



APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRET

Acquisition d'une exploitation horticole (Changement d'usage possible)

SAFER / Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise / Parc naturel régional du Vexin français.

Date limite de manifestation des projets : **15/03/2026**

PRESENTATION ET OBJECTIFS DE L'AMI

Le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) est mené par la SAFER dans le cadre de son partenariat avec le projet alimentaire territorial (PAT) porté par la Communauté d'agglomération de cergy-Pontoise et le Parc naturel régional du Vexin français (PNR VF).

Le site-coeur est d'environ 8 hectares, comporte **des locaux d'habitation, un grand bâtiment d'exploitation, 6000 m² de serres en verre, 17 serres « tunnel », une plateforme horticole, et le fonds de commerce de l'exploitation horticole (materiel et salariés) est également compris.**

Une parcelle contigüe de 10ha ha de terres de grandes cultures en agriculture biologique peut compléter le site. L'ensemble donne au total **une opportunité foncière d'environ 18 ha** sur la commune de HODENT (95420).

L'objectif de cet AMI est d'identifier des projets qui puissent **mettre en valeur un ancien site horticole toujours fonctionnel mais qui pourrait également accueillir d'autres types d'activités.**

Dans le cadre du PAT, Projet Alimentaire Territorial Cergy-Pontoise Vexin français, seront privilégiés les projets agricoles et / ou alimentaires (Horticulture, culture de PPAM, maraîchage, arboriculture, cuisine centrale, laboratoire de transformation...).

Le site pouvant accueillir d'autres usages, tous les projets permettant la valorisation de la surface importante de bâtis, qu'ils soient sylvicoles (stockage de bois), culturels (résidences d'artistes), économiques et sociaux (Entreprise Sociale et Solidaire), publics (locaux territoriaux), d'agritourisme..., seront étudiés.

CADRE LEGAL

L'ensemble des parcelles agricoles identifiées dans cet AMI sont maîtrisées par la SAFER, dont le comité technique départemental et le conseil d'administration détermineront l'attribution des biens aux candidats au terme des publicités légales.

Les publicités légales sont des appels à candidature de la Safer encadrés par le Code Rural et de la Pêche Maritime, qui seront ouvertes à tous et paraîtront à la suite, courant 2026.

Le site des serres présentant une certaine technicité, l'AMI veut, en amont des publicités légales, favoriser l'identification de projets d'intérêt qui portent sur les serres et le bâti d'exploitation.

Les projets agricoles qui ne porteraient pas sur le site horticole mais seulement sur les 10ha de terres agricoles cultivées en grandes cultures AB ne sont pas l'objet de cet AMI.

Il sera possible de proposer :

- Un projet pour l'ensemble du site
- Un projet pour les serres en verre seules
- Un projet pour le bâti d'exploitation seul
- Un projet pour les serres tunnels et la plateforme horticole seules

Il sera possible de proposer un **projet à l'acquisition (incluant des dispositifs de portage foncier) et/ou à la location par bail rural.**

Financements possibles identifiés :

- Si le projet justifie d'un impact territorial plus large que le territoire du PAT, incluant une partie du territoire des Yvelines, le porteur de projets pourra, sous certaines conditions, déposer un dossier de demande de subvention auprès du **fonds leader** dont le gestionnaire est le GAL Seine aval. Le projet devra alors comporter un volet en lien avec le développement agricole, forestier, rural sur l'un des axes suivants : agriculture-alimentation-artisanat, préservation des ressources locales (biodiversité, économie circulaire, patrimoine...) ou lien urbains-ruraux (accueil, tourisme rural,...)
- AAP agriculture / alimentation proposés sur le territoire (notamment le **dispositif 2026 de soutien aux investissements agricoles du FEADER**, piloté par la Région Ile-de-France).
- Tous financements privés (fondations, fonds d'investissement...)
- Portage via le **fonds d'Ile-de-France nature**

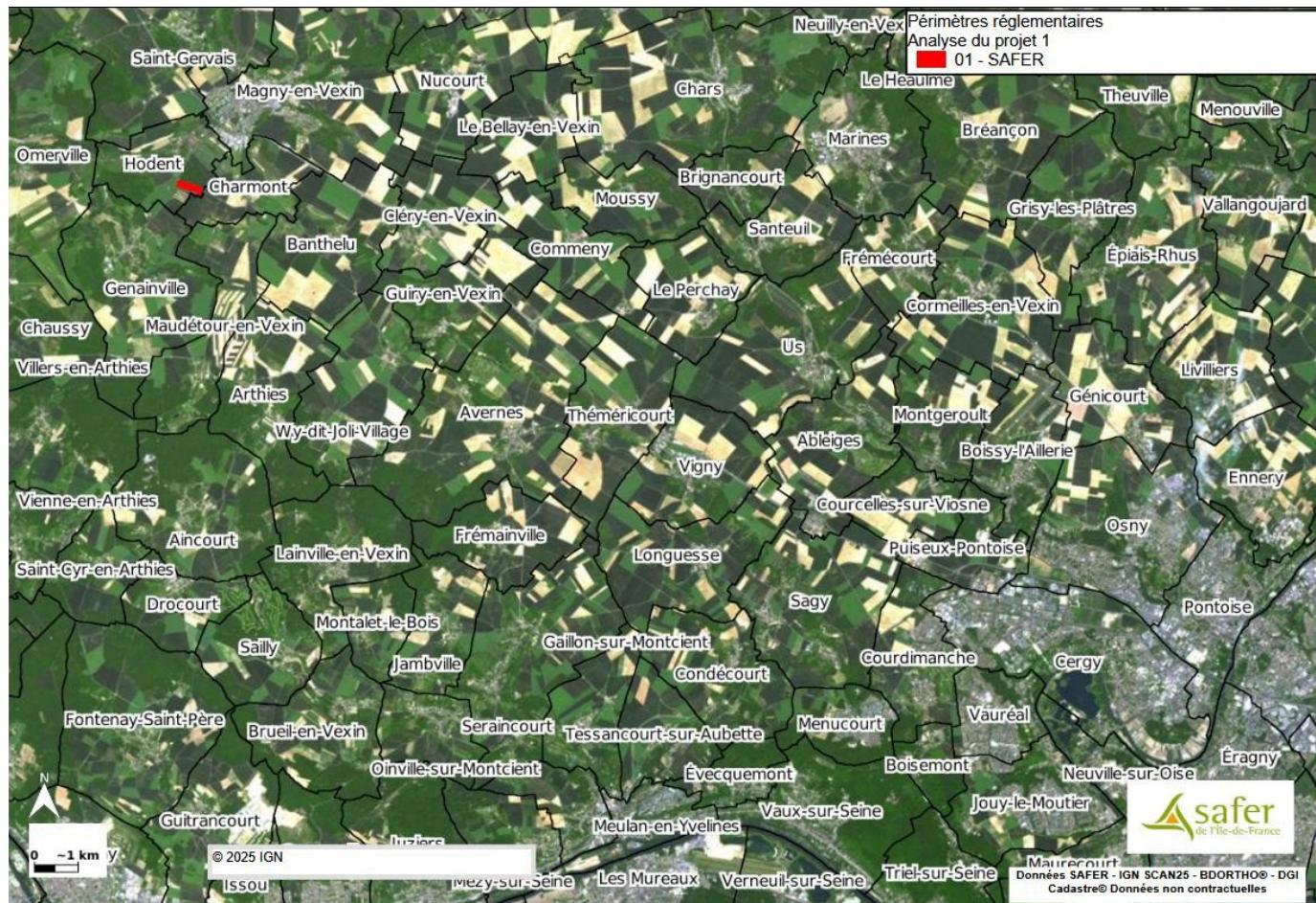
DESCRIPTION DU SITE

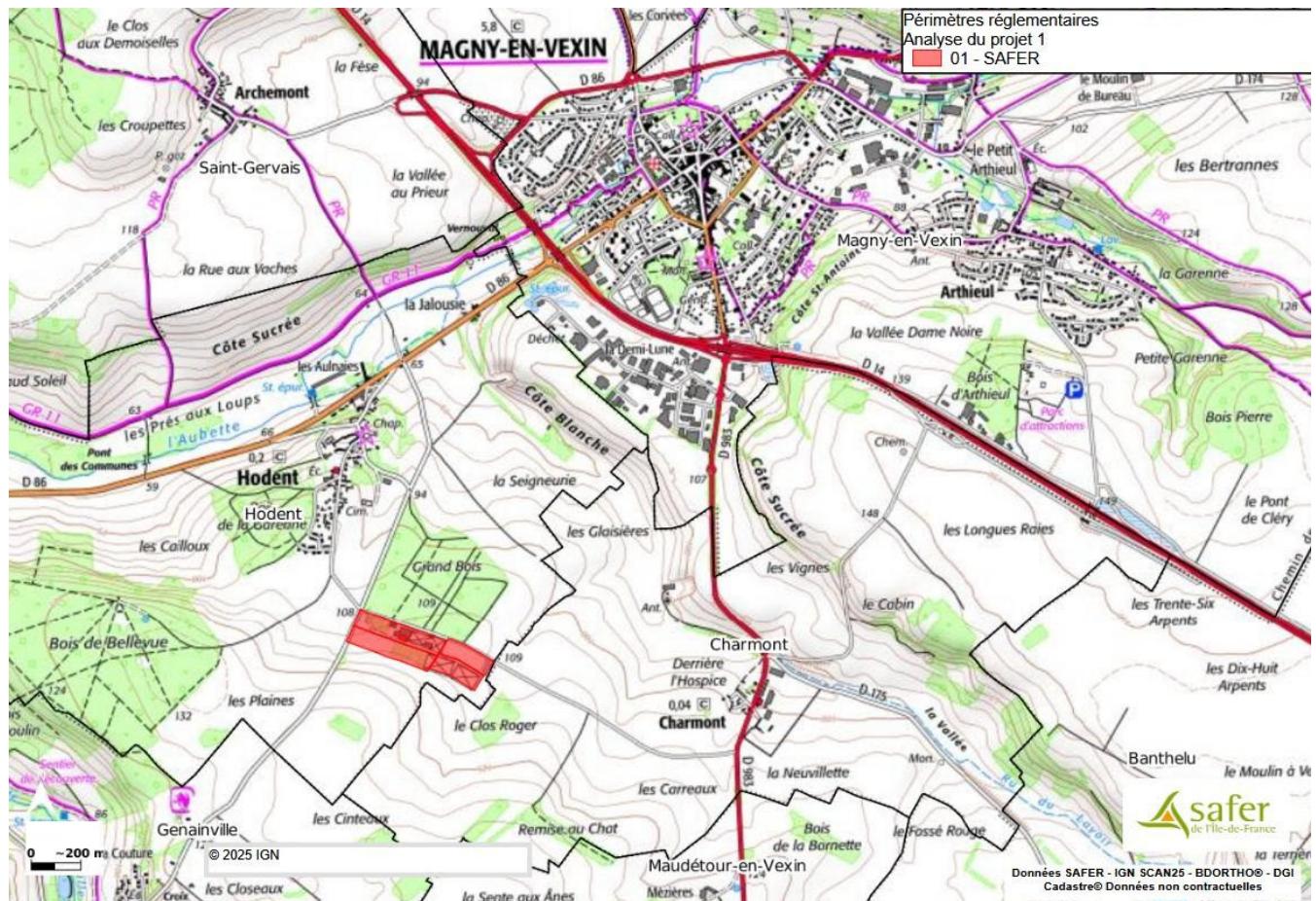
Le site-cœur, d'une superficie de 8 ha, correspond aux parcelles cadastrales A 176, A 420, A 421, A 425, A 426. Il s'agit d'une exploitation horticole qui porte du bâti d'habitation et d'exploitation :

- Un local d'habitation type « loft » de 284m² avec jardin dans un bon état.
- Deux autres locaux d'habitation type « studio » dont un en bon état et le deuxième étant à réhabiliter.
- Un grand bâtiment d'exploitation (conditionnement et stockage) équipé de bureaux et de chambres froides fonctionnelles.
- Un complexe de 6 000 m² environ de serres chapelles équipées de système de chauffage, de ventilation, et de systèmes de subirrigation (sur table et au sol).
- 1ha 50a de serres tunnels environ, bâchées.
- 1ha 50a environ de plateforme horticole équipée de géotextile, irriguée et drainée.
- Un bassin d'irrigation

Selon le projet envisagé, quelques remises aux normes sont à envisager.

Les parcelles sont raccordées à l'électricité et les parcelles supportant les locaux d'habitation et bâtiments d'exploitation sont raccordés à l'eau de ville.







Site horticole avec serres en verre, plateforme, serres tunnel



Serres en verre



Intérieur des serres en verre – système d'irrigation sur table (photo de gauche) et au sol (photo de droite)



Serres tunnel – Système de chauffage et d'irrigation en goutte à goutte (photo de droite)



Bâtiment d'exploitation – Espace d'assemblage



Bâtiment d'exploitation – Espace de stockage



Bâtiment d'exploitation – Un quai de chargement



Bâtiment d'exploitation – Une chambre froide



Loft d'habitation et jardin



Loft d'habitation – Véranda



Loft d'habitation – Cuisine



Loft d'habitation – Grand salon



Loft d'habitation - Chambres



Loft d'habitation - Salle de bain

LES ATOUTS DE CET APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

- Une opportunité d'installation **proche de Paris** (à 60 km), **à 20 km de Cergy-pontoise et à 2km de Magny-en-Vexin** (6 000 habitants) et toutes ses commodités, tout en bénéficiant du cadre privilégié du Parc Naturel Régional du Vexin français.
- **Un accès rapide à trois départementales**, la D 86, la D 983, la D 14, permettant de desservir facilement les départements de Yvelines et de l'Eure.
- **Un territoire engagé dans un Plan Alimentaire Territorial (PAT)** depuis 2022, et donc un cadre d'accompagnement potentiel. Ce PAT porte cinq ambitions :
 - Favoriser l'agriculture dans son territoire
 - Aller vers la transition des systèmes agricoles pour préserver la qualité des ressources
 - Favoriser le soutien à la création de filières locales
 - Développer la restauration collective locale et l'accessibilité à tous à une alimentation saine et équilibré
 - Former et créer des emplois pour les métiers de l'agriculture et de l'alimentation
- La possibilité **d'adjoindre des surface de terres agricoles en agriculture biologique** avoisinant les serres, si nécessaire.
 - Le PLU de la Commune d'Hodent a récemment été révisé, et inclus une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** permettant d'ouvrir le site à la création d'un espace de convivialité réunissant diverses fonctions comme : un restaurant éphémère, de l'activité de maraîchage, des activités sportives, de loisirs ou encore des activités commerciales temporaires, cuisine centrale, légumerie, centre de formation, entreprise d'espaces verts, chantier d'insertion horticole, stockage de denrées agricoles ou de bois, activités artisanales, magasin de producteur, résidences d'artistes...
 - Des opportunités d'**aide financière** :
 - Un montant d'aide aux jeunes agriculteurs particulièrement conséquent en région IDF,
 - Des aides de la Région Ile-de-France pour le soutien aux investissements agricoles et la modernisation des exploitations, pouvant inclure la réhabilitation de serres horticoles.
 - Eventuel dispositif de compensation agricole collective
- ➔ **Idéal pour des projets de collectifs agricoles :**
 - Maraîchage / aquaponie / plants maraîchers
 - Horticulture
 - Cultures céralières et légumineuses
 - Atelier paysan boulanger
 - Espace test agricoles (d'un centre de formation agricole, par exemple)
 - Transformation et/ou vente à la ferme

CALENDRIER PRÉVISIONNEL ET DÉROULE DE LA PROCÉDURE

VOTRE PROJET DEVRA ÊTRE MANIFESTE LE PLUS TÔT POSSIBLE ET IMPÉRATIVEMENT
AVANT LE 15/03/2026 à 12h00

Vous trouverez en annexe **le dossier** à renseigner pour faire connaître votre projet ainsi que les documents complémentaires à titre d'information (PLU, OAP, diagnostics).

Procédure avant remise du dossier :

- 1/ Premier échange téléphonique avec le contact référent Safer (voir ci-dessous)
- 2/ Visite du site
- 3/ Confirmation de l'intérêt et dépôt du dossier projet à l'adresse mail suivante : ingrid.labarthe@safer-idf.com
- 4/ Rencontre de la commune et des partenaires pour présenter le projet
- 5/ Retour sur les projets (Avril 2026)

Visites du site :

- Courant Février 2026

L'inscription à une visite se fait à l'issue d'un premier échange avec la SAFER.

Rencontre de la commune et des partenaires pour présenter le projet :

- Courant Mars 2026

Contact :

- **Ingrid LABARTHE - SAFER de l'Île-de-France** – Conseillère foncier Val d'Oise (95)
07 85 51 93 86 - ingrid.labarthe@safer-idf.com
Référente de l'AMI

La Safer se réserve la possibilité de relancer cet Appel à Manifestation d'Intérêt à son gré.