



## **Appel à candidatures – location de 59 ha de terres agricoles régionales de la Roche-Guyon**

### **I/ELEMENTS DE CONTEXTE**

#### **1. L'Agence des espaces verts**

L'Agence des Espaces Verts (AEV) de la Région d'Ile-de-France est un Établissement public régional à caractère administratif, qui a pour mission de protéger et de gérer des espaces naturels, agricoles ou forestiers afin de les ouvrir aux franciliens. Pour les terres agricoles, la veille foncière et, lorsque c'est nécessaire, l'acquisition foncière pour le compte de la Région Ile-de-France, sont ses principaux modes d'action.

L'Agence définit, en concertation avec les collectivités, des Périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF), zones qui doivent être préservées de l'urbanisation en priorité et sur lesquelles la Région doit concentrer son action. Le PRIF est un engagement partenarial explicite entre une commune, l'AEV et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité.

L'AEV est aujourd'hui garante du maintien de 40 700 ha sur l'ensemble du territoire, dont 18 400 ha de terres agricoles. Elle gère, pour le compte de la Région Ile de France, plus de 14 000 ha de terres en propriété régionale, dont 2300 ha de terres agricoles. Les terres agricoles sont louées par bail rural à plus de 120 agriculteurs.

En parallèle, l'AEV ouvre les sites en propriété régionale au public. Pour les sites agricoles, l'AEV cherche à rendre compatible les usages agricoles et de loisirs pour les promenades.

## 2. Historique du site

L'espace naturel régional de la Roche-Guyon, située au Sud-Ouest du Parc Naturel Régional du Vexin Français, et à proximité des sites touristiques de la Roche-Guyon, Vétheuil, Villarceaux et Giverny, s'étend au Sud jusqu'à la forêt de Rosny au-delà de celle de Moisson, et constitue l'un des sites paysagers majeurs de la région. Le développement des pitons de craie aux abords des villages de la Roche-Guyon et de Haute-Isle, l'habitat troglodyte et les particularités de la flore sur le versant Sud au caractère méditerranéen génèrent des paysages et un milieu naturel exceptionnel. Les coteaux de Seine situés en aplomb des terres agricoles se trouvent en zone Natura 2000 et dans la Réserve Naturelle Nationale des Coteaux de la Seine.

La majorité des terres agricoles de la Roche-Guyon a été acquise par le conseil régional d'Ile-de-France en 1989. Ces terrains sont situés dans la vallée alluviale de la Seine. Depuis, ils ont été cultivés par un agriculteur en grandes cultures, locataire par bail rural. Un hangar d'une surface de 407 m<sup>2</sup> a été construit en 1994 par l'AEV et sera loué au futur repreneur.

L'agriculteur en place a informé l'AEV de son souhait de prendre sa retraite au 31 décembre 2017, c'est pourquoi l'AEV souhaite trouver un repreneur rapidement.

## 3. Description du bien

Les parcelles objet du présent appel à candidature représentent une surface de **59 ha 53 a 91 ca** sur les communes de la Roche-Guyon, de Haute-Isle et de Moisson (voir plan partie IV).

Commune	Référence cadastrale	Surface totale (en m <sup>2</sup> )	Surface louée (en m <sup>2</sup> )
Haute-Isle (95)	A518	5345	5345
	A519	48362	47677
	A520	7960	7960
	A523	4874	4874
	A531	1578	1578
	A 532	558	558
	A 533	494	494
	A537	4527	4527
	A557	30454	30454
	A567	34756	34034
	A568	2745	2745

	A570	1074	537
	A1304	35824	35824
	A1358	1972	1972
	A1511	24139	24139
La Roche Guyon (95)	B370	160	160
	B371	1225	1225
	B372	27258	27258
	B373	735	735
	B374	540	540
	B375	1082	1082
	B376	13756	13756
	B377	4815	4815
	B378	4813	4813
	B379	3005	3005
	B381	875	875
	B382	930	930
	B383	1615	1615
	B384	1690	1690
	B385	1247	1247
	B386	6833	6833
	B387	2140	2140
	B388	1010	1010
	B389	4825	4825
	B390	12337	12337
	B391	222	206
	B392	57	20
	B735	1034	1034
	B763	5320	3950
	B939	77649	77122
	C267	130	130
	C532	9020	9020
	C731	19160	10060

	C732	80840	80840
	C733	1200	1200
	C754	59220	59220
	C757	14480	5250
Moisson (78)	G1	800	800
	G2	4610	4522
	G3	33140	32645
	G4	12880	12741
	G5	3300	3023
<b>TOTAL</b>		<b>61ha 86a 15ca</b>	<b>59ha 53a 91ca</b>

**Note : cette liste est fournie à titre indicatif, les surfaces louées pourront évoluer à la marge.**

Les terres cultivées sont aujourd'hui cultivées en grandes cultures conventionnelles et seront libérées au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Elles se situent en majorité en zone inondable. (Cf. carte partie IV). Un hangar agricole de 407m<sup>2</sup> (non situé en zone inondable), situé sur la parcelle A518 commune de Haute-Isle sera loué à l' / les agriculteur(s) qui reprendra/ont les terres.

### **Le site classé des falaises de la Roche-Guyon et de la boucle de Moisson**

Par ailleurs, il convient de noter que l'ensemble des parcelles agricoles se situe dans le périmètre du site classé des falaises de la Roche-Guyon et de la boucle de Moisson, protégé par arrêté du 16 juillet 1990. Cela induit une demande d'autorisation pour toute modification de l'état ou de l'aspect du site.

Devront être privilégiés des aménagements peu impactant pour le site :

- Les serres ne pourront pas être autorisées.
- les clôtures ou vergers pourront être autorisés mais devront respecter autant que possible les caractéristiques du paysage du site. Les modalités d'implantation pourront être discutées avec les instances en charge de la protection de ce site, afin de trouver un compromis entre contraintes agricoles et préservation du paysage.
- une extension/ transformation du hangar est envisageable avec éventuellement la création d'un logement attenant et/ou d'un lieu de distribution/ vente (parcelle classée en zone agricole au PLU de Haute-Isle).

Par ailleurs, le Conseil Départemental du Val d'Oise a un projet de piste cyclable le long de la Seine qui sera réalisé en 2018 (largeur entre 1,80 m et 2,50 m, voir plan en partie IV). L'emprise de la piste cyclable a d'ores et déjà été déduite de la surface dans le tableau ci-dessus.

Des analyses agro-pédologiques sont en cours de réalisation par l'AEV et devraient être disponibles courant novembre.

Le PNR du Vexin dispose d'un programme agro-environnemental et climatique pour 2015-2017 permettant aux agriculteurs cultivant des terres agricoles de bénéficier d'aides financières via les MAEC (mesures agro-environnementales et climatiques) : le document décrivant l'ensemble des mesures est accessible au lien suivant : [http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Notice\\_d\\_informationdu\\_territoire\\_PNR\\_du\\_Vexin\\_Francais\\_2016\\_cl\\_eoa759a.pdf](http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Notice_d_informationdu_territoire_PNR_du_Vexin_Francais_2016_cl_eoa759a.pdf) . Toutefois, il n'est pas encore garanti que ce PAEC soit renouvelé pour la période 2018 - 2020.

Enfin, pour des projets en pâturage, en complément des terres proposées par bail rural dans le cadre de cet appel à candidatures, il est possible d'envisager la signature d'une convention de pâturage à titre gratuit pour des prairies situées sur les coteaux comportant de fortes contraintes d'accès et environnementales, avec une contractualisation possible en MAEC.

#### **4. Bail et fermage**

Les terres seront louées par bail rural de 9 ans (possibilité d'étendre sur un bail rural long terme si l'agriculteur le souhaite). Le fermage sera calculé conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur dans le Val d'Oise, en fonction du type de culture retenu.

### **III/ MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATS**

#### **1. Modalités pratiques de l'appel à candidatures**

- Appel à projet réalisé par l'AEV
- Manifestation d'intérêt des candidats **avant le 31 novembre 2017**, qui devront **remplir le formulaire Word joint au présent appel à candidature**. Des visites collectives pourront être organisées courant octobre/novembre en fonction des demandes des candidats.
- **Remise des dossiers complets** (voir partie III.2.) de candidature avant la date limite de remise des candidatures, fixée au **15 janvier 2018**. Aucun dossier ne sera accepté au-delà de cette date.
- Décision par l'AEV (mars 2018) et notification de la décision aux candidats.

L'ensemble des documents demandés devront être envoyés de préférence en format électronique à l'adresse suivante : [agriculture@aev-iledefrance.fr](mailto:agriculture@aev-iledefrance.fr). Dans l'hypothèse où les documents dépasseraient une taille de 5 Mo, les documents devront être envoyés via un lien de téléchargement (We Transfer 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 :

Agence des Espaces Verts

Service Expertise technique – Mission agriculture

Cité Régionale de l'Environnement

90–92 Avenue du Général Leclerc

93500 PANTIN

## **2. Documents à fournir dans le dossier complet**

Les candidats devront présenter un projet professionnel agricole abouti, respectant les orientations décrites dans le présent dossier. Ils devront fournir à minima les documents suivants :

- Dossier de présentation détaillé du projet, adapté au site de la Roche-Guyon, comprenant notamment une étude technico-économique sur la viabilité du projet. Dans le cas d'une candidature collective, les porteurs de projets devront transmettre d'une part une présentation individuelle et d'autre part une présentation du projet collectif et les grandes lignes du mode de fonctionnement.
- Curriculum Vitae détaillant plus précisément l'ensemble des expériences agricoles du candidat,
- Copie des diplômes et formations professionnelles,
- Lettre de motivation du candidat,
- Justificatif de la capacité de financement du candidat.

## **3. Critères de sélection des candidats**

### **• Compétences du candidat :**

- Diplôme agricole,
- Expérience en agriculture et dans au moins une des cultures envisagées par le porteur de projet,
- Suivi par une structure d'accompagnement technique en Ile-de-France.

### **• Cohérence générale du projet d'installation :**

- Estimation cohérente des besoins en surface, en matériel, en main d'œuvre et en qualifications, et en équipements pour concrétiser le projet,
- Optimisation des surfaces bâties nécessaires,
- Commercialisation en circuits courts de proximité.

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.

- **Viabilité économique du projet :**

- Prévisionnel économique réaliste, et rentabilité économique assurée au bout de 5 ans d'activité,
- Choix de débouchés efficaces et en lien avec les réalités du marché local.

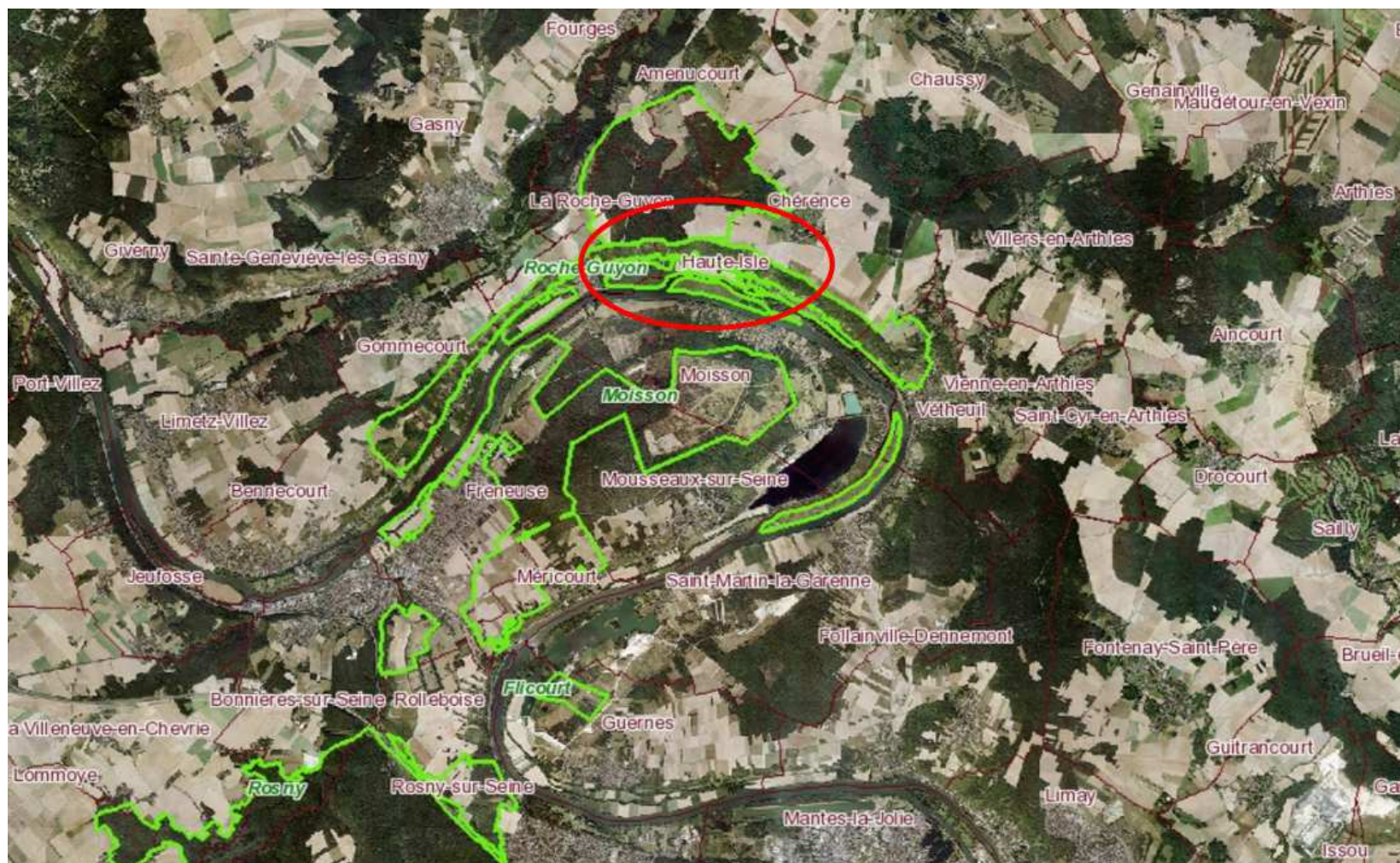
- **Dans le cas d'une candidature sur une partie des terres ou avec plusieurs porteurs de projets :**

- Complémentarité et concordance des projets,
- Organisation collective le cas échéant,
- Motivations du porteur de projet pour le collectif,
- Éventuelles expériences précédentes en collectif.

**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.**

#### IV/ Plans du site

#### Localisation du site





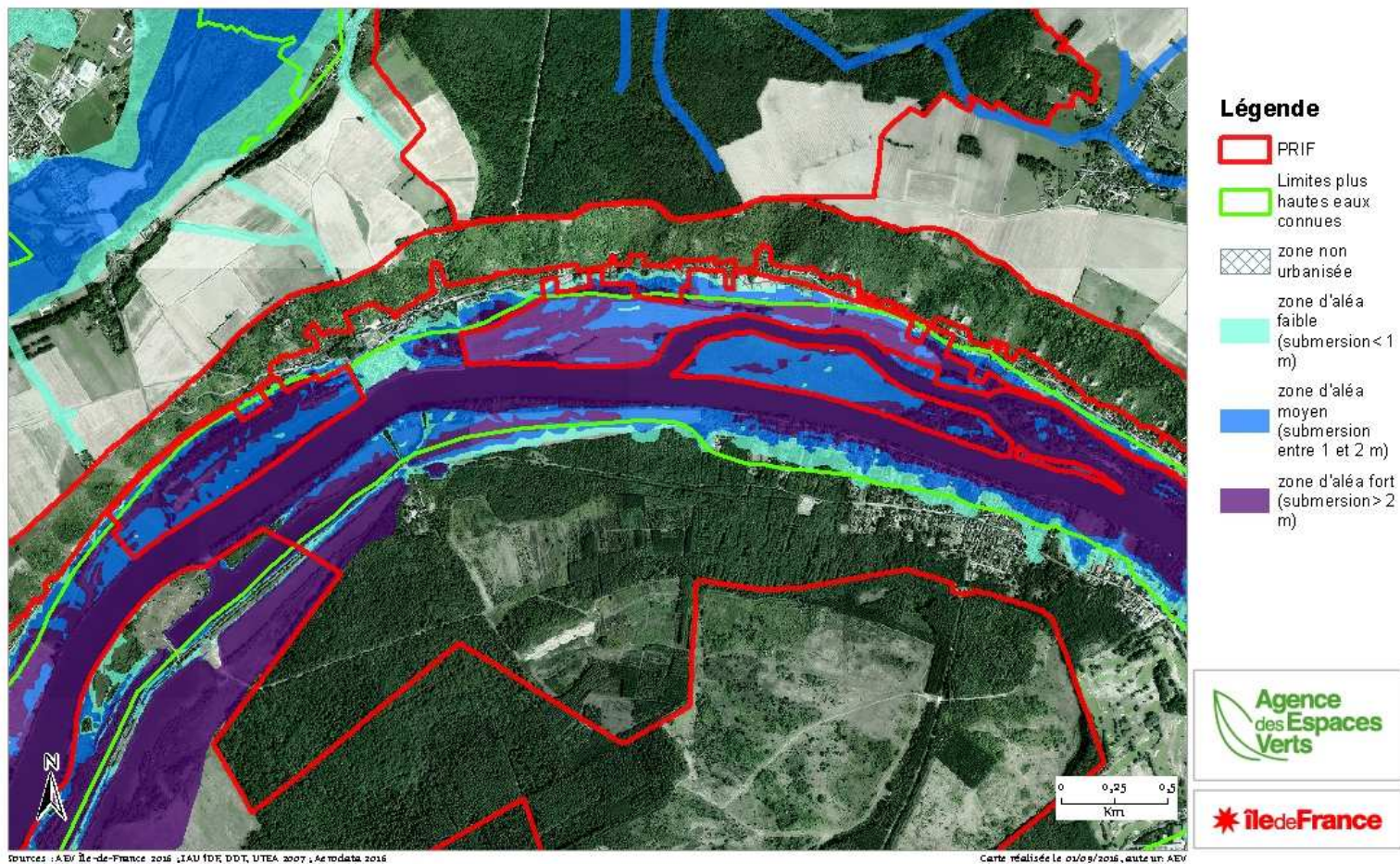
**Parcelles agricoles objet de l'appel à candidatures**



 Parcelles objet du présent appel à candidatures

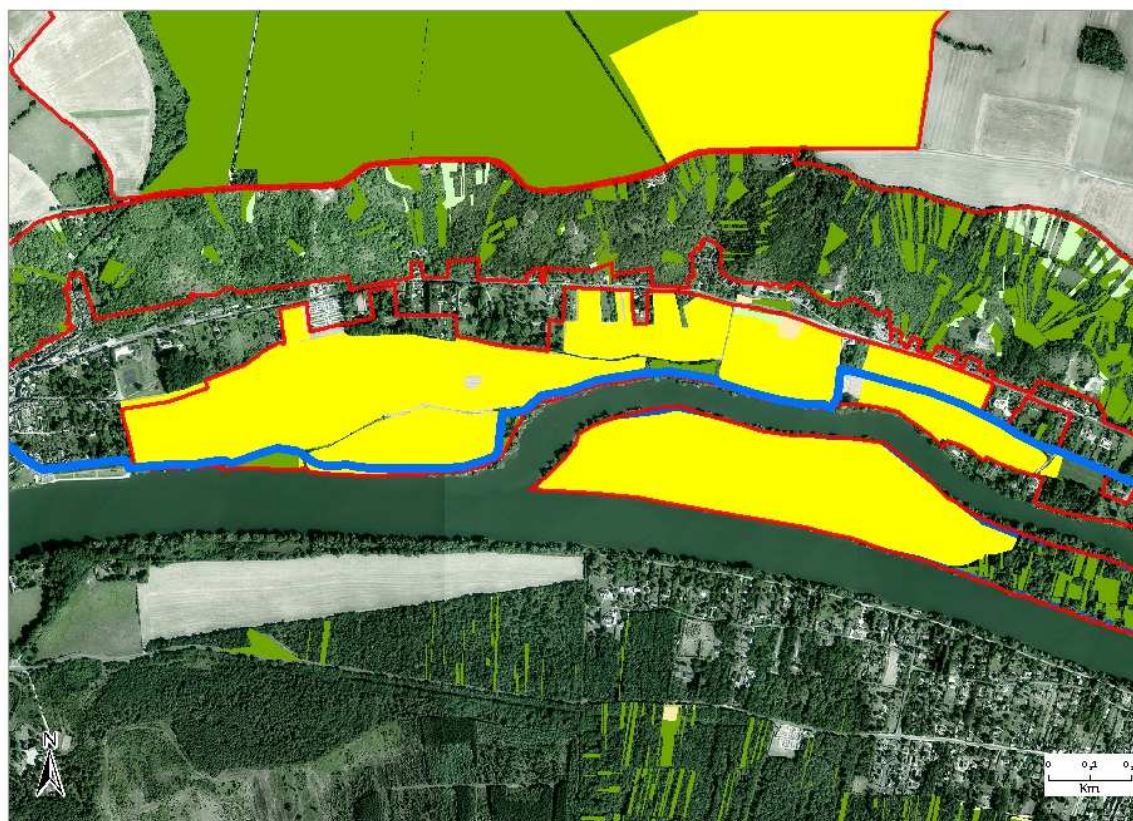
## Zones inondables et limite des plus hautes eaux

### Zones inondables et terres agricoles - PRIF Roche-Guyon



## Projet de piste cyclable du Conseil Départemental du Val d'Oise

### Projet de piste cyclable du CD95



#### Légende

- Projet piste cyclable CD95
- PRIF
- Parcelles en propriété régionale**
  - espace boisé
  - espace agricole
  - espace naturel
  - espace paysager
  - plan d'eau / eau
  - autre

Agence  
des  
Espaces  
Verts

\* Ile de France

Sources : données Liht, crédit CG9 2017, AEV Ile-de-France 2016, Aerodata 2016

Carte réalisée le 01/09/2016, aute un AEV