

A Grignon, l'Etat brade terres agricoles et haut lieu de l'agronomie française

De vastes étendues de terres agricoles et de forêt, un château, plusieurs bâtiments de recherche et d'enseignement... : dans les Yvelines, le domaine de Grignon, l'un des sites d'AgroParisTech, est à vendre. Le processus, opaque, se heurte à de nombreuses résistances.

Un cri de faisan au loin, le frémissement d'un ruisseau, quelques brebis qui pâturent... De part et d'autre des allées boueuses du domaine de Grignon, prairies et forêt de chênes et de châtaigniers accueillent une nature riche au creux d'un paysage vallonné.

Nous sommes à une quarantaine de kilomètres à l'ouest de Paris. Autour d'un château XVII^e siècle et de ses dépendances et d'une vingtaine de bâtiments d'époque contemporaine, s'étend un vaste domaine de 291 hectares, dont 121 de terres agricoles. C'est sur ce site d'AgroParisTech, l'une des « grandes écoles » publiques françaises, que, depuis 1826, des générations d'ingénieurs agronomes sont formées.

Vendre tout cela et y permettre des investissements immobiliers à l'heure où on l'on parle, plus que jamais, de la préservation des terres agricoles et des refuges de biodiversité ? C'est pourtant le projet de l'État, qui a officiellement ouvert à la vente ce domaine public, en mars dernier. Ce vendredi 19 décembre s'achève la deuxième phase du processus à l'issue de laquelle les acquéreurs potentiels ont dû préciser leur projet. La troisième phase, en février-mars prochains, verra l'État sélectionner le candidat final.



À l'entrée du domaine de Grignon. © AmP

Cette cession d'un bout de patrimoine de l'État, sur laquelle aucune information n'a filtré pour l'instant, va à rebours des travaux de la Convention citoyenne pour le climat. Parmi les 146 propositions [rendues publiques en juin](#) et [actuellement discutées à l'Élysée](#), figurent notamment « *la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain* », et l'objectif de « *protéger fermement et définitivement les espaces naturels, les espaces agricoles périurbains et les forêts périurbaines* ».

Officiellement, la vente de Grignon, co-pilotée par le ministère de l'agriculture et la direction de l'immobilier de l'État (Bercy), fait partie du « package » de l'installation d'AgroParisTech, avec

d'autres grandes écoles, sur le plateau de Saclay, dans la grande banlieue sud parisienne, engagée il y a une dizaine d'années. Au plus tard en septembre 2022, enseignements, étudiants et labos de recherche devront avoir quitté Grignon et rejoint Saclay. Sur ce nouvel emplacement, AgroParisTech doit rassembler l'ensemble de ses sites franciliens... sur 4,2 hectares. Autant dire un espace très concentré, sans possibilité d'expérimentation agronomique.

Mais l'installation sur le plateau de Saclay pose de nombreux problèmes ([retard de la construction de la ligne de métro](#) notamment), et la facture est déjà bien salée. Selon des informations obtenues par Mediapart, ce vaste chantier démarré en octobre 2019 coûte, avec le déménagement, autour de 250 millions d'euros. À quoi il faut ajouter l'entretien des bâtiments par les fournisseurs pendant les vingt-six premières années de fonctionnement : une deuxième enveloppe, d'un montant équivalent, qui viendra remplacer les dépenses de fonctionnement actuelles.

Ces gigantesques sommes sont financées par l'État, l'INRAE (Institut national pour la recherche agronomique, l'alimentation et l'environnement, qui s'installe également sur le plateau de Saclay), la Caisse des dépôts et consignations, la région Île-de-France... mais aussi la vente de Grignon ainsi que de trois autres anciens sites d'AgroParisTech.

L'un d'entre eux, qui abrite notamment la direction de l'école, rue Claude-Bernard dans le V^e arrondissement parisien, est déjà passé dans les mains du privé. Selon nos informations, l'État a pu le valoriser à 110 millions d'euros. C'était bien plus qu'attendu... Et surtout, c'est pratiquement la somme que l'État attendait de la cession de l'ensemble des sites franciliens d'AgroParisTech : selon des documents internes que Mediapart a pu consulter, le montant total attendu, en 2017, des produits de la cession des quatre sites était de 130,7 millions d'euros.

Face à cette coquette plus-value, faut-il encore que le ministère de l'agriculture vende ses bijoux de famille ? Des défenseurs de Grignon s'étonnent. « *L'État n'a plus besoin de vendre le domaine ; l'installation à Saclay est déjà largement couverte grâce à la vente de Claude-Bernard* », pointe Patricia Charton, élue à la communauté de communes Cœur d'Yvelines et secrétaire du [Collectif pour le futur du site de Grignon](#), association créée en 2016 dans la foulée de [la candidature du PSG au rachat du site](#). Le projet du Paris Saint-Germain – un centre d'entraînement avec de multiples terrains de foot – avait alors suscité de vives oppositions. Il a depuis été abandonné. « *La vente de Claude-Bernard a fait baisser la pression sur le prix de vente de Grignon*, souligne une personne proche du dossier. *Mais quoi qu'il en soit, l'État essaiera d'en tirer le maximum.* »

Urgence écologique

Dans cet appel à projet que Mediapart a malgré tout pu consulter, nulle place pour des notions telles que « *biodiversité* », « *environnement* », « *écologie* », « *écosystème* », « *agriculture* »... Ici on parle « *références financières* », « *objectifs* » et « *enjeux urbains* ». L'analyse des candidatures sera basée, lit-on, sur trois critères : « *Les capacités financières d'investissement et les références financières ; les capacités techniques à répondre avec pertinence (qualité des références des membres de l'équipe, contenu et qualité des produits développés en adéquation avec les objectifs) ; l'organisation, les intentions et la motivation du "candidat" au regard notamment des enjeux urbains, patrimoniaux et économiques.* » Aucune autre précision n'est donnée sur la nature du projet à présenter.

Cette stratégie du choix par le profit fait craindre à certaines personnes que l'État cède le terrain à un promoteur immobilier – une issue plus rentable que des propositions d'acquéreurs modestes dont le projet consiste en la valorisation du patrimoine naturel du site. Selon nos informations, sur les dix acquéreurs retenus à l'issue de la première phase de l'appel d'offres, qui doivent rendre ce vendredi

19 décembre une version plus détaillée de leur projet et proposer un prix, la plupart sont des sociétés immobilières. Y figure notamment Altarea Cogedim, avec un projet d'aménagement de logements. Jointe par Mediapart, l'entreprise n'a toutefois ni confirmé ni démenti être engagée dans la compétition. Vinci est également présent, aux côtés d'autres porteurs de projet.

Deux candidats proposent de valoriser l'intérêt écologique du domaine et sécuriser ses terres agricoles, sans urbanisation. Ils ont entre autres pour projet la réouverture de la forêt de Grignon au public, son accès étant interdit depuis la tempête de 1999. Il s'agit de l'association [Grignon 2000](#), fondée par d'anciens élèves de l'école – qui souhaite en outre maintenir les activités de recherche et d'innovation sur le site et a lancé [une cagnotte](#) pour financer l'élaboration de son projet –, et de la communauté de communes Cœur d'Yvelines à laquelle appartient la municipalité de Thiverval-Grignon, sur laquelle se trouve le domaine. Ces deux projets, distincts au départ, pourraient fusionner.

Problème, ces deux acquéreurs ne peuvent pas aligner les billets d'un promoteur. L'urgence écologique l'emportera-t-elle sur la volonté de renflouer les caisses ?



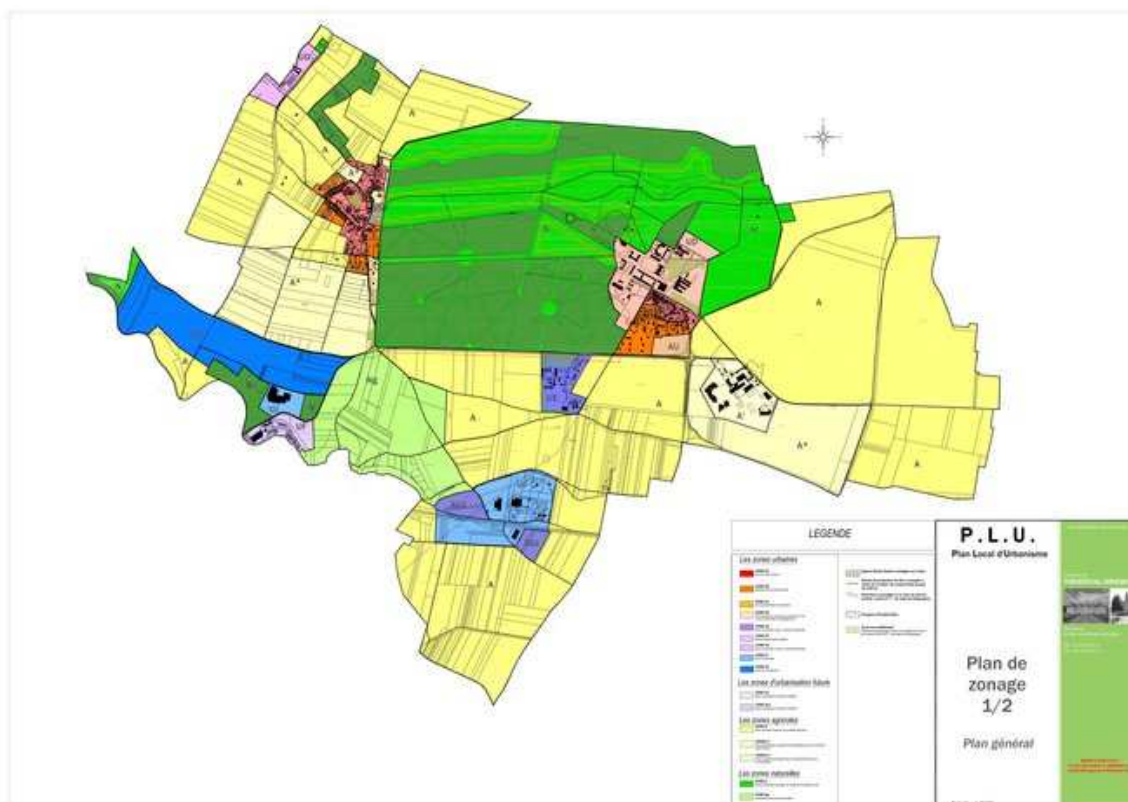
Sur le site de Grignon. © AmP

Impossible de connaître les intentions du gouvernement : sans doute en raison du précédent PSG, tout est fait pour éviter une médiatisation de la cession. Le ministère de l'agriculture a décliné notre demande d'entretien ; le service de presse n'a répondu qu'à une partie de nos questions, par un mail lapidaire.

Même le conseil d'administration d'AgroParisTech n'a aucune vision sur les candidats qui se sont présentés au cours de la première phase de la compétition. « Nous sommes dans l'inconnue totale, déplore Alain Havet, chercheur INRAE élu au conseil d'administration d'AgroParisTech, qui était opposé, comme beaucoup, au déménagement de Grignon à Saclay. On vend un domaine agricole et on va s'installer sur les meilleures terres agricoles de la région parisienne... ! Malheureusement, nous ne pourrons pas inverser le processus. Maintenant, il faut que la vente se déroule dans de bonnes conditions et que l'histoire de l'agronomie puisse continuer à exister. »

« Cette vente est complètement opaque, cela empêche toute mobilisation », estime Jonathan Dubrulle, étudiant d'AgroParisTech également élu au conseil d'administration et membre du collectif pour le futur du site de Grignon.

Mais sur quoi porte la vente, précisément ? L'appel à projet sur la cession de Grignon révèle un dossier extrêmement complexe sur un espace où existent en réalité déjà plusieurs niveaux de protection. À l'intérieur du mur d'enceinte long de 7 km, qui délimite la surface à vendre, la partie forêt – le « parc » – est ainsi classée « Zone naturelle d'intérêt écologique et forestier ». Une zone géologique abritant des fossiles vieux de 60 millions d'années, régulièrement fréquentée par les scientifiques du Muséum d'histoire naturelle – la « falunière » –, est quant à elle protégée par arrêté préfectoral. Enfin, le PLU (plan local d'urbanisme) de Thiverval-Grignon assure le caractère non constructible d'une grande partie du domaine.



Le plan local d'urbanisme de la commune de Thiverval-Grignon. © Mairie de Thiverval-Grignon

Sur le plan de la mairie, les terres agricoles, la forêt et la falunière sont en effet marquées comme non constructibles (zone N, en vert sur la carte). Seul l'espace où se trouvent les bâtiments peut encore être bétonné. Cela représente une surface totale d'environ 30 hectares, soit 1/10^e du site. Château et dépendances, dont certaines sont fermées depuis plusieurs années, auraient en outre besoin de travaux de restauration.

Bien que située à l'intérieur de l'enceinte, une petite parcelle d'essais agronomiques datant de la fin du XIX^e siècle – les plus anciens répertoriés en France – est quant à elle exclue de la vente. Tout comme le « musée du vivant ». C'est le patrimoine de l'école : herbiers, matériel d'expérimentation, documentation... il compte plus de 40 000 objets au total. Mais ceux-ci n'ont pas encore de destination : les plans de construction sur le plateau de Saclay ne leur ont pas réservé d'espace. Or l'école a aussi abrité le travail de l'agronome René Dumont. Les archives de celui qui fut le premier candidat écologiste à une élection présidentielle, en 1974, y sont encore conservées...

Les terres agricoles, elles, sont bien en vente, alors qu'elles composent une bonne partie des surfaces exploitées par la ferme expérimentale de Grignon, elle-même basée à l'extérieur du domaine. Une telle amputation fait peser un risque important sur la survie de cette exploitation agricole, par ailleurs parfaitement intégrée dans les enseignements d'AgroParisTech autant que dans

le tissu local de la région. Spécialisée dans la production intensive de grandes cultures, l'élevage ovin et les vaches laitières bio, cette ferme mène également des recherches en agroécologie.

Complexe, avec de possibles morcellements : voilà donc à quoi ressemble cette cession de patrimoine public. Certains candidats ont d'ailleurs laissé tomber après avoir saisi les contraintes du dossier. D'autres se portent acquéreurs seulement sur une partie du domaine.

David contre Goliath

De fait, la mairie de Thiverval-Grignon n'entend pas modifier son PLU, une donnée qui avait été prise à la légère au début du processus, du côté du vendeur comme du côté des potentiels intéressés. « *C'est le seul petit pouvoir que nous avons, et nous l'exercerons*, explique la mairesse Nadine Gohard à Mediapart. *Nous ne voulons pas de projet pharaonique. Nous voulons conserver l'identité du site, avec des activités liées à l'agriculture, voire à l'enseignement.* »

Elle souhaite que Thiverval-Grignon reste la petite commune rurale d'à peine plus d'un millier d'habitants qu'elle est actuellement : « *Peut-être que nous sommes de doux rêveurs... Mais ce que nous voulons pour le site, c'est quelque chose en accord avec les souhaits des habitants, des étudiants et des anciens de l'école. Notre résistance commence à porter ses fruits.* »

Un combat digne de David contre Goliath ? « *Oui*, répond celle qui est aussi la vice-présidente de la communauté de communes. *Je suis inquiète, je sais le poids de l'argent dans ce genre de décision. Or l'argent est du côté des promoteurs immobiliers. Pas dans nos mains... Et l'État, qui est le vendeur, fera ce qu'il veut.* »



Vue aérienne du domaine de Grignon. © Capture d'écran / Géoportail

Pour l'élue Patricia Charton, maintenir la dimension agricole du domaine et ses activités de recherche, et orienter Grignon vers des actions de sensibilisation à l'environnement apparaissent comme une nécessité. « *Actuellement, énormément de jeunes cherchent du foncier pour démarrer une activité agricole et ne trouvent pas. Avec les terres de Grignon, on aurait la possibilité de distribuer entre 25 et 30 lots... et de créer tout un circuit qui permettrait d'alimenter les communes*

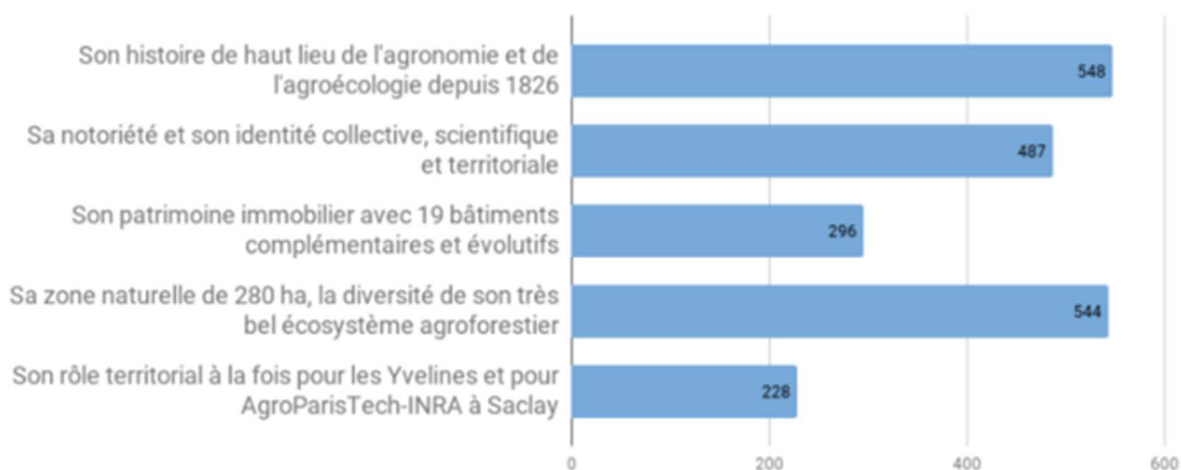
du secteur. Si l'on veut sortir du *système de la PAC* [Politique agricole commune – ndlr] arrosé par les pesticides, il faut démontrer que d'autres modes de production sont possibles. Grignon pourrait être cette vitrine de démonstration. »

Du côté d'AgroParisTech, les réserves sont également nombreuses. En avril 2019, le conseil d'administration votait des vœux en faveur de la pérennisation des terres de Grignon dans le périmètre d'AgroParisTech, avec droits d'accès pour les locaux. Un mois plus tard, une consultation organisée par des étudiants allait encore plus loin.

Un questionnaire était envoyé à près de 2 000 étudiants. Sur les quelque 600 personnes ayant répondu, une large majorité s'exprimait en faveur d'une gestion publique et/ou associative pour Grignon et se disait prête à se mobiliser pour le site en cas de repreneur en désaccord avec les valeurs d'AgroParisTech.

Question : En quoi le site de Grignon peut-il être un atout pour AgroParisTech à l'issue du déménagement de l'école à Saclay ?

Valeurs correspondant au nombre de fois que la case a été cochée, parmi une liste de choix multiples, avec la possibilité de rentrer de nouvelles catégories.



Les raisons invoquées par les étudiants d'AgroParisTech pour la préservation de Grignon.

© Consultation étudiante / AgroParisTech

Les principales raisons invoquées ? L'histoire de Grignon comme « *haut lieu pour l'agronomie et de l'agroécologie depuis 1826* » et « *sa zone naturelle de 280 hectares, la diversité de son très bel écosystème agroforestier* ». Était aussi mis en évidence le précieux terrain d'études que constitue Grignon pour ces futurs ingénieurs agronomes. Dans les réponses apportées, de nombreuses personnes déploraient le manque de travaux pratiques dans leur cursus, et pour elles, le maintien d'un lien entre AgroParisTech et Grignon permettrait davantage d'enseignements liés à la forêt, la pédologie, l'écologie, la botanique, ou encore l'apprentissage de « *savoir-faire manuels* ».

« *Quand on étudie le vivant, on a besoin de terrains d'application*, explique à Mediapart l'élève étudiant Jonathan Dubrulle. *Grignon c'est cela : des sols pour étudier la pédologie, des prairies pour faire des diagnostics, la ferme expérimentale... On ne comprend pas le vivant en faisant des modélisations sur un ordinateur. Et ce n'est pas sur des toits et dans des bacs que l'on comprend l'agriculture.* »

L'inquiétude sur le devenir de Grignon est palpable, jusqu'à la direction de l'école. Gilles Trystram, directeur général d'AgroParisTech, était lui-même opposé à la vente des terres agricoles et aurait souhaité que l'appel d'offres se limite strictement au bâti. « *J'aurais souhaité également que le prix ne soit pas le seul critère dans la sélection des candidats* », dit-il à Mediapart. Que les terres agricoles puissent continuer d'être exploitées par AgroParisTech, que l'histoire du site soit mise en valeur, et que le domaine puisse perdurer comme un espace accessible et de qualité pour la commune : voilà les demandes qu'il a formulées pour le choix du projet final. Il ne sait pas s'il a été entendu.

Si vous avez des informations à nous communiquer, vous pouvez nous contacter à l'adresse enquete@mediapart.fr. Si vous souhaitez adresser des documents en passant par une plateforme hautement sécurisée, vous pouvez vous connecter au site frenchleaks.fr.