

## Le projet Grignon 2026 au 26 juillet 2021

L'association Grignon 2000 a entamé, dès 2016, après l'épisode du projet de vente du domaine de Grignon au Paris-Saint-Germain, avec les associations locales concernées par l'avenir de Grignon, un travail d'étude de faisabilité d'un projet de valorisation du Domaine de Grignon dans la perspective du départ à Saclay de l'école AgroParisTech. Un plaidoyer a été développé pour sensibiliser l'ensemble des acteurs intéressés ou concernés avec, notamment, une lettre au Président de la République, des entrevues au Cabinet du Ministère de l'Agriculture, des lettres au Préfet de Région demandant un diagnostic territorial et un projet partagé pour le site de Grignon, des contacts réguliers avec la commune de Thiverval-Grignon. Le Préfet de région a finalement répondu fin 2019 en renvoyant la capacité de discuter d'un tel projet à la procédure officielle de vente en préparation. Le dialogue avec la direction d'AgroParisTech a dû s'arrêter dès le lancement de la procédure de mise en vente par l'État du fait de la confidentialité de cette procédure.

Dès lors, contraint par une procédure concurrentielle qui n'était pas celle recherchée par l'association qui souhaitait un partenariat public-privé ou un bail emphytéotique, Grignon 2000 a mobilisé ses adhérents et ses partenaires pour positionner son projet dans le cadre de la cession du domaine.

### HISTORIQUE DE L'OFFRE D'ACHAT

#### Phase 1 : Candidature

Dès la parution de l'annonce de la vente par les services de l'État (Direction de l'Immobilier de l'État - Ministère de l'Économie des Finances et de la Relance), le 16 mars 2020 : « Appel à projet en vue de la cession d'un ensemble immobilier sis domaine de Grignon Avenue Brétignières Thiverval-Grignon (78850) », Grignon 2000 s'est engagé dans cette procédure de vente extrêmement contraignante en délai et en complexité pour déposer sa candidature dans les délais requis, soit le 7 juillet.

*Pour mémoire, le premier confinement qui a commencé le 17 mars a occasionné le report au 07 juillet du dépôt initialement prévu le 24 avril (soit moins de 6 semaines après le 16 mars !).*

L'association Grignon 2000 a déposé un dossier de candidature très complet pour défendre un projet d'intérêt général, soutenue en cela par d'autres associations, dans le but de préserver l'identité de ce site prestigieux pour en faire un centre de renommée mondiale dédié à l'Agriculture, à l'Alimentation et à l'Environnement, lieu inclusif de concertation, d'élaboration de stratégies d'évolution et d'émergence de technologies adaptées et respectueuses.

Une équipe complète (architecte, paysagiste, agronomes, juriste, groupe hôtelier, économistes, ensembliers-monteurs de projet, etc.) a été constituée en un temps record pour une association novice dans cet exercice.

Une société de droit privée, la SAS Grignon 2026 a été créée comme structure juridique pour porter la candidature, et éviter ainsi tout risque de disqualification. Le peu de temps disponible n'a pas permis d'envisager une autre forme juridique qui aurait pu être mieux adaptée.

Parallèlement la communauté de communes Cœur d'Yvelines (31 communes dont Thiverval-Grignon) a déposé un dossier de candidature, dont l'esprit était très proche de celui de Grignon 2000, dans le but de préserver ce site remarquable par sa renommée agronomique et par ses richesses naturelles. Des contacts préexistaient avec la municipalité de Thiverval-Grignon et dès le 25 avril 2020 un premier échange a lieu avec la communauté de communes Cœur d'Yvelines mais les contraintes liées à la crise sanitaire et les délais très courts n'ont pas permis d'élaborer une candidature commune.

## Phase 2 : Offre initiale

Le 14 septembre, l'État a agréé les 10 candidatures déposées. La liste des candidats n'était pas publiée mais tout laissait penser que la plupart étaient des groupes d'investisseurs ayant le projet d'urbaniser le site (et d'en briser l'unité lors de la revente par lot), ce dont ne voulait pas la commune de Thiverval-Grignon ni la communauté de communes Cœur d'Yvelines, pas plus que les autres acteurs soucieux de la protection du Domaine.

Dès le début de cette deuxième phase, Grignon 2000, et la communauté de communes Cœur d'Yvelines assistée de Citallios (la SEM interdépartementale Yvelines Hauts-de-Seine), ont construit une offre initiale commune économiquement viable qui a été déposée le 18 décembre 2020, date fixée par l'État. Cette alliance ne fermait pas la porte à d'autres partenaires, notamment d'autres acteurs du territoire désireux de s'associer à la réussite d'un projet d'intérêt général réaliste et ambitieux.

Le dossier d'offre initiale du projet intitulé « Grignon 2026 » est un document de près de 500 pages comprenant un mémoire administratif et financier, un mémoire architectural et urbain et des pièces graphiques. La période allant du 14 septembre au 18 décembre a été consacrée à la rédaction de ces documents qui comportent des informations très précises, y compris économiques et financières (acquisition, rénovation, exploitation), sur les destinations proposées bâtiment par bâtiment, sur la base des orientations de l'acte de candidature.

Il est déposé par le groupement solidaire Cœur d'Yvelines / Grignon 2026 et prévoit la création d'une Société d'Économie Mixte (SEM) qui était, pour cette offre initiale, la structure juridique retenue. Dans ce cadre, Grignon 2026 (ou toute structure juridique appelée à lui succéder et représentant la communauté grandissante des Agros et Amis de Grignon soutien du projet) devenait actionnaire de la future SEM.

Cette ambition et ce projet commun est la création d'un **Centre international dédié à l'agriculture, l'alimentation et l'environnement** qui permettra d'instaurer un dialogue entre tous les acteurs concernés pour œuvrer à la résolution des défis auxquels notre époque est confrontée. Sa déclinaison en actions concrètes répond aux objectifs suivants :

- La création d'un **centre de conférences** pour séminaires, colloques et congrès dans le château et ses dépendances avec les équipements et l'activité hôtelière permettant l'accueil des participants ;
- La protection du site et de ses patrimoines architecturaux, mémoriels, naturels et géologiques ;
- La poursuite de la valorisation des 130 ha de terres agricoles intra-muros par la Ferme Expérimentale d'Agroparistech ;
- La création d'un **pôle d'excellence rurale** comprenant l'accueil d'entreprises et startups notamment dans les domaines de l'alimentaire, des matériaux biosourcés et de la bio énergie ;
- La création d'un **pôle de formation d'excellence** et d'ambition internationale **Executive MBA** Institut de Grignon dans les thématiques du Centre ;

- Une cité de la connaissance avec un parcours des savoirs dans les domaines de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Environnement : musée du Vivant, maison des arômes et des parfums, cité de la vigne, espaces naturels du domaine comportant des sites environnementaux remarquables (dont l'arboretum) et ferme expérimentale d'AgroParisTech selon un accord à passer avec celle-ci ;
- La restauration du potentiel écologique et forestier du Parc et son ouverture au public ;
- L'accueil d'étudiants et de jeunes travailleurs dans les résidences étudiantes ;
- Une offre limitée de logements qui pourra être proposée en priorité aux nouveaux arrivants qui exerceront leur activité dans le domaine ;

L'ensemble forme un tout cohérent et sera un tonifiant lieu de vie et d'activité qui procurera un nombre important d'emplois qualifiés dans cette région résidentielle.

En parallèle, outre la recherche active d'engagements financiers de particuliers et de nombreuses manifestations d'intérêt du monde économique, Grignon 2000 a lancé un financement participatif sur la plate-forme Bluebees pour collecter les fonds nécessaires aux études initiales ainsi qu'à la rémunération des salariés embauchés pour l'aider dans la construction du projet.

***NB** : Le Département des Yvelines s'est déclaré intéressé par l'acquisition du parc (a minima les espaces boisés) avec l'objectif de restaurer les espaces naturels les plus fragiles, notamment par des opérations de compensation environnementale (restauration de zones humides, haies, espaces boisés...) imposées à des aménageurs dont les opérations ont un impact sur l'environnement. Pour autant il n'a accordé de préférence à aucun candidat.*

### **Phase 3 : Offre finale**

La dernière phase de l'appel à projet a été engagée le 8 Février 2021, date à laquelle l'État a fait connaître que 4 candidats ont déposé une offre initiale recevable et sont tous les 4 sélectionnés pour la troisième et dernière étape de la mise en vente : présentation orale, réponse aux questions du jury et dépôt d'une offre finale le 26 mars 2021.

Au cours de cette dernière phase, l'association Grignon 2000, via la société Grignon 2026 Investissements, a développé une démarche active très volontariste de recherche de soutiens auprès de milliers de particuliers, de formation agronomique ou non, de centaines d'entreprises et organismes professionnels, des chercheurs et des élus pour conforter ce projet d'intérêt général et territorial et construire sa solvabilité et sa solidité financières. A la veille du dépôt de l'offre finale les premiers résultats étaient très encourageants, véritablement extraordinaires, et permettaient de prévoir sereinement la couverture de l'acquisition en fonds propres.

Par ailleurs, plusieurs banques, dont la Banque des Territoires, ont confirmé leur accord pour participer au financement de la phase restauration, réhabilitation et montée en puissance du projet.

Parallèlement, le dossier technique et économique s'est considérablement renforcé, avec un travail approfondi du modèle économique du pôle "centre de conférences" avec un opérateur (Sodexo Sports et Loisirs) très engagé sur le projet. Le potentiel d'occupation des résidences étudiantes s'est affiné, en préservant un volume de chambre pour des étudiants mais aussi en prévoyant la création d'un Executive MBA Institut Grignon qui, outre l'occupation des locaux participera à la production et la diffusion de connaissance sur la transition alimentaire énergétique et environnementale. L'intérêt pour le projet et de ses composantes a rapidement été largement soutenu par une centaine d'entreprises et d'organisations professionnelles.

La dynamique enclenchée et les réflexions internes de la communauté de communes Cœur d'Yvelines ont amené celle-ci à proposer quelques semaines avant le dépôt de l'offre finale que la

SAS Grignon 2026 Investissements soit le chef de file du groupement. Cette évolution, très valorisante pour Grignon 2000, a eu néanmoins pour conséquence l'abandon de la structure juridique de la SEM et le retour à la seule société Grignon 2026 Investissements pour remplir le rôle dévolu à sa création, à savoir porter une candidature. Mais elle ne sera pas suffisante pour remplir tous les rôles attendus : être propriétaire, assurer les investissements de restauration, mener la gestion, mettre en place une gouvernance pérenne garante de l'intérêt général.

Le peu de temps restant avant le dépôt de l'offre finale n'a permis de mettre en place qu'une structuration juridique reposant sur « Grignon 2026 Investissements », société recueillant les participations des particuliers, investissant dans la « Société du Domaine de Grignon », propriétaire, à laquelle seront rattachées en tant que de besoin des sociétés d'exploitation. L'esquisse d'une Fondation y a été adjointe, mais non développée, faute d'un temps suffisant.

## **EN ATTENDANT LA DÉCISION DE L'ÉTAT**

L'enjeu est : « **Être prêt le jour où le projet GRIGNON 2026 sera déclaré lauréat** », pour cela nous devons faire vivre le projet collectif d'intérêt général et réaffirmer son objet : préserver l'unité du domaine de Grignon et sa vocation scientifique pour favoriser les échanges entre chercheurs, entrepreneurs, professionnels et étudiants de nos secteurs d'activité et accélérer la transition des systèmes agricoles et alimentaires tout en protégeant l'environnement.

### **Poursuite de la mobilisation de la communauté des Agros et Amis de Grignon**

Fin mai l'État a fait connaître aux candidats qu'il prolongeait la durée de leur engagement jusqu'à fin septembre 2021.

D'ici là, tous les scénarios semblent possibles, aussi nous souhaitons informer de notre mobilisation active et sans faille, avec l'appui des collectivités locales, communauté de communes Cœur d'Yvelines et commune de Thiverval-Grignon.

L'association Grignon 2000 rassemble près de 2500 personnes (adhérents et membres bienfaiteurs), le projet est également soutenu par une centaine d'entreprises, organisations professionnelles et ONG qui ont adressées une lettre de soutien, par des élus (sénateurs et députés) qui se sont prononcés en faveur de sa réalisation et par environ 200 chercheurs qui ont signé une tribune de soutien publié dans le JDD. Enfin des banques ont manifesté leur volonté de pouvoir participer à son financement.

Tous les canaux continuent à être utilisés, notamment : l'actualisation permanente de notre site ([www.grignon2000.fr](http://www.grignon2000.fr)), des mails personnalisés, des posts sur les réseaux sociaux, des articles dans la presse, le lancement d'une nouvelle phase de financement participatif sur Blue Bees, la poursuite du recueil de promesses à souscription et, bien sûr, les adhésions à Grignon 2000.

### **Rendre opérationnelle la gouvernance**

Pour ce faire, Grignon 2000 a pris l'attache de la société de conseil Prophil.

*« Prophil (est) une entreprise à mission, de recherche et de conseil, dédiée à la contribution des entreprises au bien commun, qui accompagne des entrepreneurs engagés à mettre en œuvre des stratégies alternatives. »*

La démarche vise la constitution à très court terme d'un Fonds de Dotation dont l'objet est fondé sur l'intérêt général et qui s'intégrera dans le schéma juridique présenté dans l'offre finale. Ce Fonds de Dotation (FDD) préfigure la constitution à moyen terme d'une Fondation Reconnue d'Utilité Publique (FRUP), dont la procédure de constitution est beaucoup plus longue.

## Fonds de Dotation de Grignon (version provisoire)

**Objet** : le fonds de dotation de Grignon promeut et encourage sous toutes ses formes les évolutions de l'agriculture et les transformations des systèmes alimentaires pour répondre aux enjeux environnementaux et à l'évolution des demandes des sociétés humaines. Pour cela, il se fixe notamment les objectifs suivants :

- Organiser ou favoriser l'organisation d'échanges scientifiques, techniques et de savoir-faire entre les écoles et institutions d'enseignement et de recherche publics et privés, principalement agronomiques, les filières professionnelles concernées, les élus et décideurs publics, la société civile et les citoyens, pour accompagner l'évolution des connaissances et des pratiques, et organiser leur diffusion et leur appropriation par le plus grand nombre ;
- Encourager et accompagner les démarches innovantes, les projets de recherche y compris de recherche participative, leur développement dans le tissu économique et dans la société ;
- Initier et entretenir en permanence des liens avec des initiatives de même nature à proximité et partout dans le monde, favoriser et développer les complémentarités ;
- Organiser ou participer à l'organisation, dans le cadre de la formation permanente, de sessions destinées à différents niveaux de public.
- Prendre et encourager toutes les initiatives, en relation avec son objet, de collaboration et d'ouverture aux acteurs des territoires proches (associations etc...) ;

**Rôle institutionnel** : Le domaine de Grignon sera le lieu principal de mise en œuvre de cette démarche permanente. L'ensemble des activités du Domaine doit concourir à l'objet du FDD de Grignon qui veillera par sa participation déterminante au capital social de la société propriétaire, à disposer en permanence des capacités suivantes :

- Vigilance sur les décisions concernant la conservation de l'unité du Domaine, de la qualité de son patrimoine historique, écologique et scientifique, et du maintien de son potentiel
- Participation aux décisions stratégiques pour le développement des activités du Domaine

**Ressources** : les ressources du FDD de Grignon sont constituées par des dons, des legs, les dividendes des sociétés dans lesquelles le FDD investit et les ressources de toute autre nature. Elles seront affectées prioritairement à la réalisation des actions, en lien avec son objet, initiées, développées ou accueillies sur le domaine de Grignon.

## Place institutionnelle du FDD de Grignon

### Structuration juridique envisagée



Le FDD de Grignon est prêt à être créé. La procédure de création est de l'ordre de 4 à 6 semaines sur la base des éléments statutaires ci-dessus.

La gouvernance sera consolidée par le Fonds de dotation, préfigurateur d'une future Fondation en répondant à un double enjeu :

1. préserver l'esprit du projet collectif et l'ambition d'œuvrer à la transition agricole, alimentaire et environnementale, qui ont précisément motivé la formidable mobilisation de la communauté des Agros et Amis de Grignon,
2. permettre aux particuliers, entreprises, associations et demain collectivités publiques de participer à l'investissement pour acquérir le domaine, ensuite réaliser les travaux d'aménagement mais surtout pour déployer les multiples activités sur le Domaine..

Le choix de la fondation actionnaire, mise en place par la loi PACTE, comme véhicule porteur garantit dans le temps la mission d'intérêt général que nous voulons lui confier.

*« Une fondation actionnaire est une fondation, ou l'une des deux autres structures assimilées (fonds de dotation, fonds de pérennité), qui possède tout ou partie d'une entreprise, permettant ainsi de protéger le capital de l'entreprise par la volonté des actionnaires qui lui ont fait don de leurs titres. Elle permet de pérenniser une double mission : philanthropique en soutenant des projets d'intérêt général (notamment grâce aux dividendes qu'elle perçoit) et économique en jouant son rôle d'actionnaire. En France, la fondation actionnaire n'est pas un statut juridique, mais un modèle hybride, économique et philanthropique, de transmission et de gouvernance des entreprises. »*

Ce projet, innovateur sous bien des aspects, permettra de vivifier le territoire dans lequel il s'incarnera et de réaliser sa mission pour le Développement Durable dans un lieu proche de Paris (facilement accessible). Il vise à rassembler les acteurs de l'Agronomie pour inventer l'Agriculture de demain dans le terreau fertile d'un héritage prestigieux.

Toutes les activités proposées dans le Projet grignon 2026 se complètent et se renforcent les unes les autres avec comme clé de voûte le Centre International. Le projet, affiné au cours des trois étapes de la procédure exigeante de l'appel à projet et dont la viabilité technico-économique et financière est robuste, est un projet global avec une gouvernance partagée. Il reste ouvert aux partenariats et à l'accueil d'autres activités complémentaires dans l'esprit général qui l'anime.

Toute l'équipe témoigne tous les jours par son implication que ce projet constitue d'abord une formidable aventure humaine, ouverte au plus grand nombre, par le croisement et l'addition de compétences tant au sein des collectivités locales partenaires et du conseil d'administration de Grignon 2000, que d'associations, de professionnels, experts extérieurs et prestataires rémunérés, de nombreuses personnalités, scientifiques, élus, et de la communauté de milliers de personnes engagées, agronomes et amis de Grignon. Tous soutiennent avec passion leur projet et conservent intacte la volonté d'aboutir quelles que soient les difficultés à surmonter pour y parvenir.