



**FRANCIENNE
SUD AMÉNAGEMENT**
Société Publique Locale



COMITÉ TECHNIQUE N° 2 L'AGRICULTURE

CRÉATION D'UN PÔLE MARAÎCHER BIOLOGIQUE DE PROXIMITÉ

Jeudi 11 octobre 2012

Etudes

de positionnement liée à la reconversion de la base aérienne 217
et de déplacements entre les RER C et D

SPL « Val d'Orge-91 » Francilienne Sud Aménagement
La Maréchaussée - 1 place Saint-Exupéry - 91704 Sainte-Geneviève-des-Bois cedex



**FRANCIENNE
SUD AMÉNAGEMENT**
Société Publique Locale

INTERVENANTS

- SAFER
Christophe MAILLET
- COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION DU VAL D'ORGE
Olivier QUITTARD
- SPL FRANCIENNE SUD AMÉNAGEMENT
Alain GAYRARD

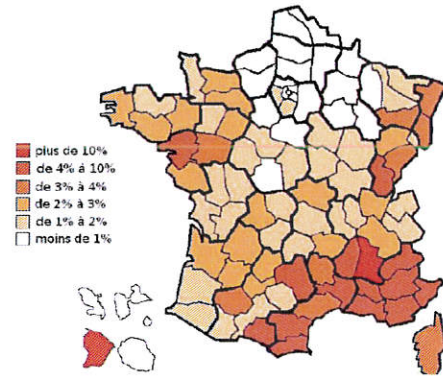
Contexte national et régional

➤ Des attentes fortes en terme de préservation des terres agricoles et du développement de l'agriculture de proximité :

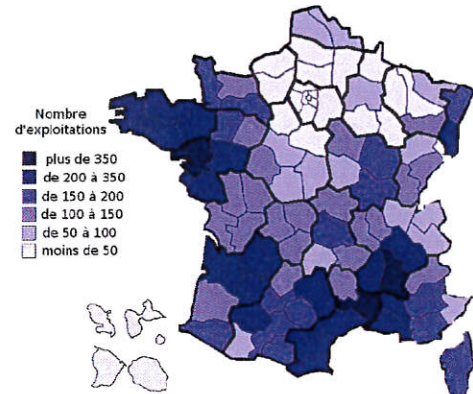
- Grenelle de l'Environnement
- Plan bio Etat / Région Ile de France
- Loi de Modernisation de l'Agriculture 2010
- Développement du bio dans la restauration collective
- Projets locaux novateurs (Val Vert)

➤ La Région Ile de France en retard sur la production agricole biologique

- 1ère région consommatrice de produits bio
- Plus de 50% des légumes bio importés
- 19ème région en terme de productions bio (moins de 1% des surfaces - Moyenne de 2% au niveau national)
- Difficultés rencontrées pour implanter des exploitations isolées



Part des surfaces en agriculture biologique en pourcentage de la SAU (source Agence Bio - 2008)

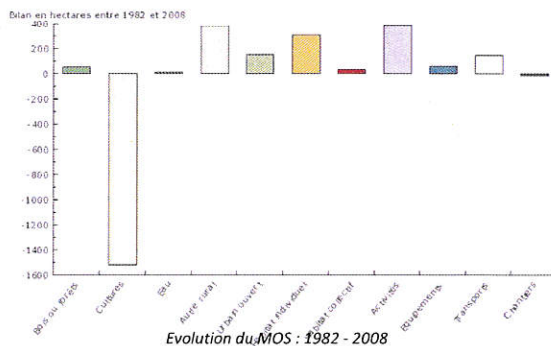


Nombre d'exploitations certifiées « Agriculture Biologique » en 2008 (Source Agence Bio - 2008)

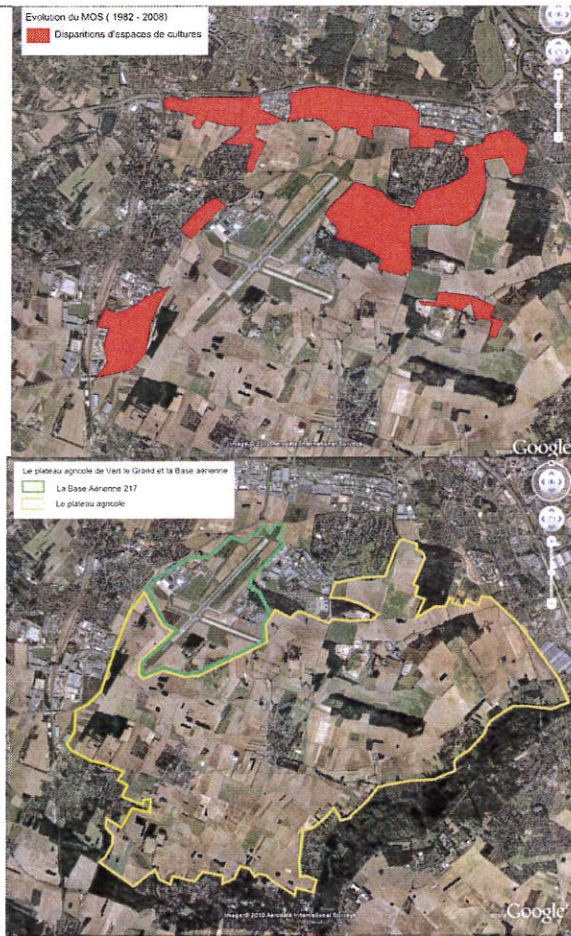
Contexte local

➤ Un secteur fortement exposé à la consommation d'espaces

- 1500 ha de terres perdues entre 1982 et 2008 sur le secteur de la base (source IAURIF - Evolution du MOS)
- 393 ha de projets consommateurs de foncier agricole encore prévus (source Etude DDEA - 2009)



- Des Projets locaux novateurs (Val Vert)
- Des demandes fortes des élus pour garantir la vocation agricole d'une partie du territoire (Le Plessis-Pâté, demande de retour de l'Orme Fourmi en espace agricole au SDRIF...)
- La volonté de pérenniser et préserver le plateau agricole de Vert-le-Grand



Le projet

- Un projet de pôle agricole biologique d'envergure régionale.

8 exploitations maraîchères :

- Débouchés : marchés, vente sur magasins de distribution de produits agricoles locaux
- 5 ha de SAU / Exploitation
- Minimum de 2,1 équivalents temps plein

1 exploitation maraîchère de plein champ

- Débouchés : restauration collective, grossistes
- 1 équivalent temps plein

1 structure de formation des futurs maraîchers (type pépinière)

- Débouchés : paniers, vente aux points de distribution locaux
- 6 équivalents temps plein (1 porteurs de projets en formation, deux maraîchers professionnels encadrant)

1 ferme cueillette

- Débouchés : vente sur site
- 1 équivalent temps plein (1 porteur de projet, 3 salariés)

1 élevage de volailles biologiques (poulets de chair et poules pondeuses)

- Débouchés : vente sur site ou sur point de distribution de proximité
- 1,5 ha de SAU



Des modes de distribution variés destinés à toutes les catégories de population

Distribution en circuits courts :

- Vente sur des points de distribution locaux
- Vente sur le site envisagé sur Val Vert
- Vente sur place par le biais de la cueillette
- Vente sur place par le biais de système de paniers
- Création d'une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif) entre les exploitants du site

Autres modes de distribution :

- Magasins bio (plateforme BIOCOOP de Sainte Geneviève des Bois qui dessert 12 magasins du quart nord est de la France)
- Vente auprès de grossistes
- Vente auprès de la restauration collective
- Vente sur le carreau des producteurs de Rungis



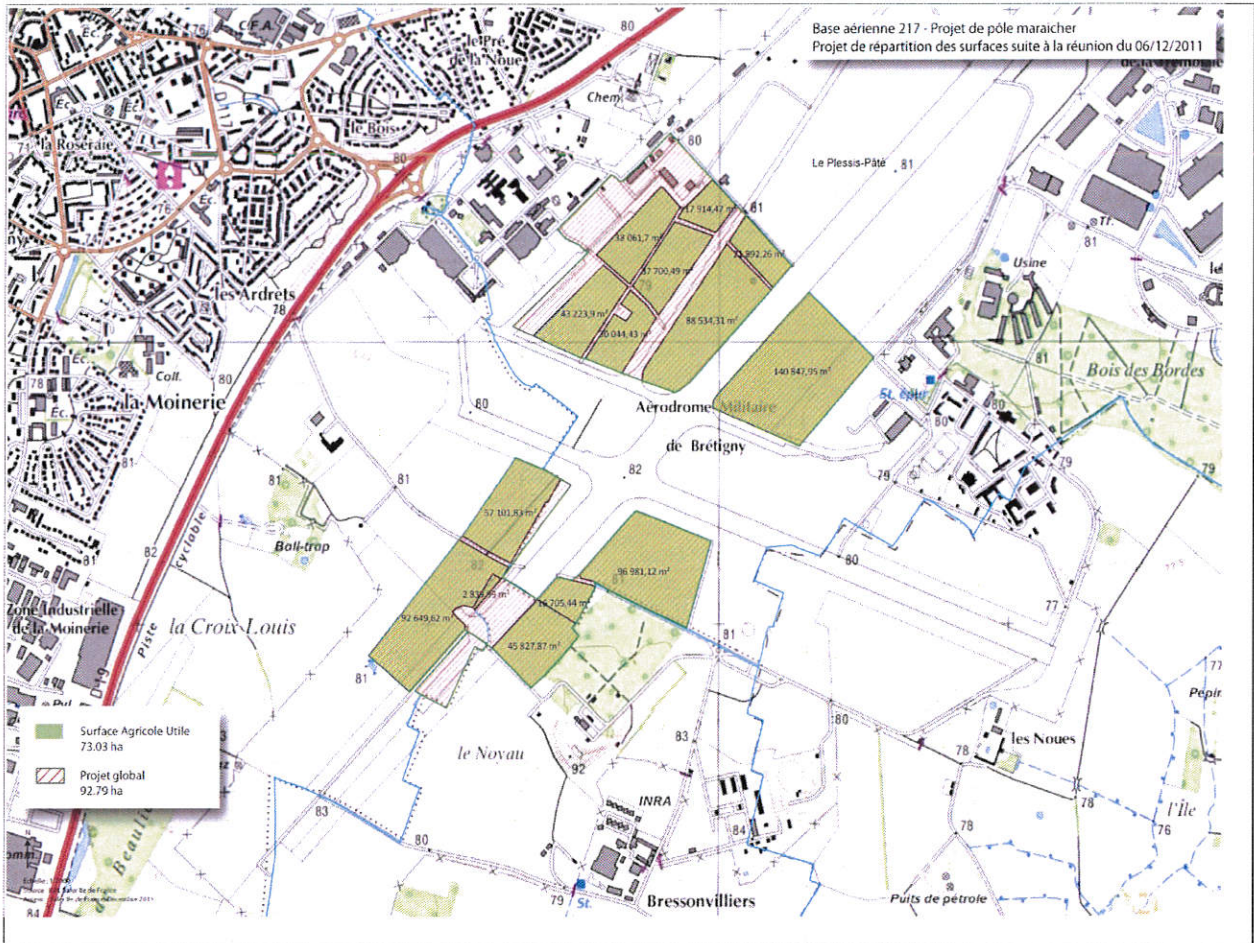
Le carreau des producteurs de Rungis



Le carreau des producteurs de Rungis



Exemple de la SCIC Les Artisans – Rhône Alpes



Description du projet

- **Maîtrise d'ouvrage**
 - Chambre interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France
 - Communauté d'agglomération du Val d'Orge
- **2 215 000 euros** (comprenant les hangars agricoles)
- **Partenaires financiers à mobiliser**
 - Région dans le cadre de son programme agriurbain (775 250 €)
 - Conseil Général dans le cadre de sa politique agricole et environnementale (775 250 €)
 - L'Etat dans le cadre du CRSD (214 000€),
 - Les collectivités et autres établissements publics (221 500 €)
 - La Chambre Interdépartementale d'Agriculture (50 000 €)

Description du projet

lot 1 Allotissement

découpage du parcellaire en fonction du nombre de lots retenus (travaux de géomètres, bornage...)
définition des emprises foncières à finalité collectives (voiries, bâtiments collectifs, parkings...) en fonction du nombre de lots
définition des besoins en terme de bâti collectifs et individuels (emprises aux sols correspondantes)
localisation du bâti existant à reconverter (étude des potentialités...)

lot 2 Diagnostics

diagnostic pollution chimique sur l'ensemble des terres destinées à la mise en culture
diagnostics amiante, énergétique, loi Carrez...
analyse de la qualité de l'eau (pluviale avec collecteur et souterraine avec forage existants)
diagnostic pyrotechnique sur l'emprises des futurs bâtiments
dépollution pyrotechnique correspondante

lot 3 Définition du règlement de lotissement

constitution du règlement de lotissement
proposition d'une gestion adaptée du lotissement
distinction des droits et usages en fonction des modes de faire valoir (direct, indirect, mixte...)

lot 4 mise à jour du document d'urbanisme local et protection du foncier agricole

intégration du règlement dans le PLU communal
définition d'un sous-zonage agricole spécifique
pérennisation de la vocation agricole à long terme dans les documents de planification communaux et supracommunaux (ZAP)

lot 5 Appels à projets et sélection des porteurs de projets

définition des cahiers des charges par système de production et/ou de commercialisation
définition des critères de choix des porteurs de projets (notation)
lancement des appels à projets et à candidatures
rencontre des porteurs de projets et visite du site
accompagnement de la collectivité pour le choix des porteurs de projets
rédaction des contrats de location / ou vente pour chaque lot
accompagnement et suivi des porteurs de projet (dont l'instruction des dossiers de subvention - DJA, PRIMEUR...)
OPTION : rédaction et signature des contrats d'approvisionnement avec les porteurs de projet pour la ferme du Val Vert

lot 6 travaux d'aménagement

assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rédaction des appels d'offres, le choix des opérateurs et entreprises
voirie
réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement, téléphonie...)
drainage (le cas échéant)
mise en place du système d'irrigation (forages et compteur pour chaque lot)
sécurisation du site pendant et après travaux
suivi de chantier
SOUS-TOTAL

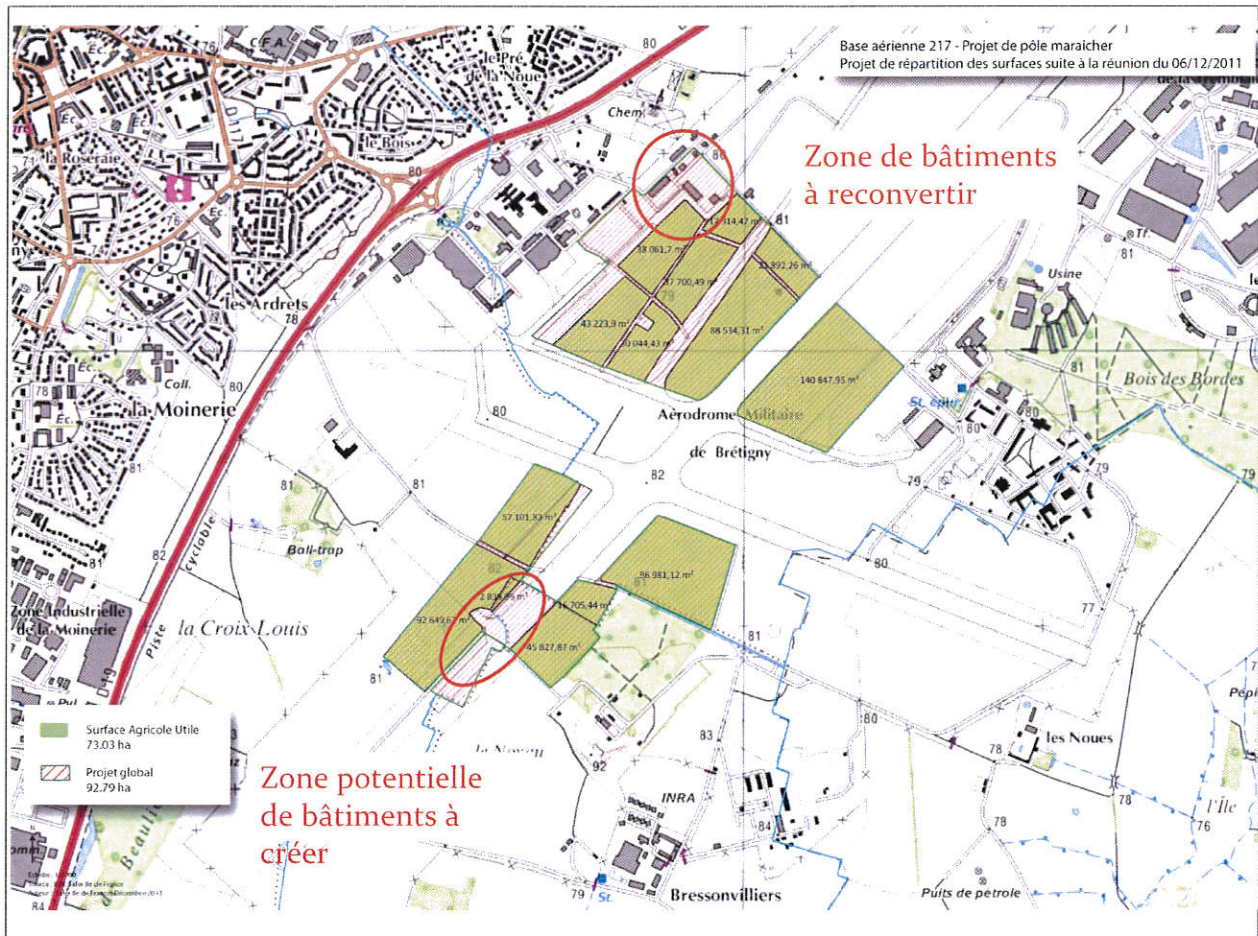
lot 7 accompagnement de la collectivité pour la construction et le réaménagement des bâtiments existants

identification des maîtres d'ouvrages (agriculteurs, collectivités, groupement d'agriculteurs...)
étude paysagère globale et mise en cohérence des différents lots

étude architecturale globale
avis sur les demandes de permis de construire à donner par lot au service instructeur de la commune concernée
suivi de chantier avec les entreprises choisies par des maîtres d'ouvrage délégués (agriculteurs)
OPTION : maîtrise publique des bâtiments

lot 8 communication

communication /concertation auprès des élus et de la société civile
mise en place de panneaux d'information et de sensibilisation
rédaction des articles de presse



Conclusion : Un projet novateur conciliant préservation des espaces ouverts et développement

Ce projet apparaît comme :

- garantissant la préservation du cadre de vie, des espaces ouverts sur la base aérienne
- faisant émerger des productions agricoles innovantes et de nouveaux débouchés
- créant de nouveaux emplois sur ce site en requalification
- assurant le maintien d'une trame verte depuis la forêt de Fleury Mérogis vers le plateau agricole du Vert le Grand
- développant des activités entretenant un dialogue étroit entre le monde urbain et rural
- Permettant de mutualiser les moyens entre les porteurs de projet souhaitant s'installer (bâtiment, machinisme, approvisionnements, salariés...)

Il pourra voir émerger ensuite des projets pourvoyeur d'emplois supplémentaires

- D'abattoir (projet sur lequel travaille la maison de l'élevage)
- De légumerie (destinée à transformer les productions du site)
- D'une cuisine centrale
- Des équipements destinés aux exploitations du site (machinisme agricole spécialisé)

Il représente au total

- 45 emplois à temps plein et entre 50 à 70 emplois saisonniers

