

# Etude préalable compensation collective agricole

Quartier La Plaine, Montlhéry (91)  
Octobre 2017





# INTRODUCTION

**L**a présente étude de compensation collective agricole a été réalisée conjointement par la Chambre interdépartementale d'Ile-de-France et la SAFER de l'Ile-de-France. Elle rentre dans le cadre du nouveau dispositif réglementaire qui doit compenser les effets négatifs pour les filières agricoles induits par la consommation des terres agricoles.

La loi d'avenir pour l'agriculture de 2014 a ajouté un nouvel article au sein du code rural : « Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics ou 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 préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

Un décret détermine les modalités d'application du présent article, notamment les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable. »

Le Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation est ainsi venu préciser les dispositions de cet article.

Les aspects réglementaires détaillés se trouvent à l'annexe A.

Le cadre méthodologique de la compensation agricole collective en Ile-de-France a été validé par le Préfet de Région au cours de l'été 2017. La version complète de ce document est disponible en ligne sur le site de la Driaaf (<http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/La-compensation-agricole> ). L'extrait relatif à l'évaluation de la perte de valeur ajoutée pour les filières amont/aval pour la consommation d'un hectare de grandes cultures en Ile-de-France (hors indemnité d'éviction) est rappelé en annexe B.

# TABLE DES MATIERES

**Introduction** - Page 3

**1. Description du projet et délimitation du territoire** - Page 6

**1.1. Localisation géographique** - Page 6

**1.2. Occupation du sol** - Page 7

**1.3 Le projet d'aménagement** - Page 7

**1.4. Les périmètres d'impacts** - Page 8

**2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole** - Page 10

**2.1. La production agricole primaire** - Page 10

**2.2. Les filières amont et aval** - Page 17

**2.3. Synthèse de l'état initial** - Page 18

**3. Effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire** -  
Page 23

**3.1. Impacts directs (périmètre A)** - Page 23

**3.2. Impacts indirects (périmètre B)** - Page 23

**3.3. Evaluation financière globale des impacts** - Page 25

**4. Mesures pour éviter et réduire les effets négatifs du projet** - Page 26

**4.1. Eviter : Justification de la localisation du projet** - Page 26

**4.2. Réduire : Justification des partis-pris de l'aménagement** - Page 26

**5. Mesures de compensations collectives pour consolider l'économie agricole**  
- Page 27

**5.1. Concertation avec les acteurs locaux** - Page 27

**5.2. Le Fonds régional de compensation agricole collective** - Page 29

**5.3. Protocole d'accord** - Page 29

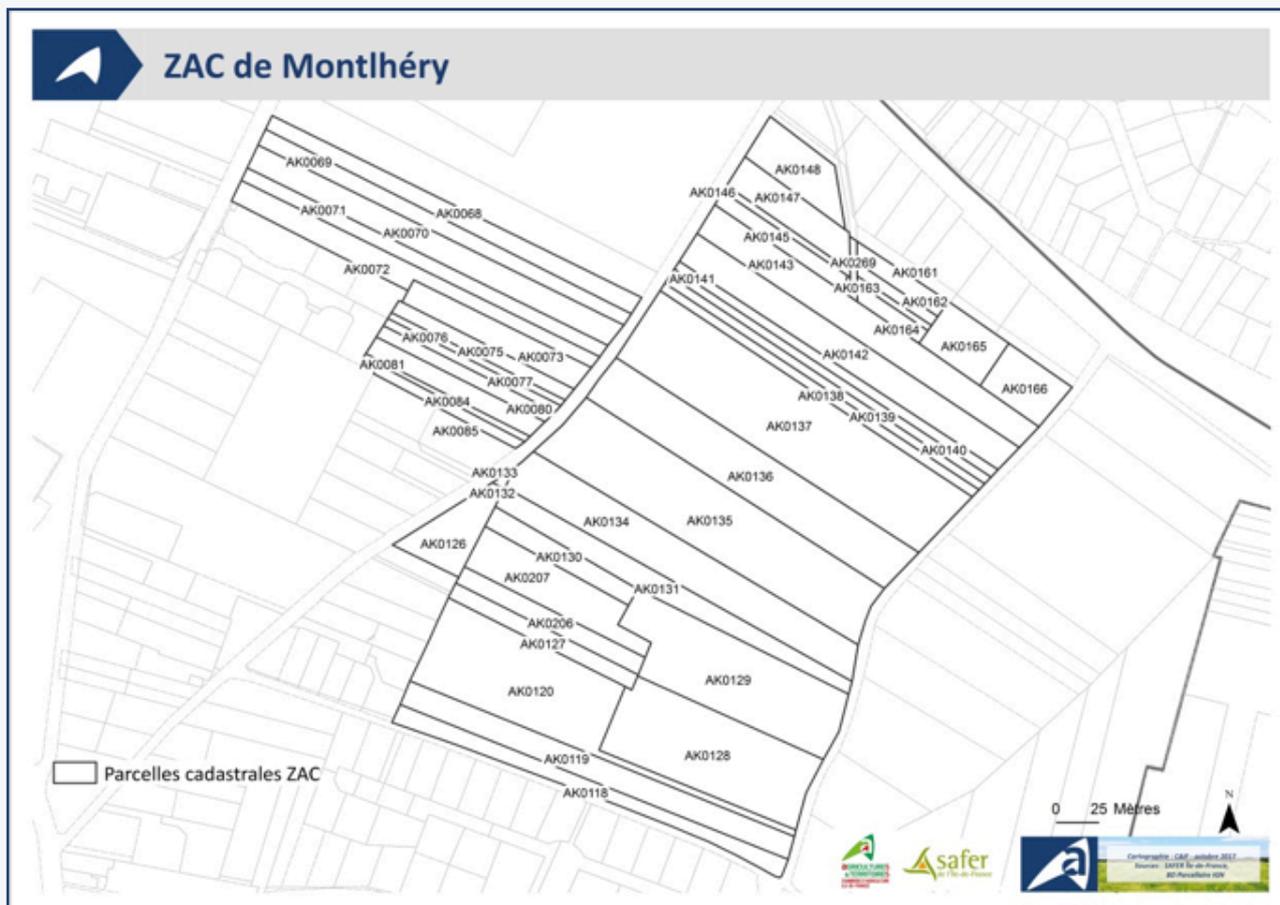
**Conclusion** - Page 31

**Liste des abréviations** - Page 33

**Annexes** - Page 34-44

# 1. DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE

## 1.1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE



Le projet d'aménagement a une emprise de 10 hectares 36 ares et 73 centiares, situé à l'est de la commune de Montlhéry de part et d'autre de la rue de Longpont. Elle est comprise entre la rue des Bourguignons à l'Ouest, la rue Dame Hodiernne au Sud, le chemin rural en continuité de la rue des Archers à l'Est et la voie de l'Étoile du Mesnil au Nord.

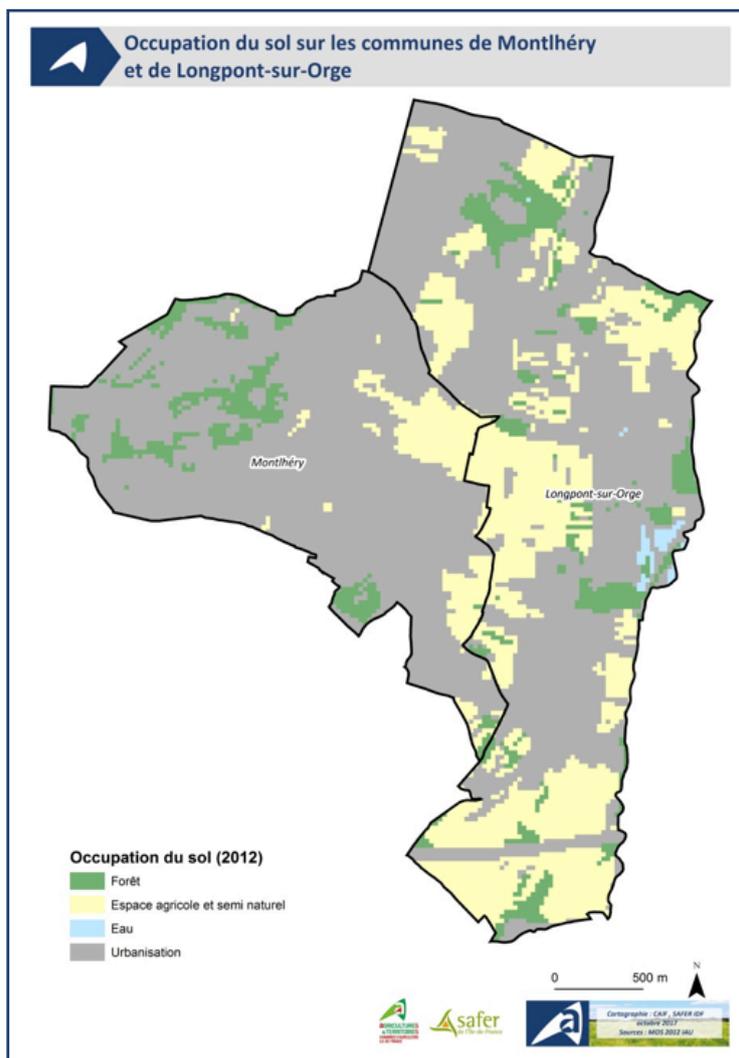
La commune de Montlhéry, située à 30 kilomètres de Paris dans le département de l'Essonne (91), est

traversée par la route d'Orléans (route nationale 20). Elle est également desservie au sud par la Francilienne (route nationale 104) et à l'est par le RER C à la gare de Saint-Michel sur Orge.

En outre, la commune de Montlhéry fait partie de la communauté d'agglomération Paris-Saclay depuis sa création le 1er janvier 2016.

## 1.2. OCCUPATION DU SOL

La zone d'emprise du projet est actuellement totalement occupée par des terres agricoles. Ces terres font partie des derniers espaces agricoles de la commune de Montlhéry, en continuité avec ceux présents sur la commune de Longpont-sur-Orge. Depuis le Chemin de Derrière les murs et jusqu'à la route de Montlhéry (route départementale 46), ils forment un espace agricole d'un seul tenant. L'aménagement ne fragmente pas la continuité de l'espace agricole. Ce dernier se réduit à l'Ouest où sa démarcation se déplace, au sein de Montlhéry, de la rue des Bourguignons au chemin en continuité nord de la rue des Archers.



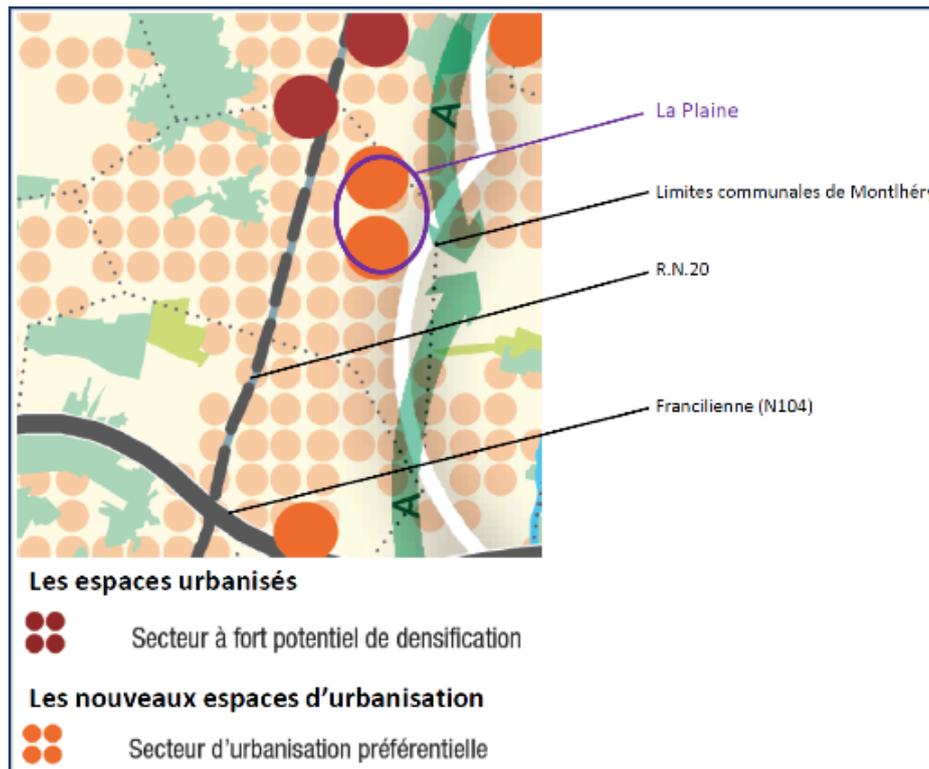
## 1.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

Le projet, validé par la commune de Montlhéry et présenté aux riverains, prévoit la construction de 350 logements de différentes natures :

- 90 logements collectifs sociaux,
- 15 maisons individuelles sociales,
- 110 logements collectifs en accession,
- 26 logements intermédiaires en accession,
- 37 maisons individuelles en accession,
- 72 terrains à bâtir (ces lots sont destinés à la construction de maisons individuelles avec libre choix du constructeur).

Ce nouveau quartier, la Plaine, comprend également des espaces verts situés, en transition, entre la zone urbanisée et les espaces agricoles conservés. Il s'établit en zone AU du plan local d'urbanisme de la commune de Montlhéry et en zone « à aménager » au Schéma Directeur de la région Île-de-France (SDRIF).

## Insertion du projet dans le SDRIF



Les travaux auront lieu de décembre 2018 à septembre 2020. Leur emprise ne débordera pas de celle de l'aménagement.

Le projet a pour maître d'ouvrage l'Association Foncière Urbaine Autorisée de la Plaine. Cette AFUA est en cours de création. Le dossier de création qui doit prochainement être déposé à la préfecture de

Palaiseau (91120), a nécessité les études suivantes:

- de la faune et de la flore,
- des circulations,
- de l'acoustique (projet d'aménagement à proximité du site industriel classé de la société ENERIA,
- d'impacts, notamment avec le dossier d'évaluation environnementale.

## 1.4. LES PERIMETRES D'IMPACTS

Le périmètre d'impacts directs (périmètre A) est très étendu étant donné le fort morcellement parcellaire des exploitations agricoles. Il comprend l'ensemble des communes qui comprennent une ou plusieurs parcelles des exploitations agricoles concernées par le projet d'aménagement.

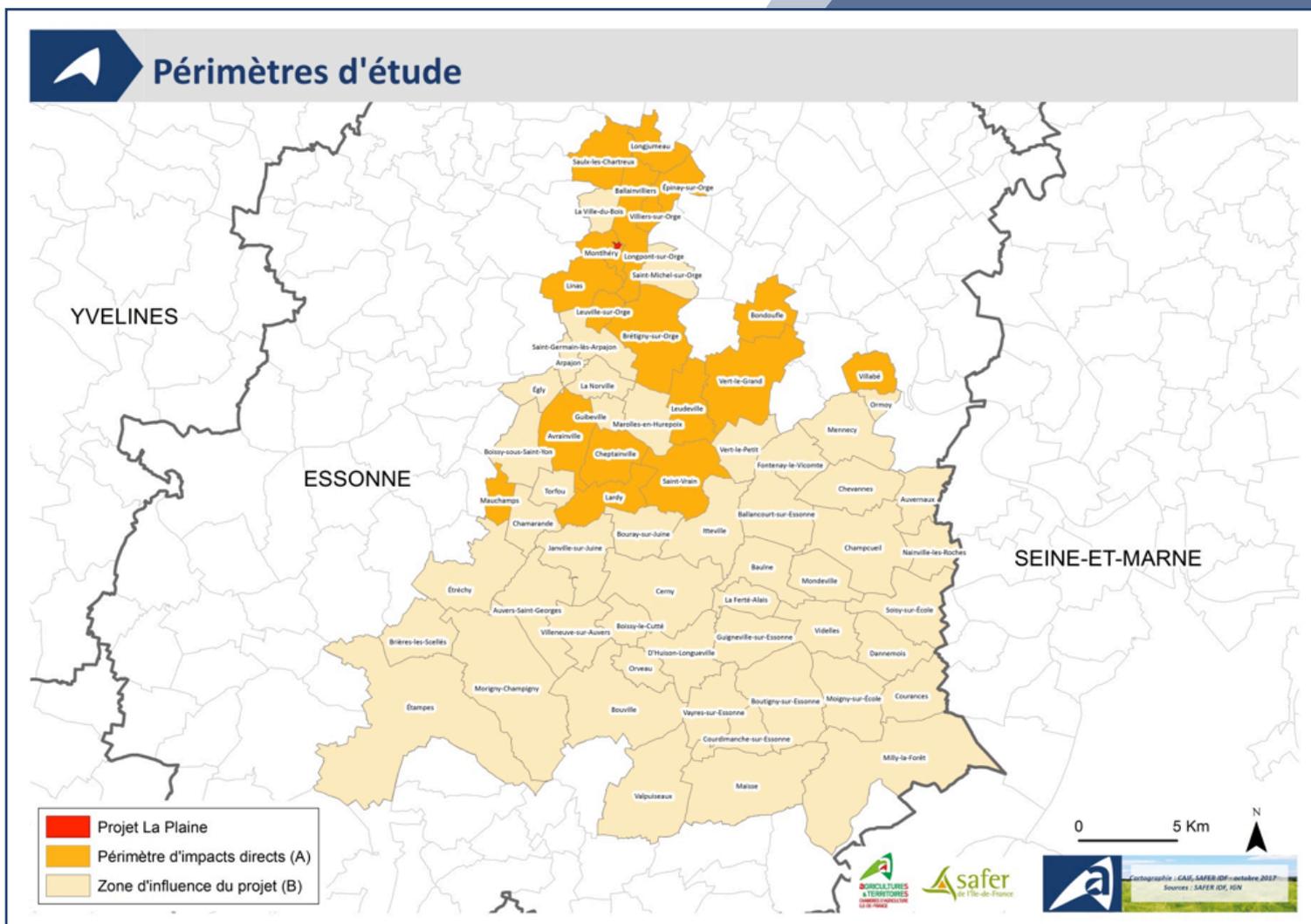
La zone d'influence (périmètre B) couvrira l'ensemble des lieux fréquentés par les exploitants agricoles dans le cadre de leurs activités agricoles avec leurs partenaires amont et aval, pour une part significative. Etant donné l'activité céréalière des

exploitants concernés, la localisation des coopératives, des concessionnaires et les circulations jusqu'à leurs parcelles ont été prises en compte.

Compte-tenu de ces informations, l'intégralité du territoire de la communauté d'agglomération Paris Saclay dont fait partie la commune de Montlhéry n'a pas été retenu.

## PERIMETRE A :

- Avrainville
- Ballainvilliers
- Bondoufle
- Brétigny-sur-Orge
- Cheptainville
- Epinay-sur-Orge
- Lardy
- Leudeville
- Leuville-sur-Orge
- Linas
- Longjumeau
- Longpont-sur-Orge
- Mauchamps
- Monthéry
- Saint-Vrain
- Saulx-les-Chartreux
- Vert-le-Grand
- Vert-le-Petit
- Villabé
- Villiers-sur-Orge



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

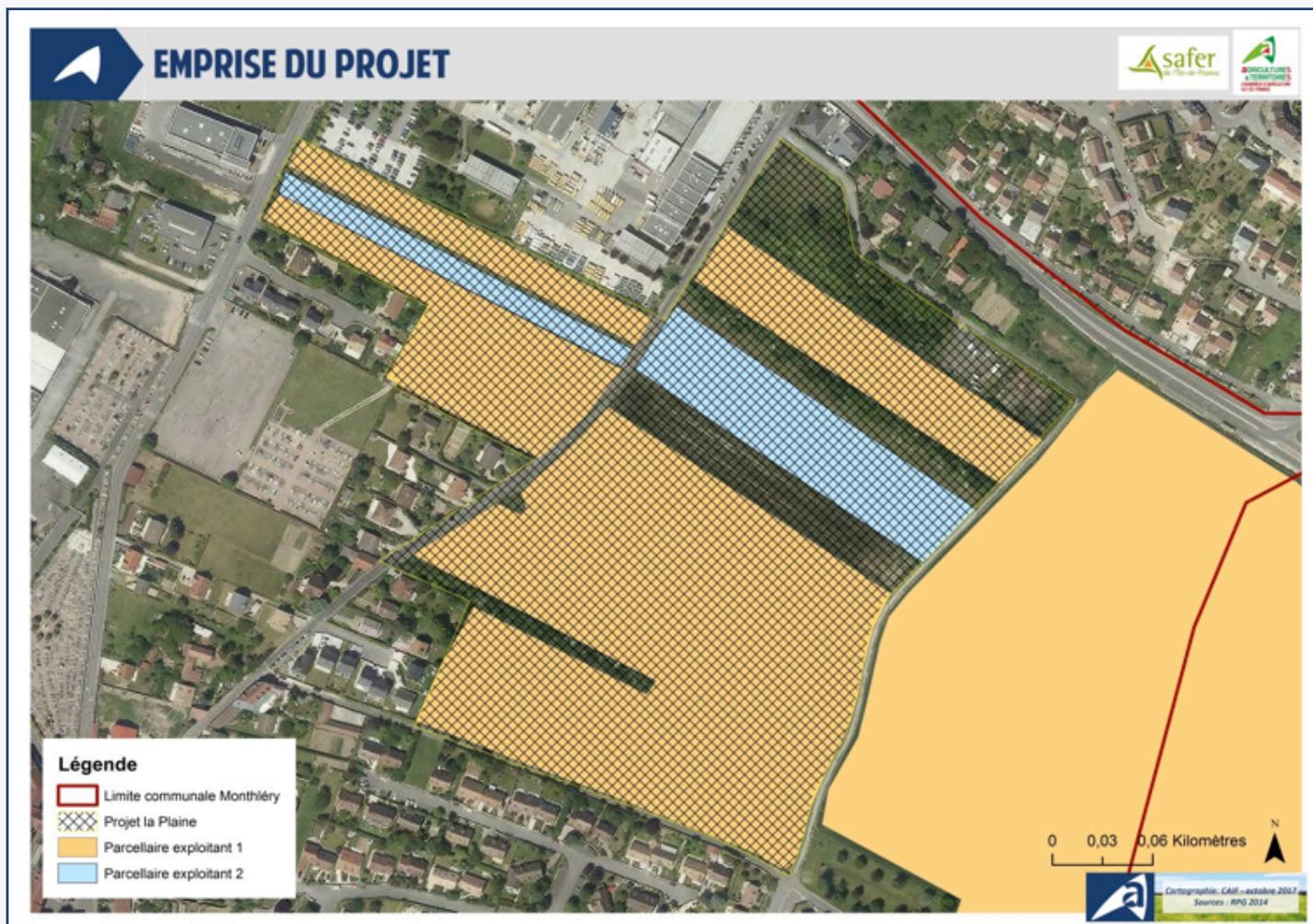
Ce chapitre a pour objectif d'analyser la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitations agricoles. Pour ce faire, des entretiens ont été réalisés avec les exploitants directement impactés par le projet d'aménagement. Les informations recueillies ont

été complétées avec le registre parcellaire graphique (RPG) de 2014. Le RPG est un système d'information géographique mis en place en 2002 permettant l'identification des parcelles agricoles pour délivrer les aides aux exploitants dans le cadre de la Politique agricole commune.

### 2.1. LA PRODUCTION AGRICOLE PRIMAIRE

Selon le RPG, le projet d'aménagement du quartier de la Plaine va impacter deux exploitations agricoles actives. Suite aux entretiens réalisés avec ces exploitants, nous avons été informés de la présence d'un troisième exploitant qui cultive une parcelle sur le périmètre d'emprise du projet. Cependant, malgré

plusieurs tentatives, nous n'avons pas réussi à le joindre et son exploitation n'est donc pas analysée dans la présente étude mais a été prise en compte dans le calcul de la compensation. Seules quelques informations générales sur cette exploitation apparaissent au tableau de synthèse figurant page 15.



## 2.1.1. EXPLOITATION I

### Caractéristiques générales

L'exploitation la plus impactée est celle d'un agriculteur qui exerce depuis 1983 et qui s'est installé en nom propre en 1997. Il travaille seul sur son exploitation la majeure partie de l'année, sauf pendant la période de moisson l'été où il a recours à un saisonnier pour l'aider.

Il cultive une surface agricole utile (SAU) de 234 hectares sur 7 communes, principalement à Epinay-sur-Orge où est localisé son siège d'exploitation. Les surfaces associées par commune sont présentées dans le tableau ci-contre.

### Modes de faire-valoir

Différents modes de faire-valoir sont combinés pour exploiter les quelques 700 parcelles gérées sur l'exploitation. Ainsi, l'exploitant cultive ses 5 hectares en propriété, 10 hectares en précaire, un peu plus de 2 hectares en bail à long terme (18 ans) et le reste par l'intermédiaire de baux verbaux.

Le projet d'aménagement du quartier de la Plaine impacte 2,9 % de la SAU, soit 6,82 hectares. A titre d'information, un autre projet d'aménagement à Epinay-sur-Orge va impacter sa SAU à hauteur de 30 hectares.

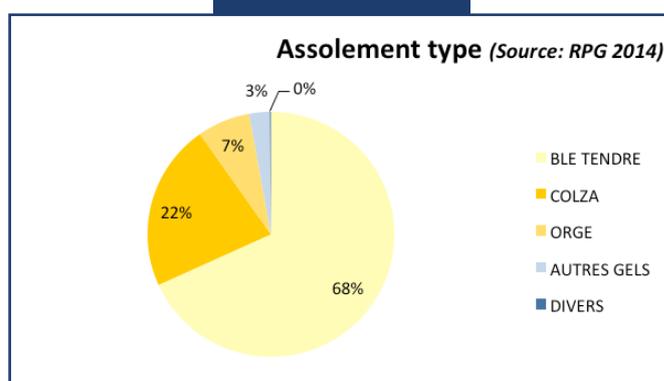
### Productions agricoles

Les sols de son exploitation sont très diversifiés et considérés de très bonne qualité agronomique. En effet, il s'agit principalement de terres limoneuses, propices à tous types de cultures.

Son exploitation a une orientation technico-économique de grandes cultures depuis plus de 20 ans. La répartition des cultures sur l'exploitation, telle qu'elle était en 2014, peut être considérée comme son assolement\* type moyen. Il réalise une rotation colza – blé tendre – orge d'hiver, tout comme la majorité des exploitations franciliennes en grandes cultures. Certaines années, il inclut du maïs dans sa rotation.

\*Assolement : diversité géographique des cultures à un moment donné

Commune	SAU (hectares)
Epinay-sur-Orge	79,84
Longjumeau	42,96
Ballainvilliers	42,86
Longpont-sur-Orge	29,02
<b>Monthléry</b>	<b>20,21</b>
Villiers-sur-Orge	18,1
Saulx-les-Chartreux	0,37
<b>TOTAL</b>	<b>233,36</b>



Les céréales (blé tendre et orge) représentent 75 % des surfaces sur l'exploitation et s'explique par les bons rendements qu'ils assurent, en moyenne. En effet, les rendements moyens obtenus sur son exploitation correspondent aux moyennes régionales et départementales, particulièrement élevées en Essonne.

En 2014, les parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement étaient cultivées en orge d'hiver.

### Installations et équipements

Pour assurer le bon fonctionnement de son exploitation, il est propriétaire d'un hangar de stockage, situé sur son lieu de domicile

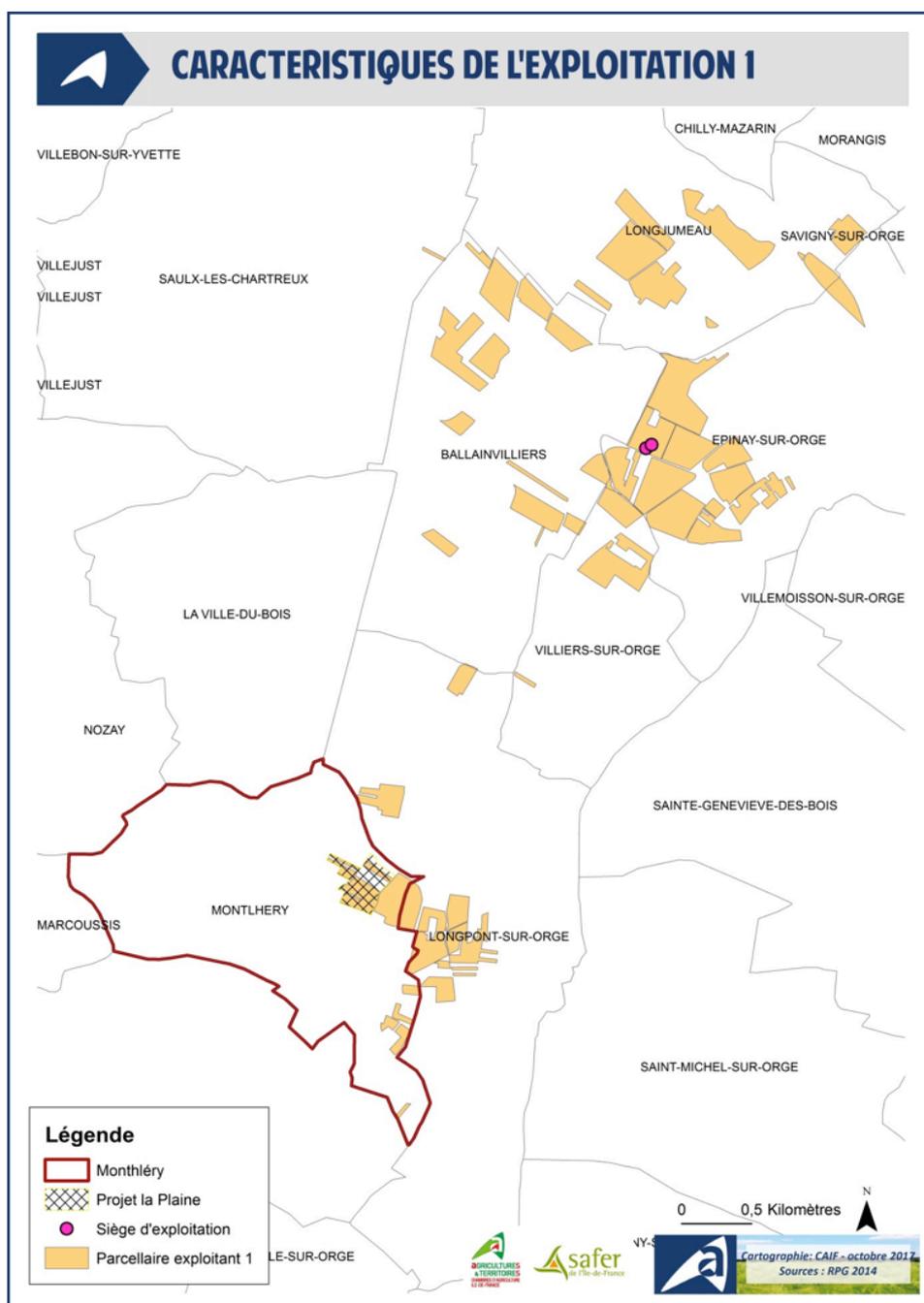
(et siège d'exploitation) à Epinay-sur-Orge.

Ainsi, il est propriétaire d'un hangar de 1000 m<sup>2</sup> permettant le stockage de son matériel agricole : engins, produits phytosanitaires et engrais. Pendant la moisson, ce hangar lui permet aussi de stocker ses récoltes journalières avant d'être récoltées par la coopérative agricole AXEREAL dont le silo est situé à Marolles-en-Hurepoix.

Par ailleurs, aucun dispositif de drainage ou d'irrigation n'a été recensé sur l'exploitation.

### Avenir de l'exploitation

Etant en activité depuis plus de 30 ans, l'exploitant agricole en place a pour projet de cesser son activité d'ici 5 à 10 ans. Il n'a pour l'instant pas de repreneur connu à qui transmettre son exploitation.



## 2.1.2. EXPLOITATION 2

### Caractéristiques générales

La seconde exploitation impactée, dans une moindre mesure, est celle d'un agriculteur installé depuis 1998. Il a regroupé l'exploitation de sa belle-famille et la sienne en 2014 au sein d'une SCEA dont le siège est localisé à Leudeville, à son domicile. En parallèle de son activité principale en tant qu'agriculteur, il dirige une entreprise de travaux agricoles (ETA). Il travaille seul sur son exploitation la majeure partie de l'année, sauf pendant la période de moisson l'été où il a recours à un salarié de son ETA pour l'aider. Il cultive une SAU de 300 hectares sur 15 communes, principalement à Vert-le-Grand où sont localisés ses bâtiments agricoles. Les surfaces associées par commune sont présentées dans le tableau ci-dessous.

### Modes de faire-valoir

Différents modes de faire-valoir sont combinés pour exploiter les parcelles de l'exploitation, très morcelées et éloignées des bâtiments d'exploitation. Ainsi, l'exploitant cultive ses 7 hectares en propriété, 40 hectares en précaire et le reste via des baux ruraux à long terme (18 ans). Sur le périmètre du projet, les terres qu'il cultive sont sous bail rural à long terme. Le projet d'aménagement du quartier de la Plaine impacte 0,42 % de la SAU, soit la totalité des surfaces qu'il possède à Monthléry, à savoir 1,27 hectares. D'autres projet d'aménagement vont également impacter sa SAU à hauteur de 3 hectares.

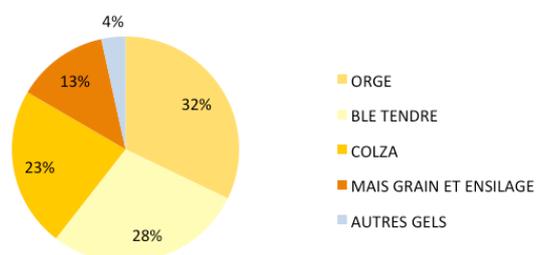
### Productions agricoles

Les sols de son exploitation sont bonne qualité agronomique, propices aux grandes cultures. Son exploitation a effectivement une orientation technico-économique associée. La répartition des cultures sur l'exploitation, telle qu'elle était en 2014, peut être considérée comme son assolement type moyen.

Les céréales (blé tendre et orge) représentent 60 % des surfaces sur l'exploitation, le reste étant majoritairement des oléagineux (maïs et colza). En 2014, les parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement de la Plaine à Monthléry étaient en jachères.

Commune	SAU (hectares)
Vert-le-Grand	68,02
Brétigny-sur-Orge	55,67
Vert-le-Petit	52,84
Lardy	38,83
Leudeville	20,54
Avrainville	16,58
Cheptainville	15,7
Bondoufle	9,57
Mauchamps	6,53
Linas	4,66
Leuville-sur-Orge	4,38
Villabé	4,27
Longpont-sur-Orge	1,35
Monthléry	1,27
Saint-Vrain	0,9
<b>TOTAL</b>	<b>301,11</b>

Assolement type (Source: RPG 2014)



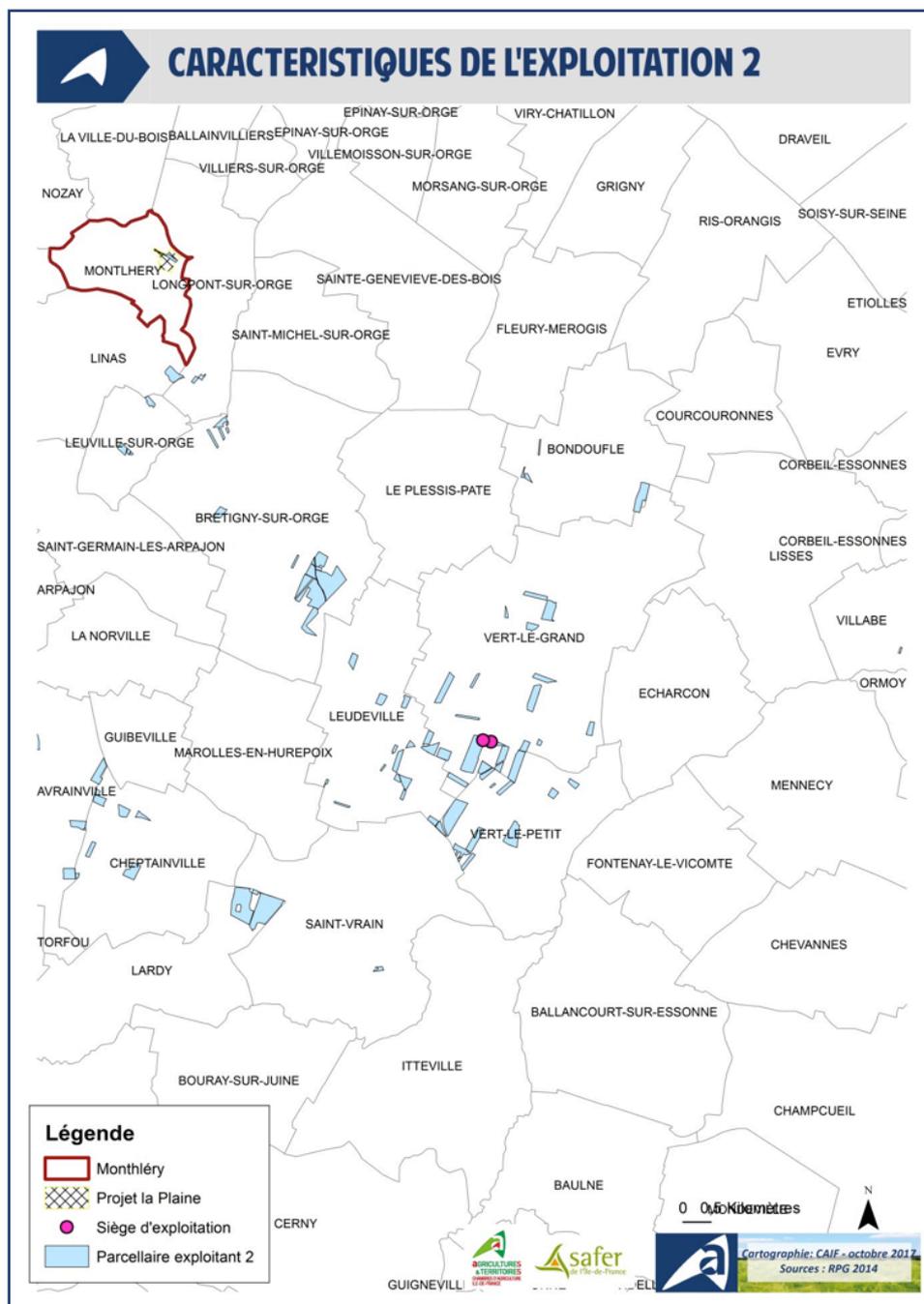
## Installations et équipements

Pour le stockage de son matériel, il dispose d'un hangar dont il sera bientôt propriétaire. Le corps de ferme à côté lui est loué par son grand-père.

Aucun dispositif de drainage ou d'irrigation n'a été recensé sur l'exploitation.

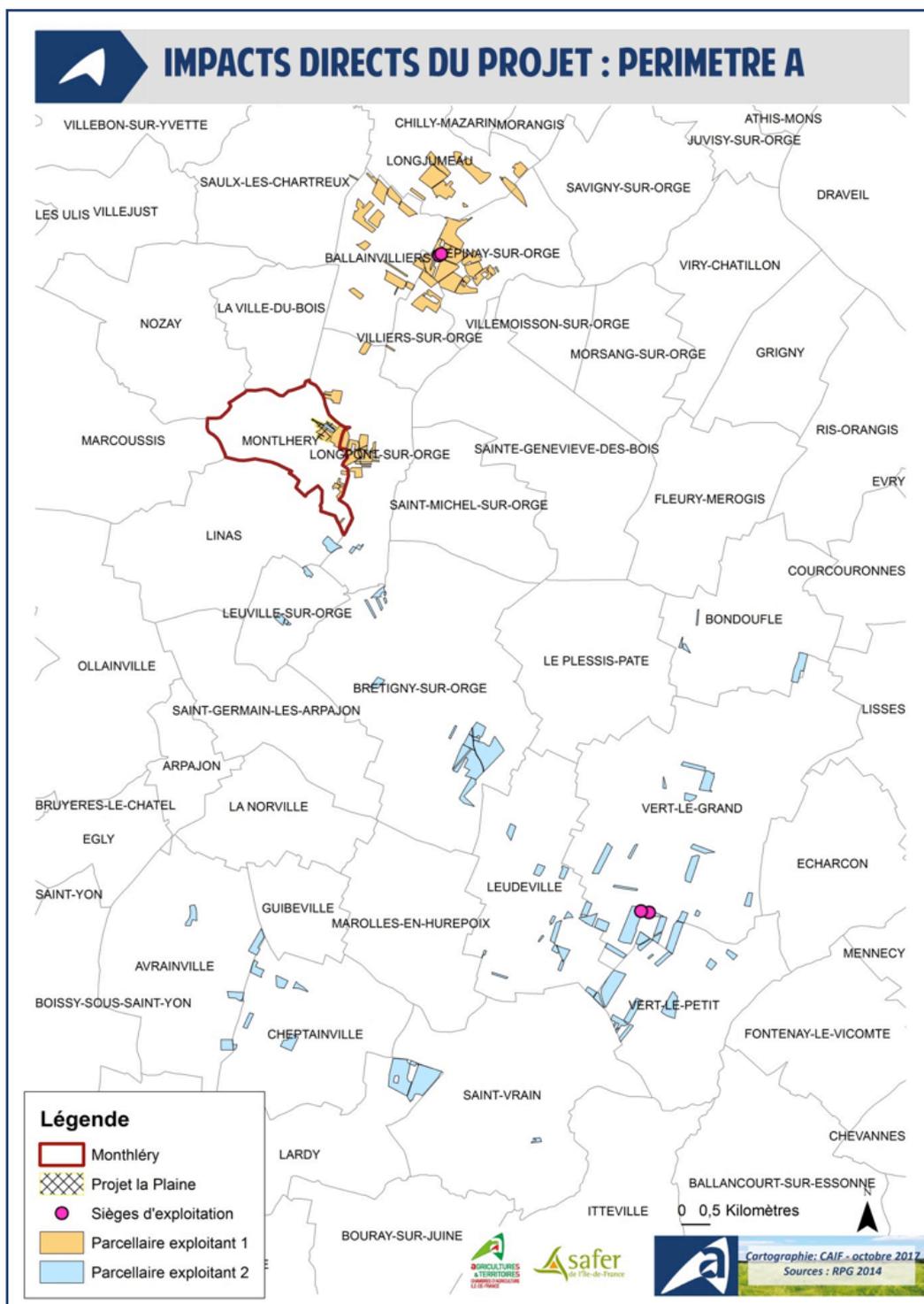
## Avenir de l'exploitation

Il aimerait pouvoir transmettre son exploitation à une de ses filles quand le temps sera venu, dans plus de 10 ans.



## 2.1.3. EXPLOITATIONS IMPACTÉES

Exploitation	Statut	Activité	UTH	Age exploitant	Successeur	SAU (ha)	Emprises foncières générées par projet (ha)	Emprises foncières antérieures (ha)	Emprises foncières futures (ha)
Exploitation 1	Individuel	Grandes cultures	1,5	Plus de 55 ans	Non	234	6,82	2	30
Exploitation 2	SCEA	Grandes cultures	1,5	Entre 40 et 50 ans	Non concerné	300	1,7	0	3
Exploitation 3	Individuelle	Grandes cultures		Moins de 40 ans	Non concerné	140	1,5		
<b>TOTAL</b>							10	2	33



## 2.2. LES FILIERES AMONT ET AVAL

Les filières de l'amont fournissent aux exploitations agricoles leurs moyens de productions, à savoir les engins agricoles, les semences, les engrais, les produits phytosanitaires mais aussi les aliments et produits pour l'élevage.

Les filières de l'aval sont limitées dans le cadre de la présente étude à la première transformation et à la commercialisation des exploitations agricoles. Les acteurs de ces filières collaborant avec les exploitations impactées par le projet ont été identifiés.

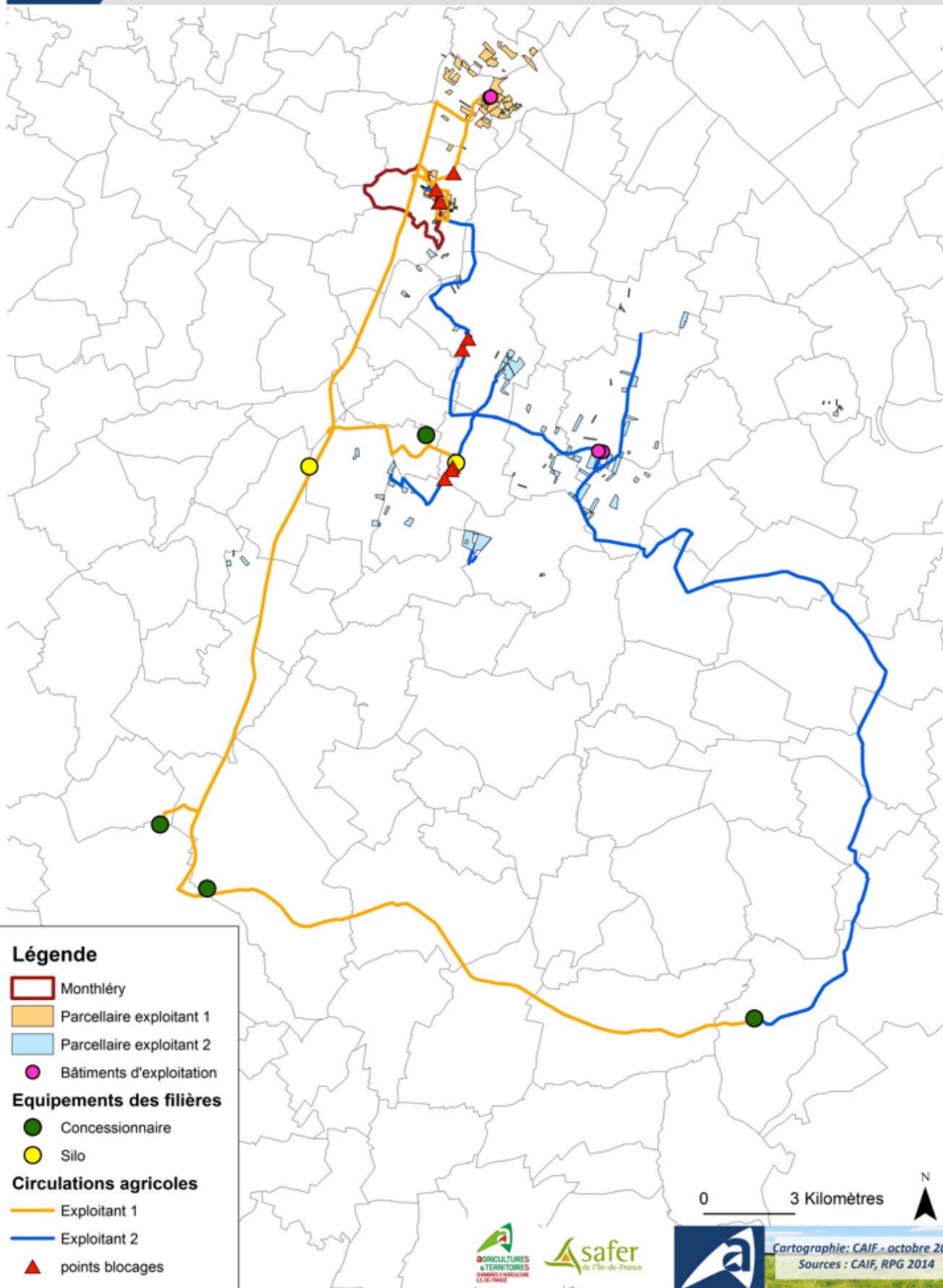
Compte tenu des productions tournées exclusivement vers les grandes cultures, les partenaires économiques privilégiés sont les concessionnaires de matériel agricole (amont) et les coopératives agricoles (amont et aval).

Les coopératives agricoles interviennent en amont et en aval des exploitations. En effet, elles assurent un service d'approvisionnement (semences, engrais, produits phytosanitaires) nécessaires à la production mais également la collecte et la commercialisation des récoltes. Deux coopératives sont présentes sur le territoire : Axereal et Cap Seine.

Domaine d'activité	Equipement	Acteur	Commune
Coopérative agricole	Silo	Coopérative Axereal	Marolles-en-Hurepoix
		Coopérative Ile-de-France Sud	Avrainville
Concessionnaire de matériel agricole	Concessionnaire	Ets Louriou & Cie	Guibeville
		Ets Louriou & Cie	Morigny-Champigny
		Ets Cornet	Milly-la-Forêt
		Ets Gilbert Méthiviers	Etampes



# ZONE D'INFLUENCE DU PROJET : PERIMETRE B



## 2.3. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL

### 2.3.1. DYNAMIQUE LOCALE

#### *Dynamique communautaire*

La communauté d'agglomération de Paris-Saclay a adopté en novembre 2016 son projet de territoire qui comporte notamment comme orientation de son axe stratégique lié à l'aménagement : « Protéger l'agriculture et accompagner son développement ». La collectivité use d'outils de protection du foncier liés à des programmes d'actions et met en place des actions de développement des circuits courts.

Les périmètres de protection du foncier, périmètre d'intervention foncière (PRIF) et zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) couvrent principalement le plateau de Saclay et le secteur du triangle vert auxquels la commune de Montlhéry n'appartient pas.

Les actions de développement des circuits courts sont l'appui à l'émergence de nouvelles formes de distribution de circuits courts (restauration collective, points de ventes, associations de maintien de l'agriculture paysanne).

#### *Contexte et dynamique locale*

La commune de Montlhéry a toujours été favorisée par sa position stratégique sur la route reliant Paris et Orléans. Dans un premier temps, le territoire était très orienté vers le maraîchage pour répondre aux besoins en produit frais. Puis, au fur et à mesure de l'accroissement de l'attractivité de la région parisienne et de l'avantage concurrentiel de la culture de céréales et d'oléoprotéagineux, il a évolué en zone céréalière.

Selon Agreste (statistique agricole du ministère de l'agriculture), le nombre de chefs

d'exploitation et de co-exploitants a diminué entre 2000 et 2010, à hauteur de :

- 28,3% en Essonne,
- 44,4%, 28,6%, 57,6% respectivement dans les cantons de Breigny-sur-Orge, Longjumeau et Montlhéry.

Cependant, le territoire conserve sa dynamique agricole au sein des filières céréalières (moulin Fouché à la Ferté-Alais) mais également au sein de filières profitant d'un second souffle comme les cultures maraîchères et les plantes aromatiques et médicinales.

L'association du triangle vert porte un projet agricole de territoire pour accompagner l'agriculture périurbaine sur les communes de Marcoussis, Saulx-les-Chartreux, Champlan, Nozay, Villebon-sur-Yvette. Leurs actions portent sur :

- La maîtrise foncière,
- des actions de sensibilisation à l'agriculture,
- de l'appui technique agricole et des tests de techniques innovantes,
- la remise en culture des friches,
- le développement des circuits courts.

Dans la commune voisine de Montlhéry, à Marcoussis, l'action de l'association s'est traduite par la mise en place :

- d'une conserverie artisanale en circuit court, de produits certifiés en agriculture biologique, faisant appel à des salariés en insertion,
- de chantiers d'insertion professionnelle par le maraîchage biologique,
- d'une brasserie artisanale s'approvisionnant en orge local,
- d'un magasin de produits locaux.

On observe également la mise en place récente de points de vente ponctuels par des associations pour le maintien de l'agriculture paysanne (AMAP). Elles sont 8, référencées par l'association du réseau

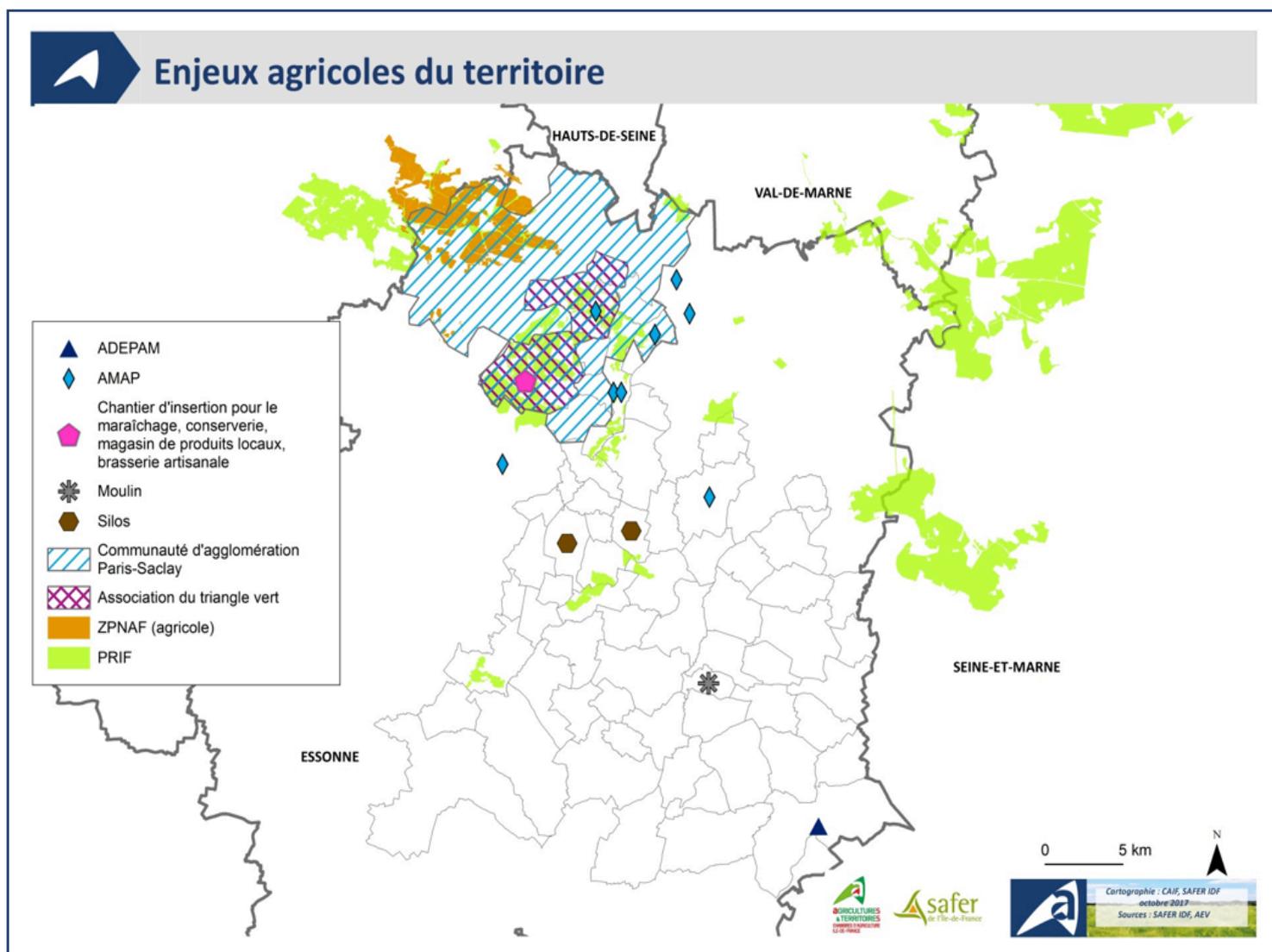
des AMAP d'Île-de-France, à distribuer toutes les semaines des paniers de légumes dans des points de vente se situant dans un rayon de 10 kilomètres autour de Montlhéry. Ces structures proposent également d'autres produits de manière plus ponctuelle : viandes, fruits, fromage, pain, miel, farine.

Ont été recensés :

- AMAP à cheval, Bruyères-Le-Châtel
- AMAP des Douviers, Longpont-sur-Orge
- AMAP des Prés-neufs, Longpont-sur-Orge
- Les Jardins d'Elise, Vert-Le-Grand
- Les paniers d'Épinay, Épinay-sur-Orge
- Les paniers d'Orge, Savigny-sur-Orge
- Les Paniers d'Yvette, Morangis
- Saulx Good !, Saulx-Les-Chartreux

Enfin, nous noterons le retour de la culture des plantes médicinales et aromatiques portée par l'association ADÉPAM (Association pour le développement des plantes aromatiques et médicinales à Milly la Forêt). Depuis 2012, l'association mène des expérimentations en plein champs grâce au concours de 3 agriculteurs à Milly-la-Forêt.

Les projets actuels portent sur des investissements pour la transformation des produits de récolte associés au développement des surfaces de production.



## 2.3.2. ANALYSE FONCIERE

### ***Evolution des surfaces agricoles sur le périmètre A***

Selon Agreste, la surface agricole du périmètre A s'élevait à 5 020 hectares en 2010 : 80% de terres labourables et 20 % partagés entre cultures pérennes et surfaces toujours en herbe.

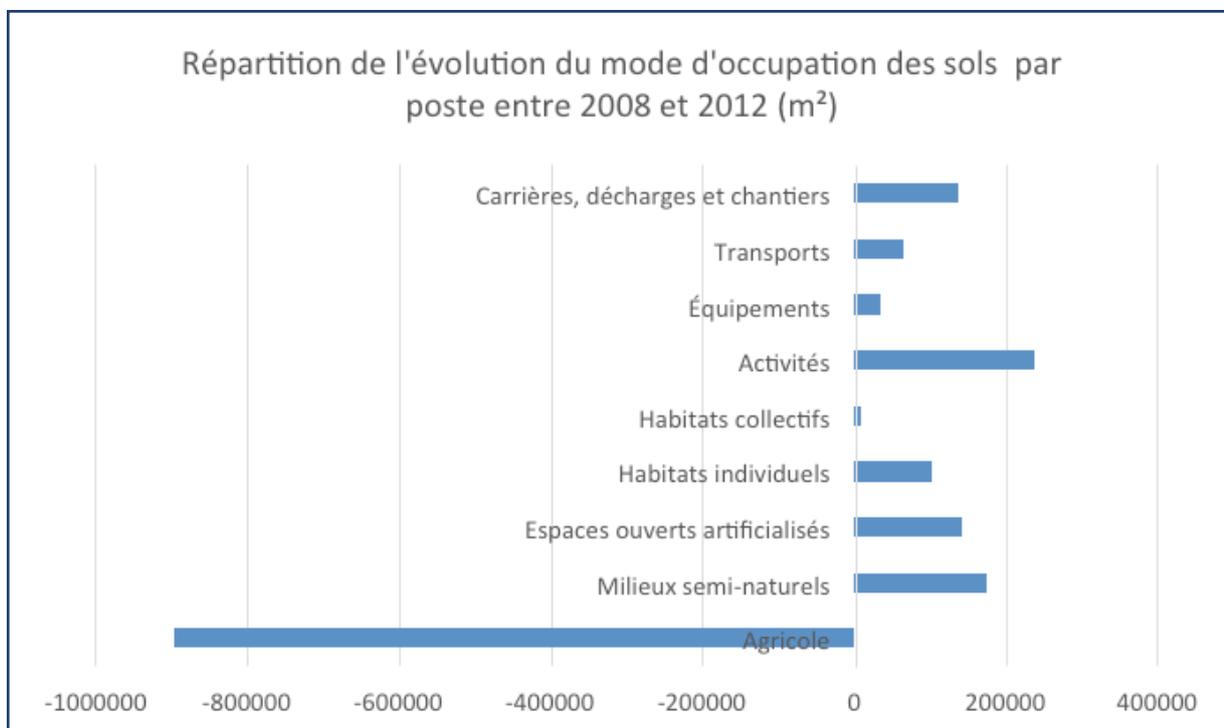
Entre 2008 et 2012, d'après les données du mode d'occupation des sols de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU), 90 hectares de terres agricoles ont disparu.

Parallèlement au constat sur la consommation d'espaces naturels et agricoles, il est à noter, comme élément de contexte, une évolution régulière du plan local d'ur-

banisme de la commune de Montlhéry suite à son adoption en 2007 : 2012, février et novembre 2014, 2017.

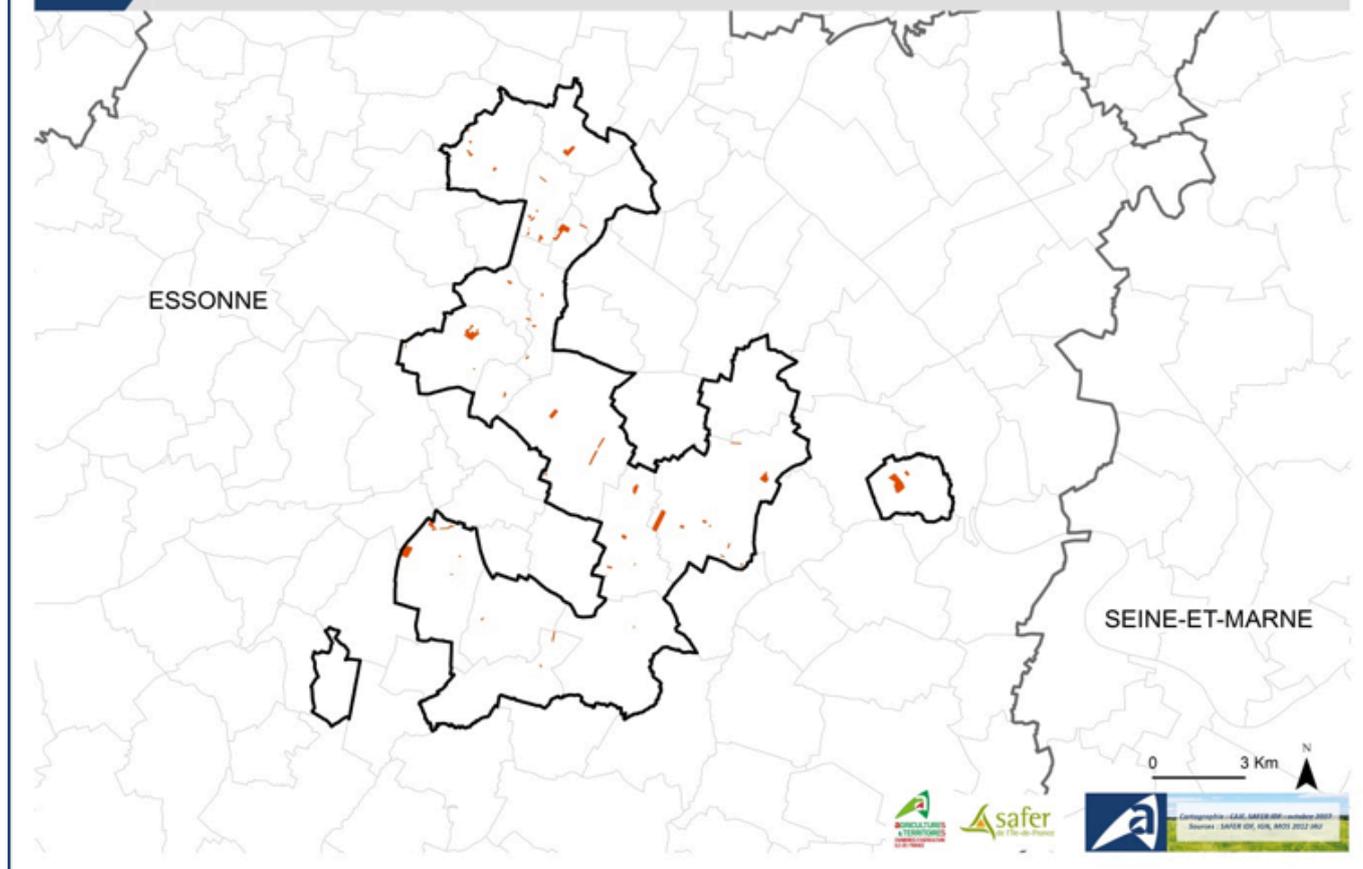
Cette instabilité est à l'origine de plusieurs phénomènes. D'une part les propriétaires hésitent à louer leurs parcelles par bail rural dans l'espoir d'un changement rapide du PLU. D'autre part, les exploitants agricoles (qu'ils soient propriétaires ou locataires) hésitent à engager des investissements sur les parcelles (apports d'amendements, drainage, irrigation).

Il peut en ressortir une exploitation à minima des parcelles, l'idée étant de ne pas engager d'investissements lourds sur des parcelles susceptibles de changer rapidement de destination aux documents d'urbanisme.





## Espaces agricoles consommés entre 2008 et 2012



### ***Le marché foncier rural sur les communes de Montlhéry et de Longpont-sur-orge***

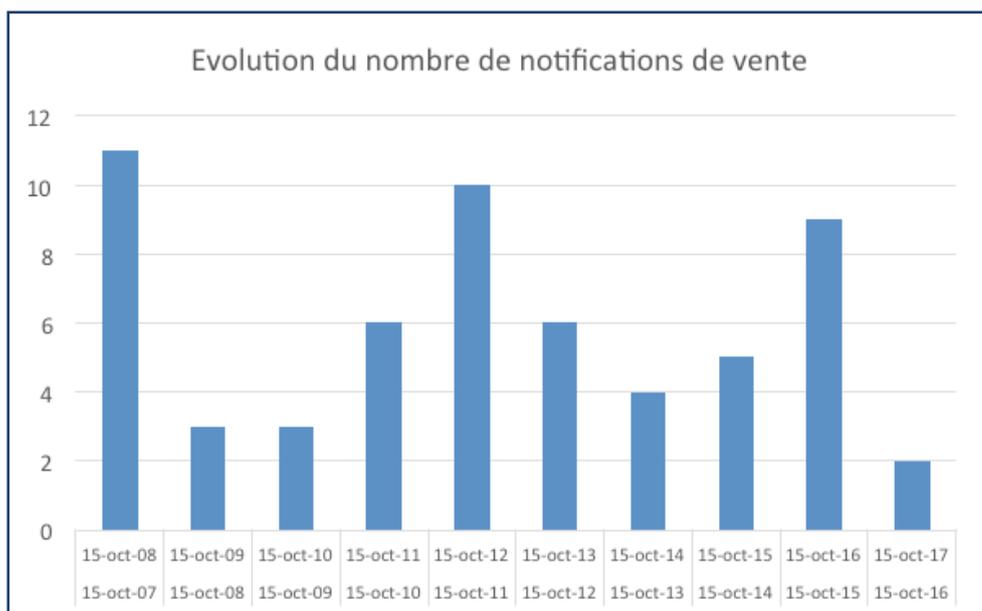
L'analyse du marché foncier rural permet de connaître les tendances propres et inhérentes au marché foncier sur le territoire. Cette analyse structurelle du territoire permet donc de connaître les atouts et contraintes du territoire auxquels les effets d'éventuels projets viendraient s'ajouter.

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 m<sup>2</sup> 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.

L'étude du marché foncier a été réalisée sur les communes de Montlhéry et Longpont-sur-Orge sur la période 15 octobre 2007 – 15 octobre 2017. Seules les ventes portant sur des terrains non bâtis ont été analysées. Au total 59 DIA ont été notifiées (Montlhéry 17, Longpont-sur-Orge 42).



Le nombre de DIA concernant la commune de Longpont-sur-Orge est plus de deux fois plus important que celui de Montlhéry. Ceci s'explique notamment par une surface agricole plus importante en proportion et en numéraire sur la commune de Longpont-sur-Orge.

Sur les 59 ventes, 81 % des surfaces vendues correspondent à des parcelles dont l'affectation va changer suite à la cession.

Il peut s'agir de parcelles :

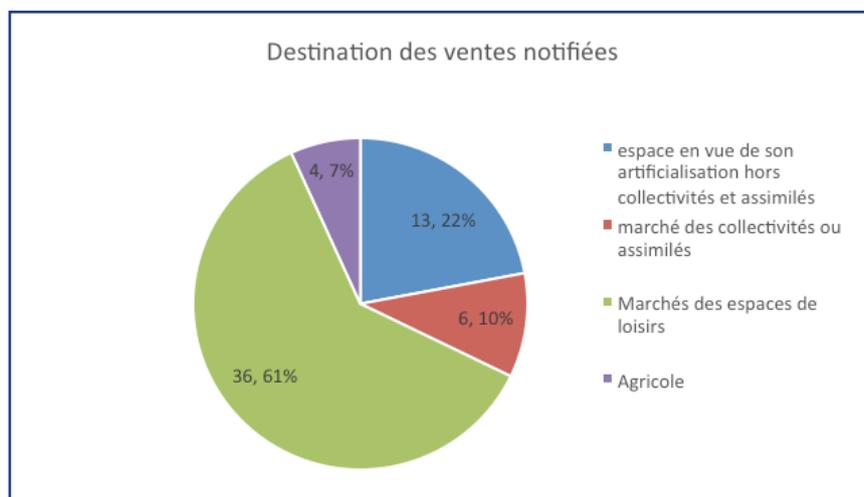
- achetées par des collectivités pour y réaliser des aménagements collectifs (voiries, bassins de régulation, urbanisation),

- achetées par des particuliers en vue de transformer les parcelles en terrain d'agrément,
- achetées par des particuliers ou des personnes morales en vue de leur artificialisation (projets immobiliser, pavillons, etc.).

Les prix de vente moyens des biens agricoles destinés à conserver leur vocation agricole sont sensiblement inférieurs aux prix départementaux : 0,86 €/m<sup>2</sup> contre 1,06 €/m<sup>2</sup> en Essonne en 2015.

Du fait de la posture d'attente des propriétaires, on constate un faible nombre de transactions à destination agricole (4 en 10 ans).

Le prix des surfaces destinées à l'artificialisation (hors collectivités) s'établit en moyenne à 143 €/m<sup>2</sup>. Les collectivités, quant à elles, négocient leurs acquisitions en moyenne à 6,95 €/m<sup>2</sup>.



# 3. EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

## 3.1. IMPACTS DIRECTS PERIMETRE A

### *Positifs*

- Approvisionnement potentiel de produits locaux pour les nouveaux habitants du quartier.
- Pas d'emplois directs supprimés sur les exploitations.

### *Négatifs*

- Perte de 10 hectares de terres agricoles (3 exploitations concernées).
- L'exploitation 1 a d'ores et déjà des difficultés de circulation pour accéder aux parcelles situées à Montlhéry. A terme, il ne cultivera plus la parcelle restante car il y perdra trop de temps pour un faible gain.

- L'exploitation 2 perd de la surface en jachère, nécessaire pour activer les Droits à Paiements de Base de l'exploitation (DPB), dans le cadre de la Politique agricole commune (PAC). De ce fait, il devra mettre en jachère l'équivalent de ces surfaces sur des terres actuellement cultivées.

Par ailleurs, il est important de préciser que les exploitations impactées vont perdre des surfaces supplémentaires dans le cadre d'autres projets d'aménagement :

- Exploitation 1 : 30 hectares supplémentaires d'ici 2021 sur la commune d'Épinay-sur-Orge (ZAC de la Croix Ronde),
- Exploitation 2 : 3 hectares supplémentaires d'ici 2026 sur les communes de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté (Ecoquartier Clause Bois Badeau et Portes de Bondoufle).

## 3.2. IMPACTS INDIRECTS PERIMETRE B

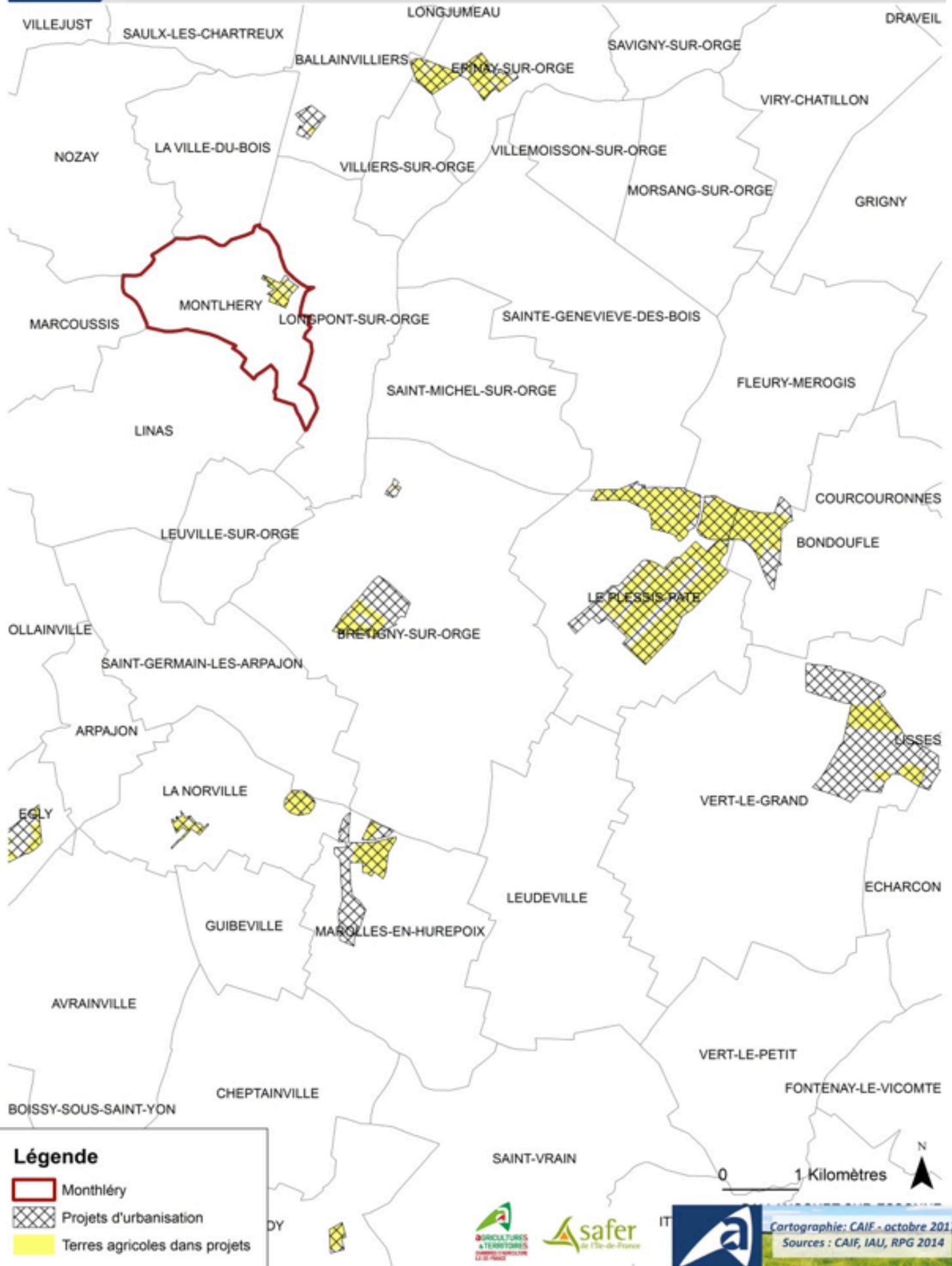
Le projet d'aménagement de la Plaine va impacter un territoire agricole dynamique. La perte de surfaces agricoles a des impacts directs sur l'activité des coopératives : baisse de la collecte, dégradation de la situation économique et de la capacité de renouvellement et de modernisation des installations techniques.

Par ailleurs, le prélèvement de surface favorise la pression foncière, déjà importante en Ile-de-France. Le cumul d'emprise pourra, à terme, peser sur le renouvellement des générations et sur les activités amont et aval.

Sur le territoire, la perte potentielle de terres agricoles d'ici 2030 est estimée à 340 hectares selon l'IAU. D'où la nécessité de reconstituer le potentiel économique agricole et des activités s'y rapportant.



# PROJETS D'URBANISATION



### 3.3. EVALUATION FINANCIERE 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 du quartier La Plaine va prélever 10 hectares de terre agricole, bien non renouvelable et support d'une activité économique.

Son impact sur les filières amont et aval est estimé à :

$$\text{Impact} = 17\,685 \text{ €/hectare} \times 10 \text{ hectares} = 176\,850 \text{ €}$$

## 4. MESURES POUR EVITER ET REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET

### 4.1. EVITER : JUSTIFICATION DE LA LOCALISATION DU PROJET

Le projet est situé en zone AU du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montlhéry. Les terrains concernés sont classés en zone à aménager depuis plus de 20 ans et sont identifiés au Schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF) par deux pastilles orange. Par ailleurs, il n'y a pas d'autre zone constructible sur la commune de Montlhéry en mesure d'accueillir un tel projet.

Le site est bordé par un fort tissu urbain,

collectif et pavillonnaire, ainsi que par un site industriel (ENERIA). Il se situe aux abords d'un axe fort du réseau routier (RN 20).

Ce n'est qu'en limite de la commune avec Longpont-sur-Orge (matérialisée par des pointillés sur le plan du SDRIF) qu'il y a une continuité de la zone agricole, jusqu'à la route des Templiers, qui draine une importante circulation. La zone agricole (assiette du projet avec extension sur la commune de Longpont-sur-Orge) constitue une poche isolée au milieu de l'urbanisation du secteur.

### 4.2. REDUIRE : JUSTIFICATION DES PARTIS-PRIS DE L'AMENAGEMENT

- Densification aux abords de la rue des Bourguignons et de la rue de Longpont afin de privilégier un urbanisme cohérent.
- Conservation d'une zone naturelle (N) vers les champs et aussi conservation de la voie du chemin de l'étoile pour garantir l'accès aux parcelles agricoles à l'Est s'étendant vers Longpont-sur-Orge.
- Les bassins d'infiltration des eaux pluviales ont été prévus dans l'emprise du projet, sur la zone naturelle (N) en continuité de l'espace agricole.



## 5. MESURES DE COMPENSATIONS COLLECTIVES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE 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...). Dans les deux cas, leur coût devra être estimé.

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.

Dans la mesure où des projets d'envergure collective situés sur le territoire même ou à proximité de l'emprise ne peuvent pas toujours être trouvés, l'Association sera en mesure de proposer des pistes d'actions sources de valeur ajoutée pour la ferme agricole francilienne, de rayonnement départemental, voire régional.

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. CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Une concertation avec les acteurs locaux a permis de faire ressortir les projets en cours ou en réflexion des différentes filières présentes localement. Le compte rendu détaillé de la concertation est disponible en annexe C.

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.

#### **Conforter la démarche Agri Ethique : filière blé tendre**

Cette démarche agit pour une agriculture durable et locale. Elle a été initiée en Vendée par la Cavac et étendue au niveau national. Il s'agit d'un pacte de commerce équitable qui s'appuie sur des engagements d'ordre économique, social et environnemental. L'agriculteur produit son blé avec un cahier

des charges spécifique, la coopérative lui achète sa production à prix fixe contractualisé sur 3 ans et le moulin à proximité produit la farine pour des boulangeries locales.

La coopérative IDF Sud a donc des allotements distincts sur ses sites de collecte pour différencier les productions. Elle est en partenariat avec le Moulin Fouché (La Ferté Alais) qui doit respecter un périmètre d'approvisionnement maximal de 15 km.

Il y avait initialement 15 boulangeries partenaires, 37 actuellement et 100 à moyen terme en s'étendant en région parisienne. Pour chaque lancement de nouveaux points de vente, un événement d'une journée est organisé avec la présence d'un animateur et d'agriculteurs impliqués.

Pour l'instant, la coopérative Ile-de-France Sud affiche un volume de 500 tonnes de céréales issus de cette démarche, pour arriver à 3 500 tonnes prochainement avant d'atteindre l'objectif final de 15 à 20 000 tonnes. Cela va demander des investisse-

ments pour augmenter la capacité d'écrasement du moulin en conventionnel et l'achat d'une meule en bio qui n'existe pas aujourd'hui pour développer cette filière.

Pour plus d'informations: <https://www.agriethique.fr/>



### **Créer un distributeur de légumes en libre-service : filière légumes**

Le territoire compte plusieurs maraichers actifs et de nouvelles installations récentes. Les principaux débouchés des producteurs de légumes sont les AMAP et les marchés. La création d'un distributeur de légumes en libre-service pourrait leur permettre de trouver un débouché qui nécessite peu de temps et de main d'œuvre.

La demande en produits locaux est importante sur le territoire et devrait s'accroître avec l'arrivée des nouveaux habitants du quartier de La Plaine. Implanter ce distributeur au sein du projet d'aménagement donnerait une vraie visibilité aux producteurs locaux.

Le prix de cet équipement a été estimé à environ 20 000 € sans habillage.

Pour plus d'informations : Contacter le service diversification de la Chambre d'agriculture.



### **Investir dans un outil de triage et de conditionnement de légumes secs**

Un exploitant du secteur produit des légumes de plein champ (pois, haricot, lentilles ...). N'ayant pas d'outil de triage et de conditionnement en Ile-de-France, ses productions sont acheminées à la Rochesur-Yon en Vendée pour être renvoyées à l'exploitant qui vend en direct. Les productions voyagent plus de 400 km avant d'être vendues sur leur territoire de production !

Cette filière doit se structurer à l'échelle du bassin parisien pour répondre aux besoins exprimés des collectivités et industriels (lentilles notamment). La filière existait auparavant mais a disparu depuis plusieurs années. La demande étant en forte croissance, l'investissement dans une chaîne de triage et conditionnement sur le territoire permettrait de la relancer.

Pour plus d'informations : Contacter le service diversification de la Chambre d'agriculture.

### **Investir dans un alambic pour faire des huiles essentielles à partir de plantes aromatiques**

L'association pour le développement des plantes aromatiques et médicinales (ADEPAM) à Milly-la-Foret est constituée d'un groupe de producteurs, accompagnés par le Parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français et la Chambre d'agriculture. Leur objectif est de produire des huiles à destination des professionnels de la santé qui en ont fait la demande (kiné...). La première récolte de ces plantes a eu lieu il y a 2 ans.

Une étude de faisabilité est en cours pour investir dans un outil de distillation. Au choix, plusieurs petites unités (environ 70 000 € chacune) ou un outil plus important (jusqu'à 600 000 €). La société publique locale SIGAL est potentiellement intéressée pour être partenaire en mettant à disposition du foncier.

Pour plus d'informations: <http://adpam.org/>

## 5.2. LE FONDS REGIONAL 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.

## 5.3. 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.

La présente étude n'ayant pas vocation à faire une étude précise des mesures de compensation proposées, le ou les projets choisis devront faire l'objet d'une étude d'opportunité (sur les fonds déjà estimés et non en supplément).

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 sera transféré au fonds régional de compensation, qui en aura la responsabilité.



# CONCLUSION

L'étude préalable de compensation agricole collective a ainsi montré que la consommation de terres agricoles sur le secteur de Montlhéry et Longpont-sur-Orge s'inscrit dans une dynamique d'urbanisation qui conduira d'ici 2030 à la disparition de 340 hectares de haute valeur agronomique caractéristique du bassin parisien, berceau de la région capitale.

Le mitage du territoire agricole a des impacts directs bien connus sur la fonctionnalité des exploitations agricoles en réduisant leur potentiel productif, en allongeant les temps de parcours aux parcelles disséminées, en accroissant les frais liés à l'achat de matériel spécifique pour la circulation en milieu urbain, en délocalisant parfois les bâtiments et siège d'exploitation pour retrouver des marges de manœuvre, en accroissant les phénomènes de spéculation et de mitage et en rendant incertain l'avenir d'entreprises alors compétitives.

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. La disparition de terres agricoles aura des 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, une concertation avec les acteurs locaux des filières agricoles 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.

Les modalités de mise en œuvre ont enfin été exposées. La Chambre d'agriculture, la Safer et l'Association Agri développement Ile-de-France restent à disposition pour les discuter.



# LISTE DES ABREVIATIONS

**ADEPAM** : Association pour le développement des plantes aromatiques et médicinales à Milly-la-Forêt

**AMAP** : Association pour le maintien d'une agriculture paysanne

**ETA** : Entreprise de travaux agricoles

**IAU** : Institut d'aménagement et d'urbanisme

**PAC** : Politique agricole commune

**PLU** : Plan local d'urbanisme

**PNR** : Parc naturel régional

**RPG** : Registre parcellaire graphique

**SAU** : Surface agricole utile

**SCEA** : Société civile d'exploitation agricole

**SDRIF** : Schéma directeur régional d'Île de France

# ANNEXES

## ANNEXE A : ASPECTS REGLEMENTAIRES

Le projet d'aménagement du quartier La Plaine sur la commune de Montlhéry dans l'Essonne a une emprise de près de 10 hectares. Ce périmètre est composé, pour l'essentiel, de terrains agricoles classés au Plan local d'urbanisme en zone à urbaniser (AU).

Dans le cadre de ce projet, le présent dossier constitue l'étude préalable à la définition de mesures dites de « compensations collectives », conformément à l'article L. 112-1-3 du Code Rural de la Pêche Maritime :

« 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. »

Le projet d'aménagement du quartier La Plaine à Montlhéry répond en effet aux conditions cumulatives précisées à l'article D. 112-1-18 du Code Rural de la Pêche Maritime :

« I.-Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

- leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;

- la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés. »

## **ANNEXE B : EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE POUR LES FILIERES AMONT AVAL D UN HECTARE DE GRANDES CULTURES EN ILE-DE-FRANCE HORS INDEMNITE D EVICTION**

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 1<sup>ère</sup> 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 sou 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 :**

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

• **Autres charges d'exploitation :**

o Travaux par tiers (correspond aux travaux réalisés dans l'exploitation par des entreprises de travaux agricoles) : à hauteur de 100 % ;

o Entretien et réparation de matériel : à hauteur de 100 % ;

o Charges de personnel : à hauteur de 100 % ;

o 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'ha 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 :

<b>Charges</b>	<b>Valeur moyenne (2005-14) en € par ha de SAU et par an</b>	<b>Montant retenu en € par ha de SAU et par an</b>
<b>Charges d'approvisionnement (total) dont :</b>	<b>618</b>	<b>248</b>
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
<b>Autres charges d'exploitation (total) dont :</b>	<b>970</b>	<b>348</b>
Travaux par tiers	81	81
Entretien et réparations de matériel	69	69
Charges de personnel	143	143
Dotation aux amortissements (matériel, construction)	274	55
<b>Total « Amont » /ha/an</b>	<b>1588</b>	<b>596</b>

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 artisanale et industrielle, 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 conduit 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>	1 700
Charges d'approvisionnement	248
Autres charges d'exploitation prises en compte	348
<b>Total pertes filière amont (€/ha/an)</b>	<b>596</b>

- Filière aval :

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

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

filière amont	596
filière aval	714
<b>TOTAL</b>	<b>1 310</b>

#### 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 :

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

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 :

$$\text{Valeur à la date } n+1 = \text{Valeur à la date } n / (1 + \text{tx actualisation})$$

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  $1310 * (1 + \text{tx actualisation}) / \text{tx actualisation} = 1310 * 1,08 / 0,08$

## 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).

## ANNEXE C : CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX

### Compte rendu de la réunion de concertation : Mercredi 25 octobre 2017 à Etampes

#### Invitations :

Présents : CAIF : A.Maistre, E.Simon / SAFER : Jérôme Morin / Coop IDF Sud : Directeur Hervé Courte / FDSEA Union local de Corbeil : Président Nicolas GALPIN / Cercle d'agriculteurs (animé par la Chambre) : Président Frédéric Lefèvre

Excusés : Jeunes Agriculteurs - Canton de l'Essonne : Président Nicolas Hottin / Association du triangle vert, animatrice Christèle Stacchetti / Association Terre& Cité Plateau de Saclay, animatrice Marion Bruere / AMAP : représentant réseau régional, Johan Tyszler

Sans réponse : Coopératives Cap Seine et Axereal / Gatichanvre / Magasin de producteurs de Marcoussis

#### Préambule :

Consommation projet Montlhéry dans l'Essonne (projet de logements) : 10 ha - Estimation compensation collective agricole : 170 K€

Cumul projets secteur consommation foncier : 340 ha d'ici 2030 (source IAU)

Envie aménageur : magasin de producteurs locaux mais un projet similaire a ouvert au printemps 2017 à Marcoussis (commune voisine) : étude d'opportunité pour ne pas lui porter préjudice.

#### Impact du projet pour la Coop IDF Sud :

La perte de surfaces agricoles a des impacts directs sur l'activité de la coopérative : baisse de la collecte, dégradation de la situation économique et de la capacité de renouvellement et de modernisation des installations techniques (exemple du silo d'Avrainville).

8 tonnes de blé/ha de manque à gagner + impact ventes agrofournitures

## Tour de table des projets d'envergure à portée collective :

### Propositions de la coopérative IDF Sud

1-Conforter la démarche Agriéthique (<https://www.agriethique.fr/le-pacte-ble>)

Démarche pour une agriculture durable et locale (filiale blé tendre) initiée en Vendée par la Cavac et étendue au niveau national. Concept : contractualisation du prix fixé pour 3 ans avec cahier des charges agriculture durable de l'IRSTEA (pour en savoir plus).

La coopérative IDF Sud a donc des allotements distincts sur ses sites de collecte pour différencier les productions. Elle est en partenariat avec le Moulin Fouché (La Ferté Alais) qui doit respecter un périmètre d'approvisionnement maximal de 15 km. A titre d'information, le moulin est récemment entré au capital des moulins Girardeau de Vendée.

Il y avait initialement 15 boulangeries partenaires, 37 actuellement et 100 à moyen terme en s'étendant en région parisienne. Pour chaque lancement de nouveaux points de vente, un événement d'une journée est organisé avec la présence d'un animateur et d'agriculteurs impliqués.

Pour l'instant, la coopérative affiche un volume de 500 tonnes de céréales issus de cette démarche, pour arriver à 3 500 tonnes prochainement avant d'atteindre l'objectif final de 15 à 20 000 tonnes. Cela va demander des investissements pour augmenter la capacité d'écrasement du moulin en conventionnel et l'achat d'une meule en bio qui n'existe pas aujourd'hui pour développer cette filière.

2-Accompagner les nouvelles pratiques culturales

- Filière bio : accompagnement depuis 15 ans

Pour atteindre son objectif, la coopérative IDF Sud a besoin d'investir dans un nouveau site pour améliorer la prestation de réception et de commercialisation des productions biologiques.

Actuellement : 1 000 tonnes sur 500 hectares

Objectif : 3 500 à 4 000 tonnes sur 3 000 hectares

- Association de cultures

De plus en plus, les agriculteurs associent différentes cultures sur une même parcelle. Cela implique des productions mélangées pendant la récolte. La coopérative doit investir pour disposer de moyens techniques pour la séparation des grains (outil de triage).

- Légumes secs : filière à développer

Cette filière doit se structurer à l'échelle du bassin parisien pour répondre aux besoins exprimés des collectivités et industriels (lentilles notamment). L'investissement dans une chaîne de conditionnement serait un bon début.

3-Valorisation énergétique en chaufferie collective

Exemple de la chaudière communale à biomasse sur la commune d'Etampes pour chauffer des locaux municipaux (pour en savoir plus). Actuellement, 1 500 tonnes d'agropellets sont utilisés chaque année avec un potentiel développement de 50 00 tonnes. Les difficultés de fonctionnement pourraient être levées par le soutien du Conseil régional par la création d'une structure interne d'approvisionnement énergétique (ex : chaufferie lycée professionnel Nelson Mandela d'Etampes).

Autre piste à étudier : huile de colza carburant. Evite la gestion des cendres et est un débouché alternatif pour anticiper l'affaiblissement de la demande en biodiesel (concurrence américaine / freins UE...).

#### 4-Développement du port de Corbeil

Etude pour conditionnement des céréales en conteneurs à destination du marché asiatique (orge de brasserie). Le port de Corbeil n'est pas équipé pour et est sous-utilisé (30% de sa capacité).

#### 5-Agriculture de précision – améliorer la couverture du signal GPS

Le signal GPS est nécessaire aux agriculteurs pour optimiser les interventions culturales (réduction des intrants par des apports au plus près des besoins des plantes).

Un investissement est nécessaire pour augmenter le maillage des balises et les renouveler avec des modèles plus performants. Il y a actuellement 5 sites et il en faudrait 2 ou 3 autres (1 site coûte de 20 à 25 000 €). La coopérative est co-actionnaire des antennes RTK (radio 10-15 km / radio-téléphonie : jusqu'à 70 km).

### **Proposition du président de cercle de la Chambre d'agriculture**

#### 6-Développer la filière légumes de plein champ

Légumes à destination de la restauration collective et notamment des scolaires (type carotte). Intéressant car visée éducative aux produits de leur territoire et débouchés locaux, source de valeur ajoutée et lien agri-urbains.

#### 7-Filière plants de pommes de terre

Projet en lien avec le comité Centre et sud (syndicat Grocep dont le directeur est Philippe Latty). Ce groupement de producteurs, basé à Limoges, est spécialisé dans recherche génétique. A ce titre, ils sont détenteurs de variétés et font des agréments de certification. Ils exportent leurs variétés dans les pays en voie de développement et notamment en Afrique pour lutter contre la famine.

Le groupement est intéressé pour avoir des surfaces en IDF. L'irrigation permet de répondre aux demandes de livraison en novembre (ce que ne peuvent pas faire les autres producteurs belges et hollandais). Le potentiel de développement de cette filière est important.

Pour cela, il faut investir dans des hangars de collecte spécifiques, distincts des bâtiments de stockage des PdT de consommation traitées avec anti-germinatif car ce produit est très résilient.

En 2017, un premier groupe d'agriculteurs s'est réuni au sein de la CUMA Gatiplant à Gironville-sur-Essonne. Ils ont construit un bâtiment calibré pour 120 ha (5 producteurs).

Possibilité après étude de répliquer cette initiative. Investissement également dans des hangars frigorifiques.

#### 8-Filière Chanvre

La filière prend de l'ampleur avec le dynamisme de GatiChanvre (<http://gatiChanvre.fr/>). La production a débuté en 2012 sur 50 ha sur le territoire du Parc et a atteint 900 ha en 2017 avec le soutien du PNR et de la Chambre d'agriculture. Elle devrait atteindre 1 000 ha l'an prochain sur les départements 91-78-77-45-28. L'inauguration d'une usine de défibrage en septembre 2017 à Prunay-sur-Essonne a poursuivi la dynamique.

Cette plante vertueuse « zéro phyto » nécessitant peu d'azote (possible en bio), peut valoriser des sols à faible potentiel agronomique. De nombreux débouchés existent : fibre, graine, huile... pour industrie du bâtiment (substitut laine de verre isolant thermique), alimentation... (cf. site internet).

Des investissements sont nécessaires pour développer la filière. Pour plus de renseignement, contacter le Président Nicolas Dufour ou le Directeur Arnaud Charpentier (gatichanvre@gatichanvre.fr).

#### 9-Filière plantes aromatiques

Association ADEPAM à Milly-la-Forêt (<http://adpam.org/>): groupe de producteurs accompagnés par PNR du Gâtinais français et CAIF. Productions d'huiles à destination des professionnels de santé (kiné...). La première récolte a eu lieu il y a 2 ans. Une étude de faisabilité est en cours pour l'investissement d'un outil de distillation (plusieurs petites unités ~70k€ chacune ou outil + important : jusqu'à 600 k€). La société publique locale SIGAL est potentiellement intéressée pour être partenaire en mettant à disposition du foncier.

#### 10-Filière betteraves sucrières

Il y a un besoins d'aires de remplissage à betteraves, lieu de stockage où elles attendent d'être collectées par les sucreries. Le maillage de ces « silos à betteraves » est individuel. La création d'aires de regroupement pour plusieurs exploitants serait intéressante, notamment en fin de période de collecte où la neige complique souvent les allers et venues.

Pour plus d'informations, contacter : Laurent Harrau, représentant de la profession agricole au sein du syndicat betteravier laurent.harrau@wanadoo.fr

#### 11-Couverture réseau téléphonique

La ferme d'aujourd'hui est connectée. Pour fonctionner et poursuivre ses progrès en agriculture de précision, les agriculteurs ont besoin de capter avec leur smartphone sur leurs parcelles.

### **Proposition du président de canton de la Fdsea**

#### 12-APAD Agriculture de conservation

L'Association pour une agriculture durable (APAD) réalise des expérimentations et des références agronomiques sur des pratiques agroécologiques dans le but de limiter le travail du sol, réduire les émissions GES et favoriser biodiversité du sol. Actuellement, elle compte environ 20 producteurs en Essonne. Il n'y a pas de labellisation/ traçabilité des produits associée à ces techniques innovantes. Une valorisation de la démarche serait intéressante.

#### 13-Méthanisation

Un projet de méthanisation serait intéressant pour les agriculteurs pour obtenir de nouveaux débouchés. Digestats potentiels : Cultures intermédiaires à vocation énergétique (CIVE) type maïs ensilage dans la limite de 15 % de la sole (règlementation) + agropellets des coopératives agricoles.

L'investissement dans des digesteurs collectifs avec valorisation biogaz pour chauffer lieux publics, en lien avec les entrepreneurs locaux et les collectivités (déchets alimentaires et verts), serait intéressant.

Une étude peut être réalisée par la Chambre d'agriculture qui a déjà accompagné plusieurs projets agricoles en Seine-et-Marne.

Propositions des agriculteurs directement impactés par le projet

Les agriculteurs ont sollicité une action de remembrement. Avant toute chose, il faut mener une étude approfondie pour s'assurer des retombées pour le collectif, sans oublier la frilosité des communes à engager

ce type de processus. L'aspect administratif est long et la contestation des associations environnementales fréquente (arrachage de haies ..).

## **Concertation téléphonique**

### **Réseau AMAP**

Responsable régional : Johan Tyszler

Représentant local (entretien téléphonique) : Christian Clouard

Les AMAP sont des associations qui regroupent un producteur et des consommateurs : ce sont les amapiens. Chaque consommateur signe un contrat avec l'agriculteur qui détermine un prix fixe par mois. Ce dispositif permet de sécuriser les revenus d l'exploitant, lui assurant une rémunération même si les aléas ne lui garantissent pas une production optimale. En contrepartie, l'agriculteur explique son métier et propose des visites d'exploitation et des formations aux amapiens qui le soutiennent.

Les deux maraîchers qui ont des AMAP à Longpont-sur-Orge vendent la totalité de leurs productions aux amapiens. L'un d'eux, quand il a trop de surplus qu'il ne peut écouler, le vend au magasin « nature et eau».

L'installation d'un distributeur automatique ne risque pas de les déstabiliser. Les groupes d'amapiens sont déjà formés et sont en contrat avec les agriculteurs. Par ailleurs, la demande locale pour s'engager dans les AMAP est très forte et les listes d'attente s'allongent.

Monsieur Clouard pense que l'option du distributeur pourrait permettre de toucher une nouvelle cible de population qui n'a pas forcément envie de s'investir dans une AMAP.

Idée proposée pour la compensation : Un exploitant du secteur produit des légumes de plein champ (pois, haricot, lentilles ...). N'ayant pas d'outil de triage et de conditionnement en Ile-de-France, ses productions sont acheminées à la Roche-sur-Yon en Vendée pour être renvoyées à l'exploitant qui vend en direct. Les productions voyagent plus de 400 km !





CHAMBRE D'AGRICULTURE  
INTERDEPARTEMENTALE  
ILE-DE-FRANCE

 **safer**  
de l'Île-de-France