

LA FERME DE L'ENVOL

POLYCULTURE ÉLEVAGE / 75 HA / ILE-DE-FRANCE



Au Sud de l'Ile de France, l'ancienne base aérienne 217 été cédée par l'État à la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne, libérant ainsi un espace de 300 hectares. Cette dernière a souhaité consacrer 75 hectares de cet espace à la création d'une ferme agroécologique inspirée de la permaculture et elle a fait appel à Fermes d'Avenir pour concevoir ce projet.

? IDENTITÉ DU PROJET

- **Nom des acteurs**
Agglomération Cœur d'Essonne, restaurants, entreprises de distribution, Fondation Invivo
- **Types de clients**
Collectivité publique et entreprises
- **Type de mission**
Création de ferme
- **Dates de la mission**
Septembre 2017 – Décembre 2019
- **Budget**
200 000€ (pour l'étude de conception)



CHIFFRES CLEFS

- 75 ha au total
- 13 porteurs de projets
- 7 partenaires fondateurs
- 3500 m² de bâtiments
- 13,6 ha de maraîchage
- 1,6 ha de serres
- 12 ha de céréales
- 1 ha de vergers
- 8 ha de pâturages
- 3 ha de biodiversité
- 200 poules pondeuses
- 20 vaches

LE BESOIN

- **Contexte** : Reconversion de la base aérienne 217 (Brétigny-sur-Orge et Le Plessis-Pâté) de 300 ha.
- **Idée** : Créer un pôle agricole de 75 ha permettant de développer une agriculture bio et locale, en maximisant la création d'emplois agricoles à l'hectare, avec des salaires d'au moins 2000€ par mois.
- **Objectif** : Créer un système agricole viable économiquement, équilibré dans les choix agronomiques, respectueux de l'environnement, et désirable pour les candidats à l'installation.



L'EXPERTISE DE FERMES D'AVENIR

- **Pilotage du projet** : Organisation de la gouvernance multi-acteurs privés/publics/asso
- **Mobilisation d'expertises** : irrigation, VRD, architecture, droit, comptabilité...
- **Recherche de financement** : subventions, prêts bancaires, dossiers européens...
- **Maitrise d'ouvrage** : capacité à piloter la phase de mise en œuvre après la conception



MISSION REALISÉE ET RÉSULTATS

- **Modélisation du projet :**
Conception technique et économique à partir d'un terrain totalement vierge
- **Coordination des parties prenantes :**
Identification des financeurs et agriculteurs, et maintien continue de la dynamique de groupe pendant 2 ans
- **Levée de fonds :**
Identification des financeurs



PRÉSERVATION DU CAPITAL NATUREL

- **Dépenses liées à la préservation / Amélioration du capital naturel :** non défini
- **Temps passé :** non défini
- **Liste des actions concrètes :** frugalité sur la pression hydrique (récupération des eaux pluviales, limitation du maraichage), écoconstruction des bâtiments (création de filières locales), zones de biodiversité et agroforesterie, agriculture 100% biologique



PRÉSERVATION DU CAPITAL SOCIAL

- **Dépenses liées à la préservation / Amélioration du capital naturel :** non défini
- **Temps passé :** non défini
- **Liste des actions concrètes :** Structuration du modèle économique pour rémunérer décemment les agriculteurs (2000€/mois), espace de formation, interactions avec les citoyens, commercialisation à 50% auprès des associations de consommateurs



LE MODÈLE ÉCONOMIQUE

- **Modèle :** Montage d'une SCOP et d'une SCIC
- **Investissements initiaux :** 6,5 M€ en 3 phases, dont phase 1 à 2M€ (VDR, irrigation, serres, sols, matériel agricole)
- **CA :** Prévisionnel de 1,2 à 1,4 M€ par an
- **EBE / rentabilité :** équilibre consolidé SCOP et SCIC en année 6, ROI sur 17 ans



TEMOIGNAGE-CLIENT

- Voir le témoignage d'Etienne MONPAYS, Directeur de la Base 217, dans le [webinaire du 25 juin 2020](#), minute 1'40



CONCLUSION DE FERMES D'AVENIR ET CONDITIONS DE RÉPLICABILITÉ

Pour créer une ferme similaire, les 3 facteurs clés de succès à rassembler sont :

- Une collectivité facilitatrice qui déverrouille tous les freins à son niveau
- Un groupe d'agriculteurs totalement engagés
- Des partenaires financiers qui apportent leurs compétences entrepreneuriales

Ce qui était unique dans cette mission :

La complexité du jeu d'acteurs, le niveau d'ambition sociale, le terrain vierge de tout équipement

Budget à prévoir :

- Etude de conception : variable, env. 200K€ sur 2 ans, à répartir entre plusieurs typologies de financeurs
- Investissements : variables selon les projets