

**Roissy
Pays de
France**
AGGLOMÉRATION



Appel à manifestation d'intérêt (AMI)
Location d'un site à vocation agricole sur la ZAC de
la Butte aux Bergers à Louvres (95)

Date limite de candidature : 5 mai 2024 inclus

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France

6 bis, avenue Charles de Gaulle, 95700 Roissy-en-France - 01 34 29 03 06 – roissypaysdefrance.fr

1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'AMI

L'agglomération Roissy Pays de France regroupe 42 communes sur le Val d'Oise et la Seine-et-Marne. Elle s'est engagée à travers son contrat de relance et de transition écologique (CRTE) dans une démarche de diversification économique et de mise en œuvre de la transition écologique, avec l'ambition de devenir un territoire d'excellence en matière d'innovation agricole et alimentaire. En parallèle, le schéma de cohérence territorial de l'agglomération comporte notamment pour objectif de protéger et de valoriser les espaces agricoles, notamment par la préservation de plus de 16 000 ha. De manière complémentaire, Roissy Pays de France porte la démarche de la Charte agricole et forestière du Grand Roissy, laquelle fixe une ambition de diversification des filières et de rapprochement des acteurs ruraux et urbains.

L'agglomération est de plus engagée depuis 2021 dans la construction d'un Projet alimentaire territorial (PAT), ayant pour objectifs de :

- Structurer des filières nourricières, économiquement viables et respectueuses des ressources
- Permettre à l'ensemble de la population d'accéder à des produits locaux et de qualité
- Renforcer les outils et moyens de la restauration collective en faveur d'une alimentation saine, locale et de qualité - L'agglomération étudie notamment les opportunités de mutualisation de moyens dans la restauration collective (ex : réhabilitation d'une cuisine centrale).
- Mieux connaître les problématiques de précarité alimentaire pour améliorer les actions en faveur de l'accessibilité alimentaire

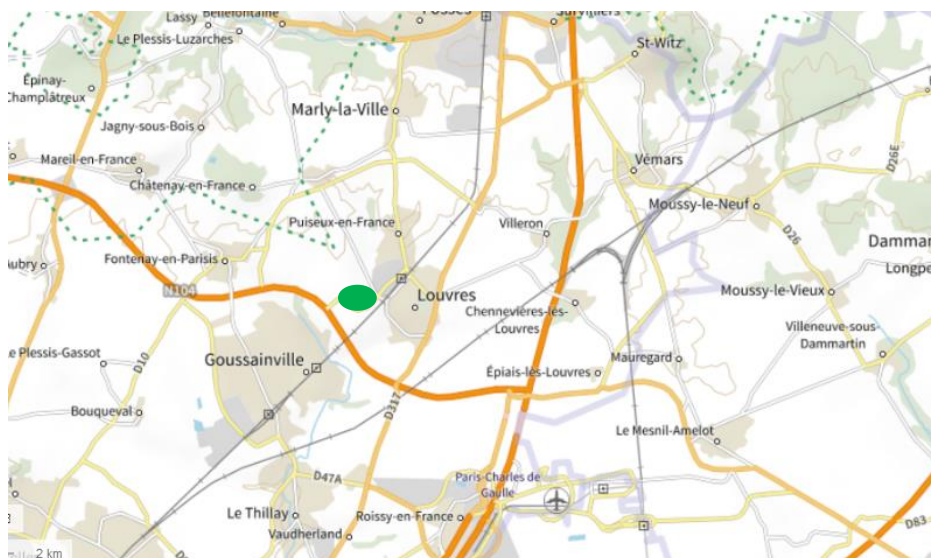
Le présent appel à manifestation d'intérêt s'inscrit dans ces démarches. Il vise à identifier des porteurs de projet agricole intéressés par la prise à bail d'un site sur la Butte aux Bergers et propriété de la communauté d'agglomération, à Louvres.

2 DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1 Situation globale du site

Le site de la Butte aux Bergers se trouve à l'ouest de la commune de Louvres, en zone péri-urbaine, au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Butte aux Bergers.

Louvres compte 11 436 habitants, 3740 habitants nouveaux habitants étant attendus à l'horizon 2030. La commune de Puiseux-en-France, accolée à Louvres, comptait quant à elle 3583 habitants en 2020 (source INSEE).



Plan de situation globale du site (source : Geoportail)

Le site destiné à être mis à bail est composé de 3 parcelles (A, B, C sur le plan ci-dessous), intégrées aux parcelles cadastrées OE 876 et OE 878. Le PLU de Louvres, en cours de révision, garantira sa vocation agricole.

La superficie totale des 3 parcelles représente environ 4,6 ha décomposée en :

- Parcelle A : 1.44 ha
- Parcelle B : 1.18 ha
- Parcelle C : 2 ha



Plan des parcelles

2.2 Historique et insertion du site dans l'environnement

La ZAC de la Butte aux Bergers a été créée en 2009. Les parcelles ont été cultivées pour de la production de céréales, selon un mode de production conventionnel jusqu'en 2016, date de lancement des travaux de la ZAC.

La ZAC de la Butte aux Bergers est aujourd'hui aménagée, à l'exclusion du futur pôle de services, lequel pourrait intégrer des activités valorisant les circuits courts (ex : activités de commercialisation de produits locaux aux particuliers, valorisation de produits locaux en restauration). Elle accueillera à terme 1200 salariés.

Au nord de la ZAC de la Butte aux Bergers, la ZAC de Bois du Temple est en cours d'aménagement. Elle est destinée à accueillir 800 salariés. Les deux ZAC regrouperont entre 1500 et 2000 emplois à terme.

Les terrains mis à bail sont localisés :

- au sein d'un espace de nature de 18 ha, traversé de cheminements piétons et d'un axe de circulation pour les véhicules liés aux activités riveraines, dont les engins agricoles ;
- pour les parcelles A et B, entre des lots occupés par des entreprises et bordées d'une voie carrossable accessible aux engins agricoles ;

- pour la parcelle C, à proximité de cheminements piéton, sur un espace avec des arbres fruitiers. Ce verger pourra être densifié ou réaménagé selon les projets des candidats.

Le site agricole est donc localisé en situation péri-urbaine, à proximité immédiate de zones de passage pour les activités économiques et les habitants.

Le site sera disponible pour l'exploitation à partir de janvier 2025.

2.3 Atouts du site

- Proximité immédiate d'un espace de nature, offrant un cadre de travail agréable et jouant un rôle tampon entre le site de production et l'espace urbain ;
- Proximité d'un nombre de consommateurs important (salariés, habitants) et d'un pôle de services en cours d'aménagement, où pourront être commercialisés des produits du site ;
- Proximité d'un pôle multimodal de transports en commun, dont RER D, et desserte du site par les transports en commun.

3 MISE EN PLACE DU PROJET AGRICOLE

3.1 Faisabilité d'un projet agricole

En 2020, une étude de faisabilité de ferme agro-écologique a été conduite par Grand Paris Aménagement (GPA) en lien avec l'agglomération, en vue d'évaluer la possibilité de remise en place d'une activité agricole sur le site. Les résultats de cette étude ont démontré la faisabilité d'installation d'activités de production diversifiées (maraîchage, petits fruits, poules pondeuses, arboriculture voire élevage ovin) sur le site.

Les analyses de sol conduites en 2020 montrent les résultats suivants :

- une texture de limon fin (56 % de limon, 24 % d'argile et 16 % de sable) ;
- un pH de 7.1 ;
- teneur en matière organique de 16,38g/kg ;
- Rapport C/N de 10.30 ;
- Absence de résidus de produits phytopharmaceutiques ;
- Absence de pollution aux métaux lourds, aux résidus d'hydrocarbures et PCB.

Les résultats détaillés des analyses pourront au besoin être transmis aux candidats. Des apports de compost ont été réalisés après celles-ci.

3.2 Aménagement des parcelles

Accès/réseaux

L'aménagement des accès et réseaux sera réalisé sur 2023 et 2024.

Une étude hydrogéologique a été réalisée au cours de l'étude de faisabilité. Après confirmation des besoins de dimensionnement, un bassin sera aménagé en 2024 par l'agglomération, afin de récupérer les eaux de toiture de l'entreprise située au nord de la parcelle A, pour l'irrigation des productions

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France

6 bis, avenue Charles de Gaulle, 95700 Roissy-en-France - 01 34 29 03 06 – roissypaysdefrance.fr

(couverture des besoins par les eaux de toiture estimée à 50 %). Le(s) lauréat(s) de cet AMI pourront être associé(s) à la conception de l'ouvrage.

Les terrains seront raccordés aux réseaux d'électricité, téléphonie, Internet et d'eau potable.

Insertion paysagère du site

La plantation de haies autour des parcelles A et B est prévue pour l'hiver 2023-2024. Une plantation de haies autour de la parcelle C sera envisageable, selon les projets présentés par les candidats.

Amélioration de l'état agronomique des sols

Le sol a été remanié dans le cadre de la ZAC. En 2022 et 2023, GPA et l'agglomération ont procédé à un décompactage, des apports de compost et à l'implantation d'un couvert phacélie / moutarde. Un nouveau couvert a été ensemencé en 2023.

L'aménagement du site pourra être adapté en fonction des besoins du(des) porteur(s) de projet retenu(s).

Sous réserve de dimension collective, certains investissements nécessaires aux porteurs de projet pourront faire l'objet de financement par des compensations agricoles collectives.

4 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

4.1 Aménagement du site

Cf point 3.2.

4.2 Modalités de mise à disposition

Le site sera mis à disposition sous forme de prêt à usage durant 18 mois. Une fois cette période terminée, un bail rural environnemental sera établi. Le loyer sera alors calculé conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur, en fonction du type de production mis en place.

4.3 Appui dans l'approfondissement du projet agricole

- Accompagnement à la définition du modèle juridique et économique du projet ;
- Appui si besoin aux porteurs de projet pour la mise en œuvre de l'exploitation ;
- Appui dans la recherche de financements (mécénat pour les projets agroforestiers, subventions aux exploitations, compensations agricoles collectives...).

5 MODALITES DE SELECTION

5.1 Critères d'évaluation des candidatures

Critères d'examen (sur 100 points)	Sous-critères
Qualité du projet (50 points)	Production et commercialisation (15 points) Attendus : - intégration d'une production alimentaire - commercialisation au moins partielle en circuits courts Autres : diversité des productions, circuits de commercialisation...
	Volet environnemental du projet (10 points) Attendu : - absence d'utilisation de produits phytopharmaceutiques, à l'exclusion des produits autorisés en agriculture biologique (obligatoire) - absence d'utilisation d'engrais minéraux Autres : Préservation des ressources dans les pratiques (ex : des ressources en eau par maraîchage sur sol vivant, agroforesterie...) Contribution du projet à la biodiversité Intégration paysagère du projet
	Autres contributions du projet (5 points) Attendu : caractère collectif du projet Autres contributions : Projet avec volet sensibilisation / pédagogique, formation, participation à découverte des métiers agricoles, expérimentations... Caractère innovant du projet
	Viabilité du projet et stratégie (20 points) Apprécié : *Etude économique / budget prévisionnel / plan de financement *Capacité du projet à évoluer vers l'approvisionnement de la restauration collective intercommunale
Formation et expérience (40 points)	Formation (10 points) Expérience pratique / connaissances techniques en lien avec le projet (20 points) Savoir-être (10 points)

	Dont aisance relationnelle et goût pour le contact avec une clientèle, capacité de dialogue avec le public, sens des responsabilités
Temporalité du projet (5 points)	Maturité du projet, rétroplanning et démarches en cours
Lien au territoire (5 points)	Connaissance du territoire Relations avec les acteurs locaux, réseaux professionnels Liens entre objectifs du projet avec les objectifs de l'agglomération sur l'alimentation

5.2 Calendrier prévisionnel du processus de sélection

- Jusqu'au 5 mai 2024 inclus : visites de site, réunion de réponse aux candidats, réception des candidatures (cf dossier de candidature en annexe)

La participation à une visite de site sera obligatoire pour répondre à l'AMI :

- 14 mars 2024 à 15h
- 21 mars 2024 à 10h
- 2 avril 2024 à 15h

Une réunion de réponse aux candidats sera organisée le 25 avril 2024 à 16h.

Pour s'inscrire à une visite de site et participer à la réunion de réponse aux candidats, merci de contacter agriculture@roissypaysdefrance.fr

- Mai 2024 : analyse des candidatures
- Juin 2024 : désignation des lauréats

5.1 Dossier de candidature

Le dossier demandé aux candidats est détaillé en annexe.

Remise des candidatures

Dossier numérique obligatoire : agriculture@roissypaysdefrance.fr

Pour toute information complémentaire

Contact : agriculture@roissypaysdefrance.fr - 01 74 25 70 02 / 06 49 83 58 84