

## APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

### Installation de producteurs au tiers-lieu agricole et nourricier

Ancienne école Sainte-Marie – Saint-Gatien-des-Bois

Date limite de dépôt des manifestations d'intérêt : 20 novembre 2026

### 1. Préambule

La commune de Saint-Gatien-des-Bois recherche des porteurs de projet pour s'installer dans des ateliers de production prêts à être équipés, au sein de l'ancienne école Sainte-Marie. Ce site devient un tiers-lieu agricole et nourricier, ouvert sur le territoire.

Le projet est soutenu par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie. Il s'inscrit dans son Projet alimentaire territorial (PAT), qui vise à rapprocher production locale, transformation et consommation.

L'ambition est simple : permettre à des agriculteurs de s'installer sans porter seuls le coût de bâtiments aux normes, et créer autour d'eux un lieu vivant de vente, de rencontre et de sensibilisation à l'alimentation.

Le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) a pour but de faire connaître le projet, d'identifier des candidats et d'échanger avec eux avant la finalisation des aménagements. Il n'engage ni la commune ni les candidats.

### 2. Objet de l'appel et ateliers proposés

L'AMI porte sur quatre installations complémentaires, pensées pour fonctionner ensemble. Chaque producteur reste indépendant et porte son propre projet, de préférence sous forme sociétaire (SCEA ou autre forme adaptée).

| Atelier                        | Activité attendue                                                                              | Locaux mis à disposition (prêts à équiper)                                                                         | Matériel à la charge du porteur                                                             | Débouchés visés                                                                                 |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Transformation laitière</b> | Fabrication de produits laitiers (fromages, yaourts, crèmes...), lait de vache et/ou de chèvre | Laboratoire, étuve, cave d'affinage, chambres froides, laverie : bâtiment isolé, conçu selon les règles sanitaires | Matériel de fabrication (cuves, moules, presses...), équipements frigorifiques [à préciser] | Boutique et épicerie solidaire du tiers-lieu, restauration scolaire, marchés, épiceries locales |
| <b>Maraîchage</b>              | Production de légumes diversifiés, préparation et conditionnement                              | Local de préparation et de conditionnement (légumerie), isolé et conçu selon les règles sanitaires                 | Matériel de lavage, de préparation et de conditionnement, matériel de culture               | Restauration scolaire en priorité, vente directe, paniers                                       |
| <b>Élevage caprin</b>          | Troupeau de chèvres laitières, en lien possible avec l'atelier de transformation               | Foncier et bâtiment d'élevage [surface et conditions à préciser]                                                   | Troupeau, matériel de traite et d'élevage                                                   | Livraison de lait au laboratoire ou transformation fermière                                     |

| Atelier          | Activité attendue                                                      | Locaux mis à disposition (prêts à équiper)                                                 | Matériel à la charge du porteur                                             | Débouchés visés                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Poules pondeuses | Production d'œufs en plein air avec poulailler mobile, conditionnement | Local de conditionnement des œufs conçu selon les règles sanitaires, parcours [à préciser] | Poulailler mobile, cheptel, matériel de conditionnement (mirage, calibrage) | Restauration scolaire, boutique et épicerie solidaire, vente directe |

Une vue d'ensemble du site et le plan du laboratoire de transformation laitière figurent en annexes 2 et 3.

Les candidatures peuvent porter sur un atelier ou sur plusieurs. Les projets associant deux activités (par exemple élevage caprin et transformation fromagère) sont bienvenus, de même que les candidatures collectives.

Le site accueillera aussi, à terme, une miellerie et un pressoir à pommes, ainsi qu'un espace d'accueil, une boutique, une épicerie solidaire et un tiers-lieu dans le bâtiment principal.

### 3. Ce que la commune met à disposition

Les producteurs retenus disposeront de locaux réhabilités, prêts à être équipés. La collectivité porte l'investissement immobilier : bâti, isolation et conformité sanitaire. Le matériel de production reste à la charge de chaque porteur de projet.

- **Des locaux prêts à l'équipement** dans les anciennes classes de l'école : bâtiments isolés, conçus selon les règles sanitaires propres à chaque activité, pour faciliter l'agrément ou la déclaration.
- **Le matériel à la charge du porteur de projet** : chaque producteur investit dans son équipement de production et de transformation selon ses choix techniques. Pour le laboratoire, par exemple, le matériel de fabrication fromagère est à fournir par le porteur.
- **Une mise à disposition encadrée** par une convention ou un bail, avec une redevance ou un loyer modéré [montant et forme juridique à préciser].
- **Des débouchés identifiés**, notamment la restauration scolaire du territoire dans le cadre du PAT, ainsi qu'une boutique et une épicerie solidaire sur place.
- **Un environnement collectif** : mutualisation possible de certains espaces (stockage, froid, vente), échanges entre producteurs, animation du tiers-lieu.
- **Un accompagnement à l'installation** : la mairie peut accompagner les porteurs de projet dans leurs démarches d'installation, notamment pour l'étude technique et économique de leur projet, en lien avec les partenaires (collectivités, structures d'accompagnement agricole) pour le montage financier.

Le foncier nécessaire aux activités d'élevage et de maraîchage (parcelles, parcours) fera l'objet d'échanges spécifiques avec les candidats.

Le plan des parcelles envisagées (bâtiments de l'ancienne école, maraîchage, élevage caprin et poulailler mobile) figure en annexe 1.

### 4. Profils recherchés et engagements attendus

---

L'appel s'adresse à toute personne ou groupe souhaitant s'installer ou développer une activité agricole sur le site :

- porteurs de projet en cours d'installation, éligibles ou non aux aides à l'installation (DJA) ;
- agriculteurs déjà installés souhaitant créer un atelier complémentaire ;
- projets individuels ou collectifs, y compris en reconversion professionnelle.

Une formation agricole ou une expérience dans l'activité visée est attendue. Pour l'atelier de transformation, une compétence en hygiène et en technologie laitière est indispensable.

En contrepartie de la mise à disposition, les producteurs s'engagent à :

1. équiper et exploiter les locaux pour l'activité prévue, dans le respect des normes sanitaires et environnementales ;
2. réserver une part de leur production à la restauration collective du territoire, selon des volumes et prix à convenir ;
3. privilégier des pratiques durables (agriculture biologique, agriculture raisonnée ou démarche équivalente, bien-être animal, circuits courts) ;
4. participer à la vie du tiers-lieu : boutique, épicerie solidaire, accueil de scolaires, animations, échanges avec les habitants ;
5. coopérer avec les autres producteurs du site (mutualisation, complémentarité des productions).

## 5. Contenu de la manifestation d'intérêt

---

À ce stade, aucun dossier complet n'est exigé. Une présentation de 4 à 6 pages suffit, comprenant :

1. **Le ou les candidats** : identité, coordonnées, parcours, formation et expérience agricole.
2. **L'atelier visé** : activité envisagée, productions, volumes estimés, mode de production.
3. **Les grandes lignes du projet** : statut envisagé, calendrier d'installation souhaité, besoins en foncier et en main-d'œuvre.
4. **La commercialisation** : débouchés prévus, intérêt pour la restauration scolaire et la vente sur place.
5. **Les attentes** vis-à-vis de la commune et du tiers-lieu : aménagement des locaux, accompagnement, conditions de mise à disposition.
6. **Les motivations** : pourquoi ce projet, pourquoi ce territoire, quelle place dans un collectif de producteurs.

Une première estimation économique (investissement prévu en matériel, chiffre d'affaires visé) est appréciée mais non obligatoire.

## 6. Critères d'appréciation

---

Les manifestations d'intérêt seront examinées par un comité réunissant la commune, la communauté de communes et des partenaires du monde agricole. Elles seront appréciées selon :

- la compétence et l'expérience du ou des candidats dans l'activité visée ;
- la cohérence et la viabilité du projet, y compris le financement du matériel ;

- sa contribution au Projet alimentaire territorial, notamment l'approvisionnement de la restauration scolaire ;
- les pratiques de production (durabilité, qualité, bien-être animal) ;
- la complémentarité avec les autres ateliers du site et l'envie de travailler en collectif ;
- l'implication envisagée dans la vie du tiers-lieu et l'ancrage local.

Les candidats les plus avancés seront invités à un entretien et à une visite du site, puis à approfondir leur projet avec les partenaires.

## 7. Calendrier indicatif

| Étape                                                        | Date                        |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Lancement de l'AMI                                           | 19 octobre 2026             |
| Réunion d'information et visite du site                      | 16 octobre 2026             |
| Date limite de dépôt des manifestations d'intérêt            | 20 novembre 2026            |
| Entretiens avec les candidats                                | Semaine du 30 novembre 2026 |
| Travail d'approfondissement des projets avec les partenaires | Début 2027                  |
| Fin des travaux et mise à disposition des ateliers           | 2028                        |

Ce calendrier pourra évoluer selon l'avancement des études et des travaux. Les candidats seront associés en amont pour que les aménagements correspondent au mieux à leurs besoins.

## 8. Modalités de dépôt et contact

Les manifestations d'intérêt sont à adresser **avant le 20 novembre 2026** :

- par courriel à [p.langlois@saintgatiendesbois.fr](mailto:p.langlois@saintgatiendesbois.fr), objet « AMI tiers-lieu école Sainte-Marie » ;
- ou par courrier à : Mairie de Saint-Gatien-des-Bois, 18, rue des Brioleurs, 14130 Saint-Gatien-des-Bois, à l'attention de M. le Maire.

Pour toute question ou pour organiser une visite : **Valérie**, 02 31 65 16 27, [valerie@saintgatiendesbois.fr](mailto:valerie@saintgatiendesbois.fr).

**Mentions :** *le présent appel à manifestation d'intérêt ne constitue ni un marché public ni un engagement contractuel. La commune se réserve le droit de ne pas donner suite, de modifier le projet ou de relancer un appel. Les informations transmises par les candidats sont confidentielles et utilisées uniquement pour l'examen de leur projet.*

Fait à Saint-Gatien-des-Bois, le 25 septembre 2026.

**Philippe Langlois**  
Maire de Saint-Gatien-des-Bois

## Annexe 1 – Plan parcellaire du projet

Parcelles envisagées : bâtiments de l'ancienne école (en violet), maraîchage (en vert), élevage caprin et poulailler mobile (en beige).



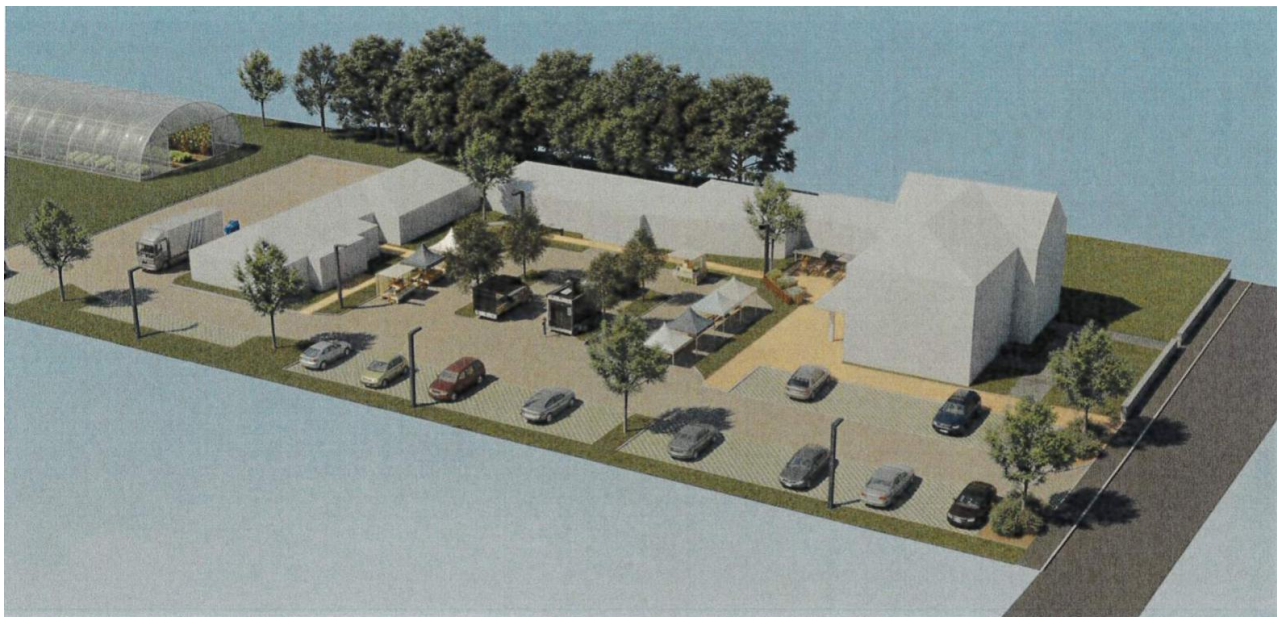
Plan parcellaire du projet de tiers-lieu – Source : Communauté de communes Cœur Côte Fleurie, 2026

---

## Annexe 2 – Vue d'ensemble du site

---

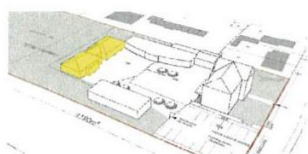
Visuel d'ambiance du futur tiers-lieu : ateliers de production dans les anciennes classes, bâtiment principal (accueil, boutique et épicerie solidaire), serre de maraîchage, espace de marché et stationnement.



*Visuel d'ambiance – Source : Quartier Libre (urbanisme, architecture et paysage) / EPF Normandie*

### Annexe 3 – Plan du laboratoire de transformation laitière

Le bâtiment A accueille l'atelier de transformation laitière. Le plan ci-dessous présente l'aménagement envisagé (scénario 2).



Bâtiment A - Scénario 2



Bâtiment A – Scénario 2 – Source : Quartier Libre (urbanisme, architecture et paysage) / EPF Normandie

| Espace                     | m²    | Espace           | m²   |
|----------------------------|-------|------------------|------|
| Laboratoire                | 47,7  | Circulation      | 11,3 |
| Cave d'affinage            | 20    | Local technique  | 10   |
| Stockage / conditionnement | 18    | Entrée           | 8,2  |
| Chambre froide 1           | 14,8  | Vestiaires       | 7,6  |
| Laverie                    | 13    | Chambre froide 2 | 7    |
| Emballage / sortie         | 13,04 | WC PMR           | 6,8  |
| Étuve                      | 11,38 | SAS              | 3,6  |
| Surface totale             | 192,4 |                  |      |

Le laboratoire principal et la circulation disposent d'une hauteur sous plafond de 3,00 m ; l'étuve, le local technique et l'espace emballage/sortie de 2,50 m.