



© Google Maps Juillet 2019


# Etude préalable agricole

Présentation CDPENAF  
Novembre 2020

Zone d'activité  
« Ablis-Nord 2 »

Coordination technique : Caroline DENOVIERS  
Interlocuteur CETIAC : Katiane VIOLLIN

## SEBAIL 78



# Partie 1 : Description du projet de zone d'activité Ablis-Nord 2



# Situation géographique du projet

## Zone de transition entre l'Ile-de-France et la région Centre –

Le projet de zone d'activité Ablis-Nord 2 est situé sur la commune d'Ablis, dans le sud du département des Yvelines (région Ile-de-France). La commune d'Ablis regroupe 3426 habitants au dernier recensement (1er janvier 2018), sur une superficie de 2594 hectares. 80% du territoire de la commune est occupé par des terres agricoles et 8% par des espaces boisés.

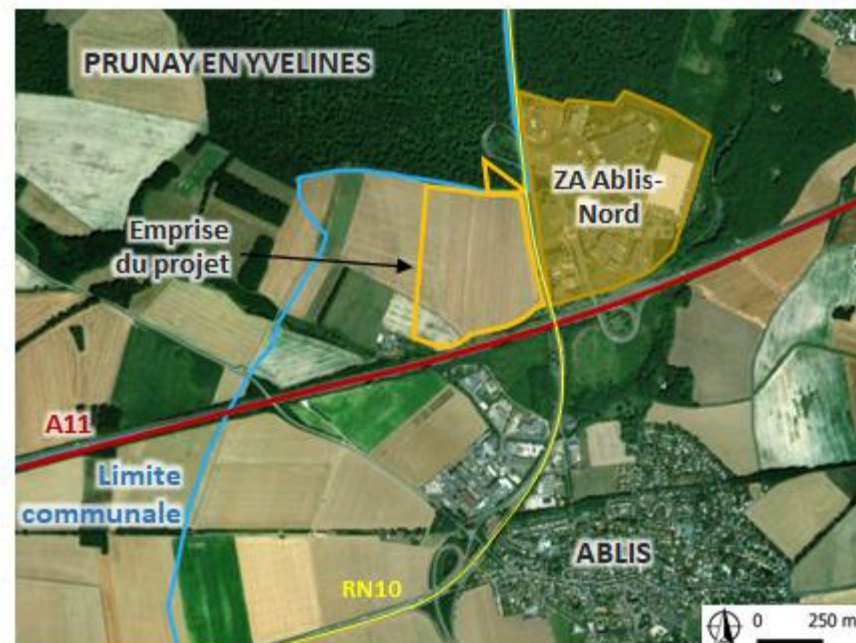
Depuis 2017, Ablis fait partie de la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, créée en 2003. Elle regroupe 77 000 habitants dans 36 communes, sur un territoire de 630 km<sup>2</sup>.

Ablis bénéficie d'une desserte routière importante : l'autoroute A11 relie la commune à Paris (60 km) et à Chartres (30 km) par une sortie directe (sortie Ablis), l'autoroute A10 à quelques km rejoint Orléans puis Bordeaux, la RN10 relie Rambouillet à 15 km, puis Versailles et la RD988 rejoint l'embranchement de St Arnoult à 11 km.

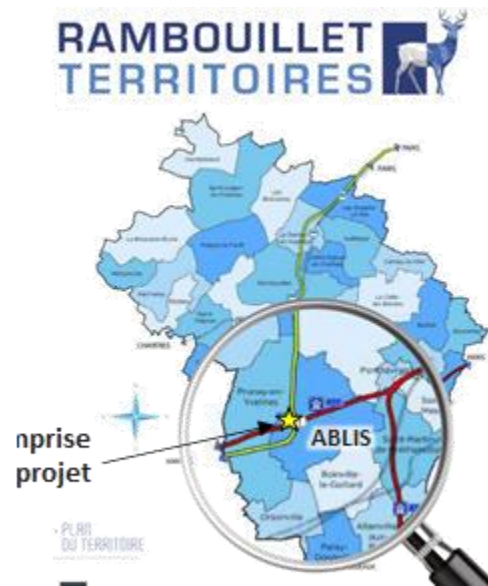
Le projet se situe ainsi à proximité immédiate de l'autoroute A11 et de la nationale RN10 et est en continuité de la zone d'activité Ablis-Nord.

Remarque : une partie du projet, concernant l'aménagement des accès, est situé sur la commune voisine de Prunay-en-Yvelines.

### LOCALISATION DU PROJET



Carte CETIAC fond Bing Aerial



Le projet de la zone d'activité Ablis-Nord 2 est situé dans le sud du département des Yvelines. dans la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires. Ce territoire, de par son positionnement et sa desserte routière, est un territoire de lien et de transition entre la région Ile-de-France et les régions Pays-de-la-Loire, Nouvelle Aquitaine et Centre Val-de-Loire (A10 et A11).

# Fiche d'identité du projet

## Caractéristiques techniques –

Thème	Données
Objet du projet	Zone d'activité
Surface (dont bâtie)	Surface totale de 25 ha
Portage	SEBAIL 78
PLU	Zone AUAE du PLU d'Ablis
Maîtrise foncière	Acquise par SEBAIL ou en finalisation d'acquisition
Documents disponibles	PLU d'Ablis SCoT Sud Yvelines SDRIF Ile-de-France
Historique et justification du projet	Développement du projet en continuité de la zone d'activité Ablis-Nord, en lien avec la position stratégique du site au regard de la desserte autoroutière

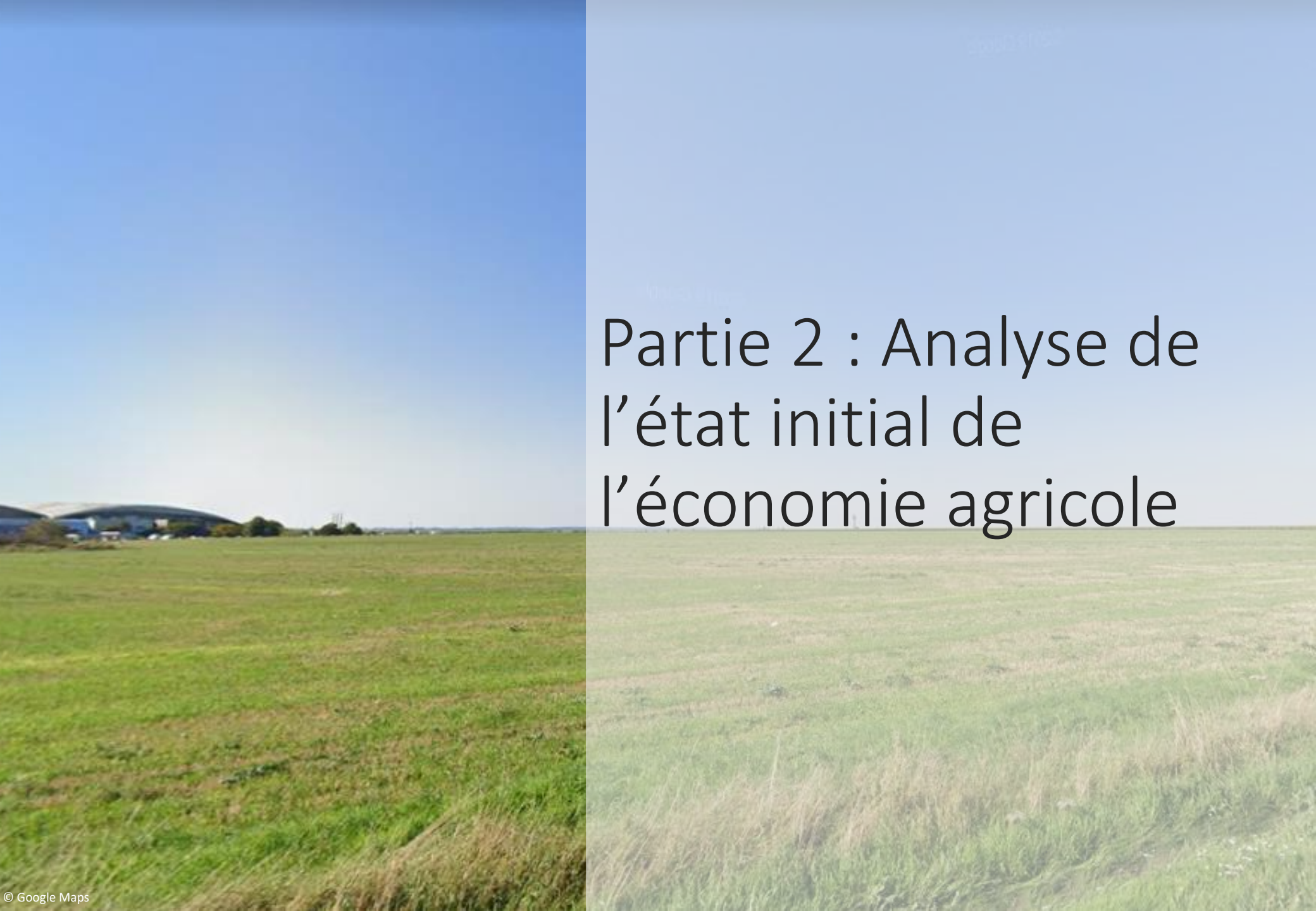
### PROJET DE ZONE D'ACTIVITE D'ABLIS-NORD 2



SURFACE FONCIERE TOTALE : 250 000 m <sup>2</sup>		SURFACE FONCIERE : 233 719 m <sup>2</sup>		EMPRISES NON BATIES		DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	
SURFACE FONCIERE : 16 281 m <sup>2</sup>		EMPRISE AU SOL		ESPACES VERTS : 61 940 m <sup>2</sup>		Ecole d'Industries ABLIS Nord 2 "Les 10 Tons d'acier" ABLIS (78 400) Département des YVELINES - Région Ile de France	
EMPRISES NON BATIES		SURFACES BATIMENTS :		VOIRIE PIETON : 2 295 m <sup>2</sup>		CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE PLAN DE MASSE - ESPACES VERTS	
ESPACES VERTS	15 500 m <sup>2</sup>	ENTREPOT	83 125 m <sup>2</sup>	VOIRIE LEGERE : 8 265 m <sup>2</sup>		PC 2	
VOIRIE PIETON COMMUNE	204 m <sup>2</sup>	POSTE DE GARDE	101 m <sup>2</sup>				
VOIRIE COMMUNE	277 m <sup>2</sup>	ABRI 2 ROUES	20 m <sup>2</sup>				
		LOCALS TECHNIQUES	324 m <sup>2</sup>				
		CUVES SPK	230 m <sup>2</sup>				
		TOTAL	83 850 m <sup>2</sup>				

Source : SEBAIL 78





## Partie 2 : Analyse de l'état initial de l'économie agricole

# Activité agricole concernée par le projet

3 exploitations agricoles sont directement impactées –

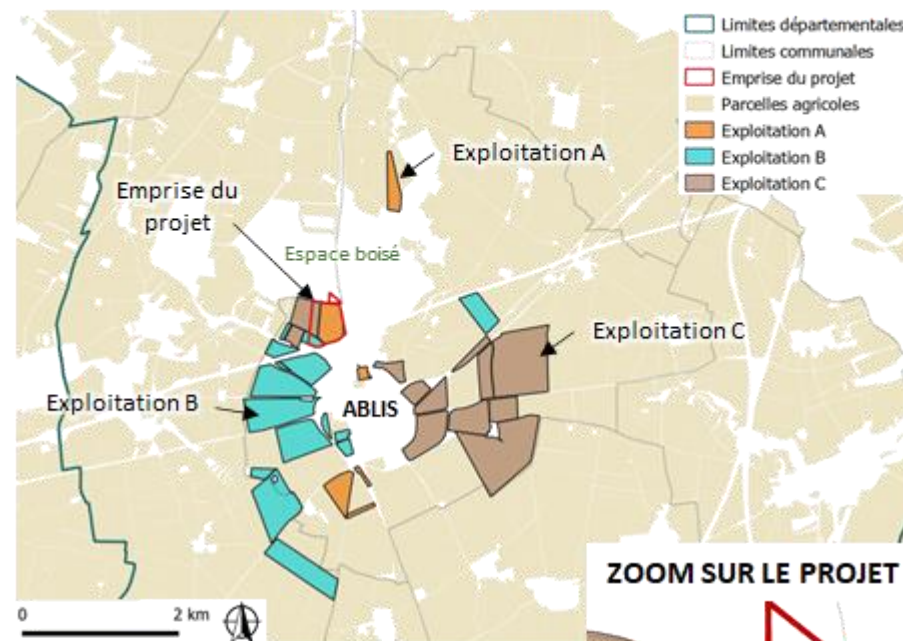
3 exploitations agricoles sont concernées par le projet de zone d'activité d'Ablis Nord 2. Ce sont toutes 3 des exploitations agricoles orientées vers les grandes cultures.

Exploitation agricole A	Exploitation agricole B	Exploitation agricole C
SAU de l'exploitation (avant projet) : 55,13 ha ; parcellaire morcelé sur Ablis ; siècle d'exploitation à 50 km dans l'Eure-et-Loir, 1 UTA. L'exploitant réalise des travaux agricoles en complément. SAU concernée par le projet : <b>16,96 ha soit 31% de la SAU de l'exploitation</b>	SAU de l'exploitation : 210 ha groupés sur Ablis et Prunay-en-Yvelines 1 UTA  SAU concernée par le projet : <b>2,3 ha mais achat de parcelle complète de 3,76 ha soit 1,8 % de la SAU de l'exploitation agricole</b>	SAU de l'exploitation : 266 ha groupés sur Ablis  SAU concernée par le projet : 5,1ha soit <b>2 % de la SAU de l'exploitation</b>
Productions des exploitations agricoles : Blé tendre d'hiver, Colza, Orge d'hiver		
Filières : plusieurs coopératives et groupes collectent les céréales et oléagineux sur l'emprise du projet : Axéreal (silo basé à Auneau dans l'Eure-et-Loir), la Coopérative Ile-de-France Sud (silo à Guéherville à Ablis), le groupe Soufflet (silos à Sainville et Corbreuse). L'approvisionnement se fait auprès des mêmes coopératives et entreprises.		

Les parcelles du projet sont ainsi cultivées en blé tendre d'hiver, colza et orge d'hiver, dans des proportions variables suivant les années en fonction des rotations des exploitations agricoles concernées. Les rendements sont de l'ordre de 80 qt en blé tendre, 80 qt en orge et 38 qt en colza au nord de la parcelle ; ils sont environ 20-30% plus faible au sud de l'emprise du projet où les sols sont plus argileux. Les sols ne sont ni irrigués ni drainés. Les parcelles concernées par le projet ne sont pas valorisées par des cultures industrielles telles que les betteraves sucrières ou les pommes de terre.

Le projet de parc logistique concerne 3 exploitations agricoles de grandes cultures. La part de la SAU concernées varie entre 1,8 et 31 % de la SAU totale des exploitations. Les parcelles concernées par le projet, d'une surface totale de 25,8 ha, sont valorisées en blé tendre, colza et orge.

## EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR L'EMPRISE DU PROJET



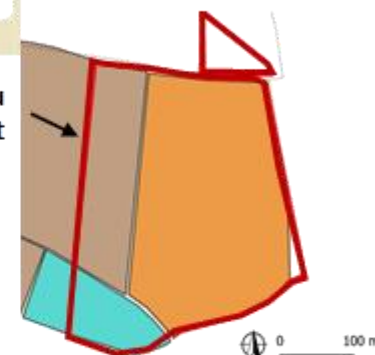
## ZOOM SUR LE PROJET

### ASSOLEMENT 2017



### Emprise du projet

### Emprise du projet



Source : RPG 2014

Source : RPG 2017

# Chiffrage de l'économie agricole

## Valeurs ajoutées des entreprises de la filière agricole –

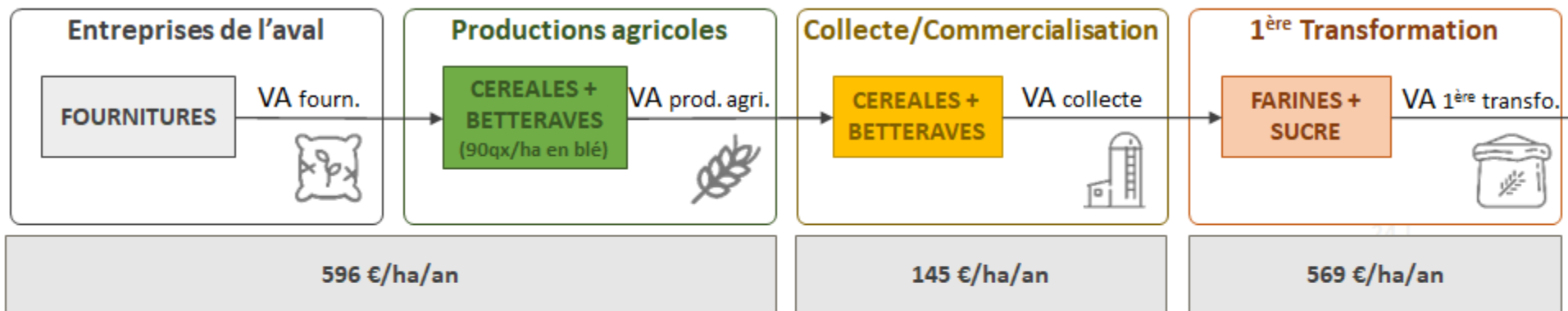
### 3. Synthèse de l'état initial de l'agriculture

La DRIAAF Ile-de-France propose une méthode de calcul pour l'évaluation financière des impacts. Par mesure de simplification, la DRIAAF propose une méthodologie applicable sur toute la région réalisée à partir de données moyennes.

Les données moyennes utilisées par la DRIAAF sont cohérentes avec le potentiel des parcelles du projet (production de COP avec des rendements dans la moyenne régionale, potentialité pour produire des betteraves sucrières mais pas d'autres cultures industrielles (présence de cailloux, sols argileux, absence d'irrigation)).

Conformément au décret, cette évaluation doit évaluer les impacts économiques pour les entreprises de production agricole, mais également pour toutes les entreprises de l'amont (fourniture en intrants, matériel, alimentation animale, vétérinaires, fournitures, carburants et lubrifiants), les services connexes (entreprises de travaux agricoles, comptables, conseils techniques, réparation de matériel, travaux sur les bâtiments), et les entreprises de l'aval (collecte, transformation, commercialisation)

Surface des productions agricoles du site d'étude : 25 ha ; Assiette de calcul retenue par la première CDPENAF : 25,8 ha



Les surfaces du site d'étude étant définitivement perdues, la valeur ajoutée de l'ensemble de la filière est convertie en valeur actuelle nette (VAN) en utilisant un taux d'actualisation de 8%\* sur une durée infinie.

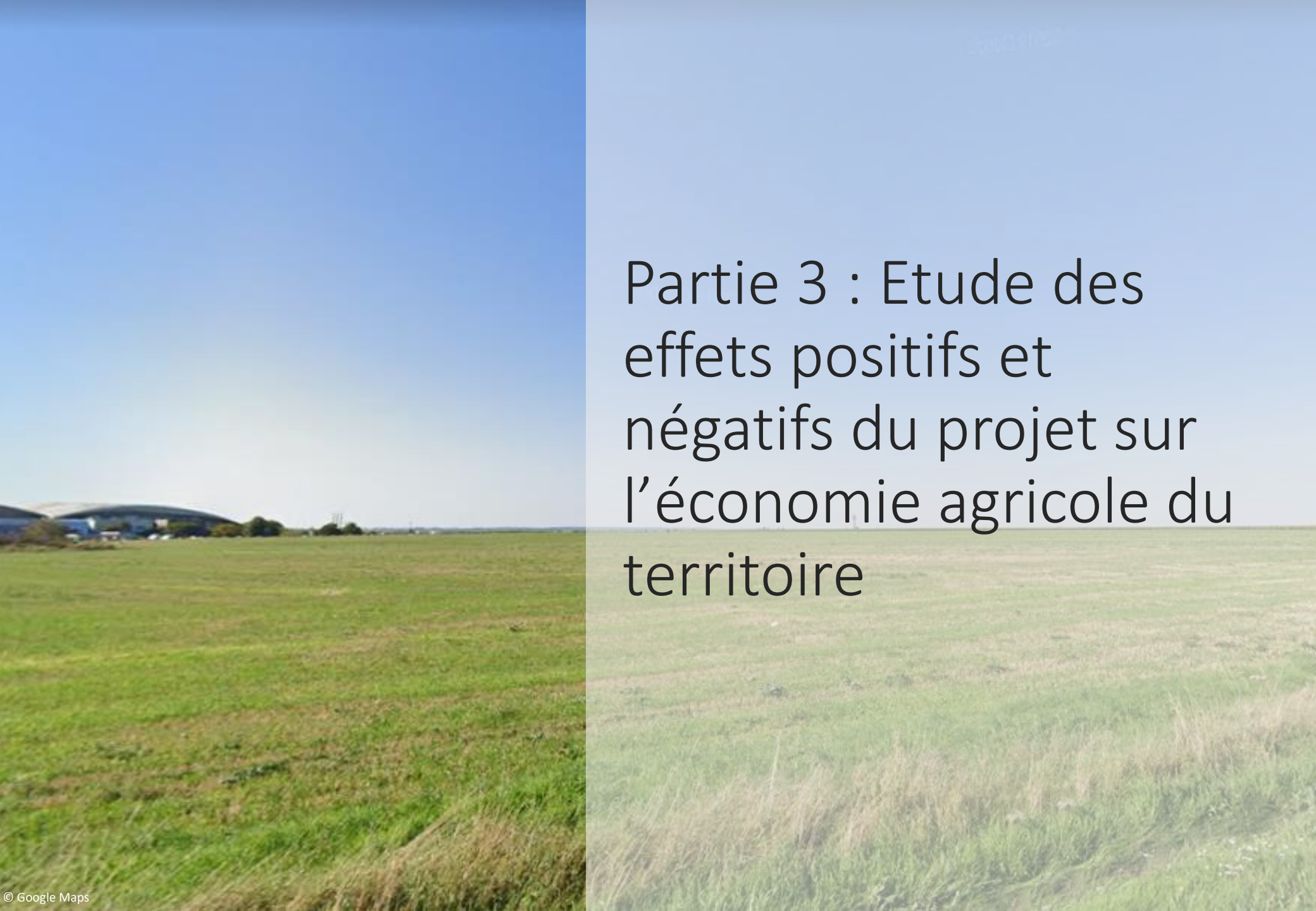
**VAN = 17 685 €/ha**  
**Soit 456 273 € sur les 25,8 ha retenus**

La valeur de 8% est une valeur moyenne utilisée pour l'évaluation économique des projets.  
Source : DRIAAF Ile-de-France

**Addition des Valeurs ajoutées de l'ensemble de la filière**

**1 310 €/ha/an**





Partie 3 : Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire



# Tableau des impacts du projet







## Impacts positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole locale (avant séquence ERC) –

Les effets du projet sont classés suivant trois types d'incidences : des impacts quantitatifs des impacts structurels et des impacts systémiques. Le tableau suivant détaille l'ensemble des effets du projet d'aménagement sur l'économie agricole, au regard de l'état initial de l'agriculture du territoire précédemment vu.

Enjeux agricoles locaux	Impacts du projet sur l'économie agricole	Niveau d'impact
<b>Enjeux quantitatifs : ils correspondent à la production agricole directement perdue sur l'emprise du projet via la perte du foncier agricole</b>		
Maintien du potentiel agricole (SAU)	Le projet consomme 25 ha de terres agricoles, soit 0,29% de la SAU du périmètre A	Fort
Maintien de l'emploi agricole (transmission/reprise d'exploitation)	Le projet concerne a priori 3 exploitations agricoles sur respectivement 1,8%, 2% et 31% de leur SAU. A noter que la compensation individuelle a permis via un travail avec la SAFER de retrouver des surfaces pour l'exploitation agricole la plus impactée par le projet (ordre de grandeur cinquantaine d'ha)	Fort
Maintien de la production en COP et betteraves sucrières	Perte de production annuelle de 0,3% de la production du périmètre A en COP (soit env. 60t de blé, 65t d'orge et 30 de colza) ; pas de pertes sur les filières industrielles	Moyen
<b>Enjeux structurels, sur le périmètre A, en lien avec l'organisation agricole du territoire et ses atouts</b>		
Maintien des terres ayant une bonne qualité agronomique	Le projet prend place sur des terres de qualité agronomique moyenne à bonne	Moyen
Maintien de terres sous SIQO (aire géographique, productions)	Le projet n'impacte pas de terres sous SIQO	Faible
Maintien des productions en Agriculture Biologique	Le projet n'impacte pas de productions en agriculture biologique	Faible
Maintien de la fonctionnalité agricole : fragmentation d'une grande unité agricole (effets de coupure), morcellement des parcelles (surcoûts logistiques)	Le projet impacte la fonctionnalité agricole des parcelles voisines au projet (à l'ouest) : elles deviennent plus petites et ainsi moins fonctionnelles (morcellement de l'espace agricole).	Moyen
Maintien des circulations agricoles : <i>organisation structurelle et circulation</i>	Le projet n'a pas d'impact sur les circulations agricoles	Faible
Incidence sur des investissements privés existant (drains/irrigation, bâtiments...)	Les parcelles ne font pas l'objet d'investissements spécifiques	Faible
Perturbation de l'assolement, changement de production	Le projet entraîne la suppression de la production agricole mais ne perturbe pas l'assolement global	Faible
Maintien d'un réseau agro-environnemental existant ou planifié (externalités environnementales de l'agriculture)	La parcelle impactée par le projet ne présente pas de réseau agro-environnemental	Faible
Maintien des activités de loisirs développées par l'agriculture	Les exploitants agricoles concernés ne développent pas d'activité de loisir spécifique	Faible
Incidence sur la pression foncière	Le projet participe à la pression foncière sur le périmètre élargi (via les effets cumulés notamment)	Moyen
<b>Enjeux systémiques, sur le périmètre B, en lien avec l'équilibre du système agricole</b>		
Fonctionnement des acteurs d'une filière spécifique (fragilisation)	Perte de 1,6 emploi sur l'ensemble de la filière agricole (donnée moyenne)	Fort
Gros investissements réalisés (drainage, remembrement parcellaire)	Le projet n'impacte pas de gros investissements	Faible
Maintien des SIQO	Le projet n'impacte pas de SIQO	Faible
Modalité de gestion du public dans les espaces agricoles, conflits d'usages	Pas d'impact identifié	Faible
Modification du potentiel technique et économique (capacité d'évolution...)	Pas d'impact identifié	Faible
Maintien du dynamisme local et des investissements agricoles (projets, initiatives, installations) des exploitations agricoles	La consommation progressive des surfaces agricoles tend à freiner la dynamique agricole et les investissements des exploitations agricoles (via les effets cumulés notamment)	Moyen

# Résumé des impacts du projet

## Principaux impacts du projet –

Impacts quantitatifs	Impacts structurels	Impacts systémiques
<p> Des impacts quantitatifs négatifs significatifs sur la production agricole : <b>perte de 25 ha associé à une perte de production en COP</b></p>	<p> Des impacts structurels négatifs significatifs sur la structuration agricole locale : <b>perte de terres à bon/moyen potentiel agronomique, baisse de la fonctionnalité localement et augmentation de la pression foncière</b></p>	<p> Des impacts systémiques négatifs significatifs sur la filière agricole : <b>impacte 1,6 emploi sur l'ensemble de la filière céréalière</b></p>
<p> Pas impacts quantitatifs positifs sur la production agricole</p>	<p> Des impacts structurels positifs non significatifs sur la structuration agricole locale</p>	<p> Des impacts systémiques positifs peu significatifs sur la filière agricole</p>

Seuil de viabilité économique de l'agriculture du périmètre A et B

Non engagé

Seuil de viabilité économique de l'agriculture communale

Non engagé

Effets cumulés sur le périmètre élargi (mesures devant être cohérentes entre elles)

NON

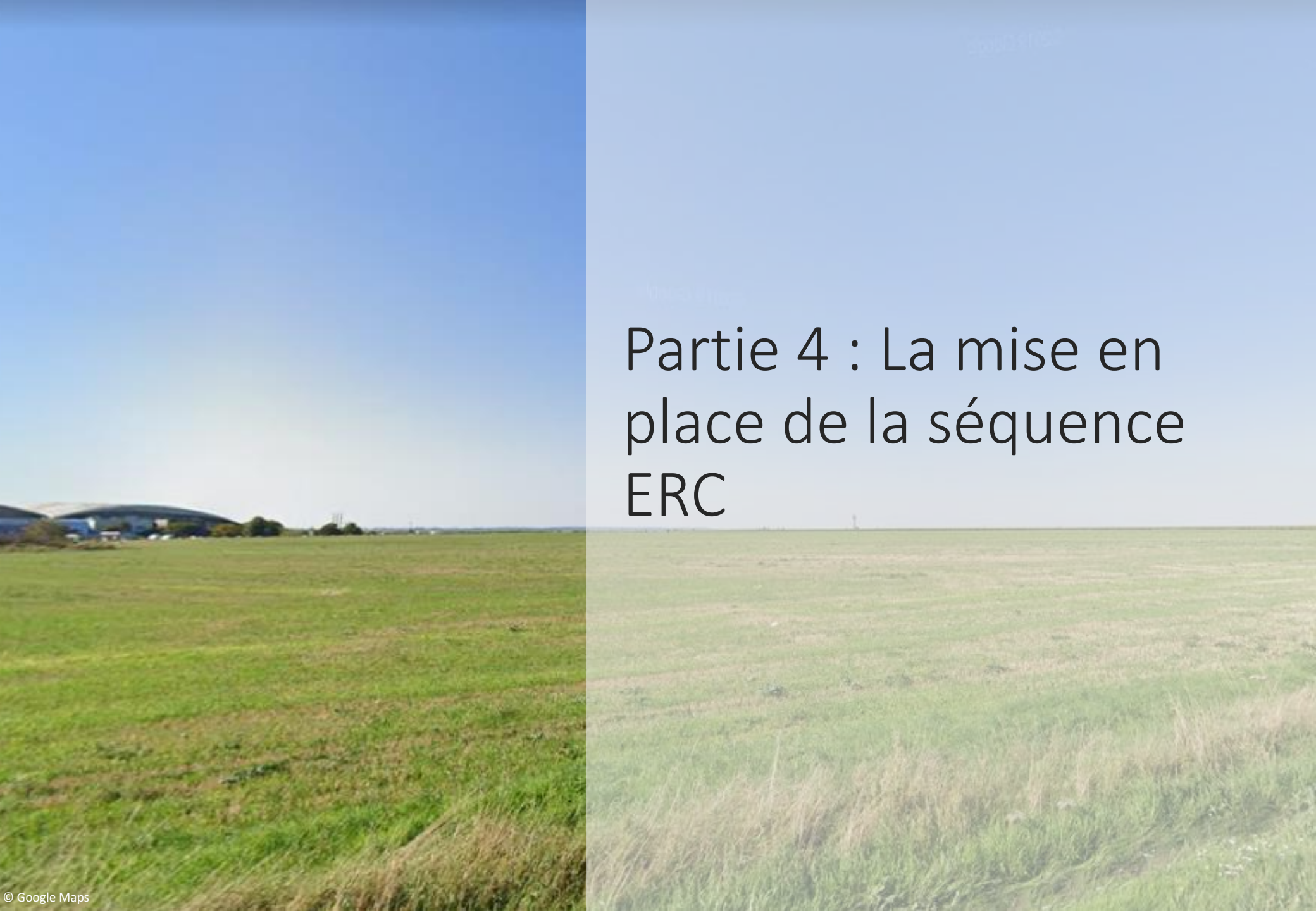
Rappel du chiffrage des impacts sur l'économie des filières agricoles concernées proposé par la DRIAFF :

Montant de l'économie agricole impactée par le projet (valeur actuelle nette de l'économie agricole, méthode DRIAFF)

17 685 €/ha  
Soit 456 273 € sur les 25,8 ha retenus

La mise en place de la séquence Eviter, Réduire, Compenser est nécessaire dans le cadre du projet de zone d'activité Ablis-Nord 2. Elle vise à retrouver une valeur économique agricole similaire à celle impactée par le projet.





# Partie 4 : La mise en place de la séquence ERC

# Préambule : Justification de la localisation

Un emplacement stratégique pour l'instant peu développé –

## Un emplacement stratégique en périphérie de la région parisienne

Afin d'alimenter les 12 000 000 millions d'habitants de la région parisienne, celle-ci s'est progressivement dotée de multiples zones d'activités cernant son territoire. On trouve ces zones quasiment tout autour de Paris, et principalement pour les plus récentes d'entre elles à proximité des voies de circulation rapides (autoroutes ou 4 voies) et à l'extérieur de la N 104 « Francilienne ».

Ainsi les autoroutes A1, A4/A5, A6 et A13 sont déjà équipées et disposent de plateformes d'activités directement connectées. Seules les autoroutes A 11 (provenance de Bretagne, port de Nantes) et A 10 (provenance de Pays de Loire, Bordeaux, Toulouse, Espagne) font figures d'exception en ne disposant d'aucune infrastructure proche de Paris.

Cet état de fait est dû à l'absence de foncier disponible, absence résultant en particulier de la présence de la forêt domaniale de Rambouillet. Cela a conduit au développement des villes de Chartres et Orléans comme pôles d'appui logistiques à la région parisienne, en dépit de leur relatif éloignement (Chartres est situé à 80 km du centre de Paris et Orléans à 130 km).

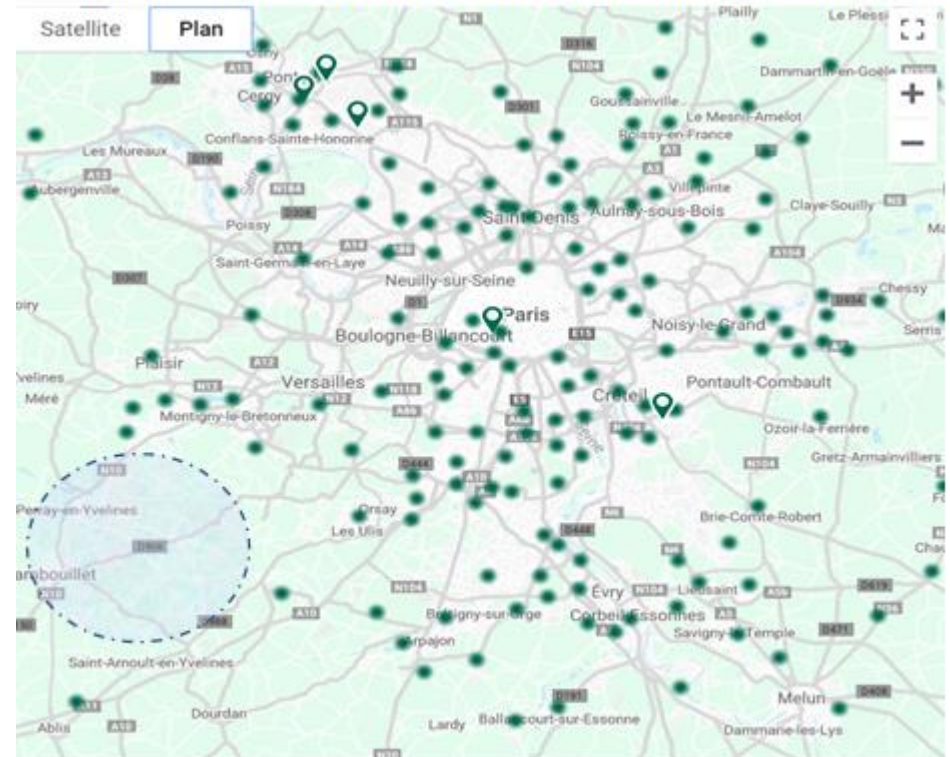
## Une absence de bâtiments d'activité dans un périmètre de 20 km autour de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet

Une recherche internet (16/11/2018) sur les sites des grands commercialisateurs (BNP, John Lang Lassalle, Arthur Loyd, EOL, CBRE) dans un rayon de 20 km autour de Rambouillet montre que les seules offres disponibles sont situées sur les communes de Trappes/Elancourt-Maurepas/Coignières

Or les zones de Trappes-Elancourt/Coignières-Maurepas sont déjà saturées et vieillissantes, et leur accès nécessite pour atteindre Paris de transiter par la N 10 aux sorties des autoroutes A10/A11 et de traverser les villes de Rambouillet, Coignières, Trappes et finalement Saint Quentin en Yvelines avant de rejoindre l'autoroute A 12 puis Paris.

Source : SEBAIL 78

## LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITE DE LA REGION PARISIENNE



Source : CBRE

Le projet de la zone d'activité d'Ablis a pour objectif de combler un vide dans le maillage logistique de la région parisienne, afin de permettre l'approche au plus près du bassin de consommation de la région parisienne pour les produits en provenance de l'ouest, du sud-ouest, du centre de la France et de l'Espagne.



# La séquence Eviter, Réduire, Compenser

Les réflexions engagées dans le cadre du projet de parc logistique –

Le projet de zone d'activité d'Ablis-Nord 2 est développé en prenant en compte les enjeux agricoles. Il s'agit de limiter les effets négatifs du projet agricole en adoptant les étapes suivantes :

## D'abord - Eviter :

une mesure d'évitement modifie un projet afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet engendrait

→ Pas de mesures d'évitement -

## Ensuite - Réduire :

une mesure de réduction vise à réduire autant que possible la durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts d'un projet qui ne peuvent pas être complètement évités

→ 5 mesures de réduction étudiées – Pages 21 et 22

## Sinon - Compenser collectivement:

une mesure de compensation à pour objet d'apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects de projet qui n'ont pas pu être évités ou suffisamment réduits

En fonction des caractéristiques des mesures de réduction, des mesures de compensation pourront être nécessaires.

→ 3 mesures de compensation – Pages 23 à 27

## PROJET DE ZONE D'ACTIVITE D'ABLIS-NORD 2



SURFACE FONCIERE TOTALE : 250 000 m <sup>2</sup>		SURFACE FONCIERE : 233 710 m <sup>2</sup>		EMPRISES NON BATIES		DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	
EMPRISES NON BATIES		SURFACES BATIMENT :		ESPACES VERTS		Zone d'activités ABLIS Nord 2	
ESPACES VERTS	15 000 m <sup>2</sup>	ENTREPOT	83 125 m <sup>2</sup>	VOIRIE PIETON	2 295 m <sup>2</sup>	Coteau de l'Ables (78 688)	
VOIRIE PIETON COMMUNE	204 m <sup>2</sup>	POSTE DE GARDE	101 m <sup>2</sup>	VOIRIE LEGERE	8 266 m <sup>2</sup>	Département des YVELINES - Région Ile de France	
VOIRIE COMMUNE	277 m <sup>2</sup>	ABRI 2 ROUES	20 m <sup>2</sup>			CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE	
		LOCAUX TECHNIQUES	324 m <sup>2</sup>			PLAN DE MASSE - ESPACES VERTS	
		CUVES SPK	230 m <sup>2</sup>			PC 2	
		TOTAL	83 850 m <sup>2</sup>			Source : SEBAIL 78	

# Mesures de réduction

## Phases de développement du projet –

Les premières mesures de réduction ont été intégrées à la réflexion lors du choix du site et de son aménagement :

MESURES DE REDUCTION PROPOSEES	IMPACT NEGATIF EVITE POUR L'AGRICULTURE
<u>MR 1 : Choix de l'emplacement dans la continuité de la zone d'activité d'Ablis-nord</u>	Diminue l'impact sur la fonctionnalité agricole locale : la fragmentation de l'espace agricole est moins importante Diminue l'impact sur les circulations agricoles
<u>MR 2 : Dimensionnement du site afin de réduire au maximum son emprise au sol (compacité du projet)</u> L'aménagement du site a été densifié au maximum afin de limiter l'emprise au sol de l'ensemble du projet (avec prise en compte des contraintes de dégagement vis-à-vis des autoroutes et de l'espace boisé)	Diminue la surface agricole perdue et donc les pertes de productions pour l'ensemble des filières

De mêmes, des réflexions ont été menées pour intégrer des mesures de réduction de l'impact agricole au sein de l'emprise du projet. Certaines de ces pistes n'ont pas pu être retenues dans le cadre du projet, une piste est en construction :

MESURES DE REDUCTION PROPOSEES :	PERTINENCE POUR L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE :	FAISABILITE AU REGARD DU PROJET DE ZA :	AVANCEMENT DE LA MESURE :
<u>MR 3 : Mise en place d'une production maraichère sur le toit</u>	+ Diversification des productions Production à forte valeur ajoutée Débouchés locaux potentiels	- Contraintes majeurs dans la conception des bâtiments (contraintes réglementaires et de sécurité importantes, surcoûts) <b>Après études, il a été choisi de couvrir la toiture par des panneaux photovoltaïques (surface totale couverte = 13 626m<sup>2</sup>)</b>	Adaptation de la mesure vers des panneaux photovoltaïques
<u>MR 4 : Mise en place d'un point de vente de produits locaux, par exemple sous forme d'un distributeur</u>	+ Permet une valorisation locale des productions agricoles (meilleure captation de la valeur ajoutée sur le territoire)	+ Pas de contraintes techniques majeures - La zone d'activité d'Ablis-Nord 2 ne constitue pas un débouché suffisant (zone logistique) ni une localisation pertinente (zone non attractive pour la clientèle potentielle)	MESURE NON RETENUE
<u>MR 5 : Installation d'une activité apicole valorisant les espaces verts du projet</u>	+ Diversification des productions Production à forte valeur ajoutée	+ Pas de contraintes techniques majeures	MESURE EN COURS



# Mesures de réduction

## MR5 : Installation d'une activité apicole en valorisation des espaces verts –

### MR 5 : Installation d'une activité apicole en valorisation des espaces verts

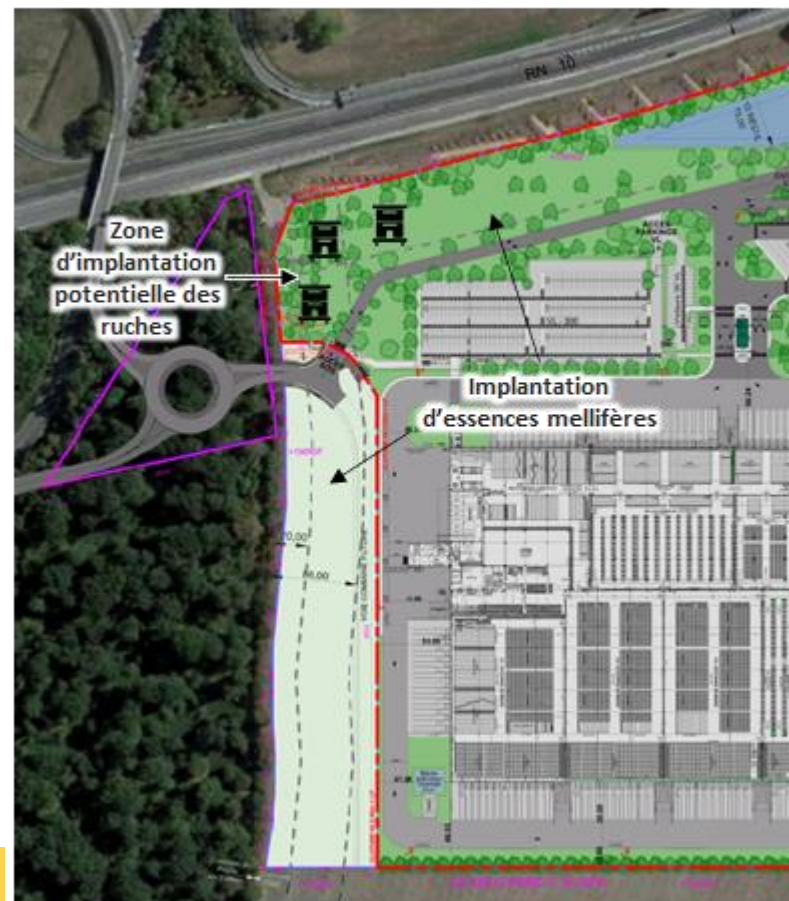
Contexte	<p>La présence de l'autoroute A11 au sud, de la RN10 à l'est et du boisement au nord impose des contraintes de dégagement de 50 à 100m, sur lesquelles il n'est pas autorisé de construction. Ces espaces font l'objet d'un aménagement vert. Afin de pouvoir valoriser ces espaces, des essences mellifères seront plantées.</p> <p><b>SEBAIL 78 est actuellement en recherche d'un apiculteur professionnel pour valoriser ces surfaces.</b></p>
Type de production attendue	Production de miel ; une commercialisation en circuit court sera privilégiée afin de maximiser la valeur ajoutée créée sur le territoire
Engagements et conditions d'exploitation	Mise à disposition des surfaces à titre gratuit
Investissements nécessaires et conditions d'exploitation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mise en place des ruches à la charge de l'apiculteur</li><li>• Mise en place d'essences mellifères par l'aménageur</li><li>• Accès via les accès routiers au site + possibilité d'utiliser la voirie piétonne en pourtour du site</li><li>• Implantation pressentie du rucher à proximité de l'espace boisé au nord de la zone</li></ul>
Lien avec l'économie agricole locale	<p>Création de valeur ajoutée agricole et diversification des productions (production à haute valeur ajoutée)</p> <p>Soutien à la pollinisation localement</p>

Cette mesure étant en cours de construction, la valeur ajoutée potentiellement créée n'est pas prise en compte.



**Les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas suffisantes pour retrouver une économie agricole significative. Des mesures de compensation sont nécessaires.**

### ILLUSTRATION DE L'ORGANISATION POTENTIELLE DE LA MESURE



Fond de carte = plan masse du projet fourni par SEBAIL78

# Choix des mesures de compensation

## Une construction des mesures de compensation en concertation avec les acteurs locaux –

Un travail de concertation avec les acteurs du monde agricole local a été réalisé à partir de 2017, lors de la réalisation de la première étude préalable agricole concernant le projet de zone d'activité Ablis-Nord 2. Ainsi, SEBAIL 78 a rencontré la Chambre d'agriculture régionale en décembre 2017 puis 2 porteurs de projet locaux dans le courant de l'année 2018 : la société Gâtichanvre ainsi que la SCIC Valor'Viande Ile-de-France. Les différentes rencontres avec ces deux acteurs agricoles ont abouti à la proposition des 2 premières mesures de compensation (détaillées en suivant) ***Voir les témoignages de Gâtichanvre et de la SCIC Valor'Viande en annexe 8.***

De plus, les échanges avec la SCIC Valor'Viande Ile-de-France ont mis en avant la longueur de la chaîne d'abattage entre le départ de la ferme et l'arrivée à l'atelier de découpe de la SCIC Valor'Viande, occasionnant stress animal et coûts supplémentaires (environnemental aussi bien que financier). Ainsi, SEBAIL 78 propose comme troisième mesure de compensation la réalisation d'un test d'abattage mobile, comme cela est pratiqué dans des pays européens voisins et autorisé expérimentalement en France pour une durée de 4 ans (à partir d'avril 2019).

Ainsi, les 3 mesures de compensation proposées par SEBAIL 78 dans le cadre du projet de zone d'activité Ablis-Nord 2 sont les suivantes :

MESURES DE COMPENSATION PROPOSEES	DIMENSION COLLECTIVE
<u>MC 1 : Soutien au projet de développement de l'usine de Gâtichanvre afin de mieux valoriser l'ensemble de la plante de chanvre</u>	Le projet bénéficiera à l'ensemble de la centaine de producteurs de Gâtichanvre
<u>MC 2 : Soutien à l'atelier de découpe et de transformation de la SCIC Valor'Viande Ile-de-France afin de développer la transformation avec cuisson</u>	Le projet bénéficiera aux 13 éleveurs associés dans la SCIC Valor'Viande Ile-de-France ainsi qu'à l'ensemble des éleveurs locaux bénéficiant des services de la SCIC (une cinquantaine actuellement).
<u>MC 3 : Réalisation avec la chambre d'agriculture Ile-de-France d'un test d'abattage mobile pour les animaux de boucherie</u>	L'étude bénéficiera à terme à l'ensemble des éleveurs locaux souhaitant valoriser leurs animaux dans des filières courtes et de haute qualité.

### EXTRAIT DE L'AVIS DE LA CDPENAF, NOVEMBRE 2018

Ces 3 mesures avaient déjà été notées par la précédente CDPENAF en date du 13 novembre 2018 :

**La commission rappelle son attachement à ce que les actions soient locales et note l'intention du maître d'ouvrage en ce sens. Pour lever les ambiguïtés du dossier elle note que les 3 projets proposés par le maître d'ouvrage sont :**

- soutien du projet Gâtichanvre
- soutien à l'atelier de découpe et de transformation SCIC Valor'Viande
- soutien à l'expérimentation de l'abattage à la ferme ou mobile,

Source : Avis de la CDPENAF des Yvelines rendu le 13 novembre 2018 sur l'étude préalable agricole relative à la création de la zone d'activités « Ablis-Nord 2 »

Les 3 mesures de compensation ainsi retenues sont présentées en suivant.



# Mesures de compensation

## MC1 : développement de la filière chanvre par soutien au projet Gatichanvre –

### Description de Gâtichanvre, bénéficiaire de la mesure de compensation 1 :

La société Gâtichanvre a été créée en 2013 par 6 agriculteurs associés cultivant du chanvre, dans l'objectif premier de développer la valorisation des tiges de chanvre (la chènevotte) comme isolant naturel dans l'industrie du bâtiment. Le chanvre industriel – c'est-à-dire pauvre en THC – a de multiples utilisations aussi bien dans le textile, la construction, l'isolation, la papeterie, les cosmétiques... (voir détails en *annexe 1*)

En 2019, les producteurs de Gâtichanvre (environ 100 agriculteurs), cultivaient le chanvre sur 1000 ha, dans un rayon de 50 km autour de l'usine de transformation localisée à Prunay-sur-Essonne. Le sud des Yvelines, au niveau du périmètre A et du projet, constitue actuellement un bassin de production de l'ordre d'une dizaine de producteurs et d'une centaine d'ha de chanvre (voir liste des producteurs 2018 en *annexe 2*).

**Projet soutenu par SEBAIL 78 :** Le projet vise à améliorer la valorisation de l'ensemble de la plante de chanvre en :

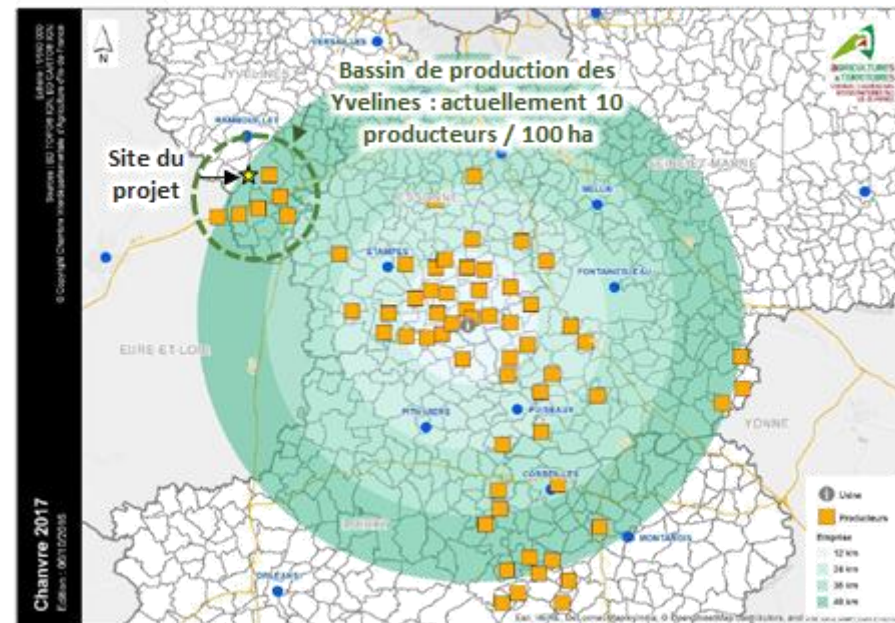
- Améliorant la ligne de valorisation de la paille de chanvre (augmentation de la productivité et de la qualité produite),
- Se dotant de la capacité à traiter la graine de chanvre (triage, séchage, stockage, transformation) qui pourra ainsi être destinée à l'alimentation humaine

**Soutien apporté par SEBAIL 78 :** participation à hauteur de **200 000€** à l'acquisition des machines et outillages nécessaires à la mise en place du projet (18% des besoins pour la valorisation de la graine). Voir détail du budget en *annexe 1*.

**Pertinence pour l'agriculture locale :** le projet soutenu par SEBAIL 78 participe au développement et à la structuration de la filière chanvre présente sur les périmètres d'étude. Les objectifs soutenus par le projet sont :

- ⇒ Une meilleure valorisation économique de la culture de chanvre pour les 100 producteurs de Gâtichanvre : valorisation de la fibre en débouchés techniques (travaux publics, plasturgie) supérieure de 70% par rapport aux débouchés papier de chanvre ; valorisation de la graine en alimentation humaine supérieure de 50 à 100% par rapport à l'oïsellerie ou la pêche
- ⇒ Un développement des surfaces cultivées en chanvre et une augmentation du nombre de producteurs de Gâtichanvre, dont des producteurs en agriculture biologique. La culture du chanvre est peu exigeante et ne nécessite ni irrigation, ni traitements phytosanitaires, ce qui en fait une plante intéressante pour la structuration des sols et la protection de la ressource en eau.

### BASSIN DE PRODUCTION DE GATICHANVRE



Source : Gâtichanvre, dossier Agridéveloppement

SEBAIL 78 soutient à hauteur de 200 000€ un projet de développement de la filière chanvre locale devant permettre une meilleure valorisation économique de cette culture, pour un nombre accru de producteurs.

Un protocole d'accord entre SEBAIL 78 et Gâtichanvre a été signé le 6 mars 2020 en présence de la Chambre d'Agriculture Ile-de-France pour la mise en place de cette mesure de compensation et un premier versement de 30% a été versé (voir *annexe 3*).

Mise à jour Novembre 2020 : un deuxième versement de 30% a été versé conformément au protocole signé (soit 120 000€ versé à ce jour).

Remarque : bien que des échanges fréquents aient été maintenus entre SEBAIL78 et Gâtichanvre depuis 2018, la signature du protocole avec versement ne s'est faite qu'aux début des travaux du projet à la demande de la Chambre d'Agriculture IdF.

# Mesures de compensation

## MC2 : Soutien au développement de la filière élevage local via la SCIC Valor'Viande IdF –

### Description de la société Valor'Viande Ile-de-France, bénéficiaire de la mesure de compensation 2 :

La société Valor'Viande Ile-de-France, (siège à Rambouillet, atelier à Gazeran, commune limitrophe) a été créée en 2017 par un collectif de 13 éleveurs franciliens. Il s'agit d'un outil collectif de découpe et de transformation multi-espèces, de 350m<sup>2</sup>, offrant des prestations de service aux éleveurs locaux leur permettant ainsi de proposer leurs productions en vente directe (découpe et emballage sous vide). Une cinquantaine d'éleveurs d'Ile-de-France utilisent actuellement les services de la SCIC, majoritairement à proximité de Rambouillet.

**Projet soutenu par SEBAIL 78 :** Afin d'augmenter ses possibilités et notamment les débouchés vers la restauration traditionnelle et collective, la SCIC développe la transformation avec cuisson. Cela permet notamment de développer la valorisation des porcs et des animaux de réforme (bovins, ovins, caprins, volailles) sous forme de rillettes, pâtés, plats préparés... Les équipements ainsi que les compétences nécessaires sont spécifiques (autoclave, maîtrise des normes d'hygiène HACCP...) et demandent des investissements. Une partie des investissements servira également à conforter l'activité existante (pose de résine au sol (hygiène), achat d'un poussoir hydraulique portionnaire pour gagner en temps de travail sur la confection des saucisses...). Voir détails en *annexe 4*.

**Soutien apporté par SEBAIL 78 :** participation à hauteur de **200 000€** aux investissements et à la main-d'œuvre nécessaires à la saucissonnerie et à la transformation « chaude », notamment la réalisation de conserves/semi-conserves et plats préparés (équivalent à 20% des besoins du projet). Voir détail du budget en *annexe 3* et détails de la participation en *annexe 5*.

**Pertinence pour l'agriculture locale :** le projet soutenu par SEBAIL 78 dans le cadre de la mesure de compensation 2 participe au développement et à la structuration de la filière élevage. Les filières locales d'élevage, bien que développée majoritairement au nord d'Ablis et en dehors des périmètres d'étude, sont à proximité du projet porté par SEBAIL 78. Les objectifs soutenus par le projet et par la mesure de compensation 2 sont les suivant :

- ⇒ Augmenter la valorisation économique des animaux d'élevage par leur transformation (meilleure valorisation et augmentation des débouchés potentiels)
- ⇒ Soutenir les circuits-court de commercialisation (vente directe auprès des consommateurs et des acteurs de la restauration)
- ⇒ Permettre le maintien d'une activité d'élevage locale, notamment face à la concurrence des cultures céréalières et industrielles et des pensions équinnes

### L'ATELIER DE DECOUPE ET DE TRANSFORMATION VALOR'VIANDE



Source : Le Parisien

SEBAIL 78 soutient à hauteur de 200 000€ un projet de diversification de l'atelier de découpe et de transformation SCIC Valor'Viande. Ce projet soutient les éleveurs locaux, dans des circuits-courts de commercialisation.

Un protocole d'accord entre SEBAIL 78 et la SCIC Valor'Viande Ile-de-France a été signé le 6 mars 2020 en présence de la Chambre d'Agriculture Ile-de-France pour la mise en place de cette mesure de compensation et un premier versement de 30% a été réalisé (voir *annexe 6*).

Mise à jour Novembre 2020 : un deuxième versement de 30% a été versé conformément au protocole signé (soit 120 000€ versé à ce jour).

Remarque : bien que des échanges fréquents aient été maintenus entre SEBAIL78 et la SCIC depuis 2018, la signature du protocole avec versement ne s'est faite qu'aux début des travaux du projet à la demande de la Chambre d'Agriculture IdF.

# Mesures de compensation

## MC3 : Réalisation d'un test d'abattoir mobile –

**Contexte :** Le projet de caisson d'abattoir mobile, à proximité des lieux de vie des animaux d'élevage, répond à plusieurs problématiques :

- La diminution des outils d'abattage (aucun outil à moins de 100km de la zone de Rambouillet), entraînant des coûts de transport importants, ainsi que du temps de travail et du stress pour les animaux
- La volonté de maîtriser les conditions d'abattage (pour les éleveurs et également en réponse aux préoccupations croissantes des consommateurs concernant le bien-être animal)

Un décret du 16 avril 2019 autorise pour 4 ans l'expérimentation des abattoirs mobiles. SEBAIL78 souhaite participer à la conduite d'un test sur l'ouest de la région parisienne.

**Projet soutenu par SEBAIL 78 :** Initier et soutenir un projet de test d'abattage à la ferme/mobile des animaux de boucherie visant à réduire la souffrance animale, à diminuer les déplacements de l'animal et de la carcasse, à assurer une meilleure flexibilité aux éleveurs et enfin à assurer une meilleure traçabilité du produit.

Ce projet sera conduit en concertation avec la chambre d'agriculture et suivi par la Bergerie Nationale (basée à Rambouillet) ainsi que d'autres acteurs locaux (politiques, consommateurs, éleveurs, syndicats...).

Il visera à conduire un test grandeur nature et à produire un document de référence factuel et étayé par des chiffres (coûts, bilan carbone, souffrance animale, sécurité alimentaire, flexibilité du système pour les éleveurs, traçabilité du produit, etc.) sur les résultats obtenus.

**Soutien apporté par SEBAIL 78 :** participation à hauteur de **56 273€ afin de financer notamment le matériel et les études nécessaires au test**

**Pertinence pour l'agriculture locale :** De même que la mesure de compensation 2, cette action soutient le développement d'une filière élevage de proximité et de qualité, permettant à l'éleveur de garder une part plus importante de la valeur ajoutée créée et aux consommateurs de bénéficier de produits de qualité.

### ILLUSTRATION D'UN CAISSON D'ABATTAGE



Source : projet Abattage des Animaux sur leur Lieu de Vie, Loire-Atlantique

SEBAIL 78 soutient à hauteur de 56 273€ un projet d'expérimentation d'un abattoir mobile, en réponse à des problématiques croissantes d'accroissement des distances avec les outils existants et de bien-être animal. Un protocole d'accord entre SEBAIL 78 et la Chambre d'Agriculture Ile-de-France est en cours de rédaction pour la réalisation de ce test.

Mise à jour Novembre 2020 : le protocole d'accord a été signé le 15 septembre 2020 et le versement de 50% du soutien a été versé en octobre (voir annexe 7).



# Résumé des mesures de compensation

## Principaux éléments des mesures retenues –

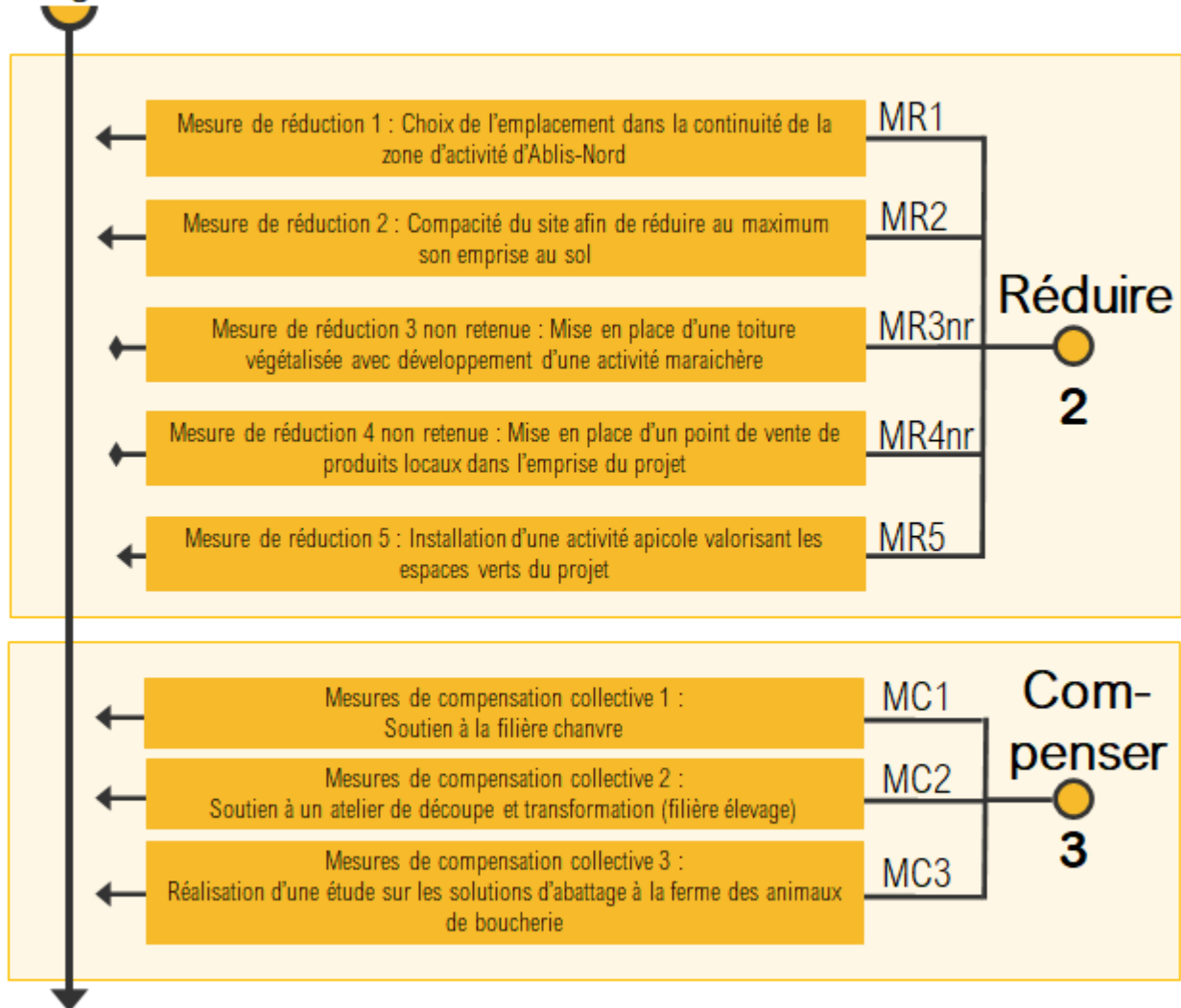
Les mesures de compensation agricole collective proposées s'articulent autour d'une volonté locale. Le tableau suivant détaille leur pertinence sur le territoire :

Mesure proposée	Soutien au développement de l'usine de transformation du chanvre Gâtichanvre	Soutien de l'atelier de découpe et de transformation de la SCIC Valor'Viande	Réalisation d'un test de caisson d'abattage mobile à la ferme pour les animaux de boucherie
<b>Surface agricole</b> <b>Nbre d'agriculteurs</b> <b>Nbre d'années</b>	Production actuelle de 1000 ha de chanvre Environ 75 producteurs Investissement long terme	13 agriculteurs associés dans la SCIC + ouverture à l'ensemble des éleveurs intéressés Investissement long terme	Ensemble des éleveurs régionaux souhaitant développer la vente directe Projet long terme
<b>Fait générateur de plus value pour la filière agricole locale</b>	Meilleure valorisation de la graine de chanvre via de nouveaux débouchés	Permet aux éleveurs de valoriser leur production en filière courte ; l'atelier transformation chaude permet une valorisation plus complète des animaux et une meilleure valeur ajoutée	Nécessité d'expérimenter de nouvelles pratiques en réponses aux demandes sociétales et à la diminution du nombre d'abattoirs
<b>Coût de la mesure</b>	200 000€, soit 18% des investissements pour la valorisation de la graine de chévenis	200 000€, soit 20% des investissements du projet	56 273 €
<b>Estimation du gain annuel</b>	Sur les 100 ha cultivés dans le sud Yvelines, avec une augmentation de 50% des débouchés vers les débouchés techniques pour la fibre et 50% vers l'alimentation humaine pour la graine, <b>le gain estimé est de 24 500 €/an</b> (12 000€ pour les graines et 12 500€ pour la fibre) (x10 sur l'ensemble du bassin de production)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation d'environ 25% de la marge sur les animaux pour les éleveurs par rapport à un circuit conventionnel (ordre de grandeur +1€/kg de viande, prévisionnel de la SCIC 70t/an =&gt; <b>plus-value pour les éleveurs de l'ordre de 70000€/an</b>)</li> <li>• <b>Création d'un emploi dans la filière</b></li> </ul>	L'estimation des gains économiques pour les éleveurs sera étudiée lors du test
<b>Pertinence pour l'agriculture du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversification des productions agricoles du territoire</li> <li>• Intérêt du chanvre pour les rotations : structuration du sol</li> <li>• Culture « propre » nécessitant très peu d'intrants, particulièrement intéressante dans les aires de captage d'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutien la filière élevage en permettant une meilleure valorisation des animaux via des circuits-de commercialisation locaux, à destination des particuliers ou des acteurs de la restauration.</li> <li>• Soutien l'approvisionnement du territoire en produits locaux de qualité</li> </ul>	Le territoire d'Ile-de-France n'est actuellement pas doté de solution d'abattage, en lien avec des filières d'élevage peu développées : l'étude permettra de tester la pertinence d'une solution d'abattoir mobile dans le soutien des filières locales d'élevage.

# Bilan des mesures envisagées

Construction de la séquence Eviter, Réduire, Compenser –

## Effets négatifs



### Conditions d'évaluation et de suivi des mesures :

Délais de mise en œuvre : Projets 1 et 2 déjà en cours, premiers versements à la signature des protocoles d'accord le 6 mars 2020

Éléments fournis : Evaluation des mesures de compensation dans un délai maximal de 3 ans à compter du démarrage des travaux des projets (soit mars 2023 pour les projets de Gatchanvre et de la SCIC Valor'Viande Ile-de-France).

Dans le cas où les mesures de compensation agricole collective n'aboutiraient pas, malgré les protocoles d'accord signés (abandon des projets agricoles ou autre), SEBAIL 78 abondera le fonds régional de compensation agricole géré par l'Association Agri Développement Ile-de-France du montant résiduel de la compensation agricole collective dûe dans le cadre du projet de zone d'activité « Ablis-Nord 2 ».

## Effets négatifs sur l'économie agricole compensés collectivement

Séquence Eviter, Réduire, Compenser

# Bibliographie et Annexes



# Bibliographie et glossaire

## Base de données économiques –

**AGRESTE** : statistique, l'évaluation et la prospective agricole (données régionales voire départementales)

**DRIAAF Ile-de-France** : études des filières agricoles régionales et/ou départementales

**ESANE** : Élaboration de la Statistique ANnuelle d'Entreprise. Dispositif multisources élaboré par l'Insee sur les entreprises appartenant au système productif. Il s'appuie sur l'enquête Esa et les sources administratives BIC (bénéfices industriels et commerciaux), BNC (bénéfices non commerciaux), BA (bénéfices agricoles) et les DADS (Déclarations Annuelles de Données Sociales).

**FranceAgriMer** : Chiffres clés et conjectures des marchés des différentes filières agricoles

**INAO** : Institut national de l'origine et de la qualité pour la caractérisation des produits sous labels et des chiffres-clés des filières.

**IPAMP** : indice des prix d'achat des moyens de production agricole (calculé par l'Insee avec le concours du SSP).

**Observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires** : compte des industries et commercialisation des produits alimentaires

**RICA** (moyenne sur 5 ans) : Réseau d'information comptable agricole. Le Rica est une enquête réalisée dans les États membres de l'Union européenne selon des règles et des principes communs. Le Rica recueille des informations comptables et techniques auprès d'un échantillon d'exploitations représentatif des unités moyennes ou grandes selon la classification par la production brute standard pour la France métropolitaine.

**Réseau des Chambres d'Agriculture** : Bilan des conjonctures des filières agricoles et diagnostics agricoles locaux (lorsqu'ils existent)

**Résultats des contrôles laitiers** : Données économiques sur les productions laitières de France

## GLOSSAIRE :

**COP** : Céréales et Oléo-protéagineux

**ETP** : Equivalent temps plein

**IAA** : Industrie agro-alimentaire

**IGP** : Indication géographique protégée

**OTEX** : Orientation technico-économique

**PAC** : Politique Agricole Commune

**PBS** : Production brute standard

**PRA** : Petite région agricole

**RGA** : Recensement Général Agricole

**RPG** : Référentiel Parcellaire Graphique

**SAU** : Surface Agricole Utile

**SIQO** : Signe officiel de la qualité et de l'origine

**UTA** : Unité de travail annuel

**UGB** : Unité gros-bétail

## Annexe 1 : Description du projet porté par Gâtichanvre – MC1 –



### DOSSIER DE DEMANDE DE FINANCEMENT : COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

#### I. MISE EN CONTEXTE

- Depuis 2008, les acteurs du Gâtinais structurent une filière d'agromatériaux en circuit court à destination du bâtiment, basée sur le chanvre.

Le chanvre est une plante annuelle semée au printemps (deuxième quinzaine d'avril) et dont la récolte s'effectue en fin d'été (à partir de la fin août), tout début d'automne. La culture du chanvre présente des intérêts agronomiques :

- Système racinaire avec un pivot central, permettant une bonne restructuration du sol (près de 200 pieds/m<sup>2</sup>), qui fait du chanvre une nouvelle culture permettant d'allonger la rotation et/ou de diversifier la tête d'assolement,
- Apport modéré en azote (env. 100 unités) au moment du semis,
- Culture « zéro phyto », aucun traitement phytosanitaire n'est nécessaire sur le chanvre,
- Plante rustique qui permet une valorisation des sols à faible potentiel de notre secteur (argilo-calcaires superficiels, sables).

Le « zéro phyto » est un atout pour cette plante :

- le pouvoir étouffant du chanvre vis-à-vis des adventices, y compris les chardons. Aucun herbicide n'est homologué pour cette culture,
- la sélection opérée sur la plante n'a jamais abouti à la commercialisation de lignées pures. Les variétés proposées aux producteurs sont des populations hétérogènes quant à la résistance aux maladies. Des agents pathogènes peuvent être rencontrés sur des pieds (*Botrytis cinerea*, *Sclerotinia sclerotinium*, ...) mais sans effet notable sur le rendement final. Aucun fongicide n'est donc utilisé,
- le chanvre est habituellement peu attaqué par les insectes. Des études mettent en avant l'effet des cannabinoïdes en tant que répulsifs. Donc aucun insecticide n'est apporté sur la culture.

Les objectifs sont multiples :

- Au niveau agricole, le chanvre offre une opportunité de diversification de culture avec un intérêt agronomique non négligeable et un itinéraire technique bas intrant qui demande très peu d'intervention. La graine, le chènevis, est valorisable en alimentation humaine ce qui ne vient pas concurrencer la production vivrière du territoire,

SAS GATICHANVRE ILE DE France – 12 bis Rue de l'Essonne – gatchanvre@gatchanvre.fr

RCS Evry 793 413 568 – N° Siret 793 413 568 00023 – N° TVA FR08793413568

1

- Au niveau du secteur de la construction, il s'agit d'apporter la connaissance et les savoir-faire auprès des artisans et des architectes, sur la mise en œuvre des produits issus de la transformation du chanvre,
- En termes de développement local, la mise en place de cette filière renforce l'emploi et l'activité. En emplois directs, Gatchanvre Ile de France emploiera une quinzaine de salariés sur le site industriel. En emplois indirects, la filière vient renforcer l'activité de prestation de services agricoles (récolte, pressage de la paille, transport) ainsi qu'une diversification des métiers du bâtiment,
- Au niveau territorial, c'est une mobilisation des élus du Parc et du Groupe d'action locale Gatinais français, du Département de l'Essonne et de la SPL Sigal (mise à disposition d'une plate-forme et d'un bâtiment industriel) dans le soutien à cette filière. C'est aussi pour Gatchanvre, l'objectif de fournir aux professionnels et aux habitants du Gâtinais français, une gamme de produits issus de la culture du chanvre dans le cadre d'un négoce qui sera installé sur la plateforme.

- La production du chanvre en plein champ a débuté en 2012 avec une surface d'environ 50 ha sur le territoire du Parc. Les années suivantes, 2013 et 2014 110 hectares, 2015 230 ha ont été semés. 650 ha ont été récoltés cette année. L'augmentation des surfaces devraient s'échelonner pour atteindre une surface de 1000 ha en 2019. En 2017 et 2018, 850 ha de chanvre (seuil de rentabilité de l'usine) sont cultivés en agriculture conventionnelle et en agriculture biologique. Plus de 1 000 ha dès 2019 en culture, la zone de chalandise de Gatchanvre est répartie sur 5 départements Yvelines, Essonne, Seine et Marne et Eure et Loir.

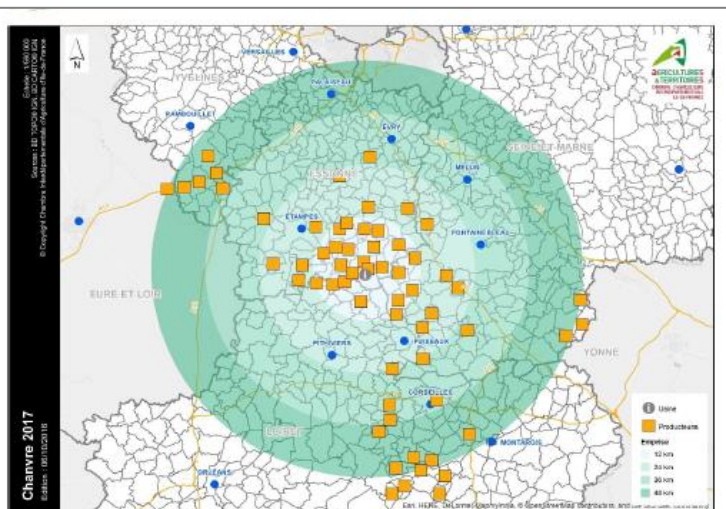
SAS GATICHANVRE ILE DE France – 12 bis Rue de l'Essonne – gatchanvre@gatchanvre.fr

RCS Evry 793 413 568 – N° Siret 793 413 568 00023 – N° TVA FR08793413568

2

Source : Gâtichanvre, dossier Agridéveloppement

## Annexe 1 : Description du projet porté par Gâtichanvre – MC1 –



Carte de bassin de production Gâtichanvre en 2017

- Sur ce projet, l'enjeu primordial est la création d'une filière : de l'amont, la partie agricole, en passant par la transformation de la paille de chanvre, le volet industriel, et l'aval avec la mise en œuvre des produits à base de chanvre dans la construction. Néanmoins, cet enjeu n'est pas unique car : cette culture bas intrants est compatible avec la qualité des masses d'eau donc l'occupation du sol est aussi un enjeu. La culture du chanvre pouvant se faire également en agriculture biologique, Gâtichanvre s'est organisé pour accueillir les agriculteurs biologiques du bassin de production. C'est aussi le cas pour les exploitants qui sont en agriculture de conservation.
- Au-delà des débouchés de la paille, le chènevis est apparu au cours de la réflexion sur le montage de la filière comme un élément trop peu valorisé par les chanvrières. Le chènevis est une graine oléagineuse très sensible à l'hydrolyse et à l'oxydation de ses acides gras. C'est pourquoi, le triage et le séchage de la graine doivent se faire très rapidement à l'issue de la récolte. Ceci étant un prérequis pour obtenir une graine de qualité.

SAS GATICHANVRE ILE DE France – 12 bis Rue de l'Essonne – gâtichanvre@gâtichanvre.fr

RCS Evry 793 413 568 – N° Siret 793 413 568 00023 – N° TVA FR08793413568

3

Pour cela, Gâtichanvre va se doter d'une installation dédiée pour le traitement et le stockage de la graine en conventionnel et en biologique.

Les marchés classiques de la graine sont l'oisellerie et la pêche à la ligne. Néanmoins, du fait de sa composition, elle est très riche en minéraux, en vitamine E, en omegas-3, 6, 9 et également en protéines, de sa très bonne digestibilité pour l'humain (à la différence du soja) et la non-présence de gluten. Gâtichanvre prévoit l'implantation d'une unité de transformation de la graine (pour produire de l'huile et également l'extraction des protéines).

Ce projet est innovant dans son objectif de créer un lien vertueux entre développement des filières et protection de la ressource en eau. Il contribue à la construction de projets territoriaux de protection de captages, intégrant également la dimension de développement local, levier majeur pour parvenir à protéger l'eau durablement.

- Partenaires impliqués dans la filière :
  - Gâtichanvre Ile de France : élément central qui orchestre la partie agricole et s'occupe de la transformation industrielle du chanvre, (potentiel attributaire des aides)
  - Chanvre Avenir : association « cluster local » qui regroupe les agriculteurs, les artisans et les architectes engagés dans la filière, (potentiel attributaire des aides)
  - Parc naturel régional du Gâtinais français (et le Groupe d'Action locale) : initiateur et accompagnateur du projet,
  - Chambre d'Agriculture interdépartementale d'Ile de France : accompagnateur et référence technique des producteurs essonnais,
  - Société publique locale SIGAL : mise à disposition d'une plateforme et d'un bâtiment industriel, accompagnateur de la filière,
  - Agence de l'Eau Seine Normandie : financement d'une partie de l'aménagement industriel de la plate-forme,
  - Eau de Paris gère les captages situés sur une partie de l'aire de production de Gâtichanvre (sources de Villeron, Villemer, Bourron, Joie et Chaintréauville). Un des objectifs de la stratégie d'Eau de Paris est le développement des filières, concourant à l'évolution des exploitations agricoles sur les aires d'alimentation de captages vers de systèmes agricoles durables et compatibles avec la protection de l'eau,
  - Crédit agricole d'Ile de France, partenaire bancaire de Gâtichanvre Ile de France,
  - Banque publique d'Investissement (BPI), qui participera sur la garantie des prêts et le financement pour la création d'un outil de nettoyage de la chènevotte.

SAS GATICHANVRE ILE DE France – 12 bis Rue de l'Essonne – gâtichanvre@gâtichanvre.fr

RCS Evry 793 413 568 – N° Siret 793 413 568 00023 – N° TVA FR08793413568

4

Source : Gâtichanvre, dossier Agridéveloppement



## Annexe 1 : Description du projet porté par Gâtichanvre – MC1 –



### II. ACTIONS INDUSTRIELLES ENVISAGEES

- La valorisation de la paille de chanvre
  - la mise en place, l'amélioration technologique de l'unité de défilage (acquise d'occasion dans l'est de la France en début d'année 2016), et l'implantation de la ligne dans le bâtiment industriel existant,
  - l'implantation de bâtiments permettant le stockage de la paille brute, de la chènevotte, des produits finis (produits du négoce, laine de chanvre, ballots de fibre),
  - l'implantation de bureaux d'un atelier technique pour l'équipe Gâtichanvre, Travaux connexes (terrassement, VRD,.....),
  - Pont bascule.



Site industriel GATICHANVRE : Schéma d'implantation des bâtiments

Pour des raisons de logistique et de coût de transport, le bassin de production de chanvre rayonne au maximum à 50 km de l'unité de transformation, localisé à Prunay sur Essonne (confère carte du bassin de production 2016).

SAS GATICHANVRE ILE DE France – 12 bis Rue de l'Essonne – gatchanvre@gatchanvre.fr

RCS Evry 793 413 568 – N° Siret 793 413 568 00023 – N° TVA FR08793413568

5

- La valorisation du chènevis
  - l'implantation d'une unité de triage, séchage et stockage du chènevis permettant d'optimiser la valorisation du chènevis en alimentation humaine et de tracer la production sur la plateforme,
- Les moyens humains

A ce jour, l'entreprise Gâtichanvre compte :

- un service commercial composé de deux personnes,
- un référent plaine qui gère les contrats, la recherche de surface, et les prestataires de récolte,
- un référent industriel qui a la tâche de remonter et d'améliorer la ligne de défilage, encadrant deux mécaniciens industriels et les prestataires),
- une gestionnaire de silos et de plateforme,
- une équipe dirigeante composée d'un président salarié, en la personne de Nicolas Dufour, un directeur et une assistante.
- Dès le démarrage de l'usine (à raison de 8h/j), il faudra embaucher un chef d'équipe et son opérateur, un agent de maintenance de la ligne. Les réglages de la ligne achevés, l'usine tournera en 2x8 heures voir 3x8 heures.

SAS GATICHANVRE ILE DE France – 12 bis Rue de l'Essonne – gatchanvre@gatchanvre.fr

RCS Evry 793 413 568 – N° Siret 793 413 568 00023 – N° TVA FR08793413568

6

Source : Gâtichanvre, dossier Agridéveloppement

## Annexe 1 : Description du projet porté par Gâtichanvre – Budget du projet – MC1 –



Investissements prévus	Coût estimatif (€ HT)
<b>BESOINS POUR LA PAILLE</b>	<b>3 063 068.38 €</b>
Acquisition de la ligne de défibrage (Action réalisée car cessation d'activité des Chanvriers de l'Est) : - 250 000 € offre d'achat ligne, - 11 000 € pièces supplémentaires ligne, - 58 500 € démantèlement ligne.	319 500 €
Optimisation de la ligne existante : - ingénierie extérieure (04/2016- fin 2017), 18 000€ Prestation de service François Desanlis - adaptation au bâtiment, 45 090 € (ECP Construction) Hangar alimentation ligne de défibrage, 42 000 € (ECP Construction) Mise en place d'une passerelle dans le bâtiment industriel existant, 22 000 € (ECP Construction) Convoyeur - acquisition de nouveaux matériels, 170 000€ (CRETES) ouvreuse-chargeuse 10 280 € (Joffroy SAS) coût 13 280 € mais 3 000 € d'acompte versé - création d'un outil de triage de la chènevotte 200 000€ 33 000 € (ECP Construction) montage de la ligne chènevotte - Tuyaux transport et filtration 100 000€ - Réfection des tambours de nettoyage 10 520 € - révision de l'existant, 12 800 € (ECP Construction) Réfection d'une mezzanine, 6 250 € (Joffroy SAS) Réfection d'une machine-outil (rouleaux tambour) 25 500 € (usinage MULLER) Fourniture de rouleaux de batteuse - Electricité et automatismes (ACNS) 300 000€	995 440 €
Maitrise d'œuvre du projet : 47 000 € (Macker ABC Conseil) Dossier ICPE (Adversus Aléa) 5860 €	52 860 €
Gros œuvre plateforme et bâtiments 622 215 € (TPS)	622 215 €
- Implantation des bâtiments stockage 80 935 € (ECP Construction) Stockage Chènevotte 33 722.03 € (Moreau) Stockage paille brute 241 696.38 € (Moreau) Stockage produits finis 170 101.97 € fondations et dallages 94 000 € Installation électrique des nouvelles constructions	620 455.38 €

RCS Evry 793 413 568 – N° Siret 793 413 568 00023 – N° TVA FR08793413568

7

Implantation et aménagement des bâtiments administratifs et techniques de Gâtichanvre Ile de France 41 600 € (ECP Construction) Aménagement atelier Implantation et construction des bureaux 390 000€	431 600 €
Poste de pesée 20 998 € Acquisition d'un pont bascule	20 998 €
<b>BESOINS POUR LE CHENEVIS</b>	<b>1 103 381.52 €</b>
Implantation de l'unité de triage, séchage, stockage du chènevis 333 567.55 € (PERADON) Dallage et fosse réception chènevis 437 650.67 € (Agriconsult) Nettoyage, Séchage, Stockage 75 103.30 € (Agriconsult) Electricité 147 060 € (Agriconsult) Montage 110 000 € Bâtiment réception chènevis	1 103 381.52 €

Financeurs sollicités	Aide demandée
Agence de l'Eau Seine Normandie	1 290 666 €
Fonds régional d'investissement Agri développement IDF	300 000 €
	1 856 000
Crédit agricole	2 406 000
Actionnariat producteur (base 2017)	293 900 €
Associés Gâtichanvre	84 000 €

**Responsable du projet**  
Nom et prénom : Dufour Nicolas  
Fonction : Président  
Téléphone : 0684775498  
Courriel : n.dufour@gatichanvre.fr

SAS GATICHANVRE ILE DE France – 12 bis Rue de l'Essonne – gatichanvre@gatichanvre.fr

RCS Evry 793 413 568 – N° Siret 793 413 568 00023 – N° TVA FR08793413568

8

## Annexe 2 : Liste des producteurs Gâtichanvre des Yvelines – 2018 – MC1 –



Numéro de producteur	Numéro prod interne	Agriculteurs	Société	Adresse	Commune de situation de la/des parcelle(s)	CP	Contrat	2018
							Période	Surface (Ha)
2015010	P8	Desprez Jean-Michel		7 rue Verte l'Abbé 78660 Prunay en Yvelines	Orphin; Sonchamp; Prunay en Yvelines	78660	2018-2020	14,32
2016021	P34	Guerin Francis	EARL le clocher	21 grande rue 78730 Ponthévrard	Ponthévrard	78730	2016-2018	12
2017009	P58	Coolen-Poyau Marieke	SCEA Ferme des Presles	Ferme de Presles 78660 Prunay en Yvelines	Ablis	78660	2017-2019	7,5
2017010	P59	De Mailly et de Nesle Laure	SCEA des Visards	2 Impasse de la Vallée 28700 Bleury St Symphorien (siège)	Prunay en Yvelines	78660	2017-2019	18
2017026	P73	Robin Christophe	EARL des Chênes	14 rue des chênes secs 78120 Sonchamp	Sonchamp	78120	2017-2019	5

Source : Gâtichanvre


**SURFACE Yvelines 2018**  
56,82

Remarque : le bassin de production des Yvelines s'est développé depuis 2018, avec actuellement une production d'une centaine d'hectares.



## Annexe 3 : Protocole d'accord entre SEBAIL78 et Gâtichanvre – MC1 –

**SEBAIL 78**  
33, avenue du Maine – BP 27  
75755 PARIS CEDEX 15  
Téléphone : 01 45 38 31 00  
TélMax : 01 45 38 31 01  
Mail : contact@codicil.fr



**Protocole d'accord**  
**relatif aux mesures de compensation collective agricole**  
**pour le projet de création de la ZA Ablis Nord 2**

**COMPENSATION DIRECTE – ACTION 2/3**

**ENTRE :**

La société SEBAIL 78, société par actions simplifiée au capital de 30 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 814 54 623 et ayant son siège social 33 avenue du Maine, BP 27 75015 PARIS cedex 15, représentée par son président M. François MARTINIER, dûment habilité à l'effet des présentes, en sa qualité de président de ladite société,

**Ci-après désignée « L'Aménageur- promoteur »,**

**D'UNE PART,**

**ET :**

La société GATICHANVRE, société par actions simplifiée au capital de 377 900 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 793 413 568 et ayant son siège social 12 bis rue de l'Essonne, 91 720 PRUNAY SUR ESSONNE représentée par son président M. Hervé HARDY, dûment habilité à l'effet des présentes, en sa qualité de président de ladite société,

**Ci-après désignée « Le Bénéficiaire »,**


**D'AUTRE PART,**

**EN PRESENCE DE :**

La chambre d'agriculture de Région Ile-de-France, dont le siège est 19 rue d'Anjou, 75008 PARIS, représentée par son président M. Christophe HILLAIRET, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir en date de son élection à la session d'installation du 18 février 2019,

**Ci-après désignée « La chambre d'agriculture »,**

**DE TROISIEME PART,**

1 

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Entre 2016 et 2018, l'Aménageur- promoteur a acquis diverses parcelles représentant 25,8 hectares de terres agricoles en vue de la réalisation d'une zone d'activité sur le territoire de la commune d'Ablis (78).

Ce projet a pour effet de soustraire ces surfaces au potentiel de production de la ferme francilienne, entraînant de facto un préjudice à l'équilibre économique des filières agricoles en place.

Selon le cadre méthodologique régional (version du 3 août 2017) validé par le préfet de Région, la perte de valeur ajoutée pour les filières agricoles amont et aval résultant de la consommation de surfaces agricoles en Ile-de-France a été évaluée à 17 685 € (dix-sept mille six cent quatre-vingt-cinq euros) par hectare. Pour le projet d'extension de la ZA Ablis Nord cette perte de valeur ajoutée représente donc un montant de 456 273 € (quatre cent cinquante-six mille deux cent soixante-treize euros).

Le présent protocole d'accord a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole de l'Aménageur- promoteur, telles que prévues par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016.

**CELA EXPOSE, IL EST EN CONSEQUENCE CONVENU CE QUI SUIT :**

Afin de s'acquitter de ses obligations, l'Aménageur- promoteur a choisi la voie de la compensation directe et retenu les actions collectives suivantes, dont l'intérêt a été confirmé par le bureau d'étude auteur de l'étude préalable dédiée :

1. Soutenir le projet de valorisation de la filière chanvre du Bénéficiaire pour un montant de 200 000 € HT en participant à l'acquisition des machines et outillages nécessaires à la valorisation de la graine (écalage, trituration) avec l'objectif de développer courant 2019 une ligne de production, puis d'être équipé en 2020 pour traiter l'extraction de protéines. Ce projet fait l'objet du présent protocole.
2. Soutenir le projet de développement de l'outil de transformation de la société VALOR VIANDE ILE DE FRANCE pour une fraction du montant restant à distribuer. Ce projet fait l'objet d'un autre protocole entre la société VALOR VIANDE ILE DE FRANCE et l'Aménageur- promoteur, lequel est signé concomitamment au présent protocole.
3. Initier et soutenir un projet d'étude et d'évaluation de solutions d'abattage à la ferme des animaux de boucherie visant à réduire la souffrance animale, à diminuer les déplacements de l'animal et de la carcasse, à assurer une meilleure flexibilité aux éleveurs et enfin à assurer une meilleure traçabilité du produit. Ce projet est financé pour la fraction restante du montant à distribuer et fait l'objet d'un autre protocole, qui est signé concomitamment au présent protocole. Ce projet est conduit en concertation avec la chambre d'agriculture.

2

## Annexe 3 : Protocole d'accord entre SEBAIL78 et Gâtichanvre – MC1 –

### ARTICLE 2 : MODALITES DE REGLEMENT

L'Aménageur- promoteur adressera au Bénéficiaire le montant de la compensation prévue en 3 versements, selon le calendrier suivant :

- 30 % de la somme due, soit 60 000 € HT (soixante mille euros), à la signature du protocole,
- 30 % de la somme due, soit 60 000 € HT (soixante mille euros), six mois au plus tard après le premier versement,
- 40 % de la somme due, soit 80 000 € HT (quatre-vingt mille euros), douze mois au plus tard après le premier versement.

### ARTICLE 3 : AFFECTATION DES SOMMES

Le Bénéficiaire affectera les sommes en priorité :

- o A l'acquisition de machines et outillages permettant de développer l'activité,
- o Au développement d'un débouché complémentaire à l'existant pour les agriculteurs des Yvelines.

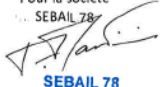
### ARTICLE 4 : SUIVI REALISATION ET SUITES A DONNER

La CDPENAF, qui a pour rôle de veiller à la bonne exécution des engagements de l'Aménageur- promoteur en matière de compensation collective agricole, est habilitée à demander à tout moment à ce dernier de rendre compte de la présente action.

Au terme d'un délai de trois années maximum à compter du démarrage des travaux, l'Aménageur- promoteur adressera à la CDPENAF une évaluation de la présente action. Si celle-ci n'a pu être menée à son terme, la CDPENAF pourra enjoindre l'Aménageur- promoteur de verser au fonds régional de compensation agricole géré par l'Association Agri Développement Ile-de-France, le solde du montant initialement fixé.

Ladite association sera alors responsable de la bonne utilisation des fonds conformément à l'objet du décret repris dans ses statuts, à savoir soutenir des projets source de valeur ajoutée pour l'agriculture francilienne.

le 6 Mars 2020  
à PARIS



Pour la société  
SEBAIL 78  
  
SEBAIL 78  
33, avenue du Maine - BP 27  
75755 PARIS CEDEX 15

Pour la société  
GATICHANVRE  
SAS GATICHANVRE  
ILE DE FRANCE  
  
12 bis Rue de l'Essonne  
91720 Prunay sur Essonne  
Capital 473 560€  
RCS : 792413548 - SIRET : 793 413 448 00023  
APE : 4613Z - TVA : FR08793413568  
Mail : gatichanvre@gatichanvre.fr

Pour la  
Chambre d'agriculture  
  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DE REGION ILE-DE-FRANCE  
19 rue d'Alsace  
75008 PARIS  
Tel. 01 42 38 73 51

Source : SEBAIL 78

## Annexe 4 : Description du projet porté par la SCIC Valor'Viande – MC2 –

### Le nouvel outil de découpe et de transformation de produits à base de viande implanté dans L'Ouest Francilien

**Point sur les investissements déjà réalisés**

L'atelier est en fonctionnement depuis fin mai, l'investissement réalisé à cette date concerne la construction du bâtiment comprenant différentes salles, pour la réalisation de la découpe, de la transformation froide, de la transformation chaude, de la mise sous vide et du colisage des produits finis (Gros œuvre, terrassement, mise en place des bâtiments, électricité, système de réfrigération, bardage du bâtiment)

Dans un premier temps pour permettre le lancement de l'activité, le matériel acquis ne concerne que l'aménagement des chambres froides, de la salle de découpe, la salle de transformation froide pour les saucisses et la préparation bouchère, l'achat de la sous videuse et l'équipement de la salle destinée à la plonge (évier et lave-vaisselle), et les étagères nécessaires pour le stockage de la viande.

investissements		
Bâtiment et installations	Ocebloc	430 360,00 €
	Socatel	204 150,00 €
	Deotto	106 783,00 €
	électricité : eiffage	44 793,08 €
	Briand et Gérard	114 959,00 €
<b>FOMMA matériels</b>		100 564,56 €
<b>total des investissements</b>		<b>1 001 615,64 €</b>
<b>total Financements</b>		
Aides FNADT		231 028,00 €
Emprunts credit agricole et yvelines active		690 709,00 €
autofinancement		79 878,64 €
		<b>1 001 615,64 €</b>

4.8 tonnes de viande ont été travaillées pendant les 6 premières semaines d'activité

1

### Investissements à réaliser

Il est indispensable d'équiper l'atelier pour procéder à la transformation avec cuisson.

Cette possibilité est nécessaire pour développer l'activité de l'atelier vers les porcs et les animaux de réforme.

Dans le prévisionnel d'activité il est prévu :

- Porcs : 112
- Bovin de réforme : 15
- Mouton de réforme : 23
- Chèvre de réforme : 10
- Volaille de réforme : 30

Pour un tonnage de 16,5 tonnes soit 30 % des engagements des éleveurs pour la première année.

Les équipements prévus permettent de valoriser tous les morceaux avec une gamme très variée de produits : boudin, pâtes, rillettes, plats préparés, saucisson.

Les équipements à prévoir :

Destination	Type d'investissement	Libellé de l'investissement	fournisseurs	Prix hors taxe
Saloir	Armoires pour la salaison et le stockage des abats	Equipements nécessaires pour la réalisation de viande ½ sa	FOMMA	3 248,00
Salle de découpe	Eplucheuse à viande pour la salle de découpe		FOMMA	11 024,00
Préparation froide	Formeuse à steaks		FOMMA	10 804,50
Préparation froide	Table démontable et étagères murales	Pour compléter l'équipement de la salle de préparation froide	FOMMA	821,40
couloir	Armoire d'étuvage	Etape importante avant le séchage	FOMMA	14 720,00
Cuisine-préparation chaude	Plaque électrique 2 feux	Pour la cuisson chaude	FOMMA	3 422,40
Cuisine-préparation chaude	Marmite 150 l	Pour la cuisson chaude	FOMMA	8 588,20
Cuisine-préparation chaude	sauteuse	Equipement complémentaire à la marmite permet de colorer les aliments à la cuisson	FOMMA	9 825,60
Cuisine-préparation chaude	Four mixte	Pour les pâtes, terrines et plats préparés frais	FOMMA	11 134,40

2

Source : SCIC Valor'Viande, dossier Agridéveloppement



## Annexe 4 : Description du projet porté par la SCIC Valor'Viande – MC2 –

Destination	Type d'investissement	Libellé de l'investissement	fournisseurs	Prix hors taxe
Cuisine-préparation chaude	Cellule mixte	Pour le refroidissement après cuisson et la surgélation des denrées	FOMMA	5 510,00
Cuisine-préparation chaude	autoclave	Stérilisation pour les conserves en bocaux		27 840,00
Cuisine-préparation chaude	Table démontable, balance, armoire en inox, échelle et grille pour entreposer les produits, lave-mains	Matériels divers pour l'équipement de la cuisine	FOMMA	4 083,00
Plonge	Armoire inox pour ranger les produits		FOMMA	1 332,00
Légumerie	Meuble plonge et douche - mélangeur		FOMMA	2 430,40
légumerie	Désinsectiseur, table démontable	Autres équipements pour la légumerie	FOMMA	1 457,54
Chambre froide légumes	Désinsectiseur et rayonnage	Equipement chambre froide légumes	FOMMA	699,72
Séchoir type ES 15	Système de séchoir équipements		ARCOS	10 395,00
Installation et mise en service			FOMMA	4 760,00
		TOTAL		132 096,16

3

Source : SCIC Valor'Viande, dossier Agridéveloppement

## Annexe 5 : Détail de la participation de SEBAIL 78 au projet de la SCIC Valor'Viande – MC2 –

Le tableau suivant détaille l'utilisation par la SCIC Valor'Viande Ile-de-France du montant de la compensation agricole collective versée par SEBAIL 78 :

Première phase de versement 30 % 60 000 €	
Investissements	montant HT
Embauche d'une personne dédiée au développement des prestations à la restauration traditionnelle et collective	35 000,00 €
Séchoir à saucissons	14 000,00 €
Pose de caniveaux dans l'atelier	8 000,00 €
<b>Total pour la phase 1</b>	<b>57 000,00 €</b>
Deuxième phase de versement 30 % 60 000 €	
Investissements	montant HT
Poussoir hydraulique-portionnaire	23 700,00 €
Cutter	15 500,00 €
Véhicule frigorifique	25 000,00 €
<b>Total pour la phase 2</b>	<b>64 200,00 €</b>

Troisième phase de versement 40 % 80 000 €	
Investissements	montant HT
Embauche d'une personne dédiée au développement des prestations à la restauration traditionnelle et collective (deuxième année)	35 000,00 €
Autoclave	32 000,00 €
Marmite de cuisson	10 000,00 €
Etiqueteuse	8 300,00 €
<b>Total pour la phase 3</b>	<b>85 300,00 €</b>

Source : SEBAIL 78 et SCIC Valor'Viande

## Annexe 6 : Protocole d'accord entre SEBAIL78 et la SCIC Valor'Viande – MC2 –

### SEBAIL 78

33, avenue du Maine – BP 27  
75755 PARIS CEDEX 15  
Téléphone : 01 45 38 31 01  
Téléfax : 01 45 38 31 01  
Mail : [contact@codiol.fr](mailto:contact@codiol.fr)



### Protocole d'accord

#### relatif aux mesures de compensation collective agricole pour le projet de création de la ZA Ablis Nord 2

COMPENSATION DIRECTE – ACTION 1/3

#### ENTRE :

La société SEBAIL 78, société par actions simplifiée au capital de 30 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 814 54 623 et ayant son siège social 33 avenue du Maine, BP27 75015 PARIS cedex 15, représentée par son président M. François MARTINIER, dûment habilité à l'effet des présentes, en sa qualité de président de ladite société,

Ci-après désignée « L'Aménageur- promoteur »,

D'UNE PART,

#### ET :

La société VALOR VIANDE ILE DE FRANCE, société coopérative d'intérêt collectif, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 799 124 227 et ayant son siège social rue Jacqueline Auriol, 78125 GAZERAN, représentée par son président M. Didier DEMUYT dûment habilité à l'effet des présentes, en sa qualité de président de ladite société,

Ci-après désignée « Le Bénéficiaire »,

D'AUTRE PART,

#### EN PRESENCE DE :

La chambre d'agriculture de Région Ile-de-France, dont le siège est 19 rue d'Anjou, 75008 PARIS, représentée par son président M. Christophe HILLAIRET, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir en date de son élection à la session d'installation du 18 février 2019,

Ci-après désignée « La chambre d'agriculture »,

DE TROISIEME PART,

1

#### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Entre 2016 et 2018, l'Aménageur- promoteur a acquis diverses parcelles représentant 25,8 hectares de terres agricoles en vue de la réalisation d'une zone d'activité sur le territoire de la commune d'Ablis (78).

Ce projet a pour effet de soustraire ces surfaces au potentiel de production de la ferme francilienne, entraînant de facto un préjudice à l'équilibre économique des filières agricoles en place.

Selon le cadre méthodologique régional (version du 3 août 2017) validé par le préfet de Région, la perte de valeur ajoutée pour les filières agricoles amont et aval résultant de la consommation de surfaces agricoles en Ile-de-France a été évaluée à 17 685 € (dix-sept mille six cent quatre-vingt-cinq euros) par hectare. Pour le projet d'extension de la ZA Ablis Nord cette perte de valeur ajoutée représente donc un montant de 456 273 € (quatre cent cinquante-six mille deux cent soixante-treize euros).

Le présent protocole d'accord a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole de l'Aménageur- promoteur, telles que prévues par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016.

#### CELA EXPOSE, IL EST EN CONSEQUENCE CONVENU CE QUI SUIIT :

Afin de s'acquitter de ses obligations, l'Aménageur- promoteur a choisi la voie de la compensation directe et retenu les actions collectives suivantes, dont l'intérêt a été confirmé par le bureau d'étude auteur de l'étude préalable dédiée :

1. Soutenir le projet de développement de l'outil de transformation du Bénéficiaire pour un montant de 200 000 € HT. Le programme des investissements nécessaires est récapitulé en fin de document. Ce projet fait l'objet du présent protocole.
2. Soutenir le projet de valorisation de la filière chanvre de la société GATICHANVRE pour une fraction du montant restant à distribuer. Ce projet fait l'objet d'un autre protocole entre la société GATICHANVRE et l'Aménageur- promoteur, protocole qui est signé concomitamment au présent protocole.
3. Initier et soutenir un projet d'étude et d'évaluation de solutions d'abattage à la ferme des animaux de boucherie visant à réduire la souffrance animale, à diminuer les déplacements de l'animal et de la carcasse, à assurer une meilleure flexibilité aux éleveurs et enfin à assurer une meilleure traçabilité du produit. Ce projet est soutenu pour une fraction du montant restant à distribuer et fait l'objet d'un autre protocole, qui est signé concomitamment au présent protocole. Ce projet est conduit en concertation avec la chambre d'agriculture.

2



## Annexe 6 : Protocole d'accord entre SEBAIL78 et la SCIC Valor'Viande – MC2 –

### ARTICLE 2 : MODALITES DE REGLEMENT

L'Aménageur- promoteur adressera au Bénéficiaire le montant de la compensation prévue en 3 versements, selon le calendrier suivant :

- 30 % de la somme due, soit 60 000 € HT (soixante mille euros) à la signature du protocole,
- 30 % de la somme due, soit 60 000 € HT (soixante mille euros) six mois au plus tard après le premier versement,
- 40 % de la somme due, soit 80 000 € HT (quatre-vingt mille euros) douze mois au plus tard après le premier versement.

### ARTICLE 3 : AFFECTATION DES SOMMES

Le Bénéficiaire affectera les sommes au développement de son outil de transformation pour proposer de nouveaux produits et trouver de nouveaux débouchés.

### ARTICLE 3 : SUIVI REALISATION ET SUITES A DONNER

La CDPENAF, qui a pour rôle de veiller à la bonne exécution des engagements de l'Aménageur- promoteur en matière de compensation collective agricole, est habilitée à demander à tout moment à ce dernier de rendre compte de la présente action.

Au terme d'un délai de trois années maximum à compter du démarrage des travaux, l'Aménageur- promoteur adressera à la CDPENAF une évaluation de la présente action. Si celle-ci n'a pu être menée à son terme, la CDPENAF pourra enjoindre l'Aménageur-promoteur de verser au fonds régional de compensation agricole géré par l'Association Agri Développement Ile-de-France, le solde du montant initialement fixé.

Ladite association sera alors responsable de la bonne utilisation des fonds conformément à l'objet du décret repris dans ses statuts, à savoir soutenir des projets source de valeur ajoutée pour l'agriculture francilienne.

le 6 mars 2020  
à PARIS

Pour la société  
SEBAIL 78

**SEBAIL 78**  
33, avenue du Maine - BP 27  
75755 PARIS CEDEX 15

Pour la société  
VALOR VIANDE  
ILE DE FRANCE

**VALOR VIANDE ILE DE FRANCE**  
SCIC à capital variable  
rue Jacqueminet, zone Bel-Air la Forêt  
78125 GAZERAN  
799 124 227 RCS Versailles  
APE : 1012Z TVA : FR39 799 124 227

Pour la  
Chambre d'agriculture

**CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DE REGION ILE-DE-FRANCE**  
10 rue d'Annoy  
75008 PARIS  
Tel. 01 46 36 73 61

3

Investissements de la SCIC VALOR VIANDE ILE DE FRANCE dans le cadre  
la compensation collective agricole de la société SEBAIL 78


première phase de versement 30 % 60 000 € HT	
investissements	montant HT
2 séchoirs à saucissons et à viande séchée + accessoires	25 800,00 €
pose de résine sur le sol dans les salles de travail (découpes et préparations froide)	19 700,00 €
création d'un salle de découpe dédiée à la volaille	10 000,00 €
Pose de caniveaux dans l'atelier	5 000,00 €
<b>total pour la phase 1</b>	<b>60 500,00 €</b>
deuxième phase de versement 30 % 60 000 € HT	
investissements	montant HT
Embauche d'une personne dédiée au développement des prestations à la restauration traditionnelle et collective (première année)	29 400,00 €
poussoir hydraulique-portionnaire	23 700,00 €
<b>total pour la phase 2</b>	<b>53 100,00 €</b>
troisième phase de versement 40 % 80 000 € HT	
investissements	montant HT
Embauche d'une personne dédiée au développement des prestations à la restauration traditionnelle et collective (deuxième année)	29 400,00 €
autoclave	32 000,00 €
véhicule frigorifique	25 000,00 €
<b>total pour la phase 3</b>	<b>86 400,00 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>200 000,00 €</b>

4

Source :  
SEBAIL 78

## Annexe 7 : Protocole d'accord entre SEBAIL78 et la CA Ile-de-France – MC3 –

**SEBAIL 78**  
33, avenue du Maine – BP 27  
75755 PARIS CEDEX 15  
Téléphone : 01 45 38 31 00  
Téléfax : 01 45 38 31 01  
Mail : [contact@codil.fr](mailto:contact@codil.fr)



**Protocole d'accord**  
**relatif aux mesures de compensation collective agricole**  
**pour le projet de création de la ZAC Ablis Nord 2**  
COMPENSATION DIRECTE – ACTION 3/3

**ENTRE :**

La société SEBAIL 78, société par actions simplifiée au capital de 30 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 814 54 623 et ayant son siège social 33 avenue du Maine, 75015 PARIS, représentée par son président M. François MARTINIER, dûment habilité à l'effet des présentes, en sa qualité de président de ladite société,

**Ci-après désignée « L'Aménageur »,**

**D'UNE PART,**

**ET :**

La chambre d'agriculture de Région Ile-de-France, dont le siège est 19 rue d'Anjou, 75008 PARIS, représentée par son président M. Christophe HILLAIRET, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir en date de son élection à la session d'installation du 18 février 2019,

**Ci-après désignée « Le Bénéficiaire »,**

**D'AUTRE PART,**

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Entre 2016 et 2018, l'Aménageur a acquis diverses parcelles représentant 25,8 hectares de terres agricoles en vue de la réalisation d'une zone d'activité sur le territoire de la commune d'Ablis (78).

Ce projet a pour effet de soustraire ces surfaces au potentiel de production de la ferme francilienne, entraînant de facto un préjudice à l'équilibre économique des filières agricoles en place.

1 17

Selon le cadre méthodologique régional (version du 3 août 2017) validé par le préfet de Région, la perte de valeur ajoutée pour les filières agricoles amont et aval résultant de la consommation de surfaces agricoles en Ile-de-France a été évaluée à 17 685 € (dix-sept mille six cent quatre-vingt-cinq euros) par hectare. Pour le projet de la ZAC Ablis Nord cette perte de valeur ajoutée représente donc un montant de 456 273 € (quatre cent cinquante-six mille deux cent soixante-treize euros).

Le présent protocole d'accord a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole de l'Aménageur, telles que prévues par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016.

**CELA EXPOSE, IL EST EN CONSEQUENCE CONVENU CE QUI SUIIT :**

Afin de s'acquitter de ses obligations, l'Aménageur a choisi la voie de compensation directe et retenu les actions collectives suivantes, dont l'intérêt a été confirmé par le bureau d'étude auteur de l'étude préalable dédiée :

- Financer un projet d'étude et d'évaluation de solutions d'abattage à la ferme, comprenant :
  - L'étude du contexte des abattoirs en Ile-de-France
  - L'évaluation des besoins des éleveurs d'Ile de France
  - Une prospection des projets existants en France
  - Une étude de faisabilité technique et économique
  - Une étude de la réglementation sanitaire et du dossier d'agrément sanitaire CE
  - La participation à l'acquisition d'un module d'abattage si une solution d'abattage est retenue pour être mise en œuvre.

Ce projet fait l'objet du présent protocole et sera soutenu à hauteur de 56 273 € HT, répartis comme suit :

Bénéficiaire	Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire € HT	Total € HT
Chambre d'agriculture de Région Ile de France	Stagiaire ingénieur agronome ou agroalimentaire de 6 mois	6	mois	694,5	4 167
	Coordinateur général du projet au sein de la Chambre d'agriculture	5	jours	760	3 800
	Conseiller technico-économique	6	jours	760	4 560
	Conseiller de gestion	3	jours	760	2 280
	Animateur filière élevage	3	jours	760	2 280
	Conseiller réglementation sanitaire abattage	12	jours	760	9 120
	Administratif (secrétariat, RH...)	2	jours	760	1 520
	Frais de déplacement	10	déplacement	43	430

2 18

Source : SEBAIL 78

## Annexe 7 : Protocole d'accord entre SEBAIL78 et la CA Ile-de-France – MC3 –

	Total Chambre d'agriculture	28 157 €HT
A définir	Participation à l'acquisition d'un module d'abattage	28 116€ HT

L'objectif de ce projet est de produire un document de référence sur le sujet, d'évaluer la faisabilité de mise en place d'une solution d'abattage de proximité (solution de caisson mobile ou autre) sur l'Ouest de l'île de France et, le cas échéant, de participer à son lancement.

L'avancement de ce projet sera suivi par un groupe de travail réunissant autour de l'Aménageur et du Bénéficiaire, les autres acteurs professionnels intéressés. La composition du groupe de travail sera arrêtée d'un commun accord entre l'Aménageur et le Bénéficiaire.

- Soutenir le projet de valorisation de la filière chanvre de la société GATICHANVRE pour une fraction du montant restant à distribuer. Ce projet fait l'objet d'un autre protocole entre la société GATICHANVRE et l'Aménageur, lequel est signé conjointement au présent protocole.
- Soutenir le projet de développement de l'outil de transformation de la société VALOR VIANDE ILE DE FRANCE pour une fraction du montant restant à distribuer. Ce projet fait l'objet d'un autre protocole entre la société VALOR VIANDE ILE DE FRANCE et l'Aménageur, lequel est signé conjointement au présent protocole.

**ARTICLE 2 : MODALITES DE REGLEMENT**

L'Aménageur adressera au Bénéficiaire le montant de la compensation prévue :


- 28 157 € HT (vingt-huit mille cent cinquante-sept euros) à la signature du présent protocole, *Reglé le 26/10/10 par virement.*

Le destinataire de la participation à l'acquisition d'un module d'abattage sera choisi ultérieurement, d'un commun accord entre l'Aménageur et le Bénéficiaire.

**ARTICLE 3 : SUIVI REALISATION ET SUITES A DONNER**

La CDPENAF, qui a pour rôle de veiller à la bonne exécution des engagements de l'Aménageur en matière de compensation collective agricole, est habilitée à demander à tout moment à ce dernier de rendre compte de la présente action.

Au terme d'un délai de trois années maximum à compter du démarrage des travaux, l'Aménageur adressera à la CDPENAF une évaluation de la présente action. Si celle-ci n'a pu être menée à son terme, la CDPENAF pourra enjoindre l'Aménageur de verser au fonds


3 


régional de compensation agricole géré par l'Association Agri Développement Ile-de-France, le solde du montant initialement fixé.

Ladite association sera alors responsable de la bonne utilisation des fonds conformément à l'objet du décret repris dans ses statuts, à savoir soutenir des projets collectifs source de valeur ajoutée pour l'agriculture francilienne.

le ..... *15 octobre 2010*  
à ..... *PARIS*

**SEBAIL 78**  
33, avenue du Maine - BP 27  
75755 PARIS CEDEX 15

Pour la société  
SEBAIL 78 

Pour la  
Chambre d'agriculture 

4

Source :  
SEBAIL 78



## Annexe 8 : Témoignages du directeur de Gâtichanvre et du président de la SCIC Valor'Viande –

**De :** Arnaud Charpentier < >  
**Date :** vendredi, 13 novembre 2020 à 17:01  
**À :** JMNICOLAI < >  
**Objet :** Re: CDPENAF

Monsieur Nicolai,

Pour faire suite à notre conversation téléphonique de ce jour et en résumé, le partenariat entre Sebai et Gâtichanvre a fait l'objet de multiples réunions à partir de mars 2018 (date de la première rencontre). Les premiers échanges ont permis aux deux parties de se connaître et à Monsieur Nicolai d'évaluer la pertinence de l'intervention de Sebai dans la filière chanvre du sud Ile de France. Puis, au regard des besoins et du calendrier du projet, les deux parties se sont entendues via la rédaction d'un protocole définissant les engagements de chacune des deux parties.

Les échanges les plus courants se font par mail et par téléphone et des rencontres sont organisées en présentiel lorsque cela est nécessaire : la dernière en date s'est déroulée le 20 février 2020 à l'antenne de la Chambre d'Agriculture d'Etampes entre Sebai, des conseillères de la Chambre et les porteurs de projet (dont Gâtichanvre). L'objet de la réunion était la finalisation des protocoles.

La contribution de Sebai envers Gâtichanvre a permis d'apporter un financement complémentaire lors de l'installation de la ligne industrielle et va également rendre possible l'installation d'une ligne de décorticage et de trituration de chènevis, graine du chanvre. Cet investissement, prévu en 2021, engendrera une meilleure valorisation de la graine et viendra donc améliorer la rentabilité de l'entreprise.

En espérant que cela vous convienne, je reste à votre disposition pour tout complément ou autre.

Très cordialement,

**Arnaud CHARPENTIER**

Directeur

**De :** demuyt champgarnier < >  
**Date :** dimanche, 15 novembre 2020 à 10:24  
**À :** JMNICOLAI < >  
**Objet :** Re: CDPENAF

Monsieur Nicolai

En résumé, l'intérêt pour la SCIC VALOR VIANDE porté par la société SEBAIL de devenir partenaire de développement a abouti à la signature d'un protocole de compensation entre nos deux sociétés et la chambre d'agriculture définissant les engagements de chacun

De part votre financement, nous avons donné la possibilité aux éleveurs:

-De transformer leur viande en saucissons et viande séchée par l'acquisition d'un séchoir

-De compléter notre équipement par un poussoir hydraulique portionnaire permettant une plus grande régularité dans le produit fini et d'augmenter le tonnage transformé assurant une valorisation des animaux de réforme

-la création d'une salle dédiée aux découpes et préparations de volailles de plus en plus sollicitées

-Dans un souci d'hygiène permanent il était nécessaire de disposer d'un sol facile à nettoyer, c'est pourquoi nous avons appliqué une résine sur nos sol

Grace au respect des engagements financiers de la société SEBAIL, la diversification des prestations proposées aux éleveurs dans le maintien d'une qualité d'hygiène irréprochable de l'atelier est un gage de développement de la SCIC VALOR VIANDE et de sa pérennisation

L'ensemble de nos éleveurs de part leurs pratiques sont soucieux d'assurer pour leurs animaux "le bien être", et l'étude d'un projet pour pouvoir faire abattre chez eux sans transport a un réel sens

Très cordialement

DEMUYT didier  
président SCIC VALOR VIANDE