



© Google Maps Juillet 2019

Etude préalable agricole

Juillet 2020

Zone d'activité
« Ablis-Nord 2 »

Coordination technique : Caroline DENOVIERS
Interlocuteur CETIAC : Katiane VIOLLIN

SEBAIL 78

L'étude préalable agricole

Séquence Eviter/Réduire/Compenser –

Un **dispositif de compensation agricole** a été introduit par la **Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF) de 2014** (Art. L. 112-1-3 du code rural), rendu applicable par le **décret d'application paru le 31 août 2016** (n°2016-1190) pour les projets susceptibles d'avoir un impact important sur l'économie agricole locale (ceux soumis à évaluation environnementale).

L'étude préalable comprend notamment **une évaluation financière globale des impacts sur l'agriculture**, et doit préciser les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet (ainsi que l'évaluation de leur coût et des modalités de leur mise en œuvre).

A noter que **les mesures de compensation sont collectives** : elles peuvent permettre par exemple de financer des projets agricoles collectifs ou de filière.

Le **décret n°2016-1190 du 31 août 2016** vient préciser le champ d'application et la teneur de l'évaluation des impacts agricoles issu de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014. Ce décret définit les cinq rubriques du contenu de l'étude.

- 1 Une description du projet et la délimitation du territoire concerné
- 2 Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire
- 3 L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
- 4 Les mesures envisagées et retenues pour **éviter** et **réduire** les effets négatifs notables du projet
- 5 Les mesures de **compensation collective** envisagées pour consolider l'économie agricole

Ce dispositif vient **en complément** des mesures préexistantes en lien avec l'expropriation (indemnité d'expropriation au propriétaire + indemnité d'éviction à l'agriculteur), et celles liées aux aménagements fonciers agricoles et forestiers dans le cadre de grands projets d'infrastructures visant à restructurer ou améliorer la structure foncière des exploitations impactées par le passage d'une infrastructure.

Ce nouveau dispositif vient prendre en compte l'impact économique globale pour **l'agriculture du territoire et les filières amont et aval concernées**.

Contexte réglementaire



La loi du **13 octobre 2014** d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Article 28 – L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime).



Décret n°2016-1190 du **31 août 2016** publié au Journal Officiel du 2 septembre 2016 (Article D.112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime)

Conditions d'application

- ✓ Projet soumis à étude d'impact environnemental systématique
- ✓ Situé sur une zone constructible valorisée par une activité agricole dans les 3 dernières années
- ✓ Surface perdue définitivement de plus de 1ha (seuil des Yvelines)

Le cadre de l'étude préalable agricole

Le contexte, les acteurs, l'intervention de CETIAC, le projet –

Contexte de la présente étude préalable agricole

Cette étude préalable agricole est réalisée dans le cadre du nouveau dossier d'aménagement de la ZA « Ablis-Nord 2 ». Elle fait suite et complète une première étude préalable agricole réalisée en octobre 2018, qui avait fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF en Novembre 2018.

Le porteur de projet

Le projet est porté par la société SEBAIL78, basée à Paris.

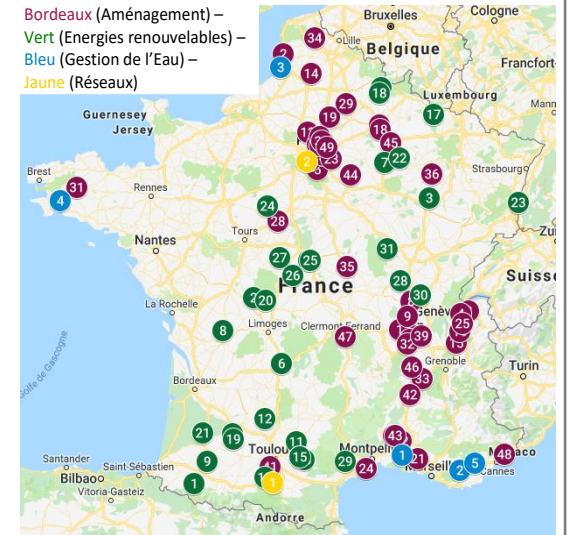
Le projet



Construction d'un entrepôt logistique sur la commune d'Ablis, dans les Yvelines.



Depuis 2017, CETIAC vous propose une **expertise pour la réalisation d'études préalables agricoles** liées à la compensation agricole collective, qui nécessitent des compétences particulières : connaissance de l'économie agricole, compréhension des contextes locaux, connaissance des acteurs de l'agriculture.



L'équipe de **CETIAC** est constituée d'**ingénieurs agronomes** capables d'apporter une expertise répondant aux enjeux de compensation agricole collective adapté au territoire, aux ressources du territoire, aux usagers et à ces acteurs économiques.

Plus de **100 missions** ont été réalisées en moins de 3 ans d'existence, sur tous le territoire national, dont une vingtaine en région Ile-de-France.

L'ÉQUIPE CETIAC



Julie Seegers
Gérante de CETIAC



Margot Vanrenterghem
Consultante



Lise Watier
Consultante



Katiane Violin
Consultante

Sommaire

Déroulé de l'étude préalable agricole –

SOMMAIRE :

Partie 1 : Description du projet de zone d'activité économique

- Situation géographique du projet
- Fiche d'identité du projet
- Intégration dans les documents d'urbanisme
- Volonté locale de préserver l'espace agricole
- Activité agricole concernée par le projet

p5
p6
p7
p8
p10
p11

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

Préambule : Contexte agricole général

- Définition des périmètres d'étude
- Caractérisation de la production agricole primaire
 - Les chiffres-clés de l'agriculture sur le périmètre A
 - Potentiel agronomique sur le site d'étude et sur le périmètre A
 - Dynamiques agricoles locales
 - Analyse fonctionnelle agricole locale
 - Valeurs sociales et environnementales
- Analyse des filières agricoles amont et aval sur le périmètre B
 - La filière dominante des grandes cultures
 - Les cultures industrielles
- Synthèse de l'état initial de l'économie agricole sur le territoire
 - Matrice AFOM du territoire
 - Chiffrage de l'économie agricole

p12
p13
p14

p16
p17

p18
p19
p20

p21
p22

p23
p24

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

- Analyse des effets cumulés
- Tableau des impacts du projet
- Bilan des impacts du projet

p25

p26
p27
p28

Partie 4 : La mise en place de la séquence ERC


- Préambule : Justification de la localisation
- La séquence Eviter, Réduire, Compenser
- Mesures de réduction
- Compensation agricole collective
- Choix des mesures de compensation
- Mesures de compensation
- Résumé des mesures de compensation
- Bilan des mesures envisagées

p29
p30
p31
p32
p34
p36
p37
p40
p41

Méthodologie et Bibliographie

- Méthodologie CETIAC
- Bibliographie et glossaire
- Annexes

p42
p43
p46
p47



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

1. Situation géographique du projet
2. Fiche d'identité du projet
3. Intégration et compatibilité du projet
4. Activité agricole concernée par le projet

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.

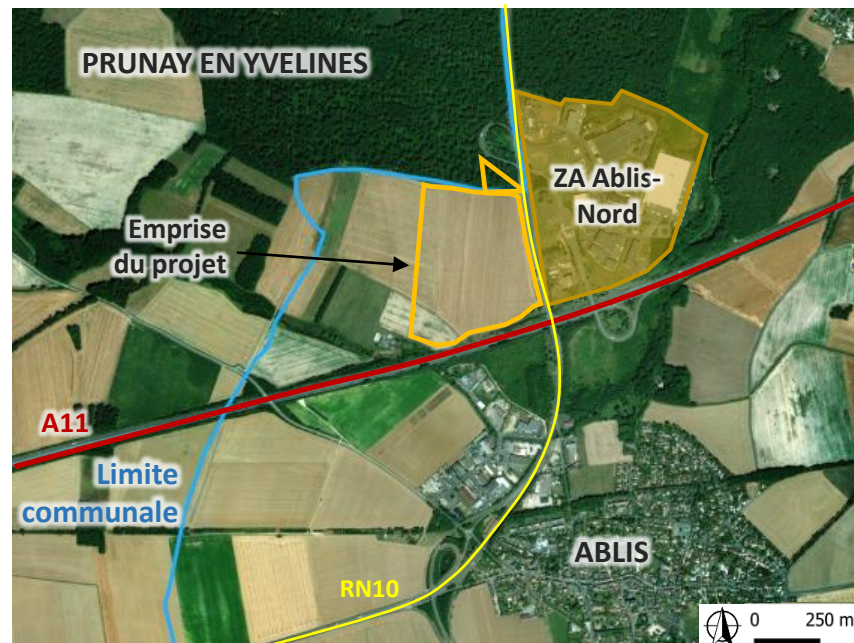
Depuis 2017, Ablis fait partie de la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, créée en 2003. Elle regroupe 77 000 habitants dans 36 communes, sur un territoire de 630 km².

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.

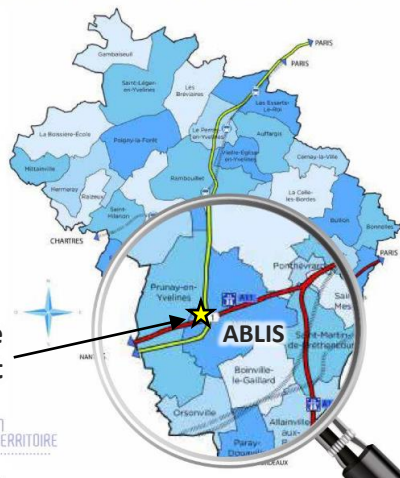
Remarque : une partie du projet, concernant l'aménagement des accès, est situé sur la commune voisine de Prunay-en-Yvelines.

LOCALISATION DU PROJET



Carte CETIAC fond Bing Aerial

RAMBOUILLET TERRITOIRES

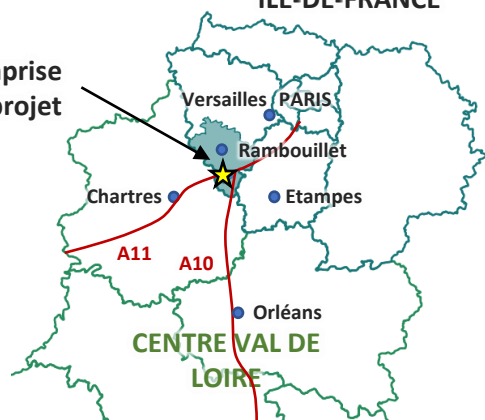


Emprise
du projet

PLAN
DU TERRITOIRE

ILE-DE-FRANCE

Emprise
du projet



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 m²
 SURFACE FONCIERE : 16 281 m²

EMPRISES NON BATIES	
ESPACES VERTS	15 500 m ²
VOIRIE PIETON COMMUNE	204 m ²
VOIRIE COMMUNE	577 m ²

SURFACE FONCIERE : 233 719 m²

SURFACES BATIMENT :	
ENTREPOT	83 125 m ²
POSTE DE GARDE	101 m ²
ABRI 2 ROUES	20 m ²
LOCAUX TECHNIQUES	324 m ²
CUVES SPK	230 m ²
TOTAL	83 850 m²

EMPRISES NON BATIES	
ESPACES VERTS	61 940 m ²
VOIRIE PIETON	2 295 m ²
VOIRIE LEGERE	8 285 m ²

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		
Zone d'activités ABLIS Nord II		
"Lieu de l'entrepôt"		
ABLIS (78 660)		
Département des YVELINES - Région Ile de France		
CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE		PC 2
PLAN DE MASSE - ESPACES VERTS		DATE: 2024
METRE PROJETE:	ARCHITECTE:	PERMETTEUR:
MADONNE SAS	SEBAIL 78	SEBAIL 78
47 rue de la République	17 rue de la République	17 rue de la République
77 110 ACHERON (77 110)	77 110 ACHERON (77 110)	77 110 ACHERON (77 110)
Tel: 01 60 60 60 60	Tel: 01 60 60 60 60	Tel: 01 60 60 60 60

Source : SEBAIL 78

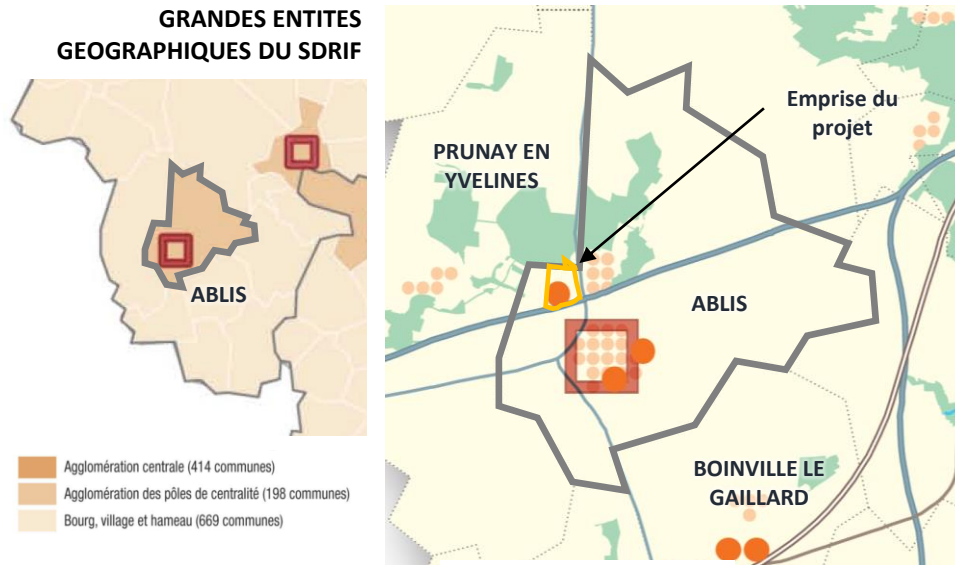
Intégration dans les documents d'urbanisme

Insertion dans le SDRIF –

Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)** est le document opposable de planification stratégique sur le territoire régional. Il détermine la localisation préférentielle (horizon 2030) des **extensions urbaines**, ainsi que des **activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques**. Il a été adopté par le Conseil régional le 18 octobre 2013.

CARTE D'ORIENTATION DU SDRIF



La commune d'Ablis est identifiée par le SDRIF comme une agglomération des pôles de centralité à conforter. L'objectif du SDRIF est de renforcer ces pôles en :

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;
- valorisant le potentiel de mutation et de densification ;
- favorisant le développement de l'emploi ;
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;
- confortant les transports collectifs.

Le SDRIF précise « À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter. »

Le SDRIF, via les 3 pastilles oranges, permet l'ouverture à l'urbanisation de 75 ha sur la commune d'Ablis (chaque pastille de SDRIF indiquant une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25ha). Une de ces pastilles identifie le secteur du projet.

Le projet de zone d'activité Ablis-Nord 2 porté par SEBAIL 78 sur la commune d'Ablis est compatible avec le SDRIF.

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle



Pôle de centralité à conforter



Les fronts urbains d'intérêt régional



Les espaces agricoles



Les espaces boisés et les espaces naturels



Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Intégration dans les documents d'urbanisme

Insertion dans le SCoT et le PLU –

SCoT Sud Yvelines

Le SCoT Sud Yvelines précise sur le territoire de Rambouillet Territoires les orientations du SDRIF. Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des zones urbanisées et détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Le SCoT Sud Yvelines a été approuvé le 8 décembre 2014 sur les 36 communes de Rambouillet Territoires. Le Document d'Orientation et d'Objectifs localise des zones d'aménagement commercial mixtes :

EXTRAIT DES ZA INSCRITES DANS LE SCOT SUD YVELINES

Ablis / ZACom mixte Ablis Nord



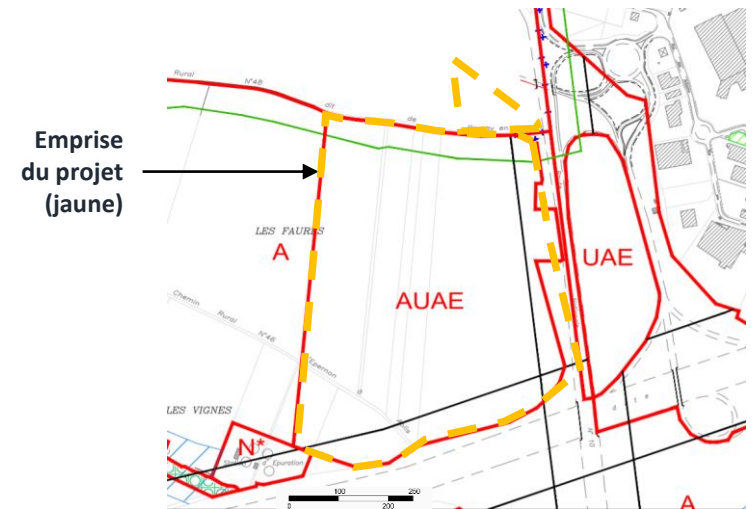
Source : SCoT Sud Yvelines

Le SCoT confirme Ablis comme un pôle urbain intermédiaire à développer et identifie le secteur du projet comme une zone d'aménagement commercial mixte. Le projet est globalement compatible avec le SCoT.

PLU d'Ablis

Le Plan local d'urbanisme de la commune d'Ablis décline les grandes orientations du SDRIF. Il est approuvé depuis le 7 juillet 2015 et la dernière modification est en date du 17 octobre 2017). Il délimite les différents zonages s'appliquant au territoire communal ; le projet de zone d'activité Ablis-Nord 2 est situé en **zone AUAE : zone d'activités économiques à créer**). Le règlement du PLU définit cette zone comme une « zone actuellement non équipée, destinée à l'urbanisation sous la forme d'un plan d'aménagement d'ensemble, dédiée aux activités économiques. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation opposable. »

EXTRAIT DU PLU D'ABLIS



Source : Mairie d'Ablis

Le projet est compatible avec le PLU d'Ablis s'il respecte les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Site de développement économique Ablis Nord 2, en extension de la zone d'activités Ablis Nord ».

Volonté locale de préserver l'espace agricole

Actions mises en place par Rambouillet Territoire –

Dans le cadre de son SCoT, Rambouillet Territoire définit sa vision du territoire à long terme via son PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable). La préservation d'espaces de production agricole est un enjeu clairement identifié et l'un des objectifs clés est la vitalité et la diversité des activités agricoles et sylvicoles.

Les axes agricoles du PADD sont les suivants :

- **Inscrire l'agriculture et la sylviculture comme des bases économiques structurantes du SudYvelines.** La préservation des espaces majeurs occupés par ces vocations représente également un enjeu déterminant dans le maintien et la valorisation des paysages qui constituent l'identité du territoire du SCoT : des espaces de forêt, de clairières, des terres agricoles, bordés massifs forestiers sur la partie nord et des espaces agricoles ouverts sur la partie sud.
- Préserver et favoriser l'activité agricole de qualité, respectueuse de l'environnement. Le développement de **productions agricoles biologiques** dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable est un exemple d'objectif à étudier avec le milieu professionnel agricole.
- **Affirmer l'importance de l'activité d'élevage** indispensable à la préservation des espaces ouverts au nord du territoire, contribuer au maintien de ces exploitations fragiles en appuyant la constitution d'une filière locale de production et transformation du produit « viande ».
- **Favoriser la diversification des activités agricoles et les mettre en lien avec la vie urbaine** : ferme école, maraîchage et culture de consommation directe, vente directe à la ferme ou sur les exploitations, activités économiques touristique (hébergement notamment), etc.
- Valoriser les productions sylvicoles et agricoles locales, avec des efforts de diversification :
 - biocarburants issus de productions non concurrentielles des productions alimentaires,
 - combustibles (bois...),
 - nouveaux matériaux (lin, chanvre...),
 - Autres à étudier.

La filière élevage et la valorisation de productions locales telles que le chanvre font partie des axes de développement de Rambouillet Territoire.

SMESSYA

Schéma de
Cohérence
Territoriale
du Sud
Yvelines

Projet d'aménagement et de
développement durables

*Vu pour être annexé à la délibération du
Comité syndical du 8 décembre 2014
approuvant le SCoT Sud-Yvelines*

Activité agricole concernée par le projet

3 exploitations agricoles sont directement impactées –

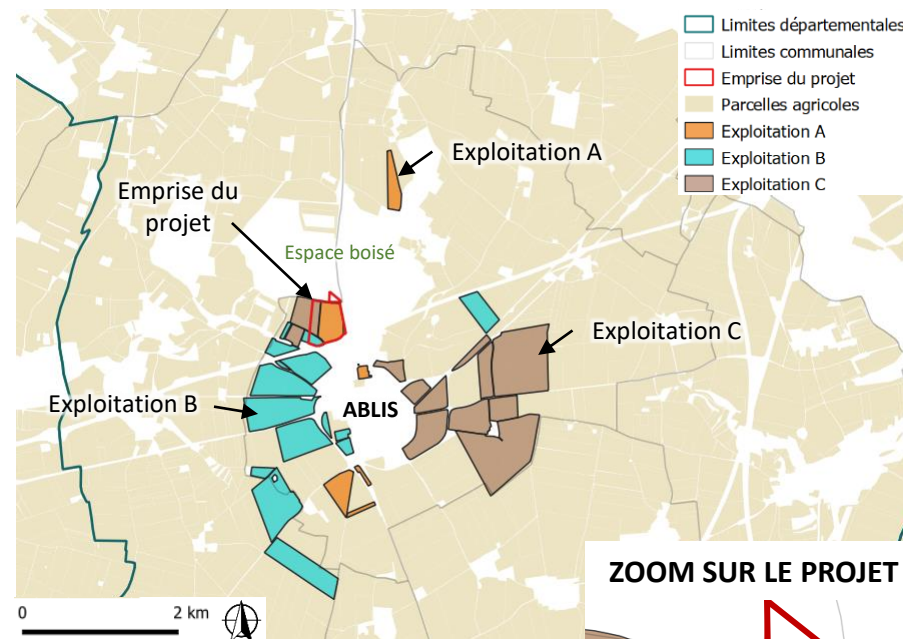
3 exploitations agricoles sont concernées par le projet de zone d'activité d'Ablis Nord 2. Ce sont toutes 3 des exploitations agricoles orientées vers les grandes cultures.

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 : 16,96 ha soit 31% de la SAU de l'exploitation	SAU de l'exploitation : 210 ha groupés sur Ablis et Prunay-en-Yvelines 1 UTA SAU concernée par le projet : 2,3 ha mais achat de la parcelle complète de 3,76 ha soit 1,8 % de la SAU de l'exploitation agricole	SAU de l'exploitation : 266 ha groupés sur Ablis SAU concernée par le projet : 5,1ha soit 2 % de la SAU de l'exploitation
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.		

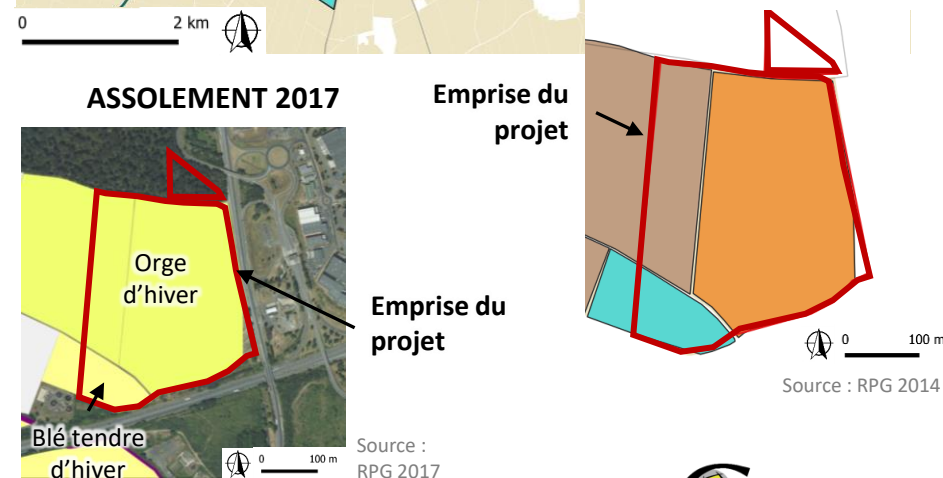
Les parcelles du projet sont ainsi cultivées en blé tendre d'hiver, colza et orge d'hiver, dans des proportions variables suivant les années en fonction des rotations des exploitations agricoles concernées. Les rendements sont de l'ordre de 80 qt en blé tendre, 80 qt en orge et 38 qt en colza au nord 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



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

Préambule : Contexte agricole général

- 1. Définition des périmètres d'étude**
- 2. Caractérisation de la production agricole primaire**
 - Les chiffres-clés de l'agriculture sur le périmètre A
 - Potentiel agronomique sur le site d'étude et sur le périmètre A
 - Dynamique agricole locale
 - Analyse fonctionnelle agricole locale
 - Valeurs sociales et environnementales
- 3. Analyse des filières agricoles amont et aval sur le périmètre B**
 - La filière dominante des grandes cultures
 - Les cultures industrielles
- 4. Synthèse de l'état initial de l'économie agricole sur le territoire**
 - Matrice AFOM du territoire
 - Chiffrage de l'économie agricole

Contexte agricole général

Une région et un département fortement céréaliers –

Ile-de-France :

Avec 5 026 exploitations et 568 836 ha de SAU soit 48% de la région (données de 2010), l'Ile-de-France comporte une agriculture encore puissante par sa capacité de production et par sa valorisation de l'espace.

L'agriculture francilienne est marquée par la présence d'exploitations de grande taille, puissamment mécanisées orientées vers les grandes cultures représentant 76% des exploitations.

L'agriculture francilienne est très fortement confrontée à une pression de l'urbanisation (prix du foncier, artificialisation). Sur les 10 dernières années, ce sont environ 1 500 hectares agricoles qui disparaissent par an.

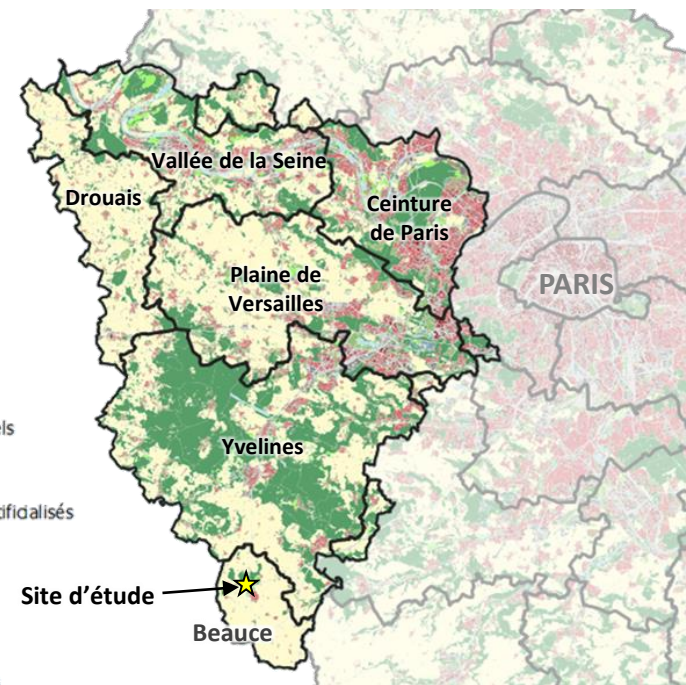
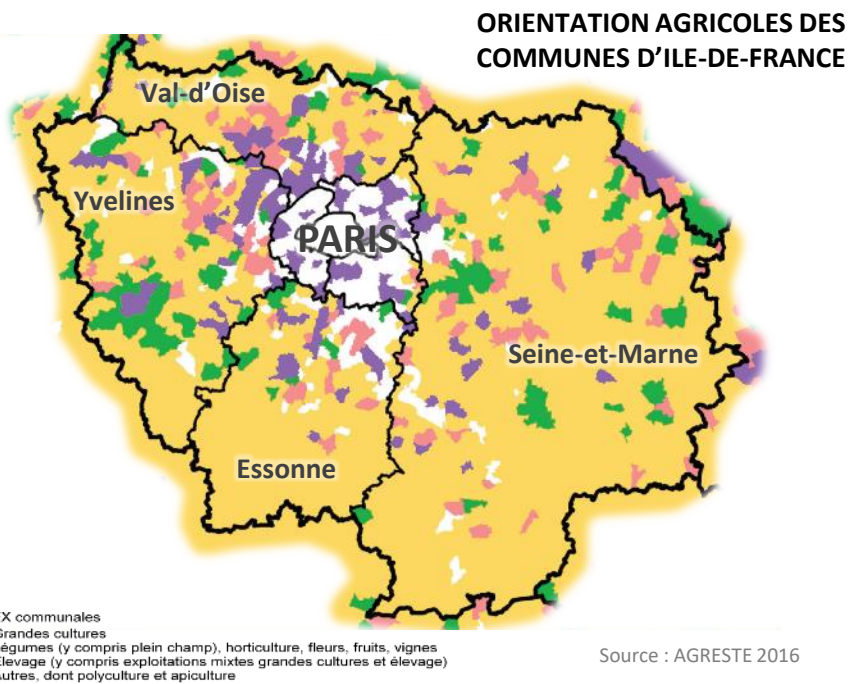
Yvelines :

2^{ème} département d'Ile-de-France, le département des Yvelines dispose de plus de 89 000 ha de SAU (soit 39 % du territoire en 2010) pour plus de 900 exploitations agricoles. **Les exploitations sont essentiellement en grandes cultures.**

L'est des Yvelines est fortement influencé par Paris : l'espace agricole est concurrencé par le développement de l'urbanisation et des activités, ce qui affecte sa fonctionnalité. En revanche, l'ouest du département ainsi que le sud, est très productif, en particulier la Beauce dans laquelle se situe le projet.

RAPPEL : Les régions agricoles et petites régions agricoles ont été définies (en 1946) pour mettre en évidence des zones agricoles homogènes.

OCCUPATION DU SOL DES PETITES REGIONS AGRICOLES DES YVELINES



Définition des périmètres d'étude

La petite région agricole de la Beauce –

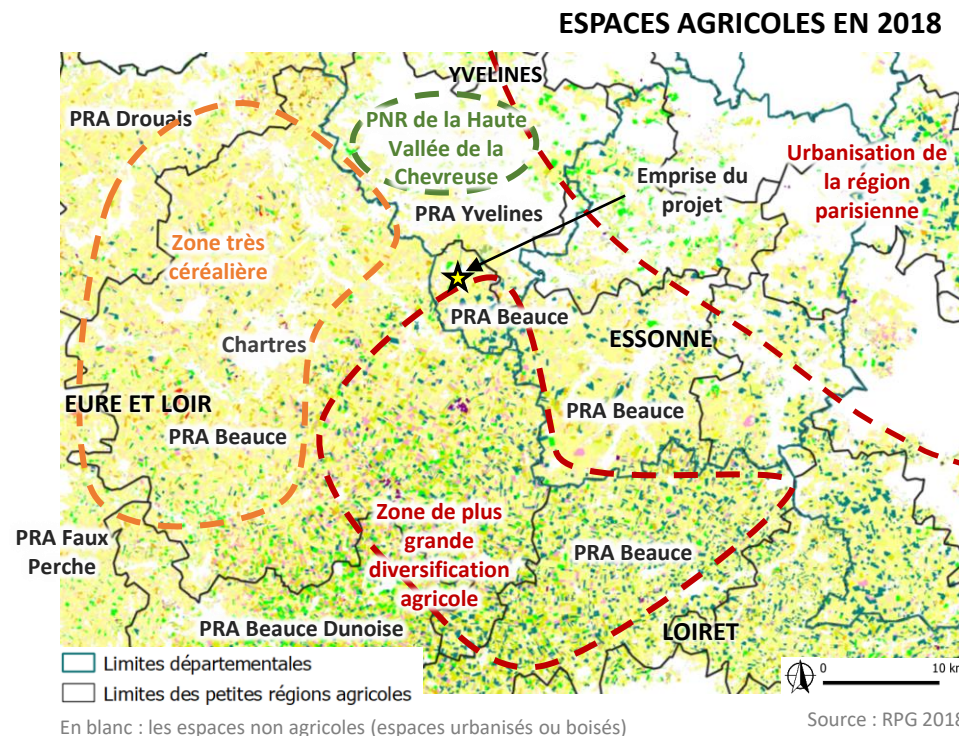
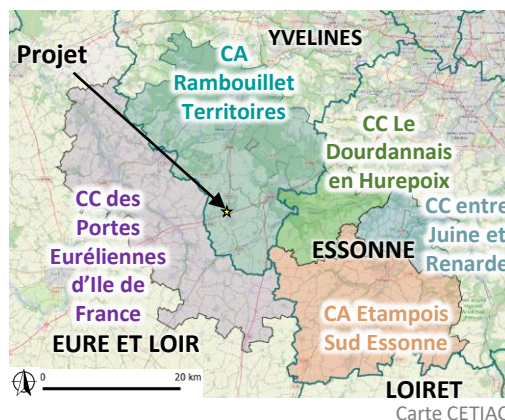
Le projet est situé à l'extrémité est de la petite région agricole de la Beauce (partie située dans les Yvelines). La Beauce s'étend également au sud-est dans le département de l'Essonne et au sud-ouest dans le département de l'Eure-et-Loir.

A l'inverse de la petite région agricole des Yvelines, marquée par les forêts du Parc National Régional de la Haute Vallée de la Chevreuse, et des petites régions agricoles plus proches de la région parisienne qui sont fortement urbanisées, la Beauce est une région agricole très dense.

Malgré sa taille importante, la valorisation agricole de la Beauce reste très homogène : elle est axée sur les grandes cultures, avec une forte prédominance du blé tendre et du colza, et sur les cultures industrielles avec la présence de betterave sucrière et de pommes de terre de consommation. Les cultures industrielles sont davantage présentes au sud-est de la Beauce (mise à part la partie de la Beauce située en Essonne), en lien avec des limons plus chauds et l'accès à des ressources en eau affleurantes qui ont permis de développer l'irrigation et les cultures de printemps sur ces zones.

Le parcellaire des exploitations concernées par le projet est compris dans la partie yvelinoise de la petite région agricole de la Beauce, ainsi retenue comme périmètre A. La taille des filières concernées étant supra-régionale, le périmètre B est défini de façon à prendre en compte les équipements des filières (silos principalement) avec lesquels les exploitations agricoles interagissent majoritairement (voir page 11). Il s'appuie également sur les limites des petites régions agricoles et sur les limites administratives des EPCI.

LIMITES ADMINISTRATIVES






- Blé tendre
- Mais grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Surface gelée
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives Landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Autres cultures
- Légumes-Flours
- Divers
- Plantes à fibres

Le projet est situé dans la petite région agricole de la Beauce, région de fort développement des cultures céréalières et industrielles. La Beauce étant globalement homogène, la définition des périmètres d'étude s'appuie majoritairement sur la localisation des exploitations concernées et sur les outils de filières utilisés (voir pages 11 et 21-22).

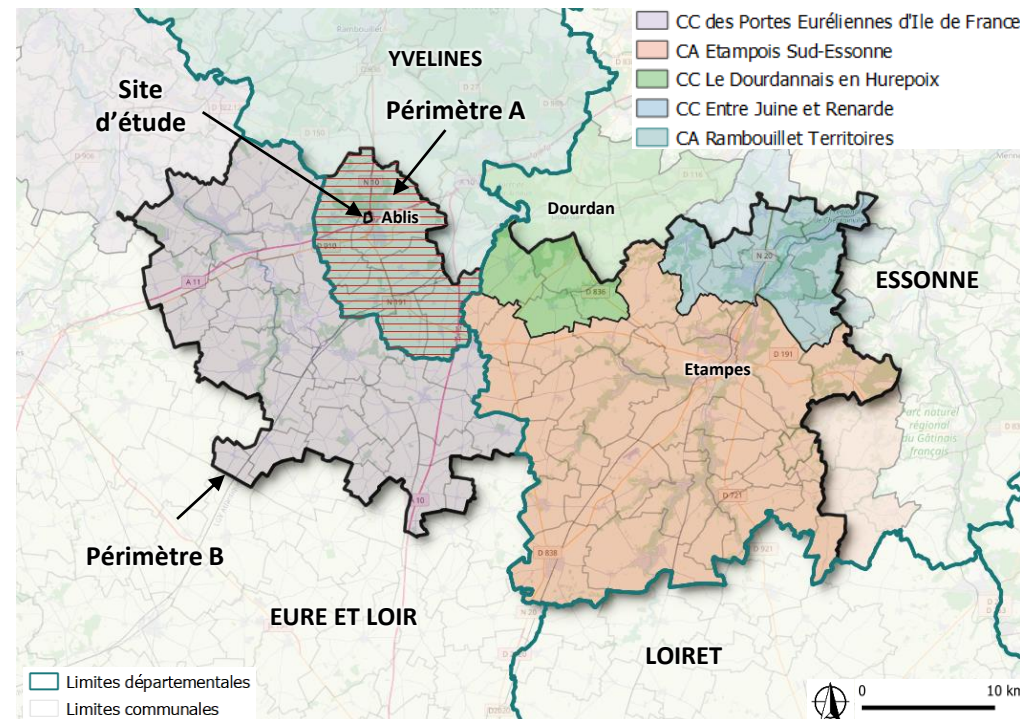
Définition des périmètres d'étude

Site d'étude, Périmètre A et B : plan de situation et limites administratives –

Deux périmètres sont délimités dans le cadre de l'étude (en plus du site d'étude) afin de permettre une analyse du fonctionnement de l'économie agricole locale puis une évaluation des impacts du projets. Ces périmètres sont présentés dans le tableau et la carte ci-dessous.

Site d'étude	Périmètre A	Périmètre B
Le site d'étude correspond à l'emprise du projet de zone d'activité d'Ablis Nord 2. Il s'agit de l'agriculture directement concernée par le projet.	Le périmètre A est le périmètre d'impacts directs. Il comprend l'exploitation agricole concernée et présente une cohérence agricole et administrative. Le périmètre A retenu ici correspond à la petite région agricole de la Beauce comprise dans la CA Rambouillet Territoire.	Le périmètre B est le périmètre d'impacts indirects ou la zone d'influence du projet. Il a été défini à partir de l'occupation agricole des sols (limites des petites régions agricoles) et de façon à prendre en compte les équipements des filières concernées par le projet (filières céréales, voir en suivant).
Surface : 25 ha	Surface : 102 km ²	Surface : 998 km ²
		

PERIMETRES D'ETUDE AVEC LIMITES ADMINISTRATIVES



Les périmètres étudiés présentent une cohérence agricole et territoriale ; ils permettront dans la suite de l'étude une analyse de l'état initial de l'économie agricole.

Chiffres-clés sur le périmètre élargi

Les chiffres-clés de l'agriculture sur le périmètre A –

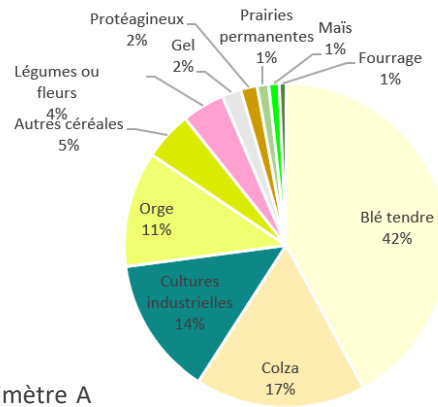
La SAU sur le périmètre élargi est de **8 620 ha** : l'agriculture représente **85 % de l'occupation des sols**. La SAU a diminué de 2 % entre 2000 et 2010, ce qui est identique à la moyenne départementale. On y dénombre **55 exploitations agricoles** en 2010 avec une diminution de 17% (25% dans les Yvelines, données RGA 2010). La taille moyenne des exploitations est de **158 ha** contre 94 ha dans le département, avec en moyenne 1,6 UTA par exploitation, soit 1 UTA pour 100 ha (1 UTA pour 51 ha au niveau départementale). Les exploitations du périmètre A sont ainsi de taille plus importante et plus mécanisée que la moyenne des exploitations du département. Cela est lié à leur orientation en grandes cultures et cultures industrielles.

Les cultures dominantes sur le périmètre élargi sont en effet le **blé tendre** (42% de la SAU totale), le **colza** (17%), les cultures industrielles (14% dont 85% de **betteraves sucrières** et 15% d'herbes aromatiques (estragon et persil)) ainsi que l'**orge** (11%). Les **cultures légumières** (pomme de terre consommation mais également haricot ou oignon) sont également présentes avec 4% de la SAU. A noter également quelques protéagineux (pois, 130 ha) et quelques cultures plus diversifiées comme le chanvre (20 ha en 2017) ou le lin non textile (10ha).

L'élevage est pratiquement inexistant (3% de la SAU en prairies/fourrages/maïs ensilage).

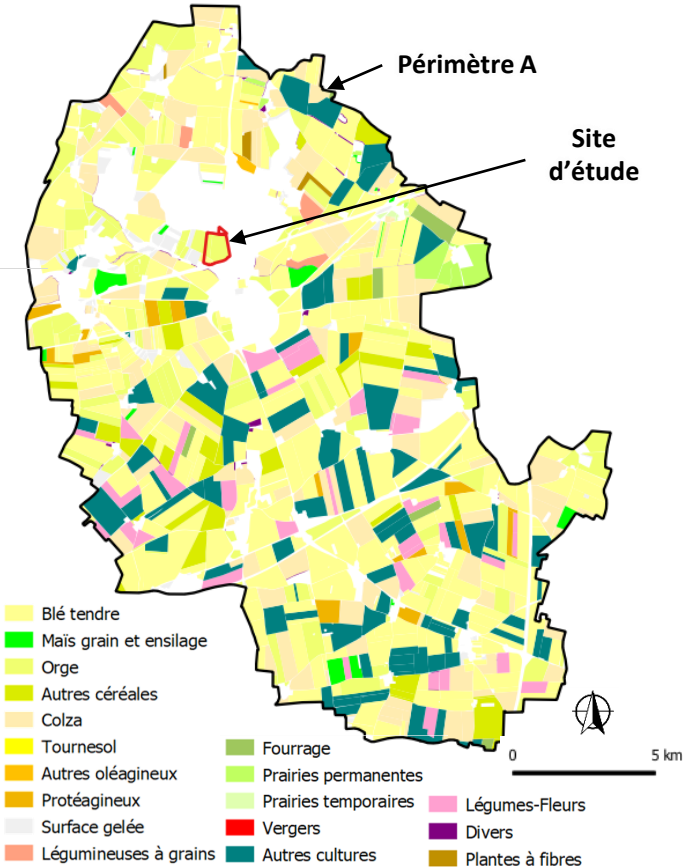
En lien avec les sols (voir en suivant) et la présence d'irrigation, les cultures industrielles et légumières ne sont présentes qu'au sud du site d'étude.

ASSOLEMENT DU PÉRIMÈTRE A

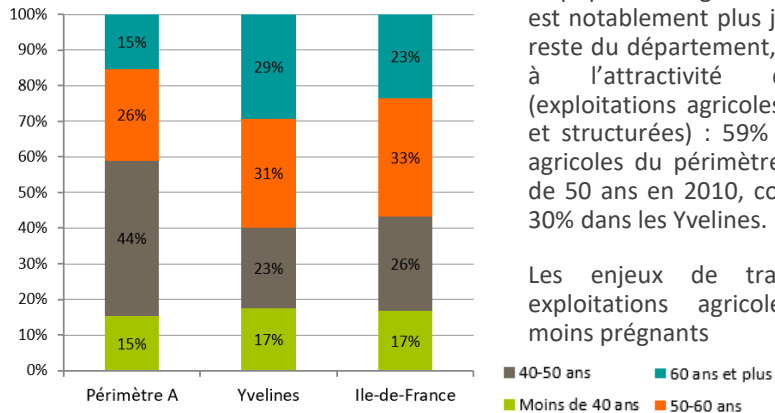


Source : RPG 2017

ESPACE AGRICOLE DU PERIMETRE ELARGI



AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION



La population agricole du périmètre A est notablement plus jeune que sur le reste du département, dû notamment à l'attractivité du territoire (exploitations agricoles bien équipées et structurées) : 59% des exploitants agricoles du périmètre A avait moins de 50 ans en 2010, contre seulement 30% dans les Yvelines.

Les enjeux de transmission des exploitations agricoles sont ainsi moins prégnants

L'agriculture est très présente sur le périmètre A, avec de grandes exploitations agricoles orientées vers les productions céréalières et industrielles (betterave sucrière et cultures légumières). La population agricole locale montre une tendance atypique au rajeunissement, témoin d'un certain dynamisme du territoire. Les filières en place seront détaillées au niveau du périmètre B dans la suite de l'étude.

Potentiel agronomique

Pédologie du site d'étude et du périmètre A –

2. Production agricole primaire (périmètre A)

Sur le site d'étude

Les sols du site d'étude sont composés :

- Pour leur majeure partie, au sud-ouest du site d'étude de formations argileuses à Meulières de Montmorency qui ont évolués en planosols (forte différenciation entre les horizons supérieurs perméables et les horizons profonds imperméables en raison de la forte teneur en argile). Ces sols sont difficiles à travailler, notamment au printemps, ce qui explique la valorisation du site d'étude quasi-exclusivement en cultures d'hiver. Les rendements observés sur cette partie sont de l'ordre de 60 qt pour le blé tendre et 30 qt pour le colza. Les terres sont classées en 3^{ème} catégorie dans les baux ruraux concernés.
- Une petite partie du site d'étude, au nord-est, est constituée de limons des plateaux qui ont évolué en luvisols. Les luvisols sont des sols épais, de plus de 50 cm de profondeur, présentant une bonne fertilité agricole malgré une saturation possible en eau des horizons supérieurs. Les rendements observés sur cette partie sont de l'ordre de 80 qt pour le blé tendre et 38qt pour le colza.

En raison de la présence de pierres, les parcelles sont impropres à la culture de pomme de terre ou de betteraves sucrières ; de plus, l'absence d'irrigation ne permet pas de cultiver des cultures sous contrat telles que les haricots ou les herbes aromatiques.

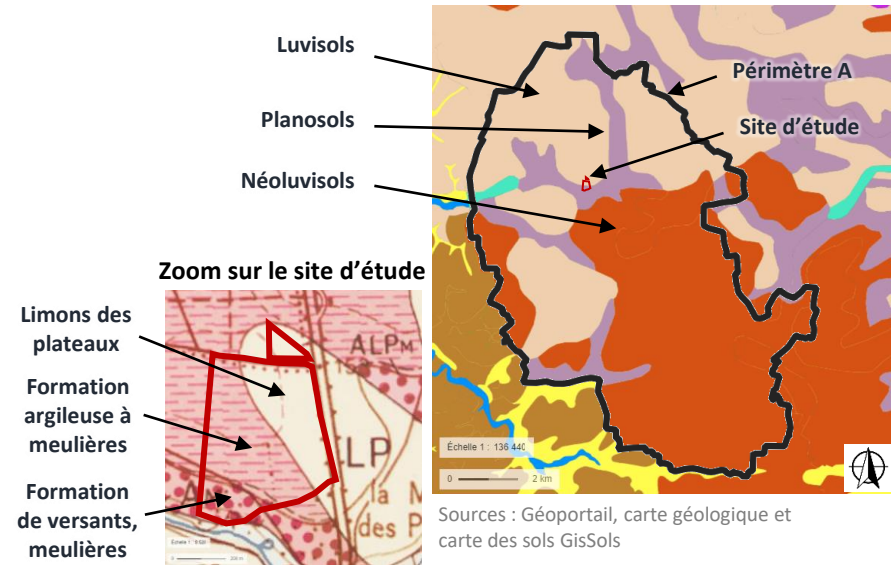
Sur le périmètre A

On retrouve au niveau des sols et de leur potentiel agronomique une différenciation notable entre les parcelles situées au nord du projet et celles situées au sud du périmètre A :

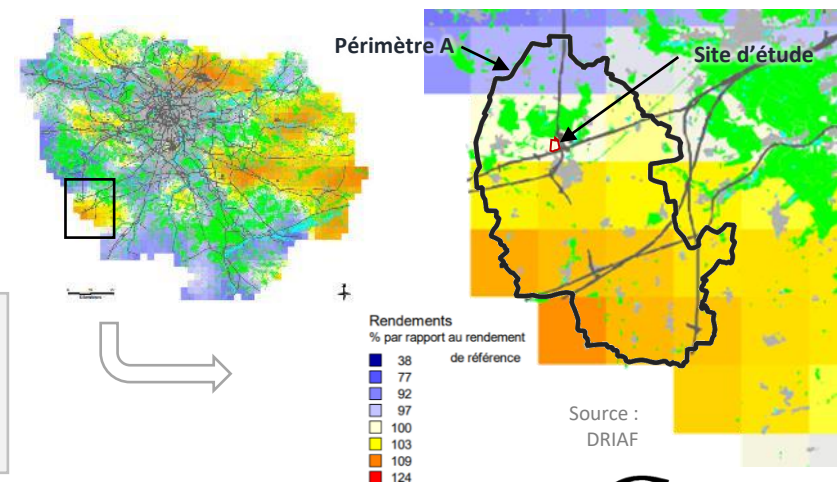
- Les sols au nord du périmètre A sont globalement des **sols argilo-limoneux**, plus lourd à travailler et plus lessivés. De même que sur le site d'étude, ils se prêtent mal à des cultures spécialisées mais présentent un bon potentiel pour les grandes cultures (avec cependant des rendements plus faibles que la moyenne régionale, voir carte ci-contre) ;
- Les sols de la partie sud du périmètre sont globalement des **sols limoneux-argileux**, profonds et sans cailloux, avec un très bon potentiel agronomique, que ce soit pour les cultures céréalières (rendements supérieurs à la moyenne régionale) ou pour des cultures industrielles telles que les betteraves sucrières et les cultures légumières.

Le potentiel agronomique du périmètre A est très bon sur toute la partie au sud d'Ablis, permettant de très bons rendements (de l'ordre de 90 qt pour le blé tendre) ainsi que le développement de cultures spécialisées, et relativement bon dans la partie du périmètre A au nord d'Ablis. Le potentiel du site d'étude est moins bon que celui de l'ensemble du périmètre, en lien avec une présence plus importante d'argile et de pierres, ainsi que l'absence d'irrigation.

SOLS DU PERIMETRE A



RENDEMENTS EN GRANDES CULTURES



Dynamiques agricoles locales

Circuits-courts et démarches qualité –

2. Production agricole primaire (périmètre A)

L'agriculture biologique

Le département des Yvelines est le 3^{ème} département francilien en nombre d'exploitation et de surfaces engagées en AB en 2019 : 83 exploitations et 5,6% de la SAU sont engagés. Les principales productions sont les grandes cultures et le maraîchage. Comme dans l'ensemble de la région, la dynamique d'installation et de conversion est forte : entre 2017 et 2018, 22 exploitations se sont engagées (9 installations et 13 conversions), soit l'équivalent de plus de 1000 ha (27% de progression). 3 de ces conversions sont situées sur le périmètre A, toutes en grandes cultures, ce qui explique les surfaces relativement importantes en AB sur le périmètre A (voir carte ci-contre). Le site d'étude ne fait pas l'objet d'une valorisation en agriculture biologique.

Les sigles officiels de la qualité et de l'Origine (SIQO)

Le périmètre A ne fait pas l'objet de SIQO.

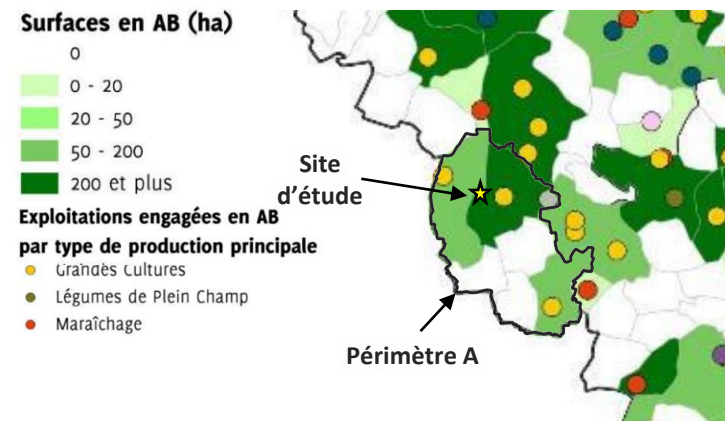
Le développement de nouvelles pratiques culturales

Le secteur se caractérise par une **présence forte de grandes filières agroindustrielles**, qui doivent répondre aux attentes des marchés (prix, taux de protéines, pureté,...). Afin de réduire les charges tout en garantissant les exigences du marché, les filières travaillent sur l'optimisation des intrants (outils d'aide à la décision, investissement dans du matériel de pointe...).

En réponse aux demandes sociétales d'alimentation saine et de préservation de l'environnement, les acteurs agro-alimentaires intègrent progressivement ces nouveaux enjeux dans leurs filières :

- Réflexion en cours sur la démarche **Haute Valeur Environnementale (HVE)**, à un stade plus ou moins avancé. **Axérial** accompagne notamment les exploitations souhaitant se lancer dans la certification HVE (option A) et a déjà réalisé des pré-diagnostic sur la zone. Une stratégie de valorisation HVE pour les blés est actuellement en cours de lancement. **Agromousquetaires** (groupe Les Mousquetaires) s'est également engagé sur HVE avec deux filières pilotes, le blé et le vin, et souhaite basculer progressivement ses marques de distributeur sous la certification HVE (niveau 3 requis). Sur la filière blé, l'objectif est de lancer une gamme de pain haut de gamme HVE (« Pain élaboré avec de la farine de blé issu d'exploitations de Haute Valeur Environnementale ») en 2019, puis de basculer l'ensemble de sa production de pains « traditions » sous le label HVE d'ici 2025 (soit 1,5 million de baguettes par jour).
- Développement de **l'agriculture de conservation** (Soufflet), mais sans valorisation dédiée à l'heure actuelle.

SURFACES EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE



Source : Observatoire régional de l'agriculture biologique en Ile-de-France (GAB IdF)

Les circuits courts

Les circuits-courts sont peu développés sur le périmètre A et inexistant sur le site d'étude, notamment en raison de l'importance des grandes cultures, moins propices à cette commercialisation. A noter le développement d'un atelier d'asperges en vente directe par l'exploitation agricole C, en agriculture biologique.

Les circuits-courts sont peu présents sur le périmètre A en raison de l'importance des grandes cultures. Cependant, les pratiques de culture évoluent, avec une dynamique vers l'agriculture biologique et des certifications environnementales de type HVE. Le site d'étude n'est pas concerné par ces dynamiques.

Analyse fonctionnelle agricole locale

Parcellaire et accès sur les périmètres d'étude –

2. Production agricole primaire (périmètre A)

Au niveau du périmètre A

L'espace agricole sur le périmètre élargi est globalement fonctionnel, avec des parcelles de grandes tailles propices à la culture céréalière (fruit de plusieurs remembrements dans les années 60 à 80). Toutefois, quelques difficultés en lien avec l'urbanisation sont mentionnées dans les documents d'urbanisme, notamment :

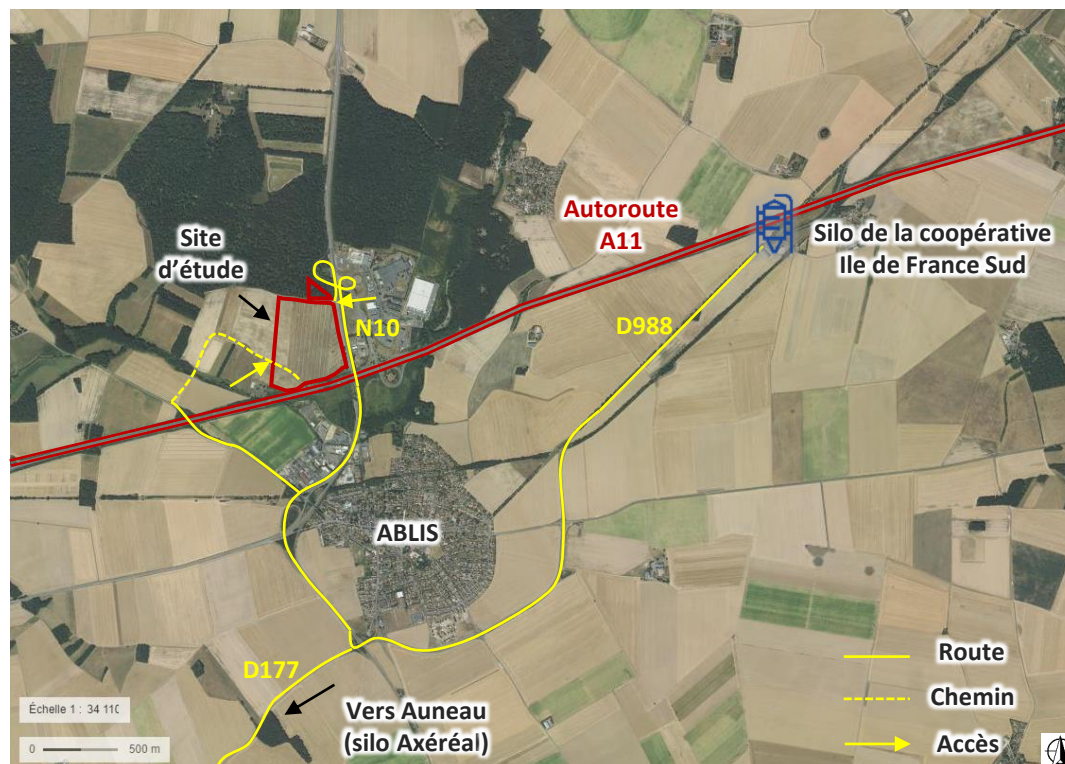
- Des difficultés de circulation dans les bourgs
- Des sièges d'exploitation gagnés par l'urbanisation, ce qui diminue fortement leur fonctionnalité
- Un développement de l'urbanisation souvent linéaire qui impacte la fonctionnalité des parcelles situées à proximité

Au niveau du site d'étude

Les parcelles du site d'étude sont de grande taille (une quinzaine d'hectares) et ne font pas l'objet de fortes pentes (+5%), ce qui facilite le travail agricole.

- Accès au site d'étude (seulement 2 accès possibles, le site d'étude étant isolé au nord par le boisement, au sud par l'A11 et à l'ouest par la N10) :
 - Le premier accès au nord du projet nécessite de passer par la Nationale 10 ; en venant d'Ablis (cas des exploitants), il est nécessaire de faire demi-tour via les bretelles de sortie. Ce type de route est peu adapté à la circulation d'engins agricoles.
 - L'accès par le sud du projet passe au-dessus de l'autoroute A11 puis prend un chemin agricole.
- Circulation entre le site d'étude et les silos agricoles :
 - Pour le silo d'Ablis : il est possible de contourner Ablis puis de rejoindre le silo via une route départementale ; la distance est d'environ 7km
 - Pour le silo d'Auneau : utilisation de la départementale D177 après contournement d'Ablis puis traversée d'Auneau (le silo se trouvant au sud de la commune). Le trajet est d'environ 10km.

ACCES AU SITE D'ETUDE ET AXES DE CIRCULATION



Source : Géoportail

En lien avec l'urbanisation et aux difficultés de circulation que cela engendre (utilisation d'axes peu adaptés aux engins agricoles, rapides et chargés), la fonctionnalité du site d'étude est moyenne. De part leur proximité, l'accès aux silos les plus proches reste correct pour les agriculteurs du site d'étude.

Espaces agricoles

Valeurs sociales et environnementales –

Les enjeux environnementaux

Une étude d'impact environnemental a été réalisée sur le site d'étude. Cette étude a évalué les enjeux liés au milieu naturel en se basant notamment sur les zones humides, les habitats, la flore, les cortèges avifaunistiques et les reptiles.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site d'étude (voir carte ci-contre).

Un corridor écologique a été identifié sur le site d'étude mais aucune espèce animale ou végétale présentant un enjeu fort n'a été relevé.

Les enjeux sociaux

Le site d'étude ne fait pas l'objet d'une utilisation de promenade ou de loisir.

Le site d'étude ne fait pas l'objet d'enjeux importants d'un point de vue environnemental ou social.

CARTES DES ZONES HUMIDES



Extrait de la cartographie des zones à dominantes humides du bassin Seine-Normandie

Source : Etude d'impact réalisée par SD Environnement

Filières agricoles

La filière dominante des grandes cultures –

3. Filières agricoles (périmètre B)

Chiffres clés de la filière céréales :

- 1 emploi en production génère 0,5 emplois dans la filière ; en moyenne nationale 100 ha génère un total de 6,4 emplois
- Sur le périmètre A, 6 700 ha sont cultivés en céréales, ce qui représente environ 430 emplois ; sur le périmètre B : 72 000 ha, soit 4 600 emplois (moyenne nationale)

La collecte et le stockage

Les productions végétales du territoire sont essentiellement valorisées en filières longues. Que ce soit pour les trois principales cultures (blé, orge, colza) ou pour les cultures de diversification (blé dur, protéagineux, autres céréales), la collecte est assurée par plusieurs opérateurs présents sur le territoire :

- Axéreal (5 Mt) – 1^{ère} coopérative en France, dont un silo se situe à proximité du site d'étude à Auneau
- La coopérative Ile-de-France Sud (250k tonnes, 600 adhérents) – coopérative implantée au cœur du bassin parisien, autour de 40% de parts de marché (historiquement présent sur Chartres)
- Le groupe Soufflet Agriculture (5,5 Mt) – 1^{er} négoce français

Le stockage à la ferme se développe, notamment pour le blé et l'orge, ce qui permet aux agriculteurs de faire jouer la concurrence entre les différents opérateurs et de vendre suivant le cours des céréales. A noter que le groupe Soufflet vient directement collecter les productions du site d'étude au champ tandis que ce sont les agriculteurs qui livrent les silos d'Axéreal et de la coopérative Ile-de-France Sud.

La production du site d'étude représente 0,3% de celle du périmètre A et 0,03% de la production du périmètre B en céréales et oléoprotéagineux.

La transformation

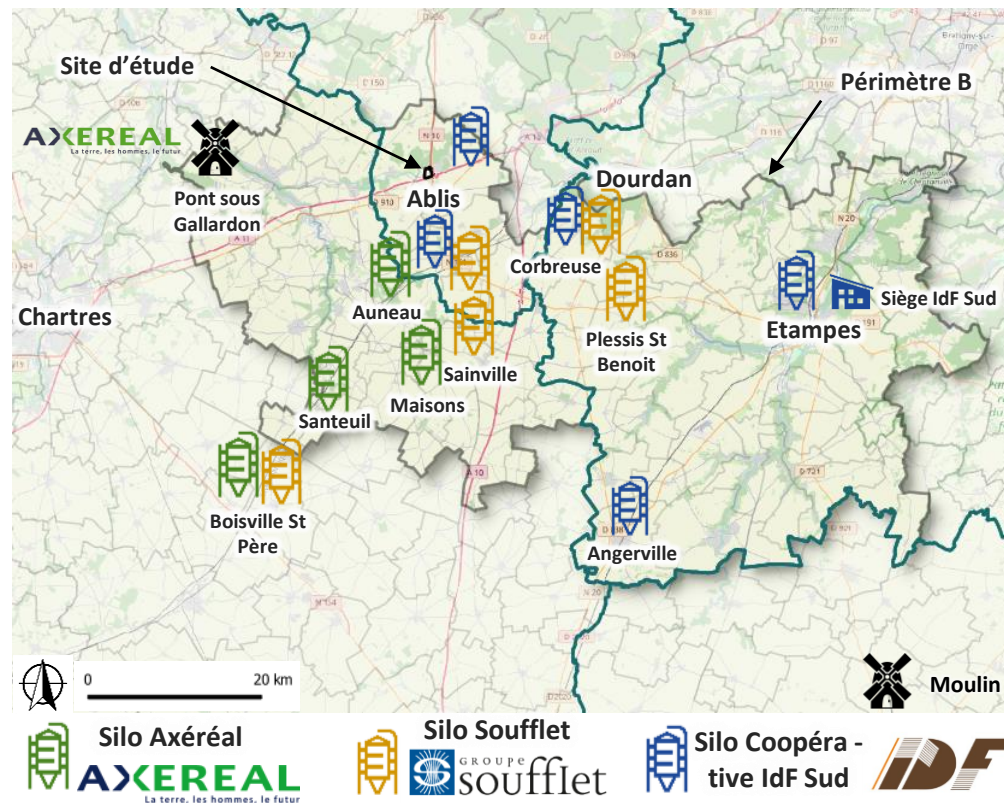
En fonction de leurs caractéristiques techniques (ex. taux de protéines pour le blé), les céréales sont valorisées à l'export ou dans les industries de transformation françaises, dont une partie est réalisée à proximité du périmètre B :

- Meunerie (blé) : moulin Gallardon (27, filiale Axiane d'Axéreal), Moulin Viron, Grands Moulins de Paris (77 et 92), Moulins de Chartres (27), Versailles (78)...
- Alimentation humaine (blé dur et autres céréales) : Ebly (Axéreal) à Marboué
- Alimentation animale (toutes céréales) : Axéreal Elevage Bonneval
- Malterie (orge brassicole) : malteries à Pithiviers (Soufflet Malterie)

Les dynamiques sur le périmètre élargi

Face aux difficultés économiques et techniques (fragilité des sols, aléas climatiques, ravageurs...), les exploitants tendent à réinterroger leur système de production avec l'introduction de techniques culturales simplifiées, d'outils poussés de suivi des cultures et une diversification de leurs productions (protéagineux, légumes, luzerne...).

STRUCTURATION FILIERE CERELIERE



Les céréales et le colza produits sur le périmètre élargi s'intègrent dans des filières longues dont les acteurs principaux sont les coopératives Ile-de-France Sud et Axéreal ainsi que le groupe Soufflet. La taille importante de ces opérateurs leur permet de faire face aux fluctuations de productions (aléas climatiques fréquents) et à la fluctuation des cours mondiaux à l'export.

Filières agricoles

Les cultures industrielles –

3. Filières agricoles (périmètre B)

Les cultures industrielles sont développées principalement sur la partie du périmètre B situé dans l'Eure-et-Loir :

- **La betterave sucrière** (6 900 ha, 620 000 tonnes de betteraves, 88 700 tonnes de sucre) avec l'intervention de deux opérateurs localement sur cette filière :
 - L'un des plus grands groupes sucriers mondiaux, **Cristal Union**, est implanté à proximité du territoire : à Pithiviers (sucrierie et distillerie de betterave et céréales) et à Toury (sucrierie, déshydratation de pulpes et de luzerne, distillerie de betterave et céréales).
 - **Tereos**, numéro 2 européen dans la transformation de betterave, avec la production chaque année plus de 2 millions de tonnes de sucre et 675k m3 d'alcool et éthanol. Une sucrierie Tereos est présente à Artenay (53 km de Chartres)

- **La pomme de terre** (1 600 ha, 80 000 tonnes)

Plusieurs filières pour la production de pomme de terre localement :

- Via la **coopérative Parmentine** installée au cœur de la Champagne et de la Beauce, et issue d'une association de producteurs de pommes de terre. Elle compte aujourd'hui 170 employés ainsi que 403 producteurs adhérents.
- Via des grossistes locaux : Casserie de la Vallée (Sours)...

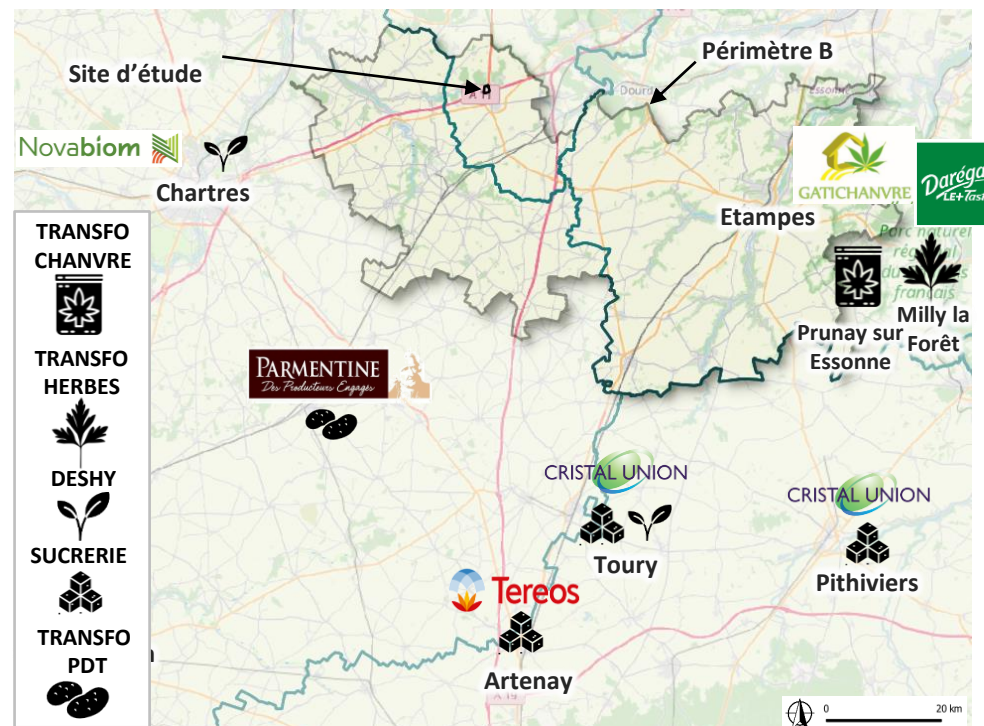
- **Les herbes aromatiques** (400 ha)

L'entreprise Darégal est un acteur clé de la transformation des herbes aromatiques : 1500 ha cultivés, 80 agriculteurs sous contrat, production de 100 000 t dans 4 usines, CA de 110M€. L'entreprise a des contrats avec des agriculteurs des périmètres A et B et possède une usine de transformation (ainsi que son siège social) à Milly-la-Forêt.

- **Le chanvre** (200 ha)

A noter également la présence de Gatchanvre qui a son usine à Prunay-sur-Essonne, à l'est d'Etampes. Gatchanvre s'est structuré autour de la production de chanvre comme agromatériaux en circuit-court à destination du secteur du bâtiment. Culture reconnue pour son intérêt dans la protection de l'eau, le chanvre est éligible aux surfaces d'intérêt environnemental (SIE). Les utilisations du chanvre sont nombreuses (isolation des bâtiments, litières animales, paillage horticole, huiles,...) mais sa culture et sa valorisation reste encore limitées.

OUTILS STRUCTURANTS DES FILIERES INDUSTRIELLES



Carte CETIAC, fond de carte OMS Standard

Les cultures industrielles sont diversifiées sur le périmètre B. La filière betteravière est très structurée autour d'outils importants telles que les sucrieries des groupes Tereos ou Cristal Union. Le marché du sucre est cependant incertain et fluctuant depuis la fin des quotas sucriers en 2017, conduisant à la fermeture de certaines usines comme l'usine de Toury (Cristal Union). Les filières légumières sont structurées autour de débouchés et d'acteurs plus nombreux.

Le site d'étude ne contribue pas directement à la production de ces filières.

Synthèse de l'état initial

Matrice AFOM du territoire –

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

Le tableau suivant répertorie les Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces de l'économie agricole locale et ses grands enjeux :

Forces	Faiblesses
<p>En moyenne sur le périmètre A, les sols sont de très bonne qualité agronomique, avec des rendements très élevés (de l'ordre de 90qt/ha pour le blé tendre sur la majorité du périmètre A), permettant des cultures céréalières et également industrielles (sud du périmètre A)</p> <p>Parcelles de taille importante, facteur de fonctionnalité agricole</p> <p>Bonne structuration des filières agricoles avec notamment une bonne présence des outils de filière tels que les silos</p> <p>Tendance à un rajeunissement de la population agricole, couplée à une augmentation du niveau de formation et</p>	<p>Forte spécialisation des exploitations agricoles réduisant leur résilience économique</p> <p>Des productions dépendantes de l'usage de produits phytosanitaires et de l'utilisation d'engrais avec des réglementations de plus en plus contraignantes qui peuvent toucher les rendements</p> <p>Concurrence pour l'utilisation des terres</p> <p>Production agricole peu différenciée avec peu de signes de qualité et une faible spécificité des produits</p> <p>Des possibles difficultés d'accès aux parcelles et de circulation agricole, en lien avec l'urbanisation et les axes routiers importants</p>
Opportunités	Menaces
<p>Développement de filières locales de qualité : blé bas intrant, filière HVE...</p> <p>Bassin de consommation important à proximité, pouvant constituer un débouché important pour le développement de circuits de proximité</p> <p>Demande sociétale croissante pour des produits locaux et de qualité</p>	<p>Fluctuation des cours des COP et du sucre sur les marchés mondiaux (fermeture annoncée de la sucrerie de Toury)</p> <p>Perspectives liées au changement climatique pesant sur les itinéraires techniques des exploitations (gestion de l'eau et des ressources)</p>

Chiffrage de l'économie agricole

Valeurs ajoutées des entreprises de la filière agricole –

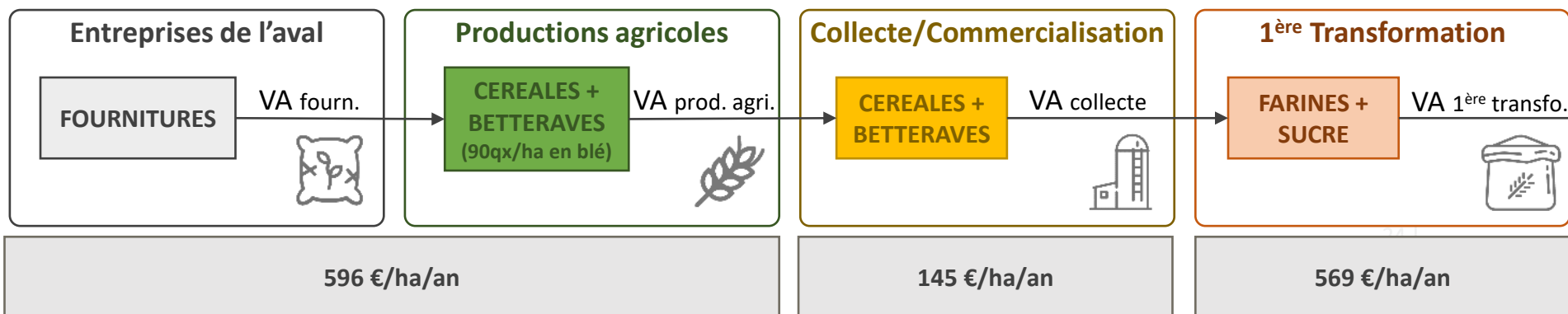
3. Synthèse de l'état initial de l'agriculture

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

Les données moyennes utilisées par la DRIAIF 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 : DRIAIF 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

1. Analyse des effets cumulés
2. Tableau des impacts du projet
3. Bilan des impacts du projet

Analyse des effets cumulés

Evolution passée de la consommation d'espace agricole et perspectives –

Consommation passée

Un travail d'analyse de la consommation des espaces agricoles a été réalisé à l'échelle du territoire de la CA Rambouillet Territoire lors de la phase de diagnostic du SCoT. Il révèle une **consommation des espaces agricoles de 1 530 ha entre 1990 et 2008**, soit un rythme moyen de 85 ha/an. Par comparaison avec la dynamique régionale, il est probable que le rythme de consommation des espaces agricoles ait ensuite diminué dans un ordre de grandeur de 20-25% (soit une estimation de 60-65 ha/an) (données du MOS travaillées par l'ORF, rythme moyen de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en Ile-de-France entre 2000 et 2003 = 1250 ha/an et 974 ha/an entre 2003 et 2012, soit une diminution de 22%).

Perspectives

Le Document d'Orientation et d'Objectifs fixe une enveloppe de 230 ha pour le potentiel de développement économique local jusqu'à 2030. Sur cette enveloppe, **168 ha sont situés sur le périmètre A** (voir carte du DOO ci-contre). Ces 168 ha sont majoritairement agricole actuellement.

Les objectifs de développement urbain sont de 480 logements/an sur l'ensemble du territoire dont 190 logements/an autour du pôle structurant d'Ablis, avec un objectif de 47% des logements par renouvellement urbain et densification. La consommation d'espaces naturel, agricole et forestiers n'a pas été chiffrée par le SCoT.

La consommation d'espace naturel, agricole et forestier, bien qu'existante, a ralenti ces dernières années et fait l'objet d'une attention particulière dans le SCoT. Le plus gros projet consommateur d'espace agricole prévu est situé à Paray-Douaville. Il est proche d'un silo du groupe Soufflet moins utilisé par les agriculteurs d'Ablis, les effets cumulés sur les outils de filière seront probablement limités. Cela contribuera tout de même à la diminution du potentiel de production agricole du périmètre et à l'augmentation de la pression foncière.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCOT SUR LE PERIMETRE A

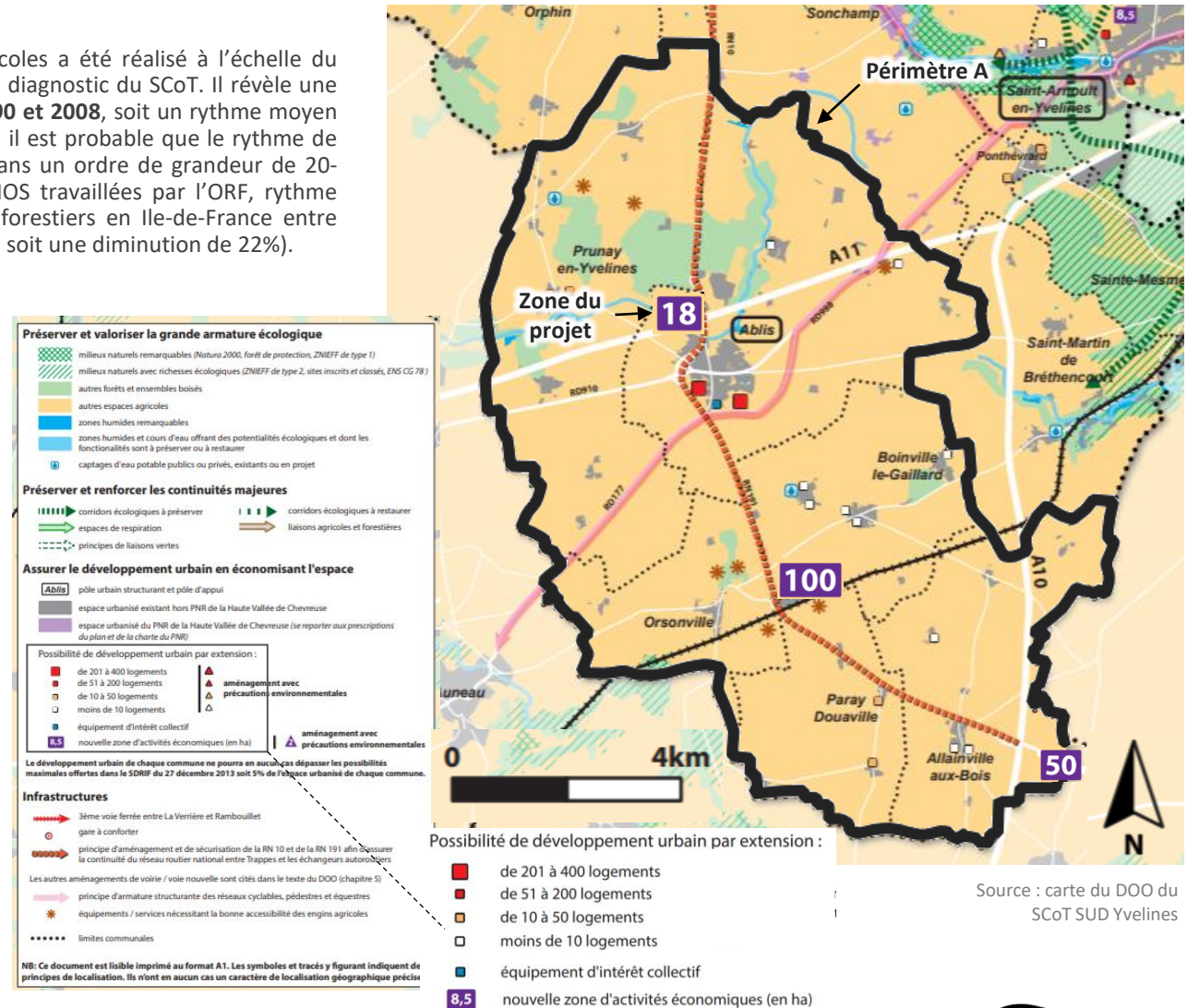


Tableau des impacts du projet







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
Enjeux quantitatifs : ils correspondent à la production agricole directement perdue sur l'emprise du projet via la perte du foncier agricole		
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
Enjeux structurels, sur le périmètre A, en lien avec l'organisation agricole du territoire et ses atouts		
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
Enjeux systémiques, sur le périmètre B, en lien avec l'équilibre du système agricole		
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 : perte de 25 ha associé à une perte de production en COP</p>	<p> Des impacts structurels négatifs significatifs sur la structuration agricole locale : perte de terres à bon/moyen potentiel agronomique, baisse de la fonctionnalité localement et augmentation de la pression foncière</p>	<p> Des impacts systémiques négatifs significatifs sur la filière agricole : impacte 1,6 emploi sur l'ensemble de la filière céréalière</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

1. Préambule : Justification de la localisation
2. La séquence Eviter, Réduire, Compenser
3. Mesures de réduction
4. Compensation agricole collective
5. Choix des mesures de compensation
6. Mesures de compensation
7. Résumé des mesures de compensation
8. Bilan des mesures envisagées

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).

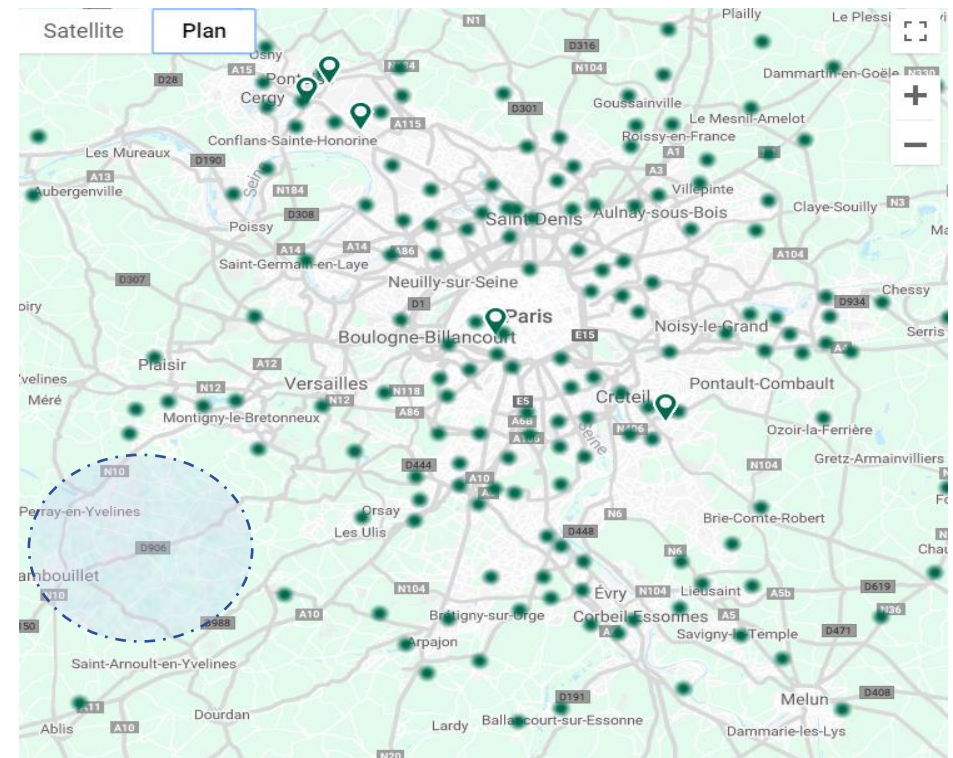
Une absence de bâtiments d'activité dans un périmètre de 20 km autour de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet

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 sur l'économie 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 32 et 33

Sinon - Compenser collectivement:

une mesure 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 34 à 40

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



SURFACE FONCIERE TOTALE : 250 000 m ²	
SURFACE FONCIERE : 16 281 m ²	
EMPRISES NON BATIES	
ESPACE VERTS	15 500 m ²
VOIRIE PIETON COMMUNE	204 m ²
VOIRIE COMMUNE	577 m ²

SURFACE FONCIERE : 233 719 m ²	
EMPRISE AU SOL	
ENTREPOT	83 125 m ²
POSTE DE GARDE	101 m ²
ABRI 2 ROUES	20 m ²
LOCAUX TECHNIQUES	324 m ²
CUVES SPK	230 m ²
TOTAL	83 850 m²

EMPRISES NON BATIES	
ESPACE VERTS	61 940 m ²
VOIRIE PIETON	2 295 m ²
VOIRIE LEGERE	8 285 m ²

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		
Zone d'activité ABLIS Nord 2		
Lieu dit "Les Faines"		
ABLIS (78 660)		
Département des Yvelines - Région Île de France		
CONSTRUCTION D'UN ENTREPOL LOGISTIQUE		PC 2
PLAN DE MASSE - ESPACES VERTS		DATE : 2023
NOM DU DOSSIER :		ARCHITECTE :
BILAN DES ESPACES VERTS :		PROMOTEUR :
MISE EN ŒUVRE :		DATE DE DÉBUT :
MISE EN ŒUVRE :		DATE DE FIN :

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
MR 1 : Choix de l'emplacement dans la continuité de la zone d'activité d'Ablis-nord	Diminue l'impact sur la fonctionnalité agricole locale : la fragmentation de l'espace agricole est moins importante Diminue l'impact sur les circulations agricoles
MR 2 : Dimensionnement du site afin de réduire au maximum son emprise au sol (compacité du projet) 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 :
MR 3 : Mise en place d'une production maraîchère sur le toit	+ Diversification des productions Production à forte valeur ajoutée Débouchés locaux potentiels	- Contraintes majeures dans la conception des bâtiments (contraintes réglementaires et de sécurité importantes, surcoûts) Après études, il a été choisi de couvrir la toiture par des panneaux photovoltaïques.	MESURE NON RETENUE
MR 4 : Mise en place d'un point de vente de produits locaux, par exemple sous forme d'un distributeur	+ 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
MR 5 : Installation d'une activité apicole valorisant les espaces verts du projet	+ 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

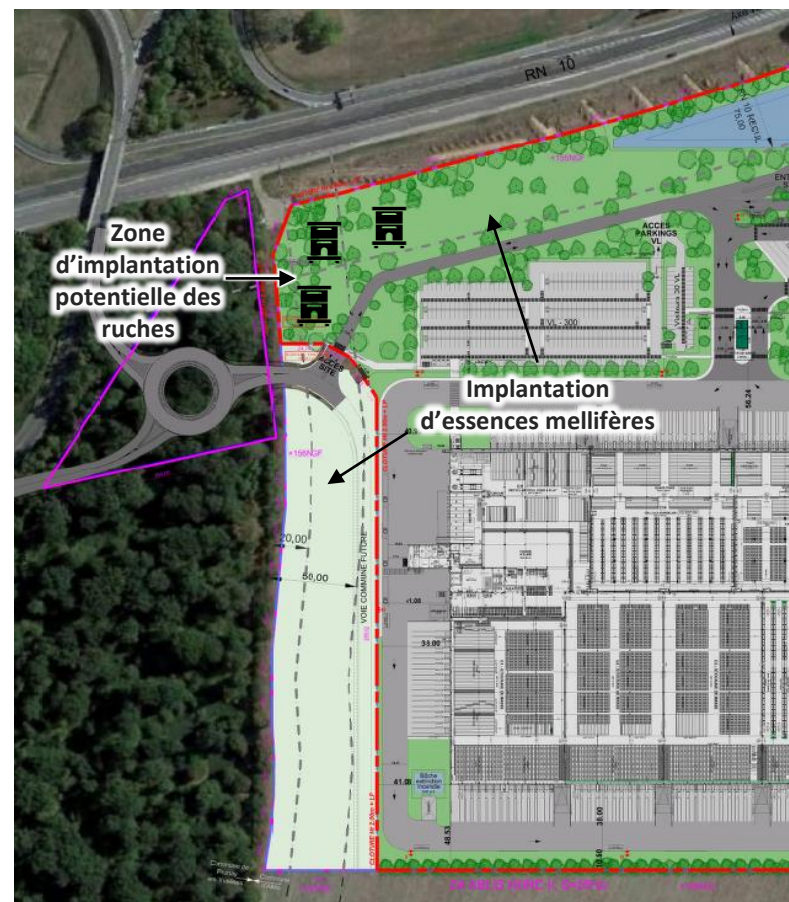
Contexte	<p>La présence de l'autoroute A11 au sud, de la RN10 à l'est et du boisement au nord impose des contraintes de dégagement de 50 à 100m, sur lesquelles il n'est pas autorisé de construction. Ces espaces font l'objet d'un aménagement vert. Afin de pouvoir valoriser ces espaces, des essences mellifères seront plantées.</p> <p>SEBAIL 78 est actuellement en recherche d'un apiculteur professionnel pour valoriser ces surfaces.</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">• Mise en place des ruches à la charge de l'apiculteur• Mise en place d'essences mellifères par l'aménageur• Accès via les accès routiers au site + possibilité d'utiliser la voirie piétonne en pourtour du site• Implantation pressentie du rucher à proximité de l'espace boisé au nord de la zone
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

Compensation agricole collective

La méthodologie voulue par le Décret –

Les mesures de compensation collectives doivent bénéficier à au moins deux exploitations. Les compensations collectives sur le territoire sont recherchées en priorité, et concertées au niveau local, en cohérence avec le territoire et proportionnées avec le projet.

Dans la mesure où des compensations directes situées sur le territoire même du projet ne peuvent pas toujours être proposées, la compensation indirecte via une participation financière peut également être envisagée. Cependant, ce type de compensation doit intervenir dans un second temps, si aucun projet de compensation directe à la hauteur des impacts n'a pu être trouvé.

La compensation financière peut également venir en complément si les mesures directes envisagées sont nettement inférieures à l'évaluation financière des impacts sur l'économie agricole du territoire.

Afin de soutenir des projets sources de valeur ajoutée pour les filières agricoles différentes propositions de compensation collectives sont évoquées :

Aides aux investissements liés à la production primaire

Incitation à engager de nouveaux investissements pour maintenir ou reconvertir une activité. La possibilité d'investissements collectifs est prévue.



Promotion des produits agricoles

Soutien à la relance de la notoriété d'une production, création de circuits courts. Donner une nouvelle dynamique à la production impactée par le projet.



Transformation et commercialisation de produits agricole

Augmenter localement la plus-value des productions affectées par le projet.



Transfert de connaissance et actions d'information, secteur agricole

Aide à la formation professionnelle et l'acquisition de compétences, des projets de démonstration liés à des investissements ou des visites d'exploitations.



Systèmes de qualité

Répondre par la montée en gamme à la perte de la quantité produite en raison d'une réduction foncière.



Aides à finalité régionale

Incitation à la diversification d'une entreprise existante.



Aides à la formation en entreprise, hors secteur agricole

Accompagner l'adaptation à l'emploi dans le cadre d'un projet bénéficiant d'une aide régionale.



Infrastructures locales

Amélioration de l'environnement des entreprises et des consommateurs.



Recherche et développement dans les secteurs agricole (et forestier)

Aide allouée à un organisme de recherche. Recherche de nouveaux débouchés pour une filière spécialisée, affectée par une réduction foncière.



Compensation agricole collective

La méthodologie voulue par le Décret –

Dans le cadre du présent projet, plusieurs pistes de mesures de compensation collective ont été avancées. Afin de juger de leur pertinence sur le territoire différents choix ont été pris :

Les mesures de compensation collective devront **avoir des retombées économiques les plus directes possibles sur le territoire**. L'abondement d'un fond de compensation ne sera réalisé qu'en dernier recours. La participation directe du maître d'ouvrage à la création de valeur ajoutée agricole sur le territoire sera d'abord privilégiée. De même, les actions les plus locales possibles seront favorisées.

Les mesures de compensation collective seront, autant que possible, **ciblées sur les filières concernées par les pertes économiques**. Favoriser une production agricole non impactée par rapport à une filière directement concernée peut être source de tensions sur le territoire et être difficilement justifiable auprès de la profession agricole. Les mesures chercheront de façon privilégiée à recréer de la valeur ajoutée agricole sur la filière qui en perdra dans un premier temps par la mise en place du projet.

Les mesures de compensation collective devront être **mises en place le plus rapidement possible et garantir la mise en place d'un suivi**. La mise en place de la mesure de compensation peut nécessiter plusieurs années avant de recréer de la valeur ajoutée agricole. C'est autant de valeur perdue dès le lancement des travaux et la perte définitive de foncier. Une mesure sera favorisée par rapport à une autre si elle permet de créer de la valeur ajoutée agricole plus rapidement qu'une autre et si son suivi est garanti. Autrement dit, les projets déjà connus lors de la réalisation de l'étude préalable agricole et dont les caractéristiques économiques et temporelles sont connues seront privilégiés par rapport à des projets nécessitant des années supplémentaires de développement.

Les mesures de compensation collective concerneront des **projets portés par au moins deux agriculteurs locaux** ayant des retombées économiques sur le territoire. Les projets devront être suffisamment avancés pour connaître ou au moins estimer le taux de valeur ajoutée créé par leur mise en place. C'est un point nécessaire pour estimer la bonne proportionnalité de la mesure de compensation au regard des pertes économiques évaluées sur la filière.

Les mesures de compensation collective **concerneront des projets ayant des difficultés à trouver suffisamment de fonds propres pour le business plan**. Les mesures de compensation ont pour vocation de servir d'effet levier significatif à des projets agricoles longs et difficiles à développer. Les investissements par le maître d'ouvrage devra avoir une réelle action sur la sortie du projet.

Les mesures de compensation se feront dans le **respect de la réglementation européenne répondant aux régimes d'aides européens sur l'attribution d'argent public**. Le financement de projets privés par l'argent public n'est pas autorisé par l'union européenne sauf dans certains cas et suivant certaines règles très précises (libre concurrence et protectionnisme économique). Le taux de financement public ne peut dépasser un pourcentage du financement total du projet. Autrement dit une mesure de compensation agricole collective ne pourra financer à 100% un projet agricole sur le territoire. Les agriculteurs locaux devront donc être les principaux investisseurs des projets. Dans le cas de mesures de compensation agricole collective provenant de financements publics, c'est un point pouvant fortement bloquer la mise en place des mesures si le dynamisme agricole local ne permet pas aux agriculteurs d'investir.

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).

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,

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

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 »

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 :

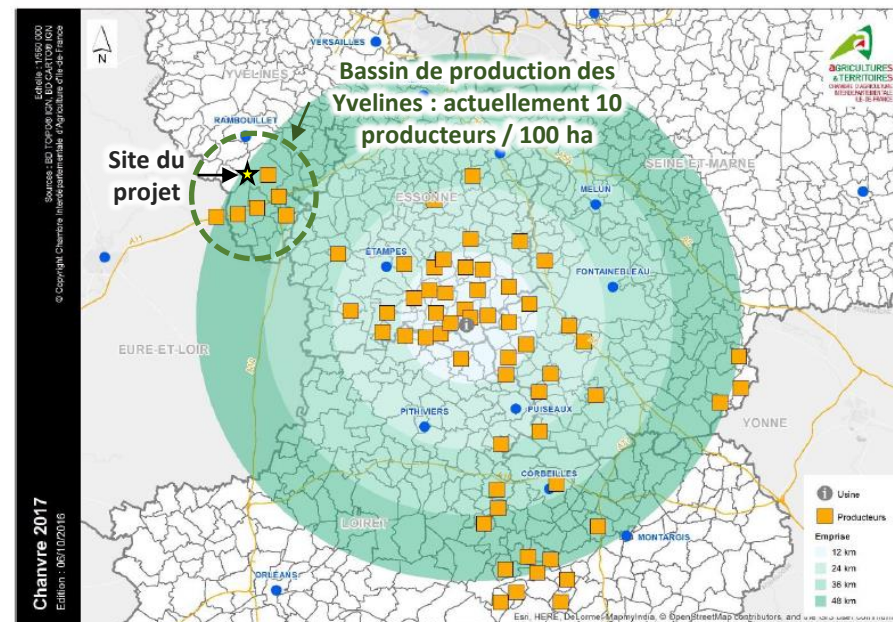
- Améliorant la ligne de valorisation de la paille de chanvre (augmentation de la productivité et de la qualité produite),
- Se dotant de la capacité à traiter la graine de chanvre (trilage, séchage, stockage, transformation) qui pourra ainsi être destinée à l'alimentation humaine

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'oisellerie 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*).

Remarque : bien que des échanges fréquents aient été maintenus entre SEBAIL 78 et Gâtichanvre depuis 2018, la signature du protocole avec versement ne s'est faite qu'au 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 350m², 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 équine

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*).

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.

Résumé des mesures de compensation

Principaux éléments des mesures retenues –

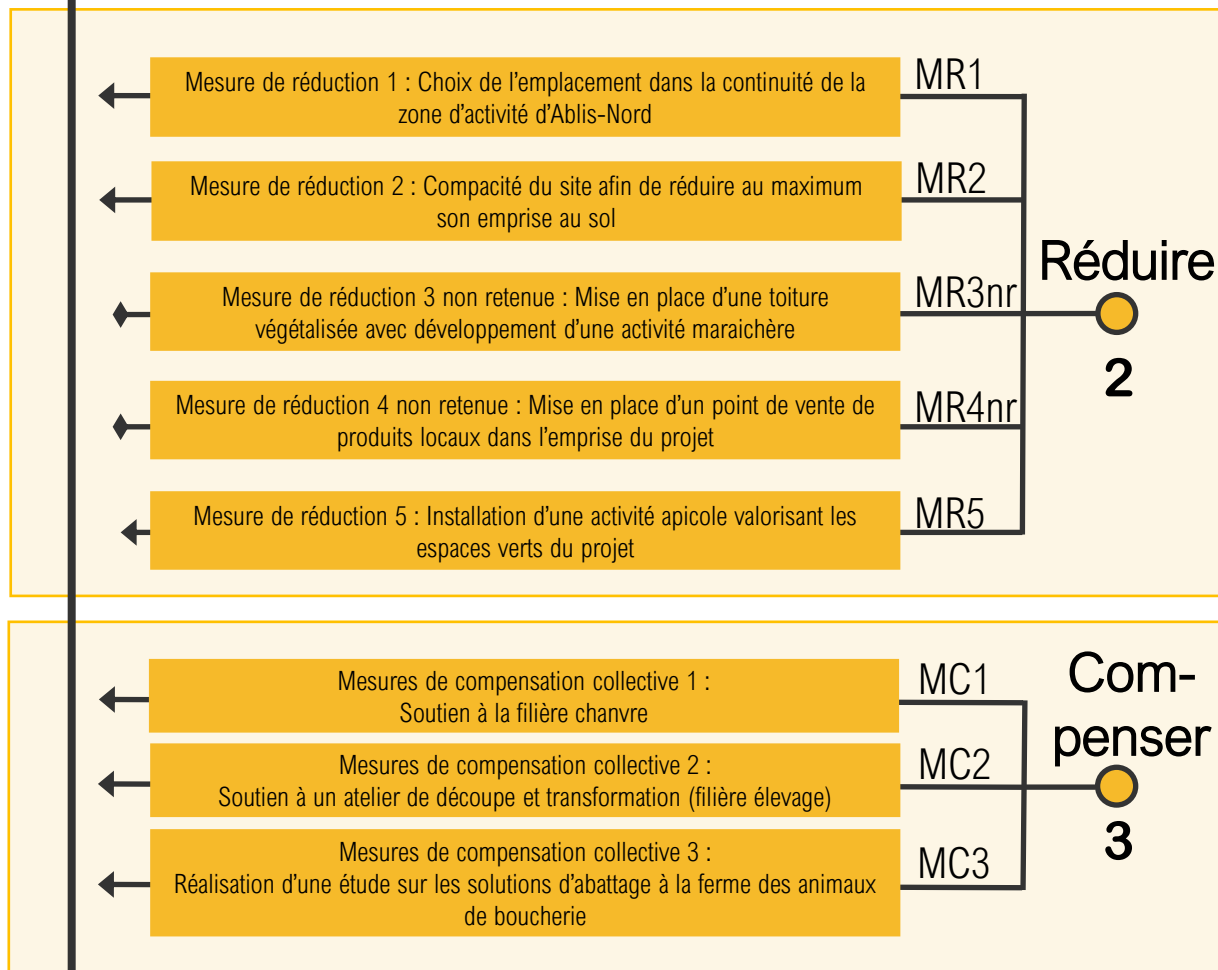
Les mesures de compensation agricole collective proposées s'articulent autour d'une volonté locale. Le tableau suivant détaille leur pertinence sur le territoire :

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
Surface agricole Nbre d'agriculteurs Nbre d'années	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
Fait générateur de plus value pour la filière agricole locale	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
Coût de la mesure	200 000€, soit 18% des investissements pour la valorisation de la graine de chévenis	200 000€, soit 20% des investissements du projet	56 273 €
Estimation du gain annuel	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, le gain estimé est de 24 500 €/an (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"> • 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 => plus-value pour les éleveurs de l'ordre de 70000€/an) • Création d'un emploi dans la filière 	L'estimation des gains économiques pour les éleveurs sera étudiée lors du test
Pertinence pour l'agriculture du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Diversification des productions agricoles du territoire • Intérêt du chanvre pour les rotations : structuration du sol • Culture « propre » nécessitant très peu d'intrants, particulièrement intéressante dans les aires de captage d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Soutien l'approvisionnement du territoire en produits locaux de qualité 	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 Gatichanvre 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

Méthodologie et Bibliographie

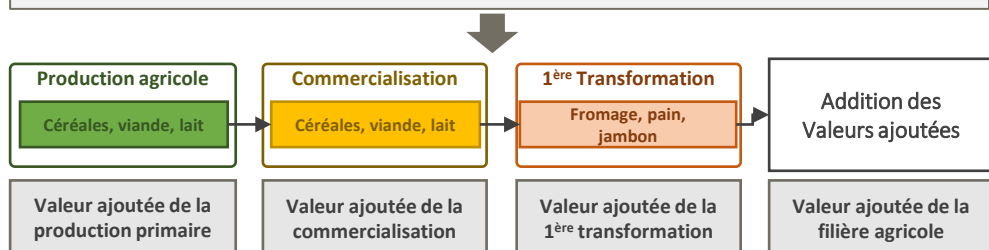
Méthodologie CETIAC

Une approche par la Valeur ajoutée de l'économie agricole –

CETIAC a mis en place sa **méthodologie de chiffrage des impacts du projet sur l'économie agricole** d'après l'approche suivante :

- Caractérisation bibliographique des filières et des opérateurs concernés, de leurs enjeux.
- L'analyse de la **production primaire** est réalisée à partir des données de télédéclaration PAC (RPG) croisées par les données locales fournies par les agriculteurs (rendements) et des données de **productions et de comptabilité des entreprises les plus locales** possibles (RICA, instituts techniques et Chambres d'Agriculture)
- Les opérateurs des filières concernées (**commercialisation et 1^{ère} transformation**) sont recensés via une enquête locale et l'analyse des codes NAF. Les performances économiques sont recoupées à partir des enquêtes locales ainsi que des données ESANE, FranceAgriMer et de l'Observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires .

La valeur ajoutée de chaque maillon des filières agricoles concernées est calculée de façon à obtenir une **valeur ajoutée de référence** englobant l'ensemble de l'économie agricole.

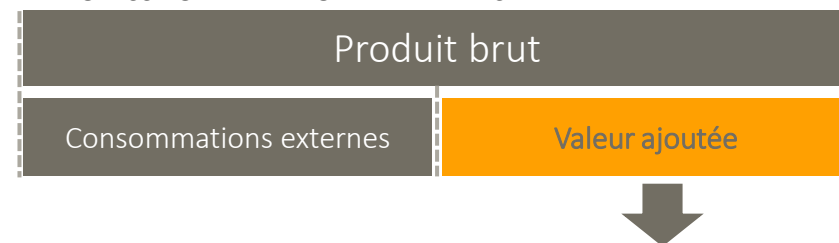


La valeur ajoutée de la filière agricole est annuelle. Elle correspond à la valeur créée chaque année par l'ensemble des entreprises du secteur agricole.

Voir page 35 pour le calcul

La méthodologie présentée ici est celle développée par CETIAC. Ce n'est cependant pas celle utilisée dans cette étude, qui se conforme au cadre régional disponible à l'adresse suivante : http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Compensation_agricole_collactive-methodologie_regionale_cle065a31.pdf

LA VALEUR AJOUTÉE PERMET DE CALCULER LA RICHESSE CRÉÉE PAR UNE ENTREPRISE :



Elle est différente du chiffre d'affaire puisqu'elle soustrait le coût des achats nécessaires pour produire (consommations intermédiaires). **La Valeur Ajoutée est la différence entre le Chiffre d'Affaires et les consommables (marchandises, matières premières,...) et les autres achats externes (sous-traitance).**

Intérêt de la valeur ajoutée : il est possible de calculer la valeur ajoutée de chaque maillon de la filière agricole et de les additionner pour chiffrer la richesse créée par l'ensemble des entreprises de l'économie agricole.

Détails du calcul	Données économiques
Chiffre d'Affaires commercial (HT) +/- Stocks c	→ Marge commerciale ①
Chiffre d'Affaires productif (HT) +/- Stocks p	→ Production ②
① + ② – Autres achats consommés	→ VA Valeur ajoutée ③
③ – Frais de personnel, impôt et taxes (hors impôt sur le bénéfice)	→ EBE Excédent Brut d'Exploitation ④
④ +/- Autres produits et/ou Charges d'exploitations (frais divers, amortissements...)	→ RBE Résultat Brut d'Exploitation ⑤
Produits – Charges financiers	→ RF Résultat financier ⑥
⑤ +/- ⑥	→ RC Résultat Courant avant Impôts ⑦
Produits – Charges exceptionnels	→ RE Résultat Exceptionnel ⑧
⑦ +/- ⑧ - Impôt sur le bénéfice	→ RN Résultat Net ⑨

Méthodologie CETIAC

Les trois catégories d'impacts –

L'analyse des conséquences positives ou négatives de la mise en place du projet est évaluée à travers différentes catégories d'impacts :

- Les **impacts quantitatifs** correspondant aux éléments (denrées agricoles, foncier, nombre d'emplois) perdus ou gagnés
- Les **impacts structurels** soulignent les particularités agricoles existantes permettant une meilleure valorisation du potentiel local (investissements, réseau de drainage, AFAF, SIQO, potentiel agronomique, fonctionnalité). Ces éléments ne sont pas toujours chiffrables mais participent grandement aux atouts de l'agriculture locale et à sa rentabilité.
- Les **impacts systémiques** traduisent les « effets dominos » que peuvent entraîner la fragilisation d'un opérateur de la filière liée à la perte de volume ou la dégradation des relations agriculture- territoire.

Lorsque les impacts systémiques sont forts (c'est-à-dire qu'un opérateur de la filière est fragilisé ou que la filière elle-même l'est), le seuil de viabilité économique de l'agriculture n'est plus suffisant et peut conduire à la perte de l'activité agricole sur le territoire.

Chaque impact négatif considéré moyen ou fort est associé à une mesure d'évitement ou de réduction de façon à diminuer significativement son effet sur l'économie agricole locale.

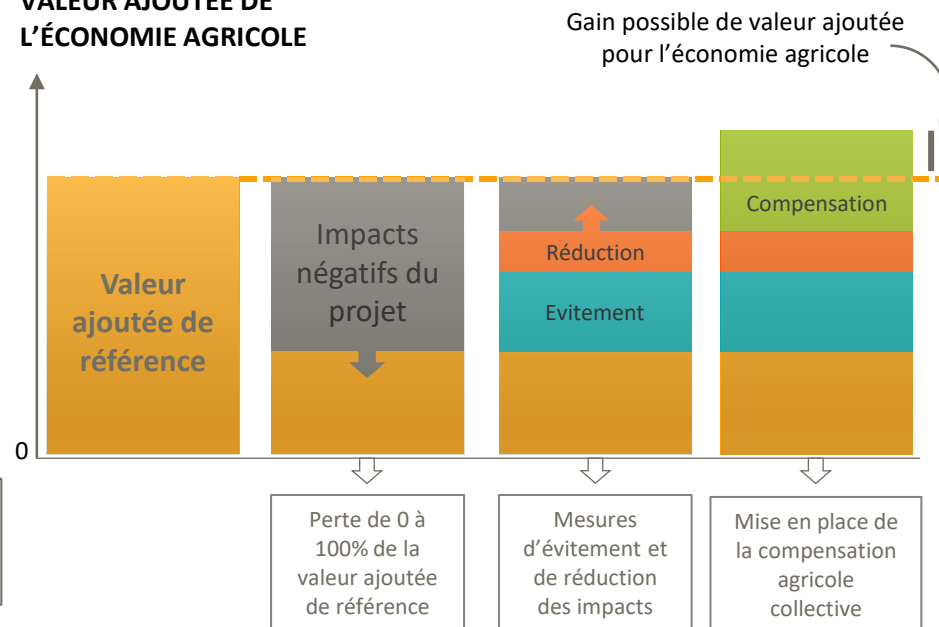
Le chiffrage des mesures d'évitement et de réduction est calculé sous la forme d'une valeur ajoutée de façon à être comparé à la valeur ajoutée de référence.

La méthodologie présentée ici est celle développée par CETIAC. Ce n'est cependant pas celle utilisée dans cette étude, qui se conforme au cadre régional disponible à l'adresse suivante : http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Compensation_agricole_collective-methodeologie_regionale_cle065a31.pdf

Lorsque les mesures d'évitement et de réduction ne suffisent pas à retrouver la valeur ajoutée de référence, des mesures de compensation collectives sont nécessaires. Elles sont évaluées via des indicateurs de pertinence et de faisabilité.

La mise en place des mesures de compensations collectives est détaillée de façon à définir le montant des investissements nécessaires pour retrouver la valeur ajoutée perdue.

VALEUR AJOUTÉE DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE



Méthodologie CETIAC

Mesures Eviter / Réduire ou Compenser –

La méthodologie présentée ici est celle développée par CETIAC. Ce n'est cependant pas celle utilisée dans cette étude, qui se conforme au cadre régional disponible à l'adresse suivante : http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Compensation_agricole_collective-methodologie_regionale_cle065a31.pdf



AGRICULTURE

→ contourner les parcelles de plus haute qualité, les réseaux d'irrigation, les productions à haute valeur ajoutée, maintenir l'activité jusqu'aux travaux.

→ **Dans l'emprise du projet** : améliorer les accès, intégrer un point de vente collectif ou une coopérative, **installer une activité** de maraîchage sur les terrains non imperméabilisés, développer une activité agricole urbaine...

→ **Hors de l'emprise du projet** : 11 pistes de **mesures collectives** évoquées dans le Décret

1 EVITER



Modifier un projet afin de **supprimer un impact** négatif identifié que ce projet engendrait.

REDUIRE 2



Limiter autant que possible la **durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts** d'un projet qui ne peuvent pas être complètement évités.

3 COMPENSER collectivement



Apporter **une contrepartie** aux effets négatifs notables, directs ou indirects de projet qui n'ont pas pu être évités ou suffisamment réduits.

+ ACCOMPAGNER



ENVIRONNEMENT

→ contourner une haie, un habitat, une plante protégée, éviter les dates de reproductions ou de migration pour les phases de travaux...

→ Mettre en place une haie en bordure du projet, reconstruction de ripisylve, aménagement de passages à faune...

→ Création et gestion d'une zone humide hors du périmètre du projet, dépollution d'un habitat...

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/m²), 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.

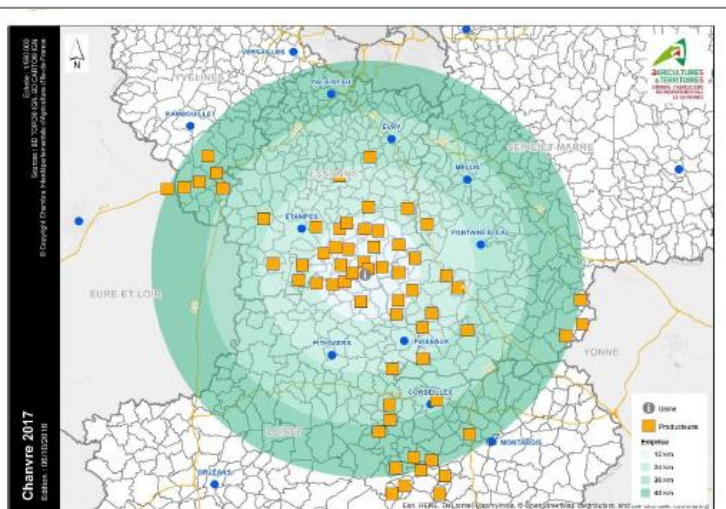
SAS GATICHANVRE ILE DE France – 12 bis Rue de l'Essonne – gatchanvre@gatchanvre.fr

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 GÂTICHANVRE 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 GÂTICHANVRE 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 Agri développement

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 – gatichanvre@gatichanvre.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 – gatichanvre@gatichanvre.fr

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

6

Source : Gâtichanvre, dossier Agri développement

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



Investissements prévus	Coût estimatif (€ HT)
BESOINS POUR LA PAILLE	3 063 068.38 €
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 €
BESOINS POUR LE CHENEVIS	1 103 381.52 €
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
GÂTICHANVRE
SAS GÂTICHANVRE
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 : gatchanvre@gatchanvre.fr

Pour la
Chambre d'agriculture

CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE REGION ILE-DE-FRANCE
19 rue d'Alsace
75008 PARIS
Tél. 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 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 €
FOMMA matériels		100 564,56 €
total des investissements		1 001 615,64 €
total Financements		
Aides FNADT		231 028,00 €
Emprunts credit agricole et yvelines active		690 709,00 €
autofinancement		79 878,64 €
		1 001 615,64 €

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 douchette - 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 €
Total pour la phase 1	57 000,00 €
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 €
Total pour la phase 2	64 200,00 €

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 €
Total pour la phase 3	85 300,00 €

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 00
Téléfax : 01 45 38 31 01
Mail : 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 Jacqueline Kurlot, 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 €
total pour la phase 1	60 500,00 €
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 €
total pour la phase 2	53 100,00 €
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 €
total pour la phase 3	86 400,00 €
TOTAL	200 000,00 €

4

Source :
SEBAIL 78



Contactez CETIAC

Une expertise dédiée à la réalisation d'études préalables agricoles
et de compensation agricole collective.

N'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus

CETIAC | 18 rue Pasteur 69007 Lyon France
04 81 13 19 50 | contact@cetiac.fr | www.compensation-agricole.fr
SARL au capital de 10 000 euros | SIRET : 832 736 649 000 19 - RCS LYON