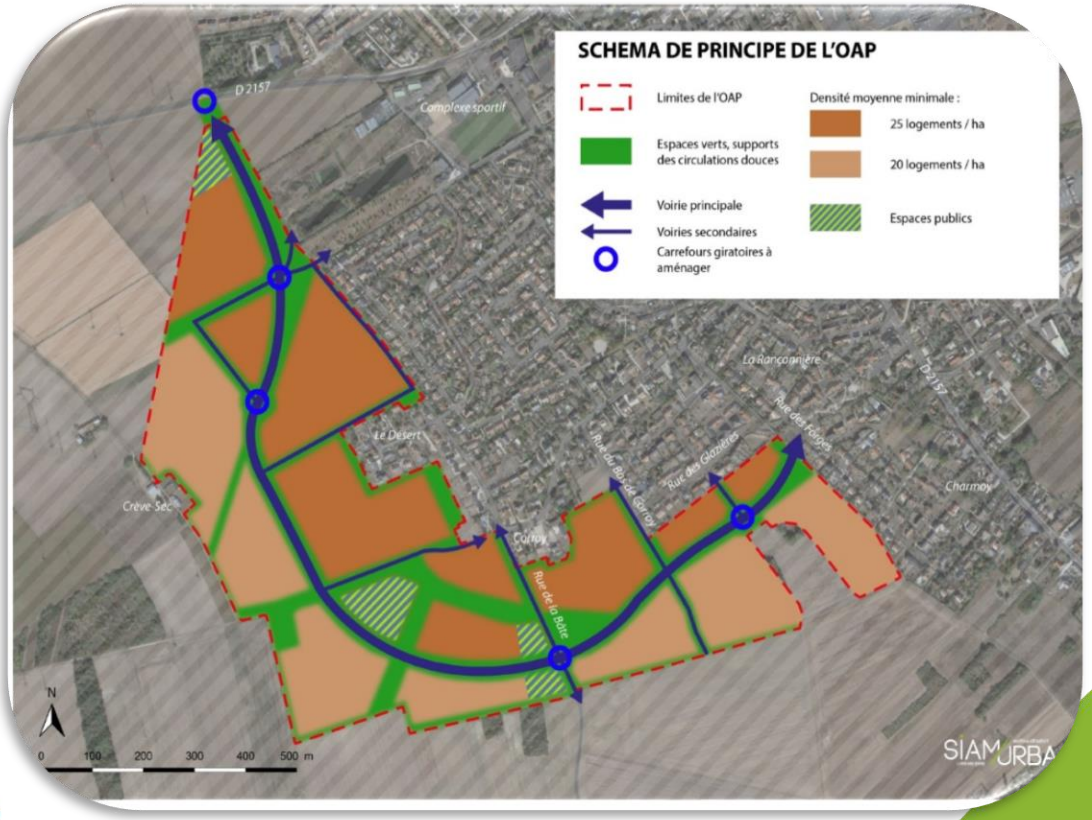
Réalisation d'une ZAC

Etude préalable sur l'économie agricole



Ormes

TERRES d'AVENIR

Le projet

ORMES 2040

Périmètre et phasage retenus de la ZAC

Périmètre retenu

Le périmètre a été réduit suite à la décision de la commune de sortir du périmètre de reflexion:

- les équipements scolaires et sportifs au Nord-Est
- la zone naturelle (avec point d'eau) au Sud/Est

Phasage de l'opération

La mise en oeuvre de la ZAC est toujours envisagée en 3 grandes phases pour permettre d'assurer une réalisation progressive des programmes envisagés .

La 3è phase prévue au-delà de 2035, ne pourra être engagée qu'après une adaptation règlementaire des documents d'urbanisme.

PHASE 1 - 2020 -> 2027

Environ 375 logements
Et équipements de quartier selon les besoins des habitants

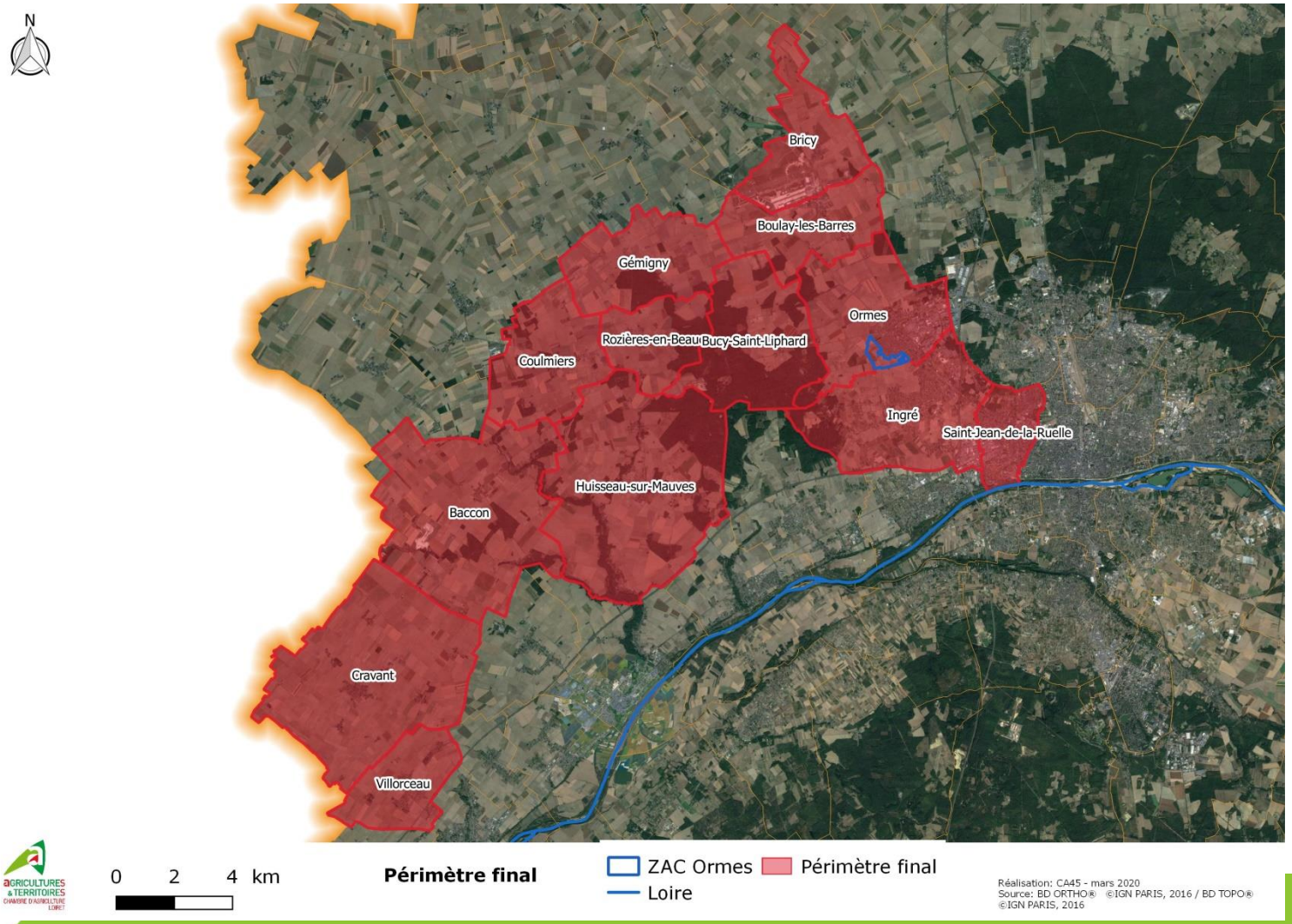
PHASE 2 - 2027 -> 2035

Environ 350 logements
Et équipements de quartier selon les besoins des habitants

PHASE 3 - Après 2035

Environ 250 logements
Et équipements de quartier selon les besoins des habitants

Le périmètre impacté



Méthode de calcul de l'économie agricole

Assolement type de la zone

Base RPG

Prise en compte du CA des productions ou des opérateurs de transformation

Retenu : productions représentant plus de 1% de l'assolement ainsi que celles à fort potentiel économique hors surfaces fourragères

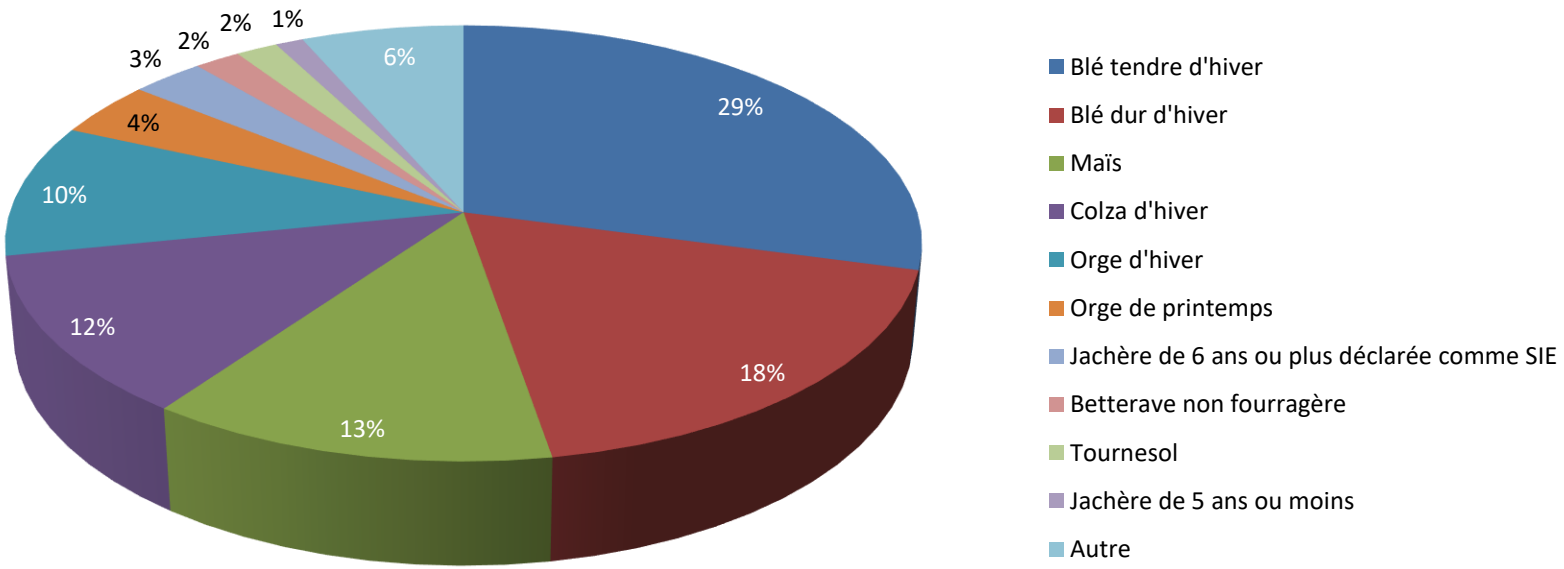
Identification d'un chiffre d'affaire sur le territoire

En € /ha pour chaque production de l'assolement type

Prise en compte du potentiel agronomique : petites régions naturelles

Assolement type

Cultures présentes dans l'assolement moyen



Valeur économique retenue

Première commercialisation

Culture	Valeur économique retenue/an/ha
Blé tendre d'hiver	1 327 €
Blé dur d'hiver	1 802 €
Maïs	1 647 €
Colza d'hiver	1 491 €
Orge d'hiver	1 183 €
Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme SIE	- €
Tournesol	1 150 €
Jachère de 5 ans ou moins	- €

Première transformation

Culture	Valeur économique retenue/an/ha
Orge brassicole	2 426 €
Betterave non fourragère	7 592 €

Impacts du projet sur l'économie agricole

Item d'impact	Analyse	Impact résiduel
Consommation de foncier productif	Le foncier agricole (60,11 ha) qui sera effectivement consommé lors du projet ne produira plus, annuellement de la richesse sur le territoire.	Impact résiduel
Circulation agricole	L'ensemble des parcelles autour du projet resteront accessibles.	Sans impact résiduel
Gestion de l'eau	Absence de pivot ou de structure d'irrigation sur le projet	Sans impact résiduel

Impact sur l'économie agricole du projet

Définitivement perdue:

60,11 ha

Soit 108 402€ par an

758 811€

de potentiel économique agricole à reconstituer

La ZAC sera découpée en **3 phases** de 20 ha chacune.

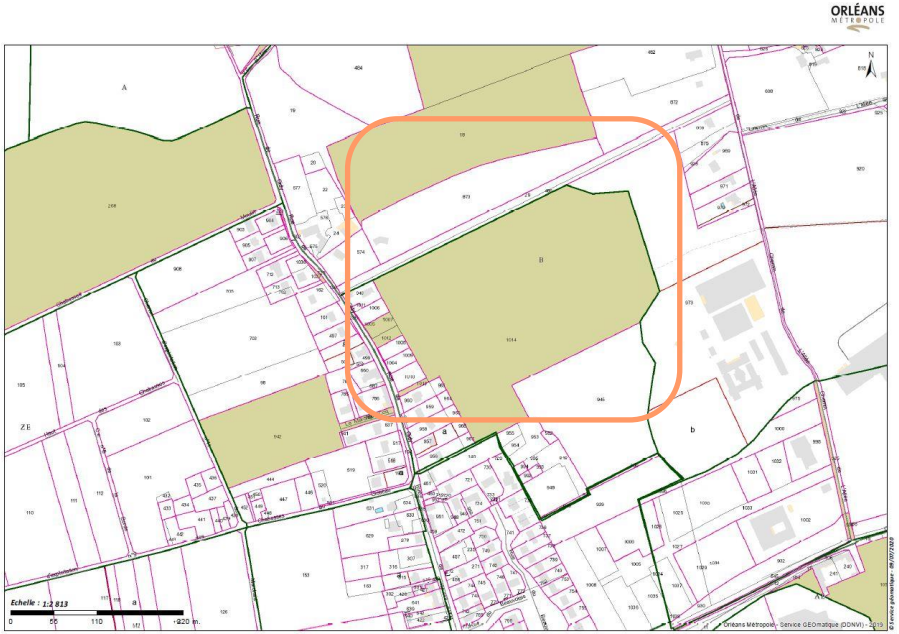
La mise en place des mesures de compensation et leurs financements suivent le calendrier de la ZAC, dans la mesure où les espaces qui ne seront pas encore aménagés seront proposés à l'agriculture via des conventions précaires.

Les projets identifiés dans la présente étude concernent donc la première tranche : **la valeur économique à recréer pour la première tranche est de 252 937 €.**

Le rendement économique moyen des projets est de 1€ investi pour 2€ générés, donc à titre indicatif **le montant permettant de recréer la valeur économique perdue sera de 126 469 € par tranche**. Il pourra être actualisé en fonction de la recherche de nouveaux projets le moment venu.

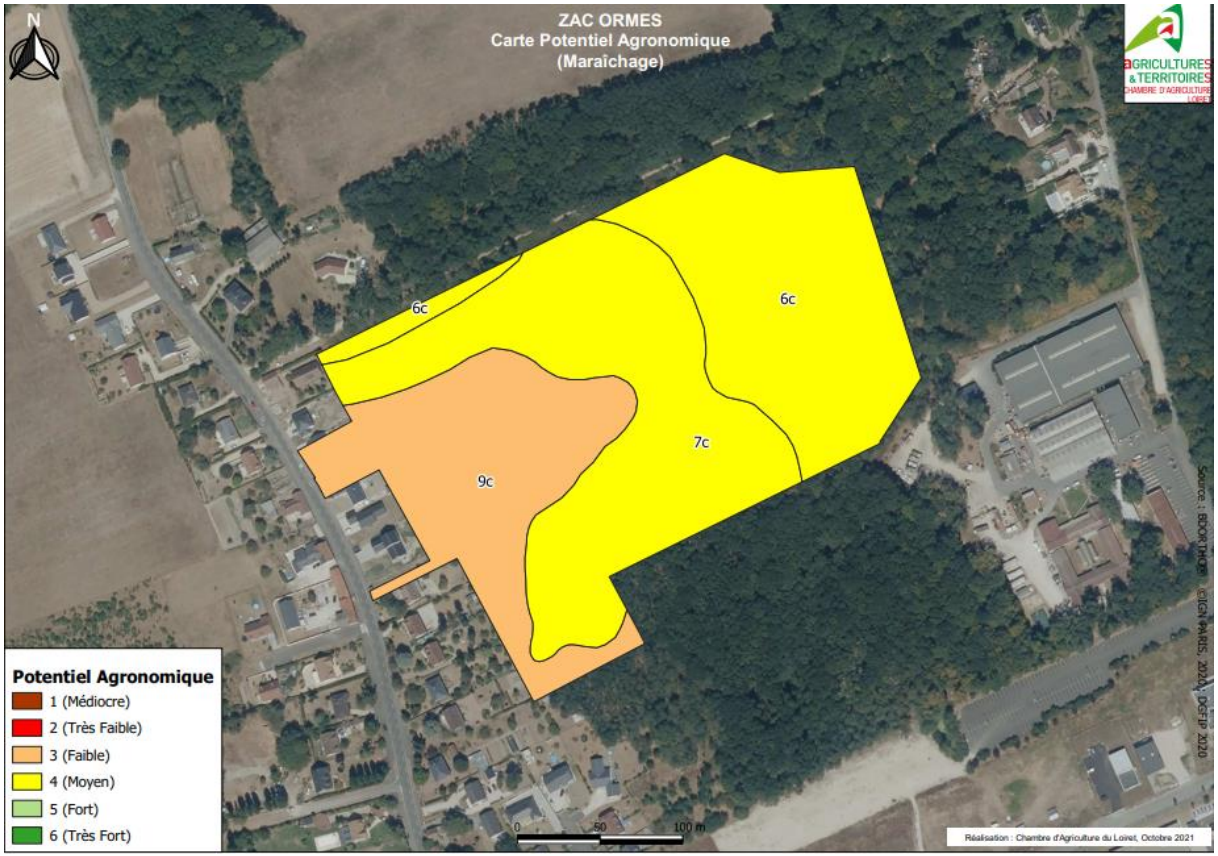
Pistes de création de valeur ajoutée pour la 1ère tranche

- Installation d’un maraicher et synergie avec la couveuse Terr’O
  - La ville est propriétaire d’une parcelle de plus de 5 ha qui pourrait être valorisée grâce à l’installation d’un maraicher et l’installation d’un site fixe pour la couveuse d’entreprise Terr’O.



Pistes de création de valeur ajoutée pour la 1ère tranche

- Potentiel agronomique pour une activité de maraîchage:



Pistes de création de valeur ajoutée pour la 1ère tranche

- Accès à l'eau, deux possibilités sont envisagées :

  - Un **ancien forage** au lieu-dit les Moulins, appartenant à un agriculteur à la retraite pourrait, peut-être, être mobilisé à proximité. Il n'est plus utilisé depuis 2012. Le forage puise à 25m, ce qui est peu profond et a un débit de 36m3/h, suffisant pour du maraîchage. Un récépissé loi sur l'eau existe. Il faudrait alors déplacer le forage.

  - La **création d'un forage**, avec demande d'autorisation pour un petit volume de prélèvement, nécessaire au maraichage.

Pistes de création de valeur ajoutée pour la 1ère tranche

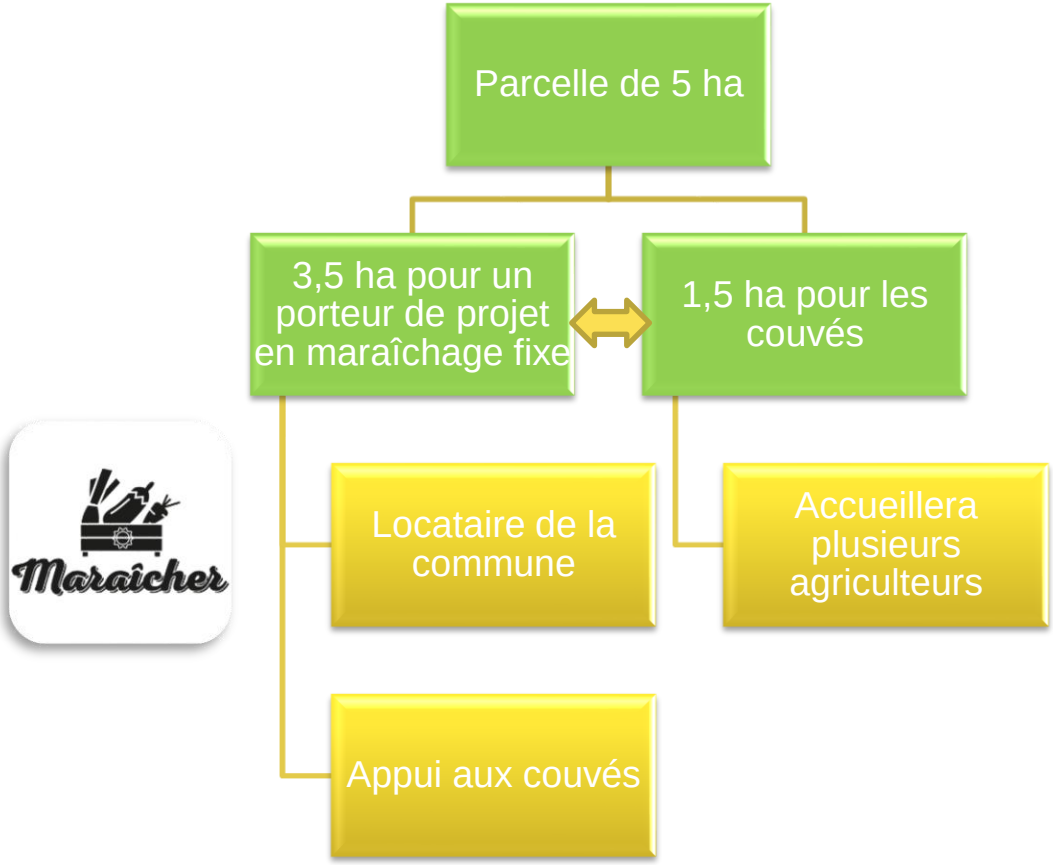
Une couveuse d'entreprises agricoles est une structure juridique immatriculée qui permet aux porteurs de projet de tester leur activité de manière progressive sur une à deux années.

En agriculture, la particularité du test consiste à trouver « un espace test » adapté à la culture envisagée. Le foncier sera alors mis à disposition du couvé afin qu'il puisse exercer son métier et essayer différents modes de production et de commercialisation dans les conditions du réel.

La couveuse d'entreprise Terr'O s'est fixé pour objectifs de :

- Coordonner et mobiliser les expertises institutionnelles, techniques, sociales, financières… des membres pour contribuer à la réussite du test d'activité.
- Créer du lien entre les différents partenaires du projet.
- Rechercher et recueillir des financements.
- Communiquer sur le dispositif de couveuse agricole.
- Favoriser l'émulation et l'émergence de projets pour le développement du territoire.

Pistes de création de valeur ajoutée pour la 1ère tranche



Un rôle du tutorat et d'appui, identifié dès la recherche du porteur de projet en maraichage. Que le site retenu par TerrO soit sur Ormes ou sur la Métropole

Pistes de création de valeur ajoutée pour la 1ère tranche

Déroulé du projet

Installation d'un agriculteur, avec la perspective de couveuse

- Formalisation de l'offre et du découpage du terrain
- Mise en place du forage : **30 000€ (études + réalisation)**
- Recherche et sélection d'un porteur de projet, en lien avec Terr'O
- Contractualisation avec le porteur de projet
- Installation : **6000€ (appui à l'installation)**
  - ➢**Pour l'installation de l'agriculteur référent un budget de 36 000 € HT est prévu**

Mise en place du site de la couveuse sur Ori ou dans la Métropo

es:

Investissement	Cout estimé (HT)
Serres tunnels (750 m² environ)	15 000,00 €
Forage - pompe	7 000,00 €
Matériel irrigation	15 000,00 €
Matériel (semoir, herse rotative, buteuse bineuse, planteuse pdt arracheuse latérale, rotobèche)	25 000,00 €
hangar stockage matériel	30 000,00 €
Tracteur 35cv	9 000,00 €
Local vente bois 60m²	25 000,00 €
chambre froide	10 000,00 €
TOTAL	136 000,00 €

Pistes de création de valeur ajoutée pour la 1ère tranche

Sans l'aide de l'appel à projet communal de la Métropole :

Etape	Dépense	Montant (HT)
Installation d'un agriculteur sur la commune	Forage et accompagnement à l'installation	36 000 €
Mise en place d'un site fixe à la couveuse Terr'O	Etude d'organisation de la couveuse avec l'agriculteur et la commune d'Ormes ou le site identifié par Terr'O	40 000 €
	Acquisition de matériel ou de bâtiments	136 000 €
	Total	212 000 €

Avec l'aide de l'appel à projet communal de la Métropole :

Etape	Dépense	Montant (HT)
Installation d'un agriculteur sur la commune	Forage et accompagnement à l'installation	18 000 €
Mise en place d'un site fixe à la couveuse Terr'O	Etude d'organisation de la couveuse avec l'agriculteur et la commune d'Ormes ou le site identifié par Terr'O	40 000 €
	Acquisition de matériel ou de bâtiments	154 000 €
	Total	212 000 €

Planning prévisionnel

- Installation :

- Octobre 2022 → juin 2023 : Etude de faisabilité, études forage, réalisation du forage
- avril 2023 → décembre 2023: Recherche d'un porteur de projet. Installation du porteur de projet.

- Couveuse :

- janvier 2023 → juin 2023 : Conception de l'articulation entre le maraicher et le couvé. Affiner les besoins matériels
- septembre 2023 → juin 2024: Mise en œuvre avec l'association et les partenaires.

Phasage financier

Année	Budget	Phase
2022	36 000 € (installation agriculteur : forage, recherche de candidat, contractualisation)	Phase 1
2023	40 000 € étude dimensionnement couveuse / contractualisation couveuse / porteur de projet. 50 500 € investissements	
2024	85 532 € investissement site fixe couveuse.	Phase 2
2025 → 2030 recherche de nouveaux projets (poursuite sur le silo ? À définir et à représenter en CDPENAF)	40 968 €	

- Phase 3 à définir

Des fonds dédiés à des études pourront aller vers de l'investissement mais pas l'inverse.

Si investissement porté par un autre porteur de projet que la commune d'Ormes : financement plafonné à 80% des dépenses justifiées.

Investissements

- Silo de la commune

La commune d'Ormes est propriétaire du silo situé sur son territoire.
Le site était jusqu'à présent loué à AXEREAL. En 2021, le bail a pris fin.
Plusieurs agriculteurs du territoire sont intéressés pour utiliser ce site afin de **réaliser du stockage de grain**.
Une démarche pourra être initiée pour identifier les investissements nécessaires sur ce site pour améliorer le stockage du grain et, le cas échéant, permettre des stockages de grains sous label.

- Appel à projets auprès des agriculteurs du territoire
  - Si les projets n’aboutissaient pas, le maître d’ouvrage proposerait que la somme résiduelle (379 405,50 € pour les trois phases - 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.

Avez-vous des questions?

Contacts

Delphine MAMES

Conseillère spécialisée en aménagement

delphine.mames@loiret.chambagri.fr

David MEOT

Responsable de service Développement Economique, Compétitivité, Filières

david.meot@loiret.chambagri.fr

Bruno SOLON

Directeur Général des Services – Mairie d'Ormes

bruno.solon@ville-ormes.fr

Merci de votre attention !