

APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT
Territoire innovant - Ferme de Bressonvilliers

Installation d'agriculteurs
dans le cadre d'un pôle d'innovation en agriculture

Préambule

– Historique :

L'Institut national de recherche agronomique (INRA), historiquement présent sur le site de la Ferme de Bressonvilliers, l'a quitté en 2018. Son départ a nécessité de définir un nouveau projet d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, dans le cadre d'une transformation et d'une valorisation agricoles sur ces terrains majoritairement situés sur le territoire de la Communauté de communes du Val d'Essonne, en complément du contrat de redynamisation de site de Défense (CSRD) signé le 15 mars 2012.

En 1959, l'INRA passe un contrat avec le Ministère des armées afin de pouvoir exploiter l'ensemble des terrains agricoles du Centre d'Essai en Vol soit 480 hectares. La ferme de Bressonvilliers est alors aménagée pour recevoir les infrastructures de recherche.

En 1960, Bressonvilliers devient un site expérimental pour les chercheurs du centre de recherches zootechniques de Jouy-en-Josas. Un troupeau de 335 bovins est installé pour réaliser des expériences de physiologie animale.

En 2010, l'Institut installe une bergerie pouvant accueillir 800 têtes ainsi qu'une chèvrerie de 150 animaux.

En 2017, l'INRA annonce l'arrêt de l'ensemble de ses activités.

En 2018, le ministère des armées informe les mairies de la cession du domaine de Bressonvilliers à l'euro symbolique.

– Description du site :

Le site concerné par l'appel à manifestation d'intérêt est ainsi constitué :

- 204 ha 75 a 89 ca de terres agricoles réparties sur 4 communes : Brétigny-sur-Orge, Vert-le-Grand, Le Plessis-Pâté et Leudeville (65 % de la SAU),
- 9 ha de bâti agricole,
- des bâtiments d'élevage ovins, caprins, bovins ainsi que des hangars,
- des pavillons selon la nécessité des agriculteurs et de leurs salariés pour leur logement, les autres pavillons étant destinés au futur projet de logements porté par la commune de Leudeville.

Voir descriptif et plans dans l'annexe A1.

Le périmètre faisant l'objet du présent AMI est détaillé dans l'annexe A2.

– Finalité : dans le cadre de la future cession aux collectivités territoriales concernées, à l'euro symbolique des parcelles constituant la Ferme de Bressonvilliers, l'État et les collectivités locales parties prenantes (les quatre communes précitées, la Communauté de communes du Val d'Essonne, Cœur d'Essonne Agglomération, le Département de l'Essonne, la Région Île-de-France) souhaitent organiser un appel à manifestation d'intérêt en vue de sélectionner les agriculteurs intéressés pour s'installer sur le site et s'inscrire dans un projet de création d'un pôle d'innovation agricole. Les candidats sélectionnés ont vocation à voir leurs titres d'occupation sécurisés dans le cadre du transfert aux collectivités locales.

La Chambre d'agriculture d'Île-de-France apporte son soutien technique dans le cadre de la présente démarche.

Les installations d'agriculteurs s'inscriront dans un projet d'ensemble constitué du site objet du présent AMI et du pôle innovation qui prendra place dans le corps de ferme à proximité immédiate des bâtiments agricoles. Les innovations créées et mises au point dans le pôle auront vocation à être testées et développées dans les exploitations des futurs installés. La Ferme de Bressonvilliers a ainsi vocation à devenir un territoire d'innovation en agriculture.

Article 1^{er} – Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objectif de sélectionner des projets d'aménagement, de développement et de vocation agricole sur le site de la Ferme de Bressonvilliers. Il prévoit l'installation de plusieurs agriculteurs sur les 3 lots composant le site de Bressonvilliers (voir annexe A2) s'inscrivant dans la création d'un pôle innovation, dont ils sont des partenaires actifs.

Le comité de sélection, composé de l'État, des collectivités territoriales et de la Chambre d'Agriculture, pourra présélectionner des agriculteurs ou porteurs de projet lui ayant soumis un projet de développement agricole compatible avec :

- les caractéristiques agricoles et techniques des lots composant le site de la ferme de Bressonvilliers telles que précisées à l'annexe A1 (plans et fiche technique de la Ferme de Bressonvilliers) et à l'annexe A2 du présent document (usages agricoles pré-définis des différents lots, élément constitutif du présent appel à manifestation d'intérêt).
- les axes d'innovation pouvant être mises en œuvre par le pôle d'innovations agricoles (voir annexe A3), auxquels les agriculteurs retenus sont tenus de participer par convention.
- la mise en œuvre sur les terrains situés sur la commune de Brétigny-sur-Orge, au moins, d'un projet d'agroforesterie (voir annexe A4).

Article 2 – Caractéristiques essentielles de la mise à disposition.

Pour chaque lot, il sera conclu un bail rural à long terme présentant les caractéristiques suivantes :

- *Une durée minimum de 18 ans.*
- *Un bail conclu au profit du futur installé, personne physique.*
Précision : si le candidat exploite les biens dans le cadre d'une société à objet agricole au sein de laquelle il disposera du statut social d'exploitant agricole, le bail sera mis à disposition de ladite société, conformément aux dispositions de l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime.
- *Un fermage fixé en application de l'arrêté préfectoral déterminant les fourchettes de prix de l'Essonne en fonction des productions. Pour mémoire, terres situées en 1^{ère} catégorie, fermage d'après leur revenu cadastral moyen.*
Cependant, le montant du fermage total de base (des terres et bâtiments d'exploitation) tiendra compte de l'état des bâtiments et des investissements normalement à la charge du propriétaire.
- *Une quote-part d'impôts fonciers à rembourser par le preneur au bailleur : application de l'article L. 415-3 du code rural et de la pêche maritime (1/5^{ème} des taxes foncières, 1/2 de la taxe chambre d'agriculture, le tout majoré des frais de confection des rôles).*

Parallèlement, il sera conclu avec chaque futur installé une convention selon laquelle il s'engage à participer sur son entreprise agricole, quelle qu'en soit la forme juridique, aux expérimentations et mises au point développées dans le futur pôle innovation installé Ferme de Bressonvilliers.

Sur le lot n°1, il sera conclu avec le ou les futurs installés une convention qui définira les modalités de mise en œuvre et de financement du projet agroforestier, ainsi que les dispositions permettant au preneur de bénéficier de la plus-value des aménagements agroforestiers à la sortie du bail.

Article 3 – Conditions de participation à l'appel à manifestation d'intérêt

Les acteurs souhaitant candidater pour la mise à disposition des lots de la Ferme de Bressonvilliers doivent constituer un dossier comprenant :

- ▶ un courrier manifestant l'intérêt du candidat à présenter un projet (1 page maximum) ;
- ▶ pour les candidats qui intégreraient une société préexistante : un extrait Kbis de la société à jour et datant de moins de trois mois ainsi que des statuts à jour de cette société ;

► un mémoire de présentation reprenant les éléments suivants (les modèles référencés par les annexes sont joints au présent document) :

– Description du candidat :

- Nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse
- Justificatif de détention de la capacité professionnelle agricole : copie du diplôme agricole ou d'obtention d'une VAE, attestation établie par la MSA d'expérience pendant 5 ans en qualité de salarié agricole ou d'aide familial certificat de scolarité si formation agricole en cours, attestation d'une demande de VAE en cours établie par la DRIA AF
- Raison sociale, forme juridique, date de création, historique, références, description de l'activité, inscription au sein de la sphère du développement et de l'innovation agricoles, ambitions agricoles seront à préciser en annexe B1 ;

– Description du projet susceptible d'être accueilli sur les lots composant la ferme de Bressonvilliers (nom et descriptif du projet, typologie du projet proposé, production, présentation de l'ensemble des partenaires, caractéristiques technico-économiques, étude de marché, modes de commercialisation, transformation des produits, articulation avec l'éco-système environnant, etc.). À préciser en annexe B2 ;

- Budget (dépenses et recettes prévisionnelles ; résultat d'exploitation ; plan de financement des investissements) ; Plan d'Entreprise du projet d'installation avec DJA le cas échéant. À préciser en annexe B3 ;

- Une note précise permettant d'évaluer la qualité du projet du candidat, en corrélation avec les critères de sélection des projets par l'État détaillés à l'article 6 du présent document. À préciser en annexe B4 ;

- Synthèse des informations sous la forme d'un tableau récapitulatif (1 page). À préciser en annexe B5.

Ce dossier de candidature devra être structuré afin de permettre au Comité de sélection d'en analyser plus facilement le contenu et de retrouver plus rapidement les informations liées aux critères.

► une attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle obligatoire, en français, prévue à l'article L. 243-2 du code des assurances pour l'année en cours, assurance devant couvrir les dommages corporels ou matériels subis par des tiers, ainsi que les dommages causés aux utilisateurs : à fournir pour les candidats s'installant dans une société pré-existante lors du dépôt du dossier ou lors de la signature du bail pour un jeune agriculteur qui s'installe individuellement ou dans une société créée.

► les certificats fiscaux et sociaux, dans le cas d'entreprise déjà existante, permettant notamment à l'État de s'assurer que le candidat s'acquitte des formalités mentionnées aux articles L. 8221-34 et L. 8221-55 du code du travail relatives au travail dissimulé ; les attestations de régularité de situation fiscale et sociale du porteur de projet.

Un agriculteur ou porteur de projet peut présenter jusqu'à trois projets, dans la limite d'une candidature par lot. S'il souhaite proposer deux ou trois projets, il devra remplir **un dossier distinct de candidature par lot**.

Tous les types de structures agricoles peuvent candidater, entreprise individuelle ou en société, avec priorité donnée aux installations individuelles puis aux installations dans le cadre de société agricole de type familiale (voir Article 6 – critères de sélection des projets).

Les candidats devront proposer plusieurs dates possibles d'entrée en jouissance des parcelles du lot sur lequel ils ont candidaté, comprises entre 9 mois et 12 mois par rapport à la date de clôture du présent appel à manifestation d'intérêt.

Une promesse de bail, nécessaire à l'obtention de prêts et au dépôt d'une éventuelle demande d'Autorisation d'Exploiter, pourra intervenir dès lors que le candidat aura été retenu par le Comité de sélection.

Après la sélection des candidats et à l'initiative du Comité de Pilotage, une phase de concertation est prévue entre eux pour permettre une coordination entre les projets, sur le plan de l'organisation des espaces des bâtiments, des chemins d'accès aux parcelles et aux bâtiments, d'investissements communs possibles (forage, unité de transformation, bâtiment de vente...). Au terme de la concertation, les candidats devront préciser l'articulation entre leur projet et ceux des autres candidats, dans une vision globale de développement du site.

L'étude historique et technique de pollution pyrotechnique sera consultable sur demande du candidat.

Article 4 – Calendrier prévisionnel

Les candidats sont informés du calendrier prévisionnel suivant :

- Clôture de l'appel à manifestation d'intérêt : **31 décembre 2022**
- Présélection par le Comité de sélection : janvier 2023, à préciser
- Décision des projets retenus par le Préfet de l'Essonne après avis du Comité de pilotage qui se réunira dans les deux semaines après la dernière réunion du Comité de sélection.

NB. Dans l'hypothèse où le Préfet ne retiendrait aucune candidature sur un ou plusieurs lots, l'État se réserve la possibilité de relancer la procédure pour le ou les lots non attribués.

Article 5 – Dépôt des projets.

Chaque candidat est invité à adresser son dossier au minimum quatorze jours avant la date de réunion de la commission de sélection des projets tel que précisé à l'article 4 du présent document :

- par voie dématérialisée, à l'adresse mail suivante : ddt-bressonvilliers@essonne.gouv.fr
- ou par papier, à l'adresse postale suivante : Direction départementale des territoires de l'Essonne – boulevard de France – Georges Pompidou – TSA 71 110 – 91 010 Evry-Courcouronnes Cedex – Objet : Appel à Manifestation d'Intérêt : Ferme de Bressonvilliers.

En présentant son projet, chaque porteur de projet reconnaît avoir pris connaissance du présent règlement et s'engage à le respecter. Le non-respect du règlement de la consultation entraînera le rejet du projet.

Durant la phase de préparation à l'appel à manifestation d'intérêt, les candidats peuvent poser les questions nécessaires à la compréhension du projet ou au contenu et au dépôt de leur dossier, à l'adresse mail suivante : ddt-bressonvilliers@essonne.gouv.fr.

Article 6 – Critères de sélection des projets

Le Comité de sélection jugera les projets recevables en fonction des critères suivants :

Pour le choix des candidats seront privilégiées des entreprises à taille humaine dans un cadre d'exploitation familiale :

- les installations dans le cadre d'entreprises individuelles,
- les installations sous formes sociétaires, sociétés civiles agricoles (EARL, SCEA, GAEC) pour lesquelles les associés exploitants seront majoritaires.

L'État s'assure de la compatibilité des projets avec le présent appel à manifestation d'intérêt et de leur recevabilité en fonction des critères suivants :

► Caractère soutenable sur le plan économique du projet (60% dans la note finale).

Les projets soumis doivent être soutenables et réalistes sur le plan économique. Le modèle économique présenté par les porteurs de projets constitue l'un des critères de sélection. Les opérateurs devront donc être les plus précis possibles quant à la présentation des conditions économiques de leurs projets. Il est, par ailleurs, rappelé que les projets sont soumis au contrôle des structures et devront, le cas échéant, faire l'objet des autorisations d'exploitation préfectorales délivrées après avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole. Le volet économique doit notamment préciser les investissements financés, les prévisions de recettes et la programmation des charges, en intégrant notamment le fermage (cf. annexe B2). Un projet d'installation dans le cadre du parcours de l'installation aidée sera un plus dans la notation du projet. S'agissant du lot n° 1, une proposition qui prévoirait les investissements nécessaires à la mise en œuvre du projet d'agroforesterie sera également un atout.

La cohérence de la candidature et son articulation avec les autres projets développés sur les autres parcelles du site de la Ferme de Bressonvilliers constituent un facteur d'évaluation de la qualité du projet.

Pour mémoire, les priorités du schéma régional des structures agricoles d'Île-de-France le 21 juin 2021 et publié le 2 juillet 2021 sont les suivantes :

- 1 - Installation y compris progressive d'un agriculteur répondant aux conditions de capacité agricole (diplôme de niveau IV minimum + réalisation du plan de professionnalisation personnalisé) ou d'expérience professionnelle agricole (5 ans minimum sur une surface calculée par rapport à l'OTEX) dont le projet ne dépasse pas le seuil d'agrandissement excessif.
- 2 - Réinstallation d'un agriculteur ayant fait l'objet d'une expropriation.
- 3 - Installation aux mêmes conditions que le cas 1 mais pour un projet dépassant le seuil d'agrandissement excessif.
- 4 - Installations aux mêmes conditions que le cas 1 mais ne répondant pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle agricole.

En cas de demandes concurrentes de même rang de priorité, les critères d'appréciation de l'intérêt de l'opération sont pris en compte. Quelques exemples :

- Candidat à l'installation répondant aux critères d'éligibilité à la dotation jeune agriculteur ;
- Opération visant à créer une exploitation d'élevage, de maraîchage, de floriculture, de viticulture...
- Opération visant à créer ou développer des productions telles que celles relevant du mode de production biologique.

► Caractère d'excellence agricole et d'innovation (comptant pour 40% dans la note finale)

L'État a pour objectif de faire de la Ferme de Bressonvilliers un lieu d'excellence et d'innovation dans le domaine du développement agricole, tout en s'inscrivant dans l'histoire du lieu, le « Physiopole » qui était une plate-forme expérimentale de l'INRA (devenu INRAe).

Les projets proposés devront s'inscrire dans une démarche d'intégration territoriale, en lien avec les acteurs et populations locaux. Ainsi, bénéficieront d'un plus dans leur notation tous les projets qui prévoient :

- de la vente directe, via un magasin de vente à la ferme, ou via des marchés locaux, ou d'autres formes de vente locale
- un atelier de transformation sur site, ou le recours à un atelier déjà existant dans la région (SCIC Valor...)

Il est notamment souligné l'intégration des candidatures présentées dans l'écosystème des projets de développement portés par le contrat de redynamisation du site signé par les collectivités locales.

Les projets présentés devront *in fine* s'inscrire dans la transition agroécologique et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique ou la gestion des aléas en faisant la démonstration du bénéfice environnemental et de la soutenabilité économique.

Sur le lot n° 1, la qualité de la présentation du projet agroforestier et la motivation du candidat pour l'agroforesterie seront prises en compte.

Afin de favoriser l'accueil de candidats qui s'inscrivent dans la création d'un pôle d'innovation agricole (voir annexe A3), le Comité de sélection évaluera leur sensibilité aux démarches innovantes et la prise en compte des démarches innovantes relatives aux thématiques de la transition agricole, de la robotique, de la food tech ou encore du numérique.

Article 6 – Loi informatique et libertés

Les informations recueillies dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la bonne gestion et à son organisation. Ce traitement sera exclusivement assuré par l'État (direction départementale des territoires) et de ses prestataires ou sous-traitants éventuels dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt.

Il est rappelé au candidat que, conformément à la loi « Informatique et liberté » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, au Règlement européen dit RGPD n° 2016/679 U.E., à l'ordonnance n° 2018-1125 du 12 décembre 2018 portant notamment modification de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 (publiée au J.O du 13 décembre 2018), il bénéficie d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.

Toute demande relative à ses questions sera adressée à :

– par voie dématérialisée, à l'adresse mail suivante : ddt-bressonvilliers@essonne.gouv.fr

– ou par papier, à l'adresse postale suivante : Direction départementale des territoires de l'Essonne – boulevard de France – Georges Pompidou – TSA 71 110 – 91 010 Evry-Courcouronnes Cedex – Objet : Appel à Manifestation d'intérêt Ferme de Bressonvilliers.

Annexes

A CONSULTER : description des projets, bâtiments, parcellaires, et projet de pôle d'innovation

Annexe A1. – Plans des parcelles et description technique des parcelles et des bâtiments agricoles existants

Annexe A2. – Usages agricoles pré-définis des différents lots, élément constitutif du présent appel à manifestation d'intérêt.

Annexe A3. – Projet de pôle d'innovation agricole

Annexe A4. – Cahier des charges d'un projet d'agroforesterie

A COMPLETER ET FOURNIR : documents présentant le candidat et son projet, qu'il doit renseigner

Annexe B1. – Description du candidat (raison sociale, forme juridique, date de création, historique, références, description de l'activité, inscription au sein de la sphère du développement et de l'innovation agricoles, ambitions agricoles ...)

Annexe B2. – Description du projet susceptible d'être accueilli sur les lots composant la ferme de Bressonvilliers (nom et descriptif du projet, typologie du projet proposé, production, présentation de l'ensemble des partenaires, caractéristiques technico-économiques, étude de marché, modes de commercialisation, transformation des produits, articulation avec l'écosystème environnant, etc.)

Annexe B3. – Budget (dépenses et recettes prévisionnelles ; résultat d'exploitation ; plan de financement des investissements)

A FOURNIR : autres documents présentant le candidat et son projet

Annexe B4. – Une note précise permettant d'évaluer la qualité du projet du candidat, en corrélation avec les critères de sélection des projets détaillés à l'article 6 du présent document

Annexe B5. – Synthèse des informations sous la forme d'un tableau récapitulatif (1 page).