

APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Territoire innovant - Ferme de Bressonvilliers (91)

Installation d'agriculteurs

Préambule

La Ferme de Bressonvilliers est située dans le département de l'Essonne, sur plusieurs communes de la Communauté de communes du Val d'Essonne et de Cœur d'Essonne Agglomération. Il s'agit d'un ancien site militaire (Centre d'Essai en Vol), exploité de la fin des années 50 jusqu'en 2018 par l'Institut national de recherche agronomique (INRA, devenu en 2020 l'Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement, INRAE) et propriété du ministère chargé des armées. Le site fait partie de la Base aérienne 217.

Le ministre chargé des armées a déclaré fin 2017 le site inutile aux besoins des armées, et a prononcé son déclassement du domaine public et sa remise à la direction départementale des finances publiques de l'Essonne (DDFiP) en vue de sa cession.

La Ferme de Bressonvilliers (plan de localisation en annexe A) est composée de plus de 200 ha d'un seul tenant, et de nombreux bâtiments agricoles, non exploités depuis le départ de l'INRAE. En 2022, un premier appel à manifestation d'intérêt a été lancé par l'État. Dans ce cadre, deux projets d'installation en polyculture-élevage (bovin viande sur 83 hectares et ovin viande sur 59 hectares) ont été retenus sur une partie du site. Les deux installations sont effectives depuis l'automne 2024 avec la signature des baux ruraux et la mise en culture des terres. Le plan du site et la répartition des parcelles et des bâtiments occupés à ce titre figurent en annexe B.

L'État souhaite désormais attribuer les parcelles et bâtiments non attribués dans le cadre du premier AMI, soit 59 ha de terres agricoles réparties sur 3 communes (Leudeville, Vert-le-Grand, et Le Plessis-Pâté) et 6,5 ha de bâti comprenant un bâtiment d'élevage bovins, des hangars agricoles et des logements.

C'est l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt.

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 agricoles sur le site de la Ferme de Bressonvilliers. Il prévoit l'installation d'un ou plusieurs agriculteurs sur un ensemble d'environ 59 ha de terres agricoles et 6,5 ha de bâti agricole et d'habitation composant le site de Bressonvilliers (voir annexes C1 à C3).

Article 2 - Caractéristiques des projets

Tout projet **d'installation** en agriculture est susceptible d'être proposé et retenu dans le cadre du présent AMI, dès lors qu'il en respecte les attendus.

Tout système de production est ainsi envisageable (polyculture-élevage, élevage caprin lait ou viande, maraîchage diversifié, cultures légumières de plein champ, élevage avicole ou porcin de plein air, plantes à parfum aromatiques et médicinales, arboriculture fruitière, viticulture, ...).

Les projets qui seront présentés par les candidats à une installation en agriculture dans le cadre du présent AMI devront démontrer, au travers du dossier de candidature, leur compatibilité avec les caractéristiques agricoles et techniques des surfaces et bâtiments agricoles non occupés composant le site de la Ferme de Bressonvilliers telles que précisées aux annexes C1 et C2 (descriptif et plan des parcelles non occupées de la Ferme de Bressonvilliers) et à l'annexe C3 (plan des bâtiments et des logements) du présent document.

Compte-tenu de la surface disponible et de la capacité des bâtiments agricoles, plusieurs installations sont possibles et donc plusieurs porteurs de projets pourront être sélectionnés. Il n'est donc pas nécessaire que chaque projet présenté dans l'AMI couvre l'ensemble de la surface disponible. A l'inverse, des projets distincts peuvent être présentés conjointement, sur tout ou partie de la surface disponible, de même que des projets collectifs.

Après la sélection des candidats, une phase de concertation est prévue 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.

Article 3 – Caractéristiques de la mise à disposition

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

- Une durée minimum de 18 ans,
- 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. 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.

Il est par ailleurs précisé que les projets sont soumis au contrôle des structures et devront, le cas échéant, faire l'objet des autorisations préfectorales d'exploiter délivrées par le préfet de région Île-de-France après avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole.

Article 4 – Constitution du dossier de candidature à l'appel à manifestation d'intérêt

Les personnes souhaitant candidater à cet AMI « territoire innovant – Ferme de Bressonvilliers » doivent constituer un dossier comprenant :

- ▶ un courrier sur papier libre manifestant l'intérêt du candidat à présenter un projet (1 page maximum) ;
- ▶ une description du candidat sur la base du modèle en annexe D1 ;
- ▶ un justificatif de détention par le candidat de la capacité ou de l'expérience professionnelle visée à l'article L.331-2-3° du code rural et de la pêche maritime :
 - copie du diplôme agricole obtenu (qui doit figurer dans la liste des diplômes ou certificats requis pour l'octroi des aides à l'installation visées aux articles D. 343-4 et D. 343-4-1) ;
 - ou
 - si le candidat n'a pas encore obtenu son diplôme agricole, certificat de scolarité ou attestation d'une demande de VAE en cours établie par l'autorité académique ;
 - ou
 - si le candidat ne détient pas de diplôme agricole, justification de cinq ans minimum d'expérience professionnelle acquise sur une surface égale au tiers de la surface agricole utile régionale moyenne, en qualité d'exploitant, d'aide familiale, d'associé exploitant, de salarié d'exploitation agricole ou de collaborateur d'exploitation (attestation établie par la MSA ou bulletins de salaire pour la période considérée) ;
- ▶ pour les candidats qui intégreraient une société préexistante, **un extrait Kbis** de la société à jour et datant de moins de trois mois, **les statuts à jour** de cette société, les **certificats fiscaux et sociaux** permettant 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, et les **attestations de régularité de situation fiscale et sociale** de la société ;
- ▶ la liste des parcelles et bâtiments que le candidat souhaite se voir attribuer, sur la base de l'annexe D2 ;
- ▶ une description du projet susceptible d'être accueilli sur la Ferme de Bressonvilliers, sur la base de l'annexe D3 (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, ...);
- ▶ un plan économique prévisionnel sur 4 ans (dépenses et recettes prévisionnelles ; résultat d'exploitation ; plan de financement des investissements), le cas échéant plan d'entreprise du projet en cas d'installation aidée – aide à l'installation des jeunes agriculteurs ;
- ▶ une note sur papier libre de format à l'appréciation du candidat 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 7 du présent document.

Article 5 – Conditions de participation à l'appel à manifestation d'intérêt

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

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 familial (voir article 7 – critères de sélection des projets).

Les candidats devront proposer plusieurs dates possibles d'entrée en jouissance des parcelles sur lesquelles ils ont candidaté, dans un délai de 6 mois à 12 mois après 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.

Article 6 – Critères de recevabilité des projets

La recevabilité des candidatures est analysée par la Direction départementale des territoires de l'Essonne. Une candidature est considérée comme recevable dès lors que le dossier de candidature est jugé complet au regard des éléments obligatoires listés à l'article 4, et qu'elle consiste effectivement en une installation en agriculture. Dans ce cadre, sont considérées comme une installation en agriculture :

- les installations dans le cadre d'entreprises individuelles,
- les installations sous forme sociétaire (EARL, SCEA, GAEC) au sein desquelles les associés exploitants seront majoritaires,
- les installations sous forme associative.

Il est précisé qu'il est obligatoire que le candidat réponde aux conditions de diplôme ou d'expérience professionnelle précisées en article 4. Dans le cas contraire, la candidature sera systématiquement rejetée.

Tout candidat dont le dossier est considéré comme non recevable en sera informé préalablement, et disposera d'un délai de 15 jours pour compléter sa candidature s'il le souhaite.

Article 7 – Critères de sélection des projets

Les dossiers considérés comme recevables seront présentés devant un comité de sélection, composé de représentants de l'État (Préfecture, DDT, DDFIP) et des membres de la Commission départementale d'orientation agricole. Ce comité de sélection sera chargé d'analyser les projets au regard des critères suivants :

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

Les projets soumis doivent être soutenables et réalistes sur le plan économique. Les opérateurs devront donc être les plus précis possibles quant à la présentation des conditions économiques de leur projet. Le volet économique doit notamment préciser les investissements financés, les prévisions de recettes et la programmation des charges, en intégrant notamment le fermage.

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

► 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.

Les projets proposés devront s'inscrire dans une démarche d'intégration territoriale, en lien avec les acteurs 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.

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.

Les candidats pourront, le cas échéant, être auditionnés par le comité de sélection.

Article 8 – Calendrier prévisionnel

Les candidats sont informés du calendrier prévisionnel suivant :

- Clôture de l'appel à manifestation d'intérêt : **31 août 2025**
- Présélection par le Comité de sélection : **octobre 2025**
- Décision définitive des projets retenus par la Préfète de l'Essonne : **novembre 2025**
- Démarrage des projets : **à partir de mars 2026**

Dans l'hypothèse où la totalité des surfaces et bâtiments agricoles ne seraient pas attribués à l'issue du processus de sélection, l'État se réserve la possibilité de relancer la procédure partiellement ou en totalité.

Article 9 – Dépôt des projets

Chaque candidat est invité à adresser son dossier au plus tard à la date de clôture de l'appel à manifestation d'intérêt , soit le 31 août 2025 :

- par voie dématérialisée, à l'adresse mail suivante : ddt-bressonvilliers@essonne.gouv.fr
- et 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 appel à manifestation d'intérêt et des conditions qui l'encadrent et s'engage à les respecter. Le non-respect de ces conditions entraînera le rejet du projet.

Durant la phase de préparation de la réponse 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 10 – Loi informatique et libertés

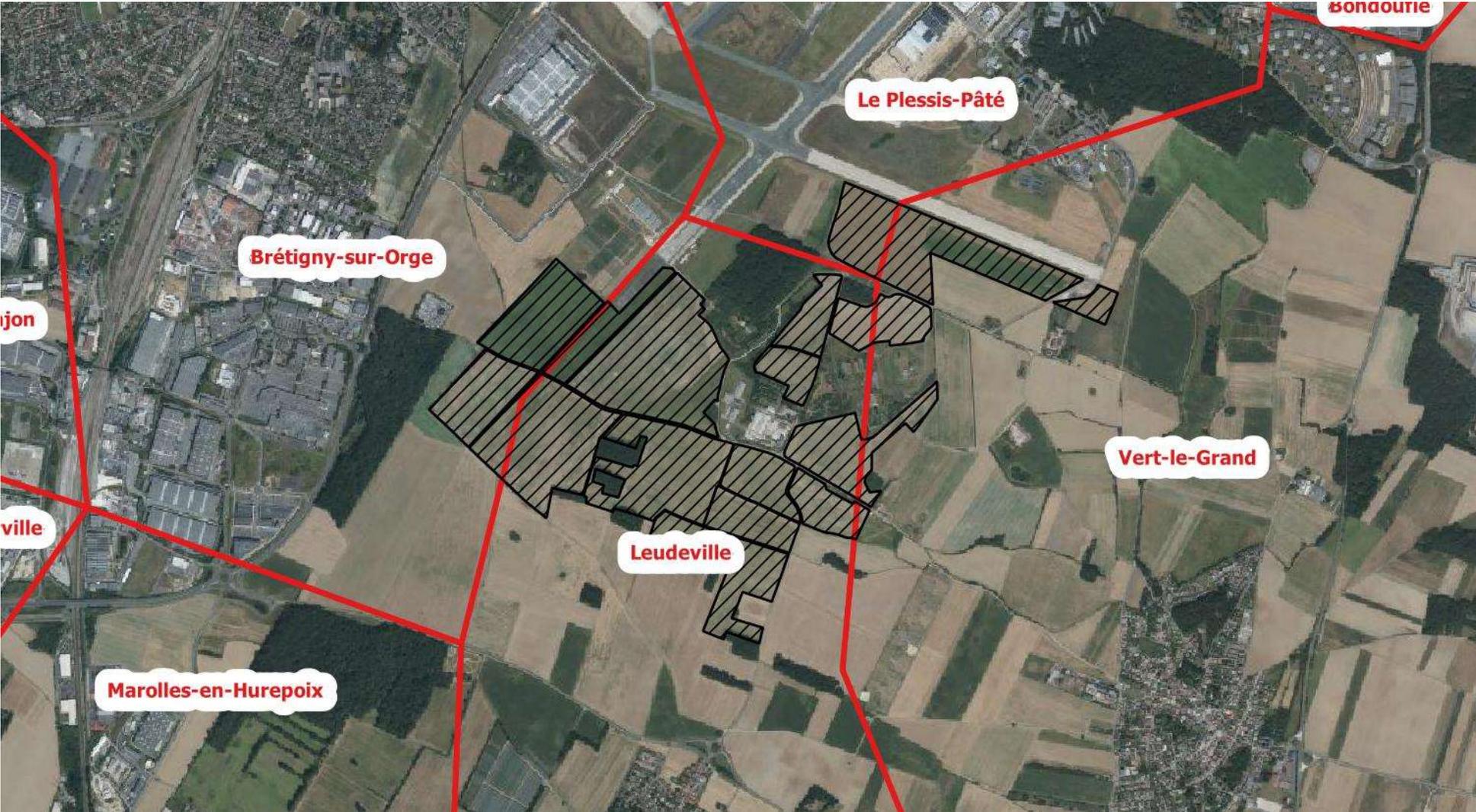
Les informations recueillies dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la bonne gestion et à son organisation. Ce traitement sera exclusivement assuré par l'État (direction départementale des territoires) et de ses prestataires ou sous-traitants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

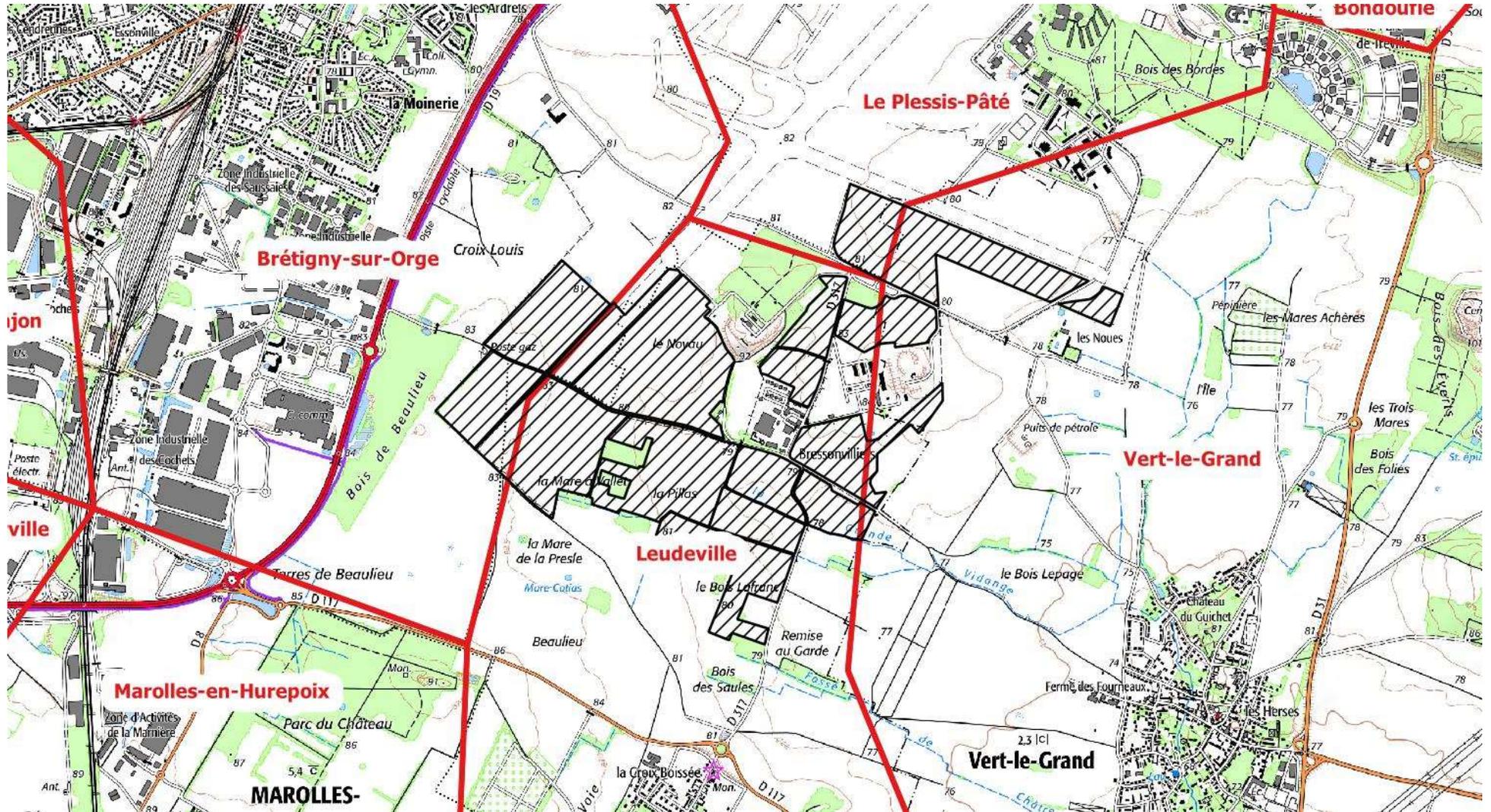
Il est rappelé au candidat que, conformément à la loi « Informatique et liberté » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, au Règlement européen dit RGPD n° 2016/679 U.E., à l'ordonnance n° 2018-1125 du 12 décembre 2018 portant notamment modification de la loi n° 78-17 du

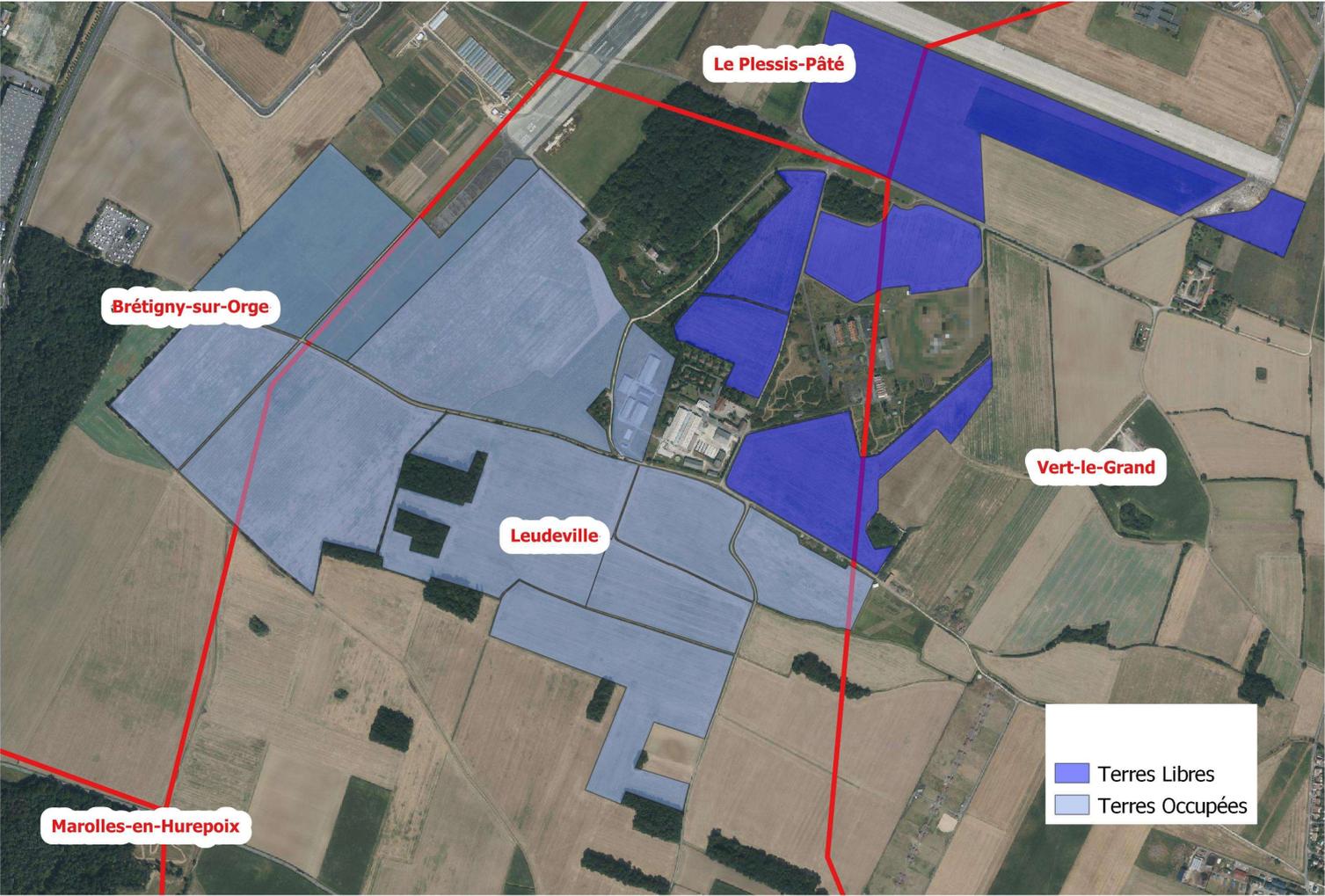
6 janvier 1978 (publiée au J.O du 13 décembre 2018), il bénéficie d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.

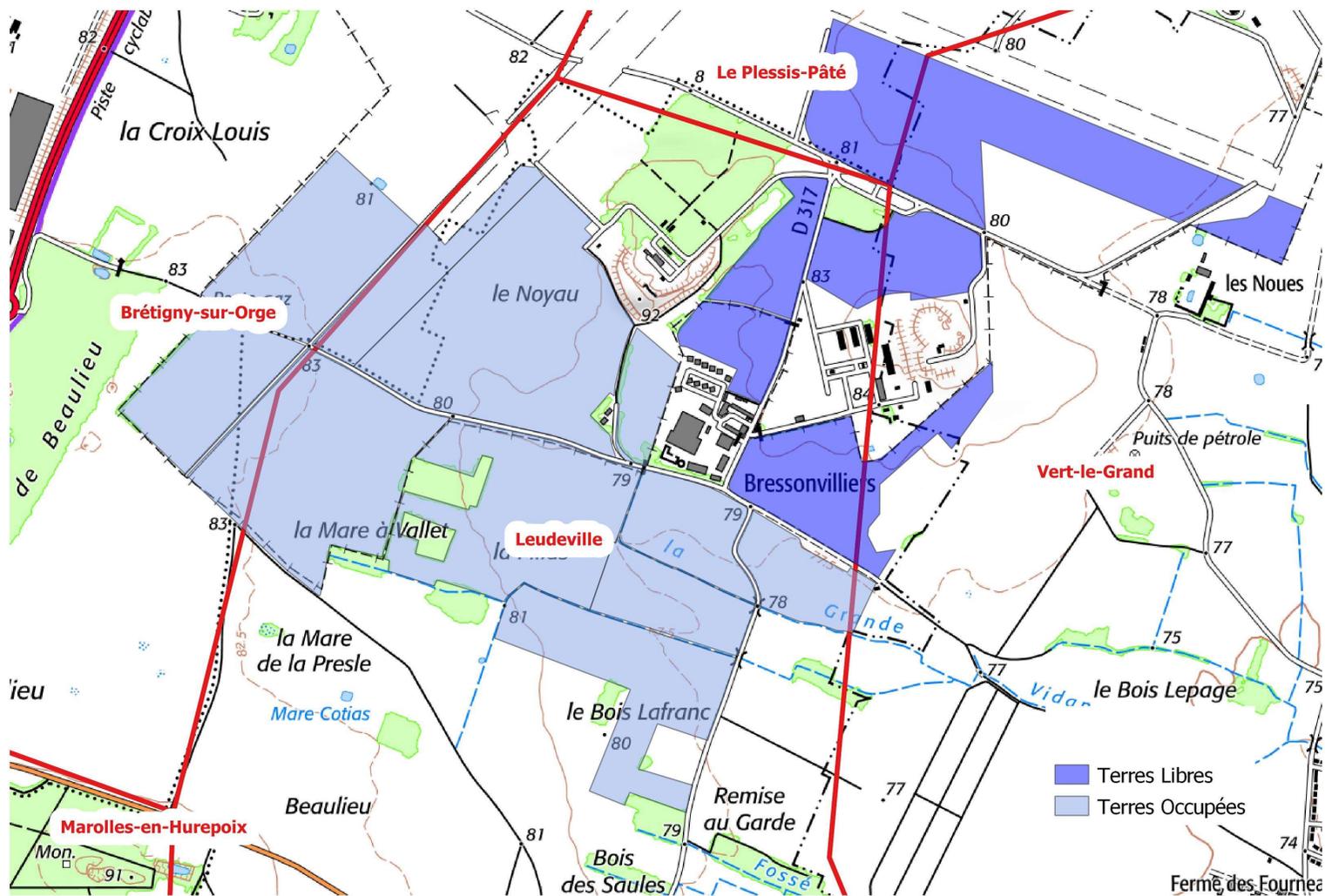
Toute demande relative à ses questions sera adressée à :

- 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.









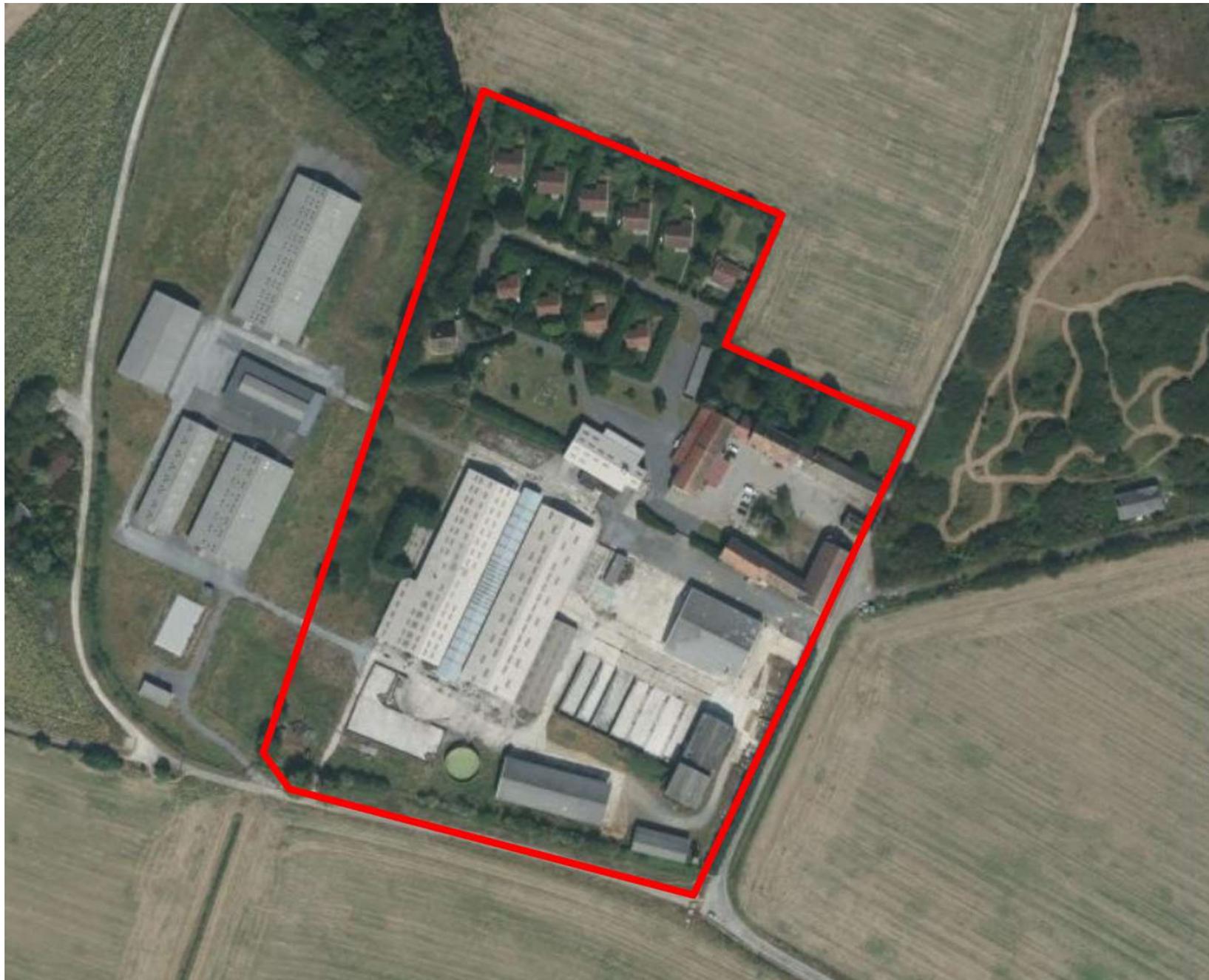
ANNEXE C1 – Détail des parcelles agricoles à attribuer dans le cadre du présent AMI

n° secteur	Commune	Lieu-dit	Section	N°	Surface Cadastrée	Hectares	Surface concernée Par l'AMI
1	VERT LE GRAND	L AERODROME	A	185	1ha11a25ca	1,11	12,27
1	VERT LE GRAND	L AERODROME	A	187	48a41ca	0,48	
1	LEUDEVILLE	LES CINQUANTES ARPENTS	A	1594	14ha87a88ca	10,68	
2a	LEUDEVILLE	L AERODROME	A	1599	24 ha 51 a 17 ca	4,55	4,55
2b	LEUDEVILLE	L AERODROME	A	1601	8ha74a21ca	5,35	5,35
2c	LEUDEVILLE	L AERODROME	A	1054	2ha22a28ca	0,857	8,3
2c	LEUDEVILLE	L AERODROME	A	1595	3ha31a15ca	2,543	
2c	VERT LE GRAND	L AERODROME	A	182	5ha83a15ca	4,9	
3a	VERT LE GRAND	L AERODROME	A	181	22ha15a17ca	20,15	25,83
3a	LE PLESSIS PATE	L AERODROME	c	77	8ha34a57ca	5,68	
3b	LE PLESSIS PATE	L AERODROME	c	77	8ha34a57ca	2,29	2,29

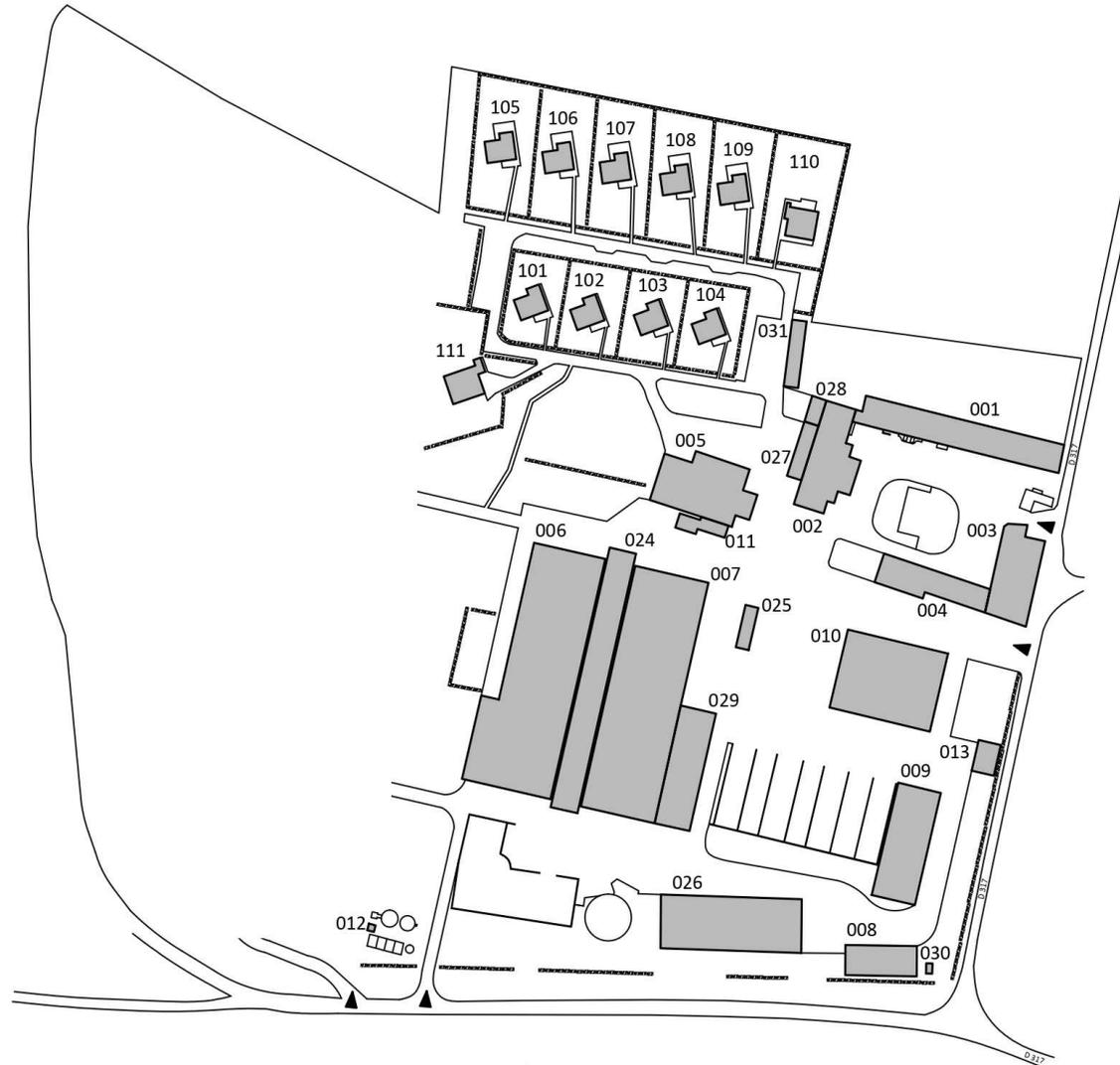
58,59

ANNEXE C2 – Plan de localisation des parcelles agricoles libres





- 001 LOGEMENTS
- 002 ADMINISTRATION
- 003 VESTIAIRE - CUISINE
- 004 BATIMENT STOCKAGE
- 005 STOCKAGE CEREALES
- 006 GRANDE ETABLE - SALLE DE TRAITE
- 007 ETABLES
- 008 HANGAR MATERIELS
- 009 HANGAR FOIN
- 010 HANGAR MATERIELS + ATELIER
- 011 VESTIAIRE - BUREAUX
- 012 BUREAU EPURATION
- 013 GACHE AZOTE
- 024 COULOIR CIRCULATION
- 025 SALLE DE PESEE
- 026 HANGAR FOIN
- 027 HANGAR VOITURES
- 028 LOCAL POUBELLES
- 029 ETABLES A VEAUX
- 030 TRANSFO
- 031 HANGAR VOITURES



ANNEXE D2

Référence	Détail	Bien demandé
-----------	--------	--------------

Corps de ferme

1	Logements	
2	Administration	
3	Vestiaire – Cuisine	
4	Bâtiment stockage	
27	Hangar voitures	
28	Local poubelles	

Bâtiments agricoles

5	Stockage Céréales	
6	Grande étable – Salle de traite	
7	Etables	
8	Hangar matériels	
9	Hangar Foin	
10	Hangar matériels + ateliers	
11	Vestiaire – Bureaux	
24	Couloir circulation	
26	Hangar Foin	
29	Etables à veaux	

Logements

31	Hangar voitures	
101 à 104	Pavillons de 74 m ²	
105 à 109	Pavillons de 126 m ²	
110	Pavillon de 94 m ²	
111	Pavillon de 135 m ²	

Surfaces agricoles

Référence	Surface	Surface demandée
1	12,27 ha	
2a	4,55 ha	
2b	5,35 ha	
2c	8,30 ha	
3a	25,83 ha	
3b	2,29 ha	