

ETUDE PREALABLE AUX COMPENSATIONS AGRICOLES COLLECTIVES

Mars 2018

Jean-Baptiste SCHWEIGER, Julia TUAL, Matthieu HENNETIER

CT 77 17 0040

Rapport intermédiaire – Etat initial – Effets positifs et négatifs



Projet d'aménagement
du Parc Napoléon

 **safer**
de l'Île-de-France

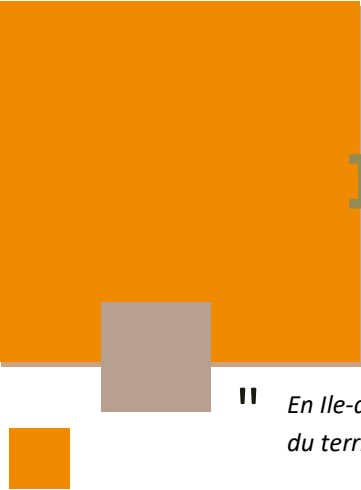

**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE

1 SOMMAIRE

1	SOMMAIRE	2
	INTRODUCTION	5
1.	DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ	7
1.1	DESCRIPTION DU PROJET	7
1.1.1.	SITUATION GÉNÉRALE.....	7
1.1.2.	LE PROJET	7
1.2.	PÉRIMÈTRE DU PROJET	8
1.3.	PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE	10
1.3.1.	PÉRIMÈTRE D'IMPACT DIRECT (A).....	10
1.3.2.	LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET (B)	11
1.3.3	SITUATION DE LA ZAC DANS LE SDRIF	13
2.	ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE.....	14
2.1	CARACTÉRISATION DE LA PRODUCTION AGRICOLE PRIMAIRE DU PÉRIMÈTRE D'IMPACTS DIRECTS (A).....	14
2.1.1.	LES TYPES DE PRODUCTION ET LA FONCTIONNALITÉ AGRICOLE DU TERRITOIRE	14
2.1.2	LES EXPLOITATIONS AGRICOLES SOUS EMPRISE DE LA ZAC	18
2.1.3	VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES	24
2.2	ANALYSE DES FILIÈRES AGRICOLES AMONT ET AVAL (PÉRIMÈTRE B).....	26
2.2.2	LA FILIÈRE GRANDES CULTURES CÉRÉALES OLÉO-PROTÉAGINEUX (COP)	26
2.2.3	LA FILIÈRE BETTERAVE SUCRIÈRE.....	29
2.2.4	LA FILIÈRE MISCANTHUS	31
2.2.5	LES ENTREPRISES DE TRAVAUX AGRICOLES.....	31
2.2.6	LES MACHINISTES AGRICOLES.....	31
2.3	CIRCULATIONS AGRICOLES	33
2.4	ANALYSE DES PRESSIONS FONCIÈRES.....	33
2.4.1	L'ÉVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE DEPUIS 1982.....	34
2.4.2	LE MARCHÉ FONCIER RURAL	36
2.4.3	ZONAGES DE PROTECTION EXISTANTS.....	40
2.5	SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE ET JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE	41

3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	43
3.1 EVALUATION DES SURFACES AGRICOLES IMPACTÉES PAR LA ZAC.....	43
3.1.1 LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS 2012	43
3.1.2 LES DONNÉES DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE DE 2014	43
3.1.3 SYNTHÈSE	44
3.2 PRÉALABLE : IDENTIFICATIONS DES AUTRES PROJETS CONNUS IMPACTANT L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE	45
3.3 EFFETS DU PROJET SUR LES VALEURS ÉCONOMIQUES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU PÉRIMÈTRE D'IMPACTS DIRECTS (A)	46
3.3.1 EFFETS DE LA ZAC SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTÉES.....	46
3.3.2 IMPACTS SUR LA FONCTIONNALITÉ AGRICOLE (CONTINUITÉS, CIRCULATIONS, ACCÈS).....	53
3.3.3 EFFETS CUMULÉS DES PROJETS CONNUS IMPACTANT L'ACTIVITÉ AGRICOLE, SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTÉES PAR LA ZAC	53
3.3.4 LE DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTÉES ET LES PERSPECTIVES DES EXPLOITANTS	54
3.3.5 IMPACTS EN PHASE CHANTIER.....	54
3.3.6 IMPACTS SUR LES VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES.....	54
3.4 EFFETS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DE LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET (PÉRIMÈTRE B) ..	55
3.4.1 EFFET CUMULÉ DES PROJETS CONNUS CONSOMMATEURS D'ESPACE AGRICOLE SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DE LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET (PÉRIMÈTRE B)	55
3.4.2 LES OPPORTUNITÉS CRÉÉES PAR LE PROJET POUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	55
3.5 SYNTHÈSE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS NOTABLES POUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE ..	56
4 MESURES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS DU PROJET	57
4.1 ÉVITER : JUSTIFICATION DE LA LOCALISATION DU PROJET	57
4.2 RÉDUIRE : JUSTIFICATION DES PARTIS-PRIS DE L'AMÉNAGEMENT	58
5 MESURES DE COMPENSATIONS COLLECTIVES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE	59
5.1 ÉVALUATION FINANCIÈRE GLOBALE DES IMPACTS	59
5.2 CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX	60
5.2.1 ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE D'UNE LAITERIE	60
5.2.2 CRÉER UN POINT DE VENTE DES PRODUITS AGRICOLES LOCAUX SUR MONTEREAU-FAULT-YONNE.....	60
5.2.3 AMÉNAGEMENT UN POINT DE VENTE DES PRODUITS LOCAUX ET DU TERROIR AU SEIN DE LA MAISON DU PARC	61
5.2.4 RÉHABILITER DES PLANS D'EAU EN VUE DE LES RENDRE À L'AGRICULTURE	61
4.1 LE FONDS RÉGIONAL DE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE	61
4.2 PROTOCOLE D'ACCORD	62
5 CONCLUSION	63

6	<u>ANNEXES</u>	<u>64</u>
6.1	EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTÉE POUR LES FILIÈRES AMONT/AVAL D’UN HECTARE DE GRANDES CULTURES EN ÎLE-DE-FRANCE (HORS INDEMNITÉ D’ÉVICTION)	64



INTRODUCTION

II *En Ile-de-France, le phénomène de périurbanisation concerne une part importante des espaces ouverts du territoire.*

Cette situation, combinée aux autres facteurs de vieillissement de la population agricole, de mutation des structures agricoles et des difficultés conjoncturelles des filières, fait que l'Ile-de-France a, par exemple entre 2000 et 2010, perdu chaque année 146 exploitations soit plus de 20 % depuis 2000. Sur les 10 dernières années, ce sont environ 1 500 hectares agricoles qui disparaissent par an.

Malgré ces tendances, l'agriculture demeure une composante essentielle de l'économie francilienne et de son occupation des sols.

Ainsi, elle représente 48 % de la surface de la région, 1 100 millions d'euros de chiffre d'affaires pour les seules exploitations et 4,4 milliards d'euros de chiffre d'affaires pour les industries agroalimentaires franciliennes. Pour un emploi agricole direct ce sont 5 emplois induits qui sont dans l'amont et l'aval.

Le prélèvement cumulé de terres agricoles contribue :

- *à la diminution des productions de la ferme francilienne et de son chiffre d'affaires et impacte les entreprises agroalimentaires et les circuits courts,*
- *à la diminution des emplois du secteur d'activité,*
- *à la déstabilisation des exploitations freinant ainsi leur dynamisme (manque de visibilité pour réaliser des investissements agricoles afin de faire évoluer les exploitations),*
- *à la dégradation des aménités : biodiversité, paysage et cadre de vie.*

Il engendre ainsi un certain nombre de nuisances pour l'activité économique agricole, parmi lesquelles :

- *la raréfaction des terres disponibles qui limite la possibilité de confortation, d'installation et de restructuration des exploitations ;*
- *le développement de surcoûts et des difficultés de fonctionnement (nécessité d'acquérir du matériel adapté, allongements de parcours, sécurisations des parcelles) ;*
- *l'accroissement des phénomènes de rétention foncière ;*
- *la déstabilisation des filières.*

Le maintien du chiffre d'affaires global de l'économie agricole d'Ile-de-France, ainsi que celui d'un territoire agricole dynamique, ne peut se réaliser que par la pérennisation du potentiel économique global à laquelle la compensation agricole collective contribue. Cette compensation permet de contribuer à réparer l'impact d'un projet, sur la structuration et le fonctionnement de l'agriculture du territoire.

Cette compensation ne concerne pas la réparation du préjudice individuel subi par l'exploitant impacté. L'indemnisation individuelle de l'exploitant est déterminée selon les principes du code de l'expropriation, au cas par cas ou en application des protocoles d'accord avec les OPA.

La présente étude a été réalisée conformément au cadre méthodologique régional proposé par la DRIAAF en application du décret n°206-1190 du 31 août 2016, venant mettre en vigueur l'article L 112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime issu de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014.

Art. L 112-1-3 CRPM « Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. »

L'étude vise à exposer l'état initial de l'économie agricole du territoire impactée par le projet de Parc Napoléon et les impacts du projet. L'étude a pour objectif de comprendre les déséquilibres causés par le projet à l'économie agricole du territoire. Elle permet d'identifier les dynamiques locales et les leviers qui pourraient venir consolider la fonctionnalité agricole du territoire.

- *La première partie décrit le projet et présente le périmètre de l'étude.*
- *La seconde partie présente l'état initial de l'économie agricole du territoire, les exploitations sous emprises, les filières agricoles présentes.*
- *La troisième partie étudie l'impact du projet sur les exploitations agricoles sous emprise et l'économie agricole du territoire, ses effets négatifs et positifs. Elle évalue également les effets cumulés des autres projets connus consommant du foncier agricole sur le territoire.*
- *La quatrième partie expose les mesures mises en œuvre par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les impacts.*
- *Enfin, la cinquième partie présente les mesures de compensation collectives envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire. II*



1. DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

1.1 DESCRIPTION DU PROJET

1.1.1. SITUATION GÉNÉRALE

le Parc Napoléon, parc de loisirs dédié à l'épopée napoléonienne doit constituer une nouvelle destination touristique à la fois historique et ludique pour le sud Seine-et-Marne.

Le projet se situe sur la commune de Marolles-sur-Seine située à :

- 90 km au Sud de Paris,
- 7 km à l'Est de Montereau-Fault-Yonne sur la rive gauche de la Seine,
- 32 km de Provins (au Nord-est),
- 31 km de Fontainebleau (à l'Ouest),
- 30 km de Sens (au Sud),

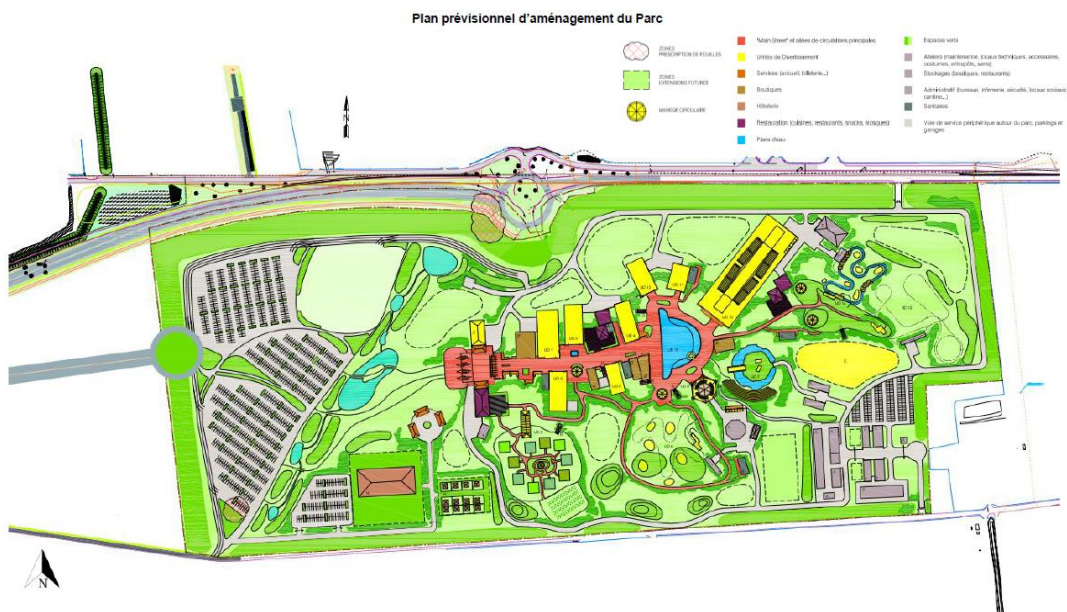
L'emprise du projet est envisagée sur des espaces actuellement agricoles et dont la plupart avaient dans le passé fait l'objet d'une extraction de sable puis d'un remblaiement.

1.1.2. LE PROJET

La mise en œuvre du projet intervient dans le cadre de la réalisation d'une ZAC qui intègre dans sa programmation :

- le secteur du futur Parc, support de l'urbanisation nouvelle,
- le secteur d'accès paysager au Parc, qui constitue un triangle à l'ouest du parc,
- des parcelles situées au Nord du futur Parc permettant de le relier à la Seine et à la future voie vélo et de maîtriser l'aménagement paysager

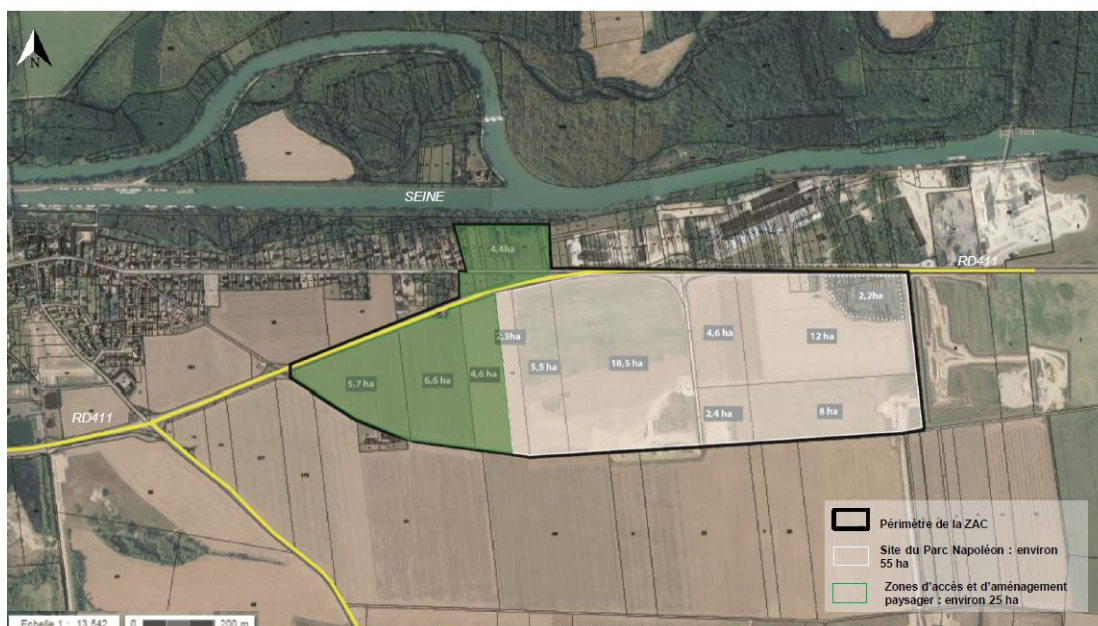
Le projet nécessite en outre une modification du réaménagement des carrières et de la zone de stockage de déchets inertes, la réalisation de travaux d'accès et de viabilisation (création et renforcement des réseaux) et le réaménagement de la route départementale 411 principale desserte du futur site.



Le plan prévisionnel d'aménagement du futur Parc

1.2. PÉRIMÈTRE DU PROJET

La ZAC du Moulin délimite un espace de 80 ha au sein des limites administratives de la commune de Marolles-sur-Seine. 54 ha de la ZAC sont dédiés au futur parc de loisirs.



Le périmètre de la ZAC

L'emprise de la ZAC est, au MOS, actuellement occupée en grande majorité par une activité agricole (91 %).

Espaces agricoles	72,9 ha
Milieux semi-naturels	2,6 ha
Activités (exploitation sable)	4,6 ha
Total	80 ha

Occupation actuelle sous emprise de la ZAC

Il est ici précisé que ces surfaces ont varié et varient beaucoup du fait de l'exploitation de la ressource en sable.

Dans les déclarations PAC de 2014 la surface déclarée sous emprise de la ZAC est de 57,02 ha (source : registre parcellaire graphique de 2014).

La différence s'explique principalement par deux grands ilots de culture situés à l'Ouest de la ZAC, qui ont une vocation agricole mais qui sont actuellement en friche et à ce titre non déclaré à la PAC ainsi qu'à l'évolution régulière des surfaces exploitées.

Aucune emprise supplémentaire particulière n'est mentionnée durant la phase de travaux.

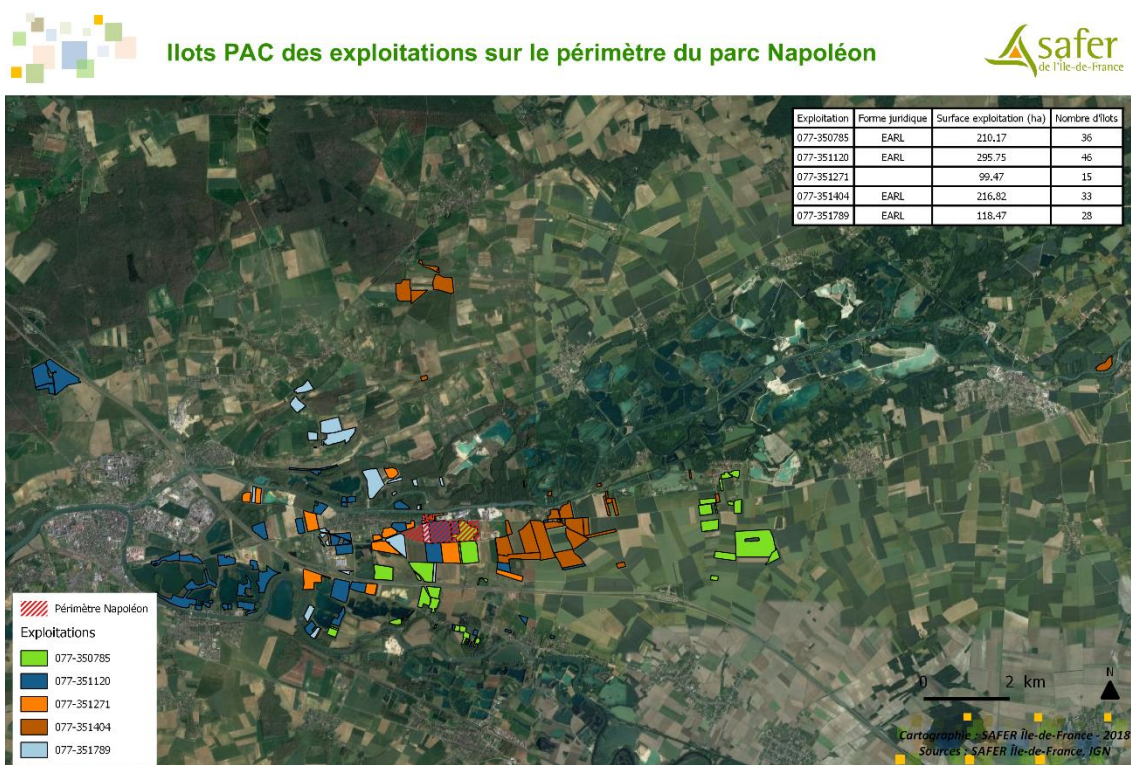
Le phasage du projet envisagé vise à une ouverture du parc en 2023 avec un démarrage des opérations en 2019.

1.3. PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

Afin de mener cette étude préalable, nous avons défini deux périmètres de l'étude, conformément au cadre méthodologique proposé par la DRIAAF : le périmètre d'impacts directs (A) et la zone d'influence du projet (B).

1.3.1. PÉRIMÈTRE D'IMPACT DIRECT (A)

Le **périmètre d'impacts directs (A)** correspond à « une entité agricole cohérente, comprenant au minimum, le périmètre du projet et des travaux et les communes sur lesquelles se situent toutes les parcelles des exploitations impactées par le projet. »



Les surfaces agricoles déclarées à la PAC des exploitations impactées par le projet de ZAC

Le travail d'identification des exploitations concernées nous permet de retenir un périmètre composé de 12 communes, regroupant les 12 communes des exploitations cultivant sous l'emprise.

Les 12 communes du périmètre A :

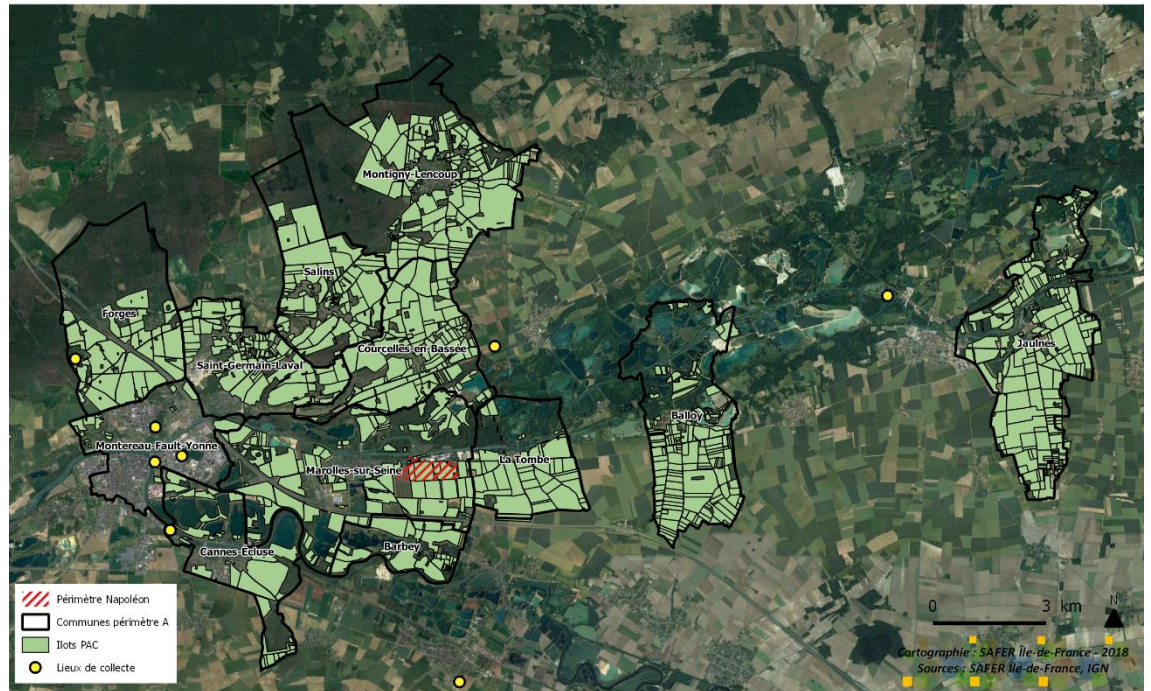
- Balloy,
- Barbey,
- Cannes-Ecluses,
- Courcelles-en-Bassée,
- Forges,
- Jaulnes,
- La Tombe,
- Marolles-sur-Seine,
- Montereau-Fault-Yonne,
- Montigny-Lencoup,

- Saint-Germain-Laval,
- Salins,

Le périmètre A permet de regarder l'impact direct du projet sur les exploitations agricoles en place, en termes de valeurs économiques (surfaces impactées, productions), sociales et environnementales.



Ilots PAC (Périmètre A)



Le périmètre du projet et le périmètre A

1.3.2. LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET (B)

La Zone d'influence du projet (B) correspond au « périmètre comprenant les équipements structurants (situés en Ile de France et dans les départements limitrophes) pour les filières agricoles qui interagissent avec les exploitations pour une part significative de leur activité et permettant d'en assurer la fonctionnalité (circulations agricoles, filières amont et aval) ».

Le périmètre B permet d'évaluer les impacts du projet sur les filières (équipements structurant, circulations agricoles), et de regarder l'effet cumulé de projets d'aménagement.

Notamment, ont été pris en compte les silos de collecte de la filière grandes cultures, filière la plus présente sur le secteur étudié (coopératives à Chatenay-sur-Seine, Saint-Sauveur-les-Bray, Mouy-sur-Seine), les machinistes agricoles présents sur le territoire (Bray-sur-Seine, Nangis) et les routes empruntées par les agriculteurs pour s'y rendre. Le périmètre n'a pas été élargi à l'ensemble de la zone de collecte de la sucrerie du groupe Tereos située dans la Marne, qui constitue la 2^{ème} filière la plus importante pour les exploitations locales. S'agissant d'un territoire très étendu, il a été privilégié de réaliser l'étude sur un territoire plus cohérent en matière d'évaluation des effets cumulés de projets d'aménagement.

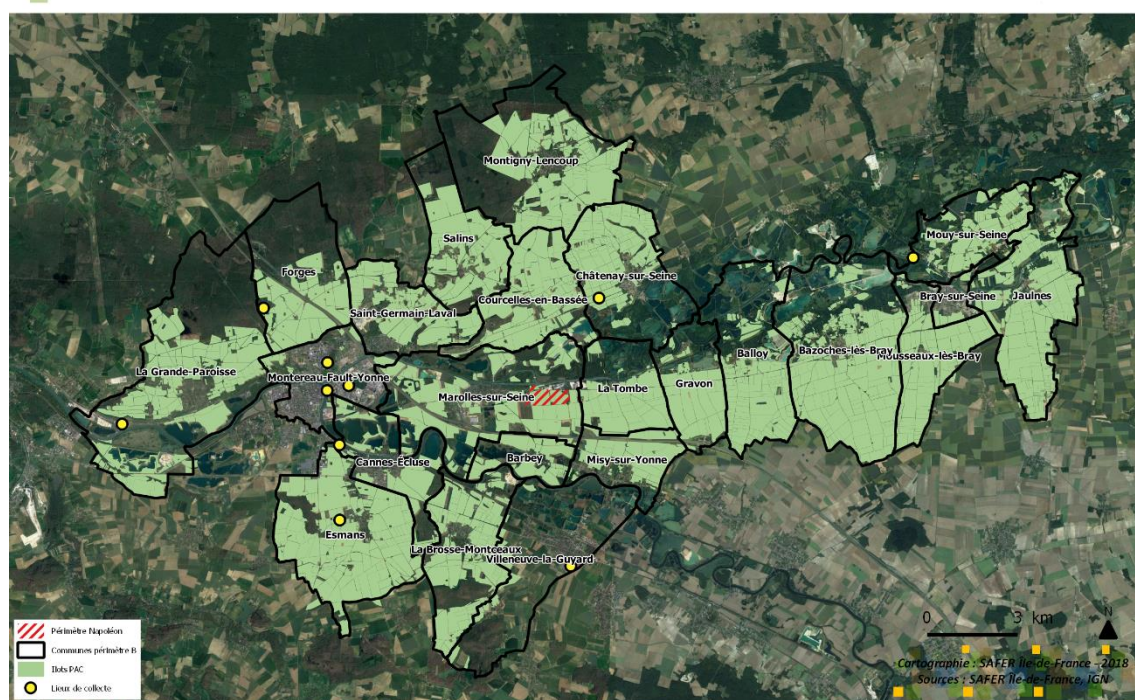
Les circulations relatives aux filières grandes cultures et betterave à sucre, ont été prises en compte avec les routes d'accès aux silos et aux machinistes.

Le périmètre privilégié pour la zone d'affluence du projet correspond aux 12 communes du périmètre A, auxquelles s'ajoutent 11 communes supplémentaires :

- Bazoches-les-Bray
- Bray-sur-Seine
- Chatenay-sur-Seine
- Esmans
- Gravon
- La Brosse-Montceaux
- La Grande Paroisse
- Misy-sur-Yonne
- Mousseaux-les-Bray
- Mouy-sur-Seine
- Villeneuve-la-Guyard,



Ilots PAC (Périmètre B)



Les surfaces agricoles déclarées à la PAC au sein du périmètre B

1.3.3 SITUATION DE LA ZAC DANS LE SDRIF

Le projet se situe sur une zone pastillée comme secteur d'urbanisation préférentielle du SDRIF.



Insertion dans le SDRIF

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

2.1 CARACTÉRISATION DE LA PRODUCTION AGRICOLE PRIMAIRE DU PÉRIMÈTRE D'IMPACTS DIRECTS (A)

2.1.1. LES TYPES DE PRODUCTION ET LA FONCTIONNALITÉ AGRICOLE DU TERRITOIRE

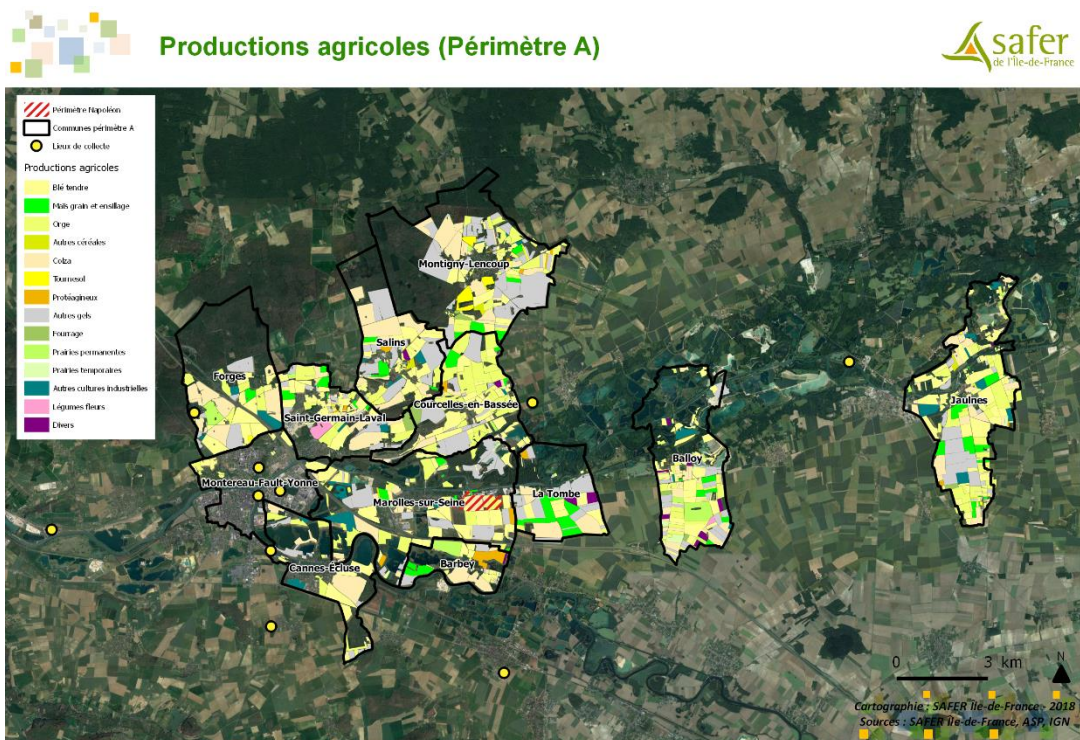
2.1.1.1. Les surface cultivées au sein du périmètre d'impacts directs (A)

Le périmètre d'impact direct regroupe 12 communes pour une surface totale de 13 455 ha. Au sein de ce périmètre, la surface exploitée déclarée à la PAC représente 7232 ha (soit 53 % du territoire) pour 71 exploitations.

2.1.1.2. Les productions

Les productions en place sont en très grande majorité des grandes cultures et concernent majoritairement à une rotation blé, orge, colza. L'assolement est parfois complété par les cultures suivantes :

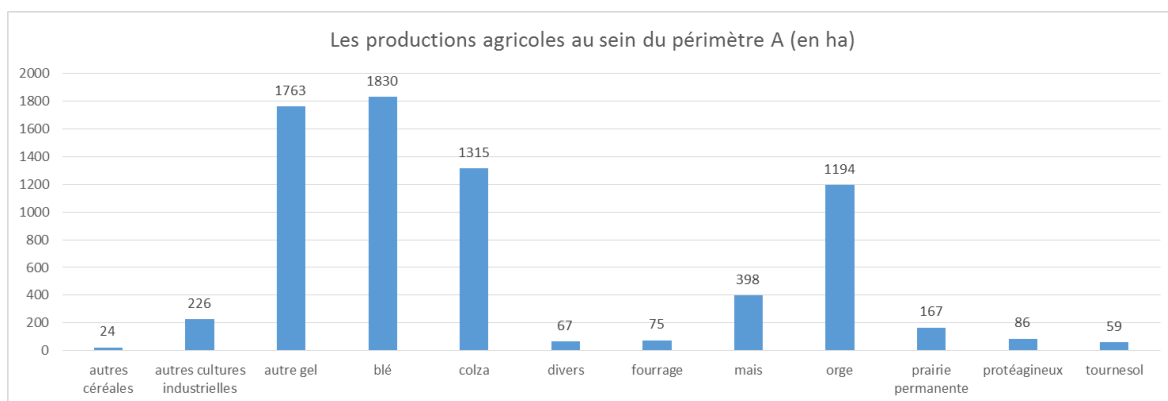
- maïs,
- betterave
- protéagineux (féverolles, pois).



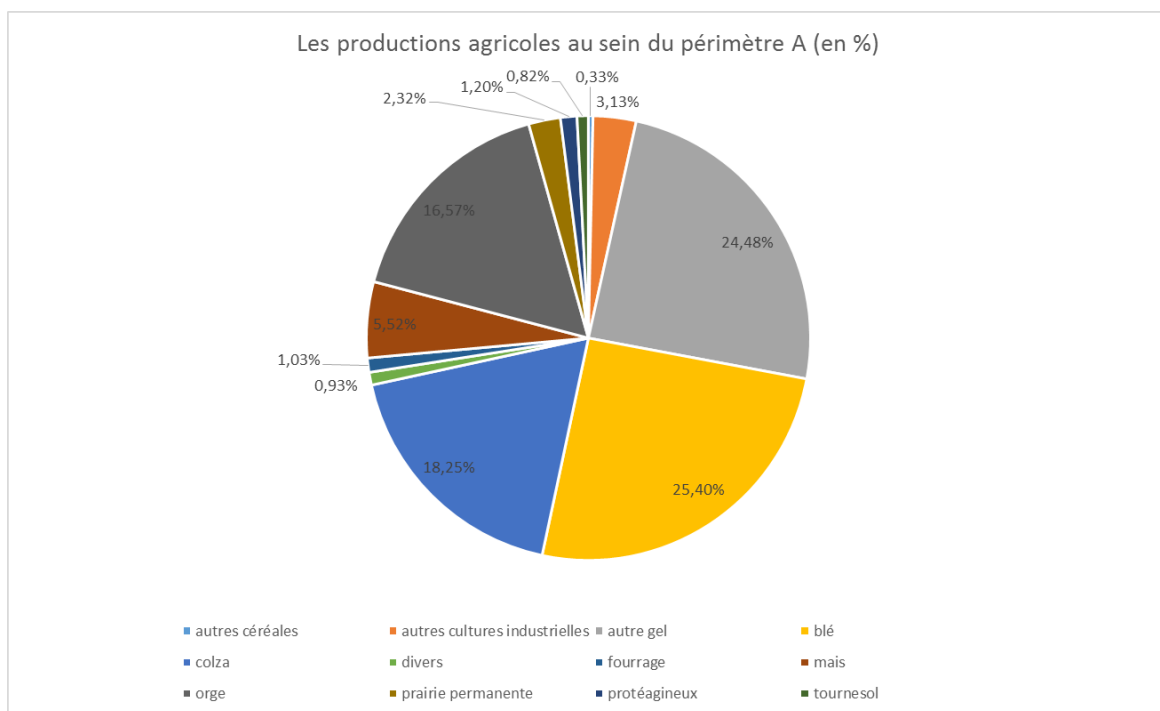
Les productions agricoles sur le périmètre A

On trouve 167 ha de prairies permanentes (liées à la présence encore ponctuelle d'élevage laitier) et aucune surface déclarée à la PAC en maraîchage ou arboriculture.

L'assolement correspond à la division des terres selon les cultures auxquelles on les consacre. Dans chaque sole, les cultures pourront varier d'une saison culturale à l'autre. De cet assolement découle la rotation des cultures.



Les productions agricoles sur le périmètre A



Les productions agricoles sur le périmètre A

2.1.1.3. La qualité agronomique des sols

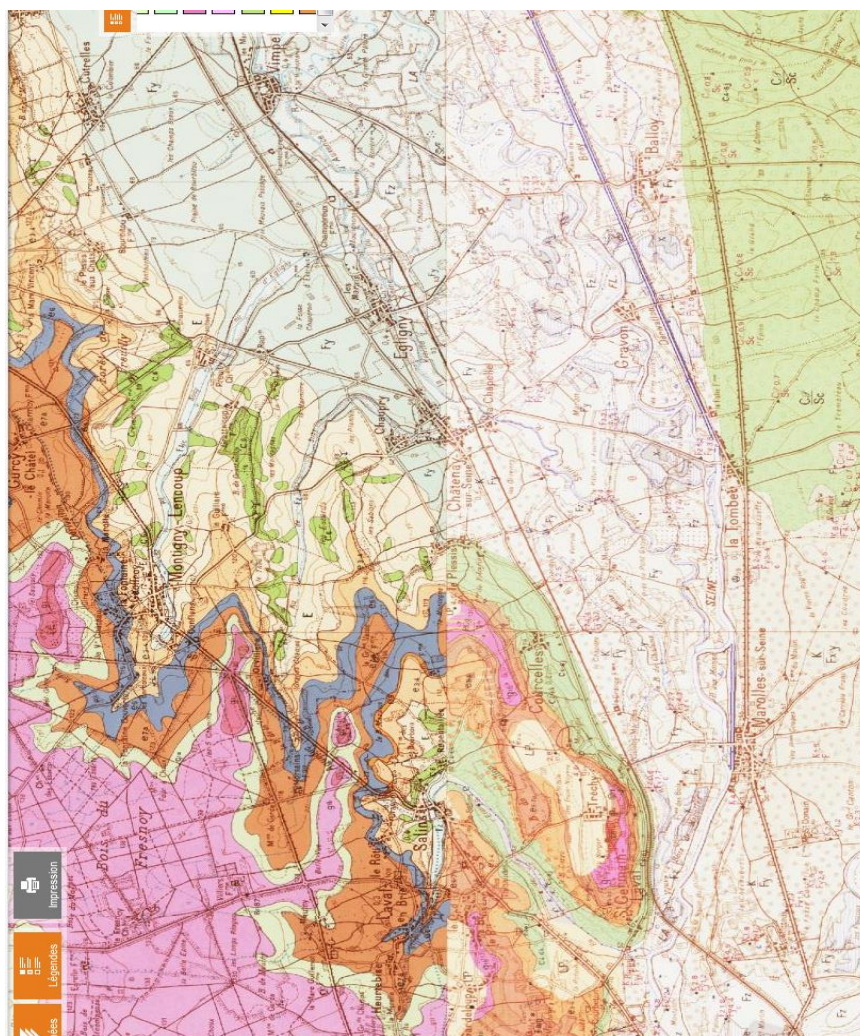
Les sols du périmètre d'étude A sont composés :

- D'alluvions récents et subactuelles (argile sableuse),
- De colluvions, alluvions et apports éoliens, plus ou moins remaniés sur Fx-yc

- De grève calcaire et sables,
- D'argiles,
- D'argiles vertes
- De calcaires de Champigny

Globalement, il s'agit de sols argilo-sableux ou sablo-argileux de qualité limitée à moyenne (ce qui se traduit par des rendements conformes ou inférieurs aux moyennes départementales). Ponctuellement, ces sols peuvent être sensiblement moins performants, du fait du nombre important de zones ayant fait l'objet d'exploitation en sable puis de remblaiements via l'apport de matériaux intertes.

Rendement moyen	Europe	France	Périmètre d'étude
Blé tendre (qtx /ha)	56	74	De 50 à 90 qtx/ha en moyenne ¹



La Géologie du périmètre de ZAC

Au sein de la ZAC les sols sont composés de colluvions, alluvions et apports éoliens, plus ou moins remaniés sur Fx-yc (sur nappes).

2.1.1.4. La gestion de la faune

Cette problématique a été spontanément évoquée par plusieurs des exploitants agricoles. Les dégâts aux cultures sont surtout occasionnés par des lapins et le gros gibier. Ils se concentrent le long des infrastructures, en limite de zones d'activité ou de massifs boisés.

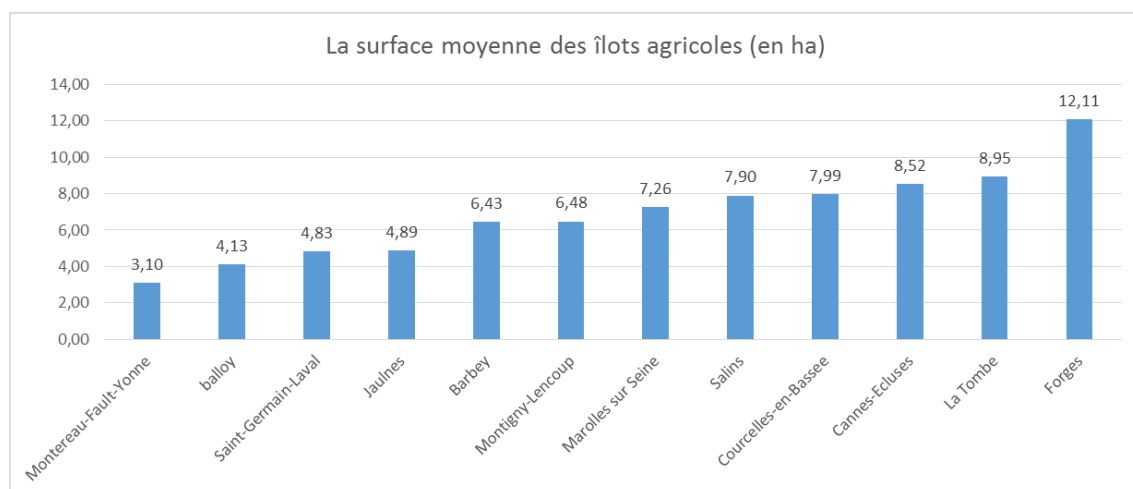
Pour lutter contre ces dégâts, les exploitants ont pu fait évoluer leur assolement ou faire poser des clôtures en lien avec la fédération de chasse.

2.1.1.5. Structure des îlots agricoles

Les îlots exploités au sein du périmètre A ont une surface assez importante puisqu'elle s'élève à 6,35 ha en moyenne.

Toutefois, il est à noter des disparités quand à cette structuration à l'échelle du périmètre A.

A titre d'exemple, si la surface moyenne des îlots est à peine supérieure à 4 ha à Balloy, elle s'élève à plus de 12 ha à Forges. Ces différences peuvent s'expliquer par la mise en œuvre passée de procédures d'aménagement foncier (anciennement dénommées remembrement) ou encore de la présence sur certaines communes dans le passé de productions autres que céréalières (arboriculture...) qui ne nécessitaient pas la même structuration parcellaire que les grandes cultures.



La surface des îlots agricoles au sein du périmètre A (en ha)

De plus, la petite surface de certaines parcelles qui supportent les îlots et leur valeur toute relative, engendre parfois le développement d'indivisions complexes créées au fur et à mesure des successions qui ne facilite pas la restructuration de certaines zones fortement morcelées.

2.1.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES SOUS EMPRISE DE LA ZAC

2.1.2.1 Définitions préalables : exploitation agricole professionnelle, statut juridique des exploitations agricoles,

2.1.2.1.1 Définition exploitation agricole professionnelle

Selon l'INSEE, une exploitation agricole est définie comme une unité de production remplissant les trois critères suivants :

- produire des produits agricoles,
- avoir une gestion courante indépendante,
- atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux.

Ce seuil a été défini de la façon suivante :

- une superficie agricole utilisée au moins égale à un hectare,
- ou une superficie en cultures spécialisées au moins égale à 20 ares,
- ou une activité suffisante de production agricole, estimée en cheptel, surface cultivée ou volume de production.

De plus, est considéré comme exploitant agricole, toute personne physique qui n'est pas titulaire d'un contrat de travail et qui exerce une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du Code rural à titre professionnel, soit individuellement, soit au sein d'une société, et qui :

- assure la surveillance et la direction de l'exploitation,
- participe de façon effective aux actes nécessaires à l'exploitation,
- bénéficie des résultats de l'exploitation ou en supporte les pertes.

Enfin, est considérée comme exploitation professionnelle celle dont la dimension économique est au minimum de 8 UDE (Unité de Développement Economique) soit environ 12 ha de blé et faisant travailler l'équivalent de 0,75 UTA (Unité de Travail Annuel). Les exploitations non professionnelles sont celles ne répondant pas aux critères des exploitations professionnelles.

2.1.2.1.2 Les entités juridiques

Lors de la création de son exploitation, l'agriculteur peut choisir différents statuts juridiques. L'exploitation peut être individuelle (les démarches pour constituer ces exploitations sont relativement simples) ou sous forme sociétaire.

Le principal avantage de la constitution d'une société résulte de la dissociation entre le patrimoine personnel et celui de l'entreprise. En cas de difficulté financière, les créanciers de l'entreprise agricole n'ont pas d'emprise sur les biens personnels (sauf si les membres de la société ont consenti des cautions ou garanties sur leurs biens privés).

Les sociétés ainsi constituées peuvent être de forme civile ou de forme commerciale.

Les principaux statuts rencontrés sont les suivants :

- GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun),
- EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée),
- GFA (Groupement Foncier Agricole),
- SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole).

Le développement des formes sociétaires est lié à la volonté de plus en plus affichée de séparer la sphère privée et la sphère professionnelle. Les EARL fortement présentes au sein du périmètre d'étude permettent aux conjoints d'acquérir un statut professionnel de plein exercice.

L'agriculture tend ainsi à rejoindre la tendance générale des autres secteurs d'activité dont l'objectif est de séparer l'activité domestique de l'activité professionnelle, le patrimoine du ménage du patrimoine d'activité. Ceci explique également la croissance du nombre des sociétés d'exploitation agricole à un seul exploitant.

2.1.2.1.3 Le mode de faire valoir

Plusieurs modes d'exploitation des parcelles sont possibles :

- L'exploitant peut tout d'abord exploiter des parcelles qui lui appartiennent : il est alors propriétaire / exploitant.
- Il peut ensuite cultiver ses parcelles en vertu de baux ruraux (qui peuvent être signés pour une durée de 9 ans, 18 ans...). Ces parcelles sont sous le statut du fermage qui régit la location des biens ruraux et qui s'applique à « toute mise à disposition à titre onéreux d'immeuble à usage agricole en vue de l'exploitation ». Ces baux permettent à l'exploitant d'avoir suffisamment de visibilité pour investir sur ses parcelles (apports d'amendements...).
- Il peut enfin les exploiter avec des conventions précaires. Il s'agit de conventions renouvelables tous les ans. Elles peuvent être contractées par :
 - o des collectivités ou aménageurs qui souhaitent que les parcelles amenées à changer de destination soient cultivées avant les travaux,
 - o des propriétaires privés ne souhaitant pas s'engager avec un agriculteur en attendant un hypothétique changement de destination des parcelles aux documents d'urbanisme.

Selon le mode d'exploitation, l'agriculteur a donc une vision à plus ou moins long terme de son foncier. Sur les parcelles en précaire, les exploitants limitent les travaux et opérations. Il n'est, en effet, pas envisageable pour l'exploitant d'engager des sommes importantes pour, par exemple, drainer ou rectifier le pH alors que le devenir des parcelles est plus qu'incertain. De même, l'apport des amendements sera limité au strict minimum.

2.1.2.1.4 Les échanges de cultures

Afin de remédier à la taille réduite des parcelles, inadaptée à la grande culture, et pour s'adapter au développement de l'urbanisation et des infrastructures, les exploitants peuvent mettre en place **un système d'échange de culture**. En regroupant plusieurs parcelles contigües, ces échanges permettent de cultiver des îlots de plus grande taille. Il s'agit d'échange en jouissance, qui ne modifie pas le lien entre propriétaire-bailleur et fermier. Ces échanges peuvent être oraux et ne font pas forcément l'objet d'un document écrit.

2.1.2.1.5 Echanges de culture et modes de faire-valoir

Sur une parcelle, on peut ainsi rencontrer jusqu'à quatre entités :

- le propriétaire qui exploite ou met sa parcelle en fermage
- le locataire qui exploite ou procède à un échange de parcelle avec un autre agriculteur
- l'exploitant qui a fait un échange de jouissance avec le locataire

- le prestataire de service qui réalise des travaux agricoles (moisson par exemple ou arrachage des betteraves sont fréquemment réalisé par des entreprises de travaux agricoles)

2.1.2.2 Les modes de faire-valoir sur la ZAC

Sous l’emprise de la ZAC et les communes alentour, le morcellement des propriétés reste limité. De ce fait peu d’échanges de culture ont été mis en place. Seuls les secteurs proches de l’urbanisation (sur Montereau-Fault-Yonne notamment) concernés par d’éventuels futurs projets d’urbanisation peuvent être concernés.

On note également la présence limitée de parcelles exploitées en location précaire (convention d’occupation temporaire, occupation sans droit ni titre), ne donnant pas lieu, en cas d’éviction, à une indemnité de départ.

Ces occupations précaires sont généralement plus nombreuses aux abords des grands zones urbaines où les propriétaires, dans l’attente de changements de destination éventuels, ne souhaitent pas louer leurs parcelles par bail rural.

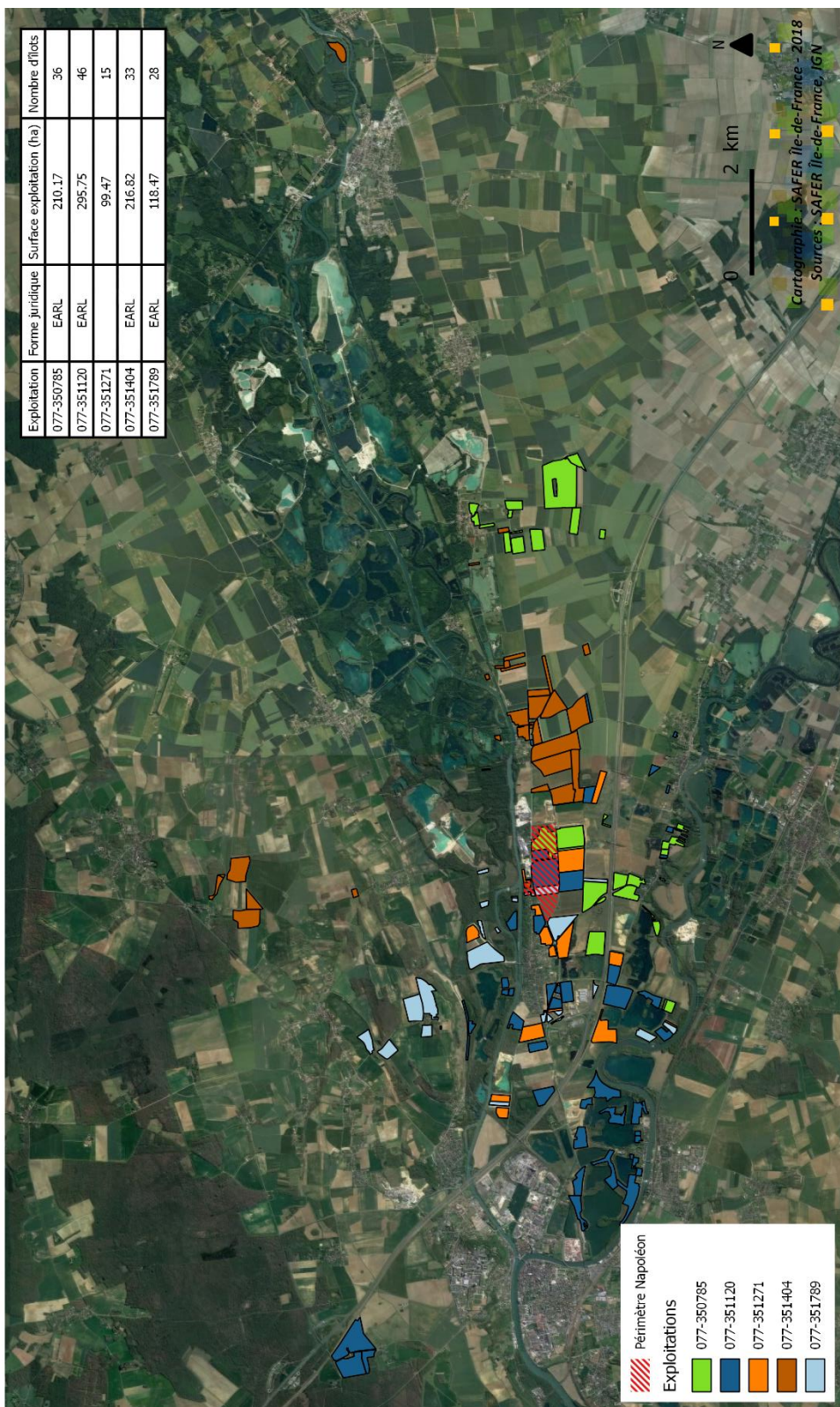
2.1.2.3 Les exploitations impactées en jouissance

Cinq exploitations agricoles cultivent actuellement l’emprise de la ZAC. Elles sont impactées en jouissance et en droits sauf pour l’une d’entre elle qui exploite deux parcelles à titre précaire.

Elles ont un système orienté principalement vers les grandes cultures COP (céréales oléo-protéagineux). Parmi elles, trois produisent également des betteraves. Ces exploitations sont majoritairement sous forme sociétaire.



Ilots PAC des exploitations sur le périmètre du parc Napoléon



Les exploitations agricoles cultivant actuellement sous emprise de la ZAC (RPG 2014)



2.1.2.4 Les exploitations impactées en droit

Quatre exploitations sont impactées en droits par l’emprise de la ZAC. La dernière exploitation cultivant des parcelles au nord de la RD 411 sans droit ni titre.

Parmi ces 4 exploitations 3 sont sous forme sociétaire et une sous forme individuelle.

Ces exploitations sont toutes orientées vers des systèmes de grandes cultures.

Grandes cultures	1
Grandes cultures et betteraves	3
Total général	4

Orientation des systèmes de production des exploitations impactées

2.1.2.4.1 Nombre total d’exploitations impactées

Au total, dix-huit exploitations agricoles (entités juridiques) sont concernées par l’emprise de la ZAC, soit par un impact en droit, soit par un impact en jouissance, ou les deux.

Afin de préciser la situation actuelle des exploitations agricoles les plus impactées, nous avons sélectionné les huit exploitations agricoles plus impactées (en droits) par la ZAC (plus de 5 ha) (l’exploitation Gigot Verhnes n’a pas pu être intégrée à l’étude à ce jour – éléments non communiqués).

2.1.2.4.2 Exploitations les plus impactées en droits

Emploi

Parmi les exploitations impactées par la ZAC, une a un salarié, une a développé une activité de diversification en Entreprise des Travaux Agricole qui assure les cultures dans d’autres exploitations (une est d’ailleurs concernée par le projet de ZAC). Les exploitations qui font appel à des ETA le font généralement pour les travaux demandant du matériel spécifique (moisson, arrachage des betteraves) ainsi, elles n’ont pas à prendre le risque d’investir dans les machines les plus coûteuses, dans un contexte d’incertitude sur la pérennité des espaces agricoles locaux. Plus rarement, elle font appel à des ETA pour l’ensemble des façons culturales.

Le devenir des exploitations agricoles et les perspectives des exploitants

Parmi les 4 exploitations impactées, un chef d’exploitation ont plus de 60 ans.

Classe d’âge	Nombre d’exploitants
+ 60 ans	1
50 à 60 ans	1
40 à 50 ans	2
- de 30 ans	0
Total	4

Parmi les quatre exploitations concernées par la ZAC, deux ne sont pas concernées par une transmission d’exploitation dans les 10 ans à venir. Pour deux exploitations, il n’y a pas de repreneur.



La reprise des exploitations cultivant actuellement sous emprise de la ZAC (RPG 2014)

2.1.2.5 Installations et équipements existants

Cette partie recense les équipements nécessaires à la fonctionnalité agricole du territoire, présents sous l'emprise de la ZAC et à proximité immédiate.

Drainage

La qualité des sols du périmètre d'étude ne nécessite pas la mise en place de drainage, aussi, aucune parcelle agricole de la zone n'est drainée.

Irrigation

A notre connaissance aucun forage ou système d'irrigation ne concerne les parcelles concernées par le projet.

Hangars agricoles

Aucun hangar agricole n'est présent sur l'emprise du projet.

Betteraves : aires de stockage stabilisées

Concernant la production de betteraves, aucune aire de stockage de betteraves stabilisée n'est présente.

Équipements structurants entreprises

Aucun équipement structurant (silo de collecte, sucrerie, abattoir, etc.) n'est présent sous emprise. La localisation et le fonctionnement des équipements des filières impactées sont décrits en partie suivante.

2.1.3 VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES

Les espaces et l'activité agricole du périmètre d'étude présentent également des valeurs sociales et environnementales.

2.1.3.1 Fonction sociale

Ces espaces présentent tout d'abord un **intérêt paysager** lié à l'activité agricole.

Le secteur se trouve aux franges de l'agglomération de Montereau-Fault-Yonne et de la vallée de la Bassée. Son paysage agricole est assez caractéristique et offre un paysage ouvert de grandes cultures marqué par l'histoire du territoire (exploitation de ressources, remblaiements, présence d'importantes surfaces en eaux). Dans ce territoire relativement plat, les réseaux de circulation (automobile, ferroviaire, aérien) sont d'autant plus perceptibles.

Ces aménités paysagères sont mis à profit par certains habitants du territoire, qui les parcourent par les chemins ruraux ou d'exploitation.

Cependant un nombre limité d'exploitations agricoles du territoire (périmètre A) se saisissent d'opportunités liées à la péri-urbanité et ont développé des diversifications avec des **ventes directes** (à la ferme, cueillettes, drive...). Sur le territoire même de la ZAC, aucune exploitation n'a développé ce type de services à destination des habitants riverains.

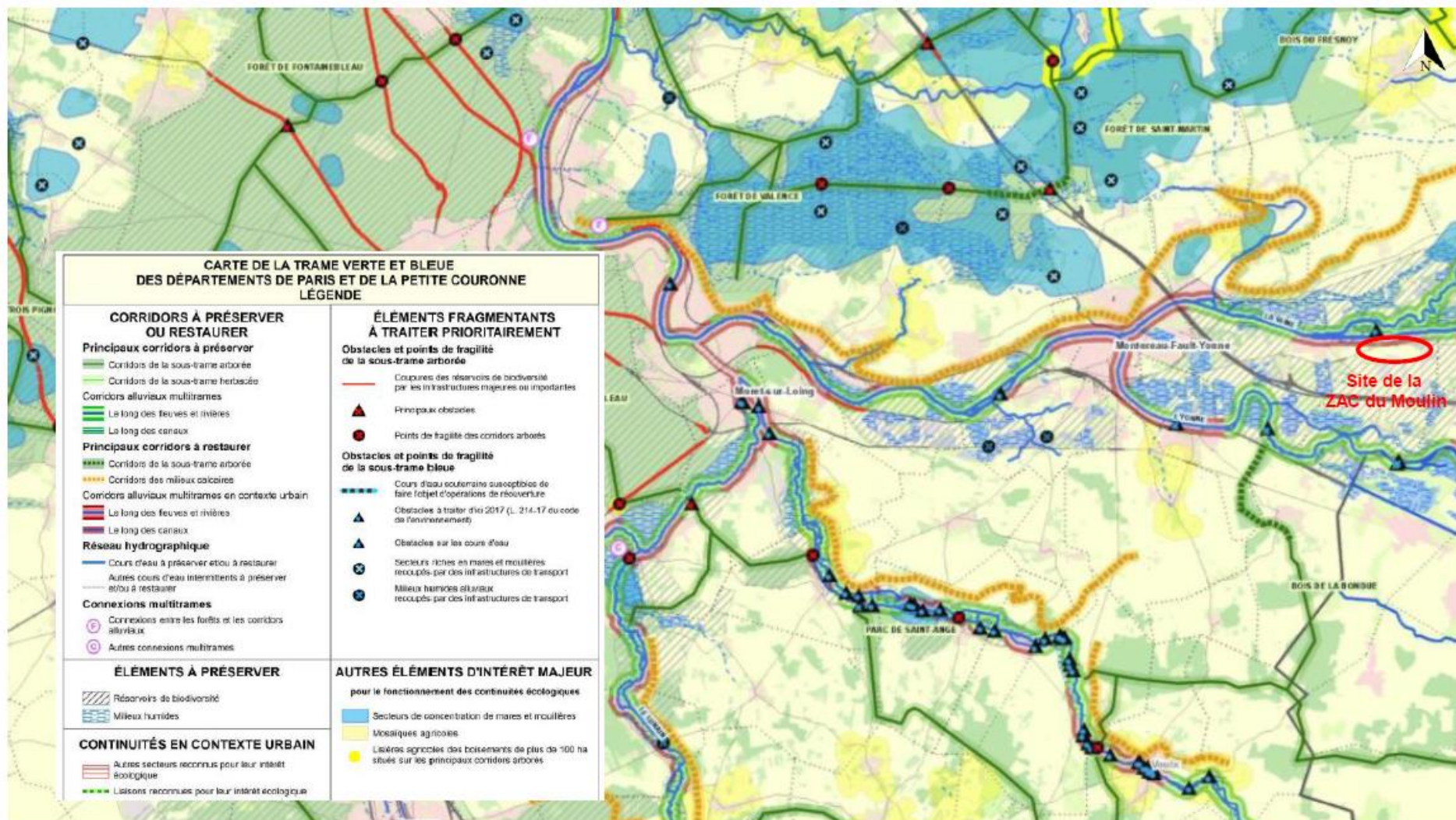
Enfin, cette fonction sociale de l'activité agricole est remplie par les services d'entretien du paysage et d'occupation de l'espace rendu par les exploitants agricoles, qui jouent ainsi un rôle dans la **lutte contre le mitage** de l'espace agricole et naturel et **contre les dépôts sauvages de déchets**, fréquents dans les espaces périurbains délaissés et en déprise agricole.

2.1.3.2 Fonction environnementale

Concernant les fonctions environnementales, les espaces agricoles de la ZAC, composés en majorité de grandes cultures céréalières, présentent peu d'éléments de végétation favorisant la biodiversité. Ils présentent une **biodiversité floristique et végétale limitée**. Les mammifères sont peu diversifiés.

Ces espaces se situent également à proximité immédiate de continuités ou espaces identifiés au Schéma Régional de Continuité Ecologique.

La carte ci-après, extraite de l'étude d'impact environnementale, qualifie les différents espaces du territoire identifiés au SRCE.



Source : SRCE Ile-de-France 2013

Localisation du projet au regard du SRCE

2.2 ANALYSE DES FILIÈRES AGRICOLES AMONT ET AVAL (PÉRIMÈTRE B)

Deux principales filières qui travaillent avec les exploitations sont présentes sur le territoire impacté par le projet : la filière grandes cultures céréales oléo-protéagineux et la filière betterave sucrière. Deux autres filières sont identifiées : la production de plantes aromatiques d'une part, la production de pomme de terre d'autre part. L'ensemble de ces filières ont été étudiées à l'échelle du périmètre B.

2.2.2 LA FILIÈRE GRANDES CULTURES CÉRÉALES OLÉO-PROTÉAGINEUX (COP)

La totalité des exploitations impactées ont des grandes cultures dans leur assolement, parfois en association avec d'autres productions (betteraves). Les partenaires économiques de cette filière sont tout d'abord les coopératives qui collectent la production. Quatre organismes collectent sur le périmètre étudié (B) ;

- 110 Bourgogne via les sites de :
 - o Cannes-Ecluses,
 - o Forges,
 - o Villeneuve-la-Guyard (Yonne)
- Soufflet via les sites de :
 - o Cannes-Ecluses,
 - o Mouy-Sur-Seine,
- VIVESCIA à Chatenay-sur-Seine,
- IN VIVO à la Grande Paroisse.

2.2.2.1 La coopérative 110 Bourgogne

La coopérative 110 Bourgogne regroupe 1600 adhérents actifs. Elle est située essentiellement en Bourgogne mais également dans le sud Seine-et-Marne. Son chiffre d'affaire est de 260 M€ et elle embauche 296 salariés permanents.

Le Groupe coopératif VIVESCIA est le 13ème groupe alimentaire français, 2ème coopérative européenne (en fonction du CA). 11 000 adhérents agriculteurs la compose et elle embauche 7600 collaborateurs en France et dans le monde. Le groupe est spécialisé dans la production et la transformation des céréales. Via deux pôles d'activités, VIVESCIA Agriculture et VIVESCIA Industries, il maîtrise toute la chaîne de valeur du grain. Les marques Francine ou Campaillette par exemple sont des produits de la coopérative Vivescia.

Emploi

Vivescia dispose d'un site dans le secteur d'étude. Au total ce site représentent 5 emplois.

Accès, circulations

Concernant les conditions de circulation et l'accès au silo, elles sont bonnes, le silo se situant dans une zone rurale peu dense.

2.2.2.3 IN VIVO

In vivo est le premier groupe coopératif français. Présent dans 34 pays et regroupant 206 coopératives, il embauche à ce jour 10.200 collaborateurs pour un chiffre d'affaire global de 5,5 milliards d'euros. Sur le territoire, la coopérative IN VIVO est présente via les silos de La Grande Paroisse située le long de la Seine.

Emploi

Le site de la Grande Paroisse représente 7 emplois.

Historique des capacités de stockage

Ces silos ont une capacité de stockage de 180 000 tonnes.



Les silos de la Grande Paroisse

Ces silos assurent la collecte, le séchage et le calibrage de céréales à paille, de maïs et d'oléo-protéagineux.

Accès, circulations

Concernant les conditions de circulation et l'accès au silo, elles sont bonnes.

2.2.2.4 Le groupe Soufflet

Le groupe Soufflet implanté dans 18 pays regroupe 61 sites dans le monde. Son chiffre d'affaire est de 4,4 milliards d'euros et le nombre de ses collaborateurs s'élève à 7520.

Sur le périmètre d'étude, un site de collecte est présent sur la commune de Villeneuve-la-Guyard (89). Un autre site important se situe sur Nogent-Sud-Seine (10) sur lequel cependant les exploitants, n'apparaissent pas se rendre directement pour livrer leurs productions.

Emploi

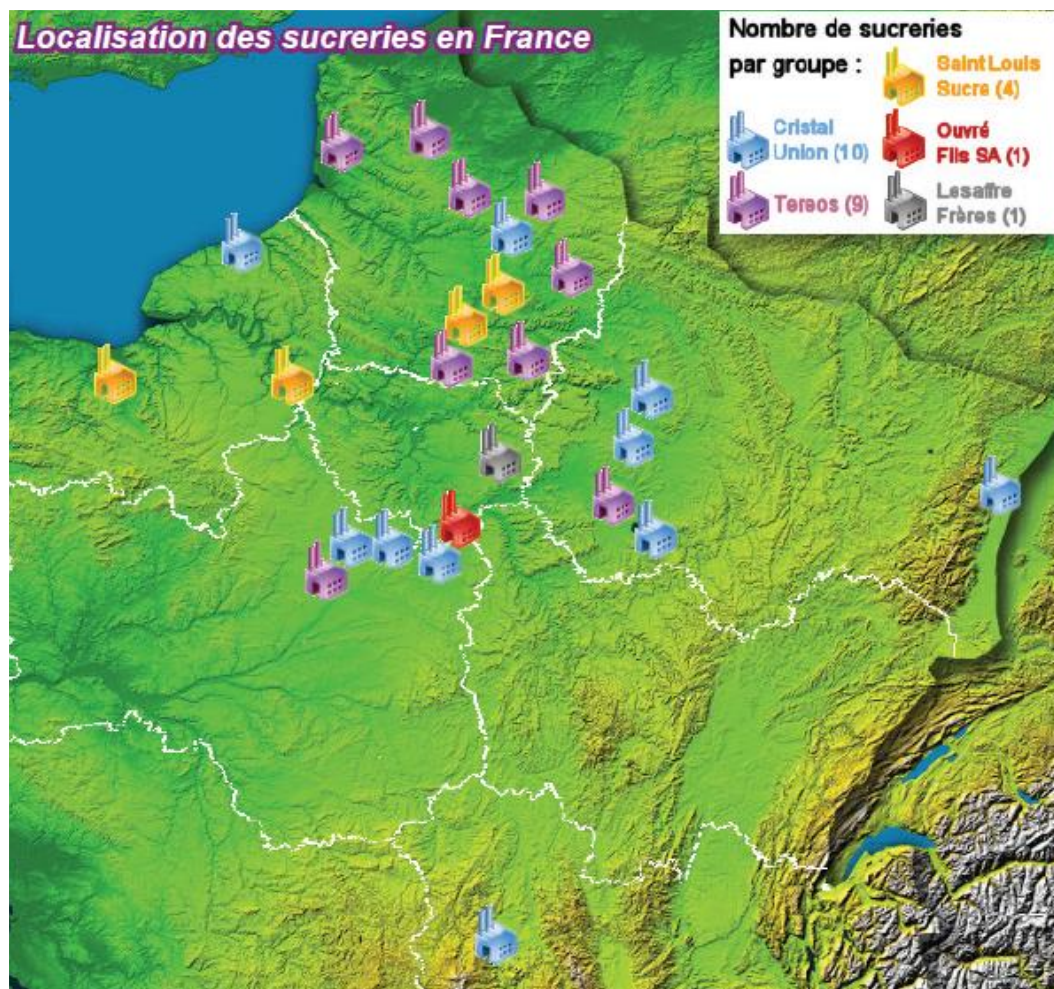
Le site de Villeneuve-la-Guyard représente 7 emplois.

Accès, circulations

Concernant les conditions de circulation et l'accès au silo, elles sont bonnes, le silo se situant dans une zone rurale peu dense.

2.2.3 LA FILIÈRE BETTERAVE SUCRIÈRE

La filière betteravière est la seconde en importance sur le secteur étudié. C'est la sucrerie de Connantre(51) du groupe coopératif Tereos qui est le débouché de la production.



Répartition des sucreries autour de l'Île-de-France – Source SNFS

2.2.3.1 La sucrerie de Connantre du groupe coopératif Tereos

Le site de Connantre-Morains assure des productions de sucre, de pulpes, de sirops destinés à la distillerie et une activité de conditionnement de sucre industriel.

Volume de collecte

La sucrerie travaille les betteraves produites sur 27 000 hectares cultivés par 1 900 associés coopérateurs de Champagne-Ardenne, de Seine-et-Marne et de l'Aisne. Le rayon moyen d'approvisionnement de l'usine est de 43 kms.

Emplois

Le site emploi au total 146 salariés permanents auxquels s'ajoutent 95 saisonniers pendant la campagne betteravière.

Perspectives

Avec la fin des quotas sucriers, le groupe Tereos souhaite assurer un approvisionnement accru de son usine, jusqu'alors limité par les quotas. Pour cela, la campagne est en cours pour souscrire davantage de contrats auprès des exploitants.

2.2.4 LA FILIÈRE MISCANTHUS

La filière Miscanthus est encore peu développée sur le périmètre. Phytorestore basé à la Brosse Montceaux, qui produit du Miscanthus livre la chaufferie de Montereau située à Surville.

2.2.5 LES ENTREPRISES DE TRAVAUX AGRICOLES

2.2.5.1 Entreprises de travaux agricoles pour les grandes cultures

Les entreprises de travaux agricoles sont également des partenaires incontournables de cette filière. Les exploitations agricoles du territoire (périmètre B) font régulièrement appel à des entreprises pour certains travaux nécessitant un matériel spécifique, qui peut être difficile à amortir pour des exploitations dont la surface est insuffisante au regard des moyennes départementales ou bien dont le parcellaire est menacé.

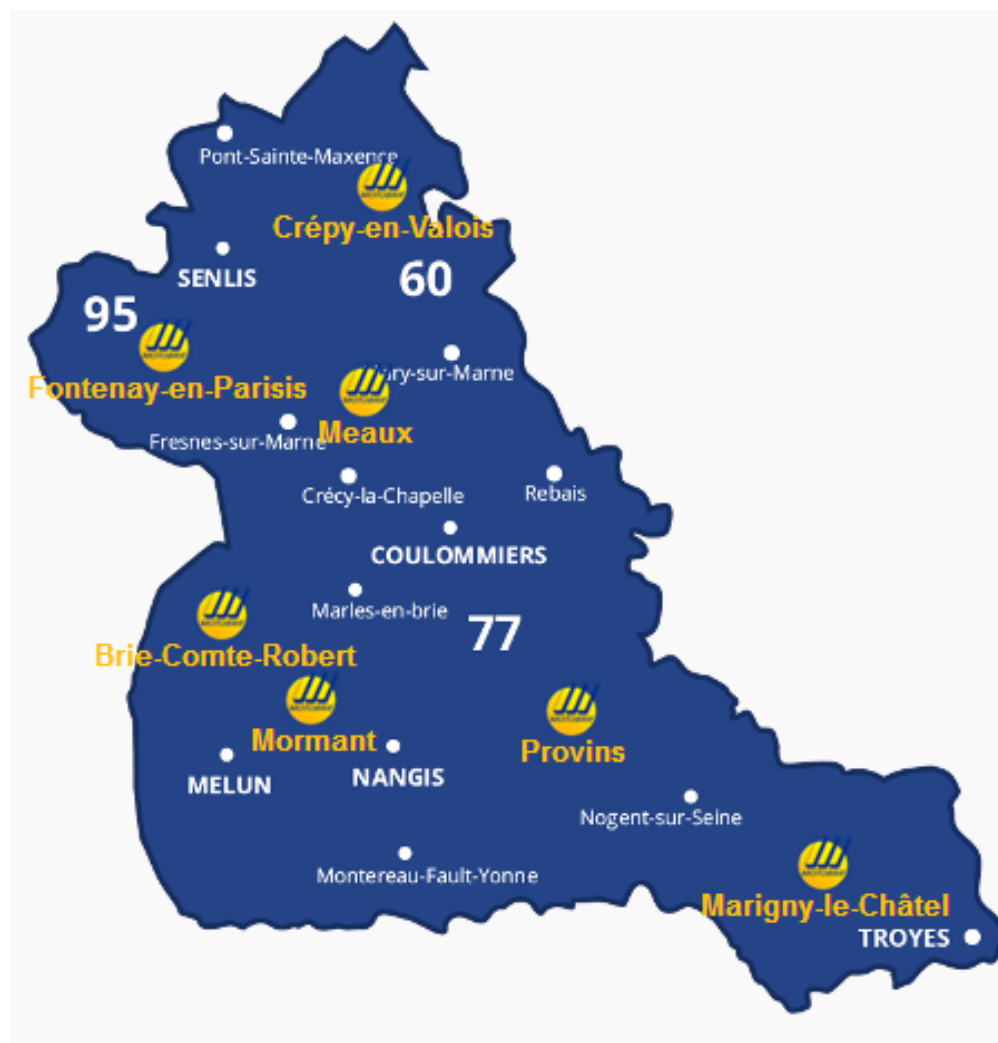
Sur le secteur, on peut citer les entreprises de travaux agricoles (ETA) d'un exploitant dont le siège est à Marolles-sur-Seine et qui est concerné par le projet de ZAC.

2.2.6 LES MACHINISTES AGRICOLES

Les partenaires de l'ensemble des filières du territoire sont également les machinistes agricoles. Ils sont au nombre de deux sur le périmètre d'étude (B).

2.2.6.1 Motobrie

La société Motobrie dispose d'une concession sur Provins. Son activité s'étend sur l'ensemble du Val d'Oise, le Nord de la Seine-et-Marne, l'Oise et le début de l'Aisne. La société compte 35 salariés en tout.



Implantations Motobrie et Motobrie Provins et zone d'activité

La clientèle de Motobrie est composée à 95 % d'exploitants agricoles ou d'entreprises de travaux agricoles, la vente n'est pas destinée aux particuliers. Quelques collectivités composent le reste de la clientèle avec l'achat de petits tracteurs. Motobrie vend toutes les machines professionnelles agricoles, du tracteur à la moissonneuse-batteuse.

La société a une activité de vente mais également d'entretien, sur place ou sur exploitations, avec des interventions ponctuelles.

La spécificité du contexte périurbain génère des problèmes de circulations pour les déplacements de gros engins agricoles. Elle génère également une problématique de recrutement dans ce secteur agricole peu attractif en milieu urbain, avec des difficultés de logement.

2.2.6.2 Boblin – Bray-sur-Seine

La société MICHEL BOBLIN se dédie aux travaux de chaudronnerie et de différents services de mécanique agricole. Cette société intervient dans un rayon d'une trentaine de kilomètres autour de son siège basé à Bray-sur-Seine qui couvre l'Yonne et l'Aube.

2.3 CIRCULATIONS AGRICOLES

Les engins agricoles ont besoin de se rendre du siège d'exploitation (où se trouvent généralement les hangars pour les entreposer) aux différentes parcelles, ainsi qu'auprès de leurs différents partenaires économiques (entreprises d'amont et d'aval). En situation périurbaine, la circulation entre ces différents points vitaux des exploitations peut être très difficile :

- Allongement du temps de parcours à cause de la densité de la circulation ;
- Modification des horaires de trajet (très tôt le matin ou tard le soir) ;
- Pénibilité du trajet du fait de nombreuses incivilités des conducteurs pressés ;
- Aménagements des voiries (ronds-points, trottoirs surélevés, poteaux, ...) qui ne permettent plus aux engins de passer ;
- Dépôts sauvages sur les chemins d'accès et dans les parcelles ;
- ...

Cela a un coût non négligeable sur le fonctionnement des exploitations :

- Modification du parcours coûteux en temps et en carburant ;
- Achat de matériel spécifique (rétractable, plus petit) ;
- Besoin d'une tierce personne pour convoyer les engins ;
- Nettoyage des parcelles encombrées ;
- ...

Le maintien de bonnes conditions de circulation est primordial à la préservation d'une activité économique agricole, que ce soit pour accéder aux îlots, livrer les productions, se rendre chez le machiniste agricole, etc. Les îlots agricoles difficilement accessibles sont parfois non cultivés ou mis en jachère. Maintenir de bonnes conditions d'accès permet donc également d'assurer la qualité paysagère des espaces desservis.

Ponctuellement, d'autres débouchés sont assurés en dehors du territoire. C'est le cas, par exemple, pour les betteraves. Celles-ci sont acheminées par poids-lourds, c'est la sucrerie qui vient collecter les betteraves sur les aires de stockage (les silos) des exploitants, généralement en bordure de parcelles. Il n'y a donc pas de circulations avec des engins larges ou hauts, autres que des poids lourds.

Globalement sur le périmètre d'étude B, les circulations agricoles interviennent dans des conditions correctes. Seuls les accès à certains silos et installations agricoles situés dans ou à proximité des zones urbanisées ainsi que l'usage des principaux axes de circulation du territoire (RD 411, RD 210) peuvent, aux heures de pointes notamment, être problématiques.

2.4 ANALYSE DES PRESSIONS FONCIÈRES

Afin d'appréhender le niveau de pression foncière sur le territoire et l'accumulation de projets sur la décennie passée sur le territoire, cette partie propose une analyse de l'évolution des surfaces agricole du périmètre d'étude (B) sur la base du mode d'occupation des sols (donnée recensée par l'IAU-IDF) et une étude du marché foncier sur un périmètre centré autour de la ZAC.

2.4.1 L'ÉVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE DEPUIS 1982

2.4.2.1 Les surfaces agricoles aujourd'hui

La surface agricole du périmètre B s'élève en 2012² à 26 280 hectares.

Cette surface est composée de :

- terres labourées (grandes cultures, cultures maraîchères,...),
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages),
- cultures pérennes (vignes, vergers, ...),

Elle ne comprend ni les bois ni les forêts.

2.4.2.2 L'évolution de ces espaces depuis 1982

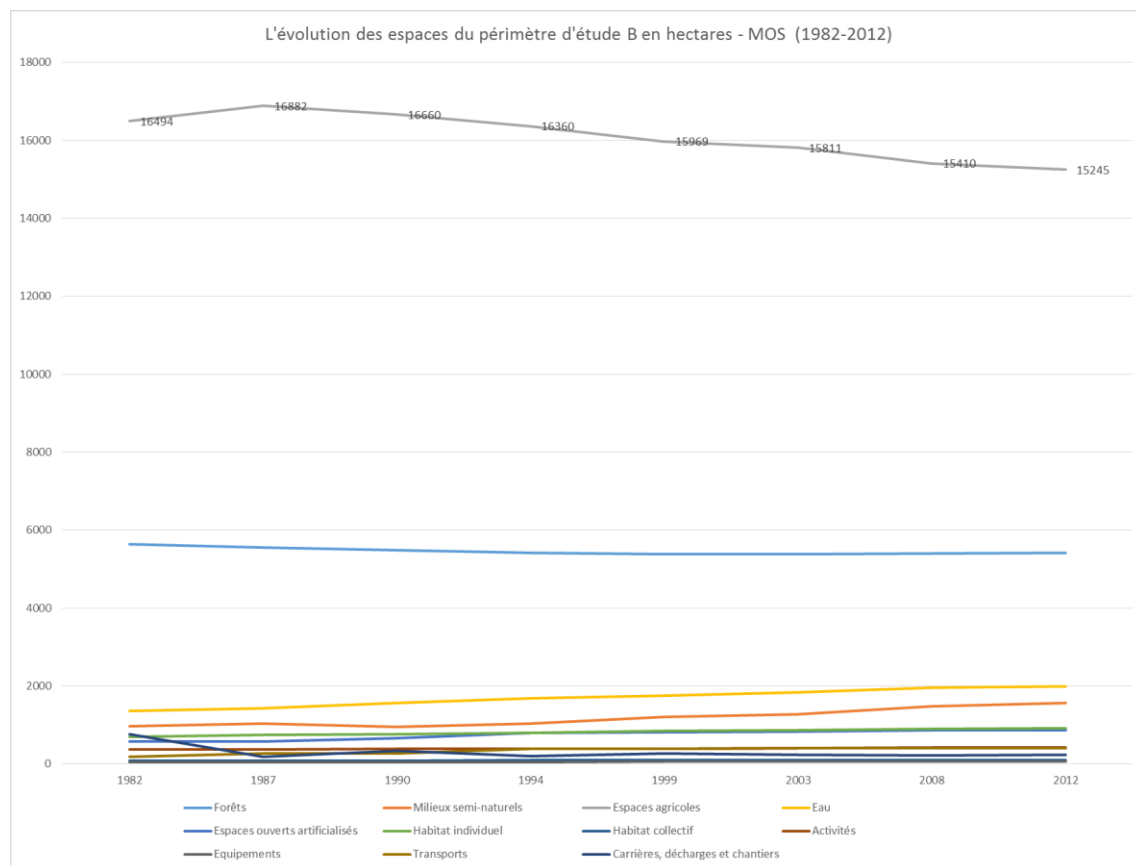
	1982	1987	1990	1994	1999	2003	2008	2012
Forêts	5631	5556	5476	5411	5379	5388	5398	5409
Milieux semi-naturels	962	1033	949	1030	1209	1265	1481	1563
Espaces agricoles	16494	16882	16660	16360	15969	15811	15410	15245
Eau	1361	1428	1562	1678	1759	1832	1950	1986
Espaces ouverts artificialisés	580	579	658	794	813	828	864	857
Habitat individuel	702	745	760	804	842	857	893	917
Habitat collectif	83	84	87	91	94	96	94	93
Activités	366	374	384	384	395	411	414	414
Equipements	50	50	51	54	64	66	66	67
Transports	183	264	263	379	389	396	401	401
Carrières, décharges et chantiers	770	188	335	199	270	233	213	232

Le MOS entre 1982 et 2012 en surface (ha)

Forêts	20,72	20,44	20,15	19,91	19,79	19,82	19,86	19,90
Milieux semi-naturels	3,54	3,80	3,49	3,79	4,45	4,65	5,45	5,75
Espaces agricoles	60,68	62,11	61,29	60,19	58,75	58,17	56,69	56,08
Eau	5,01	5,25	5,75	6,17	6,47	6,74	7,17	7,31
Espaces ouverts artificialisés	2,13	2,13	2,42	2,92	2,99	3,05	3,18	3,15
Habitat individuel	2,58	2,74	2,80	2,96	3,10	3,15	3,29	3,37
Habitat collectif	0,31	0,31	0,32	0,33	0,35	0,35	0,35	0,34
Activités	1,35	1,38	1,41	1,41	1,45	1,51	1,52	1,52
Equipements	0,18	0,18	0,19	0,20	0,24	0,24	0,24	0,25
Transports	0,67	0,97	0,97	1,39	1,43	1,46	1,48	1,48
Carrières, décharges et chantiers	2,83	0,69	1,23	0,73	0,99	0,86	0,78	0,85

Le MOS entre 1982 et 2012 en pourcentage

² Dates de recensement du mode d'occupation des sols par l'IAU : 1982, 1987, 1990, 1994, 1999, 2003, 2008, 2012.



2.4.2.3 Le rythme de consommation de l'espace agricole

Forêts	-222
Milieux semi-naturels	601
Espaces agricoles	-1249
Eau	625
Espaces ouverts artificialisés	277
Habitat individuel	215
Habitat collectif	10
Activités	48
Equipements	17
Transports	218
Carrières, décharges et chantiers	-538

2.4.2 LE MARCHÉ FONCIER RURAL

L'analyse du marché foncier rural permet de connaître les tendances propres et inhérentes au marché foncier sur le territoire. Cette analyse structurelle du territoire permet donc de connaître les atouts et contraintes du territoire auxquels les effets d'éventuels projets viendraient s'ajouter.

Elle permet, en outre, de corroborer les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France sur la question de la consommation des espaces et sur l'orientation donnée aux biens ruraux (agricoles et naturels) lors de leurs cessions.

Le travail réalisé s'est fait à partir des notifications de vente (ou déclarations d'intention d'aliéner : DIA) adressées à la SAFER par les notaires. En effet, le Code rural, dans son article L.143-1, précise qu'il est institué « *au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole [...]* »

En Ile-de-France, ce droit de préemption porte sur les fonds à vocation agricole, sans limite de surface dans les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme, et à partir de 2 500 m² pour les autres zones. Les DIA ne sont que des intentions de vente mais 90 % d'entre elles donnent lieu à une transaction effective. L'étude des DIA constitue donc un bon outil d'observation des marchés fonciers des terres agricoles et naturelles et elle permet de localiser et de mesurer l'ampleur des pressions foncières qui s'exercent à l'échelle du territoire.

2.4.2.1 Périmètre

L'étude du marché foncier a été réalisée sur les communes du périmètre B, sur la période 01/01/2010-01/01/2018. Au total 639 notifications de vente ont été analysées.

2.4.2.2 Analyse

Parallèlement au nombre de notifications de vente reçu, a été étudiée la destination des biens cédés de 2010 à 2018.

L'analyse distingue les propriétés acquises par des acteurs exerçant une activité agricole (personnes physiques et morales exerçant la profession d'exploitant agricole ou retraités agricoles) ou intervenant dans le cadre d'une activité agricole (bailleurs, acteurs intervenant dans le cadre de projets de protection d'espaces agricoles : collectivités locales, SAFER) nommés acteurs « agricoles », de celles acquises par des acteurs sans rapport avec une activité agricole, et poursuivant donc d'autres objectifs que l'exploitation du bien, nommés acteurs « non agricoles ». Cette distinction, associée au critère de prix (voir ci-après), permet de créer un indicateur sur l'utilisation ultérieure du fonds (agricole ou non).

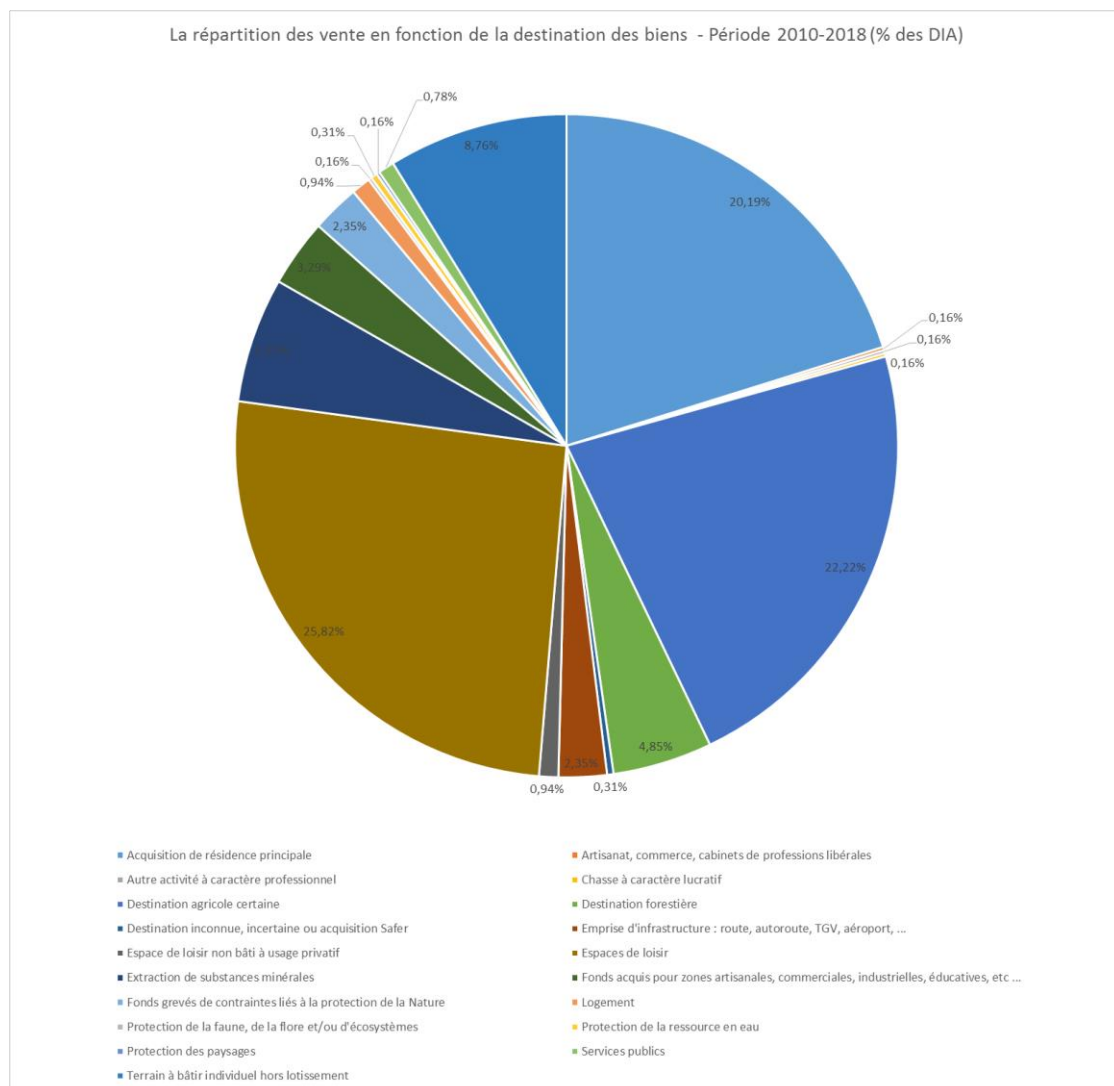
DESTINATION DU FONDS	NOMBRE DE DIA	SURFACE	VALEUR
Acquisition de résidence principale	129	102 ha 55 a 27 ca	23 206 150,00
Artisanat, commerce, cabinets de professions libérales	1	34 a 83 ca	450 000,00
Autre activité à caractère professionnel	1	03 a 85 ca	2 000,00
Chasse à caractère lucratif	1	26 a 83 ca	800,00
Destination agricole certaine	142	726 ha 63 a 14 ca	5 196 127,65
Destination forestière	31	295 ha 74 a 12 ca	2 481 625,19
Destination inconnue, incertaine ou acquisition Safer	2	22 ha 59 a 96 ca	1 001,00
Emprise d'infrastructure : route, autoroute, TGV, aéroport, ...	15	4 ha 25 a 33 ca	163 149,80
Espace de loisir non bâti à usage privatif	6	82 a 46 ca	44 677,63
Espaces de loisir	165	325 ha 79 a 90 ca	3 131 388,69
Extraction de substances minérales	39	173 ha 17 a 94 ca	5 377 705,07
Fonds acquis pour zones artisanales, commerciales, industrielles, éducatives, etc ...	21	57 ha 26 a 43 ca	4 381 507,13
Fonds grevés de contraintes liés à la protection de la Nature	15	447 ha 77 a 51 ca	2 732 403,30
Logement	6	4 ha 99 a 91 ca	874 693,00
Protection de la faune, de la flore et/ou d'écosystèmes	1	13 a 73 ca	500,00
Protection de la ressource en eau	2	1 ha 04 a 50 ca	7 800,00
Protection des paysages	1	36 a 13 ca	1 000,00
Services publics	5	4 ha 74 a 75 ca	4 872,00
Terrain à bâtir individuel hors lotissement	56	9 ha 92 a 42 ca	3 541 333,51
TOTAL	639	2178 ha 49 a 01 ca	51 598 733,97

L'analyse des DIA SAFER, de leur destination, de leur prix sur le périmètre d'étude – Période 2010-2018

Sur les 639 ventes analysées au sein du périmètre d'étude (2010 - 2018), il ressort que 36 % des ventes représentant 8,45 % des surfaces vendues correspondent à des parcelles dont l'affectation va changer suite à la cession.

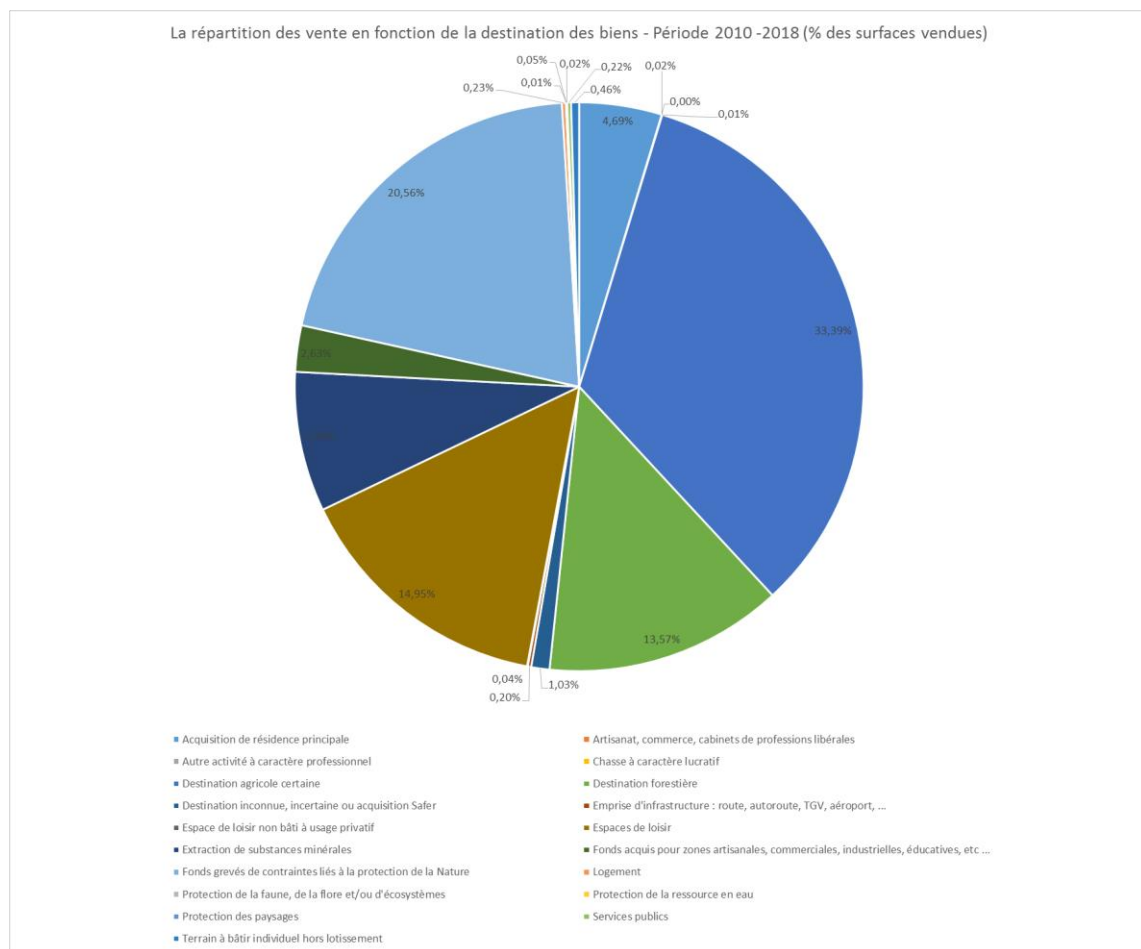
Il peut s'agir de parcelles :

- achetées par des collectivités pour y réaliser des aménagements collectifs (voiries, bassins de régulation, urbanisation) ;
- achetées par des particuliers en vue de transformer les parcelles en terrain d'agrément ou de week-end ;
- achetées par des particuliers ou des personnes morales en vue de leur artificialisation (projets immobiliers, pavillons, etc.)

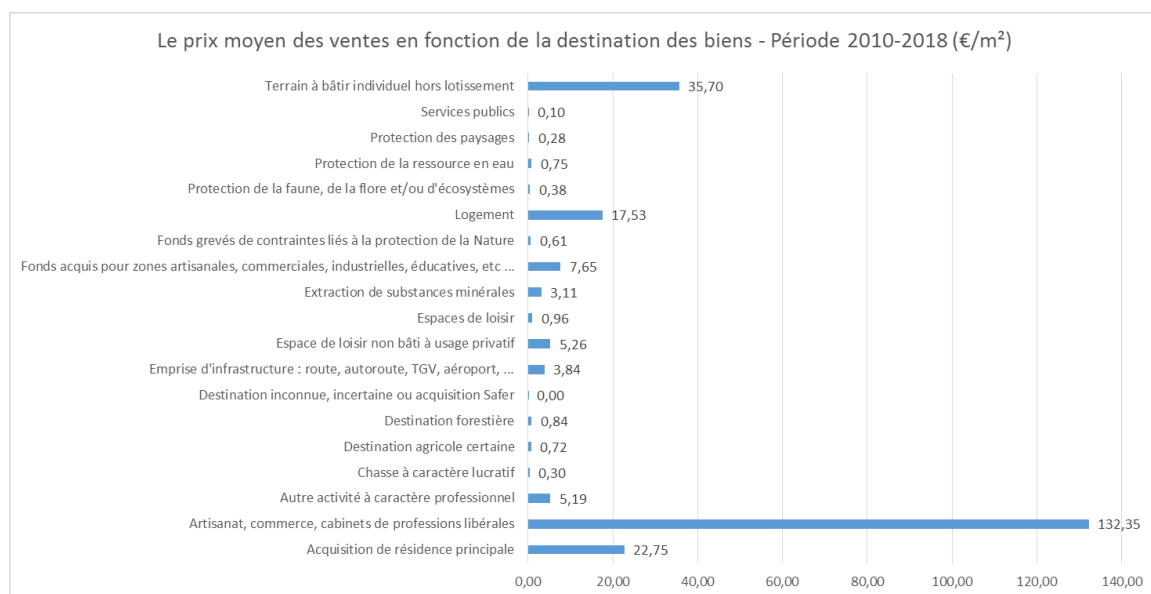


La répartition de la destination des biens vendus – Période 2010-2018 - % des ventes

Le marché agricole, forestier et naturel reste donc majoritaire sur le territoire d'étude (30 % des ventes représentant plus de 67 % des surfaces vendues, ce qui traduit une pression foncière relativement limitée, ce d'autant plus que certaines mutations intervenant notamment au profit de carrières (et n'entrant pas dans le marché agricole/naturel ou forestier) n'engendreront pas à terme de pertes de surfaces agricoles pour tout les sites concernés puisque de nombreuses carrières sont désormais réhabilitées à des fins agricoles.



La répartition de la destination des biens vendus – Période 2010-2018 - % des surfaces



Le prix moyen des DIA analysées selon la destination des biens – Période 2010-2018 - €/m²

Concernant le prix des mutations analysées. Il apparaît que les prix sont contenus (prix agricole moyen – biens libres ou occupés : 7 200 €/ha, prix forestier 8 400 €/ha).

2.4.3 ZONAGES DE PROTECTION EXISTANTS

Outre le zonage en zone agricole ou naturelle des documents d'urbanisme locaux, qui assurent une protection mais ont un rythme d'évolution soutenu, certains zonages permettent de préserver à plus ou moins long terme la destination agricole des sols.

Il peut s'agir de périmètre de protection directement associés à l'usage agricole de parcelles :

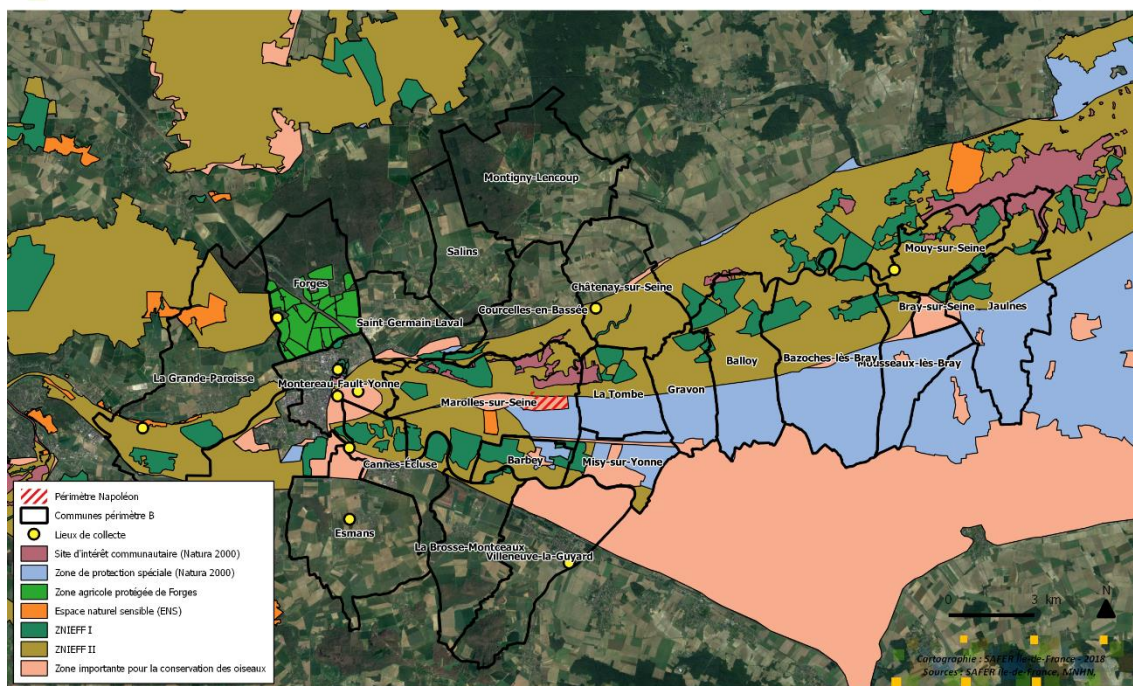
- Zone Agricole Protégée (ZAP),
- Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP),
- Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF).

Ou de périmètres dont la vocation est plus globalement de garantir le maintien d'espaces ouverts (agricoles, naturels ou forestiers ou la préservation de milieux favorables à des espèces protégées) mais qui en leur sein comprennent des espaces agricoles :

- Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- Zone Naturel d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I,
- Zone Naturel d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II,
- Zones Natura 2000.

Parmi ces périmètres de protection, nous retrouvons sur le territoire :

- Une Zone Agricole Protégée sur la commune de Forges. Il s'agit du premier périmètre de cette nature créé en Seine-et-Marne (l'Ile-de-France n'en comporte que deux, Forges et Vernouillet (78)),
- Des ZNIEFF :
 - o les sablières de Marolles-sur-Seine,
 - o les sablières de Barbey,
 - o l'Ile du Bois aux Moines et bords de Seine / ZNIEFF,
 - o Les sablières de Châtenay-sur-Seine).



Le périmètre d'étude B et les périmètres de protection

2.5 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE ET JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Après avoir présenté la production agricole primaire du périmètre d'étude, les exploitations et les filières concernées par le projet, ainsi que la fonctionnalité agricole du territoire (circulations, pressions foncières) cette partie de l'étude présente une synthèse des dynamiques agricoles en cours sur le territoire.

Filières principales

Les deux filières agricoles principales représentées localement sont la filière grande culture céréales oléo-protéagineux et la filière betterave sucrière.

La filière grandes cultures reste bien implantée. Les exploitants ne connaissent pas, comme cela peut être le cas dans des zones de pressions foncières fortes, de départs des coopératives et partenaires agricoles.

Pour la filière betteravière, les équipements avec lesquels les exploitants travaillent sont situés hors Ile de France (sucrierie Tereos dans la Marne). Dans un contexte de développement de la filière avec la fin des quotas, les contrats de production s'échelonnent sur plusieurs années avec un engagement pour l'exploitant d'approvisionner l'usine. En cas de pertes de surface, étant donné les rotations nécessaires (impossible de cultiver sur la même parcelle des betteraves avant 3 ou 4 ans) des exploitants pourraient se trouver incapables d'honorer leurs contrats.

Fonctionnalité agricole

Les circulations agricoles sur l'ensemble du territoire étudié connaissent un nombre de points de blocage limités. La cohabitation entre circulations agricoles et trafic urbain se pose parfois sur les deux principaux axes du territoire. Toutefois, la structuration du parcellaire agricole qui reste globalement bonne et permet aux exploitants de limiter les trajets sur les grands axes.

La localisation des partenaires de la filière grandes cultures (silos et machinistes), qui concerne l'ensemble des exploitants du territoire, a permis de définir le périmètre d'étude (B). Le fonctionnement de la filière betteravière n'impose pas de circulations avec des engins agricoles jusqu'à la sucrerie située dans la Marne, c'est pourquoi le périmètre n'a pas été étendu.

Etat d'esprit des exploitants

Dans ce contexte, les exploitants agricoles, à l'exception de ceux dont le nombre est limité et qui sont concernés par plusieurs projets d'urbanisation (dont un exploitant concerné par le projet de ZAC), sont dans des logiques de poursuite de leur activité agricole voire de développement. Les phénomènes de pressions foncières ou de précarité des occupations agricoles ne se ressentent pas ou peu sur le territoire. Les mutations agricoles en cours à plus grande échelle (régionale ou nationale) ne sont que peu influencées par le contexte territorial.

Qualité des terres

Les sols du territoire sont de qualité limitée à moyenne (ce qui se traduit par des rendements conformes ou inférieurs aux moyennes départementales). Ponctuellement, ces sols peuvent être sensiblement moins performants, du fait du nombre important de zones ayant fait l'objet d'exploitation en sable puis de remblaiements via l'apport de matériaux inertes.

Démarches territoriales en faveur de l'agriculture

Une partie des communes du territoire (correspondant aux communes de la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau) bénéficie d'un dispositif LEADER qui accompagne les porteurs de projets ruraux (dont agricoles) qui souhaitent engager des actions de diversification, de développement de nouvelles filières...



3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Après avoir dressé l'état initial de l'économie agricole du territoire (fonctionnalité, exploitations en places, partenaires filières, dynamiques, etc.), cette partie a pour objet d'étudier les effets positifs et négatifs du projet sur celle-ci. Une attention particulière est portée sur l'effet sur l'emploi.

L'étude porte non seulement sur les effets de l'impact de la ZAC, mais également sur les effets cumulés d'autres projets connus.

3.1 EVALUATION DES SURFACES AGRICOLES IMPACTÉES PAR LA ZAC

Afin de déterminer la surface agricole totale impactée, on dispose de plusieurs types de données.

3.1.1 LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS 2012

La ZAC impacte une surface agricole de 72,9 ha selon le MOS de 2012 (cf. étude du MOS sous emprise de la ZAC page 8).

3.1.2 LES DONNÉES DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE DE 2014

Les données des déclarations PAC sont les suivantes :

- 2014 : via le registre parcellaire graphique donnent une surface impactée de 57,02 ha,
- 2016 : via le registre parcellaire graphique donnent une surface impactée de 58,90 ha,

Le différentiel entre les surfaces présentées et le MOS s'explique par la présence d'une pièce en friche depuis plusieurs années à l'ouest de l'emprise du projet ainsi que par l'évolution de l'exploitation du sable. De même, des surfaces concernées par des installations liées à l'exploitation de carrière ont été intégrées aux surfaces déclarées à la PAC (cf. plan ci-dessous). Ces surfaces supplémentaires non agricoles mais apparaissant au registre parcellaire sont de 4,57 ha.

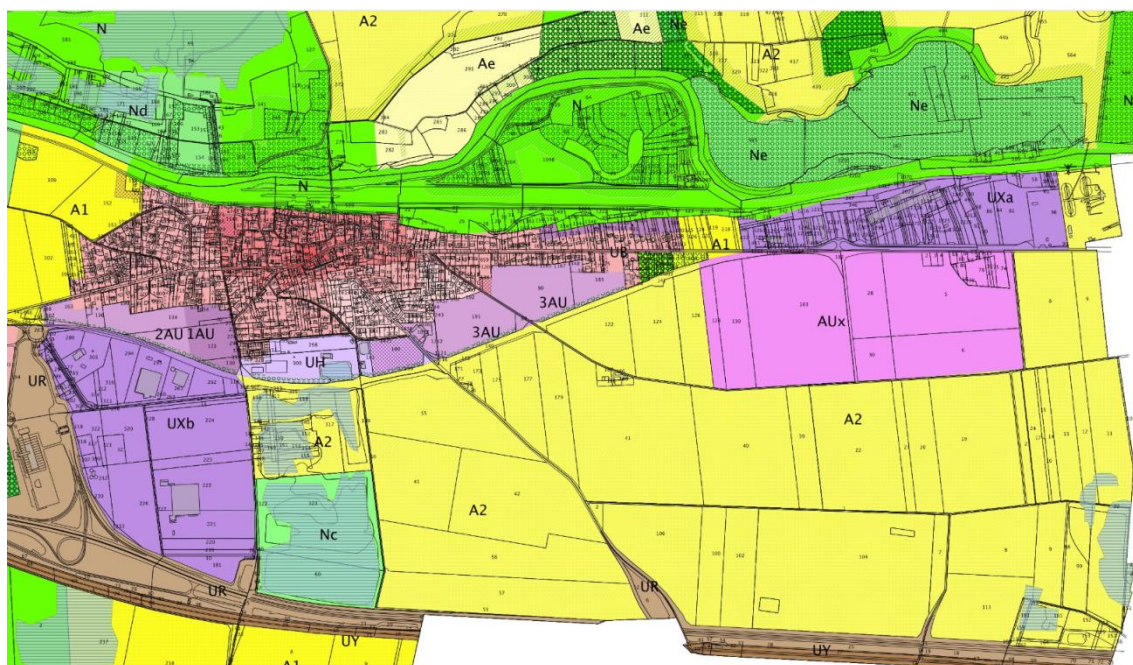


L'emprise du projet et les surfaces déclarées à la PAC (2016)

3.1.3 SYNTHÈSE

Dans le cadre des études préalables aux compensations collectives sont prises en considération les surfaces effectivement cultivées dans les cinq dernières années quand le bien est situé en zone A ou N des documents d'urbanisme ou dans les trois dernières années lorsqu'il est situé en zone à urbaniser.

Dans le cas des parcelles de Marolles-sur-Seine, les parcelles sont situées en zone AU du document d'urbanisme local (cf. extrait ci-dessous).



Le projet d'aménagement et le PLU de la commune de Marolles-sur-Seine

Il est proposé de retenir la surface de 54ha33 qui reprend les surfaces maximums déclarées à la PAC depuis 2015, surfaces auxquelles ont été retirés les surfaces supportant depuis plus de trois ans des équipements liés à l'exploitation de carrières.

3.2 PRÉALABLE : IDENTIFICATIONS DES AUTRES PROJETS CONNUS IMPACTANT L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Plusieurs projets d'urbanisation sont envisagés au sein du périmètre d'étude. Ils portent aussi bien sur la création de logement, le développement d'activité économique ou l'aménagement d'espaces de loisirs ou de détente.

La consommation future : projets d'urbanisation inscrits dans les documents d'urbanisme locaux

Un certain nombre de projets d'urbanisation ont été recensés. Les périmètres identifiés sont toutefois susceptibles d'évoluer à la marge, ils ne sauraient être pris pour les contours définitifs des projets. De la même manière, les chiffres annoncés de consommation de l'espace agricole sont tributaires de l'évolution des périmètres de projets. Ils tiennent notamment compte de la récente délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Montereau qui s'est engagée, en lien avec la DDT, dans une réduction de la consommation des espaces sur son territoire et qui a donc décidé de réduire, l'emprise de certains de ses projets (cf. annexes)

Parmi ces projets, nous pouvons citer :

- ZAE Richebourg à Voulx : 5,2 ha,
- Zone des Cailleux à Cannes-Ecluses : 13 ha,
- Zone des Fainéantes à Cannes-Ecluses : 12 ha,
- ZAE du Fossard Est : 30 ha.

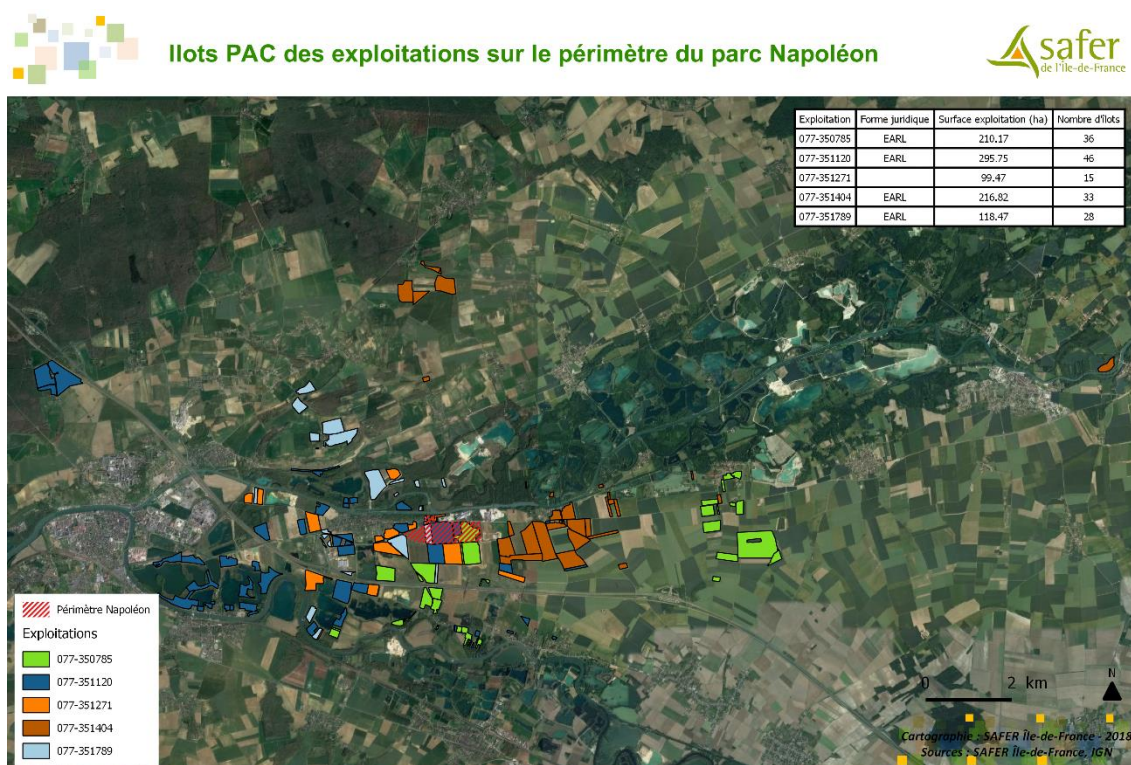
Au total, **60.2 hectares** de surfaces agricoles sont concernés par des projets identifiés à venir à plus ou moins long terme.

3.3 EFFETS DU PROJET SUR LES VALEURS ÉCONOMIQUES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU PÉRIMÈTRE D'IMPACTS DIRECTS (A)

3.3.1 EFFETS DE LA ZAC SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTÉES

Comme présenté dans l'état initial, 4 exploitations agricoles au total sont impactées par la ZAC.

3.3.1.1 Les exploitations impactées



Les exploitations agricoles cultivant actuellement sous emprise de la ZAC (RPG 2014)

Le paragraphe suivant présente les exploitations impactées en droits, qui vont effectivement perdre des surfaces de par l'emprise de la ZAC.

Exploitation 1

Siège d'exploitation : MAROLLES-SUR-SEINE

CARACTERISTIQUES

Type de productions : grandes cultures

Mode de production : intégré

Surface agricole utile : 250 ha

Surface sous emprise du projet : 18,64 ha

Type de commercialisation : coopérative

Nombre de chef d'exploitation : 1

Salarié agricole : 1

Structure parcellaire : très dispersée

EQUIPEMENTS

Aucun équipement sous emprise

PERSPECTIVES

Reprise de l'exploitation : non concerné

Perte de foncier sur les 10 dernières années : 56 ha

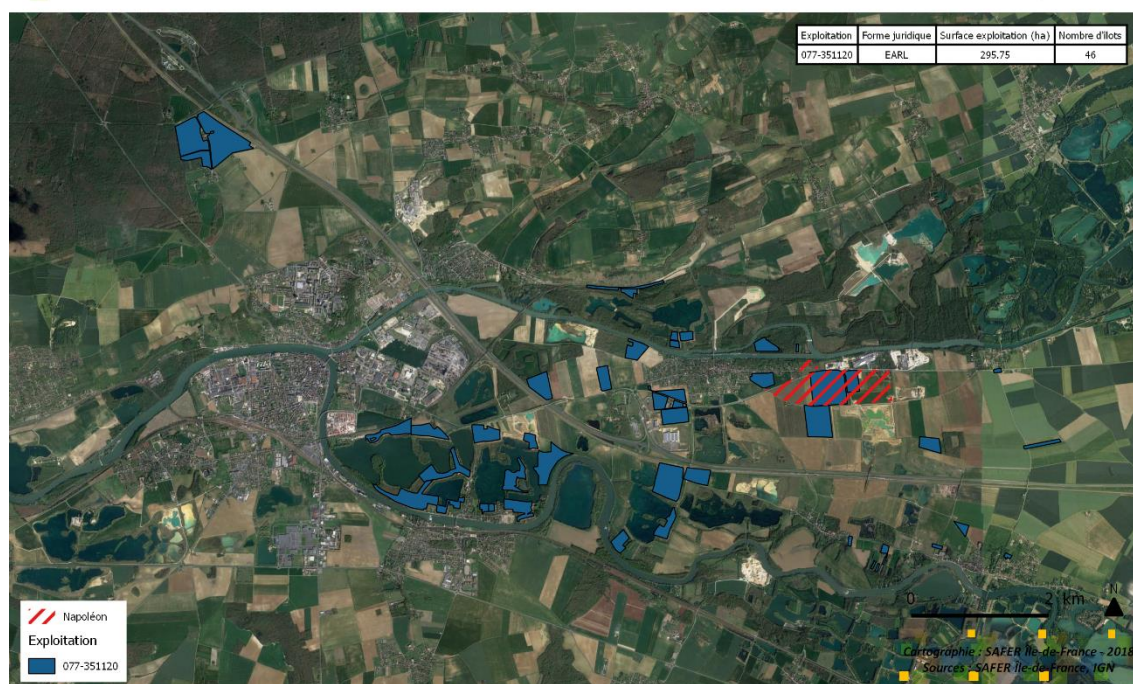
Gain de foncier sur les 10 dernières années : oui

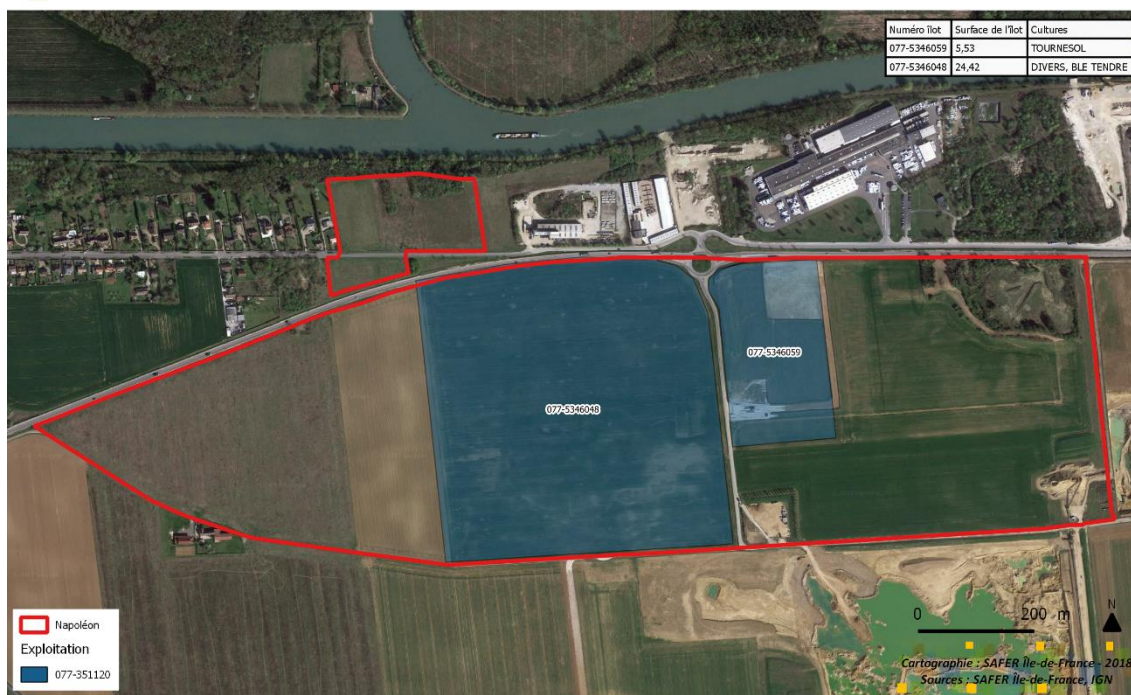
Atouts de l'exploitation : proximité des équipements et partenaires / climat doux

Contraintes de l'exploitation : circulation / parcellaire éclaté / surface importante de terres remblayées



Ensemble des îlots de l'exploitation 077-351120





Exploitation 2

Siège d'exploitation : 77130 MAROLLES-SUR-SEINE

CARACTERISTIQUES

Type de productions : grandes cultures

Mode de production : conventionnel

Surface agricole utile : 121 ha

Surface sous emprise du projet : 7,43 ha

Type de commercialisation : coopérative

Nombre de chef d'exploitation : 1

Structure parcellaire : regroupée

Nombre de communes exploitées : 2

EQUIPEMENTS

Aucun équipement sous emprise

PERSPECTIVES

Reprise de l'exploitation : non concerné

Perte de foncier sur les 10 dernières années : 31 ha

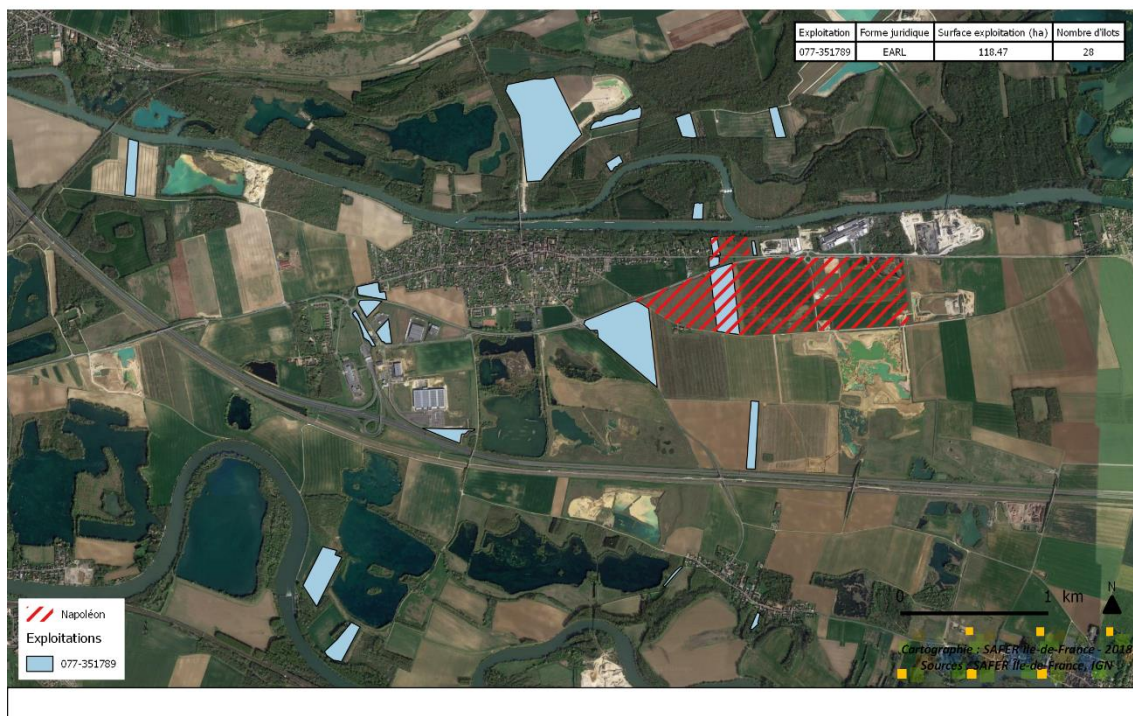
Gain de foncier sur les 10 dernières années : non

Atouts de l'exploitation : parcellaire regroupé

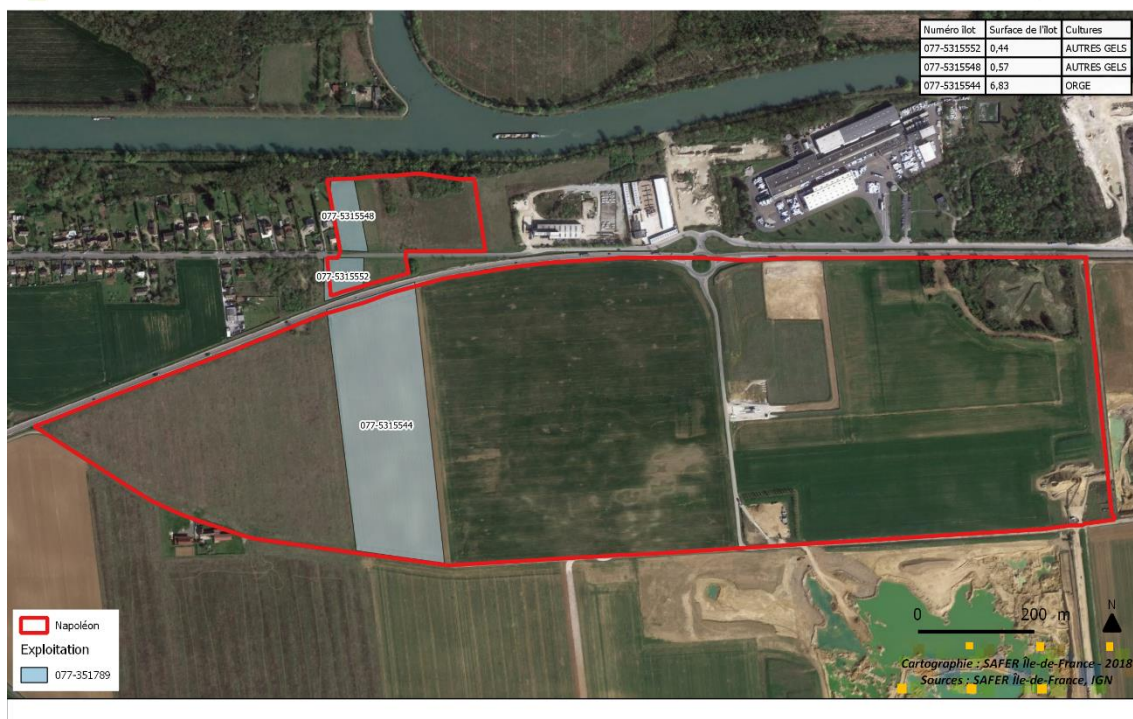
Contraintes de l'exploitation : perte de foncier



Ensemble des îlots de l'exploitation 077-351789



Ilots PAC exploitation 077-351789 sur le périmètre du parc Napoléon



Exploitation 3

Siège d'exploitation : BARBEY

CARACTERISTIQUES

Type de productions : grandes cultures

Mode de production : intégré

Surface agricole utile : 250 ha

Surface sous emprise : 21,11 ha

Type de commercialisation : coopérative

Nombre de chef d'exploitation : 1

Salarié agricole : 1

Structure parcellaire : bien regroupé

Nombre de communes exploitées : 4

EQUIPEMENTS

Aucun équipement sous emprise

PERSPECTIVES

Reprise de l'exploitation : non concerné

Perte de foncier sur les 10 dernières années : 56 ha

Gain de foncier sur les 10 dernières années : oui



Ensemble des îlots de l'exploitation 077-350785



Ilots PAC sur le périmètre du parc Napoléon



Exploitation 4

Siège d'exploitation : MAROLLES SUR SEINE

Date de naissance : 1942

Date d'installation : 1965

Cessation d'activité en cours

CARACTERISTIQUES

Type de productions : grandes cultures

Mode de production : conventionnel

Surface agricole utile : 59 ha

Surface sous emprise du projet : 0,32 ha

Type de commercialisation : coopérative

Nombre de chef d'exploitation : 1

Structure parcellaire : regroupée

Nombre de communes exploitées : 2

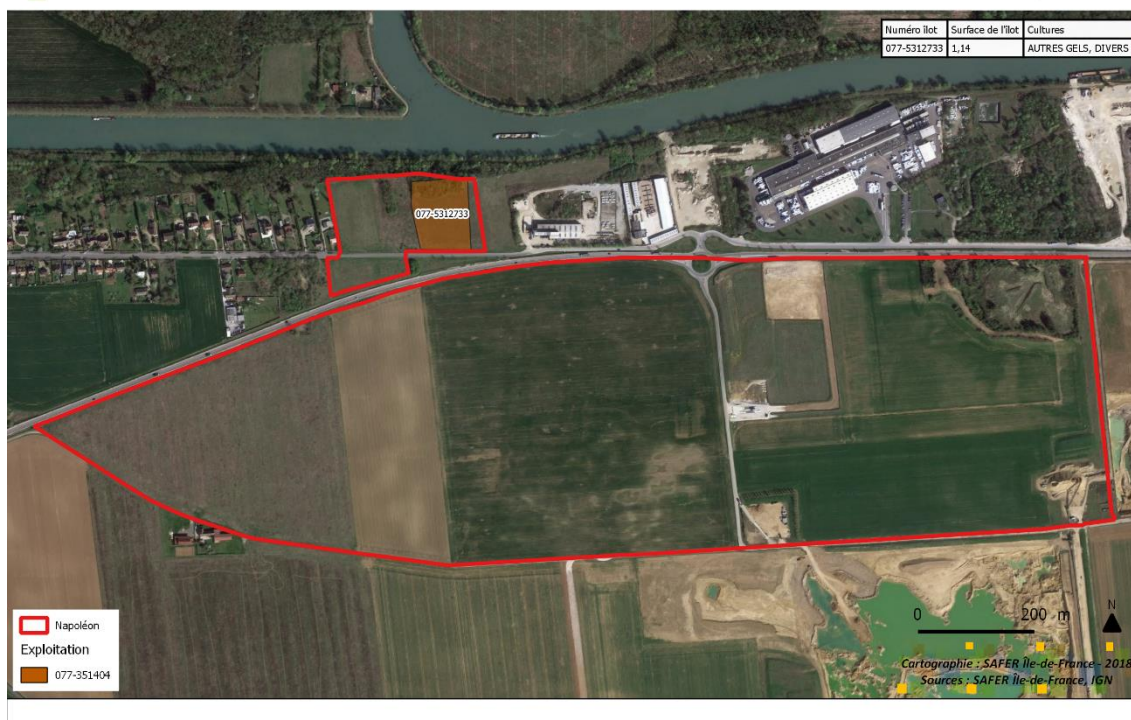
EQUIPEMENTS

Aucun équipement sous emprise

PERSPECTIVES

Reprise de l'exploitation : pas de reprise, cessation envisagée à horizon proche

Contraintes de l'exploitation : surfaces limitées



3.3.2 IMPACTS SUR LA FONCTIONNALITÉ AGRICOLE (CONTINUITÉS, CIRCULATIONS, ACCÈS)

A proximité immédiate du périmètre du projet, à terme, une attention particulière devra être portée sur le rétablissement des circulations et accès agricoles et sur le maintien de conditions de circulations devant permettre aux agriculteurs de passer d'Ouest en Est du parc. Une étude plus détaillée pourra être conduite dans les phases ultérieures du projet afin de garantir les accès aux parcelles et les circulations voire envisager la mise en œuvre de voiries latérales dédiées aux agriculteurs sur la RD411.

3.3.3 EFFETS CUMULÉS DES PROJETS CONNUS IMPACTANT L'ACTIVITÉ AGRICOLE, SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTÉES PAR LA ZAC

Située en zone majoritairement rurale, l'agriculture du territoire d'étude (périmètre B) a été confrontée à plusieurs projets d'urbanisation et d'infrastructures qui ont engendré une consommation des espaces de cultures limitée.

Une consommation excessive des espaces agricoles peut avoir plusieurs impacts sur les exploitations :

- Diminution de la SAU des exploitations qui perdent de leur viabilité et de leur autonomie (nécessité d'une activité annexe);
- Diminution de la rentabilité à l'hectare (amortissement du matériel plus long, perte de temps pour parcourir les distances, ...);
- Fragmentation du parcellaire agricole;
- Manque de visibilité à moyen et long terme pour les exploitations, engendrant un défaut d'investissement.

Ces impacts multiples et l'incertitude qu'ils génèrent se traduisent par des stratégies d'adaptation développées par les exploitants.

3.3.4 LE DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTÉES ET LES PERSPECTIVES DES EXPLOITANTS

Face à l'impact de la ZAC et à l'effet cumulé des autres projets en cours ou à venir sur le territoire, les exploitants ont développé des stratégies d'adaptation.

La perspective des exploitants pour le devenir de leur exploitation à l'heure actuelle peut pour certains être dépendante du projet de la ZAC et du cumul de projet sur le territoire

Les stratégies actuelles des exploitants sont :

- L'arrêt de l'activité agricole et la cession de l'exploitation pour un à deux agriculteurs. Ces projets ne sont pas liés au projet de ZAC
- La réflexion sur une relocalisation sur une autre exploitation, hors du territoire, en Île-de-France ou dans les Départements limitrophes. Cette réflexion est directement liée au projet de ZAC qui vient s'ajouter aux prélèvements d'emprise subis dans les dernières années par cette exploitation,
- La recherche de parcelles agricoles en compensation.

3.3.5 IMPACTS EN PHASE CHANTIER

3.3.5.1 Question de la temporalité de l'impact

Concernant le phasage des emprises (fouilles, emprises des projets et bases chantier), il apparaît nécessaire afin de permettre aux exploitants d'anticiper leurs rotations culturales et préparations de cultures qu'un calendrier prévisionnel soit établi. Le calendrier des emprises pourra être transmis, au moins 6 mois à l'avance, par l'intermédiaire de réunions périodiques.

3.3.5.2 Question des circulations et accès agricoles

Le maintien des accès et circulations agricoles pendant les phases de chantier, amenées à être échelonnées est crucial pour la pérennité de l'activité agricole en phase intermédiaire. Une étude plus précise des circulations et accès en lien avec les besoins des chantiers précisés par la maîtrise d'œuvre doit être réalisée à un stade plus avancé du projet.

3.3.6 IMPACTS SUR LES VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES

Au regard de la fonction environnementale des espaces agricole impactés, l'impact sera faible car les espèces végétales dans leur quasi-totalité ne représentent pas d'intérêt patrimonial, et parce que les habitats sont dans l'ensemble déjà très dégradés.

Néanmoins, la suppression des terres agricoles (matrices ou sous-trame) et des corridors représente un impact important en termes de diminution des échanges par coupure des corridors.

Enfin, l'urbanisation de 57 ha de terres agricoles représente la perte d'autant de sols fertiles et qui représente une ressource non renouvelable.

3.4 EFFETS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DE LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET (PÉRIMÈTRE B)

3.4.1 EFFET CUMULÉ DES PROJETS CONNUS CONSOMMATEURS D'ESPACE AGRICOLE SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DE LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET (PÉRIMÈTRE B)

3.4.1.1 Filière grandes cultures

L'effet cumulé des projets connus consommateurs d'espaces agricoles sur le périmètre d'étude B est limité sur les équipements locaux de la filière grande culture.

Si l'on considère l'impact avéré à venir de 170 ha de surfaces agricoles, selon le calcul effectué précédemment (emprise du projet et emprises prévisionnelles), cela représente une perte de 1190 tonnes en moins sur la collecte annuelle dans le secteur. Ramené aux volumes récoltés par les coopératives qui ne devrait pas être de nature à déstabiliser les équipements existants.

3.4.1.2 Filière betterave

L'effet cumulé des projets connus consommateurs d'espaces agricoles sur le périmètre d'étude B est limité sur les équipements locaux de la filière betterave sucrière.

3.4.2 LES OPPORTUNITÉS CRÉÉES PAR LE PROJET POUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Au-delà des impacts en termes d'emprise et de pertes de valeur pour les partenaires amont et aval des filières actuellement présentes sur la zone d'influence du projet, l'aménagement de la ZAC peut représenter également une opportunité pour l'économie agricole locale.

3.4.2.1 La prise compte des espaces agricoles dans le projet de territoire

Le projet est tout d'abord l'occasion de créer du lien entre le projet et l'activité économique agricole. C'est le sens de la convention de partenariat signé entre la Communauté de Communes du Pays de Montereau et la Chambre d'Agriculture.

3.4.2.2 Le développement de projets agricoles innovants

Le maître d'ouvrage du parc Napoléon souhaite privilégier les énergies renouvelables pour le parc. Pour se faire, sont notamment envisagés l'apport des énergies biomasse pour lesquelles les exploitants agricoles et leurs filières associées pourraient intervenir comme apporteur de ressources. La puissance nécessaire possible en biomasse se situe entre 80 et 200 kW. La réutilisation des cendres biomasse sur les parcelles agricoles est également envisageable.

3.5 SYNTHÈSE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS NOTABLES POUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

La perte de 57,02 ha de surfaces agricoles représente une perte d'activité pour les équipements structurants des filières agricoles présentes. La filière grande culture COP (Céréales oléo-protéagineux) est la plus présente. Les silos, nombreux dans le périmètre d'étude et avec une zone de collecte importante, ne devraient toutefois pas voir leur stratégie remise en cause par la perte de production liée aux emprises consommées par le projet. Les autres filières ne connaissent pas d'impact notable.

Plusieurs exploitations concernées subissent, par contre, un impact non négligeable (2/4), un impact limité et la dernière un impact important de nature à remettre en cause sa pérennité et ses projets de développement.

En phase chantier, le projet de ZAC aura un effet relatif sur l'économie agricole du territoire. La question de l'élaboration du calendrier des emprises, de façon à maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles résiduels dans leur conformation, leurs accès et les circulations agricoles nécessaires, est à étudier.

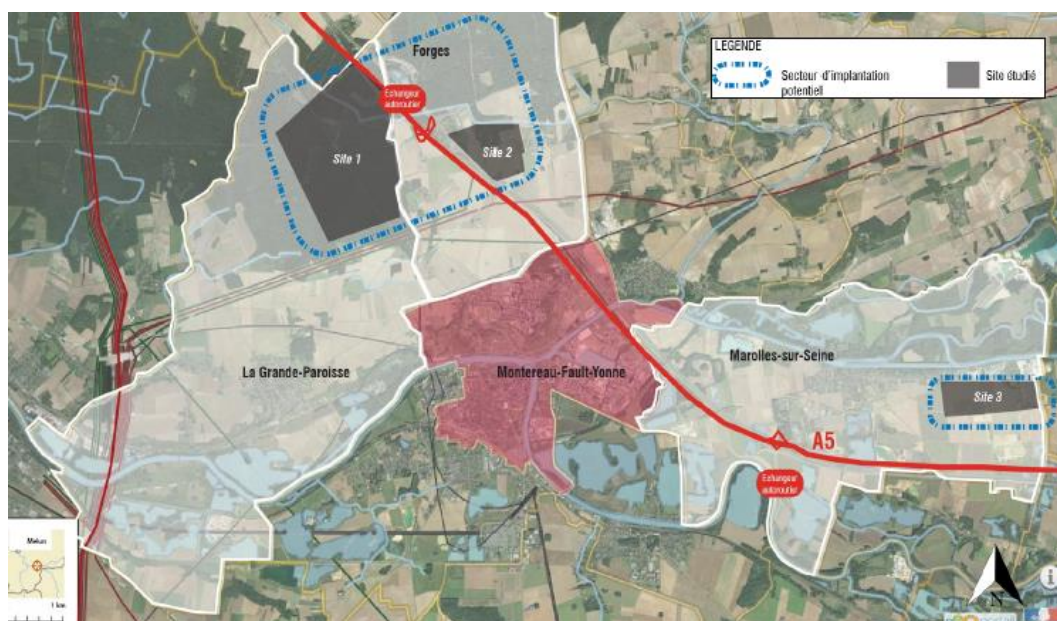
Néanmoins, la réflexion d'ensemble sur l'aménagement du territoire tend à intégrer l'activité agricole comme un enjeu territorial à part entière. La programmation de la ZAC pourra être l'occasion de développer des projets de diversification de l'activité agricole du territoire (vente directe, méthaniseur).

4 MESURES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS DU PROJET

4.1 EVITER : JUSTIFICATION DE LA LOCALISATION DU PROJET

Au regard des besoins fonciers induits par le projet (environ 74 ha), de leur disponibilité et sur la base des différents filtres (accessibilité, topographie et contraintes physiques et techniques) trois principaux sites d'implantation potentielle ont été envisagés pour le projet.

- sur la commune de la Grande Paroisse, au sein d'une forêt domaniale (propriété de l'Etat) classée en zone naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique: la forêt de Brimbois (ZNIEFF de type 2) ;
- sur la commune de Forges, sur des parcelles ayant été classées depuis en Zone Agricole Protégée (ZAP) ;
- sur la commune de Marolles-sur-Seine, sur une zone agricole ayant été et étant encore exploitée à des fins de carrières et présentant à ce titre des qualités agronomiques limitées.

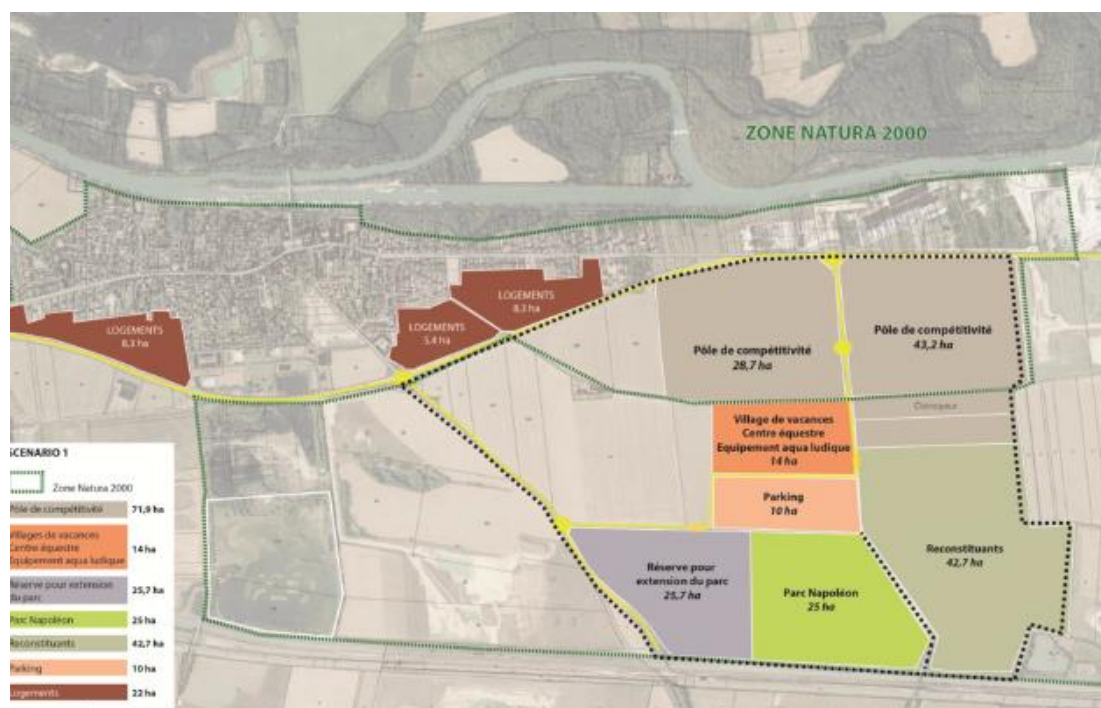


Les emprises ayant été initialement envisagées – Source étude d'impact

C'est ce troisième site qui a été retenu au regard notamment des enjeux de préservation des meilleures terres agricoles du périmètre d'étude.

4.2 RÉDUIRE : JUSTIFICATION DES PARTIS-PRIS DE L'AMÉNAGEMENT

L'emprise initiale du projet situé sur la commune de Marolles-sur-Seine s'élevait à 211 ha. En sus du parc Napoléon étaient également envisagés des équipements ludiques, des zones de logements sur Marolles et l'accueil d'un pôle de compétitivité.



Hypothèse programmatique 1 – Source étude d'impact

Compte tenu des contraintes réglementaires, de la volonté de limiter l'impact sur les espaces agricoles et naturels du projet, de l'étude de définition de concept et du bilan financier prévisionnel de la ZAC, une nouvelle programmation sur un périmètre plus réduit a finalement été envisagée. La surface des activités d'hébergement a été abaissée et intégrée dans le parc. Le programme de logement (qui n'était pas prévu dans le parc) a lui aussi été diminué, sa mise en oeuvre étant étudiée dans le PLU actuellement en révision.

5 MESURES DE COMPENSATIONS COLLECTIVES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Des mesures de compensation doivent être mises en place pour compenser les impacts générés par le projet qui n'ont pas pu être évités. Ces mesures de compensation doivent être collectives et permettre à l'activité agricole de retrouver le potentiel de production perdu, en volume ou en valeur.

Elles peuvent être effectuées en nature (mise à disposition d'un terrain ou d'un local, actions de communication et de promotion...) ou en investissement (outil de transformation, aide au démarrage ou au développement d'une entreprise valorisant la production agricole...).

Les compensations peuvent être mises en œuvre de manière directe par l'aménageur ou indirecte via le Fonds régional de compensation agricole collective porté par l'Association Agri-développement Ile-de-France.

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

5.1 EVALUATION FINANCIÈRE GLOBALE DES IMPACTS

Lorsqu'un aménagement consomme des terres agricoles, l'aménageur paie actuellement :

- Le prix du terrain agricole au propriétaire,
- L'indemnité d'éviction à l'exploitation,
- Les indemnités accessoires relevant du juge de l'expropriation.

Le nouveau dispositif réglementaire ajoute une compensation agricole collective qui doit compenser la perte de valeur ajoutée pour les filières agricoles amont et aval de la consommation de surfaces agricoles.

Pour estimer cette perte en Ile-de-France, le service régional en charge de la statistique agricole a réalisé l'étude jointe en *annexe B*, cadre méthodologique régional validé par le Préfet de région.

Le montant obtenu (17 685 €/ha) correspond à un assolement type en grandes cultures, largement dominantes sur le territoire régional.

Le projet d'aménagement va prélever 57,02 hectares de terre agricole effectivement cultivés dans les 5 dernières années, bien non renouvelable et support d'une activité économique. Son impact sur les filières amont et aval est estimé à :

$$\text{Impact} = 17\,685 \text{ €/hectare} \times 54,33 \text{ hectares} = 960.826,05 \text{ €}$$

5.2 CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Une concertation avec les acteurs locaux et les services de la collectivité ont permis de faire ressortir les projets en cours ou en réflexion localement.

Nous avons sélectionné plusieurs pistes d'actions à réaliser sur le territoire, en lien avec différentes filières, présentées ci-dessous. Selon le projet choisi, le maître d'ouvrage doit pouvoir présenter des garanties concernant l'engagement de suivi de ces mesures, sur une durée appropriée aux mesures considérées.

5.2.1 ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE D'UNE LAITERIE

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays de Montereau

Activité particulièrement fragile en Ile-de-France, l'élevage bovin-lait a été frappé par la fin des quotas laitiers en 2015. Aujourd'hui, les éleveurs seine-et-marnais vendent à perte aux laiteries avec un prix d'achat inférieur de 15 à 20 % au coût de revient.

Les producteurs laitiers et les professionnels de la filière laitière se sont fédérés et constitués en association « Lait Fleuves Blancs » pour porter la réflexion et la création d'un outil de transformation des produits laitiers dans le sud Seine-et-Marne. Ils ont sollicité la Communauté de Communes des Deux Fleuves pour assurer le portage financier d'une étude de faisabilité menée en 2017 et dont les conclusions ont été positives ce qui permet désormais au projet d'entrer dans une phase opérationnelle.

L'objectif premier du projet est de redynamiser la filière laitière dans le Sud Seine-et-Marne en lui donnant les conditions de son maintien économique. Il s'agit également de valoriser l'ancrage territorial de la production laitière avec le développement du Brie de Montereau et l'AOP Brie de Melun.

Afin d'aider la mise en œuvre de ce projet, la communauté de communes envisage de céder à la SARL de la Ferme de Sigy le foncier (3.757 m²) nécessaire à la mise en œuvre du projet de laiterie à 10 €/m² (prix normal 30 €/m²).

Le coût pour la collectivité de cette mesure est évalué à **75.140 €**.

5.2.2 CRÉER UN POINT DE VENTE DES PRODUITS AGRICOLES LOCAUX SUR MONTEREAU-FAULT-YONNE

En vue de proposer de nouveaux débouchés aux agriculteurs qui souhaitent se diversifier et promouvoir les produits du territoire, la Communauté de Communes du Pays de Montereau envisage de créer une Maison du Terroir à Montereau-Fault-Yonne.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes a l'opportunité d'acquérir une cellule commerciale d'une superficie totale de 162,4 m², composée de 3 lots, située sur la parcelle cadastrée AP 311, sise 5 rue Edmond Fortin à Montereau-Fault-Yonne, propriété de la SCI Patrimoine représentée par Monsieur Marc AMZALLAG, pour un montant de 209 300 euros.

Cette acquisition peut permettre de créer un nouveau lieu de coopération entre exploitants désireux de vendre directement leurs productions aux habitants du territoire.

Au-delà du seul coût lié à l'acquisition foncière, les travaux d'aménagement du bâtiment et du local sont évalués à 384.000 €.

Le coût total de cette mesure potentielle est de **616.940 €**.

5.2.3 AMÉNAGEMENT UN POINT DE VENTE DES PRODUITS LOCAUX ET DU TERROIR AU SEIN DE LA MAISON DU PARC

Afin que le projet d'aménagement du parc puisse également profiter aux producteurs locaux, il est proposé que la maison du parc prévue sur Marolles-sur-Seine (dite ferme du moulin à vent) puisse intégrer un point de vente de productions agricoles locaux.

L'acquisition de cette ferme est envisagée à hauteur de 456.700 € (hors frais d'aménagement). L'aménagement du volet point de vente des produits locaux est estimé à **195.000 €**.

5.2.4 RÉHABILITER DES PLANS D'EAU EN VUE DE LES RENDRE À L'AGRICULTURE

Le territoire de la Communauté de Communes du pays de Montereau a fortement été impacté par l'exploitation de granulats. Cette exploitation qui a dans le passé essentiellement impacté des espaces agricoles évolue désormais. Les nouvelles exploitations intégrant désormais généralement des réhabilitaiton agricoles ou naturelle des sites après exploitation.

Toutefois, de nombreux sites exploités dans le passé restent actuellement en eau, sans qualité environnementale ou de loisirs spécifique.

Sur ces sujets, la Communauté de Communes souhaite initier, en tant que maître d'ouvrage, des projets de requalification agricole de sites actuellement en eau. 24ha ont d'ores et déjà été acquis, surfaces sur lesquelles il est désormais nécessaire d'engager les études préalables aux travaux de requalification. Le coût estimé des études est évalué (hors foncier déjà acquis) à **165.000 €**.

4.1 LE FONDS RÉGIONAL DE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

Afin de soutenir des projets sources de valeur ajoutée pour les filières agricoles franciliennes, un fonds régional de compensation collective agricole a été créé par la profession agricole pour gérer les versements des aménageurs.

Ce fonds est géré par l'association Agri Développement Ile-de-France, créée en février 2016 avec pour objet d'agir en concertation avec les acteurs de développement agricole et rural, par le biais de :

- Aide à la structuration de filière,
- Financement de projets collectifs,
- Promotion de la production agricole.

L'Etat et le Conseil régional sont représentés au conseil d'administration afin de veiller à la bonne utilisation des fonds et à la cohérence des politiques territoriales. Les statuts sont en cours de consolidation par cabinet d'avocat et seront bientôt disponibles, accompagnés d'un règlement intérieur et d'un site internet valorisant l'action menée.

4.2 PROTOCOLE D'ACCORD

Selon la voie de compensation choisie (directe ou indirecte), un protocole d'accord devra être signé avec l'association Agri développement Ile-de-France pour définir les modalités de mise en œuvre.

Dans le cas où des compensations directes ont été choisies, le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 3 ans à partir du démarrage effectif du projet pour les mettre en place. Si ce délai n'est pas respecté, le montant de la compensation pourra être transféré au fonds régional de compensation, qui en aura alors la responsabilité.



5 CONCLUSION

L'étude préalable de compensation agricole collective a ainsi montré que les espaces agricoles des périmètres d'études se situent dans des zones, où le développement urbain est limité mais où l'exploitation des ressources et les contraintes naturelles (zones d'expansion de crues...) limite pour partie le potentiel.

Les impacts directs du projet consistent donc essentiellement dans la fragilisation d'exploitation qui mettent en valeur des espaces de qualité agronomique parfois limités (anciennes carrières remblayées) ou fragmentés (du fait de cette même exploitation).

Le projet peut, toutefois, constituer pour les exploitants des opportunités en terme de débouchés ou encore de valorisation énergétique, comme en atteste la volonté de la Communauté de Communes de travailler avec la chambre d'agriculture (convention de partenariat) ou sur le développement de la biomasse (étude biomasse pour alimenter le parc).

Mais au-delà des impacts directs détaillés pour le cas à l'étude, le dispositif de compensation agricole collective, introduit dans la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, a pour objet l'évaluation des impacts indirects sur les filières amont et aval des entreprises agricoles, garantes d'un environnement technico-économique propice à leur activité. Cette étude a ainsi mis en exergue les opérateurs concernés sur ce secteur géographique et les conséquences sur leur équilibre financier et leur pérennité sur le territoire francilien.

Ainsi, dans le respect du cadre méthodologique approuvé par le Préfet de région Ile-de-France, cette étude a permis de mettre en exergue des projets agricoles collectifs qui pourraient permettre de retrouver la valeur ajoutée estimée perdue par l'emprise du projet porté par l'aménageur. Il apparaît, que l'ensemble des projets ainsi identifiés (laiterie, point de vente, circulations agricoles) permettent de couvrir l'impact global du projet sur les espaces agricoles au sens de la règlementation en cours.

6 ANNEXES

6.1 EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTÉE POUR LES FILIÈRES AMONT/AVAL D'UN HECTARE DE GRANDES CULTURES EN ÎLE-DE-FRANCE (HORS INDEMNITÉ D'ÉVICTION)

Lorsqu'un aménagement consomme des terres agricoles, l'aménageur paie actuellement :

- Le prix du terrain agricole au propriétaire, (libres non bâtis – moyenne régionale SAFER 2013-2015 : 8 980€/ha)
- L'indemnité d'éviction à l'exploitation : cette indemnité comprend la perte de revenu subie par l'exploitant évincé pendant la période nécessaire (de 5 à 8 ans) au rétablissement d'une situation économique équivalente à celle qui précédait l'éviction ainsi que les pertes de fumures et arrières fumures. Cette indemnité peut être fixée au niveau départemental par un protocole d'accord entre les organisations professionnelles agricoles et la DDFIP (ex. de la Seine-et-Marne avec un montant fixé à 10 200€/ha).
- Les indemnités accessoires relevant du juge de l'expropriation.

Le nouveau dispositif réglementaire ajoute une compensation agricole collective qui doit compenser les effets négatifs pour la filière agricole de la consommation des terres agricoles générée par l'aménagement, dans le cas de projets soumis à étude d'impact environnemental systématique.

Pour chaque type de culture, il s'agit donc d'évaluer les effets positifs et négatifs pour l'amont et l'aval de la filière agricole en se basant sur des données régionales disponibles (Chambres, SRISE, France Agrimer, MSA,...) : évaluation des charges et des marges des exploitations, des coopératives,...

Méthode envisagée à l'échelle régionale :

Par mesure de simplification, la méthode proposée s'applique à tous les projets sur tout le territoire de la région Ile-de-France. La méthode décrite ci-dessous a été élaborée à partir des données moyennes disponibles au niveau régional et au niveau national en ce qui concerne l'industrie de 1ère transformation des produits agricoles. Aussi, le montant à l'hectare ainsi défini pourra être utilisé sur les zones de grandes cultures, largement dominantes sur le territoire régional.

Les zones de culture spécialisées, ou sous label, bénéficiant d'une valeur ajoutée supérieure, se verront appliquer un coefficient multiplicateur.

Les estimations présentées dans ce document ont à plusieurs reprises recours à la notion de marge brute. Le paragraphe 5 à la fin de cette annexe en rappelle la définition, et en justifie l'utilisation.

1) Impact financier sur le secteur amont de la filière

Il est évalué à partir du compte de résultat de l'exploitation agricole régionale moyenne, et plus particulièrement des charges annuelles payées par l'exploitation, qui quantifient les transferts financiers vers ce secteur amont. Les charges sont prises en compte selon les modalités suivantes :

- **Charges d'approvisionnement :**

- Engrais et amendements : à hauteur de 20 %, ce montant correspondant à la marge brute des sociétés d'approvisionnement (coopératives, négoce) ;
- Semences et plants : à hauteur de 100 %, la production de semences étant une activité agricole ;
- Produits phytosanitaires : à hauteur de 20 %, ce montant correspondant à la marge brute des sociétés d'approvisionnement (coopératives, négoce) ;
- Aliments des animaux : à hauteur de 100 % (montant réduit en Ile-de-France)
- Produits vétérinaires : à hauteur de 100 % (montant réduit en Ile-de-France)
- Fournitures : à hauteur de 20 %, ce montant correspondant à la marge brute des sociétés d'approvisionnement
- Carburants et lubrifiants : non pris en compte, même si ce poste est susceptible d'inclure une part de biocarburant.

- **Autres charges d'exploitation :**

- Travaux par tiers (correspond aux travaux réalisés dans l'exploitation par des entreprises de travaux agricoles) : à hauteur de 100 % ;
- Entretien et réparation de matériel : à hauteur de 100 % ;
- Charges de personnel : à hauteur de 100 % ;
- Dotation aux amortissements (matériel, construction) : à hauteur de 20 %, correspondant à la marge brute des concessionnaires.

Exclusion des postes : Loyers et fermage (le propriétaire est indemnisé par le rachat du terrain), Impôts et taxes, assurances, honoraires (vétérinaires, conseil...), frais de gestion, charges sociales de l'exploitant. Les charges financières sont également exclues de cette estimation.

L'évaluation de ces charges annuelles est basée sur les données du réseau d'information comptable agricole (RICA), mis en œuvre par le MAA en France depuis 1968, en application d'une réglementation communautaire. Sont utilisées les données du réseau RICA en Ile-de-France, obtenues annuellement à partir d'un échantillon d'environ 200 exploitations moyennes et grandes. Les données du RICA comportent des données comptables, enrichies de données techniques, comme la surface agricole utile de l'exploitation, la surface et le rendement des principales cultures, la main d'œuvre salariée et non-

salariée. La présence de la surface agricole utile permet en particulier de rapporter les données comptables à l'hectare de terre agricole.

Les valeurs retenues sont des **moyennes annuelles sur 10 ans** (période 2005-2014), afin de lisser les effets conjoncturels (variabilité des rendements, des prix des produits agricoles, etc...). Elles sont présentées dans le tableau suivant :

Charges	Valeur moyenne (2005-14) en € par ha de SAU et par an	Montant retenu en € par ha de SAU et par an
Charges d'approvisionnement (total) dont :	618	248
Engrais et amendements	197	39
Semences et plants	151	151
Produits phytosanitaires	158	32
Aliments des animaux	18	18
Produits vétérinaires	2	2
Fournitures	29	6
Autres charges d'exploitation (total) dont :	970	348
Travaux par tiers	81	81
Entretien et réparations de matériel	69	69
Charges de personnel	143	143
Dotation aux amortissements (matériel, construction)	274	55
Total « Amont » /ha/an	1588	596

L'impact négatif pour la filière agricole amont (sociétés ou coopératives d'approvisionnement, concessionnaires, prestataires de service...) de la consommation d'un hectare de terre agricole de qualité courante en Ile-de-France est donc évalué à **596 €/ha/an**.

2) Impact financier sur le secteur aval de la filière

Estimé à partir des données disponibles auprès de FranceAgriMer et du MAA.

a) Organismes de collecte et de stockage (coopératives agricoles, négoce...)

L'impact sur les organismes de collecte et de stockage en termes de perte d'activité est évalué à partir du rendement moyen par ha et de la marge brute (différence entre prix de vente et prix d'achat). Les données de marge brute sont collectées annuellement par FranceAgriMer. Une moyenne pondérée est calculée pour les organismes concernés en Île-de-France, et les principales cultures régionales (céréales, oléo protéagineux).

Une première estimation est effectuée avec les données de marges de la campagne 2014-15 pour les 3 organismes collecteurs localisés en Île-de-France.

Elle conduit à une estimation annuelle de **145 €/ha/an** (Marge moyenne 2014-15 de 21 €/tonne x Rendement moyen sur 2005-2014 de 69,08 q/ha).

b) Industries agro-alimentaires

L'industrie agro-alimentaire s'adapte à l'évolution de son environnement selon un rythme très différent de la relativement régulière consommation des surfaces agricoles. Cet ajustement s'effectue par à-coup, à l'occasion des crises rencontrées par le secteur ; l'industrie se repositionne alors dans les territoires où l'environnement de production lui est le plus favorable.

La production de sucre en Ile-de-France en constitue une illustration. De 1982 à 2012, en 30 ans, la superficie agricole a été réduite dans la région de 50 000 ha. La contrepartie est une urbanisation croissante, des contraintes de plus en plus élevées pour la production agricole, le transport des produits jusqu'à leur lieu de transformation et le fonctionnement des usines. Dans cette même période (1980-2010), l'industrie sucrière a dû se restructurer pour faire face à une crise de surproduction. Sur les 7 usines de l'Ile-de-France, seules 2 ont été conservées, l'Île-de-France payant un tribut plus élevé que les régions voisines, moins artificialisées. Les conséquences pour l'agriculture régionale sont un éloignement plus important des usines de transformation, une moindre compétitivité, et in fine un choix réduit de cultures possibles.

Ceci implique de prendre en compte l'impact (négatif) du recul des surfaces agricoles sur l'industrie agro-alimentaire.

Cet impact est évalué ici :

- en se limitant à l'industrie de première transformation, débouché direct des productions agricoles,
- en éliminant la part de la production agricole qui est exportée avant transformation.

Le taux d'export de la production des filières céréalières et oléoprotéagineux est globalement évalué à 46 % (blé tendre : 51 %, orge : 67 %, maïs : 41 %, colza : 11 %, féveroles : 57 %, pois : 43%), selon les bilans annuels FranceAgriMer par produits sur la période 2011-16.

Trois estimations sont effectuées, pour les filières de la meunerie (transformation du blé tendre en farine), la production de sucre à partir de betterave industrielle, et l'utilisation des céréales & oléo-protéagineux en alimentation animale.

- Filière de la meunerie :

Le rapport au parlement 2016 de l'observatoire des prix et des marges des produits alimentaires présente la décomposition du prix de la baguette selon les postes suivants : coût de la matière première (blé tendre), marge brute de la meunerie, marges brutes en aval de la meunerie (boulangeries artisanales et industrielles, ateliers boulangerie des GMS), TVA (page 178).

Les données du RICA fournissent une estimation des recettes des exploitations agricoles par ha pour le produit blé tendre en Île-de-France : 1 479 €/ha (moyenne 2010-14).

La combinaison de ces données permet d'estimer la marge brute de la meunerie correspondant à la transformation d'un ha de blé tendre et conduisent à l'estimation de **1 195 € /ha** en moyenne 2010-14 (seules données disponibles).

Les marges brutes en aval de la meunerie (boulangeries, distribution) ne sont pas prises en compte.

- Filière de la production de sucre :

Les données du RICA fournissent une estimation des recettes par ha pour le produit betterave industrielle en Île-de-France : 2 548 €/ha.

L'utilisation des cours du sucre blanc (source FranceAgrimer) et un taux de rendement moyen de 160 kg de sucre par tonne de betterave permet d'évaluer la marge brute de la filière sucre ramenée à 1 ha de culture à **2 407 €/ha** (moyenne 2005-14).

59 % des betteraves industrielles cultivées en Ile-de-France sont destinées à la production de sucre.

- Filière de l'alimentation animale :

La fabrication d'aliments pour la nutrition animale se caractérise par des marges brutes peu élevées, de l'ordre de 50 % de celle de la meunerie.

Les 4 estimations ci-dessus sont rapportées aux surfaces suivantes :

- la surface de betterave en Île-de-France d'une part, avec un abattement de 41 % pour utilisation non sucrière, soit 23 409 ha (sur un total de 39 677 ha),
- la surface d'oléagineux en Ile-de-France (constitué à 96 % de colza), après un abattement de 11 % correspondant aux exportations, soit 70 453 ha,
- la surface des grandes cultures consacrée à l'alimentation animale estimée d'après les bilans annuels de FranceAgriMer à 12 % de la surface cultivée (14 % pour les céréales), soit 54 387 ha (sur un total de 466 741 ha de grandes cultures autres que betterave),
- la surface des grandes cultures (hors betterave et oléagineux) destinées à un usage industriel, après un abattement de 46 % correspondant aux exportations, soit 196 220 ha (sur 466 741).

La marge brute totale ainsi calculée est ensuite rapportée à la surface agricole totale des exploitations agricoles régionales, soit 568 320 ha.

Le montant de la marge brute de l'industrie de première transformation d'un hectare de terre agricole de qualité courante en Île-de-France est ainsi estimée à **569 €/ha/an**.

3) Résultats :

- Filière amont (d'après exploitations RICA Île-de-France toutes otex **valeurs en €/ha/an**)

	Moyenne 2005-2014
<i>Production de l'exercice</i>	<i>1 700</i>
Charges d'approvisionnement	248
Autres charges d'exploitation prises en compte	348
Total pertes filière amont (€/ha/an)	596

- Filière aval :

Organismes de collecte et de stockage	
Marge moyenne 2014-15 (€/tonne)	21
Rendement moyen (q/ha sur 2005-2014)	69,08
Marge moyenne collecte (€/ha/an)	145,14
Moyenne pondérée Industrie 1ère transformation (€/ha/an)	569
Total pertes filières aval (€/ha/an)	714

- BILAN RECAPITULATIF : évaluation des pertes amont + aval (€ / ha / an)**

filière amont	596
filière aval	714
TOTAL	1 310

4) Valeur actuelle nette

Ces flux annuels sont convertis en valeur actuelle nette (VAN), en utilisant un taux d'actualisation de 8 %. Cette valeur de 8 % est une valeur moyenne utilisée pour l'évaluation économique de projets.

On obtient les résultats suivants avec l'application de ce taux :

	Montant des pertes en €/ha/an	Valeur actuelle nette (€/ha)
Filière amont	596	8 046
Filière aval	714	9 639
TOTAL	1 310	17 685

Définition de la valeur actuelle nette :

La valeur actuelle nette utilisée dans le cadre d'un projet d'investissement permet d'évaluer la rentabilité d'un projet en ramenant l'ensemble des dépenses et recettes pendant la durée du projet à une date fixe de référence. Ces montants sont actualisés, selon la formule :

Valeur à la date n+1 = Valeur à la date n / (1 + tx actualisation)

Dans le cas présent, la valeur actuelle nette additionne les montants des pertes cumulées à partir de la date de démarrage du projet, et sur une durée infinie.

$P_0 = 1310 \text{ €/ha/an}$

$P_1 = 1310 / (1 + 0,08) = 1213$

$P_2 = 1213 / 1,08 = 1123$

....

La valeur actuelle nette est la limite de $P_0 + P_1 + P_2 + \dots + P_n$; dans le cas présent, elle est égale à $1310 * (1 + tx \text{ actualisation}) / tx \text{ actualisation} = 1310 * 1,08 / 0,08$

5) La notion de marge brute

La marge brute (dite de transformation) est la différence entre la valeur des produits fabriqués et la valeur de la matière première utilisée. C'est la transposition de la notion de marge commerciale aux entreprises transformant une matière première. C'est un solde proche de la valeur ajoutée, qui finance les ressources nécessaires au fonctionnement de l'entreprise (main-d'œuvre, immobilisations, consommations intermédiaires des process).

La marge nette est une notion plus floue et plus restreinte qui correspond généralement au résultat net comptable. Elle est souvent très faible, voire négative dans le domaine agricole.

Pour plus de précisions, se rapporter au rapport au parlement 2011 de l'observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires (chapitre 2 Les matériaux et les méthodes de l'observatoire. Pages 27 à 30).