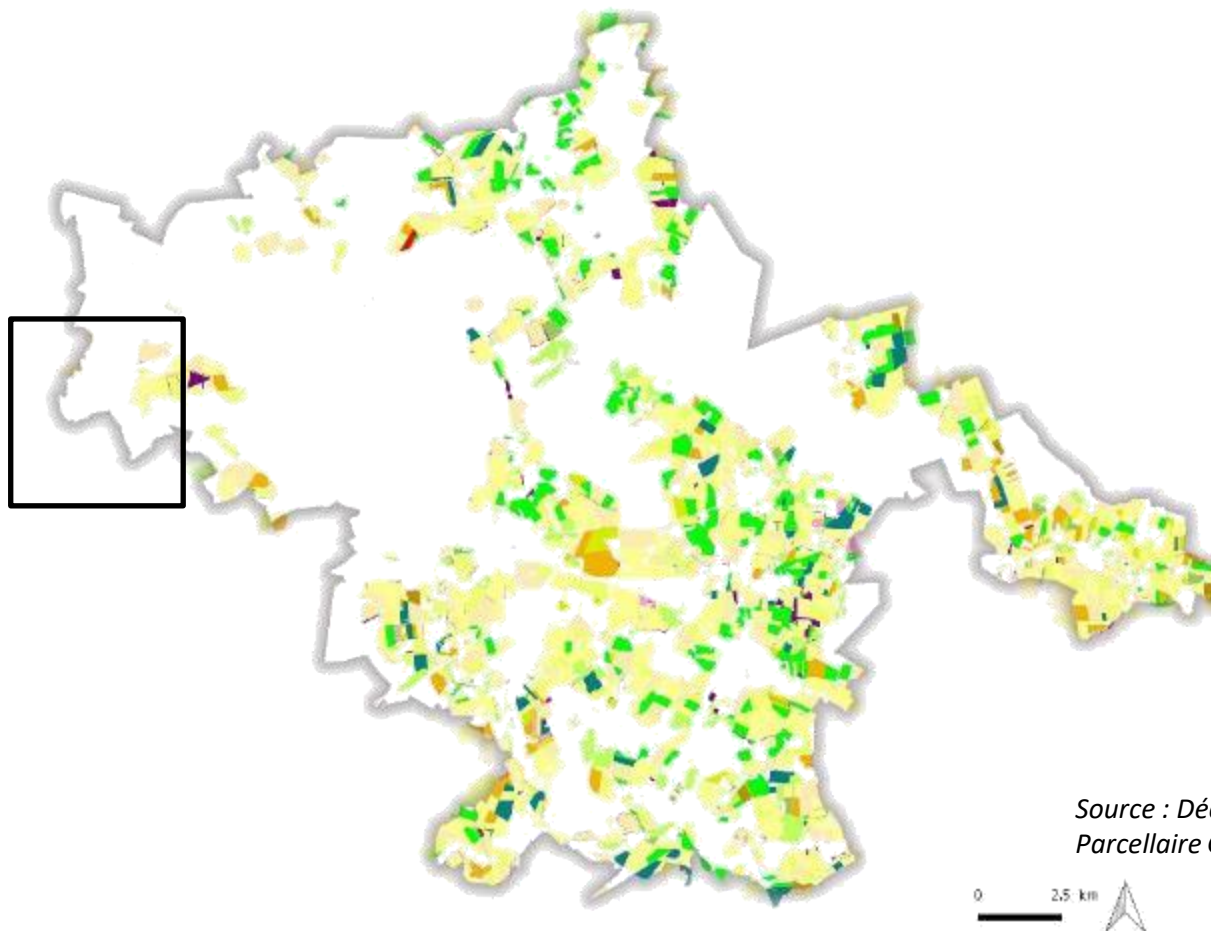


■ Enjeux agricoles autour du projet Nexity

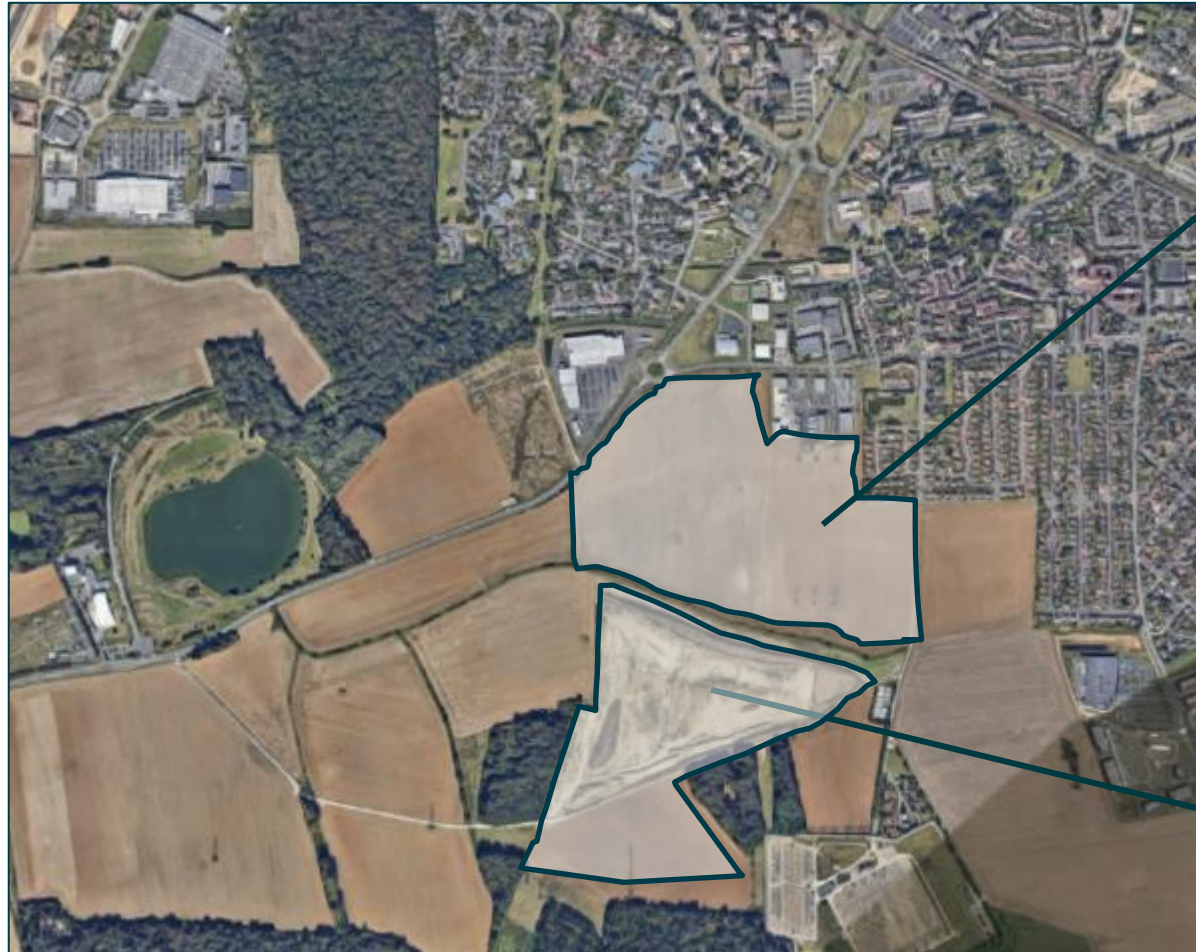
- Espaces agricoles relictuels sur ce secteur
- Région agricole de la Brie Boisée, très morcelée par les espaces forestiers et urbanisés



→ Intérêt de préserver des espaces agricoles sur ce secteur sous forte pression foncière

Enjeux agricoles autour du projet Nexity

- Sols limono—argileux (>30% argile, très élevé)
- Lourds à travailler, souvent engorgés (proximité de la zone humide)
- Présence de drains au XIXème siècle
- Mais pas de pollution



Site de projet,
41 ha

Site de dépôts
de déchets
inertes ECT en
cours de
réhabilitation
23 ha

- **Quelle articulation du projet agricole avec le projet ECT au sud ?**
- **Quelles opportunités agricoles sur des sols lourds ?**

Les modèles d'agriculture possibles sur le site

- 7,5 ha potentiellement maintenus en agriculture

Modèle « agricole » classique

- 2 à 3 maraîchers diversifiés en circuits courts (modèle « AMAP » + marchés, voire distributeur automatique)
- Minimum 2 ha chacun : environ 50 paniers de légumes (+ éventuellement fruits si surface disponible)
 - Possibilité de mutualisation de matériel si collectif
 - Alternatives/compléments possibles : ruches, production plantes aromatiques, de petits fruits rouges, arboriculture et volailles (1 seul producteur, éventuellement en complément avec 1 maraîcher)

Modèle agriculture urbaine industrielle

Investissements lourds, emprise au sol faible.

Ex : *ferme urbaine lyonnaise*



Modèle associatif

Pas de rentabilité économique : jardins partagés, vergers conservatoires, ateliers pédagogiques...



Modèle « prestation de service » : écopâturage, moutons « tondeuses à gazon »



Modèle « micro-ferme » à vocation pédagogique

La production maraîchère comme support d'activités pédagogiques ou de démonstration

Un modèle économique qui repose sur la vente de visites, de formations, de plants, d'ateliers, ou une activité de restauration, plus que sur la production

Exemples : ferme de la Bourdaisière, ferme du Bec Hellouin, fermes d'Avenir, écoquartier Eva Lanxmeer aux Pays Bas

Modèle « micro-ferme » agriculture urbaine et insertion

Très petites surfaces : ex 300m² de serres pour micro-pousses, graines germées. Le modèle économique repose sur des emplois d'insertion. *Ex le Paysan Urbain*

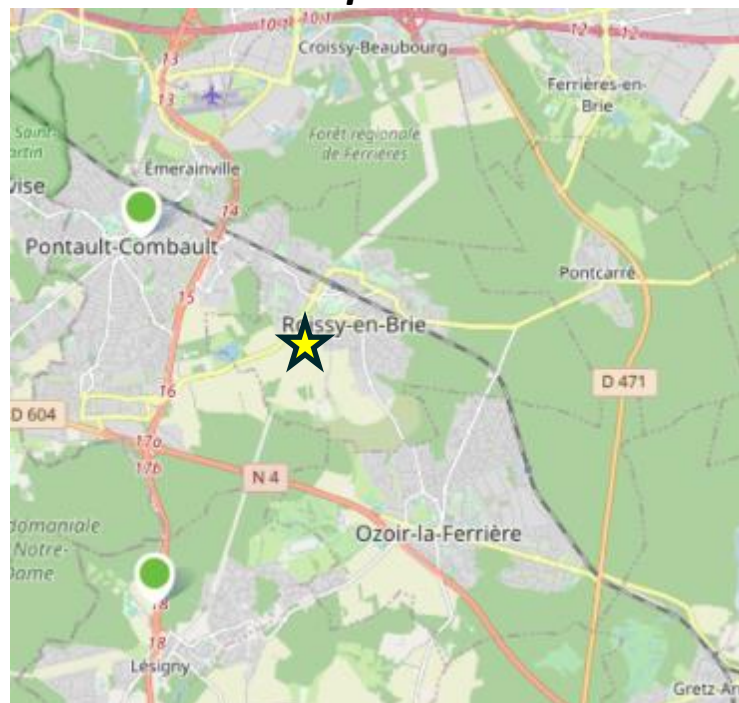
→ Ou un mélange de ces différents « modèles »

Le contexte local

- AMAP : pas d'AMAP à Roissy en Brie, 1 à Pontault-Combault, et une à Lésigny
 - ▶ + Paniers bio du Val de Marne à Chennevières-sur-Marne
- Marchés : pas de marché à Roissy-en-Brie, mais à :
 - Pontault-Combault (Hebdomadaire), Place Aragon
 - Brie-Comte-Robert (Hebdomadaire), Centre ville (18 min)
 - Champigny-sur-Marne (Hebdomadaire), Centre Ville (25 min)
 - Chelles (Hebdomadaire), Halles (28 min)
- 2 supermarchés à proximité immédiate : Intermarché/Super U
- Et un Biocoop à Roissy-en-Brie

→ Des débouchés locaux probablement facilement accessibles, à confirmer avec les acteurs locaux : paniers, supermarché, biocoop

Les AMAP à proximité



Les cueillettes à proximité



Supermarchés et approvisionnement local direct

Intermarché appelle des producteurs locaux à rejoindre ses rayons

Pour continuer notre série sur les actions entreprises par les commerçants lozériens pour soutenir les producteurs locaux, après Hyper U, Intermarché répond à nos questions.

Lozère

La « main tendue » d'un Intermarché aux producteurs locaux

© Intermarché - 2020



« Nous lançons un appel mais aussi une main tendue à tous les producteurs locaux : nous ne travaillons peut-être pas ensemble habituellement mais aujourd'hui c'est l'occasion de le faire. » - Intermarché en 33, 23/03/2020

Nos producteurs **locaux**

Vos Intermarchés Centre Alsace ont à cœur de valoriser les producteurs locaux et donc les circuits courts !

Faire travailler en priorité les producteurs locaux nous permet de vous garantir des produits frais et de qualité, de réduire notre impact sur l'environnement et surtout de faire travailler l'économie locale alsacienne - plus près c'est tellement mieux !

Bières, vins et eaux de vie

Alsace

Matten

Brasserie Artisanale de Matzenheim

Matzenheim



Brasserie du Ried

Matzenheim



Brasserie St Pierre

Saint-Pierre

Au Super U d'Olemps, on soutient les producteurs locaux

Des fruits et légumes à prix coûtants, les rayons sucre et farine à nouveau plébiscités, ce supermarché de proximité dans l'Aveyron s'adapte au gré des besoins des consommateurs.

Le super U travaille avec les éleveurs et producteurs locaux



→ Un intérêt des consommateurs renforcé par la crise COVID

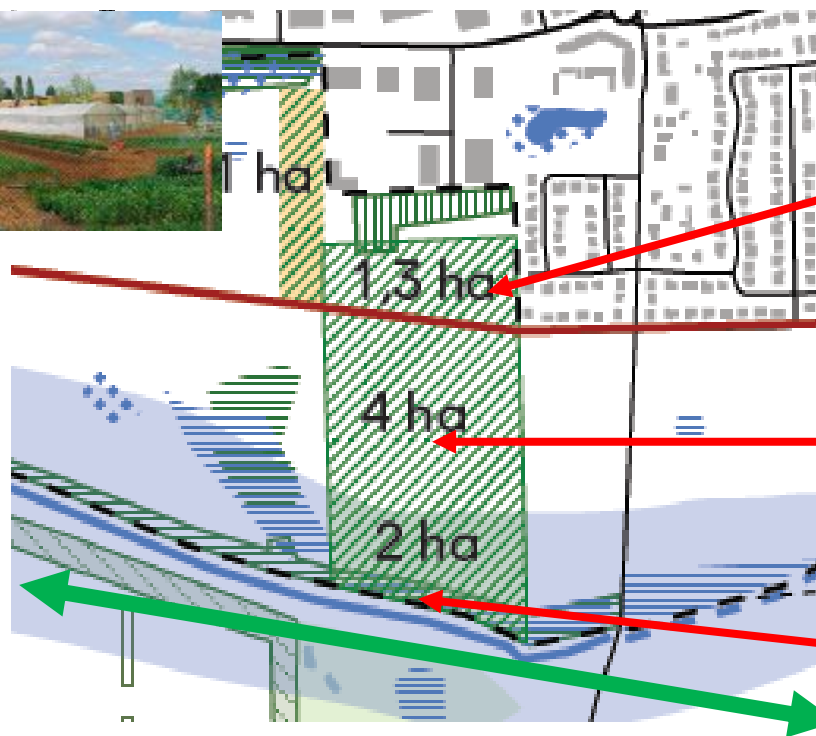
Le site : cheminements, etc...

- Prévoir l'activité agricole et agro-alimentaires dans les règlements d'urbanisme
- Protéger la production des vols et dégradation : clôtures, fossés, haies vives...



2 ou 3 sites de production homogènes et fonctionnels

Connexions via les espaces naturels vers les autres espaces agricoles est/ouest?



- Possibilité d'activité complémentaire (type arboriculture) pour des maraîchers
- Bâtiments techniques voire commerciaux ?

Eviter un cheminement traversant

Possibilité de cheminement au sud du site

Réfléchir à la possibilité de récupérer l'eau des toitures pour l'irrigation des cultures
→ bassin de collecte ?



A valider : les potentiels agronomiques (valoriser les analyses de sols)

Le foncier

- ⊙ **Valeur agricole en IDF : environ 1€/m²**

- ▶ Impossible de vendre plus cher, sous peine de déstabiliser le marché, en créant des références

- ⊙ **Loyers agricoles : encadrés par arrêté préfectoral : en Seine-et-Marne**

- ▶ Horticulture, cultures maraîchères et légumes frais de plein champ; 450 à 650€ environ /ha/an (si irrigation possible)
- ▶ Arboriculture : 150 à 300 €/ha/an
- ▶ Céréales : 120 à 140 €/ha/an

Dépend de la qualité des terres, de la possibilité d'irriguer, de la durée du bail

- ⊙ **Le coût du foncier (acquisition) peut-être prohibitif pour un agriculteur « hors cadre familial » qui s'installe :**

- ▶ Portage par la région IDF pendant quelques années
- ▶ Acquisition par la commune ou la CA Paris Vallée de la Marne
- ▶ Acquisition par Terre de Liens



La compensation agricole

- ⦿ En IDF, de l'ordre de 1,8€/m², soit sur 30 ha, 530 000€
- ⦿ Une obligation :
 - ▶ **D'évitement** : construire ailleurs que sur surfaces agricoles, ou diminuer la surface construite → à mettre en valeur
 - ▶ De **réduction** : prévoir au sein du projet des activités agricoles (au sens économique) → la réflexion actuelle
 - ▶ De **compensation** : financer autour du projet des mesures visant à soutenir l'économie agricole : magasin, outils de transformation, matériel de culture permettant une diversification agricole ou une transition agro-écologique...
- ⦿ Financer des travaux d'aménagement, d'irrigation, d'installation peut éviter d'entrer dans une démarche de compensation « hors sol ».