



ETUDE D'IMPACT AGRICOLE POUR LA COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

ZAC DES MOULINS A SAINT GEORGES DE DIDONNE

Pour la SARL LES MOULINS

BP 29 AVENUE DES FOURNEAUX

17 690 ANGOULINS SUR MER

Étude réalisée par :
SAS PC-CONSULT- CHARPENTIER Pascal
BOURGNEUF 37340 RILLÉ- TEL :06.08.35.75.52 -Courriel : pc-consult@orange.fr

Le 15 MARS 2019

TABLE DES MATIERES

1 OBJECTIFS ET ENJEUX	4
2 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT GEORGES DE DIDONNE	5
2.2 La ZAC dite des Moulins.	6
Localisation de la zone étudiée	9
3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	11
3.1 L'ACTIVITE AGRICOLE DE CHARENTE MARITIME	11
3.2 L'ACTIVITE AGRICOLE A SAINT GEORGES DE DIDONNE	13
3.3 LES POTENTIALITÉS AGRONOMIQUES DU SOL DE LA ZONE IMPACTEE	17
3.4 ZOOM SUR LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE	18
4 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES CONCERNÉES PAR LE PROJET	20
4.2 L'exploitation de Monsieur TORCOLETTI	22
4.3 L'exploitation de Mr PORTIER	24
4.4 Les terres non agricoles	25
5 LES FOURNISSEURS, PRESTATAIRES, COMMERCIALISATION DES GRAINS :	26
6 CONSEQUENCES DE LA PERTE DE SURFACE POUR LE MILIEU AGRICOLE	29
6.1 IMPACT SUR LES RESEAUX D'ENTRAIDE (CUMA).....	29
6.2 IMPACT SUR L'EMPLOI	29
6.3 IMPACT SUR LES FOURNISSEURS (agro équipement et autres)	29
6.4 IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE LA C.A.R.A ET IMPACT AU NIVEAU DEPARTEMENTAL.	29
6.5 IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS DE LA ZONE DES MOULINS	29
6.6 IMPACT SUR LE TERRITOIRE	30
6.7 CIRCUITS-COURTS ET DEMARCHES QUALITE	30
7 EVITER REDUIRE COMPENSER	31
8 ESTIMATION DE LA COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE	32
8.1 METHODOLOGIE ET REFERENCES UTILISEES	32
8.2 L'IMPACT DIRECT ANNUEL :	33
8.2.1 EARL ROLLAND-CHAMPAGNE.....	35
8.2.2 MONSIEUR TORCOLETTI	35
8.2.3 MONSIEUR PORTIER	37
8.3 L'IMPACT INDIRECT ANNUEL	38
8.3.1 TABLEAU RECAPITULATIF DES IMPACTS DIRECTS ANNUELS.....	39
8.3.2 TABLEAU DES IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS ANNUELS.....	39
MONTANT DE LA COMPENSATION	40
PROJETS ET PRECONISATIONS.....	42
ANNEXES	43

TABLE DES FIGURES

Figure 1 ZAC DES MOULINS.....	9
Figure 2 Carte des productions dans le département	11
Figure 3 communauté d'agglomération royan atlantique	13
Figure 4 repartition des cultures dans la sau	14
Figure 5 rpg 2017 a saint georges de didonne	15
Figure 6 parcellaire de l'earl rolland champagne	20
Figure 7 parcellaire de Mr torcoletti	22
Figure 8 parcellaire de mr portier	25
Figure 9 terres non agricoles	25

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1 OBJECTIFS ET ENJEUX

L'objet de la mission consiste à réaliser les études prévues par le décret 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

Le contenu de cette nouvelle évaluation, esquissé par la loi d'avenir de 2014 et rappelé dans le décret est le suivant :

- Une description du projet et la délimitation du territoire concerné.
- Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude.
- L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts.
- Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet.

L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants.

- Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

2 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT GEORGES DE DIDONNE

La commune de Saint-Georges-de-Didonne borde l'embouchure de l'estuaire de la Gironde, sur la rive droite, et la commune de Royan, au nord. Son territoire s'étend sur une surface de 1058 hectares.

La population municipale 2012 (entrée en vigueur le 1er janvier 2015) était de 5054 habitants et 110 personnes comptées à part soit une population totale de 5164 habitants.

Au 1er janvier 2018 la population est estimée par l'INSEE à :

- 5181 habitants en 2014
- 5383 habitants estimés en 2015

2.1 Situation géographique

Située au Sud-Ouest du département de la Charente-Maritime, Saint-Georges-de-Didonne se situe à environ 70km de La Rochelle et à environ 120km de Bordeaux. La commune est bordée à l'ouest par l'estuaire de la Gironde qui matérialise la limite avec le département de la Gironde.

D'une surface de 1058ha, le territoire communal est limité :

- au Nord-ouest par la commune de Royan
- au Nord-est, par la commune de Médis
- à l'Est par la commune de Semussac
- au Sud-est par la commune de Meschers-sur-Gironde

Saint-Georges-de-Didonne fait face à la commune de Verdon-sur-Mer et à son port autonome. La ligne reliant la pointe de Grave à la pointe de Suzac, délimite officiellement le domaine maritime.

La commune est desservie par :

- la RD25, rocade qui ceinture l'agglomération royannaise et relie Meschers-sur-Gironde et Talmont, au sud ;
- la RD 730 (avenue Général Andrieux dans sa section urbaine), qui relie Royan à Bordeaux ;
- la RD 140, reliant Saint-Georges-de-Didonne à la commune de Médis, et desservant le quartier de Boube ;
- la RD 145 permettant de rejoindre Meschers sur Gironde, contournant la Forêt de Suzac.

La gare ferroviaire la plus proche se situe à Royan ; toutefois, l'accès au réseau des grandes lignes de la SNCF nécessite un changement à Saintes ou à Niort. L'aéroport le plus proche est celui de Bordeaux-Mérignac, situé à environ 1h30 de trajet.

A la fois balnéaire grâce à la grande Conche de St-Georges (donnant sur l'estuaire de la Gironde) et résidentielle par sa situation limitrophe de la ville de Royan, Saint-Georges-de-Didonne est une commune fortement urbanisée à l'intérieur de la rocade. Son urbanisation s'étend au-delà de la rocade, au niveau de l'échangeur avec la RD 730 (zone économique et quartier des Brandes). Au-delà, la seule urbanisation est le quartier de Boube, situé au Nord-Est, en limite de la commune de Médis.

2.2 La ZAC dite des Moulins.

Après plus de dix années de réflexion et l'aboutissement du nouveau Plan Local d'Urbanisme approuvé en mai 2018 les objectifs et les enjeux de cette ZAC sont :

- De mettre en œuvre sur le territoire de la commune un projet urbain visant à maîtriser l'évolution de la commune.
- D'adapter l'offre en logements aux évolutions de la population, donnant la priorité aux jeunes ménages vers des logements type 3 ou 4 pièces.

La commune est carencée en logements sociaux. Elle mesure l'importance de la prise en compte de la mixité sociale, des enjeux économiques, de la réalisation d'un quartier respectueux de l'environnement, des aménagements paysagers, des liens vers les quartiers voisins et avec une densification de population raisonnée.

229 logements seront créés :

- 30 % de logements locatifs sociaux
- 30 % de logements en accession dite « maitrisée », réservés en priorité aux ménages primo-accédants
- 40 % de logements en accession libre à la propriété.

L'analyse communale pour justifier cette ZAC :

- Une population qui progresse légèrement.

Ce dynamisme justifie les besoins en termes d'accueil de populations, d'activités et équipements autres.

- Une taille de ménage qui continue à baisser : 1,93 en 2006, 1,86 en 2011, 1,8 en 2014...

Une perspective d'évolution basée sur la poursuite de la baisse des ménages, estimée à 1,71 personnes par ménage d'ici 10 ans environ (2025, 10 ans après chiffres insee 2014)

- Pour conserver le niveau de population de 2014 (4937), un besoin en logements estimé à 144, pour compenser le phénomène de desserrement des ménages.
- Pour pouvoir répondre aux besoins en matière d'habitat, surtout social (arrêté de carence et sanctions financières liées), et conserver une densité moyenne à forte (globalement proche ou supérieure à la densité de 27/28 logements / ha constatée sur les périodes récentes (2007/2013) : respect lois ALUR et Grenelle.
- Pour accueillir des activités économiques et créer des emplois (respect du SCOT du DAC, de la loi SRU), en adéquation avec les populations accueillies dans les programmes de logements (dont logements locatifs sociaux).

Les consommations de terrains depuis la dernière révision du PLU (2006) :

- Une surface de 1440m² précédemment en terres agricoles correspondant à 3 lots sur le chemin de Margite et 1 lot sur la rue du village à Boube.
- Une surface de 375m² au lieu-dit « Bas des Coteaux », Chemin d'Enlias
- Une surface de 13560m² de bois dont 8490m² en extension, au nord de la rue de Goulebenèze ; les autres surfaces étant des parcelles boisées enserrées dans les quartiers sous boisement. Cette surface équivaut à 11 lots soit une moyenne de 1233m² ; ce ratio élevé résulte de l'application de l'article 5 du règlement des zones UD ou, ponctuellement, des dispositions issues du repérage en tant qu'ensemble intéressant à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23° du code de l'urbanisme (Clos des Chênes)

Soit un total de 1,5 ha pour l'habitat.

Ce chiffre de 1,5 ha (2007/2014) est le plus proche de ce qui est demandé (consommation sur 10 ans) car entre 2014 et 2017 il n'y a pas eu d'autres consommations agricoles : les constructions se sont faites dans l'urbain (dents creuses).

Depuis l'adoption du PLU, la commune s'est engagée dans la lutte contre le mitage des terres et sa consommation.

Extrait du PLU :

Objectifs chiffrés de réduction de la consommation agricole, naturelle et forestière :

Au total la commune souhaite supprimer dans le cadre de la révision du PLU, plus de 50 hectares de zones constructibles de types U et AU (par rapport au PLU approuvé en 2006).

Habitat :

– Les zones d'extension dédiées à l'habitat correspondent aux secteurs des ZAC de Margite et des Moulins : respectivement 1,4 et 12,1 ha, soit un total de 13,5 ha.

– La zone 1AU des Caillauds, très réduite, correspond à 1,3 ha non constructible (ouverture soumise à modification du PLU).

Densité et capacités d'accueil des zones AUzh :

Pour calculer la densité sur les 2 zones AUzh (ZAC) il faut :

- soustraire les espaces inconstructibles en bordure de rocade,

-soustraire 25 % de la surface dédiée aux voiries, parkings, espaces verts

Avec ce calcul, les densités attendues sont plus fortes que celles observées en moyenne dans les quartiers résidentiels alentours et rejoignent voire même dépassent les densités observées sur l'urbanisation « dans l'urbain » entre 2007 et 2017 (27 à 28 logements/ha) :

Total des 2 zones AUzh : 13,5 ha

Auxquels on soustrait la surface de « bande paysagère » le long de la déviation (1,9 ha environ) :

Soit 11,6 ha

Auxquels on soustrait 25 % de surfaces VRD/stationnement/espaces verts (2,9 ha):

Soit 8,7 ha destinés aux constructions

Ces 8,7 ha peuvent accueillir entre 230 et 244 logements (selon une densité comprise entre 27 et 28 logements/ha). Le volume (maximal) de logement attendu sur les 2 ZAC correspond à cette enveloppe, à terme.

(Alors que la densité sur les quartiers voisins est de 10 à 23 logements (nbre de logts/surface totale minorée de 25 % VRD)).

= RESPECT DE LA LOI ALUR

Densité moyenne des zones soumises à des servitudes « L » avec taux minimum de logements locatifs sociaux à produire) :

Ces secteurs ciblés (trame quadrillée « L » au plan de zonage réglementaire, sur des zones UBp, UC, UCp) représentent un total d'environ 8,8 ha, pour une capacité de 270 à 280 logements.

Auxquels on soustrait 25 % de surfaces VRD/stationnement/espaces verts) :

Soit 6,6 ha destinés aux constructions

Ces 6,6 ha peuvent accueillir environ 270 logements, ce qui correspond à une densité globale de 43 logements / ha supérieure aux densités observées ces dernières années dans le tissu urbain.

= RESPECT DE LA LOI ALUR (et dans le respect de la loi Littoral et de la loi Paysage, les secteurs ciblés se trouvant en dehors des espaces sensibles, sous-bois, proches du rivage.

Les activités économiques :

– La ZAC économique de Margite correspond à 6,4 ha (compatible avec le SCOT), dont 4 ha environ en zone dédiée aux constructions commerciales (bande paysagère et de gestion du pluvial, aménagement d'infrastructures en bordure de rocade (zonage spécifique Nz, élargi le long de la RD après arrêt du PLU, pour répondre à l'avis Etat)

Les secteurs d'équipements d'intérêt collectif (zonage 1AUe) correspondent à 4,7 ha (entrée est de la commune), leur ouverture à l'urbanisation est soumise à révision du PLU

Souhaitant retrouver une dynamique démographique lui permettant de développer sa vie sociale et de maintenir son niveau d'équipements et de services, la commune de Saint-Georges-de-Didonne retient le scénario d'un taux de 0,9 %/an et fixe l'objectif d'atteindre une population communale « à l'année » d'environ 5 900 habitants en 2026.

Cet objectif passe par la mise en oeuvre de programmes de logements mixtes et d'opérations de logements locatifs sociaux, qui vont progressivement modifier la part des résidences secondaires, aujourd'hui majoritaire (64 % du parc en 2014).

Cet objectif optimiste vise également à répondre aux exigences de l'Etat en matière de production de logement locatifs sociaux, qui vont « naturellement » apporter de nouveaux habitants à l'année sur la commune (rappel : il manque 621 logements sociaux, l'Etat valide un objectif de production de 320 logements sociaux pour phaser dans le temps leur réalisation (période PLU 10 ans environ).

Localisation de la zone étudiée

ZAC DES MOULINS



FIGURE 1 ZAC DES MOULINS

On peut observer une cohérence dans la constitution de la ZAC, ces parcelles de terre sont cultivées par 3 agriculteurs, elles sont ceinturées de toutes parts, la D25 et des lotissements. Elles rentrent dans la logique d'urbanisme voulue par la commune.

Les agriculteurs sont peu à peu amenés à déplacer leurs activités en dehors de Saint Georges de Didonne

Actuellement il est déjà difficile de circuler avec les engins agricoles, matériels larges (exemple : herse rotative 4 m).



Situation du projet
ZAC DES MOULINS

3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

3.1 L'ACTIVITE AGRICOLE DE CHARENTE MARITIME

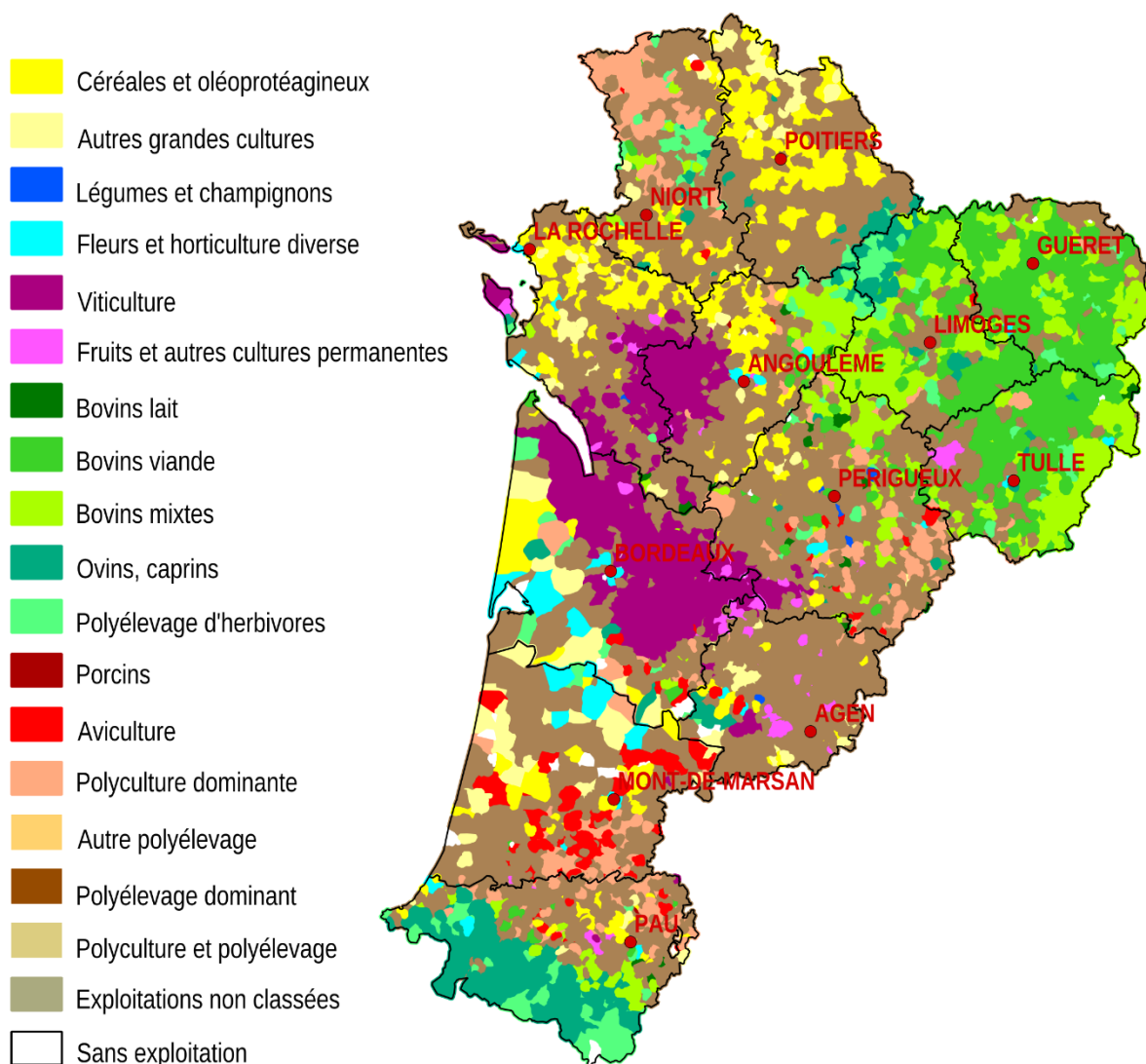


FIGURE 2 CARTE DES PRODUCTIONS DANS LE DEPARTEMENT

L'agriculture en Charente est très diversifiée, l'orientation technico – économique céréales élevages vigne est très dépendant du contexte pédoclimatique avec une notion particulière de terroir concernant la partie viticole.

La Charente-Maritime compte 1 600 exploitations spécialisées en grandes cultures. Leurs surfaces moyenne s'élèvent à 112 hectares.

La production, principalement des céréales (13 millions de tonnes environ) et des oléagineux (1.7 million de tonnes) est exportée à destination de l'Europe et des pays du Maghreb, via les ports de La Palice, Tonnay-Charente. Le département a un emplacement privilégié, il permet

aux agriculteurs de bien valoriser leurs productions avec des frais d'approches relativement faibles.

L'élevage est multiple en Charente maritime : Bovins, caprins, ovins, volailles sont présents. Ces productions sont en général associées aux grandes cultures. C'est le cas pour 967 fermes.

Il y a des exploitations plus spécialisées : 212 produisant du lait de vache, 85 de la viande de bœuf, 69 élevant brebis et chèvres.

L'élevage est donc en recul. C'est dommage, car les produits animaux sont, pour une grande part, transformés localement (lait de consommation, beurre, viande bovine...) et consommés dans la région, Mais les conditions économiques d'une part et les mises aux normes d'autre part ont eu raison de ce secteur d'activité.

La place de l'agriculture biologique, un mouvement, une vague...

331 exploitations sont en agriculture biologique soit 2,7 % de la Surface Agricole Utile (15% de plus qu'en 2016). Les agriculteurs ont conscience du mouvement sociétal, la réorientation des aides, la baisse des cours en agriculture conventionnelle, participent à cette transition.

3.2 L'ACTIVITE AGRICOLE A SAINT GEORGES DE DIDONNE

L'étude de l'agriculture peut se faire certes, sur la petite région agricole, SAINT GEORGES DE DIDONNE est dans la petite région agricole dite Saintonge Viticole. Cette étude ne serait pas représentative de l'agriculture de la zone concernée.

Nous nous étudierons brièvement l'agriculture composant La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (C.A.R.A) soit 33 communes, qui est à l'échelle de ce territoire représentatif du département.

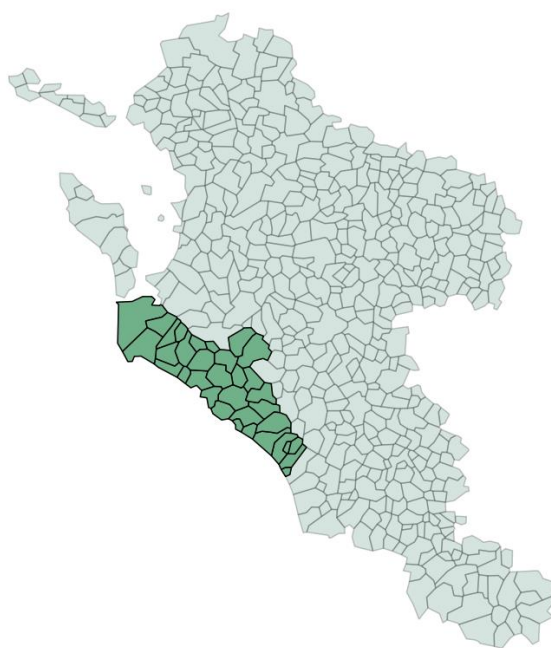


FIGURE 3 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE

La surface dédiée à l'agriculture est de 30 414 Hectares

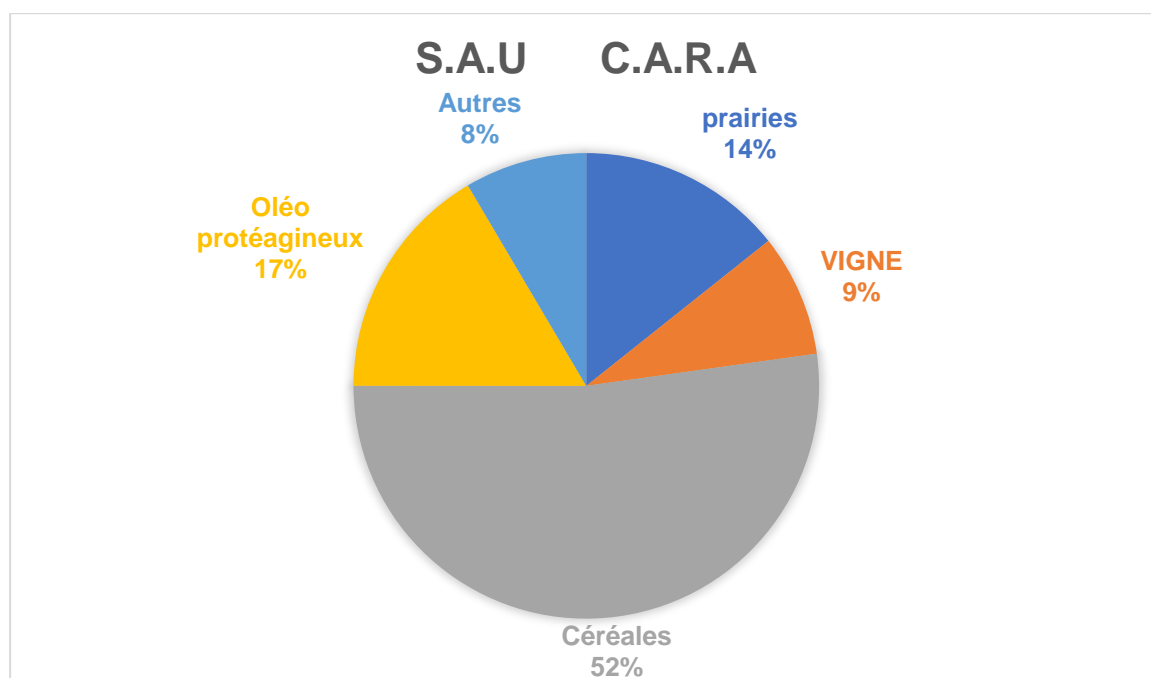


FIGURE 4 REPARTITION DES CULTURES DANS LA SAU

Les grandes cultures représentent près de 70 % de la surface agricole soit 21949 hectares, les potentiels sont très hétérogènes et sont fonctions de la nature des sols, de l'assainissement des parcelles (drainage) et de la présence d'irrigation ou non.

La partie sud de la zone est essentiellement une zone viticole,

L'élevage est peu représenté dans cette partie du département

L'agriculture à Saint Georges de Didonne devient compliquée, comme toute activité économique en zone périurbaine. Quatre sièges d'exploitation se trouve sur la commune. Le développement urbain encercle celle-ci, rendant la pratique du métier de plus en plus difficile.

De plus, la demande des habitants situés en bordure de champs, d'être au calme, dans un environnement sain (pesticides...), au calme (sans bruit ni poussière) peut rendre la cohabitation difficile.

Deux des trois agriculteurs ont choisi des mesures limitant au maximum les nuisances en choisissant des cultures et des modes de production compatibles avec les riverains au détriment parfois de la rentabilité.

Les cultures sur Saint Georges de Didonne :

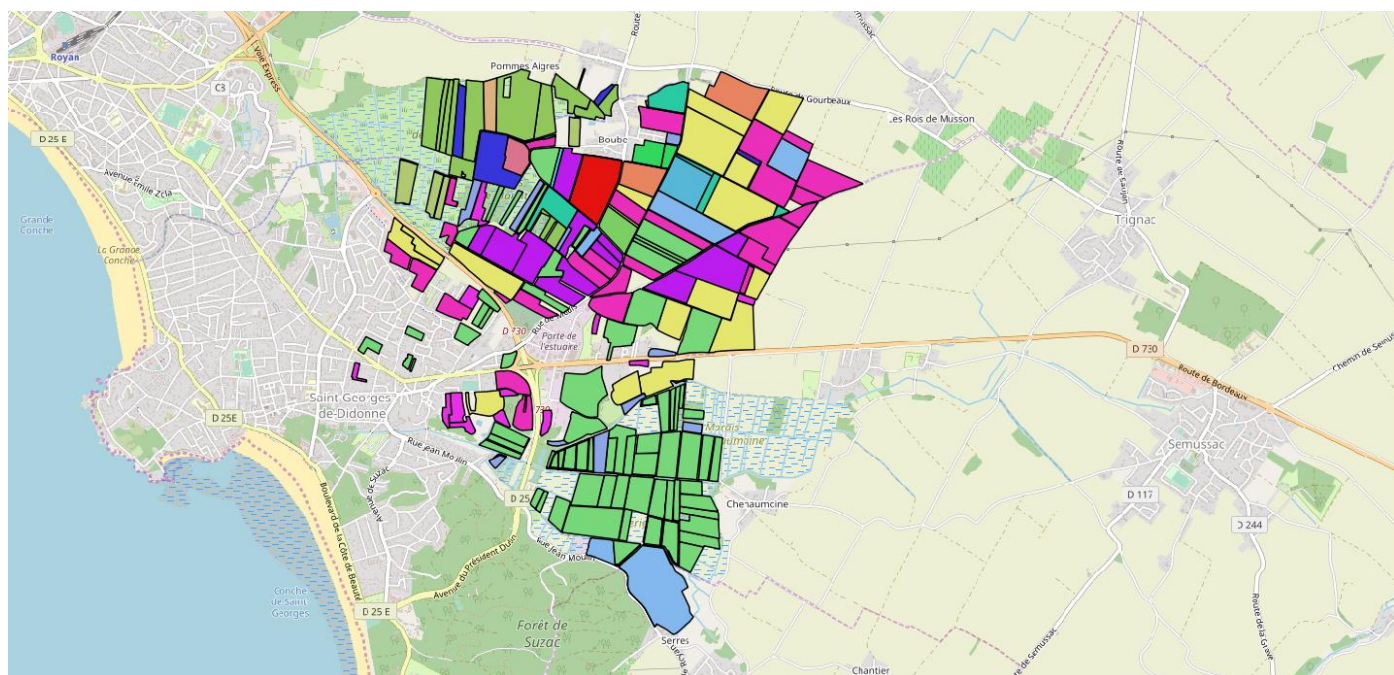
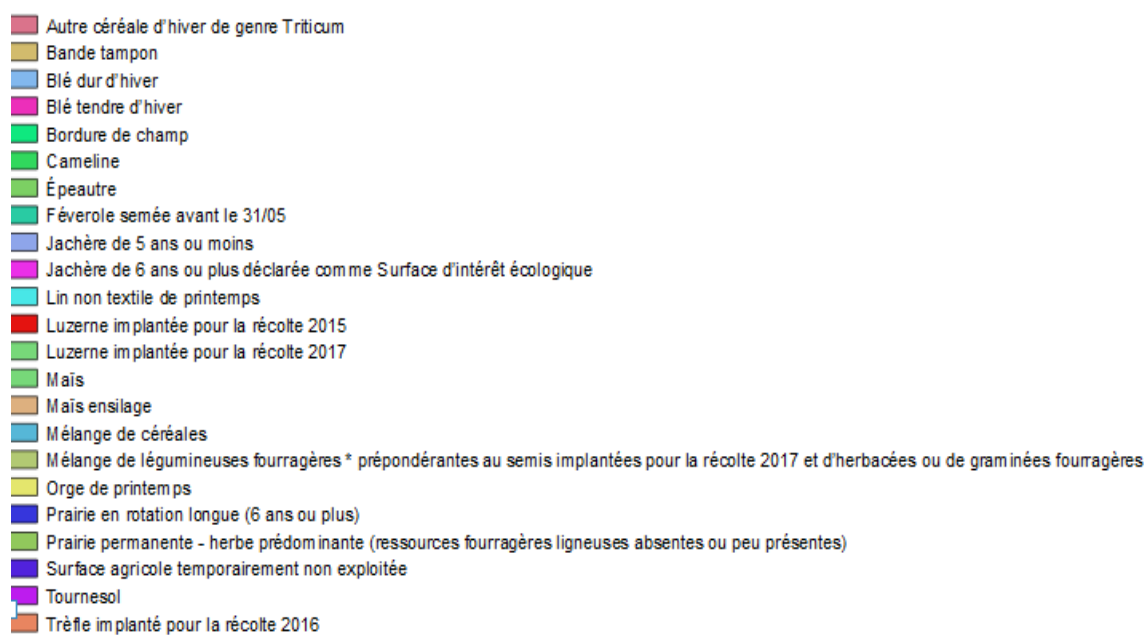


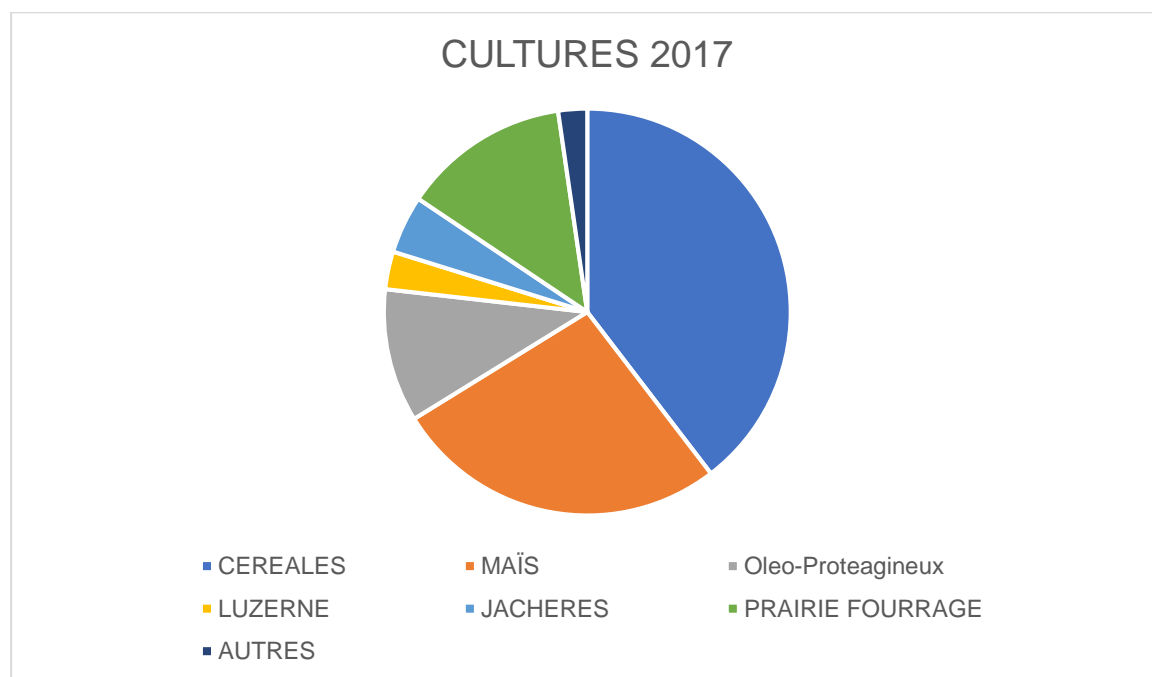
FIGURE 5 RPG 2017 A SAINT GEORGES DE DIDONNE



Le territoire communal agricole déclaré à la PAC EST DE 553 ha environ

La répartition est :

Cultures	Surfaces	Pourcentage
Blé tendre	73,87	13,4
Blé dur	36,94	6,8
Epeautre	4,76	0,9
Orge de printemps	90,16	16,3
Maïs	147	26,6
Autres céréales	11,87	2,2
Féverole	12,13	2,3
Tournesol	45,37	8,2
Lin	0,70	0,1
Luzerne	16,75	3
Trèfles	13,86	2,6
Jachère	23,30	4 ,6
Prairies rotation longue	12,37	2,3
Prairies permanentes	46,32	8,4
Autres	12,94	2,3
Total	552,89	100



La répartition des cultures sur la commune est le reflet de la région étudiée, Les céréales représentent 40% des emblavements communaux, le maïs est présent particulièrement dans les zones humides (27%). La partie prairie fourrage concerne 13% ,Les oléo-protéagineux représentent 11% de la sole.

3.4 ZOOM SUR LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE

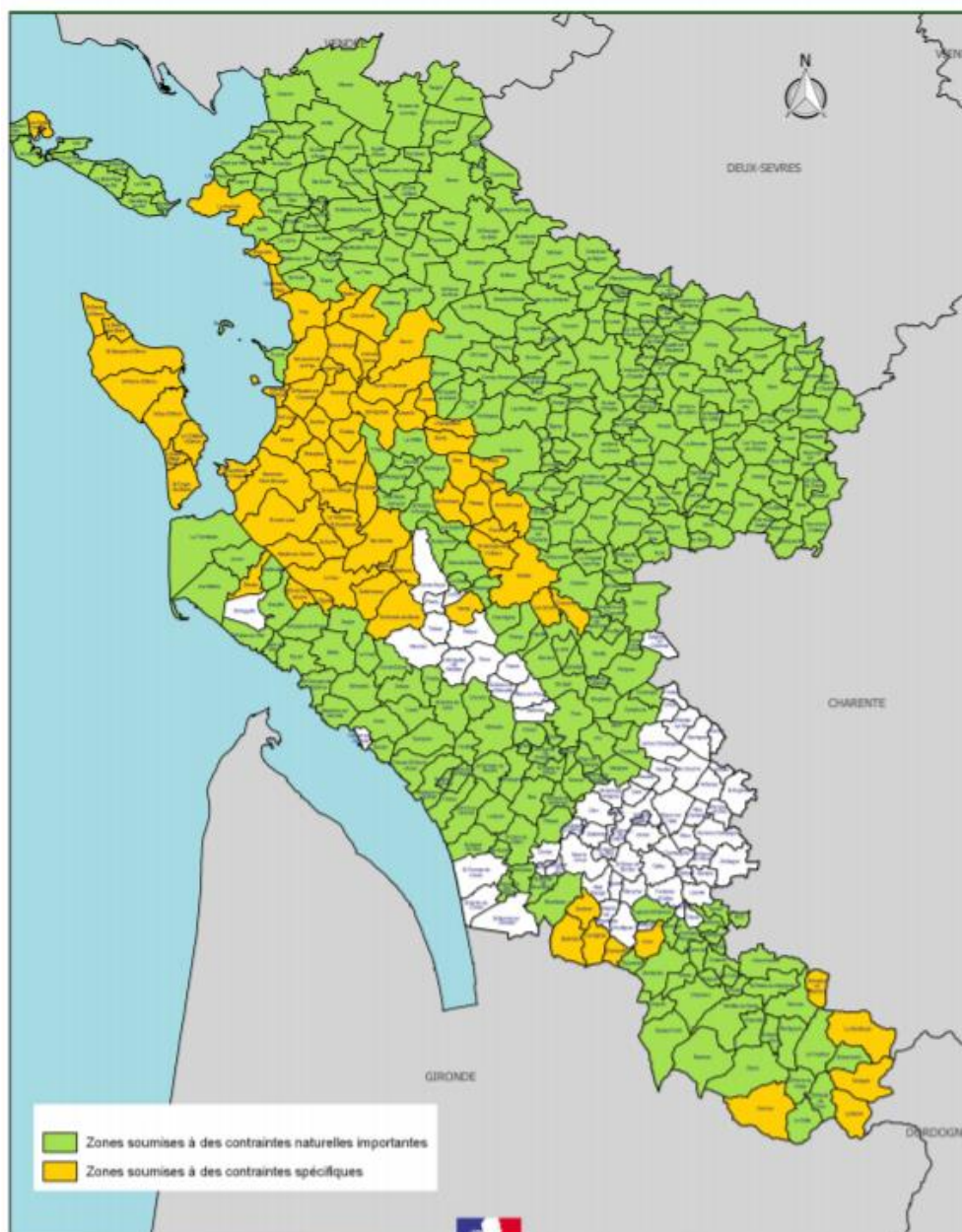
La Politique agricole commune (PAC) 2014-2020 soutient l'ensemble des filières agricoles et oriente les aides agricoles en faveur de l'élevage, de l'emploi, de l'installation de nouveaux agriculteurs, de la performance à la fois économique, environnementale et sociale et des territoires ruraux. Elle se fonde sur un budget négocié au niveau européen qui s'élève pour la France à **9,1 milliards d'euros par an** sur la période 2014/2020. La PAC s'organise autour de deux piliers :

- le **premier pilier** regroupant les aides directes et l'organisation commune de marché (financé par l'Union européenne).
- le **second pilier** dédié aux mesures de développement rural (cofinancé par l'UE et les Etats-membres).

Les aides de la PAC sont classées en différentes catégories :

- Les **aides découplées**, versées en fonction des surfaces exploitées, regroupant : le droit au paiement de base (DPB), le paiement vert, le paiement redistributif et le paiement additionnel pour les jeunes agriculteurs. La moyenne française : 243€/ha,
- Les **aides couplées** destinées à aider spécifiquement une production en particulier certains élevages, céréales et fruits et légumes,
- Les **Indemnité compensatoire de handicaps naturels (ICHN)** : aide fondamentale pour le maintien de l'activité agricole dans les zones défavorisées
- L'aide à l'installation de **jeunes agriculteurs** (20 000€ en moyenne),
- **Mesures agro-environnementales et climatique (MAEC)** et aides pour la bio.

La région étudiée (CARA) est en très grande partie en zone défavorisée d'après la dernière mise à Jour de l'état (voir carte)



4 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES CONCERNÉES PAR LE PROJET

4.1 L'EARL ROLLAND-CHAMPAGNE

C'est une exploitation de céréaliculture de 168 HA ,le siège d'exploitation est sur la commune de Saint Georges de Didonne en plein cœur de la commune,le stockage de matériels et la base logistique se trouve à proximité de la Zac des moulins.

L'assolement est diversifié comme en temoigne la carte ci-dessous :

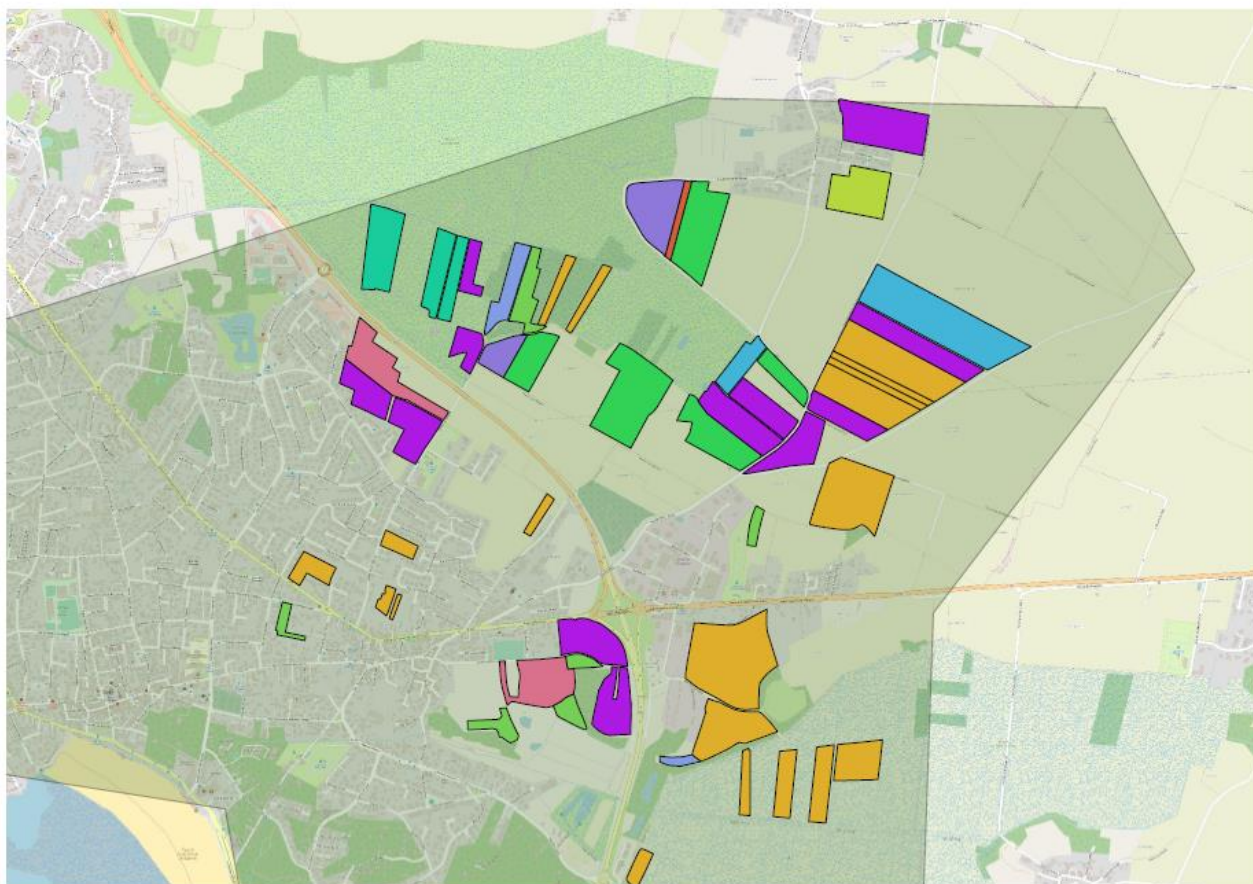


FIGURE 6 PARCELLAIRE DE L'EARL ROLLAND CHAMPAGNE

- Blé dur d'hiver
- Blé tendre d'hiver
- Cameline
- Jachère de 5 ans ou moins
- Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique
- Lin non textile de printemps
- Luzerne implantée pour la récolte 2017
- Maïs
- Mélange de légumineuses fourragères * prépondérantes au semis implantées pour la récolte 2017 et d'herbacées ou de graminées fourragères
- Orge de printemps
- Tournesol



L'Earl est concernée dans ce projet à hauteur de 0,5 hectare,

La rotation des cultures est BLE – MAÏS,

La productivité est moyenne sur la parcelle. Le choix des cultures est justifié par la proximité des habitations :

L'objectif est de simplifier, limiter, pour cette zone, les interventions afin de traiter ou épandre (produits phytosanitaires et engrais) le moins possible, il en est de même concernant la poussière (travail du sol, moisson). Ces choix raisonnés permettent une bonne cohabitation avec la population riveraine.

Les rendements des cultures évoqués sont ceux évoqués par l'agriculteur exploitant la parcelle agricole et sont compte tenu des potentialités des sols en deçà des rendements du département.

CULTURES	RENDEMENTS PAR HECTARE EN QUINTAUX PAR L'EXPLOITANT
BLÉ TENDRE D'HIVER	60 QX
MAÏS	70 QX

Le chiffre d'affaire réalisé par cette EARL est de 197 000 €.

La proximité de la communauté d'agglomération de Royan Atlantique a permis aux exploitants de réfléchir à un atelier de diversification. Il a été mis en place depuis quelques années une production d'huiles (chanvre, tournesol, colza, lin, cameline, bourrache). Cette démarche

s'inscrit dans une filière labélisée. L'entreprise a convertie 55 ha en agriculture biologique permettant de répondre aux besoins sociétaux d'une part et à la démarche liés à l'huilerie d'autre part.

L'Earl ROLLAND-CHAMPAGNE travaille et s'entraide avec Monsieur TORCOLETTI depuis plus de 30 ans. Des échanges de parcelles sont réalisés, permettant une rationalisation en interne du travail.

Les primes européennes reçues dans le cadre de la Politique Agricole Commune (P.A.C) sont de 230 € PAR HECTARE.

Un enfant de Mr et Mme Rolland souhaite à terme reprendre la ferme et pérenniser l'outil de travail mis en place depuis plusieurs générations.

4.2 L'exploitation de Monsieur TORCOLETTI

Monsieur TORCOLETTI exploite une ferme de 85 ha, la quasi-totalité est sur la commune de Saint Georges de Didonne. C'est une exploitation de grandes cultures (céréales, oléagineux).

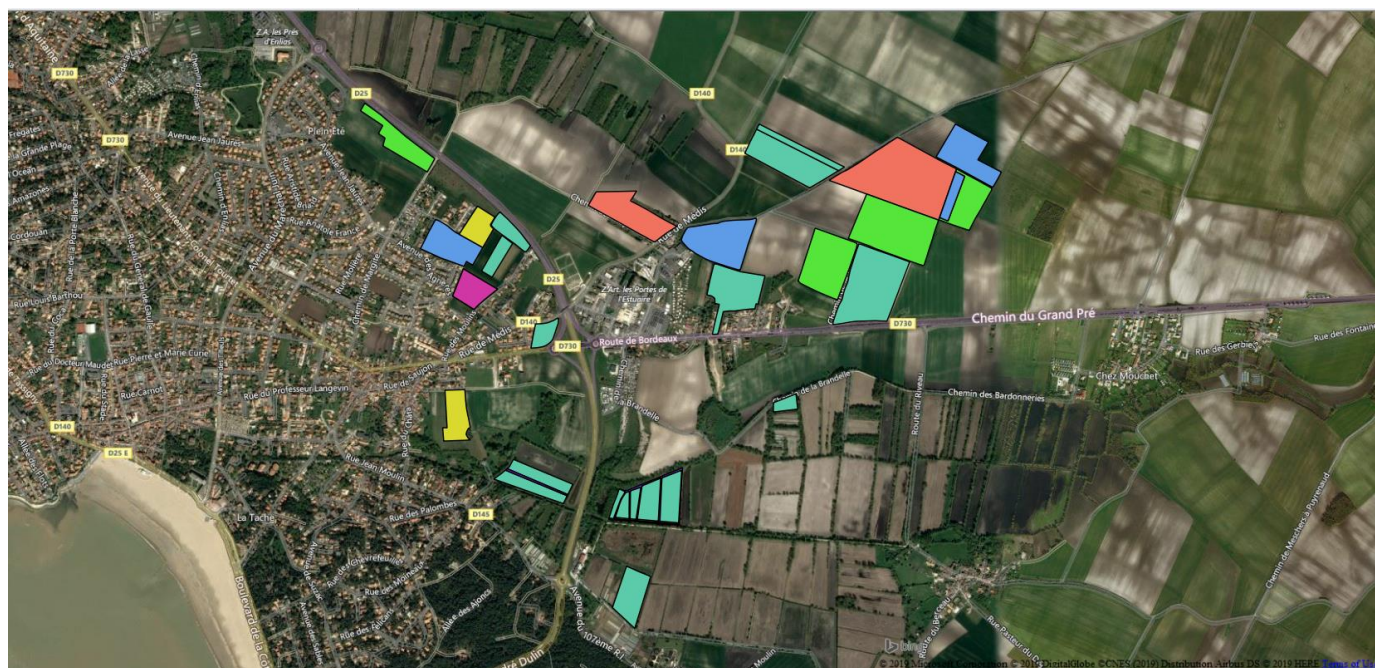


FIGURE 7 PARCELLAIRE DE MR TORCOLETTI

- Autre céréale d'hiver de genre Triticum
- Bande tampon
- Blé dur d'hiver
- Blé tendre d'hiver
- Bordure de champ
- Cameline
- Épeautre
- Féverole semée avant le 31/05
- Jachère de 5 ans ou moins
- Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique
- Lin non textile de printemps
- Luzerne implantée pour la récolte 2015
- Luzerne implantée pour la récolte 2017
- Maïs
- Maïs ensilage
- Mélange de céréales
- Mélange de légumineuses fourragères * prépondérantes au semis implantées pour la récolte 2017 et d'herbacées ou de graminées fourragères
- Orge de printemps
- Prairie en rotation longue (6 ans ou plus)
- Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)
- Surface agricole temporairement non exploitée
- Tournesol
- Trèfle implanté pour la récolte 2016

L'exploitant partage son bâtiment de ferme avec L'Earl Rolland-Champagne pour l'entreposage d'une partie des récoltes, du matériel, et la production d'huile. Une réflexion est en cours pour la création d'un site commun.

Les parcelles concernées :



La surface concernée officiellement est de 7,6 Hectares.

La rotation des cultures est BLE- ORGE- MAÏS

CULTURES	RENDEMENTS PAR HECTARE EN QUINTAUX PAR L'EXPLOITANT
BLÉ TENDRE D'HIVER	60 QX
MAÏS	70 QX
ORGE	55 QX

Les primes européennes reçues dans le cadre de la Politique Agricole Commune (P.A.C) sont de 230 € PAR HECTARE.

Le chiffre d'affaire est de 85000 € en moyenne

Monsieur TORCOLETTI réfléchit au devenir de son exploitation (installation d'un jeune ou reprise pour renforcer une exploitation existante)

ATTENTION : Le partie pris de l'étude sera de ne considérer les deux structures juridiques comme une seule, en effet de nombreux échanges de terre (assolement commun pour partie), d'achats de matériels en commun etc... sont en place depuis de nombreuses années.

Les calculs de compensation se feront en tenant compte de ce constat.

Mr TORCOLETTI est propriétaire d'un camping 2 étoiles « les brandes », il est d'une capacité d'accueil de 200 personnes, cette activité se trouve à proximité immédiate du siège et site d'activité agricole.

4.3 L'exploitation de Mr PORTIER

Surface concernée : 4 parcelles de terres pour une surface totale de 1,7 hectares

Mr PORTIER est un double actif, il cumule l'exploitation de 20 hectares environ avec un emploi communal à Saint Georges de Didonne.

Malgré ma demande de renseignements Mr PORTIER n'a pas jugé utile de me les fournir.

Mon rendez vous avec lui en date du 28 /01/2019 n'a pas été honorer par Mr PORTIER.

Les quelques renseignements glanés m'ont permis de savoir qu'il n'y a pas d'aides européennes reçue par cet exploitant, nous considérerons donc, la rotation des cultures et les niveaux de rendements équivalent aux 2 autres exploitants étudiés.

Le chiffre d'affaire estimé est de 14 000 €.

5 LES FOURNISSEURS, PRESTATAIRES, COMMERCIALISATION DES GRAINS :

Plusieurs entreprises et coopératives ont été recensées dans le département comme étant les principaux fournisseurs des exploitations agricoles sur le territoire.

Nous trouvons sur le territoire des groupes tel que SOUFFLET ou ses filiales.

Des grands chiffres :

LES Ets SOUFFLET c'est 4,44 MILLIARD d'euros de Chiffre d'affaire, présent dans 19 pays dans le monde 7041 personnes dont 5200 personnes en France. Un tiers des installations est en France.

39 % du chiffre d'affaire est réalisé en France. La collecte globale de céréales et oléo-protéagineux est de 4,2 millions de tonnes.

Soufflet en France, c'est 178 silos répartis en France, 8 moulins (France + Belgique et 670 000 t de farine produite)

Cet établissement a une forte activité de négoce (trading) en complément : 5,2 millions de tonnes produits français destinés à l'export,

Ets SOUFFLET, c'est 17,3 % des exportations françaises de céréales

La filière en agriculture biologique se développe et concerne une collecte de 8000 tonnes.

Les Ets SOUFFLET ont un silo portuaire à La PALlice.

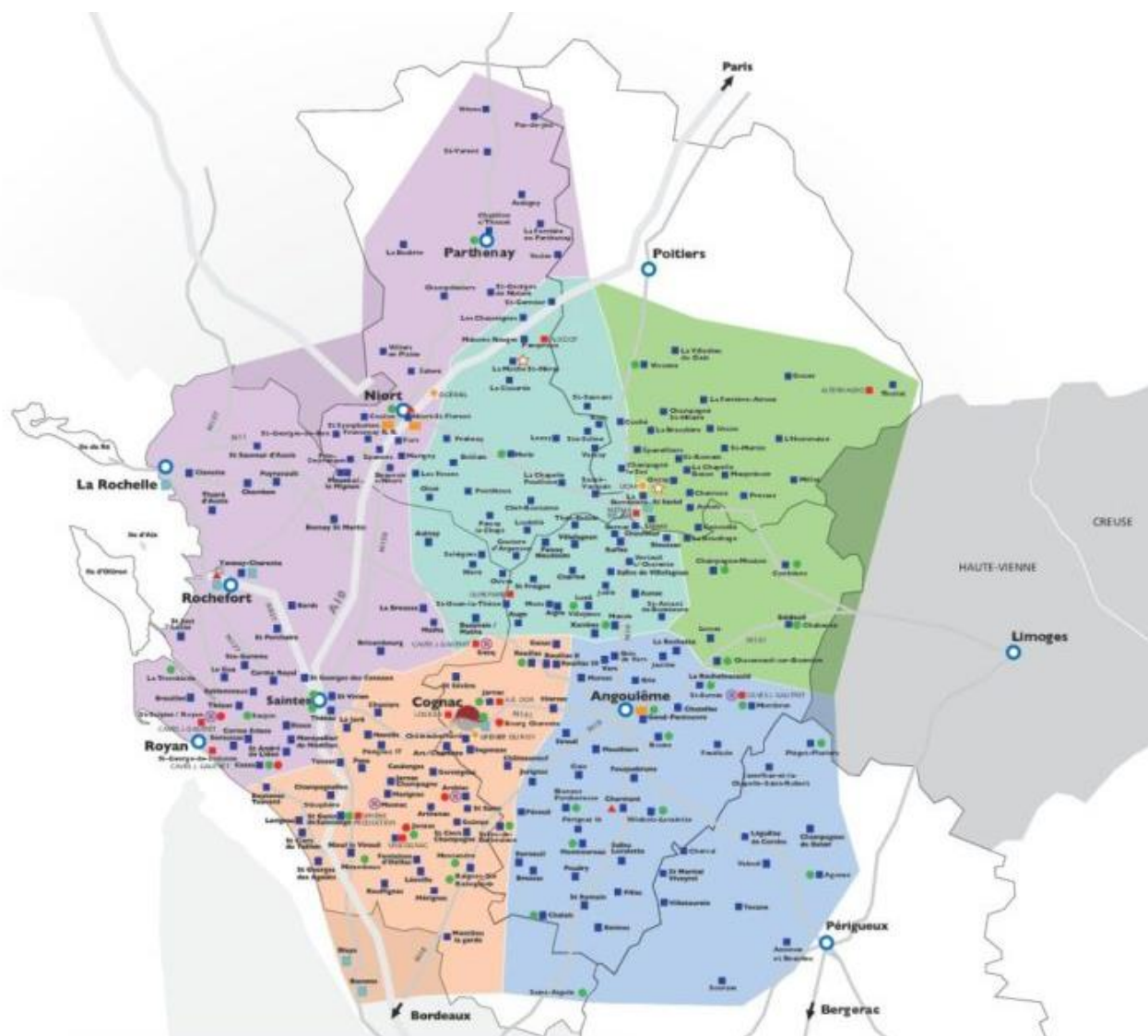
La Coopérative Océlia

Avec 460 000 ha de céréales ou d'oléagineux, cultivés par 6 495 adhérents céréaliers actifs, les productions végétales constituent la première activité de la Coopérative. (61 % du CA sur 2016/2017)

Plus de 1800 éleveurs adhérents d'Océlia

Compte tenu du nombre d'adhérents éleveurs, l'élevage est un enjeu majeur pour la Coopérative. Sur le territoire, les productions sont très diversifiées : bovin lait et viande, ovin, caprin, lapin, volaille...

Avec plus d'un tiers du vignoble charentais suivi par cette coopérative au plan agronomique et technique, Océlia est aussi le 1er acteur en vinification de Vin de Pays Charentais et le 3ème en production de Pineau. Enfin, la Coopérative est largement impliquée pour la production de Cognac



Compte tenu de la proximité des établissements ISIDORE, les exploitants travaillent avec ce prestataire.

Malheureusement, cette entreprise n'estime pas être concernée et ne souhaite pas communiquer sur les quelques éléments nécessaires pour bien appréhender les conséquences de la perte de surface des agriculteurs sur ces activités, dans le cadre de cette étude.

Les besoins des agriculteurs sont généralement liés à :

L'achat de plants et semences (grandes cultures et maraîchage)

L'achat d'intrants (engrais, produits phytosanitaires)

La vente des productions agricoles

Quelques chiffres sur ce prestataire :

Ets ISIDORE

14 -ème négoce français

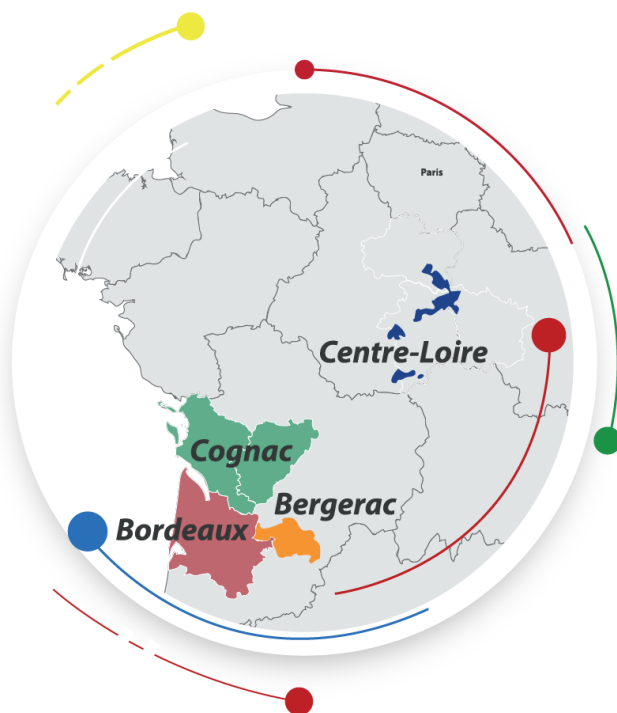
14 entreprises 81 millions d'euros de chiffre d'affaire

155 salariés

27 implantations

3 lieux de stockage externes de céréales

85 000 tonnes de céréales collectées



6 CONSEQUENCES DE LA PERTE DE SURFACE POUR LE MILIEU AGRICOLE

6.1 IMPACT SUR LES RESEAUX D'ENTRAIDE (CUMA)

Les CUMA sont pour de nombreux agriculteurs un moyen de mutualiser et baisser les charges de structures et particulièrement le poste équipement, il permet également de fédérer les agriculteurs autour de projets structurants.

Les exploitations concernées par le projet ne font pas partie de CUMA.

6.2 IMPACT SUR L'EMPLOI

Il n'y a pas selon les dires des agriculteurs d'impact sur l'emploi. Actuellement un emploi mi-temps est utilisé sur la ferme de l'Earl Rolland-Champagne, la perte de surface ne devrait pas entraîner d'impact négatif. La production d'huiles devrait compenser la perte de surface et ainsi maintenir l'emploi.

6.3 IMPACT SUR LES FOURNISSEURS (agro équipement et autres)

L'impact est négligeable voir nul, il ne remet absolument pas en cause les stratégies d'investissements des agriculteurs et des différents fournisseurs.

6.4 IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE LA C.A.R.A ET IMPACT AU NIVEAU DEPARTEMENTAL.

La C.A.R.A a une SAU (surface agricole utile) de 30 414 Hectares ; l'impact réel sur la région sera de 0,03 % en termes de perte de surface et de 0,002 % (444 777 ha) sur l'ensemble du département de Charente Maritime.

L'impact est donc très faible, voire inexistant.

L'impact principal est la perte d'une parcelle de terre, certes de potentiel moyen, mais pouvant aider un exploitant agricole

6.5 IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS DE LA ZONE DES MOULINS

Le projet de la ZAC DES MOULINS d'une superficie agricole de 9,8 hectares aura un impact en termes de surfaces de :

0,3 % pour l'Earl Rolland-Champagne

9 % pour Mr TORCOLETTI

Si on considère l'ensemble des 2 structures l'impact est de 3,2 %, cette considération est le fait que les échanges de terres sont nombreux au sein des 2 structures.

8,5 % pour Mr PORTIER

Un deuxième impact est à considérer :

L'obligation de déménager les bâtiments d'exploitation et ainsi, ne pas générer de conflit de voisinage liés à circulation et l'entretien des engins agricoles et le bruit liés aux activités agricoles dans la cour de ferme.

Compte tenu de l'urbanisation actuel, la réflexion est déjà entamée depuis quelques années. Avec le projet de la ZAC DES MOULINS, elle s'accélère...

La réalisation de la ZAC DES MOULINS aura pour conséquence l'isolement d'un bâtiment agricole et les activités qui y sont liées (huilerie, entretien, stockage de céréales et matériels) du reste des terres cultivées et des activités diverses produites par les 2 agriculteurs concernés. L'utilisation de ce bâtiment deviendra rapidement difficile voire impossible du fait des :

- nuisances sonores,
 - des production de poussières,
 - difficultés d'accès pour les habitants, pour les agriculteurs et prestataires de services.
 - matériels agricoles avec un gabarit routier de plus en plus volumineux malgré les obligations réglementaires en vigueur), pour rappel un tracteur peut se déplacer sans accompagnement avec une largeur d'outil de 3 m ce qui nécessite une largeur de voie dégagée de 4 à 4,5 mètres minimum pour circuler ainsi que des zones refuges pour les véhicules. (quid des outils plus larges avec accompagnement d'un véhicule pilote: moissonneuse batteuse par exemple)
- L'impact en terme de chiffre d'affaire sur les fermes sera peu ou prou le même que l'impact sur les surfaces agricoles.

6.6 IMPACT SUR LE TERRITOIRE

Cette Zac présentent les avantages de :

- Rendre attractif la commune et la dynamiser
- D'optimiser l'ensemble des réseaux routiers mis en place par la collectivité
- Maintenir la population sur le territoire en offrant de l'emploi et des services à la population
- A l'échelle du département et/ou du territoire, concentrer les activités et permettre de réduire le mitage de l'espace agricole.

6.7 CIRCUITS-COURTS ET DEMARCHES QUALITE

Circuits courts :

L'exploitation EARL ROLLAND CHAMPAGNE est concernée par les Circuits-courts. Elle a développé de la vente directe d'huiles (bourrache, cameline, lin, chanvre, tournesol). Ces ventes correspondent à 6000 bouteilles représentant 30000 € DE C.A.

Agriculture biologique :



L'exploitation est engagée pour partie (55 Ha) en agriculture biologique. La parcelle de la ZAC DES MOULINS n'est pas concernée par ce mode de production.

Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet :

La commune de Saint Georges de Didonne a depuis longtemps essayer de limiter le grignotage des terres agricoles sur le territoire communal en ciblant les zones à urbaniser, on peut le constater en visualisant les photos aériennes ou les cartes disponibles. La Zac des moulins s'inscrit dans cette logique, une attention particulière est portée sur ce sujet.

Au total la commune souhaite supprimer dans le cadre de la révision du PLU, plus de 50 hectares de zones constructibles de types U et AU (par rapport au PLU approuvé en 2006).

Les objectifs de la commune sont pour rappel du P.L.U :

Pour l'habitat :

- Les zones d'extension dédiées à l'habitat correspondent aux secteurs des ZAC de Margite et des Moulins : respectivement 1,4 et 12,1 ha, soit un total de 13,5 ha.
- La zone 1AU des Caillauds, très réduite, correspond à 1,3 ha non constructible (ouverture soumise à modification du PLU).

Pour les activités économiques :

- La ZAC économique de Margite correspond à 6,4 ha (compatible avec le SCOT), dont 4 ha environ en zone dédiée aux constructions commerciales (bande paysagère et de gestion du pluvial, aménagement d'infrastructures en bordure de rocade (zonage spécifique Nz, élargi le long de la RD après arrêt du PLU, pour répondre à l'avis Etat).

Les secteurs d'équipements d'intérêt collectif (zonage 1AUe) correspondent à 4,7 ha (entrée est de la commune), leur ouverture à l'urbanisation est soumise à révision du PLU

La Commune possède une parcelle polluée par des plastiques en nombre issus de la culture de melons. Sa superficie est de 4,112 ha à proximité du projet. La commune envisage une dépollution du site (0,5 Ha) et de redonner à l'agriculture sa pleine exploitation. Cependant, cette parcelle n'est pas intégrée au périmètre de la ZAC.

La commune n'est pas propriétaire de la parcelle. Actuellement détenue par la SAFER, elle sera prochainement revendue, suite à la dépollution effectuée en début d'année. Ce projet n'a pas de lien avec la ZAC. C'est pourquoi cette mesure de compensation n'est pas retenue dans le cadre de l'étude de compensation agricole de la ZAC des Moulins.

Un nettoyage du site est prévu d'ores et déjà (environ 20 000 €).

8 ESTIMATION DE LA COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

8.1 METHODOLOGIE ET REFERENCES UTILISEES

La compensation agricole collective a pour objectif de compenser les effets négatifs des prélèvements fonciers, sur l'économie agricole du territoire dans son ensemble.

Pour chaque type de culture ou de filière concernée, il s'agit d'évaluer les **IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS** pour l'amont et l'aval des productions.

Pour les organismes de collecte et de stockage (coopératives, négoces...) : la perte d'activité par produit peut être évaluée à partir du rendement moyen par ha et de la marge brute unitaire (différence entre prix de vente et prix d'achat de la matière première). Les données de marge brute sont collectées annuellement par FranceAgriMer.

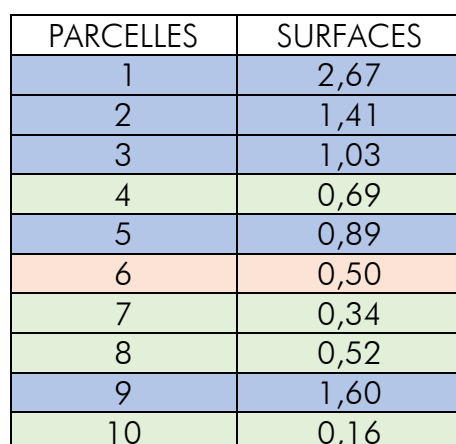
Le **TEMPS NECESSAIRE A LA RECONSTITUTION DE LA VALEUR PERDUE** devra être pris en compte. Il correspondra au nombre d'années estimées nécessaires pour qu'un investissement permette de retrouver le produit agricole brut perdu. Il est donc directement dépendant de la nature de la compensation mise en œuvre.

Une première approche pourra cependant s'appuyer sur un ratio moyen de 5 à 7 ans.

Le montant du préjudice global peut être établi ainsi :

$$\text{Préjudice global} = (\text{IMPACTS DIRECTS} + \text{IMPACTS INDIRECTS}) \times \text{TEMPS NECESSAIRE A LA RECONSTITUTION DE LA VALEUR PERDUE}$$

Références des parcelles :



Plusieurs méthodes existent notamment les données du RICA ou AGRESTE prenant en compte la **Production Brute Standard**

La PBS (production brute standard) Cet indicateur ne représente pas des résultats économiques réels. Il repose sur des coefficients destinés à estimer la valeur de la production potentielle associée aux surfaces et au cheptel, hors toute subvention et déduction faite des coûts spécifiques associés à cette production. Chaque coefficient se rapporte à un hectare de culture ou à une tête de cheptel. On calcule la production brute standard des différentes productions, ainsi que la production brute totale de l'exploitation. La variation annuelle de la PBS d'une exploitation ne traduit que l'évolution de ses structures de production (par exemple agrandissement ou choix de production à plus fort potentiel) et non une variation de son chiffre d'affaires.

Source : données RICA

Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

Ces données peuvent s'avérer imprécises et ne pas refléter les chiffres des agriculteurs.

La méthode proposée prendra en compte la rotation des cultures de la parcelle, des années 2013 à 2017, les rendements moyens des cultures (moyenne de l'agriculteur) et les cours (voir annexe données AGRESTE ou agriculteur).

Depuis quelques années les exploitations céréalières subissent une baisse significative des aides européennes, la renégociation de la future Politique Agricole Commune ne permet pas de dire quel seront les agricultures aidées ou non.

LE MONTANT DES PRIMES EUROPEENES EST DE 230 € PAR HECTARE

Dans ce tableau, le calcul de l'impact direct est présenté : les rendements, les cours des différentes productions, le montant des primes PAC, sont issus des comptabilités pour les exploitations EARL ROLLAND-CHAMPAGNE et TORCOLETTI

Pour Mr PORTIER n'ayant aucun contact avec lui, il sera pris les prix et rendements des autres exploitants présent sur la zone.

8.2.1 EARL ROLLAND-CHAMPAGNE

La rotation des cultures observée sur la parcelle est la suivante :

	2013	2014	2015	2016	2017
PARCELLE 6	BLE TENDRE	MAÏS	BLE TENDRE	MAÏS	MAÏS

L'impact direct annuel sera donc :

Années	Cultures	Rendements Tonne/ha	Cours En €/T	C.A/Ha	C.A total	C.A avec prime PAC
2013	BLE TENDRE	6	183	1098	549	664
2014	MAÏS	7,2	145	1044	522	637
2015	BLE TENDRE	6	153	918	459	574
2016	MAÏS	7,2	155	1116	558	673
2017	MAÏS	7,2	120	864	432	547
MONTANT TOTAL IMPACT DIRECT					2520 €	3095 €
MOYENNE ANNUELLE DE L'IMPACT DIRECT					504 €	619 €

L'impact direct sur la ferme sera donc de 504 € hors soutien, donc aucun impact sur la ferme, il correspond à une perte de chiffre d'affaire de 0,25 %, 0,31 % en tenant compte des soutiens européens.

L'impact est, surtout lié à la remise en cause de la logistique de l'exploitation(bâtiment), et une certaine remise en cause globale de l'agriculture péri-urbaine.

8.2.2 MONSIEUR TORCOLETTI

La rotation des cultures observée sur les parcelles sont les suivantes :

	2013	2014	2015	2016	2017
PARCELLE 1	BLE TENDRE	MAÏS	BLE TENDRE	MAÏS	BLE TENDRE
PARCELLE 2	BLE TENDRE	MAÏS	JACHERE	JACHERE	JACHERE
PARCELLE 3	BLE TENDRE	MAÏS	BLE TENDRE	MAÏS	MAÏS
PARCELLE 5	BLE TENDRE	MAÏS	BLE TENDRE	MAÏS	MAÏS
PARCELLE 9	BLE TENDRE	MAÏS	BLE TENDRE	ORGE PRINT	MAÏS

L'impact direct annuel sera donc :

Années	Cultures	Rendements Tonne/ha	Cours En €/T	C.A/Ha	C.A total	C.A avec prime PAC
2013	BLE TENDRE Parcelle 1/2/3/5/9	6	183	1098	8345	10093
2014	MAÏS PARCELLE 1/2/3/5/9	7,2	145	1044	7934	9682
2015	BLE TENDRE PARCELLE 1/3/5/9	6	153	918	4865	6098
	JACHERE PARCELLE 2	0	0	0	0	324
2016	MAÏS PARCELLE 1/3/5	7,2	155	1116	5122	6177
	ORGE DE PRINTEMPS PARCELLE 9	5,5	160	880	1408	1776
	JACHERE PARCELLE 2	0	0	0	0	324
2017	MAÏS PARCELLE 3/5/9	7,2	120	864	3041	3850
	BLE TENDRE PARCELLE 1	6	140	840	2243	2857
	JACHERE PARCELLE 2	0	0	0	0	324
MONTANT TOTAL IMPACT DIRECT					32 958 €	41 505 €
MOYENNE ANNUELLE DE L'IMPACT DIRECT					6592 €	8301€

L'impact direct sur la ferme sera donc de 6592 € hors soutien, il a impact important sur la ferme, il correspond à une perte de chiffre d'affaire de 7,75 %, 9,76 % en tenant compte des soutiens européens.

8.2.3 MONSIEUR PORTIER

La rotation des cultures observée sur les parcelles sont les suivantes :

	2013	2014	2015	2016	2017
PARCELLE 4/7/8/10	BLE TENDRE	MAÏS	BLE TENDRE	MAÏS	BLE TENDRE

Années	Cultures	Rendements Tonne/ha	Cours En €/T	C.A/Ha	C.A total	C.A avec prime PAC
2013	BLE TENDRE	6	183	1098	1878	2271
2014	MAÏS	7,2	145	1044	1785	1785
2015	BLE TENDRE	6	153	918	1569	1569
2016	MAÏS	7,2	155	1116	1908	1908
2017	BLE TENDRE	6	140	840	1436	1436
MONTANT TOTAL IMPACT DIRECT					8576 €	8969€
MOYENNE ANNUELLE DE L'IMPACT DIRECT					1715 €	1793 €

Malgré les contacts entrepris Mr PORTIER n'a pas fourni les quelques éléments nécessaires pour le calcul de compensation.

L'impact direct annuel sera de 1715 € soit pour les 20 ha qu'il cultive, 8,55 % de son chiffre d'affaire. Mr PORTIER NE TOUCHE PLUS DE SOUTIEN EUROPEEN DEPUIS 2014.

Pour déterminer le chiffre d'affaire des 20 hectares cultivés, il sera pris la moyenne des C.A des années 2013 à 2017.

8.3 L'IMPACT INDIRECT ANNUEL

Rappel : déterminer l'impact indirect

Pour les organismes de collecte et de stockage (coopératives, négoces...) : la perte d'activité par produit peut être évaluée à partir du rendement moyen par ha et de la marge brute unitaire (différence entre prix de vente et prix d'achat de la matière première). Les données de marge brute sont collectées annuellement par FranceAgriMer.

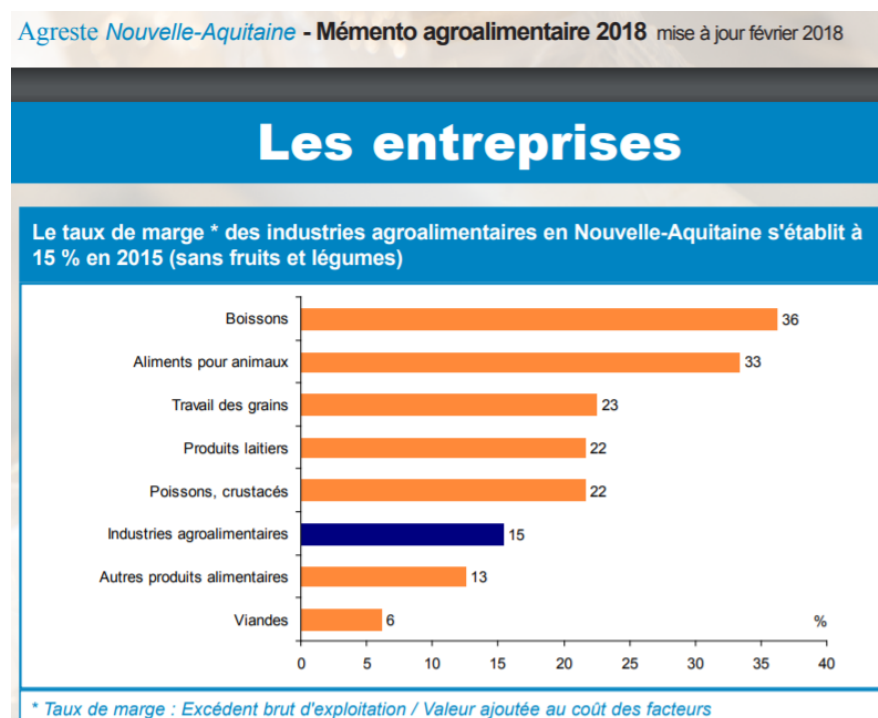
Nous prendrons ici les éléments provenant :

- De l'observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires, rapport au parlement de juin 2018. (En annexe structure du compte de résultat de l'industrie alimentaire)

Nous ferons la synthèse entre l'indicateur de marge brute de la meunerie pour le blé et la marge brute de transformation de l'industrie alimentaire. (En annexe)

L'ensemble des céréales et oléagineux est vendu aux établissements ISIDORE pour l'EARL ROLLAND CHAMPAGNE ET Mr TORCOLETTI, Mr PORTIER vend à l'établissement SOUFFLET

Les données pour la nouvelle Aquitaine donnent un taux équivalent au calcul réalisé :



La moyenne de ces éléments permet de considérer un taux de valeur ajoutée pour calculer l'IMPACT INDIRECT ANNUEL DE : 23 %

IMPACT DIRECT ANNUEL	X	0,23	=	L'IMPACT INDIRECT ANNUEL
----------------------	---	------	---	--------------------------

8.3.1 TABLEAU RECAPITULATIF DES IMPACTS DIRECTS ANNUELS

	Sans soutien PAC	Avec soutien PAC
EARL ROLLAND-CHAMPAGNE	504	619
Mr TORCOLETTI	6592	8301
Mr PORTIER	1715	1793
TOTAL	8811	10713

8.3.2 TABLEAU DES IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS ANNUELS

Impact direct annuel		Coeff 0,23	Impact indirect annuel	
Sans soutien	Avec soutien PAC		Sans soutien	Avec soutien PAC
8811 €	10 713 €	0,23	2026 €	2464 €
			10 837 €	13 177 €

CALCUL DU PREJUDICE GLOBAL :

Deux calculs seront effectués, pourquoi ?

La première hypothèse de reconstruction de la valeur ajoutée estimée à 7 ans est une valeur ou il y a une progressivité lente dans un projet (mise en place d'une clientèle, nouvelle diversification etc...).

La deuxième hypothèse de travail liée à la reconstruction de la valeur ajoutée sur 5 ans se justifie par la caractérisation du projet lui-même. La construction d'un bâtiment peut se faire en quelques mois voir un an et est directement exploitable, il n'y a pas de reconstruction progressive.

HYPOTHESE AVEC UNE RECONSTITUTION DE LA VALEUR PERDUE DE 7 ANS

$$(IMPACTS DIRECTS + IMPACTS INDIRECTS) \times TEMPS NECESSAIRE A LA RECONSTITUTION DE LA VALEUR PERDUE = \text{Préjudice global}$$

IMPACT DIRECT		IMPACT INDIRECT		Années Reconstitution	Préjudice global	
Sans soutien	Avec soutien	Sans soutien	Avec soutien		Sans soutien	Avec soutien
8811 €	10713 €	2026 €	2464 €	7	75 859 €	92 239 €

HYPOTHESE AVEC UNE RECONSTITUTION DE LA VALEUR PERDUE DE 5 ANS

IMPACT DIRECT		IMPACT INDIRECT		Années Reconstitution	Préjudice global	
Sans soutien	Avec soutien	Sans soutien	Avec soutien		Sans soutien	Avec soutien
8811 €	10713 €	2026 €	2464 €	5	54 185 €	65 885 €

MONTANT DE LA COMPENSATION

La compensation doit remédier aux impacts résiduels du projet constatés.

2 méthodes :

- La définition des mesures compensatoires s'appuie sur un montant d'investissement nécessaire à la création de la richesse équivalente à la valeur économique agricole perdue. Ce montant d'investissement est calculé à partir d'un ratio qui détermine la valeur créée par l'investissement :

$$\text{Montant de la compensation} = \text{Préjudice global} \times \text{ratio d'investissement}$$

Le ratio d'investissement couramment admis et validé par les différentes études de compensations collectives agricoles de la région centre est de 1 euro investi permet de créer 4 € de produit agricole soit 0,25.

Montant de la compensation pour une durée de RECONSTITUTION DE LA VALEUR PERDUE DE 7 ANS

	SANS SOUTIEN PAC	AVEC SOUTIEN PAC
Préjudice global	75 859 €	92 239 €
Ratio d'investissement	0,25	0,25
Compensation	18 965 €	23 059 €



SOLUTION RETENUE
23 059 €

Montant de la compensation pour une durée de RECONSTITUTION DE LA VALEUR PERDUE DE 5 ANS

	SANS SOUTIEN PAC	AVEC SOUTIEN PAC
Préjudice global	54 185 €	65 885 €
Ratio d'investissement	0,25	0,25
Compensation	13546 €	16 471 €



SOLUTION RETENUE
16 471 €

- L'étude fait ressortir une perte de chiffre d'affaire annuel pour l'agriculture de :

IMPACT DIRECT		IMPACT INDIRECT		TOTAL AVEC SOUTIEN
Sans soutien	Avec soutien	Sans soutien	Avec soutien	
8811 €	10713 €	2026 €	2464 €	13 177 €

Le projet présenté ci-dessous permettra de compenser intégralement la perte financière calculée

PROJETS ET PRECONISATIONS

Compte tenu des difficultés actuelles et futures pour accéder aux bâtiments agricoles des exploitations de Monsieur TORCOLETTI et L'EARL ROLLAND CHAMPAGNE, ils envisagent à terme de déplacer leurs sièges d'entreprises sur une zone plus agricole compatible avec les contraintes des exploitations et des zones habitées. Ce transfert ne pourra se faire qu'avec l'acceptation des services de l'état, de la mairie du permis de construire d'un bâtiment agricole de 700 m2 environ.

L'agriculture pour ces exploitants cités dans cette étude, devient péri-urbaine et de plus en plus difficile. Il ressort une volonté de leurs parts de sortir de la zone habitée afin de pouvoir tout simplement exercer le métier normalement. Les 2 exploitants vivent déjà les difficultés liées à la proximité des habitations.

La compensation agricole pourra aider au financement d'un tel projet collectif, elle servira directement les agriculteurs de la commune.

Le calcul pour la reconstitution de la valeur perdue sera sur 5 ans, il ressort du calcul effectué une compensation estimée de 16 471 €.

Selon les dires des exploitants, ce nouveau bâtiment permettra le développement de la production d'huiles entre 30 et 50 % (l'incidence financière +12 000 € à 15 000 €/an) soit une production de 2500 à 3000 litres supplémentaires, le stockage des céréales éventuelle permettra quant à lui une meilleure valorisation de la production (8 € à 10 € par tonne soit 6500 à 8000 €), un déplacement plus aisé vers les parcelles et enfin permettre aux exploitants un travail normal sur leurs fermes c'est-à-dire ne pas avoir à se soucier des problèmes de poussières, de bruit de matériels etc.

Les éléments fournis ne constituent pas un business plan, il représente une étape importante pour pérenniser les exploitations et maintenir les agriculteurs en place.

Ce projet collectif compense totalement la perte que subit l'agriculture

ANNEXES

COURRIER D'INTENTION DES EXPLOITANTS :

St Georges de Didonne
Le 4 mars 2019

Monsieur Charpentier,

Depuis plus de 30 ans, l'EARL Champagne ROLLAND & Patrick TORCOLETTI, travaillons ensemble et pour ce faire, nous avons mutualisé nos moyens de production.

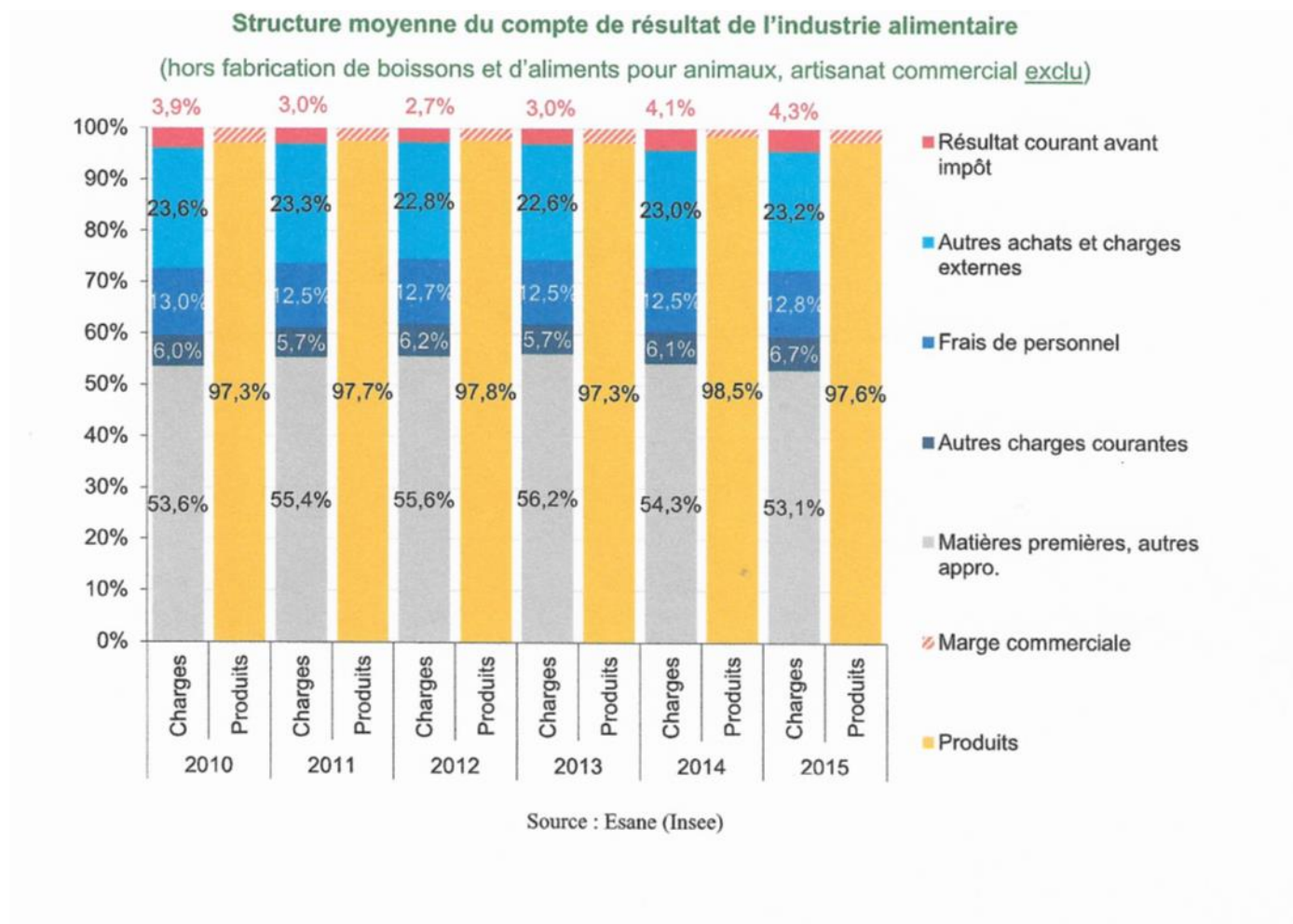
Si le projet de la ZAC des Moulins de St Georges de Didonne se réalise, nous devons délocaliser notre site agricole situé 76, chemin de Margite. La densification urbaine future de ce secteur étant incompatible avec notre activité.

Nous avons donc l'intention de construire en commun, un nouveau bâtiment agricole sur la parcelle ZB 99 au lieu -dit les Rentes de Boubes, à St Georges de Didonne, pour lequel la commune devra nous délivrer un permis de construire.

EARL Champagne ROLLAND
11, rue du professeur Langevin
17110 St Georges de Didonne
Monique ROLLAND

Patrick TORCOLETTI
6, allée des Brandes
17110 St Georges de Didonne

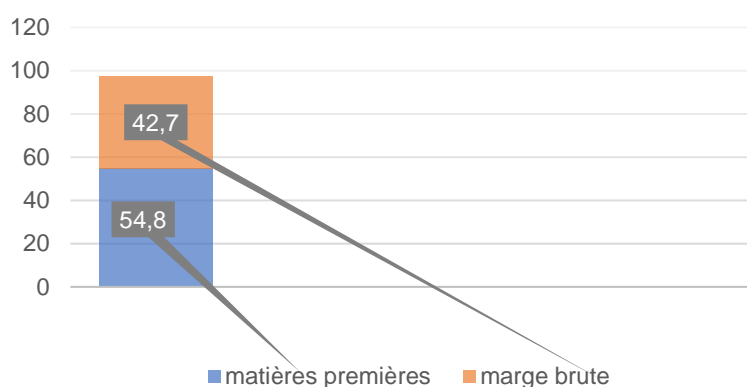




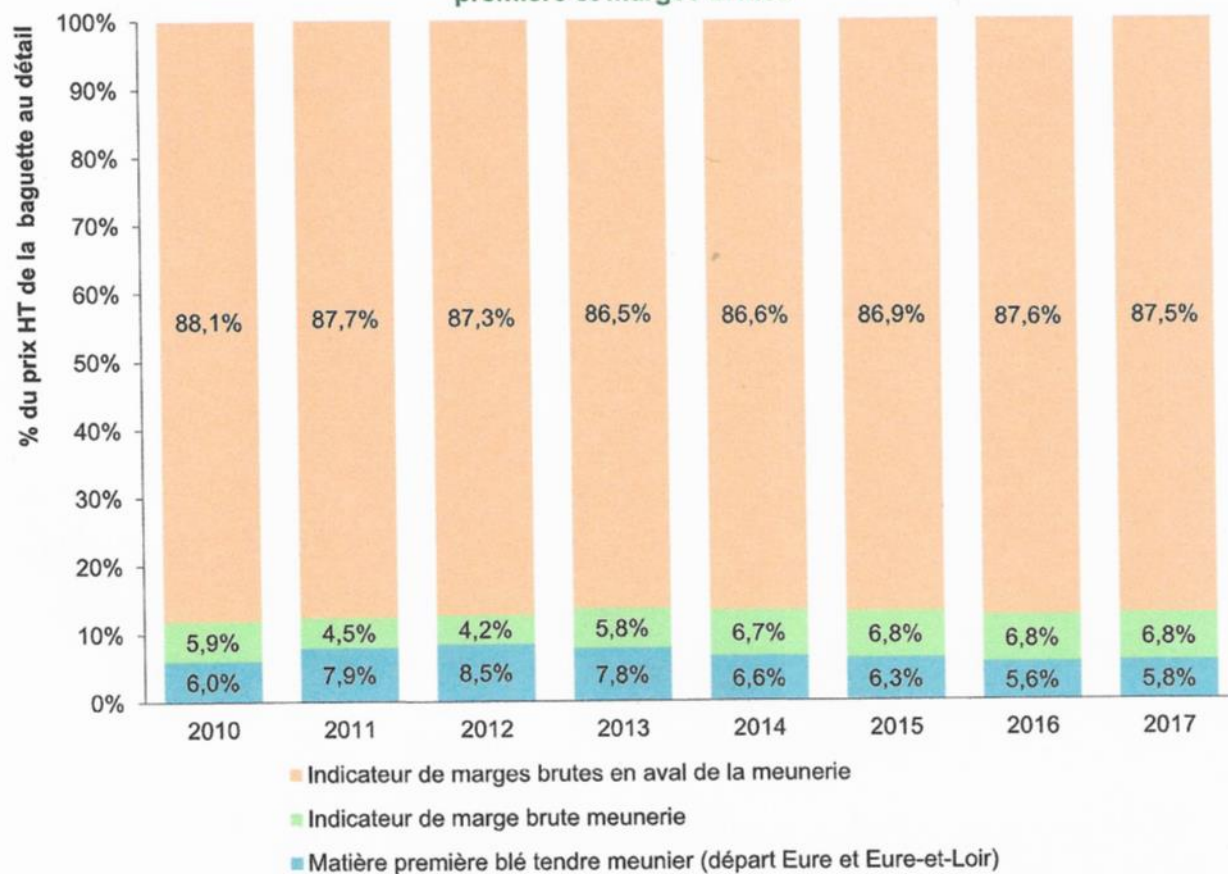
Pour établir un niveau de marge brute cohérent, il sera pris :

LES DONNEES SONT CALCULEES AVANT IMPOTS ET MARGES COMMERCIALES

MARGE BRUTE EN % ISSUE DU COMPTE DE RÉSULTAT DE L'INDUSTRIE AGROALIMENTAIRE



Composition en pourcentage du prix moyen annuel au détail tous circuits de la baguette en matière première et marges brutes



Sources : OFPM d'après FranceAgriMer, « La Dépêche », Insee

On peut observer un taux de marge brute meunerie de 6,8 %

> n° 7 / novembre 2017

Les prix payés aux producteurs – résultats de l'enquête trimestrielle pour le quatrième trimestre de la campagne 2016/17

En €/T	2011/12 30/06/2012	2012/13 30/06/2013	2013/14 30/06/2014	2014/15 30/06/2015	2015/16 30/06/2016	2016/17 31/03/2017	2016/17 30/06/2017	Variation trimestrielle	Variation annuelle
Blé tendre	183	215	179	154	147	137	143	5%	-3%
Blé dur	272	243	215	270	271	187	187	0%	-31%
Orges	185	199	164	144	143	119	125	5%	-13%
Maïs	170	196	137	116	130	129	135	5%	4%
Seigle	164	189	145	123	127	117	118	1%	-7%
Avoine	172	200	129	114	133	137	144	5%	9%
Sorgho	160	194	140	116	128	124	129	4%	1%
Triticale	164	190	146	123	131	114	119	4%	-10%
Colza	430	468	372	322	351	352	366	4%	4%
Tournesol	408	465	330	341	370	327	332	1%	-10%
Soja	357	466	432	348	321	333	336	1%	5%
Pois	213	268	230	210	212	209	217	4%	2%
Féveroles	225	310	263	233	178	162	168	4%	-6%

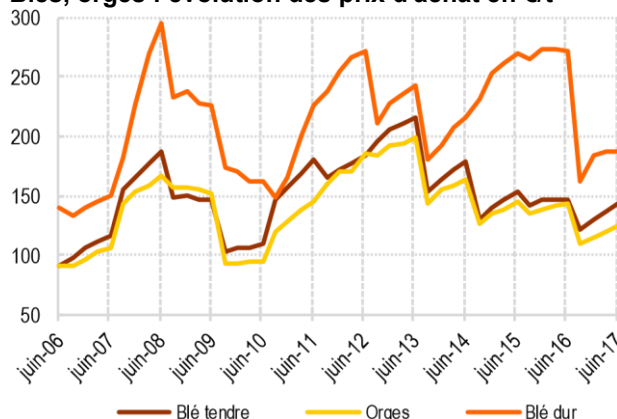
Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Les données présentées dans ce document concernent les prix issus des transactions réalisées au cours de la période allant du **1^{er} avril au 30 juin 2017** qui permettent d'établir un **prix moyen pour la campagne 2016/17**.

Pour toutes les espèces, les cours continuent à remonter de 1% à 5% par rapport au trimestre précédent. Mais cette reprise ne compense pas, pour toutes, la chute de début de campagne. Les prix du blé dur, des orges, du triticale, du tournesol, du seigle, des féveroles et du blé tendre présentent encore une évolution négative par rapport à la fin de campagne 2015/2016.

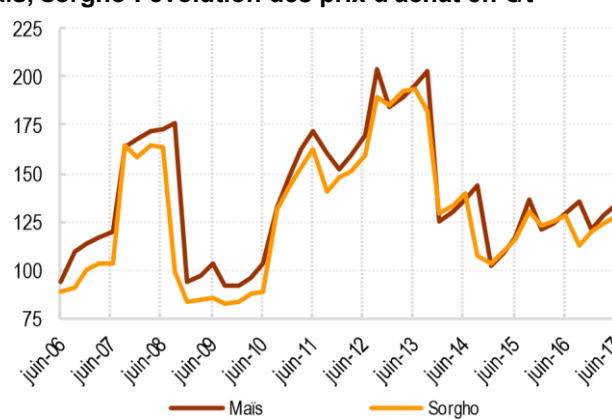
Evolutions nationales des prix à la production des céréales

Blés, orges : évolution des prix d'achat en €/t



Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Maïs, sorgho : évolution des prix d'achat en €/t



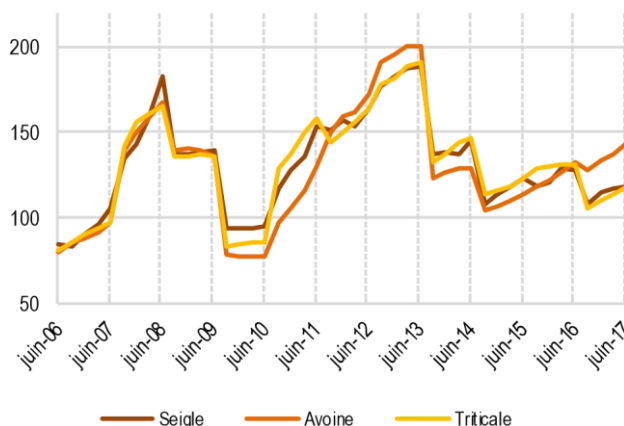
Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Les prix d'achat du blé tendre et des orges sont repartis à la hausse, sans pouvoir retrouver les niveaux de 2015/16. Le différentiel atteint encore -4 et -18 euros. Quant au prix du blé dur, il s'est tout juste stabilisé pour terminer sur une baisse annuelle de 85 euros.

Les prix du maïs et du sorgho ont continué à progresser et sont revenus aux niveaux atteints fin 2015.

Ceux du seigle et du triticale, malgré une hausse trimestrielle respective de 1% et de 4%, accusent toujours une baisse de 9 et 12 euros sur un an.

L'avoine fait figure d'exception, avec une reprise continue depuis le début de la campagne 2014/2015. Ainsi, les prix constatés ont augmenté de 9% sur un an (+ 11 euros) et de 27% sur 2 ans (+ 30 euros).

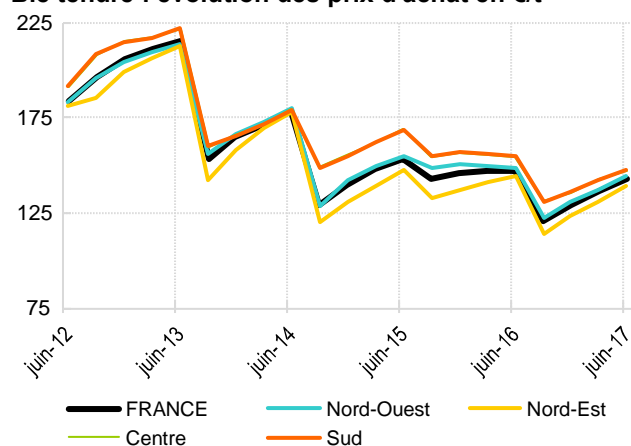


Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Seigle, avoine, triticale : évolution des prix en €/t

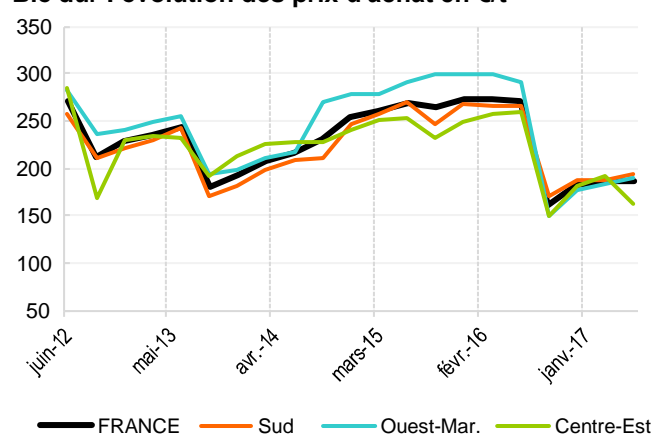
EVOLUTIONS REGIONALES DES PRIX A LA PRODUCTION DES CEREALES

Blé tendre : évolution des prix d'achat en €/t



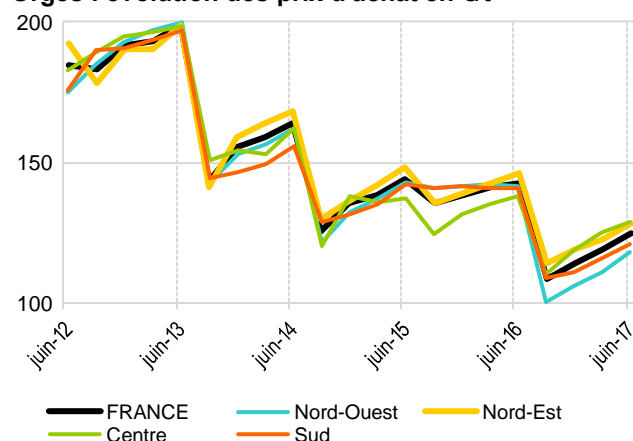
Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Blé dur : évolution des prix d'achat en €/t



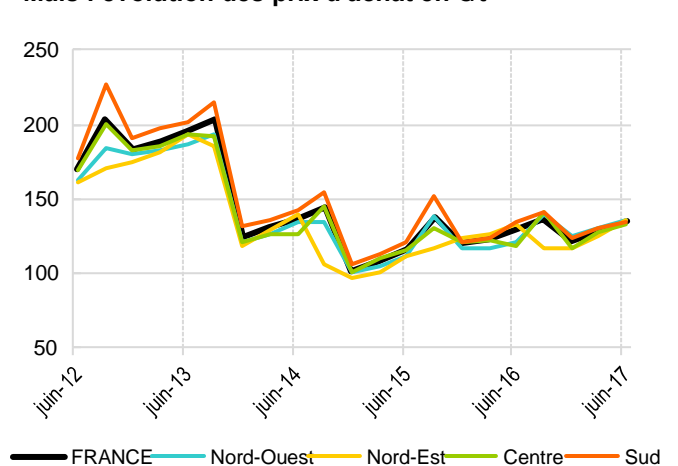
Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Orges : évolution des prix d'achat en €/t



Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Maïs : évolution des prix d'achat en €/t

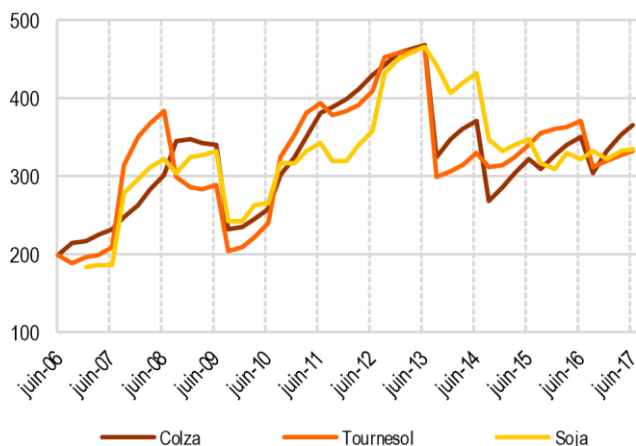


Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Les différentiels de prix entre les grandes régions de production ont terminé dans une fourchette de 1% à 3,8%, pour toutes les céréales à l'exception du blé dur (16%) et du seigle (9,7%). Ils varient, selon les céréales de 4 à 68 euros,

EVOLUTIONS NATIONALES DES PRIX A LA PRODUCTION DES OLEAGINEUX ET PROTEAGINEUX

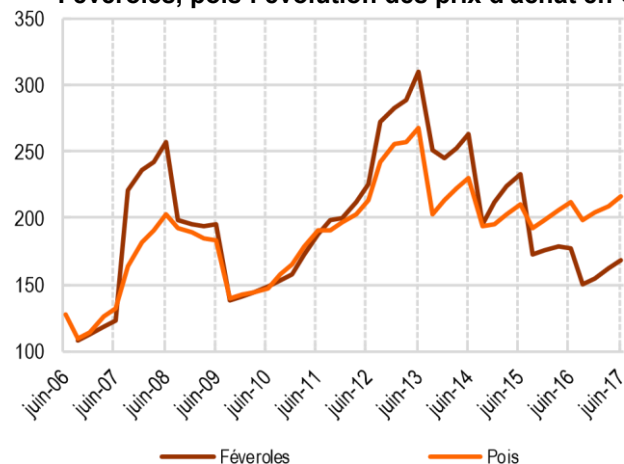
Colza, tournesol, soja : évolution des prix en €/t



Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Le prix moyen du tournesol a baissé de 38 euros sur un an. Le colza et le soja se sont démarqués avec une hausse de 15 euros chacun.

Féveroles, pois : évolution des prix d'achat en €/t

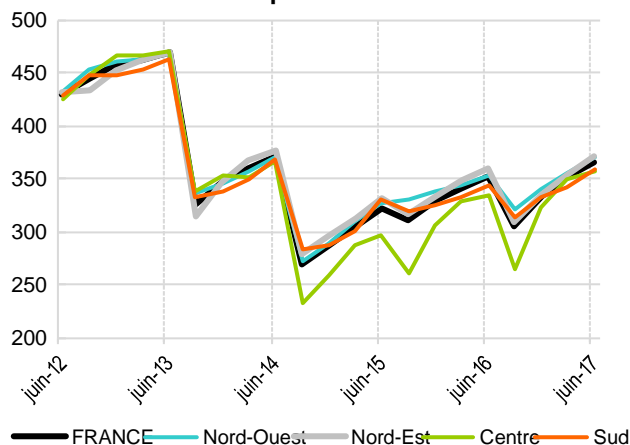


Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Les pois s'échangent à un niveau supérieur de 5 euros à celui atteint au quatrième trimestre 2015/16, alors que les achats de féveroles se concluent par une baisse de 10 euros, sur la même période.

Evolutions régionales des prix à la production des oléagineux et protéagineux

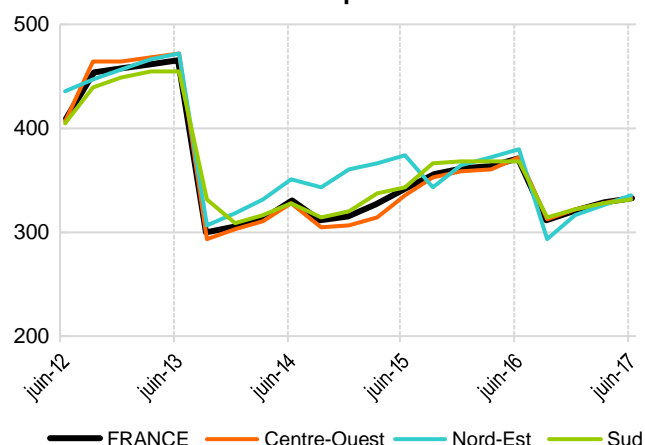
Colza : évolution des prix d'achat en €/t



Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

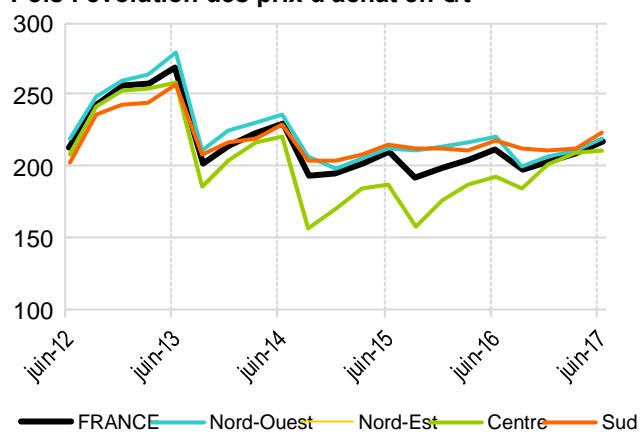
Le différentiel des prix entre les régions a terminé à 13 euros pour les pois, 14 euros pour le colza et 5 euros pour le tournesol.

Tournesol : évolution des prix d'achat en €/t



Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Pois : évolution des prix d'achat en €/t



Source : FranceAgriMer / Enquête trimestrielle prix à la production

Méthodologie

Cette enquête mesure l'évolution des prix des céréales et des oléo protéagineux achetés par les organismes stockeurs aux agriculteurs. Elle se distingue ainsi de l'enquête mensuelle sur les prix payés aux producteurs qui donne une situation des prix pratiqués au 15 de chaque mois.

Tous les trimestres, les Directions Régionales de FranceAgriMer calculent un prix à la production moyen régional par espèce depuis le début de la campagne. Ce calcul s'effectue à partir de la comptabilité de 130 organismes stockeurs représentatifs (tonnages collectés et valeurs des apports). Ils sont actualisés et consolidés chaque trimestre. Ils intègrent donc les compléments de prix apportés en cours de campagne et permettent ainsi d'obtenir au dernier trimestre un prix moyen de campagne complet. FranceAgriMer calcule un prix moyen national pour chaque espèce en pondérant les résultats régionaux par les volumes collectés dans chaque région.

Ces prix s'entendent rendus silo, majorations mensuelles incluses, sans déduction des taxes fiscales payées par le producteur, pour des grains de qualité standard et après déduction des frais de séchage pour le maïs. Aucune distinction n'est faite entre les différents systèmes de transactions.

Rappel des régions enquêtées selon l'espèce :

- **Blé tendre** : Nord-Ouest (Bretagne, Hauts de France, Normandie, Pays-de-la-Loire), Nord-Est (Grand Est, Bourgogne-Franche-Comté), Centre (Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val-de-Loire, Ile-de-France), Sud (Nouvelle Aquitaine, Occitanie, Provence-Alpes-Côte-D'azur),
- **Blé dur** : Sud (Occitanie, Provence-Alpes-Côte-D'azur), Ouest-Maritime (Pays-de-la-Loire, Nouvelle Aquitaine), Centre-Est (Centre-Val de Loire, Auvergne-Rhône-Alpes),
- **Orges** : Nord-Ouest (Bretagne, Hauts de France, Normandie, Pays-de-la-Loire), Nord-Est (Grand Est, Bourgogne-Franche-Comté), Centre (Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire, Ile-de-France), Sud (Nouvelle Aquitaine, Occitanie, Provence-Alpes-Côte-D'azur),
- **Avoine** : Grand Est, Nouvelle Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Bretagne, Centre-Val de Loire, Occitanie, Hauts de France, Normandie, Pays-de-la-Loire,
- **Seigle** : Grand Est, Nouvelle Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire, Bourgogne-Franche-Comté, Bretagne, Pays-de-la-Loire, Hauts de France,
- **Triticale** : Grand Est, Nouvelle Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Bretagne, Centre-Val de Loire, Occitanie, Pays-de-la-Loire,
- **Maïs** : Nord-Ouest (Bretagne, Hauts de France, Pays-de-la-Loire), Nord-Est (Grand Est, Bourgogne-Franche-Comté), Centre (Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire, Ile-de-France), Sud (Nouvelle Aquitaine, Occitanie, Provence-Alpes-Côte-D'azur),
- **Sorgho** : Grand Est, Nouvelle Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire, Occitanie, Pays-de-la-Loire, Provence-Alpes-Côte-D'azur,
- **Colza** : Nord-Ouest (Hauts de France, Normandie, Pays-de-la-Loire), Nord-Est (Grand Est, Bourgogne-Franche-Comté), Centre (Centre-Val de Loire, Auvergne-Rhône-Alpes), Sud (Nouvelle Aquitaine, Provence-Alpes-Côte-D'azur)
- **Tournesol** : Nord-Est (Grand Est, Bourgogne-Franche-Comté), Centre-Ouest (Nouvelle Aquitaine, Centre-Val de Loire, Pays-de-la-Loire), Sud (Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie, Provence-Alpes-Côte-D'azur),
- **Soja** : Grand Est, Nouvelle Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Occitanie,
- **Pois** : Nord-Est (Grand Est, Bourgogne-Franche-Comté), Centre (Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire), Nord-Ouest (Hauts de France, Normandie, Pays-de-la-Loire), Sud (Nouvelle Aquitaine, Occitanie, Provence-Alpes-

Côte-D'azur),

- **Féveroles** : Grand Est, Nouvelle Aquitaine, Centre-Val de Loire, Hauts de France, Normandie, Pays-de-la-Loire.

Copyright © FranceAgriMer 2017 - Reproduction interdite sans autorisation et citation de la source Publication trimestrielle

FranceAgriMer – 12 rue Henri Rol-Tanguy – TSA 20002 – 93555 Montreuil – Tél : +33 1 73 30 30 00
Direction Marchés, études et prospective – Service Analyse économique des filières – Unité Grains et Sucre