

LES SERRES DE BEAUDREVILLE

Tiers-lieu agricole dans la vallée de Chevreuse



COWORKING

SITUÉ EN ESSONNE SUR D'ANCIENNES SERRES EN FRICHE, LE TIERS-LIEU EST AUJOURD'HUI OCCUPÉ PAR DES PROFESSIONNELS EN CRÉATION OU EN RECONVERSION DANS L'AGRICULTURE ET DANS LA TRANSFORMATION ALIMENTAIRE ET COSMÉTIQUE, AINSI QUE PAR DES ARTISTES ET DES THÉRAPEUTES.



FICHE D'IDENTITÉ

- **ADRESSE :** 43 route de Beaudreville, 91400 Gometz-la-Ville
- **ANNÉE DE CRÉATION :** 2020
- **SURFACE :** 6 000 m²
- **CAPACITÉ D'ACCUEIL :** 99 personnes
- **TYPE D'ESPACE :** espace agricole de production et de transformation alimentaire (para-agricole), mais aussi ateliers d'artistes et espace commun pour le grand public, espace de réunion/séminaire et espace pour ateliers en attente de réalisation
- **PROPRIÉTAIRE DU LIEU :** SCI de Beaudreville
- **RESPONSABLE DE LA STRUCTURE :** Julien Perrin
- **STATUT JURIDIQUE :** association loi 1901
- **MOYENS HUMAINS :** un salarié en CDI à temps complet et une vingtaine de membres actifs bénévoles

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet des Serres de Beaudreville consiste en la réhabilitation de 6 000 m² de serres horticoles laissées en friche pendant quinze ans et rachetées en 2020 par Julien Perrin, apiculteur, qui cherchait un espace pour poursuivre la croissance de son activité. Elles accueillent et hébergent des activités de production agricole (apiculture, culture de micro-pousses, de manioc et de plantes exotiques), de transformation (savons, cosmétiques, artisanat floral), de commercialisation (vente des produits cultivés et fabriqués dans les serres et des produits de la région, via notamment une épicerie participative), mais aussi des créations artistiques.

MOYENS ET SERVICES OFFERTS

Les Serres de Beaudreville accueillent les porteurs de projets agricoles et culturels. Elles leur mettent à disposition des espaces, les accompagnent dans leur structuration et leur croissance, et leur permettent d'expérimenter leur activité auprès du grand public et de vendre leurs produits. Sur les neuf serres totalisant 6 000 m² d'espace, le tiers-lieu occupe à ce jour les trois premières serres de front, sur un peu plus de 2 000 m² : deux d'entre elles sont dédiées aux activités agricoles, tandis que la troisième regroupe les ateliers d'artistes et les espaces communs ; trois serres sont occupées par la miellerie de Julien Perrin ; enfin les trois dernières servent d'ateliers et de lieux de stockage pour la miellerie et les porteurs de projets hébergés par le tiers-lieu. Suite aux travaux réalisés, le lieu respecte les normes pour les ERP (établissements recevant du public : risque incendie et accessibilité), et peut donc proposer des activités culturelles et éducatives à destination du public. Son ambition est de devenir ainsi un lieu de vie ouvert à tous, autour des activités agricoles et culturelles.

CONTEXTE TERRITORIAL

Situées à Gometz-la-Ville, en Essonne, au centre du Parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse, les Serres font face au plateau de Saclay d'un côté, et sont en bordure des plaines de la Beauce de l'autre. Entre modernité et ruralité, elles ont trouvé leur place, accompagnées par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et la communauté de communes du Pays de Limours (CCPL). Les Serres tissent des liens avec les entreprises, les écoles et les institutions s'installant sur le plateau de Saclay. Au contact de la ruralité, celles-ci développent un attrait pour les produits locaux, ce qui ouvre des opportunités pour les producteurs, à l'instar de la structure Apihappy, qui se rend régulièrement dans les locaux du Commis-

sariat à l'énergie atomique (CEA), par exemple, pour y proposer son miel ainsi que des produits des autres porteurs de projets des Serres.

MODÈLE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE

Gouvernance

Le projet s'est organisé autour de Julien Perrin, apiculteur et propriétaire des Serres. Il a rassemblé à ses côtés un collectif constitué de personnalités diverses, répondant à la volonté d'un projet très ouvert. Ensemble, ils ont créé l'association « Faire vivre les Serres de Beaudreville », chargée de la gestion des lieux communs, de l'animation du lieu et de l'accompagnement des différents porteurs de projets et locataires des espaces. En 2022, l'association regroupe une vingtaine de porteurs de projets, dénommés « membres actifs », et plus de 150 « membres de soutien ». L'ensemble des membres est convoqué une fois par an lors de l'assemblée générale, qui a pour mission de valider les lignes directrices du tiers-lieu ainsi que les comptes, et de procéder à l'élection des dirigeants de l'association. Les membres actifs se réunissent deux fois par mois pour statuer sur les sujets en cours, et échanger lors de moments de convivialité et de rencontre de nouveaux membres.

Partenaires et financeurs

PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, Mairie de Gometz-la-Ville, communauté de communes du Pays de Limours, Conseil départemental de l'Essonne, Région Île-de-France (lauréat de l'appel à projets « Tiers-Lieux »), France Active, Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Île-de-France, Les Champs des possibles, État (lauréat de l'appel à projets « Fabriques de Territoire »), et de nombreux acteurs économiques et associatifs locaux.

Modèle économique

En cours d'installation, les Serres de Beaudreville dépendent majoritairement des subventions qui leur ont été attribuées : en décembre 2021, l'association a

« Premier tiers-lieu agricole en Essonne, les Serres de Beaudreville incarnent une agriculture innovante et expérimentale. Le lieu héberge des activités de production agricole, mais aussi une programmation culturelle et artistique. C'est bien là que réside toute l'originalité du projet. »

Julien Perrin, fondateur des Serres de Beaudreville
Lire l'interview : <https://bit.ly/itw-julienperrin>



été lauréate de l'appel à projets « Fabriques de Territoire », un lieu « ressource » pour le réseau de tiers-lieux au niveau local, et a reçu à ce titre une subvention de l'État de 150 000 euros. Les Serres ont également été lauréates de l'appel à projets « Tiers-lieux » de la Région Île-de-France (40 % des dépenses éligibles, pour un montant maximum de 72 000 euros). Un financement participatif via la plateforme de crowdfunding KissKissBankBank a également permis de récolter plus de 22 000 euros. La réhabilitation des lieux et la mise aux normes à opérer constituent un enjeu crucial. Si elles peuvent compter sur des bénévoles lors de chantiers participatifs, certaines transformations nécessitent de faire appel à des professionnels. À terme, les Serres souhaitent être plus autonomes financièrement, en développant un espace de restauration ainsi qu'un espace événementiel qui leur permettraient d'augmenter leur chiffre d'affaires.

CLIENTÈLE, UTILISATEURS

Les utilisateurs sont les membres de l'association, parmi lesquels figurent entre autres les porteurs de projets suivants :

- La Savonnerie, qui fabrique des savons artisanaux et des produits cosmétiques en réutilisant les produits des Serres (miel, cire, plantes...),
- Plant and Stories, le tout premier « plant truck » (camion à plantes) de France, qui propose des « pop up stores » (boutiques éphémères), de la végétalisation d'espaces et une boutique en ligne,
- Attiéké de mon Pays, une structure spécialisée dans la transformation du manioc,
- Microsaveurs, qui cultive des micro-pousses et des aromatiques destinées aux restaurateurs de la région,
- Apihappy, une structure d'élevage et de vente

d'essaims, de reines, de cellules royales, de miel et de produits de la ruche,

- Dames Nature, fleuriste événementiel, qui propose des créations florales et sensorielles sur-mesure,
- Hélium, une association qui organise et anime des actions artistiques dans la vallée de Chevreuse.

FACTEURS DE SUCCÈS

Tout d'abord, les Serres de Beaudreville suscitent la curiosité : leurs 6 000 m² ne passent pas inaperçus dans la commune de Gometz-la-Ville, d'à peine 1 500 habitants. Ces derniers ont ainsi pu suivre l'histoire des Serres, de la culture horticole jusqu'à leur abandon pendant quinze ans. Leur réhabilitation, aujourd'hui, intrigue les habitants, qui ne manquent pas de venir se renseigner, proposer leurs services ou intégrer des chantiers participatifs. Le lieu reste en lien avec les habitants du territoire.

Implantées en milieu rural, les Serres sont cependant très proches de la capitale. Le foncier est, par conséquent, très élevé sur le territoire. En proposant des espaces à prix réduit, les Serres permettent aux porteurs de projets agricoles d'expérimenter, à moindre coût, leur activité avant de se lancer sur une plus grande surface. De plus, la possibilité à terme, de pouvoir tester de façon continue son activité auprès du public en fait le parfait terrain d'expérimentation pour tout porteur de projets.

Enfin, dans un contexte d'explosion du secteur tertiaire dans la région francilienne, les Serres s'inscrivent dans la dynamique de Zéro artificialisation nette (ZAN), en préservant les espaces agricoles et les emplois qui y sont liés en zone périurbaine. Face à l'expansion urbaine galopante et au déclin de la ruralité en périphérie, le modèle des Serres intéresse des acteurs variés qui cherchent à redynamiser les territoires ruraux : des citoyens, les PNR, des élus et des collectivités, et même, plus récemment, des représentants de l'administration coréenne, qui portent un intérêt croissant aux tiers-lieux et à leur modèle en milieu rural.

IMPACT DE LA CRISE COVID-19

La crise de la Covid-19 a finalement eu un impact positif pour les Serres, puisqu'elle a permis la création de l'association. Beaucoup de membres y sont venus avec un besoin de donner du sens à ce qu'ils faisaient. Ils sont de plus en plus nombreux en reconversion professionnelle et souhaitent se lancer dans des projets à fort impact environnemental. Cela se traduit par un intérêt nouveau pour les activités locales, en phase avec une démarche écoresponsable. Cette dynamique a permis d'accompagner de nouvelles

initiatives et d'expérimenter dans le maraîchage, la culture du thé, les micro-pousses, l'apiculture, etc. La fermeture des Serres a cependant été difficile pour les artistes : la tête fourmillant de projets culturels, ils ont dû patienter plus d'un an et demi avant de pouvoir organiser un premier événement en extérieur.

ENJEUX ET PROSPECTIVE

Le projet de ce tiers-lieu repose aussi sur le postulat que l'agriculture est un vecteur de culture, de transmission et d'éducation sur le territoire. Ainsi, les Serres développent leur calendrier événementiel autour de thèmes en lien avec leurs activités :

- des ateliers : teinture végétale, vannerie, tissage végétal, céramique...
- des expositions : land art, arts plastiques, expositions éducatives...
- des conférences et des films sur des thèmes liés à l'écologie, au développement durable, à la biodiversité...
- des formations : apiculture, micro-pousses, cuisine...
- des soirées et des repas à thèmes : design culinaire, cuisines du monde, expériences sensorielles...

À terme, le tiers-lieu comprendra des espaces de travail (serres, ateliers, bureaux), des espaces de mutualisation (coworking, miellerie, fablab), des espaces de convivialité (café, espace détente, dégustation) et des espaces de vente (production des serres, produits locaux, matériel apicole).

Encore jeune, le lieu doit également travailler sur sa communication afin de s'assurer que le public soit au rendez-vous. Il sera alors temps de se tourner vers les partenaires locaux pour garantir une forte visibilité. Enfin, la structuration des Serres est un enjeu important : avec l'arrivée de nouveaux membres actifs et le départ des premiers projets hébergés, une fois matures, le lieu devra adapter son mode de fonctionnement afin de s'assurer que chacun ait voix au chapitre, tout en permettant une prise de décision assez rapide. Il devra également développer une autonomie financière afin de garantir sa pérennité dans le temps. ■

POUR EN SAVOIR PLUS

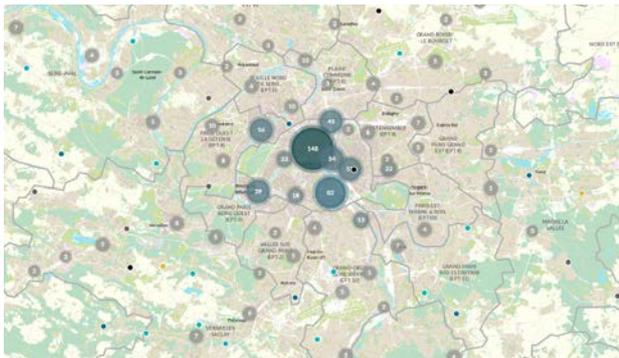
<https://www.serres-beaudreville.org>
contact@serres-beaudreville.org

Contact

carine.camors@institutparisregion.fr

Rédaction et coordination

Carine Camors



Cliquez sur cette carte interactive pour retrouver l'écosystème des tiers-lieux franciliens

<https://bit.ly/cartoviz-tierslieux>



Retrouvez la vidéo des Serres de Beaudreville en ligne sur notre site :

<https://bit.ly/serresbeaudreville>

L'Institut Paris Region
15, rue Falguière 75015 Paris
Tél. : 01 77 49 77 49



institutparisregion.fr

Retrouvez nos fiches
« Travailler autrement » sur
<http://bit.ly/fiches3lieux>

L'INSTITUT
PARIS
REGION