Projet d'aménagement de l'ancien site Michelin

Janvier 2021

Etude préalable sur l'économie agricole et mesures compensatoires

EXIA

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIRET

Table des matières

1. Présentation générale du projet 1

1. 1. Présentation du projet 1

2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné..... 2

2. 1. Définition du territoire concerné 2

2. 2. Dynamique économique agricole du secteur, de la production primaire, de la transformation et de la première commercialisation 8

3. Analyse des incidences du projet sur l'économie agricole.....16

3. 1. Impacts du projet sur l'économie agricole 16

3. 2. Mesures d'évitement et de réduction des impacts négatifs.....18

3. 3. Identification des autres projets connus, potentiellement concernés par la compensation agricole collective. 18

3. 4. Impact sur l'économie agricole prenant en compte les mesures d'évitement et de réduction.....19

4. Proposition de mesures de compensation et modalités de mise en œuvre 20

4. 1. Pistes de création de valeur ajoutée sur le territoire 20

4. 2. Solution proposée dans l'hypothèse où certains projets n'aboutiraient pas....20

4. 3. Mise en paiement des mesures 20

Tables des illustrations

Figure 1: Avant-projet - Plan de composition d'ensemble 1
Figure 2: Commune du projet 3
Figure 3: Assolement par commune 4
Figure 4: Petites Régions Naturelles 5
Figure 5: Périmètre d'études 7
Figure 6: Culture principale de l'îlot en 2018 9

Tableau 1: Autres cultures présentes sur le territoire 11
Tableau 2: Assolement type simplifié de la zone d'étude 13
Tableau 3: Valeur économique pour chaque production 14
Tableau 4: Valeur économique prenant en compte la transformation 15
Tableau 5: Impacts résiduels 17
Tableau 6: potentiel économique agricole de l'ensemble des superficies concernées : 2,18 ha (hors mesures de réduction d'impact). 18

1. Présentation générale du projet

1. 1. Présentation du projet

Dans le cadre du réaménagement de l'ancien site Michelin sur la commune de la Chapelle-Saint-Mesmin, la société Exia prévoit l'aménagement de 140 parcelles à bâtir à destination de logement individuel, de 70 logements sociaux, de 30 logements liés à la maison de retraite et de 21 parcelles à bâtir à destination de pépinières d'entreprise.

L'ensemble du projet est prévu sur un peu plus de 10 hectares dont 2,18 hectares sont aujourd'hui exploités par un agriculteur.

Le plan composition d'ensemble envisagé est pour l'instant le suivant, la société Exia se réserve le droit de le modifier en fonction de l'avancée de leur projet.

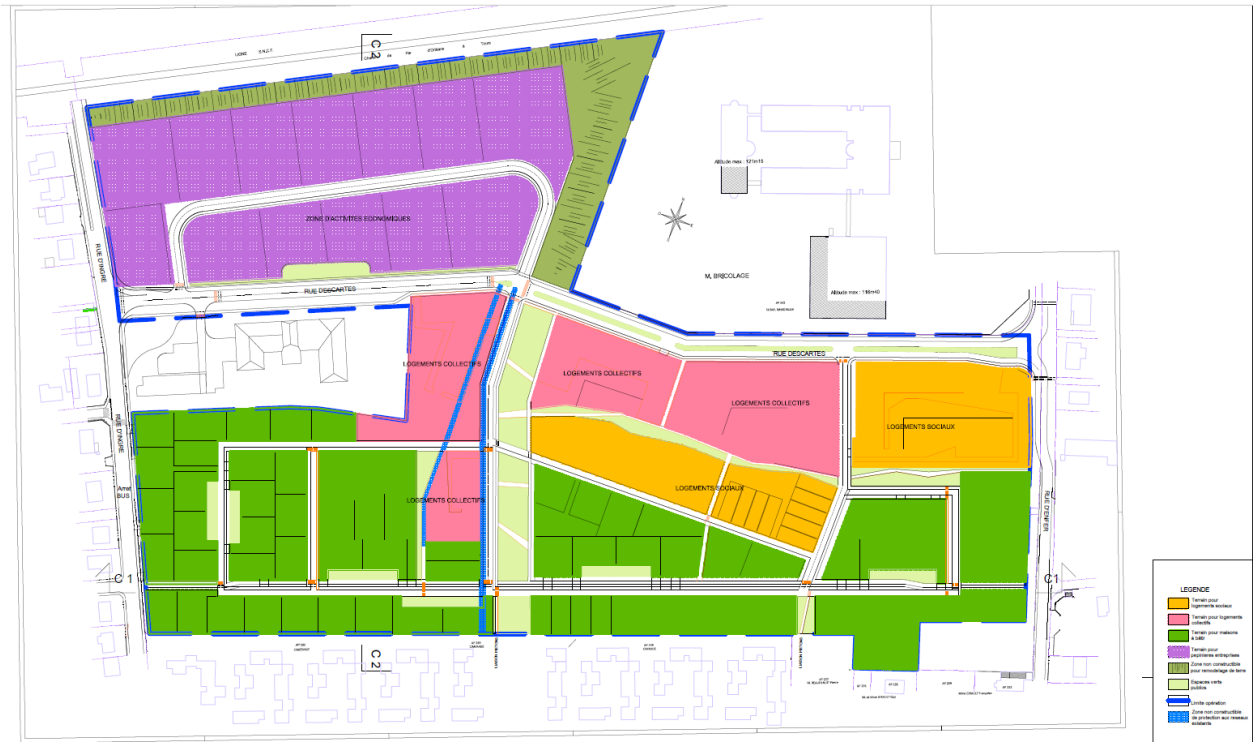


Figure 1: Avant-projet - Plan de composition d'ensemble

2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné

Rappel du décret : n°2016-1190

« L'étude préalable comprend :

1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude »

2. 1. Définition du territoire concerné

Cette première partie vise à définir un territoire cohérent et homogène sur le plan de l'économie agricole. Ce territoire servira de base de travail (assolement, filière, économie, emploi…) à l'ensemble de l'étude. Afin de construire ce périmètre, différents facteurs ont été pris en compte.

2. 1. 1. La commune directement concernée par les emprises

La détermination du territoire concerné prend en compte la commune de la-Chapelle-Saint-Mesmin. Cette commune est celle qui est concernée par l'emprise du projet. Elle constitue le premier périmètre impacté.

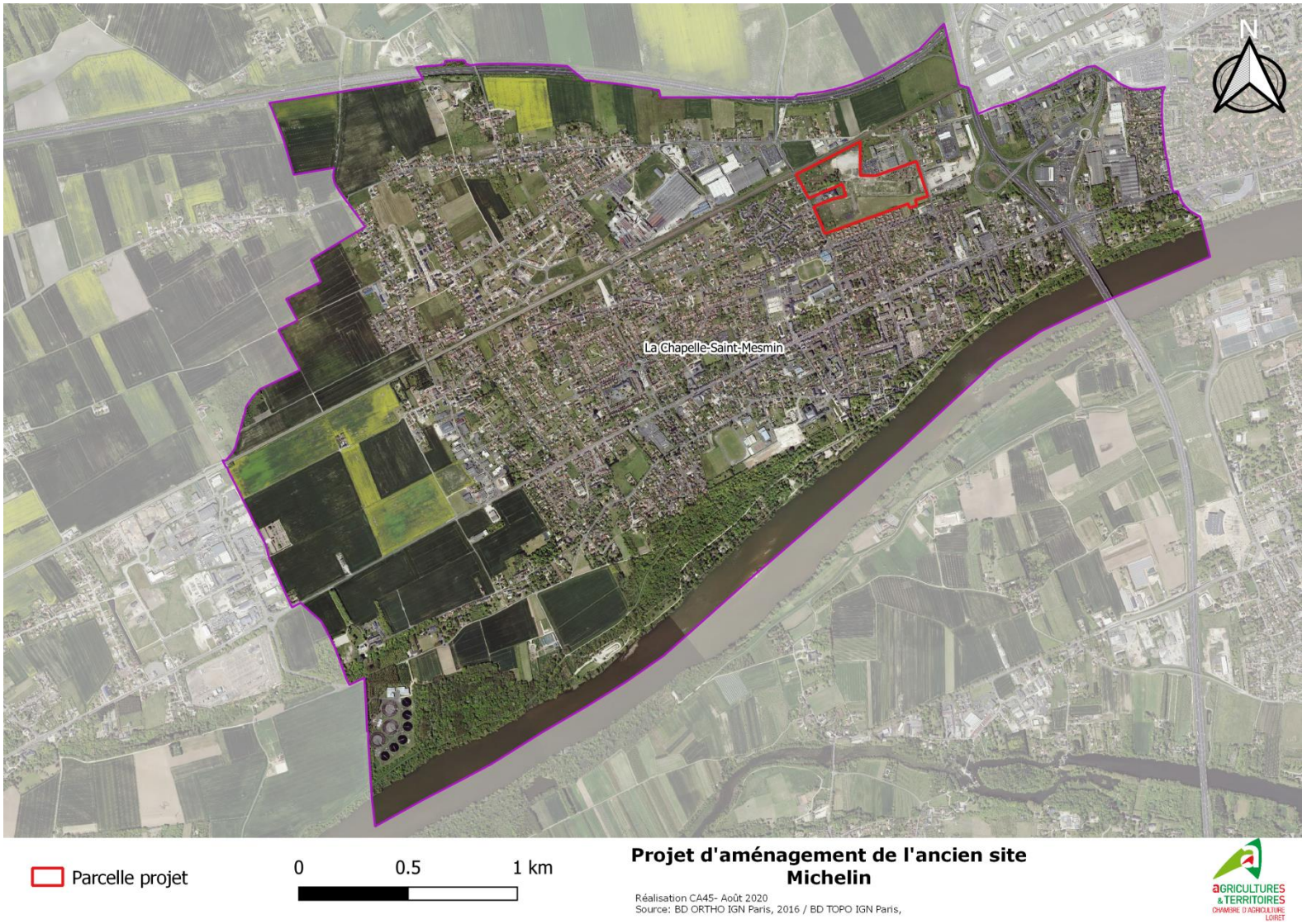


Figure 2: Commune du projet

2. 1. 2. L'assolement

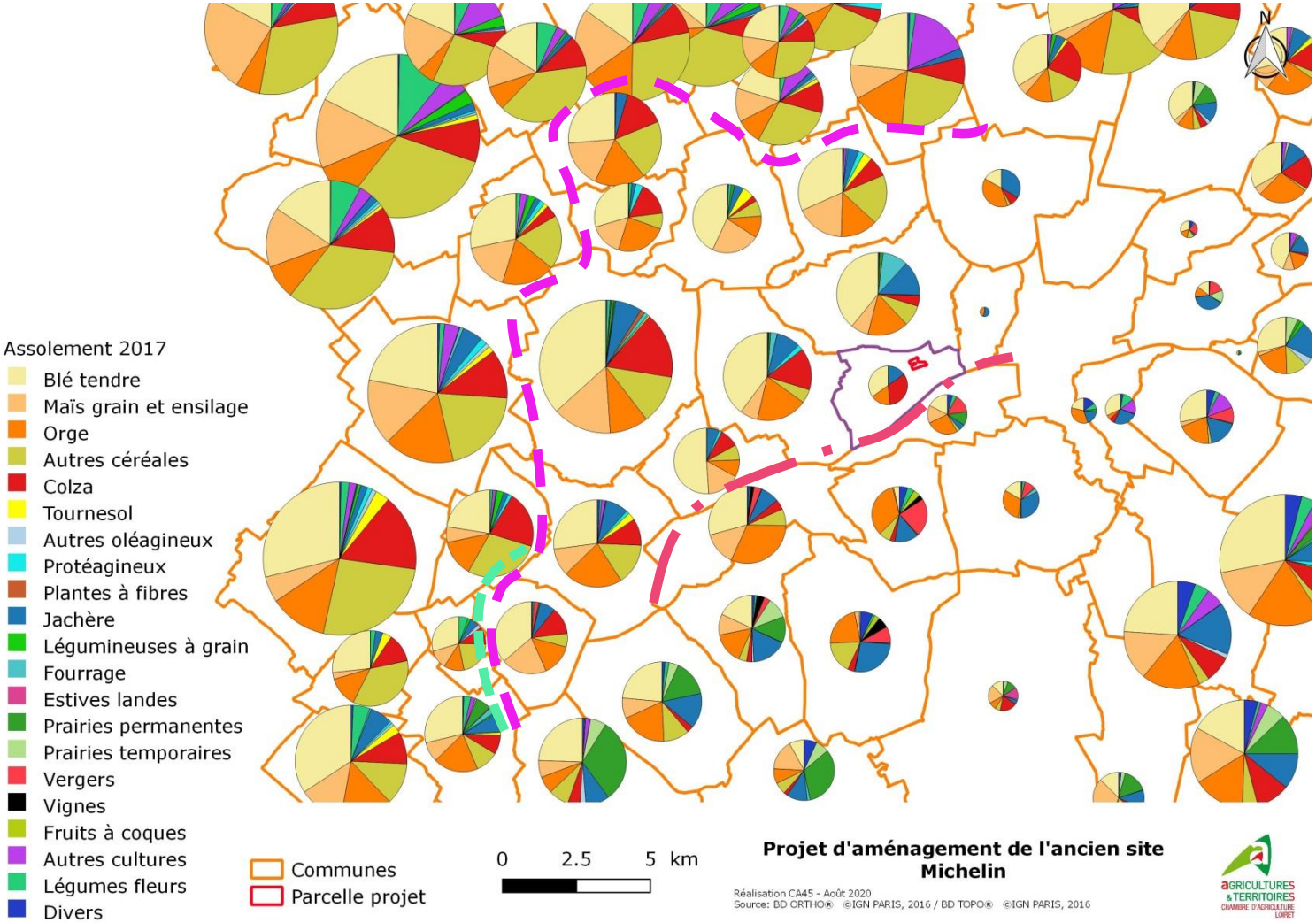


Figure 3: Assolement par commune

La carte ci-dessus représente l'assolement principal des communes situées à proximité du projet. Bien que similaire pour un grand nombre de communes, plusieurs délimitations apparaissent :

- Au sud de la commune de la Chapelle-Saint-Mesmin une démarcation de la part des vergers (en rose pâle) dans l'assolement est visible. Aucune exploitation de la commune de départ ne possède de vergers. Ces communes ne sont donc pas incluses au périmètre.
- A l'ouest de la-Chapelle-Saint-Mesmin, deux autres démarcations sont visibles :
    - La part de légumes augmente légèrement dans l'assolement (vert clair)
    - Une ligne violette représente la délimitation des betteraves

  Nous proposons donc d'exclure les communes dont l'assolement diffère de la commune d'origine du projet.

2. 1. 3. Les petites régions naturelles

Le projet est situé dans une petite région naturelle : le Val de Loire.

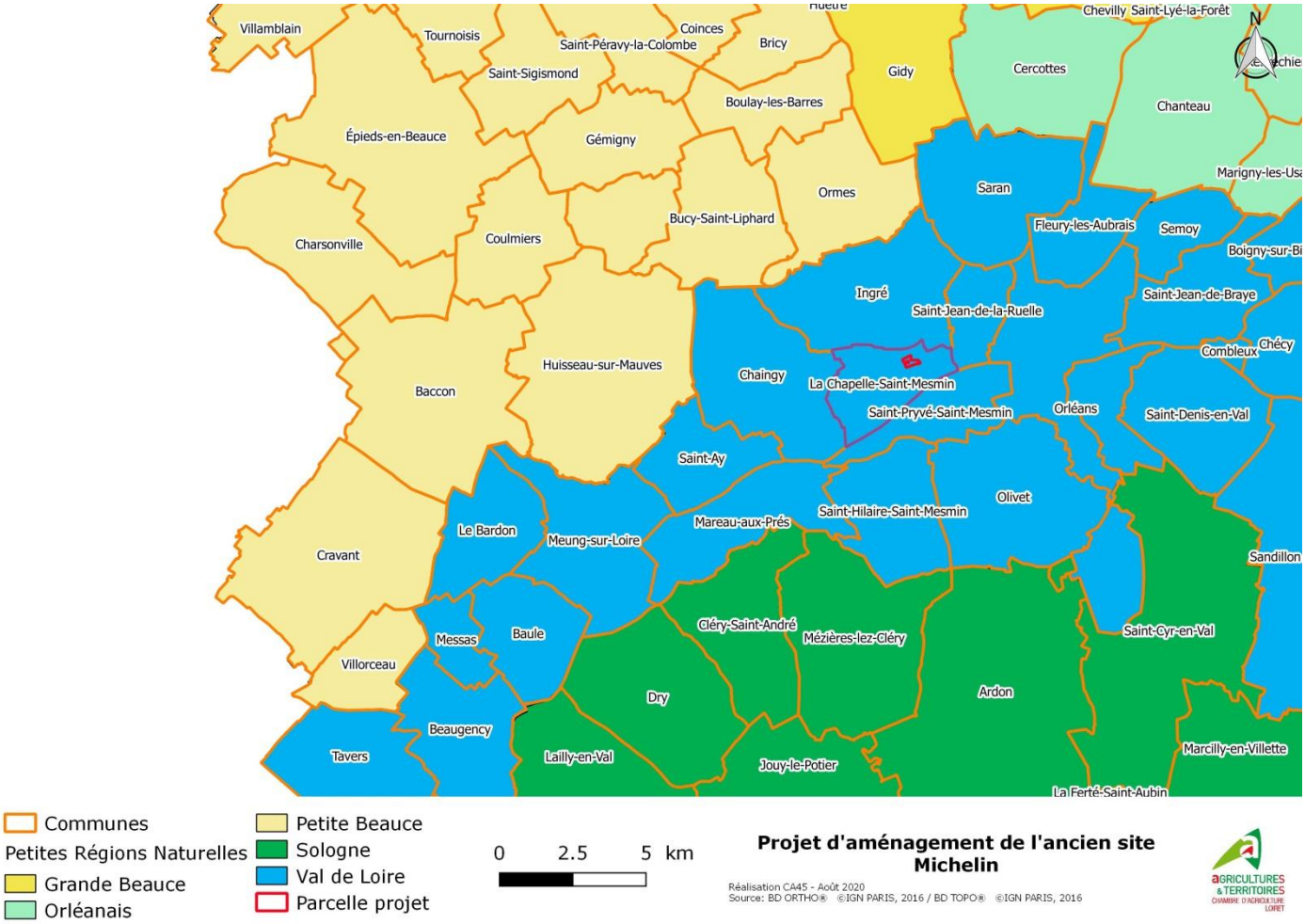


Figure 4: Petites Régions Naturelles

Les communes ajoutées au paragraphe 2.1.2 sont, pour certaines, située en Petite Beauce, leur assolement est très proche de celui des communes du Val de Loire.

Nous proposons donc d'inclure principalement des communes de la petite région naturelle du Val de Loire et d'ajouter celles qui ont un assolement proche de La Chapelle-Saint-Mesmin.

2. 1. 4. Conclusion

Nous proposons donc le périmètre d'études composé des treize communes suivantes :

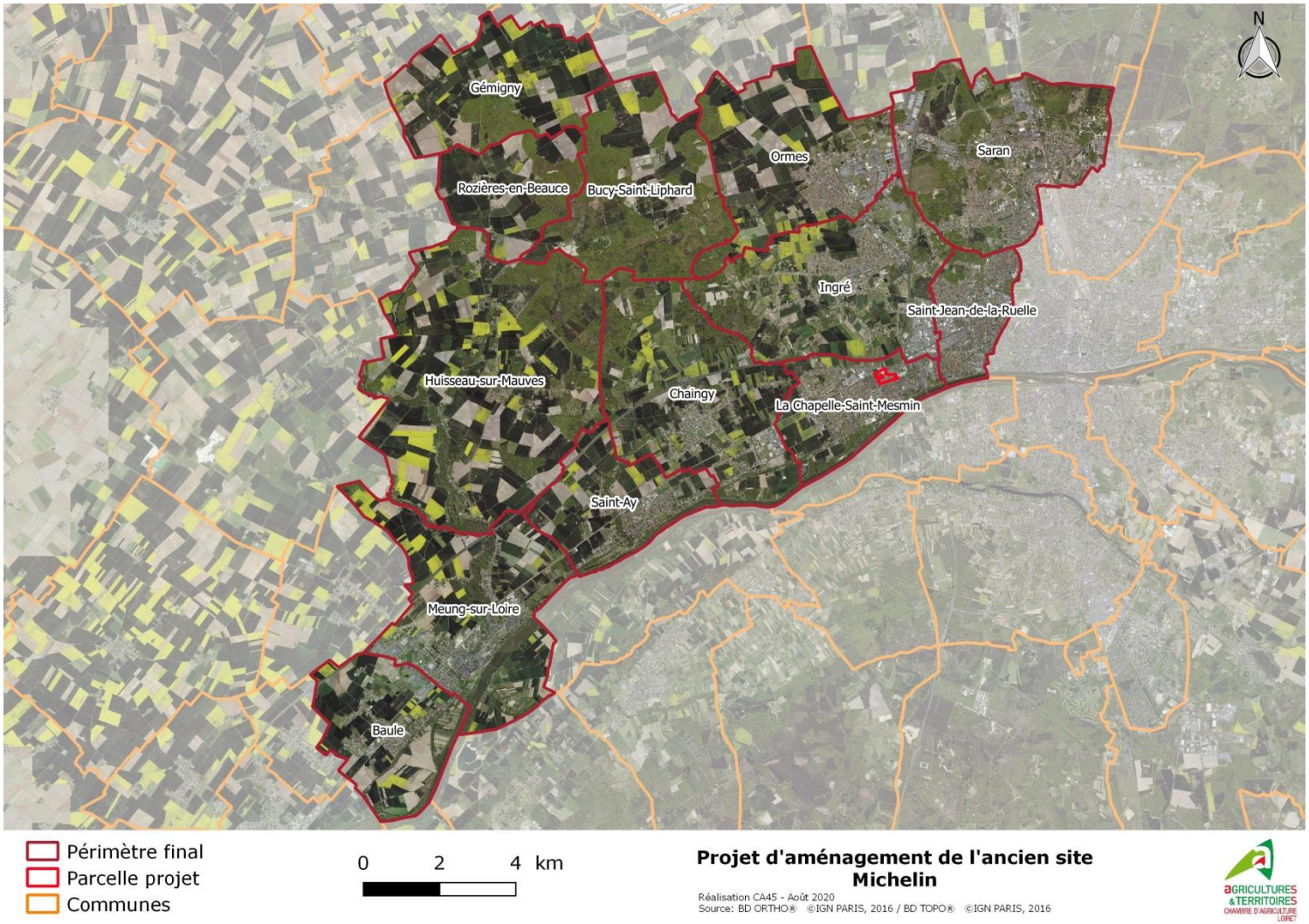


Figure 5: Périmètre d'études

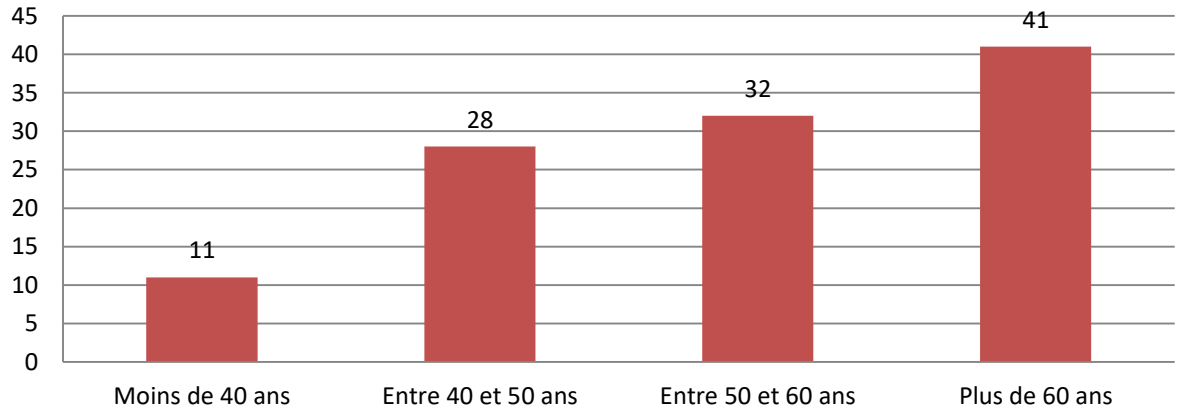
2. 2. Dynamique économique agricole du secteur, de la production primaire, de la transformation et de la première commercialisation

2. 2. 1. Nombre et profil des exploitations

D'après les données PAC de 2014, 201 exploitations ont au moins une parcelle dans le territoire concerné. Sur ce secteur, une exploitation cultive en moyenne 114 ha et 112 d'entre elles sont des exploitations individuelles. En 2010, 121 exploitations avaient leur siège sur le territoire déterminé.

Les données concernant l'âge des exploitants ne sont disponibles que pour les exploitations individuelles et se répartissent de la façon suivante :

Nombre d'exploitants par tranche d'âge (pour les exploitations individuelles)



Certains agriculteurs à la retraite conservent des parcelles de subsistances, ils apparaissent donc dans le diagramme ci-dessus dans la catégorie des « plus de 60 ans ». En effet 17 exploitants de plus de 60 ans cultivent moins de 10 ha, ils peuvent correspondent à cette catégorie des agriculteurs à la retraite.

2. 2. 2. Approche de l'emploi agricole direct

Dans le cadre du recensement agricole de 2010, des données en termes d'emplois par communes ont été recueillies. Ainsi le nombre d'emploi moyen par entreprise est de 1,33 ETP.

Sur le territoire, une exploitation moyenne de 114 ha induit donc 1,33 ETP direct dans les entreprises agricoles. Ce calcul ne tient pas compte de l'emploi amont et aval, difficilement quantifiable. Un ratio national généralement admis identifie 6 emplois indirects pour 1 emploi direct.

2. 2. 3. La production agricole primaire

La carte ci-dessous présente la vocation principale des îlots déclarés à la PAC en 2018. Les cultures céréalières et oléoprotéagineuses ressortent très majoritaires sur l'ensemble du territoire.

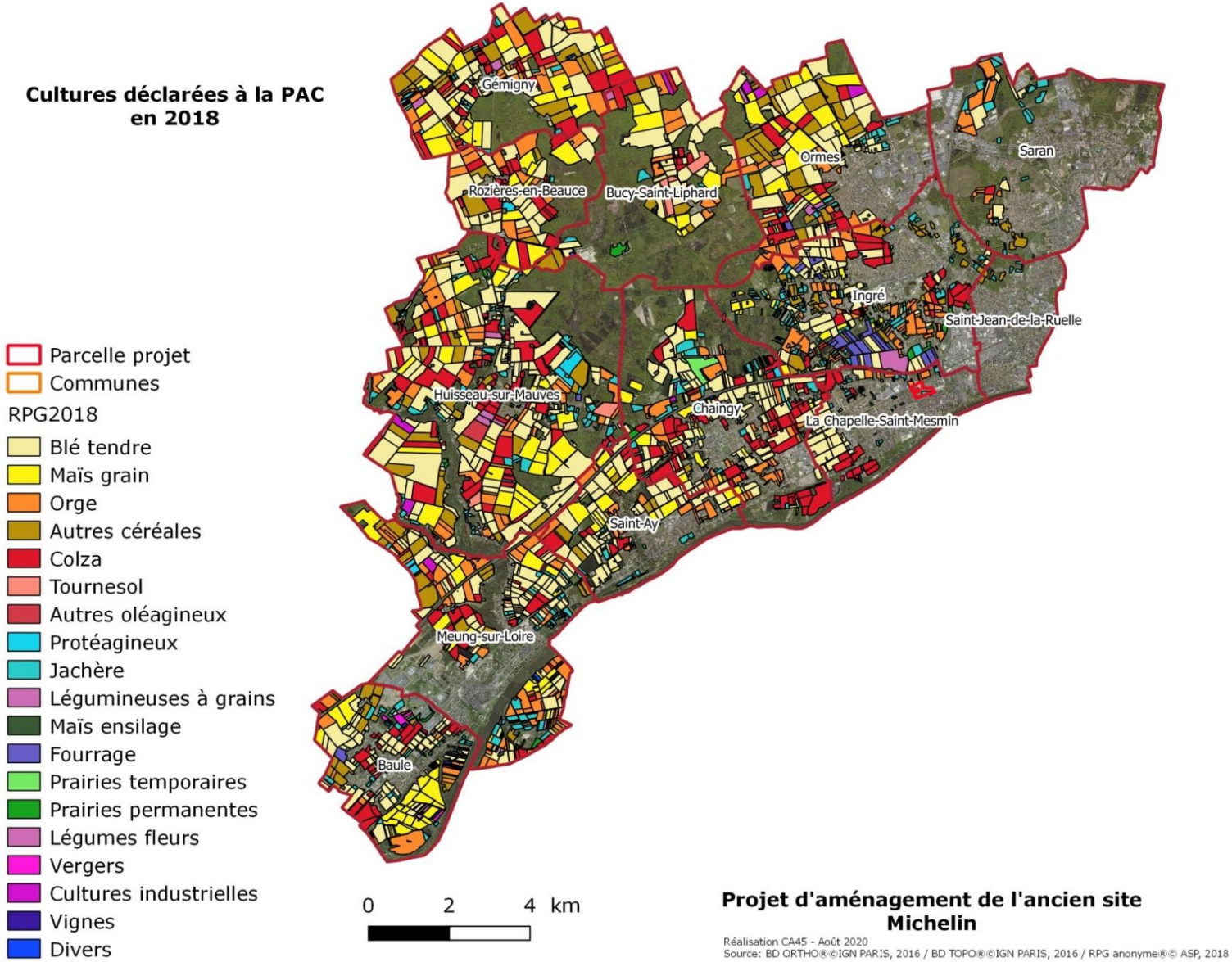
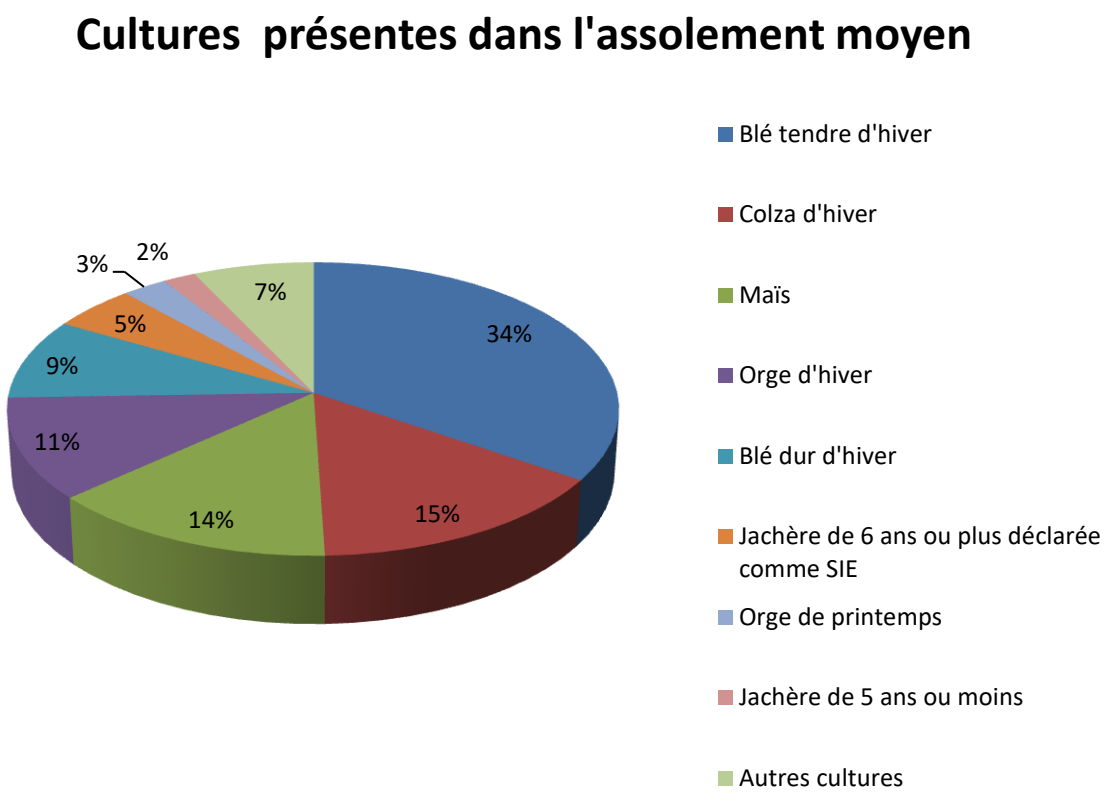


Figure 6: Culture principale de l'îlot en 2018

Le graphique ci-dessous présente les cultures représentant plus de 1 % de l'assolement moyen de la zone d'étude en prenant en compte les catégories de la PAC en 2018, la catégorie autre correspond à l'ensemble des surfaces des cultures présentes à moins de 1% dans l'assolement.



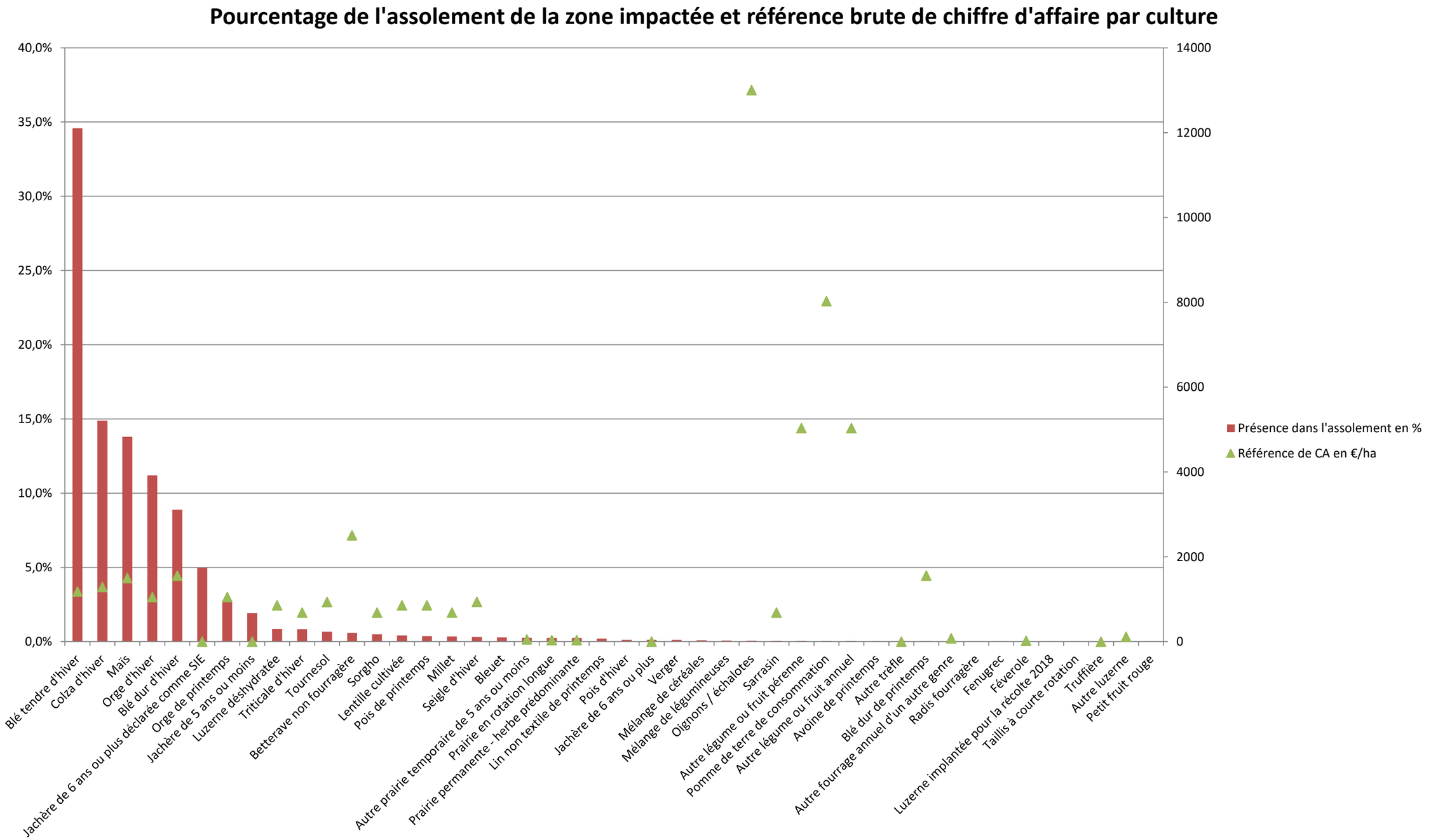
Le blé tendre d'hiver est la culture majoritaire avec une part de 34 % de l'assolement. Le colza et le maïs sont présents, quant à eux, respectivement à 15 % et 14% dans l'assolement moyen des exploitations. Les cultures céréalières et oléagineuses représentent plus de 86 % de l'assolement.

Malgré le fait que les 4 principales productions de la zone représentent à elles seules 74% de l'assolement, le territoire est quelque peu diversifié. Certaines cultures peu représentées dans l'assolement total de la zone peuvent présenter des opportunités de marché de niche à forte valeur ajoutée.

Tableau 1: Autres cultures présentes sur le territoire

Culture	Surface dans la zone d'études
Luzerne déshydratée	89,83
Triticale d'hiver	89,25
Tournesol	71,11
Betterave non fourragère	62,79
Sorgho	52,23
Lentille cultivée	44,21
Pois de printemps	39,1
Millet	36,81
Seigle d'hiver	33,25
Bleuet	29,75
Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	27,22
Prairie en rotation longue	26,97
Prairie permanente - herbe prédominante	26,21
Lin non textile de printemps	22,01
Pois d'hiver	13,43
Jachère de 6 ans ou plus	13,36
Verger	13,22
Mélange de céréales	10,34
Mélange de légumineuses prépondérantes au semis et de graminées fourragères de 5 ans ou moins	7,49
Oignons / échalotes	6
Sarrasin	5,34
Autre légume ou fruit pérenne	5,04
Pomme de terre de consommation	4,52
Autre légume ou fruit annuel	4,17
Avoine de printemps	3,04
Autre trèfle	2,99
Blé dur de printemps	2,93
Autre fourrage annuel d'un autre genre	1,95
Radis fourragère	1,89
Fenugrec	1,67
Féverole	1,5
Luzerne implantée pour la récolte 2018	1,27
Taillis à courte rotation	0,56
Truffière	0,26
Autre luzerne	0,13
Petit fruit rouge	0,06

Le graphique ci-dessous représente l'assolement type de la zone d'étude en pourcentage sur l'axe de gauche et la référence de chiffre d'affaire de la culture sortie de champs (donc hors transformation) sur l'axe de droite. Les références de prix proviennent à la fois des références de productions brutes standard de 2014 et du barème calamité de 2016.



On observe que les oignons et échalotes, qui sont peu présent sur le secteur, représentent un chiffre d'affaire à l'hectare très important (13 000 €) mais leur part dans l'assolement n'est pas suffisamment représentative, de plus les communes ayant une part importante de légumes dans leur assolement ont été écartées du périmètre final. Le choix a donc été fait de prendre en compte l'ensemble des cultures étant présentes à plus de 1% dans l'assolement type. Les cultures représentant moins de 1% de la superficie où n'étant pas présentes dans les cultures initialement impactées (cf 2.1.1) n'ont pas été intégrées dans l'assolement type simplifié.

L'assolement global retenu pour le territoire concerné est donc le suivant, la part de chaque culture a été ajustée afin que la somme des cultures de cet assolement soit de 100%.

Tableau 2: Assolement type simplifié de la zone d'étude

Culture	Superficie en Ha dans le territoire concerné	% dans l'ensemble du territoire concerné	% ajustés
Blé tendre d'hiver	3666	34%	37%
Colza d'hiver	1579	15%	16%
Maïs	1464	14%	15%
Orge d'hiver	1187	11%	12%
Blé dur d'hiver	942	9%	10%
Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme SIE	528	5%	5%
Orge de printemps	281	3%	3%
Jachère de 5 ans ou moins	204	2%	2%

Cet assolement type simplifié permet d'avoir une bonne représentation de l'agriculture du territoire concerné. Dans le cadre d'impacts résiduels liés à une emprise foncière, plutôt que de cibler une culture impactée l'année de mise en place du projet, il sera considéré que c'est une partie de cet assolement type qui est prélevée.
Afin d'estimer au plus juste la production agricole primaire de la zone, l'influence de la petite région naturelle du territoire a été prise en compte. De la même manière que pour les barèmes d'indemnité EDF / RTE, le rendement pourra être modulé en fonction de la zone à laquelle la parcelle appartient. En Petite Beauce, les cultures de céréales et de colza voient leur rendement moyen augmenté par rapport à la moyenne régionale Centre Val de Loire, tandis qu'il est dans la moyenne en Val de Loire.

2. 2. 4. Première commercialisation

La valeur économique de la production agricole primaire sortie de champs, considérée comme la première commercialisation par les exploitants, est évaluée grâce à la Production Brute Standard (PBS). C'est une valeur de référence de l'AGRESTE, établissement public de statistiques agricoles. Elle décrit un potentiel de production pour les différentes cultures et peut s'apparenter au chiffre d'affaire à l'hectare des productions. Les données sont réalisées à l'échelle de la Région Centre-Val de Loire pour une grande majorité des cultures présentes sur le territoire. Ces valeurs sont calculées sans les Droits au Paiement de Base (DPB), aides de la PAC.

Ces références régionales ont été proposées à des opérateurs économiques du Loiret lors de rencontres sur d'autres thématiques. A chaque opérateur rencontré, il a été demandé les volumes récoltés, les prix d'achats aux exploitants et les rendements moyens de la zone. Ces différentes données ont permis de comparer et de valider les valeurs terrain à celles proposées par l'Agreste.

Lorsque les valeurs obtenues par la bibliographie étaient cohérentes avec les valeurs recueillies sur le terrain (à plus ou moins 10%) ce sont les valeurs bibliographiques qui ont été privilégiées. Ce choix permettra de justifier de l'origine de la donnée et, si nécessaire, de l'actualiser. Le tableau ci-dessous présente une synthèse des valeurs économiques retenues pour chaque production de la zone impactée.

Tableau 3: Valeur économique pour chaque production

Culture	Valeur économique retenue/an/ha
Blé tendre d'hiver	1 281 €
Colza d'hiver	1 415 €
Maïs	1 602 €
Orge d'hiver	1 118 €
Blé dur d'hiver	1 751 €
Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme SIE	- €
Jachère de 5 ans ou moins	- €

Les productions de l'assolement type simplifié donnant lieu à une première transformation sur le territoire sont présentées dans le point ci-dessous.

2. 2. 5. Première transformation

La transformation a été prise en compte pour une culture dont les principaux transformateurs sont sur le territoire :

- Elaboration de malt avec l'orge brassicole

Tableau 4: Valeur économique prenant en compte la transformation

Culture	Valeur économique retenue/an/ha
Orge brassicole	2 278 €

3. Analyse des incidences du projet sur l'économie agricole

Rappel du décret :

« L'étude préalable comprend :

3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus

« 4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants »

3. 1. Impacts du projet sur l'économie agricole

3. 1. 1. Items d'impacts identifiés

- **L'impact sur la gestion de l'eau :** Il ne semble pas y avoir de forage agricole sur le site du projet.
- **La circulation des engins agricoles :** La parcelle agricole est isolée et reliée à aucune autre parcelle.
- **La consommation de foncier productif.** Le projet prévoit de mobiliser 2,18 ha de foncier aujourd'hui cultivé, sans tenir compte des mesures de réduction de l'impact. Ces surfaces deviendront non productives pour l'agriculture et représenteront une perte de potentiel économique pour les filières agricoles et donc pour les opérateurs du territoire.

3. 1. 2. Analyse des impacts résiduels du projet sur l'économie agricole et l'emploi

Les impacts résiduels suivants ont été identifiés :

Tableau 5: Impacts résiduels

Item d'impact	Analyse	Impact résiduel
Consommation de foncier productif	Le foncier agricole (2,18 ha) qui sera effectivement consommé lors du projet ne produira plus, annuellement de la richesse sur le territoire.	Impact résiduel
Circulation agricole	Aucune autre parcelle ne sera impactée par le projet	Sans impact résiduel
Gestion de l'eau	Absence de pivot ou de structure d'irrigation sur le projet	Sans impact résiduel

Sur l'ensemble du territoire, **2,18 ha de surfaces agricoles cultivables ont été identifiées comme concernées par le projet.** Elles sont aujourd'hui cultivées par un exploitant. Afin d'identifier l'impact économique sur les filières agricoles, il a été retenu de travailler sur le chiffre d'affaire des productions agricoles. La valeur ajoutée des transformateurs du territoire est également prise en compte (orge brassicole). Le chiffre d'affaire permet de prendre en compte la richesse créée sur le territoire ainsi que l'ensemble des charges que l'agriculteur paye, alimentant ainsi l'amont des filières (matériel, bâtiments, engrais, semences…).

Tableau 6: potentiel économique agricole de l'ensemble des superficies concernées : 2,18 ha (hors mesures de réduction d'impact).

Culture	Superficie en Ha dans le territoire concerné	% ajustés	Valeur économique retenue/an/ha	Potentiel économique impacté
Blé tendre d'hiver	3666	37%	1 281 €	1 033,3 €
Colza d'hiver	1579	16%	1 415 €	493,6 €
Maïs	1464	15%	1 602 €	523,9 €
Orge d'hiver	1187	12%	1 118 €	292,5 €
Blé dur d'hiver	942	10%	1 751 €	381,7 €
Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme SIE	528	5%	- €	- €
Orge de printemps	281	3%	2 278 €	149,0 €
Jachère de 5 ans ou moins	204	2%	- €	- €
			Total	2 873,8 €
			Avec les DPB et PV	3 360,8 €
			Soit pour 1 ha définitivement perdu :	1 318,3 €
			Avec les DPB et PV	1 541,7 €

Source DPB + PV : Valeur moyenne départementale (223,38€/ha), "Travaux EDF-RTE: Barème régional d'indemnisation pour 2017" ; DPB : Droit au Paiement de Base ; PV : Paiement Vert

Les 2,18 ha du projet génèrent chaque année 2 873,8 € d'économie agricole sur le territoire. En ajoutant les aides européennes (PAC) qui ne seront plus perçues sur ces surfaces, cela représente un potentiel de production de 3 360,8 € chaque année pour l'agriculture et ses filières sur le territoire.

3. 2. Mesures d'évitement et de réduction des impacts négatifs

L'ensemble de la parcelle sera aménagé par le porteur de projet, de ce fait il ne leur est pas possible de mettre en place une mesure d'évitement afin de réduire l'impact sur l'économie agricole du territoire.

3. 3. Identification des autres projets connus, potentiellement concernés par la compensation agricole collective.

A ce jour, aucun autre projet faisant l'objet d'une étude préalable sur l'économie agricole n'a été recensé sur le territoire concerné.

3. 4. Impact sur l'économie agricole prenant en compte les mesures d'évitement et de réduction

L'impact sur l'économie agricole est comptabilisé sur 10 ans, le projet étant situé en zone de forte pression foncière.

Culture	Superficie en Ha dans le territoire concerné	% ajustés	Valeur économique retenue/an/ha	Potentiel économique impacté
Blé tendre d'hiver	3666	37%	1 281 €	1 033,3 €
Colza d'hiver	1579	16%	1 415 €	493,6 €
Maïs	1464	15%	1 602 €	523,9 €
Orge d'hiver	1187	12%	1 118 €	292,5 €
Blé dur d'hiver	942	10%	1 751 €	381,7 €
Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme SIE	528	5%	- €	- €
Orge de printemps	281	3%	2 278 €	149,0 €
Jachère de 5 ans ou moins	204	2%	- €	- €
			Total	2 873,8 €
			Avec les DPB et PV	3 360,8 €
Impact économique total sur l'économie agricole sur 10 ans				33 608 €

La valeur économique à recréer est donc de 33 608 €.

4. Proposition de mesures de compensation et modalités de mise en œuvre

Rappel du décret :

« L'étude préalable comprend :
« 5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre. »

4. 1. Pistes de création de valeur ajoutée sur le territoire

La demande en produits locaux est actuellement en forte augmentation, notamment dans le cadre de la restauration collective suite à la loi Egalim. Afin de faciliter le lien entre les producteurs et les établissements de restauration collective des plates-formes numériques ont été créées. Au travers du PAT (dont 5 collèges pilotes sont situés dans la Métropole) et des suivis réalisés par la Chambre d'agriculture auprès des communes de la Métropole (notamment Saran, Olivet et la cuisine centrale de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin en proximité immédiate du projet), il est constaté que la disponibilité en fruits et légumes est tendue en restauration collective. Les produits du Pavillon des producteurs locaux situé à la Chapelle-Saint-Mesmin, ou d'un groupe de producteurs, pourrait apporter une solution intéressante.

Par contre, la logistique entre producteurs et établissement reste à mettre en place. En effet, aujourd'hui les agriculteurs livrent, majoritairement, individuellement à chaque établissement. Le Pavillon mène une réflexion quant à l'idée de livrer les établissements de restauration collective, l'acquisition d'un camion est donc envisagée, permettant ainsi de mutualiser les commandes.

En l'absence de données économiques précises, nous proposons d'utiliser le rendement économique moyen des projets de 1€ investi pour 2€ générés, soit un **montant de la compensation de 16 804 € pour l'investissement d'un camion pour la mutualisation des livraisons**.

4. 2. Solution proposée dans l'hypothèse où certains projets n'aboutiraient pas

Si les projets n'aboutissaient pas, le maître d'ouvrage proposerait que la somme résiduelle (16 804 € - les sommes déjà engagées dans le ou les projets) soit allouée à un appel à projet permettant d'identifier un nouveau projet qui n'aurait pas été envisagé à ce jour : lien avec la compensation agricole d'Ormes, subvention aux dossiers déposés dans le cadre de l'AMI de 2020.

4. 3. Mise en paiement des mesures

Dû à l'incertitude sur les délais de réalisation des projets, la mise en paiement des mesures sera proposée lorsque l'arrêté d'autorisation environnementale purgé de tout recours sera délivré pour le projet. Le paiement des mesures interviendra au même moment.