



# **AGORALIM À GOUSSAINVILLE**

*POUR UNE QUALIFICATION EN PROJET  
D'INTERET GENERAL*

**JUIN 2024**





# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 1 : LE MARCHÉ INTERNATIONAL DE RUNGIS, SERVICE PUBLIC INDISPENSABLE AU FONCTIONNEMENT DU SYSTÈME ALIMENTAIRE FRANCILIEN</b>	<b>5</b>
1.1. Organiser l'approvisionnement alimentaire des villes : les marchés d'intérêt national comme service public de l'alimentation	5
1.1.1 La nécessité d'organiser les flux d'approvisionnement alimentaire	5
1.1.2 Le développement d'un service public alimentaire par les autorités	5
1.2 La SEMMARIS, société gestionnaire du Marché de Rungis : garante du service public de l'alimentation en Ile-de-France	6
1.2.1 Le Marché de Rungis, acteur clé du système alimentaire francilien	6
1.2.2 Le rôle de la SEMMARIS en faveur du service public alimentaire depuis plus de 50 ans	7
<b>CHAPITRE 2 : ADAPTER LE SERVICE PUBLIC ALIMENTAIRE AUX ENJEUX DE DEMAIN : LE PROJET MULTISITES AGORALIM</b>	<b>8</b>
2.1 Le service public alimentaire face à des défis environnementaux et sociétaux majeurs	8
2.1.1 De profondes mutations du système agricole et alimentaire depuis la création du MIN de Rungis	8
2.1.2 Le service public alimentaire francilien face à de nouveaux défis	8
2.2 Le projet multisites Agoralim, un projet global pour relever les défis logistiques et agroalimentaires de demain	11
2.2.1 Principes généraux	11
2.2.2 Les activités de distribution et de transformation comme composantes majeures du projet	11
2.2.3 Des activités en faveur de la diversification agricole, de la formation et de l'innovation pour contribuer au dynamisme territorial	12
<b>CHAPITRE 3 : GOUSSAINVILLE, PREMIER SITE D'ACCUEIL DU PROJET AGORALIM</b>	<b>13</b>
3.1 Goussainville, premier site idoine pour accueillir le projet	13
3.1.1 Un site sélectionné après une recherche foncière approfondie	13
3.1.2 Un projet prêt à démarrer, suite aux études préalables et au schéma directeur d'aménagement en cours	13
3.1.3 Investissement, calendrier de réalisation et maîtrise foncière	15
3.1.4 Une gouvernance de projet en voie de constitution	16
3.2 Déployer Agoralim sur le site de Goussainville : la nécessaire mise en compatibilité des documents d'urbanisme	16
3.2.1 Compatibilité du SDRIF et du SCoT	16
3.2.2 Compatibilité du PLU	18
<b>CHAPITRE 4 : L'IMPLANTATION D'AGORALIM A GOUSSAINVILLE, UN PROJET D'INTERET GENERAL</b>	<b>19</b>
4.1 Agoralim à Goussainville, un projet qui répond aux conditions de fond d'un PIG	19
4.1.1 Un projet destiné au fonctionnement du service public alimentaire et suffisamment défini	19
4.1.2 Un projet d'utilité publique, dont les avantages sociaux excèdent largement les inconvénients	20
4.2 Des conditions de forme respectées pour qualifier le projet Agoralim de PIG	21
4.2.1 La réponse aux conditions de forme	21
4.2.2 La SEMMARIS, porteur du projet Agoralim dans le cadre de sa mission de service public	21
4.2.3 Modalités de déroulement de la procédure de la qualification en PIG	22
<b>CONCLUSION</b>	<b>22</b>
Glossaire	23

# INTRODUCTION

**Approvisionner en produits alimentaires frais de grandes métropoles a toujours constitué un défi majeur pour les autorités urbaines.** A Paris, celles-ci ont organisé l'approvisionnement alimentaire de la ville dès le 12<sup>ème</sup> siècle par la création et l'administration de marchés de gros. Au 19<sup>ème</sup> siècle, la réhabilitation des Halles de Paris sur ordre de Napoléon III, puis leur gestion par les autorités urbaines, font de facto de l'approvisionnement alimentaire de la capitale un service public.

**Ainsi, l'approvisionnement alimentaire des zones urbaines devient-il progressivement un service public.** Cette vision est confirmée par la création dans les années 1950 du réseau des marchés d'intérêt nationaux (MIN), dont le MIN de Paris-Rungis. Ces marchés d'intérêt national sont des services publics, régis par le Code de Commerce. Leur objectif est d'offrir des débouchés aux agriculteurs français et d'organiser efficacement l'acheminement des produits alimentaires vers les métropoles, d'assurer la sécurité sanitaire des produits et de garantir la formation du prix le plus juste possible.

**Le Marché de Rungis remplit cette mission depuis 1969.** Il s'est hissé en 50 ans au rang de premier marché de gros alimentaire au monde, approvisionnant près de 18 millions de consommateurs en Ile-de-France et au-delà. **La SEMMARIS, à qui l'Etat a confié la mission d'aménager et développer le MIN de Rungis, a modernisé et adapté les infrastructures du MIN aux évolutions du commerce de gros et de la consommation.**

**Aujourd'hui, les autorités nationales et urbaines font face à de nouveaux défis pour l'approvisionnement alimentaire de l'Île-de-France :** elles doivent répondre aux enjeux liés aux changements de mode de consommation des Français, à leurs conséquences logistiques, ainsi qu'aux évolutions démographiques. **Le réchauffement climatique en cours va également profondément impacter les systèmes alimentaires :** les productions agricoles devront s'adapter aux nouvelles conditions climatiques, tout comme les chaînes d'approvisionnement.

**Il devient indispensable d'organiser la résilience des systèmes alimentaires** pour faire face à la fois à des catastrophes naturelles en hausse (crues de la Seine, baisses de productions agricoles liées aux sécheresses, etc.) et des événements géopolitiques (mouvements sociaux, conflits, attentats, etc.). **L'un des moyens pour renforcer cette résilience est d'accroître sur le territoire les infrastructures dédiées à l'approvisionnement alimentaire.**

**Dans ce contexte, le rôle du Marché de Rungis est plus que jamais essentiel :** celui de fournir des produits frais, locaux et de qualité à une population francilienne grandissante, et de renforcer par la même occasion la résilience et la souveraineté alimentaire du pays. Le Marché de Rungis n'est néanmoins pas suffisant pour répondre aux besoins alimentaires croissants des Franciliens et à la complexification des flux logistiques, soumis aux défis environnementaux.

**Ces différents facteurs font émerger la nécessité de créer une nouvelle place en Île-de-France pour le commerce de gros alimentaire : le projet Agoralim.** Complémentaire au Marché de Rungis, Agoralim permettra d'optimiser la distribution des produits alimentaires frais en Île-de-France et viendra en appui des filières agricoles et agro-alimentaires. Ce projet ambitieux et multisites s'implantera dans l'Est du Val d'Oise, en particulier à Goussainville.

**Il contribuera à la résilience du modèle alimentaire francilien par un meilleur maillage logistique, ainsi qu'au dynamisme territorial** par la création d'emplois et l'accueil de nouvelles entreprises.

**Agoralim est aujourd'hui indispensable à la mission d'intérêt général assurée par la SEMMARIS, autorité organisatrice du MIN de Rungis.** Afin de faciliter la réalisation de ce projet et son implantation sur le site de Goussainville, **la SEMMARIS sollicite la qualification du projet Agoralim, par arrêté du préfet du Val d'Oise, en Projet d'Intérêt Général** (ci-après PIG) au sens de l'article L. 102-1 du Code de l'urbanisme.

Cette demande se justifie par la pertinence du projet Agoralim pour répondre aux enjeux de souveraineté alimentaire franciliens. A cet égard, le projet est inscrit dans le Plan Val d'Oise décidé par le gouvernement. Lors de son discours du 7 mai 2021, le Premier Ministre a demandé à la SEMMARIS d'implanter le projet Agoralim dans l'est du Val-d'Oise, afin contribuer au développement économique du département tout en s'appuyant sur sa longue histoire agricole. Le présent dossier a pour objet de (1) décrire le fonctionnement du service public alimentaire assuré par les Marchés d'Intérêt National, ainsi que (2) les enjeux auxquels ils font face et la réponse apportée par le projet Agoralim.

Le dossier décrit ensuite (3) les principes et conditions de réalisation du projet Agoralim sur le site de Goussainville, notamment la nécessaire mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Enfin, le dossier expose (4) les conditions de forme et de fond justifiant de la nécessité de qualifier en PIG le projet Agoralim à Goussainville.

# CHAPITRE 1 : LE MARCHÉ INTERNATIONAL DE RUNGIS, SERVICE PUBLIC INDISPENSABLE AU FONCTIONNEMENT DU SYSTEME ALIMENTAIRE FRANCILIEN

## 1.1. Organiser l'approvisionnement alimentaire des villes : les marchés d'intérêt national comme service public de l'alimentation

### 1.1.1 La nécessité d'organiser les flux d'approvisionnement alimentaire

**Les systèmes alimentaires urbains reposent sur des échanges de flux, au niveau régional, national et international.** Ce fonctionnement s'illustre particulièrement en Ile-de-France, où les 5 000 exploitations franciliennes ne sont pas suffisantes pour nourrir les 12 millions d'habitants et 46 millions de visiteurs annuels de la région-capitale, que ce soit en quantité et en diversité des produits. Ainsi, l'Ile-de-France produit moins de 10% de sa consommation de fruits et légumes, et moins de 1% pour le lait et la viande<sup>1</sup>.

**Afin d'assurer son approvisionnement alimentaire, la région doit par conséquent importer la majorité de ses denrées alimentaires, soit depuis d'autres régions françaises, soit**

**par-delà les frontières du pays.** Ce fonctionnement n'est pas nouveau, la région parisienne s'étant toujours approvisionnée auprès des communes et régions voisines<sup>2</sup>. Néanmoins, les zones d'approvisionnement se sont progressivement éloignées : la distance moyenne d'approvisionnement alimentaire est passée, depuis le 19<sup>ème</sup> siècle, de 150km à 660km<sup>3</sup>.

Dans ce contexte, **l'approvisionnement alimentaire de l'Ile-de-France dépend de sa capacité à organiser l'acheminement des produits alimentaires depuis les zones de production jusqu'aux assiettes des consommateurs urbains.** Cet acheminement repose sur 2 maillons :

- **l'organisation des flux**, c'est-à-dire le transport ; ainsi que
- **l'organisation du stock**, c'est-à-dire le développement d'entrepôts.

### 1.1.2 Le développement d'un service public alimentaire par les autorités

**Afin d'éviter toute rupture d'approvisionnement alimentaire, la puissance publique a impulsé le développement d'infrastructures et chaînes logistiques efficaces, avec comme point nodal le marché de gros.** Dès le 12<sup>ème</sup> siècle, les rois de France instaurent des halles alimentaires au centre de Paris et mettent en places des réglementations sur les denrées jugées essentielles (viande, pain, etc)<sup>4</sup>. Au 19<sup>ème</sup> siècle, la réhabilitation des Halles de Paris démontre la volonté des autorités urbaines de continuer à organiser et massifier les flux alimentaires en un lieu unique. Les Halles de Paris permettaient d'agir sur les 2 maillons des chaînes logistiques : elles organisaient une véritable logistique de flux, en recevant les produits de toute la France et en les redistribuant dans la ville, et faisaient office de lieu de stockage dans les bâtiments de vente et leurs sous-sols. Preuve du contrôle de la puissance publique, des inspecteurs dépendant de la police administraient les Halles, garants du respect des règles et de la sécurité.

**Dans les années 1950, ce service public de l'alimentation est constitué au niveau national avec le développement du réseau des Marchés d'Intérêt National (MIN), voulu par le Général de Gaulle.**

**L'objectif premier de ces MIN, dont le statut a été créé par décret en 1953, était de favoriser la formation du meilleur prix pour les produits alimentaires,** afin d'assurer aux producteurs une juste rémunération et de favoriser l'accès de tous les habitants à des produits frais de qualité, à un prix accessible. En effet, la concentration des acteurs du

commerce de gros et des produits alimentaires en un même lieu favorise la libre concurrence et la diversité des débouchés pour les producteurs.

**Les MIN répondent également à des objectifs de sécurité alimentaire,** par le développement d'infrastructures modernes, adaptées à la chaîne du froid et permettant la traçabilité des produits. Ils permettent aussi **d'assurer la pluralité des circuits d'approvisionnement,** en offrant des espaces logistiques à une diversité d'acteurs (coopératives, grossistes à services complets, producteurs, etc.), la puissance publique étant garante de ces équilibres pour éviter un oligopole.

**Par ailleurs, les MIN contribuent à un aménagement efficace du territoire, en évitant la dispersion des entrepôts et des flux.** Les infrastructures de transport (terminaux ferroviaires, bretelles autoroutières, voiries internes partagées, etc.) et de gestion du site (collecte des déchets, chauffage, sécurisation) peuvent ainsi être mutualisées pour un grand nombre d'entreprises, contribuant à une utilisation optimisée du foncier. Le modèle des MIN garde aujourd'hui plus que jamais sa pertinence au regard des objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) inscrites dans la loi.

**Ainsi, les MIN sont instaurés comme de véritables services publics, qualifiés comme tels dans l'article L. 761-1 du Code du commerce.** Parmi la vingtaine de MIN en France, celui de Paris-Rungis est le plus important, tant par sa taille que par le volume de produits qui y transitent. Il s'agit par ailleurs du seul MIN dont l'Etat soit actionnaire.

<sup>1</sup> Une Métropole à ma Table – Les Cahiers de l'IAU Ile-de-France – 2017 - [https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_1277/C173\\_web.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1277/C173_web.pdf) p77

<sup>2</sup> Ibid, p14

<sup>3</sup> Ibid, p24

<sup>4</sup> Les marchés d'intérêt national, Michel DE VILLIERS, FFIN, 1967

## 1.2 La SEMMARIS, société gestionnaire du Marché de Rungis : garante du service public de l'alimentation en Ile-de-France

### 1.2.1 Le Marché de Rungis, acteur clé du système alimentaire francilien

Le Marché International de Rungis a été mis en service en 1969 avec la volonté de proposer un lieu vaste et moderne, permettant d'alimenter la population francilienne avec des produits frais et de qualité. En tant que marché de gros, le MIN est réservé à des acheteurs professionnels.

Le Marché de Rungis agit comme un maillon entre la production agricole et la distribution de proximité, pour assurer quotidiennement l'approvisionnement alimentaire de plus de 18 millions de personnes.

Chaque année, ce sont plus de **3 millions de tonnes de produits alimentaires** qui transitent par le Marché de Rungis, sur toutes les filières alimentaires : fruits et légumes, produits de la mer et d'eau douce, produits carnés, produits laitiers et gastronomie. Les flux horticoles représentent plus de 100 millions de tiges de fleurs par an. Près de 60% des produits alimentaires frais consommés dans la région passent par le Marché avant d'arriver au consommateur final.

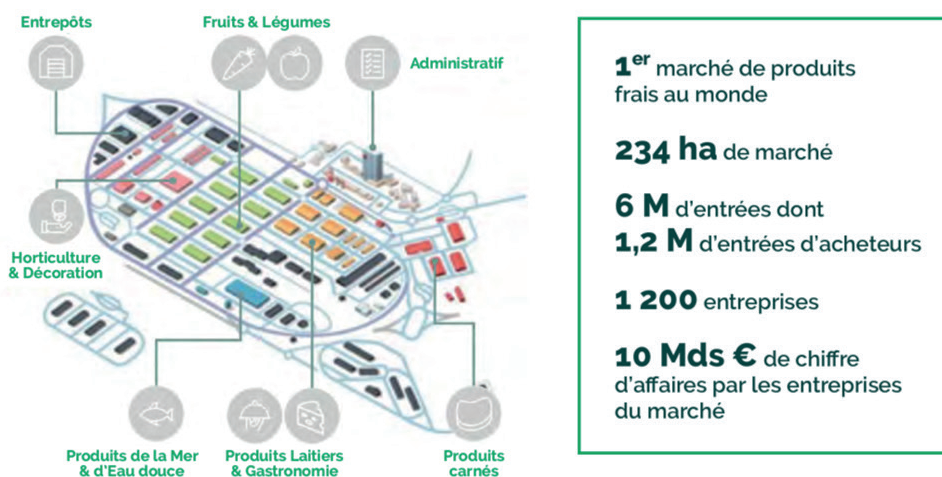
Au-delà des volumes, Rungis offre une grande diversité de produits, avec plus de **150 000 références** sur le Marché. Toutes les **gammes de prix** sont couvertes pour garantir un accès au plus grand nombre à des produits frais de qualité.

Cette diversité répond aux besoins de tous les acheteurs professionnels : chaque nuit, primeurs, bouchers, poissonniers, fromagers, fleuristes, marchés de plein vent, restaurateurs et grande distribution viennent s'approvisionner à Rungis. **Plus de 25 000 acheteurs fréquentent ainsi le MIN chaque année**, faisant de Rungis un lieu essentiel au bon fonctionnement du tissu commercial et artisanal francilien, garant de l'attractivité des centres-villes.

Les **1 200 entreprises** implantées sur le MIN créent un écosystème logistique grâce à la diversité de métiers exercés : grossistes, importateurs, producteurs, transporteurs, etc. **Le MIN emploie près de 13 000 salariés et un emploi sur le MIN permet de créer ou maintenir 7,5 emplois dans le reste de l'économie française<sup>5</sup>.**

Le Marché de Rungis est ainsi à la **croisée de flux d'acheteurs, de livraisons du dernier kilomètre et de flux d'approvisionnement**, aux échelles régionales, nationales et internationales, ce qui en fait un hub logistique de premier plan.

Illustration 1 Rungis après 50 ans d'existence reste le 1<sup>er</sup> marché de produits frais au monde



Source : données Semmaris

<sup>5</sup> SEMMARIS, UTOPIE, Empreinte socio-économique du MIN de Rungis, 2014.

## 1.2.2 Le rôle de la SEMMARIS en faveur du service public alimentaire depuis plus de 50 ans

Traduisant la volonté de faire de l'approvisionnement alimentaire un service public, **l'Etat a confié la gestion du MIN de Paris-Rungis à une société d'économie mixte, la SEMMARIS, par un décret en date du 27 avril 1965.**

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, **la SEMMARIS est ainsi responsable de l'aménagement et du développement du Marché de Rungis.** Elle assure également l'accueil des usagers, la sécurité du site et les liens avec les services de l'Etat sur les questions d'hygiène.

**La SEMMARIS s'acquitte de cette mission depuis plus de 50 ans. Par des plans d'investissements successifs, la SEMMARIS a assuré l'adaptation et la modernisation des infrastructures du Marché.** Au début des années 2000, la SEMMARIS a par exemple restructuré entièrement le pavillon de la viande, en y installant des infrastructures modernes et adaptées aux nouveaux enjeux de la profession : espaces réfrigérés, système de rails au plafond afin d'éviter le port de charges lourdes et améliorer la traçabilité, etc. En 2004, l'ouverture du Carreau des producteurs d'Ile-de-France a offert aux professionnels un lieu d'approvisionnement en produits locaux. Plus récemment, l'ouverture du pavillon BIO en 2016 a répondu à un nouveau besoin des restaurateurs et commerçants de détail, en concentrant une offre de produits biologiques en un même bâtiment.

**Le plan d'investissement Rungis 2035 s'inscrit dans la continuité de la mission de la SEMMARIS.** Engagé en 2015, ce plan prévoit près d'un milliard d'euros d'investissement sur 20 ans, dont 520M€ sont déjà engagés à fin 2023. Ce programme massif répond à un double objectif de densification et de modernisation du MIN. Il a ainsi permis entre 2015 et 2023 la création de 150 000 m<sup>2</sup> de surfaces dédiées au commerce de gros et à la logistique des produits alimentaires.

**Aujourd'hui, le service public alimentaire francilien fait néanmoins face à d'incontournables enjeux de mutation.** Il s'agit de continuer à nourrir les franciliens dans un contexte de croissance démographique, qui entraîne une hausse des volumes et flux de produits alimentaires.

**Il s'agit également de réorganiser les chaînes logistiques d'approvisionnement,** à la fois pour s'adapter aux conséquences du réchauffement climatique, pour contribuer à la baisse des émissions de gaz à effet de serre et pour renforcer la résilience alimentaire à l'échelle francilienne, dans un contexte de congestion des réseaux routiers.

### La mutabilité : au coeur de la définition d'un service public

Tout service public est régi par trois grands principes :

- **La continuité du service** : il doit pouvoir fonctionner de manière normale et régulière ;
- **L'égalité des usagers face à ce service** : ceux-ci doivent pouvoir y accéder quelles que soient leurs conditions sociales, économiques ou de lieux de vie
- **La mutabilité du service** : il doit s'adapter aux besoins des usagers, de l'intérêt général et des évolutions techniques

Face aux enjeux démographiques, logistiques et environnementaux, le service public alimentaire doit s'adapter.

La création d'une seconde plateforme en Ile-de-France est nécessaire pour, d'une part, mieux garantir sa continuité par une répartition des risques, pour, d'autre part, accroître l'égal accès à celui-ci sur le territoire francilien dans un contexte de croissance démographique et, enfin, pour assurer sa mutabilité face aux nouveaux besoins, enjeux alimentaires et nouvelles techniques.



# CHAPITRE 2 : ADAPTER LE SERVICE PUBLIC ALIMENTAIRE AUX ENJEUX DE DEMAIN : LE PROJET MULTISITES AGORALIM

## 2.1 Le service public alimentaire face à des défis environnementaux et sociétaux majeurs

### 2.1.1 De profondes mutations du système agricole et alimentaire depuis la création du MIN de Rungis

Depuis l'ouverture du MIN de Rungis en 1969, le paysage agricole et alimentaire français a largement évolué.

Ainsi, l'agriculture française s'est transformée en quelques décennies grâce aux gains de productivité permis par la mécanisation et le recours aux produits de synthèse. Elle s'est insérée dans un système agricole et alimentaire mondial, contribuant à la hausse de la distance moyenne d'approvisionnement. Entre 1955 et aujourd'hui, le nombre d'exploitations agricoles a chuté (de 2,3 millions en 1955 à 437 000 en 2018)<sup>6</sup>, alors même que leur surface moyenne a triplé<sup>7</sup>. En parallèle, la production agricole a plus que doublé, tandis que le nombre d'emplois agricoles a été divisé par 6.

Le secteur de la distribution a lui aussi largement évolué, avec l'essor de la grande distribution et l'insertion dans des

chaînes d'approvisionnement mondialisées, qui se traduisent par une multiplication des produits référencés et venus du monde entier.

Alors même que la manière dont notre alimentation est produite et consommée a profondément évolué depuis l'ouverture du MIN de Rungis en 1969, son modèle reste résilient. En 50 ans, et malgré ces mutations, le MIN est devenu un outil indispensable pour le service public alimentaire. Preuve de sa pertinence, les volumes du MIN ont crû de 17% sur la dernière décennie. Par ses différents plans d'investissement, la SEMMARIS a adapté le MIN aux évolutions des circuits de distribution et des habitudes de consommation<sup>8</sup>.

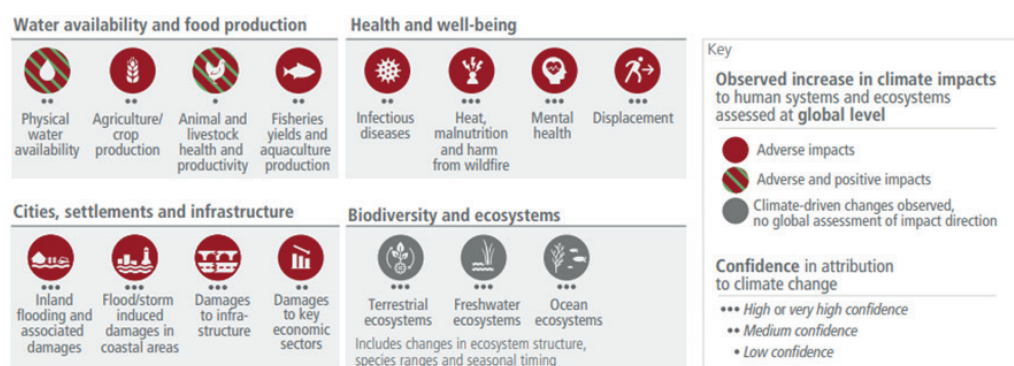
### 2.1.2 Le service public alimentaire francilien face à de nouveaux défis

Aujourd'hui, le service public alimentaire francilien fait face à de nouveaux défis : les effets du réchauffement climatique sur la production agricole et les chaînes logistiques, la hausse démographique et les changements d'habitudes de consommation. Le service public alimentaire doit assurer sa résilience dans un contexte d'approvisionnement soumis à de potentielles crises.

• 1er enjeu : Assurer la souveraineté alimentaire francilienne dans un contexte de réchauffement climatique

Le réchauffement climatique impacte déjà et va encore davantage impacter les capacités de production agricole en raison de la raréfaction des ressources en eau, de la hausse des événements climatiques extrêmes (sécheresses, pluies, etc.) et de la disparition massive des espèces. Ce réchauffement a déjà réduit la sécurité alimentaire à l'échelle mondiale<sup>9</sup> et ses effets vont se poursuivre et s'accélérer.

Illustration 2 – Impacts substantiels observés et pertes et dommages associés au changement climatique (source : GIEC)<sup>10</sup>



<sup>6</sup> DEVIENNE, Sophie. Les révolutions agricoles contemporaines en France In : Les mutations récentes du foncier et des agricultures en Europe (en ligne). Besançon : Presses universitaires de Franche-Comté, 2018 (généré le 19 février 2024). Disponible sur Internet : <<http://books.openedition.org/pufc/5643>>.

<sup>7</sup> Bourgeois Lucien, Demotes-Mainard Magalie. Les cinquante ans qui ont changé l'agriculture française. In: Économie rurale. N°255-256, 2000. Les cinquante premières années de la sfer. Quel avenir pour l'économie rurale ? sous la direction de Isabel Boussard, François Clerc et Jean-Christophe Kröll. pp. 14-20. [www.persee.fr/doc/ecoru\\_0013-0559\\_2000\\_num\\_255\\_1\\_5151](http://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_2000_num_255_1_5151)

<sup>8</sup> Voir chapitre 1 – section 2 du présent document

<sup>9</sup> Climate Change 2023, Synthesis Report – Summary pour Policymakers, IPCC, [https://www.ipcc.ch/report/ar6/syr/downloads/report/IPCC\\_AR6\\_SYR\\_SPM.pdf](https://www.ipcc.ch/report/ar6/syr/downloads/report/IPCC_AR6_SYR_SPM.pdf)



**Dans les prochaines décennies, l'enjeu central de nos systèmes alimentaires sera donc celui de l'accès à la nourriture, sur une planète qui devrait franchir les 10 milliards d'habitants d'ici une génération** et qui devrait connaître des migrations massives liées aux impacts du réchauffement climatique.

**À l'échelle francilienne, le réchauffement climatique pose la question de la souveraineté alimentaire, à la fois sur la disponibilité de l'offre alimentaire et sur la capacité à l'acheminer vers l'Île-de-France.** En effet, les événements climatiques (sécheresses, fortes précipitations, gel tardif, etc) impactent déjà négativement les rendements agricoles en France<sup>11</sup>, dont dépend en large partie l'approvisionnement alimentaire francilien. Ces effets sont amenés à s'accélérer, y compris dans la production francilienne<sup>12</sup>. Les chaînes logistiques, de la récolte au transport, vont également être fragilisées<sup>13</sup>.

Afin d'assurer la souveraineté alimentaire francilienne dans un contexte de réchauffement climatique, il est donc indispensable à la fois **de renforcer la production agricole francilienne et d'adapter en profondeur les pratiques agricoles** (pratiques agro-écologiques, cultures adaptées aux nouvelles conditions climatiques, etc), tout en **reconfigurant les chaînes logistiques** pour accompagner le renforcement de la production agricole francilienne (chaînes plus courtes) et la connectivité avec de nouveaux bassins de production (projet de Mise au Gabarit Européen de l'Oise pour se connecter avec l'Europe du Nord).

**Cet enjeu de souveraineté se pose de manière d'autant plus aiguë que la croissance démographique francilienne entraîne une hausse des besoins alimentaires, particulièrement en produits frais. Cette demande est plus forte sur la partie Nord de l'Île-de-France,** puisque les arrondissements du nord de Paris ainsi que les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise concentrent plus de 50 % de la croissance démographique francilienne. C'est également sur ce territoire relativement restreint (12 % du territoire francilien) que va s'exprimer la plus forte hausse des besoins en transport

alimentaire frais d'ici à 2035 (37 %). **Le Marché de Rungis ne pourra pas répondre seul à ces enjeux de souveraineté.**

**• 2ème enjeu : Atténuer les émissions de gaz à effet de serre (GES) généré par le transport de denrées**

Au-delà des enjeux d'adaptation au réchauffement climatique et de souveraineté alimentaire, **le système alimentaire doit contribuer à la baisse des émissions de gaz à effet de serre.** En effet, l'ampleur du réchauffement climatique que les générations actuelles et futures connaîtront dépend des choix effectués à court terme<sup>14</sup>.

**Les émissions de GES du système alimentaire sont liées aux pratiques agricoles, mais également au transport de marchandise alimentaire.** Afin d'être aligné avec la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), le transport de produits alimentaire devrait tendre vers le zéro émission d'ici 2050, à travers le fret ferroviaire, la décarbonation des flottes, la réduction des distances parcourues et la massification des flux<sup>15</sup>.

**Il existe ainsi un enjeu fort d'améliorer le maillage du territoire francilien en espaces logistiques,** afin de les rapprocher des bassins de production et de consommation et ainsi réduire les distances parcourues, et par conséquent les émissions de GES. **Cet enjeu de maillage se conjugue avec des difficultés pour le Marché de Rungis d'adresser efficacement le nord de l'Île-de-France,** dans un contexte de saturation des axes routiers franciliens. Les temps de parcours depuis Rungis vers le Nord de l'Île-de-France sont rallongés et donc moins efficaces environnementalement comme économiquement. Par ailleurs, la mise en place de la Zone à Faibles Emissions va entraîner un renouvellement des flottes vers des véhicules plus propres, et notamment électriques, dont l'autonomie est moindre que les véhicules diesel ou essence – renforçant d'autant plus la nécessité de mailler le territoire en espaces logistiques alimentaires de proximité.

<sup>10</sup> Ibid

<sup>11</sup> Agriculture et climat : l'urgence de s'adapter !, Carbone 4, 2023, <https://www.carbone4.com/publication-agriculture-climat-adaptation>

<sup>12</sup> Vulnérabilités de l'Île-de-France aux effets du changement climatique, AREC, 2022, [https://www.arec-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack3/Etude\\_2851/20221115\\_diag\\_PRACC.pdf](https://www.arec-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack3/Etude_2851/20221115_diag_PRACC.pdf)

<sup>13</sup> Les enjeux climat pour le secteur agricole et agroalimentaire en France, Carbone 4, 2021, <https://www.carbone4.com/publication-agriculture-climat-adaptation>

<sup>14</sup> Climate Change 2023, Synthesis Report – Summary pour Policymakers, IPCC, [https://www.ipcc.ch/report/ar6/syr/downloads/report/IPCC\\_AR6\\_SYR\\_SPM.pdf](https://www.ipcc.ch/report/ar6/syr/downloads/report/IPCC_AR6_SYR_SPM.pdf)

<sup>15</sup> Les enjeux climat pour le secteur Agricole et agroalimentaire en France, Carbone 4, 2021, <https://www.carbone4.com/files/wp-content/uploads/2021/05/Les-enjeux-climat-pour-le-secteur-agricole-et-agroalimentaire-en-France-Publication-Carbone-4.pdf>

• **3ème enjeu : Garantir la résilience du service public alimentaire face aux situations de crise**

Le Marché de Rungis joue un rôle crucial dans l'approvisionnement alimentaire de la région : des crises affectant le MIN auraient donc un effet négatif très important sur l'approvisionnement alimentaire des franciliens.

Il importe donc de **s'assurer que le MIN puisse continuer à assurer l'approvisionnement alimentaire de la région en cas de survenance d'événements susceptibles d'affecter la continuité de cette mission**, conformément au statut de la SEMMARIS, Opérateur d'Intérêt Vital de la Nation.

**Ces événements peuvent être de plusieurs ordres** : catastrophes naturelles, dont la fréquence et la sévérité vont être renforcées par le réchauffement climatique ; mouvements sociaux ; attentats terroristes ; accidents technologiques ou industriels ; etc.

En cas d'événements impactant le fonctionnement du Marché de Rungis, le service public alimentaire serait fortement perturbé. **Afin d'assurer sa résilience, il importe qu'une deuxième plateforme puisse prendre le relais et assurer l'approvisionnement alimentaire.**

**Exemple de crise pouvant impacter le service public alimentaire : Crues de la Seine<sup>16</sup>**

En 1910, la crue de la Seine a été particulièrement destructrice en Ile-de-France. Depuis, et malgré l'investissement dans des infrastructures de protection, l'urbanisation a accru la vulnérabilité de la région à une crue centennale.

Une telle crue affecterait notamment les réseaux de transport ferrés et routiers, ou encore les réseaux électriques.

Au vu de sa localisation et de ses interdépendances avec les réseaux de transport et d'électricité, le fonctionnement du Marché de Rungis serait fortement perturbé, venant dégrader les conditions d'acheminement des denrées tout comme leur livraison.

Les difficultés de circulation d'une rive à l'autre de la Seine impacteraient la capacité d'approvisionnement de la partie Nord de la région.

• **4ème enjeu : Répondre aux nouvelles attentes des consommateurs**

**Les consommateurs expriment de nouvelles préoccupations concernant l'impact de leur alimentation sur l'environnement et leur santé.** Ainsi, 76% des Français privilégient l'achat de produits alimentaires respectueux de l'environnement. Ces attentes se traduisent par une augmentation sur la dernière décennie de la consommation de produits bios et labellisés, ainsi que de produits locaux. Les préoccupations pour le bien-être animal sont également croissantes.

**Dans le même temps, les modes de vie impactent les habitudes de consommation.** Avec 54% des Français qui consomment des plats hors domicile le midi en semaine, le segment de la restauration hors domicile occupe une part de plus en plus importante dans l'alimentation des Français. Les modes d'approvisionnement se digitalisent : plus de 50% des consommateurs ont commandé un repas livré à domicile en 2022, et près de 40% d'entre eux se sont fait livrer des courses alimentaires<sup>17</sup>. La progression du digital dans les achats alimentaires ne se dément pas depuis la crise sanitaire de 2019<sup>18</sup>, avec des pratiques d'achat qui reflètent les préoccupations économiques et environnementales (site de courses anti-gaspillage, sites de producteurs locaux et circuits-courts, etc.)<sup>19</sup>. Les consommateurs recherchent également des produits plus rapides à préparer, en témoignent le développement des fruits et légumes « prêts à consommer » ou « prêts à cuire ».

**Ces nouvelles habitudes de consommation ont un impact sur les schémas logistiques de la distribution, qui doivent s'adapter aux attentes des consommateurs.** Elles entraînent le besoin de créer de nouvelles chaînes logistiques pour améliorer l'approvisionnement en produits locaux, ainsi qu'un besoin accru en surfaces de stockage et de préparation de commandes pour gérer ces flux.

• **5ème enjeu : Être au rendez-vous des impératifs de développement économique local**

**La région Ile-de-France fait face à des enjeux de rééquilibrage territorial, afin de mieux répartir l'activité économique et les emplois sur le territoire.** La révision en cours du SDRIF rappelle l'importance d'une région polycentrique pour réduire les distances parcourues par les franciliens, afin d'améliorer le cadre de vie et de lutter contre le réchauffement climatique. Le service public alimentaire doit s'insérer dans ces réflexions sur l'aménagement urbain régional et la meilleure répartition de l'activité sur le territoire.

**Dans ce contexte, le Marché de Rungis n'est pas en mesure de répondre, seul, aux défis alimentaires de demain. C'est pour cette raison que la SEMMARIS porte le projet Agoralim, qui lui permet d'assurer la poursuite du bon exercice des missions de service public dont elle est chargée.**

<sup>16</sup> La Seine en Ile-de-France – Résumé exécutif, OCDE, 2014, <https://www.seinegrandslacs.fr/sites/default/files/media/downloads/gestion-du-risque-inondation-seine-resume-executif.pdf>

<sup>17</sup> Etude Food Service Vision, 2023, <https://www.republik-retail.fr/experience-client/livraison/pratiques/restauration-les-10-chiffres-a-retenir-du-marche-de-la-livraison-en-france.html>

<sup>18</sup> Chiffres FEVAD, 2023, <https://www.fevad.com/nielseniq-le-e-commerce-alimentaire-reste-a-un-haut-niveau-en-2023-avec-un-univers-concurrentiel-reconfigure/>

<sup>19</sup> Chiffres FEVAD, 2022 - <https://www.fevad.com/achats-alimentaires-au-sein-du-e-commerce-barometre-trimestriel-de-laudience-du-e-commerce-en-france-t1-2022/>

## 2.2 Le projet multisites Agoralim, un projet global pour relever les défis logistiques et agroalimentaires de demain

### 2.2.1 Principes généraux

**Le projet Agoralim a pour ambition de créer une nouvelle place en Ile-de-France, dans le Val d'Oise, pour le commerce de gros alimentaire.** Complémentaire au site de Rungis, Agoralim permettra d'optimiser la distribution des produits alimentaires frais en Île-de-France en structurant les filières agricoles et agro-alimentaires, ainsi que de dynamiser le territoire de son implantation.

La programmation du projet se structure autour de **l'ensemble des activités de la chaîne de valeur alimentaire.**

Il comprendra ainsi des **activités de transformation**, permettant de valoriser la production agricole, et des **activités de distribution**, afin d'optimiser les schémas logistiques.

Agoralim intégrera également des **activités de soutien au secteur agricole**, afin d'accompagner le renforcement de

la production agricole locale et la transition agricole. Cette production locale sera valorisée par les outils de transformation et distribution du projet, comme **l'Agora des producteurs.**

Le projet comprendra également des **activités de formation, d'innovation et de sensibilisation au bien-manger**, afin de contribuer au développement territorial.

A l'exception de l'Agora des producteurs (qui comprendra un espace de vente B2B de produits locaux), **les activités de marché physique resteront concentrées sur le MIN de Rungis.**

Afin de proposer un écosystème complet, cette programmation sera complétée par des **activités tertiaires d'accompagnement, des services et de la restauration.**

### 2.2.2 Les activités de distribution et de transformation comme composantes majeures du projet

Il existe aujourd'hui une **pénurie d'offre d'immobilier logistique sous froid pour la distribution alimentaire**, ainsi qu'un **manque d'outils de transformation de proximité en Ile-de-France, notamment sur la filière fruits et légumes.** Ces outils sont pourtant essentiels à la souveraineté alimentaire et constitutifs de chaînes logistiques plus courtes.

**Les activités de transformation et de distribution constituent donc des composantes majeures du projet Agoralim. Elles doivent jouer un rôle clé dans la reconnexion entre l'amont et l'aval.** Structurantes pour les filières agricoles et alimentaires, elles sont **essentielles pour faire d'Agoralim un outil à la hauteur des enjeux d'approvisionnement de demain et pour garantir la pérennité des activités de production agricole** : sans outils de distribution et transformation, la production agricole ne peut pas trouver de débouchés.

Les activités de distribution et de transformation se développeront autour de plusieurs axes :

- **La distribution de la production locale dans une logique de circuits courts** : le projet Agoralim permettra de concentrer la production locale et ainsi de mieux la valoriser, à travers une Agora des producteurs. Cette Agora offrira aux producteurs un espace leur permettant de vendre directement leur production en B2B, et intégrera une zone de logistique et de préparation de commande. Des services logistiques de type drive, ramasse ou bourse de fret pour les chaînes logistiques courtes leur seront également proposés. Ils seront adossés à la plateforme de vente en ligne « Agoralim Direct », qui met en relation producteurs et acheteurs professionnels pour faciliter le sourcing de produits locaux. Cette Agora permettra la création de synergies avec les acteurs de la distribution et de la transformation implantés sur Agoralim, qui auront un accès facilité

et unique à la production agricole francilienne et des régions voisines. L'implantation d'outils de transformation (légumerie, conserverie, etc.) permettra également de diversifier l'offre en produits locaux et de mieux la valoriser.

- **La distribution d'une offre alimentaire de qualité** : outre l'offre locale, les grossistes d'Agoralim proposeront des produits alimentaires frais français si possible, importés à défaut, à destination des acteurs du territoire, des Franciliens et plus largement des Français. Ainsi, Agoralim accueillera une diversité d'opérateurs proposant une gamme de produits alimentaires répondant aux demandes de qualité des consommateurs, en complément de l'offre de produits locaux. Cette offre de qualité garantira l'attractivité d'Agoralim auprès des différents acheteurs, qui pourront ainsi proposer des produits diversifiés à leurs clients et optimiser leur logistique. Des outils de transformation<sup>15</sup> compléteront l'offre, avec par exemple l'implantation d'ateliers de découpe (fruits et légumes, produits carnés, etc.), d'ateliers de préparation de plats chauds ou froids pour la livraison, ou encore de cuisines centrales pour la restauration collective.
- **Le développement d'une ou plusieurs plateformes logistiques et de services adaptées à la ville de demain** : les différents acteurs de la chaîne alimentaire ont besoin de surfaces immobilières pour consolider et distribuer leurs produits. Agoralim proposera ces surfaces en quantité suffisante dans un contexte de pénurie d'immobilier logistique sous froid, permettant aux acteurs d'organiser leurs activités : réception et stockage des produits, préparation de commandes (cross-docking ou picking), organisation des tournées de livraison, etc. Grâce à la localisation d'Agoralim, les acteurs pourront optimiser leurs livraisons du dernier kilomètre en zones urbaines, ainsi que leurs livraisons au niveau national et à l'export.

### 2.2.3 Des activités en faveur de la diversification agricole, de la formation et de l'innovation pour contribuer au dynamisme territorial

Agoralim permettra de répondre aux défis alimentaires de demain. De par son ambition, il s'agit également d'un projet de territoire : Agoralim a vocation à être un **catalyseur du développement agricole et économique de l'est du Val-d'Oise**.

Le projet s'inscrit en cela dans le plan d'actions pour le Val-d'Oise, annoncé par le Premier Ministre en 2021, et qui poursuit notamment des objectifs d'amélioration du cadre de vie et de l'offre économique<sup>20</sup>. L'implantation d'Agoralim dans le Val d'Oise sera au cœur de la création d'un pôle d'attractivité autour de l'alimentation, des circuits courts et de l'agriculture de proximité. Le projet s'inscrit en cohérence avec les autres projets du Plan Val d'Oise, notamment le renforcement de l'offre de formation avec la future cité scolaire internationale.

**Au niveau agricole, Agoralim a pour objectif d'accompagner la diversification de l'agriculture francilienne et la structuration de filières alimentaires plus durables et de proximité**, afin de reconnecter les infrastructures de distribution avec l'amont agricole.

Le projet y contribuera à travers plusieurs leviers d'actions :

- **Le développement d'outils de transformation pour faciliter la diversification agricole** : la réintroduction d'outils de transformation et stockage dans le nord de l'Île de France offrira aux agriculteurs une opportunité de valoriser localement leurs productions et d'assurer leurs débouchés, réduisant ainsi le risque d'une diversification. Les cahiers des charges d'approvisionnement de ces outils favoriseront également les pratiques agroécologiques. Enfin, les produits agricoles valorisés grâce à ces outils profiteront à la restauration collective publique et privée, contribuant ainsi à la relocalisation de notre alimentation.
- **Le développement d'outils limitant l'endettement nécessaire aux exploitations pour se diversifier** : dans un système diversifié avec un allongement des rotations agricoles, le retour sur investissement des équipements de production est plus long qu'en monoculture. Pour y faire face et permettre à tous les agriculteurs d'avoir l'opportunité de se diversifier, il est nécessaire de mutualiser les charges liées aux équipements indispensables à l'introduction de nouvelles cultures. La SEMMARIS souhaite impulser ces projets collectifs et coopératifs, par exemple sous la forme de développement de Coopératives d'utilisation des matériels agricoles (CUMA).

**Au niveau économique**, le projet multisites Agoralim constituera un **pôle d'emploi majeur, en permettant la création à terme de 4 000 à 5 000 emplois directs**, sur des métiers variés (agriculture, métiers de bouche, logistique, transformation, ou encore services) et à des niveaux de qualification allant du CAP au Bac+5.

**Afin de garantir la réussite du projet, il est ainsi indispensable de former aux métiers d'Agoralim**, notamment sur des secteurs aujourd'hui en tension comme la logistique. Le projet Agoralim intégrera un **campus dédié à la formation** : « **L'Agoralim Académie** ».

L'objectif de ce campus, qui offrira des espaces de formation à des organismes, est de **développer une offre de formation diversifiée, tant en matière de filières que de niveaux de qualifications**. Les organismes de formation, qu'ils soient déjà implantés sur le territoire ou à la recherche d'une nouvelle implantation, pourront ainsi proposer des formations adaptées aux besoins spécifiques du secteur de l'alimentaire, de la logistique sous froid et de la logistique des circuits-courts – et développer une offre de formation nouvelle, par exemple sur les métiers agricoles et de transformation alimentaire.

En complément, le campus accueillera des **services pour faciliter l'accès à l'emploi, faire connaître les métiers d'Agoralim et les formations associées**.

Le développement de ce campus de formation sera mis en œuvre par le biais d'une **gouvernance multi-partenaire**, regroupant la SEMMARIS, les services et agences de l'État ainsi que les collectivités territoriales compétentes sur les questions d'emploi et formation.

**En complément des activités de formation, la SEMMARIS intégrera un lieu dédié à l'innovation**, autour de 4 thématiques principales :

- Valoriser les filières agricoles locales (accompagnement à des projets de diversification agricoles, etc)
- Promouvoir des chaînes d'approvisionnement (supply chain) circulaire et décarbonée (réemploi et consignes, logistique retour, emballages innovants, valorisation des coproduits et des biodéchets, mobilités douces et décarbonées, etc.)
- Imaginer l'entrepôt alimentaire du futur
- Fiabiliser et renforcer la traçabilité produit

Ce lieu dédié à l'innovation proposera à la fois des **infrastructures pour tester et prototyper des projets (halles techniques), ainsi que des programmes d'accompagnement et des programmes de recherche collaboratifs mobilisant des start-ups, des grands groupes et des chercheurs**. Ces différents programmes inscriront Agoralim dans un écosystème d'innovation national autour de la Foodtech et de la logistique.

A ce stade, il est envisagé que ce campus soit localisé à proximité de la gare du Triangle de Gonesse du Grand Paris Express (GPE).

→ **Agoralim intégrera des activités sur l'ensemble de la chaîne de valeur alimentaire (production, transformation, distribution) et contribuera au dynamisme économique de la région. Le projet se déploiera sur plusieurs sites, avec une première implantation à Goussainville.**

<sup>20</sup> <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Le-Plan-d-actions-pour-le-Val-d-Oise>



## CHAPITRE 3 :

# GOUSSAINVILLE, PREMIER SITE D'ACCUEIL DU PROJET AGORALIM

## 3.1 Goussainville, premier site idoine pour accueillir le projet

### 3.1.1 Un site sélectionné après une recherche foncière approfondie

**Le projet multisites Agoralim est un projet d'envergure qui nécessite de libérer du foncier pour le déploiement des activités de service public alimentaire et le développement d'un écosystème territorial.** Compte tenu de son ampleur, afin de limiter l'artificialisation des sols et assurer une bonne intégration urbaine, le projet ne peut être que **multisites**.

À ce titre, **des recherches foncières ont été menées afin de localiser des sites pouvant accueillir le projet, situés en Ile-de-France.** Les recherches ont ciblé le département du Val d'Oise afin de répondre à la volonté du Premier Ministre d'implanter Agoralim sur ce territoire dans le cadre du Plan Val d'Oise. Elles se sont également inscrites dans les objectifs de sobriété foncière fixés par les pouvoirs publics à travers la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), afin de limiter l'artificialisation de terres agricoles.

Ainsi, les recherches foncières pour l'implantation d'Agoralim ont obéi à des impératifs liés aux politiques publiques de l'Etat, tant sur la localisation que sur les caractéristiques du foncier.

Parmi les sites potentiels, ont été étudiés :

- ZAE Terra (Marly),
- ZAE Bois du Temple (Puisseux),
- Terrains Véolia (Le Plessis Gassot – Ecoeu – le Mesnil Aubry),
- Terrains ITC (Roissy),
- ZAE Sud Roissy (Roissy),
- ZAE La Fosse à la Barbière,
- ZAE Les Mardelles (Aulnay),
- Terrains Arrière des Tulipes (Gonesse – Bonneuil – Aulnay).

A l'issue des différentes études menées, prenant en compte l'accessibilité, le coût d'acquisition, la disponibilité foncière et les contraintes réglementaires, plusieurs sites situés dans le Val d'Oise ont été identifiés, dont certains sont encore en cours de discussion. Chaque site aura sa propre autonomie : géographique, fonctionnelle, logistique et en termes d'accès.

**À ce jour, seul le site de Goussainville a réuni l'ensemble des conditions d'éligibilité. Il est donc le premier site à pouvoir être engagé dès à présent.**

### 3.1.2 Un projet prêt à démarrer, suite aux études préalables et au schéma directeur d'aménagement en cours

**Le site de Goussainville, d'une surface de 27 hectares, permettra d'accueillir une programmation de l'ordre de 120 000 à 130 000m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâtiments) créée.**

La programmation indicative est composée de :

- L'Agora des Producteurs, espace dédié à la commercialisation de produits locaux, proposant à la fois un espace de vente et de stockage adapté aux besoins des agriculteurs, ainsi qu'une zone de préparation de commande et des services aux agriculteurs
- Des activités de transformation et de distribution
- Des bâtiments tertiaires, des services et de la restauration

Sur la base de cette programmation, la SEMMARIS a établi un **schéma directeur d'aménagement sur le site de Goussainville**. La première phase de celui-ci a été finalisée au printemps 2024.

Les principes bâtimentaires à l'échelle du site ont été établis. Les types de bâtiments prévus reprennent les principes programmatiques :

- L'Agora des producteurs, rassemblant un espace de vente et de stockage/logistique ;
- Des bâtiments mixtes, incluant des plateaux tertiaires, des services et de la restauration.
- Les entrepôts logistiques, destinés aux activités de distribution ou de transformation. Ces bâtiments seront à étage (R+1 ou R+2), avec une accessibilité VUL ou PL ;
- Les ateliers, destinés aux activités de transformation ou de petite distribution, avec des cellules plus petites que celles des entrepôts logistiques ;

La principale différence entre les entrepôts logistiques et les ateliers réside dans la divisibilité des cellules, les ateliers proposant des cellules plus petites. Cette diversité de taille de cellules permettra de répondre aux besoins d'une diversité d'acteurs de la logistique alimentaire.

Illustrations 3 et 4 – Programmation et schéma directeur d'aménagement sur le site de Goussainville

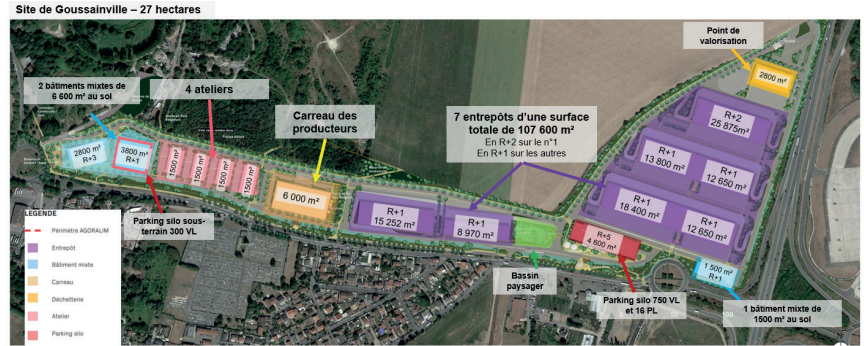
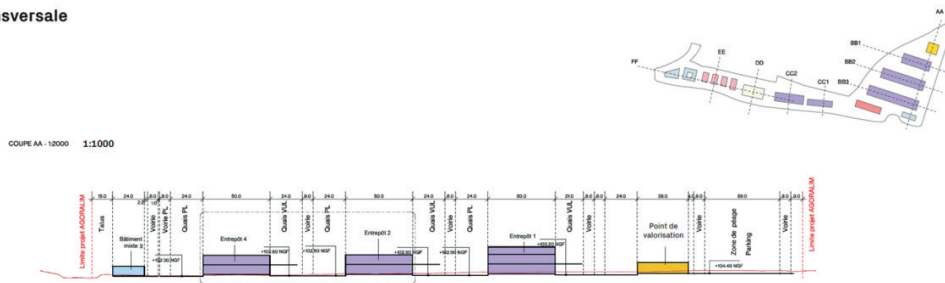


Illustration 5 – Coupe transversale

Coupe transversale



Les études ont également permis de définir les principes de circulation sur le site. **La trame viaire a été pensée afin de limiter les impacts sur le trafic à proximité du site, en adéquation avec les recommandations des études de trafic.**

L'accès principal des PL et VL/VUL sera localisé au nord de la plateforme, par le biais d'un péage. Un deuxième accès VL/VUL sera possible par un giratoire au sud-ouest du site. Au niveau de la circulation interne, les PL suivront une boucle à sens unique qui dessert tous les entrepôts. La partie ouest du

site sera accessible uniquement aux VUL, à l'exception d'une voirie au nord-ouest qui pourra être utilisée par les PL. Chaque bâtiment sera accessible pour tous les types de véhicules.

L'accessibilité en transports en commun et mobilités actives sera également garantie sur le site. Un arrêt du projet de BHNS reliant Goussainville au Parc des expositions sera localisé en bordure sud du site. Des voies cyclables sont prévues le long de la route de Roissy, ainsi qu'une voie reliant l'extrémité Ouest du site à sa pointe nord. Un maillage de cheminements piétons suivra les voies existantes pour relier tous les bâtiments.

Illustration 6 – Principes de circulation PL

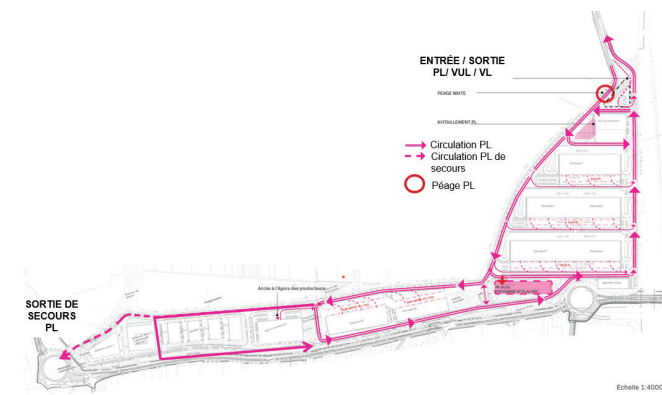
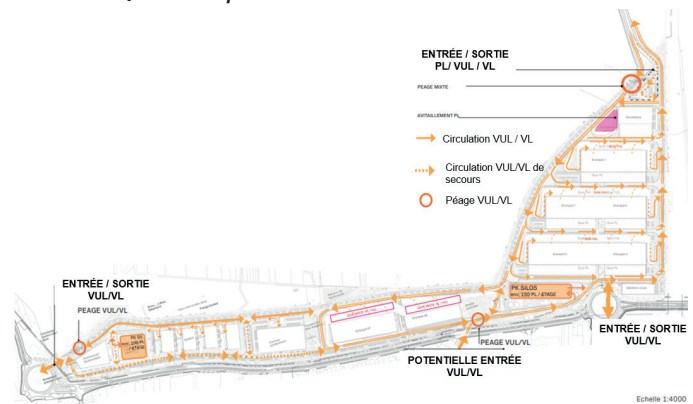


Illustration 7 – Principes de circulation VL/VUL





**Enfin, une attention particulière a été donnée à l'insertion urbaine et paysagère du projet.** Le schéma d'aménagement intègre une succession de trames paysagères faisant la jonction entre l'environnement urbain et le site Agoralim.

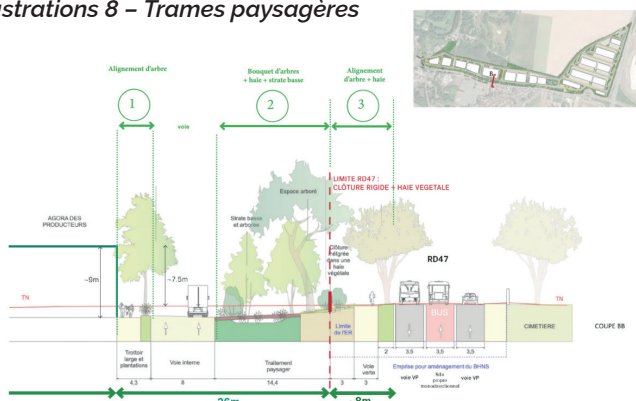
**En articulation avec le schéma directeur, la SEMMARIS a lancé des études sur les contraintes techniques du site, ses enjeux en matière de trafic et d'accessibilité routière, ainsi que sur l'élaboration d'un plan d'aménagement.** Les études réalisées ou en cours à ce stade sont :

- Relevés faune flore,
- Evaluation environnementale,
- Etude de compensation agricole,
- Etude de sol,
- Etude géomètre,
- Modèle de trafic et simulation dynamique,

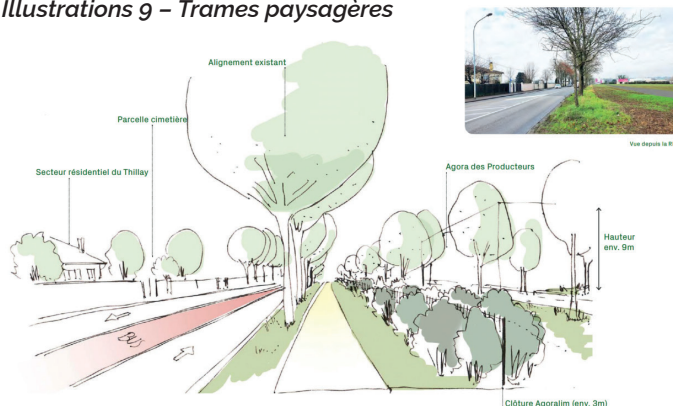
- Schéma Directeur Paysager,
- Schéma Directeur d'aménagement,
- Etude ICPE et étude de danger,
- Etude ESSP,
- Etude de faisabilité pour la création d'un ouvrage routier

L'étude de trafic et accessibilité a fait ressortir que le projet n'aura pas pour effet d'accentuer substantiellement le trafic, dans la mesure où les flux entrée et sortie générés par sites du projet Agoralim sont en décalage avec les heures de pointe de la circulation générale. Le schéma directeur d'aménagement est, lui, en cours d'élaboration, tout comme une étude d'impact.

**Illustrations 8 – Trames paysagères**



**Illustrations 9 – Trames paysagères**



### 3.1.3 Investissement, calendrier de réalisation et maîtrise foncière

L'implantation du projet à Agoralim se traduira par un investissement de l'ordre de **300 millions d'euros**. Les premières réalisations pourraient intervenir dès **2027** et la date prévisionnelle de finalisation du projet est fixée à horizon 2035.

**Afin de respecter ce calendrier de mise en oeuvre, la SEMMARIS a entamé les démarches d'acquisition foncières et lancé des études techniques. Elle est attentive à mener ce projet dans une démarche de co-construction.**

Au niveau foncier, le site est constitué de **plusieurs parcelles foncières, qui doivent être acquises par la SEMMARIS**. Dans cet objectif, une convention d'intervention foncière entre la commune de Goussainville, la CARPF, l'EPFIF et la SEMMARIS a été signée le 24 avril 2023. Les acquisitions foncières sont

menées par l'EPFIF, en lien étroit avec les parties prenantes, dont la SEMMARIS, entité engagée au rachat des biens au titre de la CIF. Dans la mesure du possible, des accords amiables seront recherchés avec les propriétaires pour l'acquisition de leur bien. À cet égard, les parties prenantes ont entamé des discussions pour mettre en oeuvre un dispositif d'accompagnement pour le relogement des propriétaires et la relocalisation des activités éventuellement affectées.

Parallèlement, le projet Agoralim constituant à la fois un projet de fonctionnement du service public alimentaire, et un projet d'aménagement ayant pour objet de renforcer la souveraineté alimentaire de la France, une **déclaration d'utilité publique sera sollicitée**, sur les terrains d'implantation du projet, afin de garantir la maîtrise foncière complète dans un délai raisonnable.

**Illustrations 10 – Parcelles foncières**



### 3.1.4 Une gouvernance de projet en voie de constitution

**L'implantation d'Agoralim à Goussainville étant un projet de territoire structurant, la gouvernance de projet et la concertation sont des dimensions essentielles dans la démarche de définition et construction du projet.**

La concertation s'est matérialisée dès les prémices du projet en 2021, par le lancement d'un **appel à idées**. Ouvert à tous, cet appel à idées avait pour objectifs de faire émerger des idées innovantes permettant d'identifier les dynamiques territoriales et d'enrichir la programmation d'Agoralim. Plus de 230 contributions d'acteurs très divers ont été collectées, des collectivités territoriales aux entreprises et associations locales. Elles ont été intégrées dans la définition du projet.

**Cette dynamique se poursuit par des échanges réguliers avec l'ensemble des parties prenantes, sous des formes diversifiées :**

- Un travail de proximité avec la préfecture, les collectivités, et notamment la ville de Goussainville, prenant la forme de réunions techniques régulières avec les services, et de comités de suivi avec les représentants politiques,
- Un dialogue avec les acteurs locaux, notamment économiques, de la formation et de l'agriculture (institutions et agriculteurs),
- Des actions de préfiguration du projet tournées vers le public et les futurs acteurs du projet (parcours pédagogique, Agoralim Direct, Innov'Alim)
- Une communication papier et numérique (articles de presse, site internet et vidéos).

**L'objectif de ces échanges est de communiquer sur le projet et le co-construire, en particulier sur les activités d'Agoralim qui doivent être développées et portées dans un cadre partenarial ;** c'est le cas notamment des activités de soutien au développement agricole, ainsi que de formation et d'accès à l'emploi.

Les échanges avec les institutions agricoles et exploitants locaux visent à mieux identifier leurs besoins d'accompagnement et définir les meilleurs outils à mettre en place par la SEMMARIS pour accompagner la diversification agricole.

Sur les enjeux de formation, les échanges réguliers de la SEMMARIS avec les organismes de la formation et les acteurs publics compétents permettent d'affiner les besoins en offre de formation. Ils doivent aboutir à la création d'un comité de pilotage multi-partenarial pour impulser « l'Agoralim Académie ».

**Ce travail de co-construction se poursuivra tout au long de la mise en œuvre du projet, notamment sur le site de Goussainville, sans se limiter aux consultations réglementaires.**

## 3.2 Déployer Agoralim sur le site de Goussainville : la nécessaire mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Afin de permettre l'implantation d'Agoralim sur le site de Goussainville, une analyse de compatibilité a été menée avec :

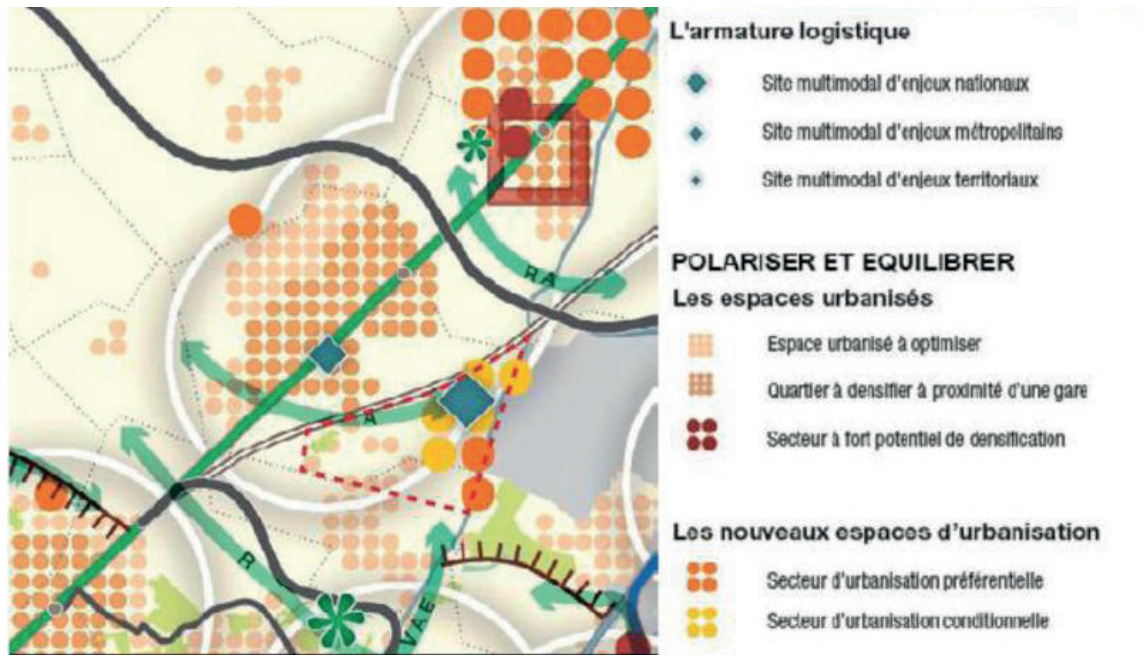
- Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)
- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)
- Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Cette analyse a montré que la mise en compatibilité de ces documents était nécessaire.

### 3.2.1 Compatibilité du SDRIF et du SCoT

Le SDRIF est un document d'urbanisme d'échelle régionale qui a pour objectif de réglementer l'utilisation du sol en Ile-de-France, tout en garantissant le rayonnement de la région. Le SDRIF en vigueur a été approuvé le 27 décembre 2013.

Le site de Goussainville est situé d'après le SDRIF dans un « secteur d'urbanisation préférentielle » à l'Est du site, le long de la D317 ainsi que dans un « secteur d'urbanisation conditionnelle » situé au Nord :



Le SDRIF précise qu'il s'agit de secteurs qui, par leur position et leur accessibilité, sont voués à être urbanisés. Chaque « pastille » indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares à disposition des communes en fonction de leurs besoins.

Le SDRIF indique par ailleurs que « en ce qui concerne les secteurs de Goussainville et Tremblay-en-France, **l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de plateformes de fret intermodales embranchées fer** »<sup>21</sup>, qui vise la réalisation du projet CAREX.

**Le SCOT Roissy Pays de France reprend l'essentiel de ces dispositions.** Ainsi, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT de Roissy Pays de France indique également que « concernant la commune de Goussainville, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une plateforme de fret intermodale embranchée fer (Carex) » (page 17) et le site de Goussainville est matérialisé comme une « localisation préférentielle » et « conditionnelle des extensions possibles ». Le volume des capacités d'expansion sur la commune de Goussainville est de 100 ha.

**Dans ces conditions, l'implantation du projet Agoralim sur le site de Goussainville nécessite une mise en compatibilité du SCOT de Roissy Pays de France et du SDRIF.**

Néanmoins, le SDRIF est en cours de révision par la Région Ile-de-France. **Le projet de révision du SDRIF prévoit la mise en œuvre du projet Agoralim à Goussainville, sans conditionnement au projet CAREX. La date d'approbation de ce nouveau SDRIF n'étant pas connue, il est nécessaire à titre de précaution de pouvoir mettre en compatibilité le SDRIF actuel afin de ne pas retarder le calendrier de mise en œuvre d'Agoralim.**



<sup>21</sup> (fascicule 3 « Orientations règlementaires » du SDRIF ; page 31)



### 3.2.2 Compatibilité du PLU

Le PLU détermine les conditions d'aménagement de l'espace, dans le respect des principes de développement durable, tout en prévoyant des capacités de constructions et réhabilitation suffisantes pour répondre aux besoins d'habitats, d'équipement publics et d'activités économiques.

Le PLU de Goussainville **a été approuvé le 27 juin 2018**. Il est composé classiquement des documents suivants :

- Rapport de présentation
- PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- OAD (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Règlement
- Annexes

Le futur site Agoralim à Goussainville se situe, d'après le PLU, à cheval sur :

- La zone A (agricole) qui s'étend sur la majeure partie du site. La zone A limite les constructions compromettant le caractère agricole de la zone ;
- La zone UI (zone d'activité) sur la zone d'activités existante au sud-ouest du site.

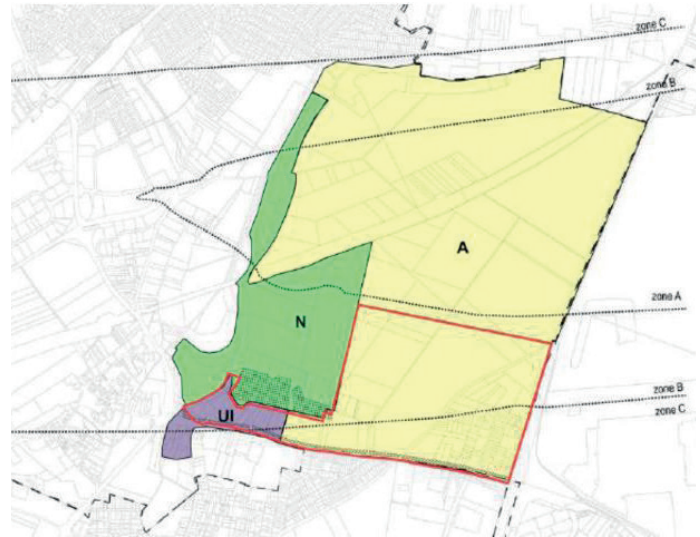
Si le projet Agoralim est compatible avec la zone UI, son implantation dans les zones A n'est pas compatible avec les règles du PLU.

**Ainsi, l'implantation d'Agoralim à Goussainville nécessite une mise en compatibilité du PLU.**

**Le PLU de 2018 est en cours de révision par la Commune. Le nouveau PADD<sup>22</sup>, qui a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en juin 2023, prévoit l'accompagnement de la filière agricole à travers des projets structurants, parmi lesquels le projet Agoralim est cité.**

Dans ce contexte, la qualification du projet Agoralim en projet d'intérêt général (PIG) permettra la transmission d'un porter à connaissance complémentaire de l'Etat, de façon à ce que le projet soit pris en compte par le maire dans la procédure de révision du PLU. A défaut d'un aboutissement de celle-ci dans les délais, il conviendrait d'envisager l'engagement d'une mise en compatibilité du PLU.

**Ainsi, au regard de l'importance de ce projet pour garantir l'approvisionnement alimentaire dans les prochaines décennies et des enjeux nécessaires à sa réalisation, notamment concernant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, la qualification Projet d'Intérêt Général (PIG) s'avère opportune pour rendre possible la réalisation du projet d'Agoralim Goussainville.**



<sup>22</sup> <https://www.ville-goussainville.fr/14787-plu.htm> (p18-19 et 30)

## CHAPITRE 4 :

# L'IMPLANTATION D'AGORALIM A GOUSSAINVILLE, UN PROJET D'INTERET GENERAL

Agoralim est un projet indispensable à la souveraineté alimentaire des prochaines décennies, en France et en Île-de-France. Structurant pour les filières agricoles et alimentaires, il aura également un rôle de  **catalyseur pour le développement économique et agricole**  du Val d'Oise.

La réalisation de ce projet majeur à Goussainville, premier site identifié, nécessite la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Dans ce contexte, la SEMMARIS demande la qualification du projet Agoralim en **Projet d'Intérêt Général (PIG)** au sens des articles L. 102-1 et suivants du code de l'urbanisme quant à son fondement légal ; et aux articles R. 102-1 et suivants du code de l'urbanisme quant aux modalités d'application de la procédure.

### **Le PIG : des conditions de fond et de forme à réunir**

#### **Sur le fond, la qualification en PIG se base sur<sup>23</sup> :**

- La destination du projet : le projet doit « être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques »
- Le niveau de définition du projet : pour être qualifié de projet d'intérêt général, un projet doit être suffisamment défini. En ce sens, il est attendu de celui-ci que soient au minimum connus les objectifs généraux du projet, son programme et ses caractéristiques essentielles (dimensionnement, mode de fonctionnement, etc) ainsi que les conditions générales de sa réalisation (localisations possibles, maître d'ouvrage, date probable de réalisation du projet, etc).
- L'utilité publique du projet : l'objet d'un PIG doit être un projet d'ouvrage, de travaux ou de protection ayant un caractère d'utilité publique. L'utilité publique suppose que les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social et les éventuelles atteintes à d'autres intérêts publics ne soient pas excessifs eu égard aux buts poursuivis.

#### **Sur les conditions de forme :**

- Le projet doit faire l'objet d'une décision d'une « personne ayant la capacité d'exproprier » ; soit en application combinée des articles L. 1 et L. 1112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, les établissements publics, et tout autre personne ayant la capacité d'exproprier, c'est-à-dire certaines personnes privées chargées d'une mission de service public.
- La décision précitée doit arrêter « le principe et les conditions de réalisation du projet » et avoir été « mise à la disposition du public ».

<sup>23</sup> Le PIG est défini aux articles L. 102-1 et suivants du code de l'urbanisme quant à son fondement légal ; aux articles R. 102-1 et suivants du code de l'urbanisme quant aux modalités d'application de la procédure ; ainsi que par la circulaire du 27 août 1985

## 4.1 Agoralim à Goussainville, un projet qui répond aux conditions de fond d'un PIG

### 4.1.1 Un projet destiné au fonctionnement du service public alimentaire et suffisamment défini

Le développement du projet Agoralim constitue une opération d'aménagement destinée au fonctionnement du service public alimentaire, au même titre que la création du Marché de Rungis dans les années 1960.

En effet, le Marché de Rungis correspond à la définition d'un service public, qui suppose plusieurs critères : l'existence d'une mission d'intérêt général, d'un organe la gérant et de prérogatives spéciales confiées à cet organe pour la gérer. L'Etat a confié à la SEMMARIS la mission d'intérêt général d'approvisionner en produits alimentaires la région Ile-de-France, par décret de 1962. Par ailleurs, le Code de Commerce précise que les marchés d'intérêt national sont « des services publics de gestion de marchés » qui répondent « à des objectifs d'aménagement du territoire, d'amélioration de la qualité environnementale et de sécurité alimentaire ».

Aujourd'hui, le Marché de Rungis fait face à de nombreux défis et n'est plus en mesure d'assurer efficacement, seul, sa mission de service public alimentaire. **Le projet Agoralim vient en réponse à ces défis et s'inscrit donc dans la continuité de la mission de service public de la SEMMARIS.**

A ce titre, Agoralim correspond au critère de destination du PIG, sur au moins 2 aspects :

- D'une part, Agoralim est un **projet répondant aux impératifs de fonctionnement d'un service public**, en l'occurrence le service public alimentaire ;
- D'autre part, le projet peut s'assimiler à une **opération d'aménagement destinée à réaliser des équipements collectifs**, compte tenu des équipements liés aux secteurs alimentaires (cuisines centrales, légumeries, centres de formations, etc.) envisagés.

**Par ailleurs, l'implantation du projet Agoralim à Goussainville est suffisamment bien définie pour être qualifiée de PIG.**

En effet, le projet a fait l'objet de nombreuses études et de concertations avec les parties prenantes, qui ont permis de définir avec suffisamment de précision le principe et les objectifs poursuivis, ainsi que les conditions de sa réalisation. Plus particulièrement, les objectifs et les composantes de sa programmation ont été précisément définis supra en ce qui concerne le site de Goussainville.

### 4.1.2 Un projet d'utilité publique, dont les avantages sociaux excèdent largement les inconvénients

**La dimension d'utilité publique du projet Agoralim à Goussainville s'exprime à plusieurs niveaux.**

En particulier, le caractère d'utilité publique du projet ne peut être reconnu que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social et, le cas échéant, les atteintes à d'autres intérêts publics qu'il induit ne sont pas excessifs eu égard aux buts poursuivis. C'est l'application de la **méthode du bilan coûts-avantages**. **L'implantation d'Agoralim à Goussainville répond à ces différents critères.**

En l'espèce, compte tenu de son envergure, le projet nécessitera des acquisitions, mises à dispositions voire des expropriations. En ce sens, le projet est susceptible de porter atteinte à la propriété privée sur le site de Goussainville.

Ce site, qui rassemble 185 parcelles, est peu densément bâti avec une surface SDP de 13 242 m<sup>2</sup>, dont 5 581 m<sup>2</sup> d'habitation et 5 581 m<sup>2</sup> de locaux industriels ou commerciaux.

Cette atteinte à la propriété n'est toutefois **pas excessive eu égard aux buts poursuivis.**

**Tout d'abord, le projet Agoralim implanté à Goussainville permettra une optimisation des flux logistiques** : en effet, l'implantation d'un nouveau site de distribution alimentaire dans le Nord de l'Ile-de-France entraînera une réduction des km parcourus par le transport de marchandises par une meilleure répartition entre Rungis et Agoralim. **De l'ordre de 16% , cette baisse entraînera également une réduction des émissions de CO2 associées.**

**Agoralim s'insère également dans une réflexion plus large des pouvoirs publics sur la place de la logistique en ville dans un contexte de transition énergétique**, comme le montre le rapport « Logistique Urbaine Durable » (2021) qui

préconise d'inscrire les MIN dans les stratégies de logistique urbaine des collectivités, reconnaissant leur rôle clé dans l'aménagement territorial, la massification et la mutualisation des flux de transports.

En l'absence de l'implantation d'Agoralim à Goussainville, **les flux alimentaires additionnels générés par la croissance démographique ne pourront pas être concentrés en un même lieu et seront donc dispersés sur le territoire, avec des effets négatifs**. Dans la mesure où les projets de création d'immobilier logistique sous froid en Ile-de-France sont quasiment inexistantes, les entreprises de l'alimentaire ne pourront pas s'implanter à proximité des bassins de consommation, alors même que l'augmentation des besoins alimentaires et modes de consommation le nécessite. Cet éloignement de l'implantation entraînerait plusieurs conséquences :

- Un allongement des temps de parcours pour approvisionner les bassins de consommation franciliens, avec un impact environnemental négatif en matière d'émissions de GES ;
- Des entreprises qui sont contraintes dans leur développement, en raison du manque d'immobilier logistique sous froid, au détriment de leur compétitivité et de l'efficacité de l'approvisionnement alimentaire.

**D'autre part, l'implantation d'Agoralim à Goussainville aura un effet positif sur le développement économique du territoire du Val d'Oise.** L'effet catalyseur et moteur du projet Agoralim à Goussainville générera des bénéfices directs contribuant à la dynamisation du territoire :

- La stimulation de l'économie locale par l'implantation d'activités de distribution et l'émergence d'un pôle d'attractivité pour les entreprises de l'agro-alimentaire et de la food-tech, génératrices d'emplois de toutes catégories ;
- La création de l'ordre de 1500 emplois directs, dans plusieurs secteurs et sur tous niveaux de qualifications ;



- Le développement d'une offre de formation de tous niveaux, coordonnée à l'échelle du territoire, autour de la production, la transformation, la distribution, le commerce alimentaire et la restauration, qui constituent des filières à haut potentiel en termes de débouchés.

**Enfin, l'utilité publique d'Agoralim à Goussainville sera particulièrement visible dans la structuration des filières agricoles et alimentaire, au bénéfice de la souveraineté alimentaire nationale.** Le Marché de Rungis et Agoralim constituent des outils mobilisables par les pouvoirs publics afin de répondre aux enjeux à venir du secteur agricole et alimentaire français.

**En effet, le secteur agricole est durement impacté par le changement climatique.** Les aléas météorologiques de plus en plus fréquents et extrêmes fragilisent les productions et par conséquent notre souveraineté alimentaire, rendant indispensable l'adaptation des productions et méthodes de culture pour rendre les exploitations plus résilientes. En parallèle, **le secteur agricole fait face au défi du renouvellement des générations d'agriculteurs** : d'ici 10 ans, près de la moitié d'entre eux partira à la retraite. Dans ce contexte, il est indispensable de faciliter la transmission des exploitations, d'implanter de nouveaux agriculteurs et garantir un revenu satisfaisant aux agriculteurs.

**Afin de répondre aux nouvelles demandes des consommateurs et faire face aux défis du secteur agricole, les pouvoirs publics ont mis en place différentes mesures** : les lois EGalim (2018) et EGalim 2 (2021), la loi Climat et Résilience (2021), le Plan d'action Climat (2020) du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

Ces mesures concernent l'ensemble de la chaîne alimentaire : de l'amont avec la rémunération et les pratiques agricoles, à l'aval avec des objectifs concernant la nature des produits alimentaires en restauration collective.

**Le projet Agoralim à Goussainville, en tant qu'adaptation du service public alimentaire, pourra accompagner les différentes mesures mises en place par les pouvoirs publics.**

Son rôle sera clé pour offrir aux agriculteurs des débouchés au meilleur prix, à travers l'implantation de nouveaux outils de distribution et de transformation pour reconnecter l'amont agricole avec l'aval. Les actions en faveur de la diversification agricole contribueront à renforcer les capacités de production agricoles franciliennes et accompagner les changements de pratiques, notamment vers l'agroécologie.

Outre les objectifs poursuivis, il convient de noter que le projet entend s'inscrire autant que possible dans une démarche environnementale exemplaire.

- D'une part, en contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées au transport de produits alimentaires, par la mise en œuvre de circuits courts et la réduction des flux logistiques ;
- D'autre part, en recherchant l'exemplarité environnementale dans la construction et l'exploitation du site : bâtiments éco-conçus, production d'énergie renouvelable, avitaillement propre pour les véhicules, limitation de l'artificialisation des sols, respect de la biodiversité, etc. Des critères de durabilité seront également utilisés dans la sélection des entreprises qui s'implanteront à Agoralim.

## 4.2 Des conditions de forme respectées pour qualifier le projet Agoralim de PIG

### 4.2.1 La réponse aux conditions de forme

Le projet porté par la SEMMARIS répond également aux conditions de forme du PIG.

Pour cela, le projet doit faire l'objet d'une décision d'une « personne ayant la capacité d'exproprier », donc soit l'Etat directement ou bien la SEMMARIS à qui l'Etat donne cette capacité dans le cadre de la mission exclusive qu'il lui confie.

Par ailleurs, la décision de réaliser le projet Agoralim a été communiquée au public par le biais de l'appel à idées lancé en 2021 et de manière répétée par voie de presse depuis.

Ces différentes communications précisent le principe et les conditions de réalisation du projet, qui a par ailleurs fait l'objet d'une co-construction avec les acteurs publics.

### 4.2.2 La SEMMARIS, porteur du projet Agoralim dans le cadre de sa mission de service public

**La SEMMARIS est titulaire d'une mission d'intérêt général depuis 1962, celle de la gestion du Marché d'Intérêt National de Paris-Rungis. Elle est ainsi garante depuis plus de 50 ans de l'approvisionnement alimentaire francilien.**

Elle tire sa compétence de **deux décrets** :

- Le décret n°62-795 du 13 juillet 1962 relatif à la création dans la région parisienne d'un marché d'intérêt national pour le transfert des halles centrales sur ce marché des transactions portant sur les produits qui y seront vendus, par lequel l'Etat a créé, dans la région parisienne, un marché d'intérêt national (MIN), dénommé Marché d'intérêt national de Paris - Rungis, implanté sur le territoire des communes de Rungis et de Chevilly-Larue.

- Le décret n°65-325 du 27 février 1965, par lequel l'Etat a confié unilatéralement, à la SEMMARIS, la mission d'assurer la gestion et l'aménagement du MIN de Paris-Rungis, ainsi que toutes installations se rapportant directement à l'activité dudit marché. Par ce décret, l'Etat a protégé le marché par un périmètre de référence qui s'étendait du sud au nord de l'Ile de-France, englobe certaines communes du Val d'Oise, de façon à éviter un urbanisme commercial anarchique.

**Aujourd'hui, le développement du projet Agoralim est indispensable à la poursuite de la mission de service public alimentaire confiée à la SEMMARIS.**

### 4.2.3 Modalités de déroulement de la procédure de la qualification en PIG

La procédure de PIG comprend plusieurs étapes successives :

- Décision qui arrête le principe et les conditions de réalisation du projet ;
- Saisine du préfet sur la base du dossier élaboré par la maîtrise d'ouvrage du projet ;
- Arrêté préfectoral fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier définissant le principe et les conditions de réalisation du projet ;
- Mise à disposition du public du dossier, avec la faculté pour le public de faire des observations ;
- Arrêté préfectoral qualifiant le projet de Projet d'Intérêt Général. Cet arrêté sera notifié aux communes compétentes en matière de documents d'urbanisme en vue de la prise en compte du PIG dans leurs documents d'urbanisme.

L'arrêté préfectoral qualifiant un projet de PIG a pour seule conséquence d'imposer sa prise en compte dans les documents d'urbanisme. Il ne peut être invoqué pour s'opposer à des demandes de construction ou d'occupation du sol.

La qualification de PIG ne donne aucun droit direct sur les terrains et immeubles concernés et ne préjuge pas de l'obtention des différentes autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet. Le PIG ne produit d'effets à l'égard des tiers qu'à travers sa transcription ultérieure dans les documents d'urbanisme (PLU, SCOT, SDRIF).

---

## CONCLUSION

---

**Le Marché de Rungis, service public garant de l'approvisionnement alimentaire francilien depuis plus de 50 ans, fait aujourd'hui face à de nombreux défis** liés au réchauffement climatique, aux évolutions démographiques et aux changements de mode de consommation des Français : il s'agit d'assurer la souveraineté alimentaire et la résilience du système alimentaire francilien.

Alors même que le rôle du MIN est plus que jamais essentiel, ces défis font émerger **la nécessité de créer une nouvelle place**

**en Île-de-France pour le commerce de gros alimentaire : le projet Agoralim.** Il est indispensable à la poursuite de la mission d'intérêt général assurée par la SEMMARIS, autorité organisatrice du MIN de Rungis.

**Le présent dossier a démontré que le projet Agoralim à Goussainville répond aux conditions de formes et de fond nécessaires à la qualification en PIG.**

## Glossaire

CIF : Convention d'intervention foncière

MIN : Marché d'Intérêt National

SEMMARIS : Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de Rungis

PIG : Projet d'Intérêt Général

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

SDRIF : Schéma directeur de la région Île-de-France

PLU : Plan local d'urbanisme

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

GES : Gaz à Effet de Serre

