

**Appel à candidatures – Location de 11,5 ha de
terres agricoles régionales sur la plaine de
Montjean
(Commune de Rungis – 94)**

Date limite de candidature : 30 octobre 2026



1. Ile-de-France nature

Île-de-France Nature, nom d'usage de l'Agence des Espaces Verts, est un Établissement public régional à caractère administratif, qui a pour mission d'aménager, valoriser, protéger et gérer au nom et pour le compte de la Région Île-de-France, des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Pour les terres agricoles, la veille foncière et, lorsque c'est nécessaire, l'acquisition foncière, sont ses principaux modes d'action pour garantir le maintien et le développement de l'activité agricole francilienne.

Île-de-France Nature définit, en concertation avec les collectivités de situation, des Périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF), zones identifiées comme devant être préservées de l'urbanisation et sur lesquelles la Région concentre son action. Le PRIF est un engagement partenarial entre une collectivité territoriale de situation (commune et/ou EPCI), Île-de-France Nature et la Région afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. Ces orientations sont déclinées dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, SCoT) dont l'opposabilité aux tiers conforte la destination naturelle, forestière ou agricole des PRIF.

Elle gère, pour le compte de la Région Île-de-France, environ 15 500 ha en propriété régionale, dont plus de 2 370 ha de terres agricoles. Les terres agricoles sont louées par bail rural à environ 150 agriculteurs.

2. La plaine de Montjean



L'Espace naturel régional de la Plaine de Montjean constitue un PRIF de 155 ha à cheval sur deux communes (Rungis et Wissous) et deux départements (Val-de-Marne, Essonne). Il a été

créé en 2015 afin d'assurer sur le long terme la préservation des terres agricoles, tout en conciliant enjeux agricoles et naturels avec les enjeux urbains. C'est pour consolider cette action et mettre en place un projet agricole ambitieux qu'Ile-de-France Nature y a acquis en novembre 2016, 25 ha de terres (22 ha de terres agricoles et 3 ha de bois).

Ces terres, historiquement cultivées en grandes cultures et en conventionnel, font l'objet d'un projet agricole, porté en partenariat avec les acteurs locaux (Commune de Rungis, Ville de Paris, EPA Orsa, Conseil Départemental du Val de Marne).

Ce projet vise à :

- **installer, sur 22 ha de terres agricoles situées sur la commune de Rungis, un pôle de fermes en agriculture diversifiée,**
- ouvrir la plaine au public en développant des cheminements et l'armature paysagère. Une première phase d'aménagement a été livrée au printemps 2023 ;
- développer les synergies avec les populations riveraines en place et à venir.

En raison de contraintes liées à la disponibilité en eau et en foncier, IDF Nature a décidé de réaliser une installation progressive des agriculteurs sur le site, avec plusieurs appels à candidatures.

Actuellement, plusieurs lots sont exploités et accueillent :

- des cultures maraichères (cultivées par un exploitant individuel, ainsi que par un second maraicher sur des terrains communaux),
- des cultures horticoles gérées par le Centre Horticole de la Ville de Paris,
- un apiculteur en cours d'installation.

Les 11,5 ha restants font l'objet du présent appel à candidatures pour des projets d'agriculture diversifiée.

2.1. Contexte local

Le contexte local dynamique pourra bénéficier aux projets agricoles qui y verront le jour :

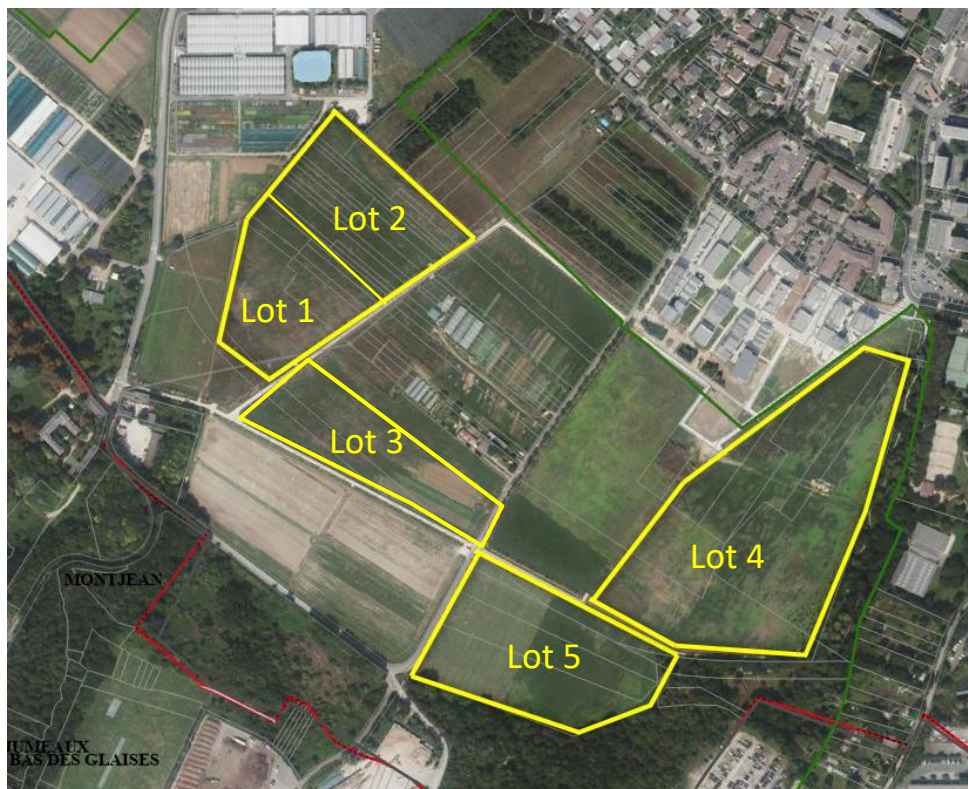
- La Ville de Rungis est l'un des partenaires historiques du projet. Elle s'investit en faveur de l'installation d'agriculteurs sur son territoire (communication sur les réseaux sociaux, réflexion sur les débouchés auprès des cantines scolaires, mise à disposition d'un bâtiment collectif en cours d'aménagement,). Elle bénéficie par ailleurs d'un quota de logements sociaux auxquels les futurs exploitants pourront faire la demande ;
- Le MIN de Rungis peut apparaître comme une véritable vitrine pour un projet agricole : existence du carreau des producteurs franciliens, pavillon de la Bio, etc.
- Des synergies peuvent être créées avec le CFPPA Rungis académie (Campus Bougainville).
- la société civile est mobilisée au niveau local sur la préservation et la revalorisation de la Plaine, avec un collectif d'associations actif, intégrant notamment une AMAP qui

pourrait profiter d'un projet agricole local pour réduire la distance de ses productions et de sa zone de chalandise.

3. Description du bien

Le présent appel à candidatures porte sur une surface de 11,5 ha, répartis en plusieurs lots, dont une partie sera non irriguée. Les candidats peuvent postuler à tout ou partie des lots.

Localisation	Zone	Lot	Surface louée (Ha)	Irrigation
Rungis (94)	Nord-Ouest « Romius »	1	1,5	Oui
		2	1,5	Oui
		3	1,5	Oui
	Sud-Est « Rigole romaine »	4	4	Non
		5	3	Non
		TOTAL	11,5	



Carte des lots

3.1 Description des parcelles régionales :

L'ensemble comprend quatre lots desservis par un chemin adapté aux poids lourds, accessibles depuis la Voie des Jumeaux ou la Voie des Laitières. Les chemins agricoles aménagés par l'Agence sont aussi accessibles au public (piétons et cycles) et fermés par des barrières amovibles. Les parcelles étaient exploitées en grandes cultures jusqu'en 2021. Elles sont depuis entretenues par broyage, sans aucun traitement.



3.2 Analyses agro-pédologiques :

Des analyses de sol ont été réalisées entre 2018 et 2022. Les types de sols sont donnés dans la carte suivante avec une répartition entre Calcisol, Calcisol et Rendisol.



Cartographie des sols réalisée par le bureau d'études Sol Paysage

3.3 Analyses environnementales

En 2022, des analyses environnementales ont été réalisées dont voici les principaux résultats :

Les résultats mettent en évidence l'absence d'impact en polluants pour la quasi-totalité des sols. Un léger dépassement concernant la somme des HAP est constaté en surface sur la zone 2. Bien que respectant les seuils de la norme NFU44-551, cette valeur dépasse le seuil VASAU1 (guide Refuge). Le seuil VASAU 2 n'est pas dépassé.

Les résultats complets seront tenus à la disposition des candidats.

3.4. Disponibilité en eau

Depuis le début du projet d'aménagement de la plaine est prévu le creusement d'un bassin de rétention d'eau de ruissellement. L'hydrologie de la plaine étant complexe, cet aménagement a été progressivement repoussé jusqu'au printemps 2026. Ce bassin sera alimenté par les eaux de toiture des serres du centre horticole de la Ville de Paris situé derrière les parcelles.

En septembre 2025, un forage a été réalisé dans le but d'augmenter la capacité en eau d'irrigation pour de futures installations. Ce forage a un débit constant de 1.1 m³/h, il a pour vocation de compléter ponctuellement la capacité du bassin, notamment en période sèche.

Les parcelles sont raccordées en eau de ville et en électricité. L'eau de ville potable permet d'envisager d'abreuver des animaux d'élevage comme les volailles.

Compte-tenu de ces éléments, les projets candidats :

- Sur les lots 1, 2 et 3 : disposeront d'un quota total d'eau d'irrigation de 3600 m³ par an à se répartir selon les usages, et pourront proposer de mettre en place, le cas échéant, des méthodes complémentaires de récupération des eaux de pluie sur les parcelles (citernes).
- Sur les lots 4 et 5 : présenteront un mode de cultures sans irrigation.

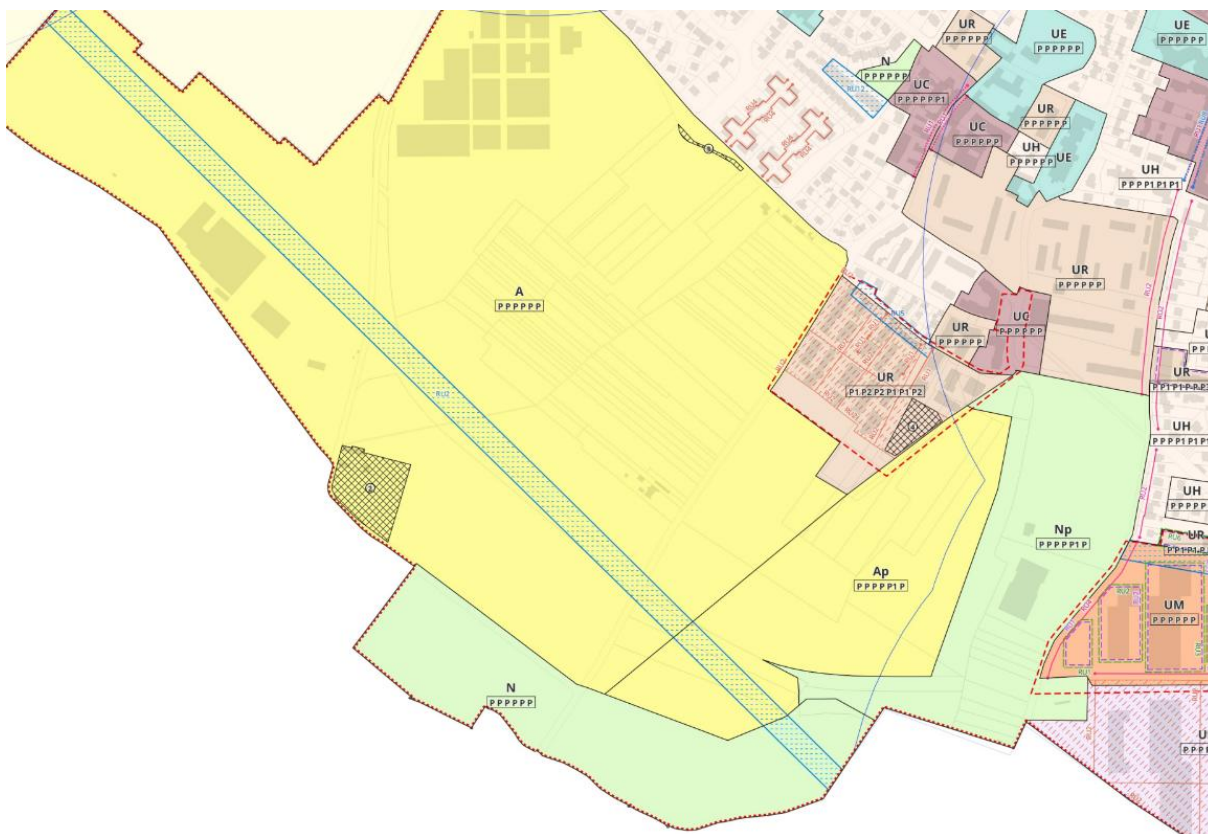
La gestion du bassin sera collective et partagée et nécessitera des aptitudes à collaborer de la part des porteurs de projets qui rejoindront les exploitants déjà présents sur la plaine pour gérer cette ressource en commun.

Il sera nécessaire de mettre en place un conventionnement dédié entre IDF Nature et les irrigants, qui pourra prendre la forme d'une association des irrigants, afin d'assurer le suivi des quotas d'eau, l'entretien du matériel et les tours d'eau en période estivale.

3.5 Zonage dans le cadre du PLU

Les parcelles sont situées sur le zonage A du plan local d'urbanisme.

Les créations de petits bâtiments légers et implantations de serres, nécessaires à la viabilité des projets agricoles pourront être autorisées, après étude du projet par IDF Nature et la Ville de Rungis. Afin de privilégier l'intégration paysagère des constructions sur le site, les bâtiments en bardage bois seront à privilégier.



Extrait plan de zonage PLUi 2025

3.6 La gestion collective du site

IDF Nature souhaite que les agriculteurs qui s'installeront sur le site puissent s'organiser collectivement sur certains aspects de leur exploitation, et notamment pour assurer la gestion des ouvrages en commun. En effet, la Commune de Rungis envisage de mettre un local de vente et de stockage et du matériel à disposition des agriculteurs de la plaine (un tracteur a déjà été mis à disposition).

De plus, afin de limiter la multiplication de surfaces bâties et ainsi préserver les terres productives du site, une mutualisation des bâtiments de travail sera favorisée. Les candidats devront prendre en compte cette dimension collective dans leur projet.

Il en va de même pour la gestion de l'eau et la circulation agricole sur la plaine.

Ile-de-France Nature et les exploitants déjà en place devront aboutir à la définition d'un règlement intérieur partagé.

3.7 Logement agricole

Il est possible de faire une demande de logement social auprès de la ville de Rungis qui peut prioriser les dossiers pour des exploitants agricoles. Les parcelles sont à 5 minutes du centre-ville avec de nombreux commerces et écoles.

4. Bail et fermage

Les terres sont disponibles immédiatement. Elles seront louées par bail rural de 9 ans. Le fermage sera calculé conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur dans le Val de Marne, en fonction du type de production retenu.

En fin de bail, la propriété des plantations pérennes ou constructions sur terrain régional revient au propriétaire bailleur, avec versement d'une indemnité de sortie calculée conformément au code rural sur la valeur amortie des améliorations faites au fonds.

5. Résumé des caractéristiques des lots par zone

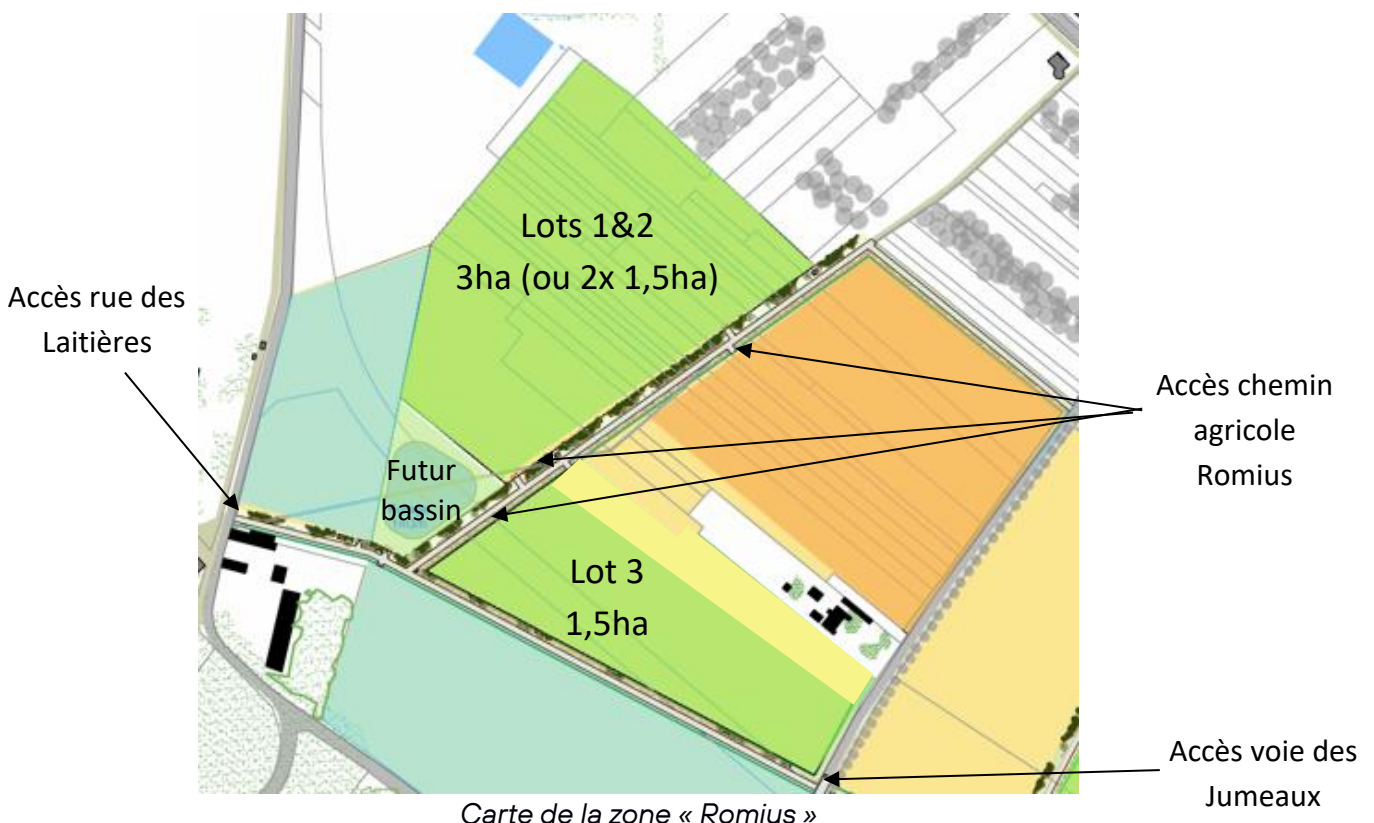
5.1 Zone Nord « Romius » - 4,5 ha avec irrigation (lots 1, 2 et 3)

4,5 ha répartis en trois lots de 1,5 ha. Cette zone bénéficiera d'un quota d'irrigation annuel de **1200 m³ maximum par an par tranche de 1,5ha** (1500m³ en année sèche), suite aux travaux du bassin. Le total à répartir librement sur les 3 lots est donc de **3600m³/an** et **4500m³** en année sèche.

Les sols sont majoritairement du calcisol pour le lot 2 et calcisol/calcosol/rendosol pour le lot 1.

Les accès se font exclusivement par les chemins agricoles aménagés par l'Agence et partagés avec piétons et cycles.

Les projets attendus pour ce lot sont principalement : le maraichage diversifié, l'élevage de volailles, l'arboriculture, les plantes aromatiques, les fleurs coupées et horticulture.



Carte de la zone « Romius »

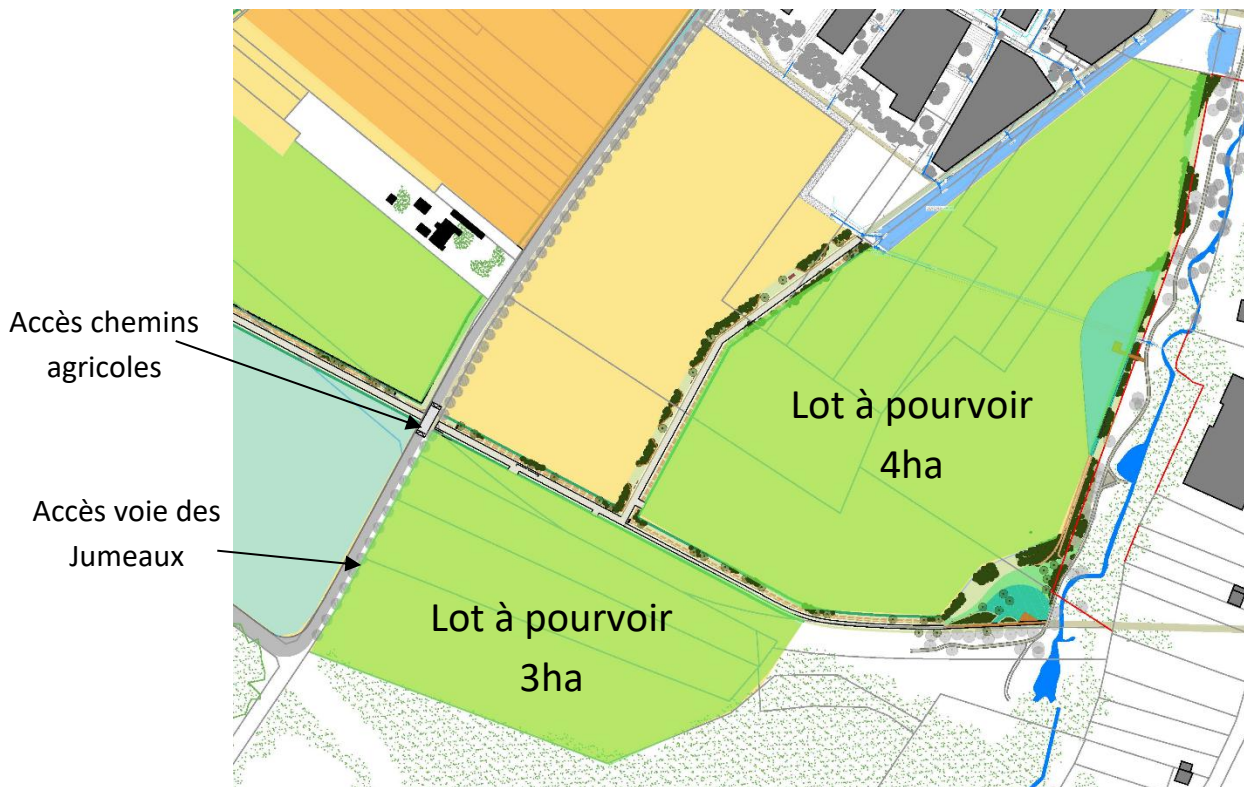
5.2 Zone Sud « Rigole romaine » = 7 ha sans irrigation (lots 4 et 5)

Ce lot est divisible en deux lots plus petits, d'environ 3 et 4 ha respectivement. Il ne sera pas irrigué. Les sols sont majoritairement calcisol pour le lot 4 et calcosol/rendosol pour le lot 3. Si besoin, un raccordement à l'eau de ville pourra être envisagé.

Les accès se font exclusivement par la voie des jumeaux et par les chemins agricoles aménagés par l'Agence et partagés avec piétons et cycles.

Des fouilles d'archéologie préventive y ont mis en évidence une rigole gallo-romaine dont un tronçon a été exposé. Cette rigole passe sous les parcelles et fera l'objet d'une cartographie. Le principe des plantations (vignes et arbres) a été préalablement validé par l'autorité administrative dans la limite de 50cm de profondeur pour les piquets ou autres ouvrages. Une valorisation de ce patrimoine pourra être envisagée par le porteur de projet, en lien avec la commune de Rungis, en vue de le faire découvrir au public.

Les projets attendus pour ce lot sont principalement : la viticulture, l'arboriculture, l'élevage de volailles, toutes autres cultures non irriguées.



Carte de la zone « Rigole romaine »

II/ MODALITÉS DE SÉLECTION DES CANDIDATS

1. Modalités pratiques de l'appel à candidatures

- Visites des sites : des visites collectives des parcelles seront réalisées. Les personnes intéressées sont invitées à se manifester à l'adresse suivante : agriculture@iledefrance-nature.fr
- Remise du formulaire de candidature par les postulants **avant le 30 octobre 2026**.
- Décision par Ile-de-France nature via un comité technique dédié pour des installations à partir de **2027** (début 2027 pour les projets sans irrigation, fin 2027 pour les projets avec irrigation)

L'ensemble des documents demandés devront être envoyés de préférence en format électronique, à l'adresse suivante : agriculture@iledefrance-nature.fr. Dans l'hypothèse où les documents dépasseraient une taille de 5 Mo, les documents devront être envoyés via un lien de téléchargement (WeTransfer par exemple) à la même adresse mail.

Dans l'hypothèse où un envoi électronique ne serait pas possible, les documents pourront être envoyés par courrier à l'adresse suivante (le cachet de la poste faisant foi) :

Ile-de-France Nature
Service Expertise technique – Mission agriculture
8 boulevard Victor Hugo
93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

2. Documents à fournir dans le dossier complet

Les candidats devront fournir à minima les documents suivants :

- Certificat de visite du site,
- Formulaire de candidature complété,
- Copie des diplômes et formations professionnelles,
- Documents complémentaires permettant de mieux comprendre le projet envisagé sur les parcelles
- Prévisionnel économique détaillé, nom des structures accompagnantes, garanties financières pour les investissements

3. Critères de sélection des candidats

- Compétences du candidat : diplôme agricole et/ou expériences en agriculture dans la culture envisagée,
- Cohérence du projet au regard des contraintes du site, et notamment au regard de la disponibilité en eau, des règles d'urbanisme et de la dimension collective d'une partie du projet (mutualisation du bâti, diversité des productions, partage de l'eau, synergies avec les acteurs locaux...)
- Capacité financière en cohérence avec les investissements nécessaires, prévisionnel économique solide et réaliste

- Conformément aux orientations du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles, la priorité sera donnée à l'installation de nouveaux agriculteurs par rapport à l'agrandissement,
- Production avec pratiques raisonnées sans intrants chimiques ou en AB,
- Commercialisation des productions en circuits courts, avec si possible une commercialisation au niveau de la Commune de Rungis.

L'évaluation des besoins en eau sera fondamentale dans la répartition des surfaces attribuées.

Il est possible de déposer une candidature pour des dates d'installation postérieures à 2027. Dans ce cas, le candidat devra préciser l'année souhaitée d'installation dans le dossier.

Important : cet appel à candidatures ne donne pas automatiquement l'autorisation d'exploiter. Le cas échéant, les agriculteurs retenus le seront uniquement s'ils obtiennent l'autorisation d'exploiter par la suite, la signature du bail sera conditionnée à l'obtention de cette autorisation.

Formulaire de candidature pour la location de 11,5 ha de terres agricoles régionales sur la commune de Rungis (94)

LE CANDIDAT À LA LOCATION

Nom- Prénom :	Raison sociale (si société) :
Adresse :	
CP- Commune :	Tél :
E-mail :	Portable :
Date de naissance :	
Conjoint collaborateur : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	

Niveau de formation : BEPC BEPA BAC BPREA

BTA Études sup. Ingénieur Autres : _____

Si les parents sont agriculteurs :

Année de naissance	Lieu d'exploitation	Surface exploitée	Dont surface en propriété	Projet de transmission ?

Pour un candidat pas encore installé :

Eligible AIJA OUI NON AIJA demandée : OUI NON

PPP effectué : OUI NON

Date prévue d'installation :

Pour un candidat déjà installé :

Année d'installation : _____ si AIJA, date : ____/____/____

Si le candidat fait partie d'une société ou d'une association

Nom de la société :

Existante depuis le _____ A créer

Forme sociétaire : EARL SCEA GAEC SA, SAS, SI SCOP Association Loi 1901

Autre, précisez : _____

Adresse :

Nombre d'ETP : _____

L'EXPLOITATION DONT FAIT / FERA PARTIE LE CANDIDAT

Surface déjà exploitée :

Si le candidat est déjà installé, quelle surface est exploitée (en ha) ? _____

Dont locations précaires :

Pour les agriculteurs déjà installés : distance entre le siège d'exploitation et les parcelles demandées (en km) : _____

Circuit de commercialisation : Circuit de proximité Cantines scolaires AMAP Marchés forains Cantines scolaires Autres, préciser : _____

Systemes de production (cocher la/les case(s) correspondante(s))

- Grandes cultures
- Maraichage
- Élevage, préciser (ovin, caprin, bovin, porc, volaille ...) : _____
- Viticulture
- Arboriculture
- Plantes aromatiques médicinales et à parfum
- Pépinière, horticulture (Fleurs, ornemental, arboricole ou sylvicole ? _____)
- Autres, précisez : _____

Spécialisation/ diversification de l'exploitation en lien avec la présente demande :

- Diversification (nouvel atelier dans exploitation agricole déjà existante)
- Spécialisation
- Reconversion
- Installation
- Autre : _____

Observations : _____

Mode de production envisagé sur les parcelles :

- Agriculture conventionnelle
- Agriculture biologique
- 0 intrants (produits phytosanitaires et engrais de synthèse)
- Autre : _____

Évaluation des besoins en eau annuels (en m³/an) : _____

Pour les projets d'installation, quelles sont vos expériences dans la production souhaitée ?

Si des bâtiments sont prévus :

Nature du bâti	Surface Souhaitée (m ²)

Êtes-vous intéressé pour mutualiser les éléments suivants avec d'autres porteurs de projets (cocher les cases correspondantes) ?

- Bâtiments d'exploitation
- Matériel
- Structure juridique en commun
- Système de vente
- Autre (préciser) : _____

La gestion de l'eau sera mutualisée avec les autres maraichers de la plaine, ainsi que des bâtiments municipaux. Quelle est votre vision du fonctionnement en collectif ?

Logement agricole :

Aurez-vous besoin de candidater pour un logement social avec la ville de Rungis ?

- OUI NON

DEMANDE D'ATTRIBUTION

Objectifs de la demande	Motivation de la demande (à compléter par un courrier et ses annexes, notamment financière)
<input type="checkbox"/> Installation	
<input type="checkbox"/> Agrandissement	
<input type="checkbox"/> Remaniement parcellaire	
<input type="checkbox"/> Maintien	
<input type="checkbox"/> Autres (préciser)	
Lots de l'appel à candidature	Lots concernés par votre candidature : <input type="checkbox"/> Lot 1 (1,5 ha) <input type="checkbox"/> Lot 2 (1,5 ha) <input type="checkbox"/> Lot 3 (1,5 ha) <input type="checkbox"/> Lot 4 (4ha - sans irrigation) <input type="checkbox"/> Lot 5 (3ha - sans irrigation)

Fait à _____, le __/__/__

Signature



Annexe 1 : liste des parcelles de l'appel à candidatures

Parcelles lot 1 et 2:

Commune	Section	Numéro
Rungis	O	15
		16
		17
		18
		21
		22
		23
		24
		25
		26
		27
		28
		29
		30
		31
		32
		33
		59
		83 (partiel)
		34
		35
		36
		37
		38
		39
		40
41		
42		
43		
103 (partiel)		

Parcelles lot 3 :

Commune	Section	Numéro
Rungis	N	40 (partiel)
		41 (partiel)
		45 (partiel)

Parcelles lots 4 et 5 :

Commune	Section	Numéro
Rungis	M	100
		2
		117
		37 (partiel)
		35
		228 (partiel)
Rungis	M	228 (partiel)

		226
		224
		104
		148
		136
		138
		140
		13

Annexe 2 : Photographies des parcelles



Chemins agricoles desservant les parcelles (lots 1, 2 et 3)



Accès aux parcelles et compteurs (lots 1 et 2)



Vue sur les lots 4 et 5 depuis le sud