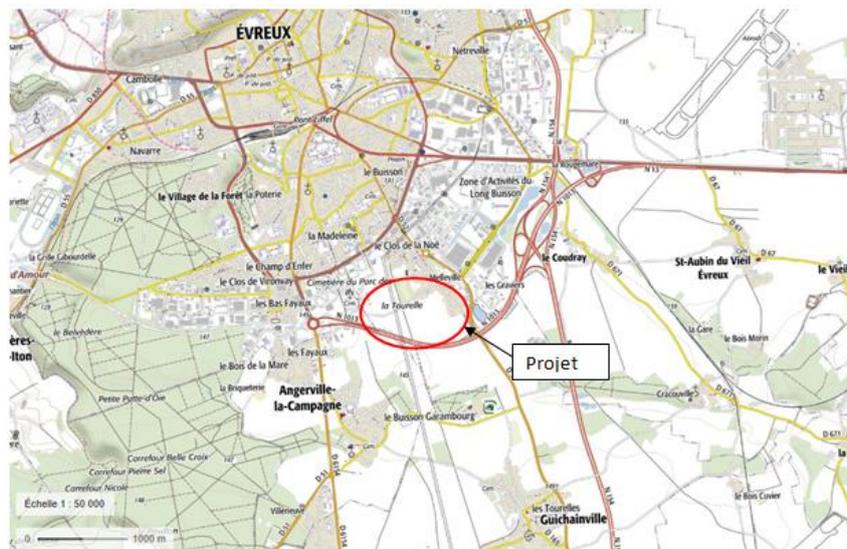




ADDENDUM A L'ETUDE PREALABLE  
DE COMPENSATION AGRICOLE  
À LA CRÉATION DU PARC D'ACTIVITÉS LONG BUISSON 3  
SUR LES COMMUNES D'EVREUX, ANGERVILLE LA  
CAMPAGNE ET GUICHAINVILLE



Localisation de la zone d'étude (source : [Géoportail](#))

# PREAMBULE

L'étude préalable de compensation agricole relative au projet de création de la ZAC Long Buisson 3, porté par la communauté d'agglomération d'Évreux Portes de Normandie (CA EPN), a fait l'objet d'un premier dépôt de dossier en mai 2020, au titre de l'article R 122-2 du code de l'environnement.

Ce dossier, a été examiné lors de la séance de la CDPENAF de l'Eure le 17 septembre 2020, laquelle a émis le 9 octobre 2020, un avis défavorable. La commission a ainsi demandé, au maître d'ouvrage, de revoir son étude en proposant des mesures de compensations collectives agricoles permettant de créer effectivement de la valeur ajoutée agricole sur le territoire impacté par le projet, estimant que l'existence d'effets négatifs du projet sur l'économie agricole justifiait la nécessité de mesures de compensations collectives.

Par courrier du 19 octobre 2020, le Préfet de l'Eure a pris acte de l'avis de la CDPENAF et a émis un avis défavorable sur l'étude préalable de compensation collective présentée par EPN dans le cadre de la création de la zone d'activités de Long Buisson 3, en demandant à la collectivité de retravailler le volet relatif aux mesures de compensations collectives agricoles, tout en veillant à ce que celles-ci génèrent de la valeur ajoutée agricole sur le territoire impacté, en compensation des 757 904 € estimés de pertes pour la filière collective.

Le présent dossier a ainsi pour objet de répondre à ces demandes en présentant à la CDPENAF de l'Eure des mesures collectives de compensation que la collectivité entend mettre en œuvre pour compenser les impacts de son projet sur l'économie agricole du territoire concerné.

Pour ce faire, l'expert foncier de la collectivité s'est, dans un premier temps, entretenu individuellement avec chacun des 3 agriculteurs impactés, pour recueillir leurs données économiques. Cette étape, essentielle dans la détermination du préjudice financier subi par l'économie agricole, n'avait pu être conduite dans le cadre du premier dossier déposé en 2020 et a ainsi permis d'affiner le montant de ce préjudice.

La seconde partie de cet addendum, présente les mesures envisagées par la collectivité pour compenser ce préjudice de la filière agricole collective.

## 1<sup>er</sup> partie : ESTIMATION DU MONTANT DE LA COMPENSATION

Il est développé ci-dessous une évaluation du préjudice financier subi par la filière agricole collective du fait de la réduction des surfaces générée à la fois par le projet du parc d'activités de Long Buisson 3 porté par la CA EPN pour 55,26 hectares dont 1,5 hectare par le projet de déviation Sud-Ouest d'Évreux porté par la DREAL Normandie.

Cette estimation se réfère au guide méthodologique régional de Normandie de décembre 2019 édité par les Chambres d'agriculture normande et la préfecture de région.

### Agriculture impactée :

Les trois agriculteurs concernés par le projet ont été contactés et nous avons pu obtenir d'eux les éléments ci-dessous. Chaque agriculteur nous a fait part de ses rendements et de ses prix moyens de ventes ce qui explique certaines différences avec l'étude initiale.

Exploitant	EARL Le Hazeray			
Culture	Surface	Rendement	Prix	CA
Blé	130,ha00a	9 t/ha	180 €/t	210 600 €
Orge de printemps	18,ha00a	6 t/ha	180 €/t	19 440 €
Colza	50,ha00a	4 t/ha	380 €/t	76 000 €
Féveroles	10,ha00a	4 t/ha	230 €/t	9 200 €
Lin	17,ha00a	7,5 t/ha	2 000 €/t	34 000 €
	<b>225,ha00a</b>			<b>349 240 €</b>

Exploitant	SCEA Ferme de la Fontaine			
Culture	Surface	Rendement	Prix	CA
Blé	250,ha00a	8 t/ha	180 €/t	360 000 €
Colza	80,ha00a	4 t/ha	400 €/t	128 000 €
Mais grain	04,ha00a	7 t/ha	150 €/t	4 200 €
Lin	40,ha00a	7 t/ha	2 500 €/ha	100 000 €
	<b>374,ha00a</b>			<b>592 200 €</b>

Exploitant	BAUDART Charles			
Culture	Surface	Rendement	Prix	CA
Blé	50,ha00a	8,5 t/ha	165 €/t	70 125 €
Orge hivers	30,ha00a	8,5 t/ha	150 €/t	38 250 €
Colza	30,ha00a	3,3 t/ha	350 €/t	34 650 €
Lin	15,ha00a		1 500 €/t	22 500 €
	<b>125,ha00a</b>			<b>165 525 €</b>

N°	Exploitation	SS	SAU	CA
1	SCEA Ferme de la Fontaine	Sassey	374,ha00ca	592 200 €
2	EARL Le Hazeray	Guichainville	225,ha00ca	349 240 €
3	BAUDART Charles	Jouy sur Eure	125,ha00ca	165 525 €

Total	<b>724,ha00ca</b>	<b>1 106 965 €</b>
Moyenne	1 529 €/ha	
Surface Long-buisson III	55,ha26,a00ca	
Montant CA perdu	<b>84 490 €</b>	

Le chiffre d'affaires impacté est estimé, au regard des agriculteurs concernés, à 84 490€/an

Hypothèses retenues :

Nous sommes partis du guide méthodologique régional de Normandie soit :

Issu du Guide	Observations
Un pas de temps de 7 ans pour les fonctions marchandes	RAS
20 ans pour les enjeux environnementaux	Pas d'observation à par le fait que nous intégrerons les compensations environnementales faites au sein du projet
Un taux d'actualisation de 4%	RAS
L'emploi induit de 1 pour 1 avec 33% en para agricole et 66% en industrie	RAS
Le retrait de surface agricole se traduit in fine par de la destruction de prairie	Nous prenons acte de ce choix qui pour nous n'est pas totalement vrai. Aujourd'hui la perte de prairie est plus liée à des problèmes économiques que subissent les élevages : Prix de la viande, prix du lait, mises aux normes, pression des associations...

Perte de la valeur ajoutée :

Pour le calcul des effets sur la filière, nous nous sommes basés sur le chiffre d'affaires moyen du secteur du projet. Cela permet d'intégrer des cultures spécifiques pouvant modifier fortement des enjeux.

Pourquoi choisir le chiffre d'affaires ? Le chiffre d'affaires des exploitants est pris en compte dans la rémunération de l'exploitant certes, mais il sert également à payer les charges donc les filières amont agricoles.

Le chiffre d'affaires sert à payer les charges suivantes :

- ✓ Rémunération de l'exploitant d'exploitation (exclus du chiffrage car aucun impact),
- ✓ En amont :
  - Achats de marchandise (semences, gazole, aliments, produits phytosanitaires...)
  - Les animaux : achats d'animaux (porcs engraissement, reproducteurs, volailles...)
  - Les équipements par les dotations aux amortissements : (tracteurs, outils...)
  - Les réparations et l'entretien des matériels et des bâtiments (pneus, soudures, ouvrages hydrauliques, couverture ponctuelle de bâtiment, peinture...)
  - La masse salariale
- ✓ Autres
  - Autres impôts fonciers et taxes
  - Les produits et charges financières

Travailler sur la perte de chiffre d'affaires permet d'intégrer la partie amont de la filière.

Le projet va engendrer une perte annuelle de chiffre d'affaires agricole due à la disparition du foncier d'environ 84 469€/an (1 524 €/ha/an). Ce chiffre a été calculé en fonction des cultures présentes sur les parcelles et de leur prix de vente par l'agriculteur.

#### Le fermage :

Il nous paraît important de retirer le montant du fermage de cette valeur ajoutée c'est-à-dire le fermage moyen du Plateau d'Evreux-Saint-André (169,3 €/ha – source barème fermage agricole), qui est une charge ne concernant pas le secteur agricole mais le propriétaire qui a déjà été indemnisé lors de l'acquisition à l'amiable des sols par la collectivité.

#### La rémunération de l'agriculteur :

La rémunération nette de l'agriculteur doit être retirée, car elle a déjà été compensée à titre individuel par la collectivité lors de la résiliation des fermages. Pour l'EURE, le revenu moyen agricole 2017 a été de 62M€ (source Chambre Agriculture) pour une SAU de 370 000ha (source Préfecture) soit 168€/ha.

#### Impact sur la perte de valeur ajoutée de la sphère agricole :

Concernant la filière amont et aval, l'impact est très difficile à approcher, car fort dépendant de plusieurs paramètres :

- 1- Perte de foncier (10ha/h en France environ dont plus de 70 % dû au secteur de l'habitat)
- 2- Les changements climatiques
- 3- Le marché mondial (ex : le sucre !)
- 4- La restructuration des exploitations avec une perte importante de l'activité d'élevage pour des raisons économiques.
- 5- L'arrivée sur le marché de matières premières de pays tiers émergeant.
- 6- La restructuration des entreprises
- 7- Les retraites

Il paraît difficile de mettre toute l'évolution du marché sur la simple perte de surfaces agricoles françaises.

Pour cette partie et compte tenu de chiffres connus, nous sommes revenus sur les références du département soit :

Ensemble des exploitations				
		2000	2010	Evol
Superficie agricole utilisée	hectare	385 464	376 981	-8 483

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Rappel des données du guide :

- Valeur ajoutée salarié agroalimentaire : 57 900€
- Valeur ajoutée salarié para agricole : 1.5 SMIC + 40% de charges soit : 30 719€

Précédemment, il a été observé une perte de 291 emplois pleins temps dans les exploitations de 2000 à 2010.

Il s'agit là d'un chiffre brut qui comprend l'ensemble des paramètres énumérés ci-dessus et autres que la seule perte de foncier.

La part des pertes d'emplois imputable directement à l'artificialisation des sols est estimée à environ 35 % du total, soit un nombre d'emplois de 189 sur 291 (291 x 35%) pour la perte de foncier.

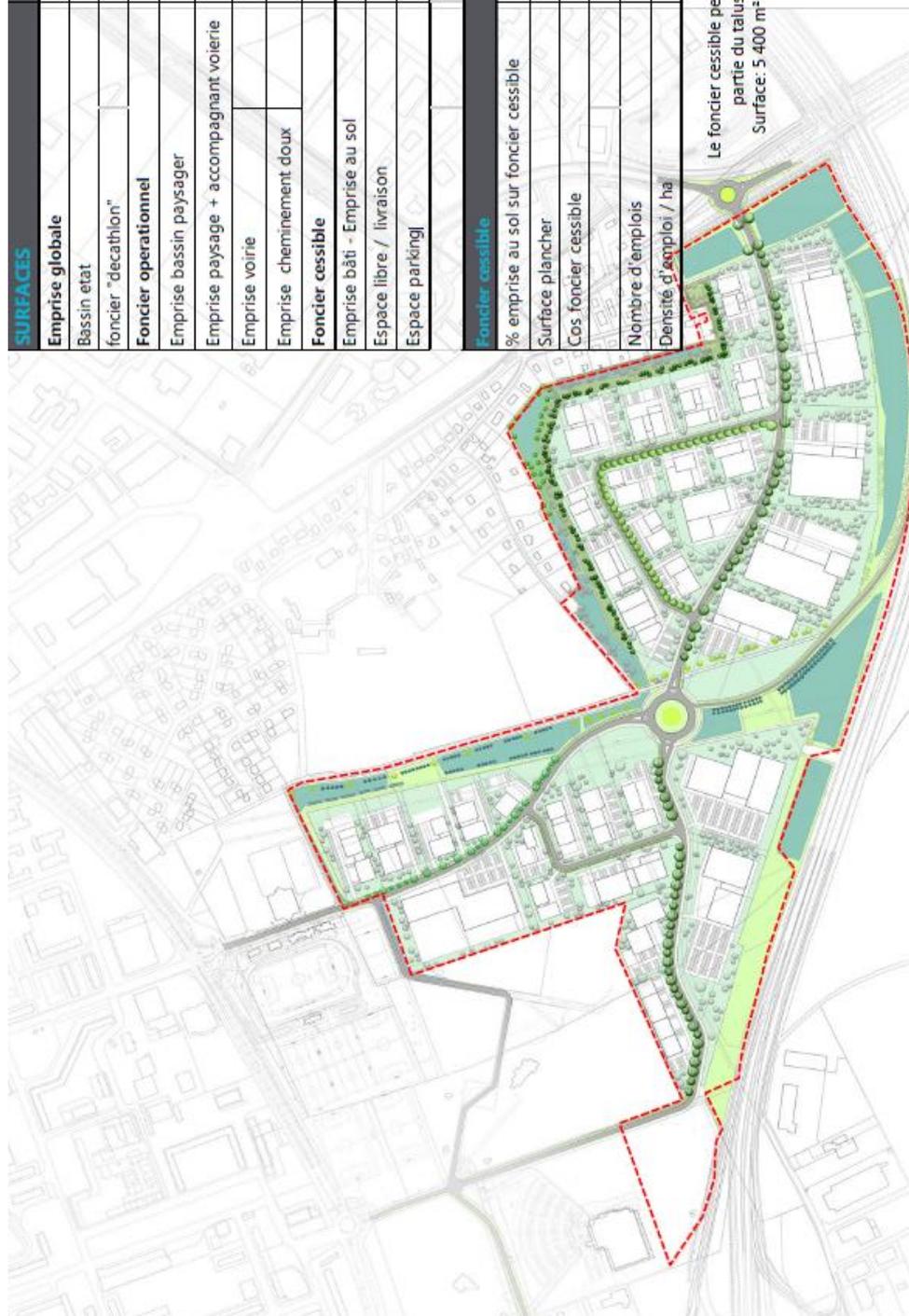
La perte de valeur ajoutée dans la sphère agricole en se référant de la période 2000 à 2010 peut donc être estimée ainsi :

Perte salariés 2000/2010	291		
Coefficient réduction par la perte du foncier	35%		
Emplois perdus par la perte de foncier	189,15	<b>VA</b>	<b>Perte</b>
Dont Para agricole perdu	62	57 900 €	3 589 800 €
Dont Agroalimentaire perdu	127,15	30 719 €	3 905 921 €
		<b>Total</b>	<b>7 495 721 €</b>
		SAU perdue	8 483 ha
		<b>Montant</b>	<b>884 €/ha</b>

#### Impact Biodiversité :

Le guide retient une perte de biodiversité de 558€/ha en l'attribuant uniquement à la perte de foncier agricole, ce qui semble très réducteur. Concernant ce point, nous souhaitons y intégrer les compensations faites par l'aménagement de la zone :

<b>SURFACES</b>	<b>Part en %</b>	<b>Surface en m²</b>
<b>Emprise globale</b>	<b>100%</b>	<b>600 389</b>
Bassin etat foncier "decathlon"		18 544
		20 730
<b>Foncier operationnel</b>	<b>100%</b>	<b>561 115</b>
Emprise bassin paysager	15%	86 300
Emprise paysage + accompagnant voirie	9%	49 327
Emprise voirie	4%	22 953
Emprise cheminement doux	5%	29 119
<b>Foncier cessible</b>	<b>67%</b>	<b>373 416</b>
Emprise bâti - Emprise au sol	31%	115 461
Espace libre / livraison	46%	173 177
Espace parking	23%	84 778
<b>Foncier cessible</b>		<b>373 416</b>
% emprise au sol sur foncier cessible		30,92%
Surface plancher		142 247
Coef foncier cessible		0,38
Nombre d'emplois		2082
Densité d'emploi / ha		35



Le foncier cessible peut être augmenté en incluant une partie du talus (le long des maisons individuelles)  
Surface: 5 400 m² à 6 400 m² selon épaisseur ( 6-8 m)

Dans le projet il est prévue une surface enherbée de 8ha63 environ avec une mare dont l'impact biodiversité peut être estimé selon Bernard Chevassus au Louis à 5€/m<sup>2</sup> de mare et 600€/ha d'herbe ce qui peut représenter ici : 10 000€ environ

Il est également prévu 4.53ha de paysage de voirie comprenant un enherbement et des arbres.

Selon Bernard Chevassus au Louis, l'impact biodiversité serait de :

<b>Arbres</b>	
Fixation carbone	115 €/ha/an
Capacité stockage long terme	207 €/ha/an
cycle eau quantitatif	100 €/ha/an
Qualité eau	90 €/ha/an
Protection du sol, érosion	100 €/ha/an
Biodiversité des espèces	70 €/ha/an
Valeur récréative	200 €/ha/an
<b>Total</b>	<b>882 €/ha/an</b>
<b>Sol enherbé</b>	
Hors fixation carbone	450 €/ha/an
<b>Total</b>	<b>1 332 €/ha/an</b>
<b>Surface</b>	<b>4ha93a</b>
<b>Montant</b>	<b>6 570 €</b>

La compensation biodiversité lié au projet est estimé à 10 000€ + 6 570€ = 16 570€ ce qui fait pour les 54ha60a une valeur arrondie de **300€/ha/an**.

## Calcul du montant de la compensation

Le tableau ci-dessous reprend les éléments retenus précédemment et calcule le montant de la compensation :

CA Amont et Agri	84 490 €	a	
CA Amont et Agri	1 547€/ha	b	$b=a/p$
Fermage	169€/ha	c	
Rémunération nette Exploitant	168€/ha	d	
Sphère agricole	884€/ha	e	
Total	2 094€/ha	f	$F=b-c-d+e$
<b>Total</b>	<b>114 340 €</b>	g	$g=f*p$
Nombre d'années	7 ans	h	
Taux	4%	i	
<b>Valeur actualisée</b>	<b>686 274 €</b>	j	$va(i;h;g)$
Valeur Environnementale	558€/ha		
Compensation du projet	300€/ha		
Solde compensation	258€/ha	k	
Nombre d'années	20 ans	l	
Taux	4,00%	m	
Valeur ENV actualisée	3 506 €	n	$va(m;l;n)$
<b>TOTAL</b>	<b>689 780 €</b>	o	$o=n+j$
SURFACE	54,ha60a	p	
Impact ha	12 633€/ha	q	$q=o/p$

Le montant global estimé de la compensation globale pour le périmètre impacté par l'aménagement du parc d'activités de Long Buisson 3 est de 689 780 €, soit 12 633 €/ha environ.

Considérant que sur le projet porté par EPN, 1,5 hectare est imputable au seul projet de la déviation Sud-Ouest d'Évreux pour l'agrandissement des bassins pluviaux de la RN1013 (soit une valeur de 1,5 ha X 12 663 € = 18 950 €), **la part à compenser par EPN par son propre projet, pour les 53,10 hectares restants, s'élève donc à 670 830 €.**

## 2ème partie : MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGEES ET RETENUES PAR EPN POUR CONSOLIDER L’ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Selon le guide méthodologique régional, « *L'étude préalable comprend le cas échéant, les mesures de compensation collectives envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre. Les mesures proposées par le maître d'ouvrage doivent être pertinentes et proportionnelles au regard des effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.*

*Le maître d'ouvrage a la responsabilité du choix de la (des) mesure(s) de compensation collective agricole qu'il souhaite mettre en œuvre. Les propositions de mesure de compensation devront être concertées au niveau local, en cohérence avec le territoire et proportionnées avec le projet. »*

En vue de recréer de la valeur ajoutée agricole sur le territoire dans le cadre de projet à dimension collective, au moins à hauteur des 670 830 € directement imputables à son projet d'aménagement, EPN entend mettre en œuvre à court terme les mesures suivantes (projet de légumerie, zone test agricole et les jardins de Nétreville), dont une présentation détaillée est faite ci-après.

### **Le PCAET 2021-2026 de la CA EPN**

A noter, qu'au travers de son Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) pour la période 2021/2026, adopté par son Conseil communautaire le 27 juin 2021, la collectivité poursuit d'autres actions en faveur de la filière agricole collective (non détaillées dans le présent dossier) à l'échelle de son territoire, qui permettront également à court terme de créer de la valeur ajoutée. Ce PCAET est rendu public et consultable par tous.

Nous souhaitons néanmoins exposer ici deux fiches-actions qui concernent particulièrement l'agriculture. Ce secteur est prépondérant sur EPN. Les surfaces exploitées couvrent plus de 62% du territoire d'EPN. Majoritairement, ce sont des cultures céréalières conventionnelles qui sont pratiquées.

Somme toute, si la part que représente ce secteur dans la consommation d'énergie et dans les émissions de gaz à effet de serre sur EPN est de moindre importance (respectivement de l'ordre de 2% et de 9%), son empreinte est liée aux pratiques agricoles en vigueur qui requièrent des intrants.

Les deux fiches-actions concernées visent à faire du secteur agricole un acteur de la préservation des ressources naturelles du territoire d'Evreux Portes de Normandie et ainsi de l'adaptation du territoire au changement climatique en agissant sur les pratiques agricoles et intrants utilisés de façon à atténuer leurs effets sur l'eau potable et la qualité de l'air. Plusieurs réalisations ont été conçues et sont programmées afin d'y parvenir.

- Fiche-action 2.4 Promouvoir et développer l'agriculture biologique et/ou locale :

Elle va s'opérer prioritairement sur des secteurs géographiques particuliers, les bassins d'alimentation de captage. Soutenue par l'Agence de l'eau, EPN va y promouvoir un changement de pratiques agricoles qui recourent moins aux intrants, pour améliorer la qualité de l'eau potable et sa quantité.

Les réalisations consisteront en des campagnes d'information et d'animation pour inciter des conversions à l'agriculture biologique, une stratégie foncière en faveur de cette agriculture et l'accompagnement d'installants.

Cette action se traduit en fonctionnement par un budget annuel de 40.000 € pour un poste de chargé de mission, mise en place et suivi d'un observatoire foncier agricole et des aides pour formation auprès des agriculteurs. En investissement, EPN a réservé un 1<sup>er</sup> budget de 500.000 € pour lancement d'une zone test agricole dont le projet est détaillé ci-après dans l'espace Cambolle.

- Fiche-action 4.3 Développer les filières locales de l'alimentation et élaborer un projet alimentaire territorial (PAT) :

Cette dernière a pour finalité de rapprocher les lieux de production des lieux de consommation.

Elle prévoit une amélioration de la connaissance par les consommateurs des producteurs locaux, une incitation de ces derniers à répondre à une demande croissante de consommateurs, notamment la restauration collective soumise à des obligations réglementaires quant aux produits alimentaires bio.

Ces changements produiront des effets sur les ressources naturelles du territoire, aussi bien l'eau que l'air, grâce notamment à une diminution des consommations d'énergie liées au transport des denrées.

Une enveloppe de 40.000 € HT en investissement est prévue pour rémunération d'un prestataire extérieur chargé de l'étude du PAT

Au-delà de ces actions décrites dans son PCAET, EPN présente ci-après, les trois actions mises en œuvre, pour compenser la filière agricole collective impactée par la création du parc d'activités Long Buisson 3.

## 1) ACCOMPAGNEMENT A LA CREATION D'UNE LEGUMERIE



Dans le cadre du projet de rénovation et de modernisation de l'unité centrale de production (UCP) de la Ville d'Evreux, située rue Henri BESCQUEREL à Evreux, il est envisagé de créer, au sein des bâtiments existants, une unité de légumerie.

L'objectif est d'aménager un atelier de transformation des légumes achetés préférentiellement aux producteurs locaux (bio ou non bio). La légumerie répond donc à une logique de circuit court tout en permettant d'approvisionner les structures de restauration collective de l'aire urbaine d'Evreux.

**Emergence de l'idée (2015-2018)** : L'opérateur de la restauration collective manifeste son envie de travailler avec des produits de qualité issus de l'agriculture locale.

Il commence à travailler avec des producteurs de la région pour s'approvisionner en produits locaux, mais il se rend vite compte qu'il n'est pas possible de faire rentrer des légumes bruts dans la cuisine, d'où la nécessité de préparer des légumes prêts à l'emploi.

**Définition du projet et des objectifs communs (2018-2019)**. Le territoire, animé par les différentes collectivités locales membres de la CA EPN, souhaite soutenir et promouvoir une agriculture de proximité ayant une fonction alimentaire pour les bassins de consommation et une fonction d'aménagement du territoire.

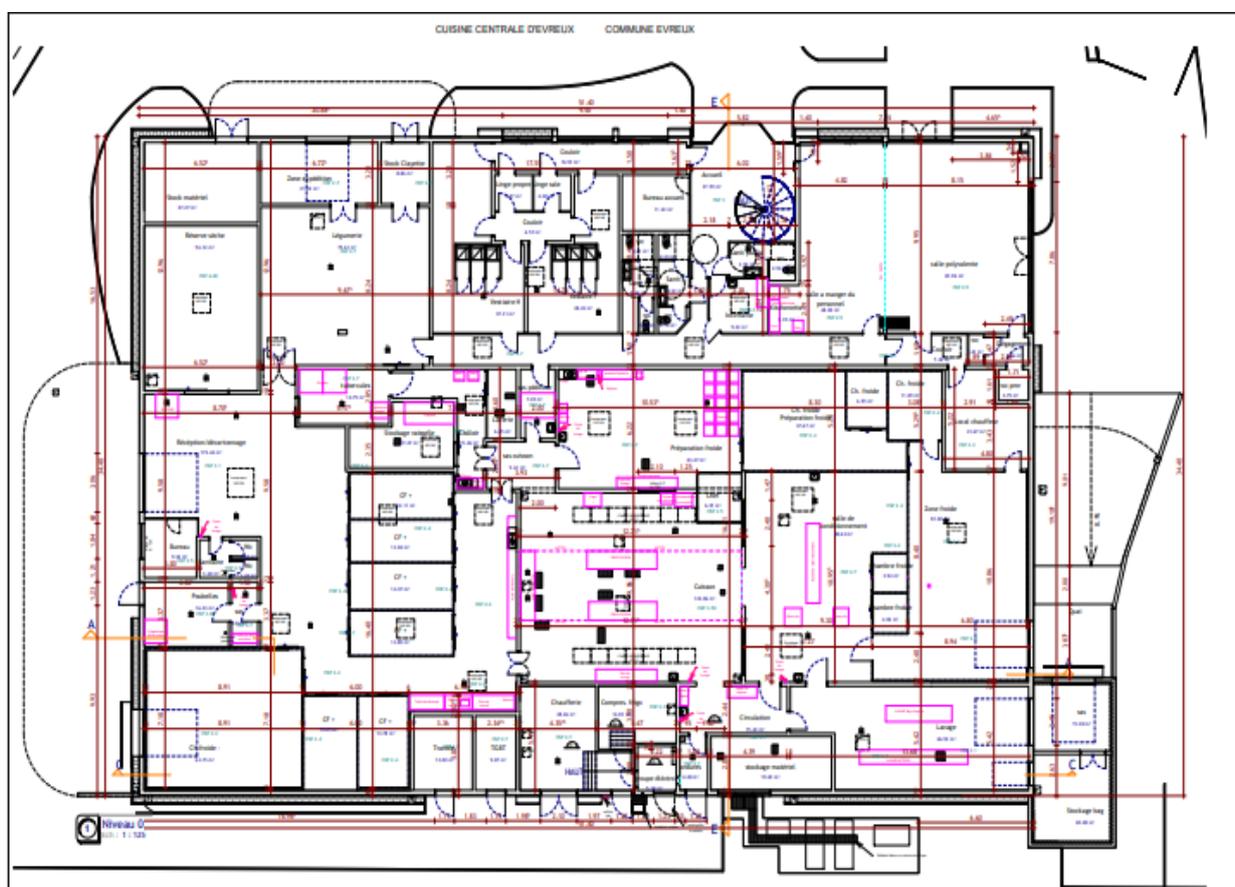
Ce projet n'est pas issu de la volonté d'un collectif de producteurs, mais d'une volonté politique. Les collectivités locales veulent mettre en place un outil de préparation de légumes pour :

- Répondre à la demande de la restauration collective en légumes locaux à des prix qui restent compétitifs par rapport à ceux du marché
- Permettre une accessibilité à tous à des produits locaux de qualité via la restauration collective
- Soutenir le développement du maraîchage sur le territoire en offrant un débouché aux maraîchers locaux
- Créer des emplois pour des personnes en situation de handicap ou en réinsertion professionnelle.

### **Lancement du projet et des études de conception (2019/2022) :**

La CA EPN a décidé d'accompagner le projet porté par la Ville d'Evreux, maître d'ouvrage, c'est-à-dire assurer le financement du projet construction de la légumerie au sein de la cuisine centrale. Plusieurs étapes sont identifiables :

- Première étude de faisabilité technique, juridique et économique du projet - Etude de 3 scénarii possibles d'implantation au sein de l'unité centrale de production sur la base d'un diagnostic technique et fonctionnel du bâtiment.
- Etude sur les prix, les coûts de production et les producteurs locaux, afin de vérifier si les produits de la légumerie seraient compétitifs.
- Conduite d'une étude de programmation préalable à la construction du bâtiment. Travail de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour validation de l'avant-projet définitif.
- Recherche de financements - Obtention du permis de construire - Réalisation des dossiers de consultations des entreprises.



### **Démarrage des travaux de modernisation de la cuisine centrale et aménagement d'une légumerie (2023/2024) :**

- La durée des travaux de requalification du site est d'environ de 16 mois, délai relativement long, en raison de la nécessité de réaliser les travaux tout en maintenant fonctionnelle l'unité de production.
- Signature avec les producteurs locaux de partenariat pour la fourniture des légumes,

- Mise en place de nouvelles zones de maraîchage urbain pour renforcer l'offre actuelle, avec des projets comme la zone test agricole sur le secteur de Cambolle à Evreux.

### **Coûts et financement :**

Le SCENARIO 3 est retenu comme base du projet avec le programme suivant :

- Reconditionnement de l'espace livraison, notamment réserve sèche.
- Création d'un stock matériel extérieur au bâtiment.
- Constitution d'une légumerie de grande dimension liée à la production et avec zone d'expédition extérieure s'une superficie de 150 m<sup>2</sup> environ.
- Modification réserve tubercules - Modification stockage vaisselles.

**Evreux Portes de Normandie a inscrit un montant en investissement de 337 000 € HT** pour les travaux d'aménagement du local Légumerie sur un total de 450 000 € HT (estimés à 300 000 € HT pour les travaux et Maîtrise d'œuvre et 150 000 € HT pour l'achat de matériel).



## 2) Zone Test agricole de Cambolle

Le plan climat Air Énergie Territorial 2020 – 2026 d'Evreux Portes de Normandie (EPN) propose de promouvoir et développer l'agriculture locale et/ou biologique, développer la séquestration carbone, lutter contre l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, développer les filières locales d'alimentation...

Ces solutions permettent de répondre à des enjeux agricoles, environnementaux et sociétaux qui découlent notamment d'un territoire céréalier fortement tourné vers l'export et le développement d'un pôle urbain important. Or aujourd'hui, le territoire d'EPN reste déficitaire sur certains produits : maraîchage, volailles, œufs, fruits et légumes et autres produits de première transformation.

Afin d'encourager la création et/ou reprise de fermes sur ces productions pour répondre aux besoins du territoire et de soutenir d'attractivité du territoire, tout en favorisant des pratiques durables et respectant les ressources naturelles, EPN souhaite agir sur l'installation et l'accès aux moyens de production.

Pour cela, EPN a identifié un terrain d'environ 12 hectares sur le site de Cambolle, à l'ouest d'Evreux, parcelles BP 5 et BP59, possédées en pleine propriété par la collectivité, qui pourraient être mobilisées pour développer un projet de zone test agricole.

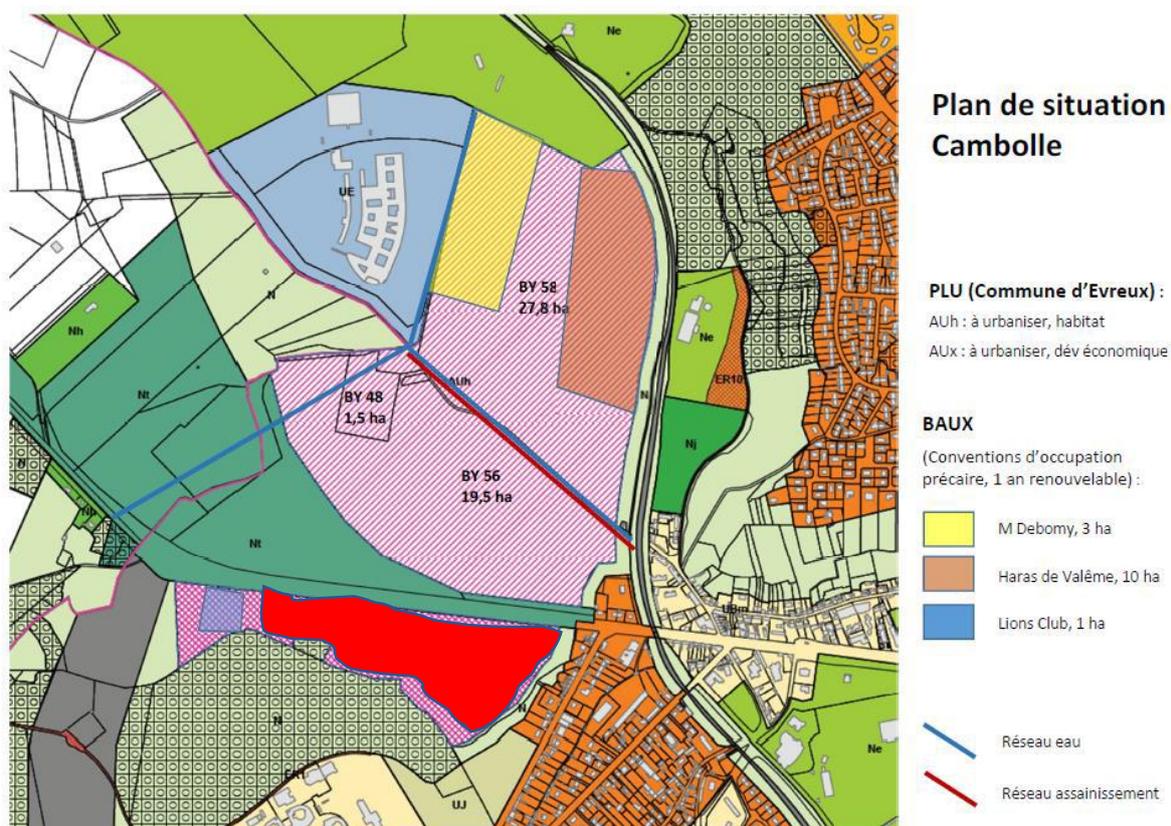


Figure 1 zone test agricole - secteur de Cambolle Sud en rouge

## ➤ **Définitions & Fonctionnement :**

Le test d'activité agricole est un dispositif permettant à un porteur de projet de développer une activité agricole de manière responsable et autonome sur une durée déterminée et dans un cadre limitant la prise de risque. Le test d'activité agricole lui permet d'évaluer la viabilité du projet et son adéquation avec ses besoins, dans le but de décider de la poursuite du projet, conduisant à son installation, ou à l'abandon du projet.

L'espace-test agricole désigne une entité fonctionnelle réunissant l'ensemble des conditions nécessaires au test d'activité. Il a comme fonctions fondamentales la mise à disposition :

### - **Fonction pépinière**

La fonction pépinière désigne l'hébergement physique du porteur de projet. Elle comprend :

- La mise à disposition du foncier : modalités – baux, coût, autorisations d'exploiter, certification
- Du matériel de culture : matériel mis à disposition et matériel apporté par les entrepreneurs à l'essai,
- Des bâtiments, mais aussi de salles ou encore de bureaux,
- L'accompagnement dans les modalités de mise en œuvre : contrats et coûts de mise à disposition, procédures de sécurité, formation à la prise en main, assurance, gestion du risque, liste de matériel – plan d'investissements), charges de structure (eau, électricité, etc.), règlement intérieur...

En effet, l'espace-test doit permettre au futur exploitant agricole d'apprendre à gérer non seulement la partie purement technique, mais aussi la gestion financière du projet, pour laquelle la mise à disposition d'un bureau sera nécessaire.

### - **Fonction couveuse**

Hébergement juridique et comptable, intégrant les spécificités agricoles dans cette fonction : recrutement, contrat (CAPE et autres modalités), suivi d'activité des porteurs de projet et de la structure espace-test (administratif, comptable, etc.), sortie du test, assurance, règlement intérieur et procédures (comptable spécifiques aux couveuses et coopératives) ;

### - **Fonction accompagnement**

Accompagnement de la personne en test et procédures liées (prescription, sélection, accueil, évaluation, auto évaluation, formation, bilan de compétences, liens avec le PPP, VAE, gestion de la sortie, gestion du collectif, entraide, banque de travail, etc.), coûts d'accompagnement d'un porteur de projet en test...

### - **Fonction coordination**

Identification des acteurs à mobiliser, rôle de chacun dans le dispositif, articulation avec la politique agricole de la collectivité, animation du dispositif, montage juridique, budget et financement du dispositif, missions d'animation...

Le fonctionnement de la zone test agricole envisagé par EPN s'appuiera sur la CAE Rhizome (coopérative d'activité et d'emploi agricole), qui hébergera juridiquement les porteurs de projet.

Pour cela, les porteurs de projet sont en contrat CAPE (Contrat d'appui au projet d'entreprise) avec la structure juridique CAE Rhizome. Ce contrat leur permet de mettre en place leur activité agricole et commerciale de manière légale tout en bénéficiant d'un maintien de leurs droits sociaux (allocation de retour à l'emploi, assurance maladie) et d'une couverture en cas d'accident du travail.

Pendant cette période de test d'activité, les porteurs de projet ne créent pas d'entreprise. Ils sont sous la responsabilité de la structure qui assure l'hébergement juridique dont ils utilisent le numéro de Siret.

Cette structure prend également en charge la responsabilité civile professionnelle, loue les terres, déclare son activité à la Direction départementale des territoires, s'engage auprès de l'organisme certificateur, établit la comptabilité, effectue les déclarations sociales et fiscales, etc.

Les bénéficiaires de la vente des légumes vont intégralement au porteur de projet, par le biais de la couveuse. Mais le porteur de projet assume aussi les éventuelles pertes financières. Il est responsable et autonome de la production et de la commercialisation de ses produits. Par ailleurs, il paie ses « consommables » ainsi que les frais liés à son activité (eau, électricité, essence, plants, semences...etc.).

### ➤ **Profil des porteurs de projets et recrutement**

#### **Profil des porteurs de projets :**

Le test d'activité agricole est particulièrement adapté au contexte de l'installation croissante de personnes « non issues du milieu agricole ».

En Normandie, l'installation en agriculture des porteurs de projets non issus du milieu agricole représente désormais le tiers des installations réalisées. Dans le même temps, une proportion identique des installations se fait en dehors du parcours aidé.

Dans l'Eure plus spécifiquement, 52% des porteurs de projets s'adressant au Point Accueil Installation ne sont pas issus du milieu agricole. Pourtant 92% des installations aidées (Dotation Jeune Agriculteur) sont faites par des personnes d'origine agricole.

#### **Recrutement des porteurs de projets :**

Le recrutement des porteurs de projets s'effectuera via un appel à candidature, diffusé par Nid'Agri ainsi qu'EPN, auprès des porteurs de projets de nos réseaux, du PAI, des centres de formation, du réseau du RENETA, et via d'autres canaux éventuels.

Suite à cet appel à candidature, les différents candidats sont invités à visiter le site à déposer, si leur intérêt se confirme, un dossier de candidature. Les candidatures sont ensuite analysées et une rencontre avec les membres de Nid'Agri et un membre d'EPN (si EPN le souhaite) est organisée, pour vérifier l'adéquation de leur projet avec le test d'activité sur le site.

Un temps de "pré-test" pour accompagner les porteurs de projets dans leur projet de test est généralement à prévoir.

L'entrée en test est ensuite officialisée par la signature du contrat CAPE, ainsi que du contrat pédagogique. Le contrat pédagogique est un document qui formalise les objectifs pédagogiques du test d'activité, et qui est remis à jour avec les porteurs de projets chaque année. Les critères à fixer pour l'entrée en test sont à discuter selon les attentes d'EPN.

## ➤ Plan de financement

Les chiffres donnés dans le plan de financement ci-dessous sont donnés à titre indicatif afin d'identifier des grandes masses de dépenses. En fonction des choix réalisés (type de bâti, nombre de porteurs de projets en test, choix d'une surface à allouer à un porteur de projet en sortie de test, etc.), les aspects financiers pourront évoluer.

**Les matériels** à disposition pourraient être ceux inscrits dans le tableau suivant. Le matériel est complété par les porteurs de projets à leur arrivée et durant la phase de test en fonction de leurs besoins spécifiques.

En termes de **bâti**, il est nécessaire de prévoir un bâtiment de stockage du matériel et des légumes, un bureau, une aire de lavage, des chambres froides, sanitaires sur emprise au sol de 180 m<sup>2</sup> à minima.

En termes **d'accessibilité et de réseaux divers** : les parcelles sont aujourd'hui accessibles par l'ouest, par la rue de la porte blanche depuis la commune de Parville et ne dispose d'aucun réseau viaire.

Cet accès sera supprimé par les travaux de la déviation Sud Ouest d'Evreux et une nouvelle piste depuis le boulevard Foch devra être aménagée pour maintenir l'accès à cette zone (piste de 800 m de long sur 4 mètres de large sur une grave recyclée de 50 cm de profondeur).

Afin de desservir le projet, des raccordements réseaux se feront depuis le boulevard Foch pour l'eau, la fibre et l'électricité moyennant un coût de 75 000 € HT (tranchées, fourreaux, boîtes de raccordement, réseaux filaires, etc).

<b>Nature de l'investissement pris en compte pour la mise en place de l'ETA</b>	<b>Montant HT</b>	<b>Montant TTC</b>
<b>Cout matériel Immos TOTAL</b>	<b>294 000 €</b>	<b>352 800 €</b>
Tunnels	32 000 €	38 400 €
Bâtiments 150 m <sup>2</sup> (bureaux, sanitaires, stockage matériels, chambres froides, etc)	200 000 €	240 000 €
Matériel (tracteur, irrigation, petit matériel, ...)	62 000 €	74 400 €
<b>Aménagement du site</b>	<b>197.200 €</b>	<b>236.640 €</b>
Travaux de raccordement aux réseaux eau, électricité, fibre optique	75. 000 €	120 000 €
Aménagement voirie d'accès après fermeture de la rue de la porte blanche (800m linéaire sur 4m de large sur grave recyclé de 50 cm)	100.000 €	120.000 €
Raccordement électrique - transfo	1 000 €	1 200 €
Raccordement électrique - branchement	200 €	240 €
Branchement eau potable	1 000 €	1 200 €
Clôture	20 000 €	24 000 €
<b>Ingénierie mise en place ETA</b>	<b>15 000 €</b>	<b>18 000 €</b>
Nid'Agri	15 000 €	18 000 €
<b>INVESTISSEMENT GLOBAL PORTÉ PAR EPN</b>	<b>506 200 €</b>	<b>637 440€</b>

L'investissement porté directement par EPN pour cette espace test est donc de 506.200 € HT avec une 1<sup>er</sup> phase mobilisable à compter de 2022/2024 de 406.200 € HT (matériels, bâti, ingénierie) et une seconde phase en 2025/2027 de 100.000 € HT pour la restitution d'un accès supprimé par la déviation Sud-Ouest.

### **3) LES JARDINS DE NETREVILLE**

L'équipe des Cocottes Urbaines accompagne EPN dans l'émergence d'un jardin des solidarités dans le quartier de NÉTREVILLE à ÉVREUX, qui a pour but de développer avec les habitants, bailleurs sociaux, collectivités et instances agricoles, un quartier fertile et de créer une micro ferme en cœur d'une zone dense d'habitat collectif.

Ce programme s'articule sur les principes suivants :

#### LA PRODUCTION MARAÎCHÈRE « PERMACOLE & BIO-INTENSIVE » AU COEUR DU QUARTIER

- Elle met la production alimentaire écologique au cœur de la conception du projet,
- Elle transforme maintenance (charge d'entretien) en « entretien fertile »
- Elle permet un circuit court avec le pôle commerces de proximité,
- Elle autorise des synergies avec le projet éducatif des écoles voisines,
- Elle permet un circuit court avec les cantines des dites écoles,
- Elle rentre en synergie avec les jardins partagés toujours très attendus au début d'un projet et souvent délaissés après plusieurs années d'exploitation
- Elle permet une gestion Bio de la production
- Elle intègre de façon symbiotique et utile l'animal dans le cadre de vie
- Elle crée sans détruire tout en augmentant la biodiversité et l'équilibre écosystémique
- Elle transforme déchets en ressources

Quelques-unes des vertus liées à l'installation d'une ferme permaculturelle au cœur du quartier :

- Ferme pédagogique
- Limitation du vandalisme et de l'insécurité
- Nettoyage, entretien valorisation des bosquets et boisements environnants
- éco-pâturage
- Recyclage déchets verts du site et de la ville
- Production vivrière
- Production de services écosystémiques
- forêts jardins
- d'espaces de cueillettes libre
- Mise en valeur de l'eau ...

En transversale, le bio-fermier devient co-artisan du paysage, celui qui, sur la base d'un partenariat pérenne, sera en mesure à l'échelle du quartier de Nétreville, et, dans un budget limité et maîtrisé, de déployer et d'entretenir le paysage du quartier.



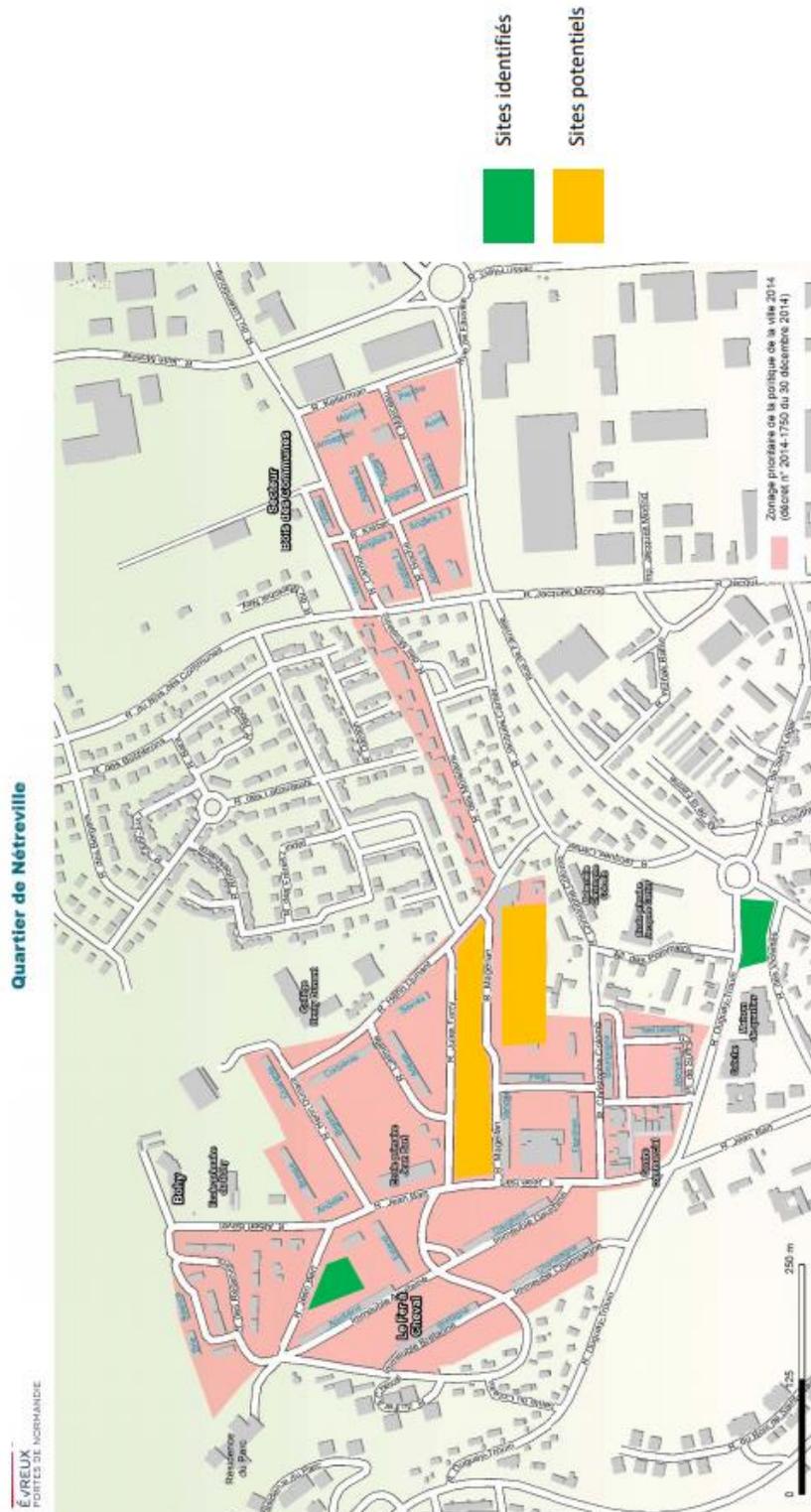
### ➤ CALENDRIER ET FINANCEMENT :

Pour 2021, il s'agit de concrétiser la concertation et la programmation du projet, qui portera dans un premier temps sur un jardin de 600 m<sup>2</sup>.

Selon les retours de la concertation avec les habitants (pour la rentrée 2021), la surface augmentera jusqu'à un potentiel de 2 ha au total (nombre de jardins à définir), d'ici 2023/2024, et avec la création d'une ferme urbaine.

Ce projet dépend fortement du programme de renouvellement urbain du quartier de Nétreville, qui entre aussi en phase de concertation. Ces projets sont forcément imbriqués.

## Espaces identifiés et potentiels pour implantation des Jardins de la Solidarités de Nétreville (2021)



Les ressources prévues pour 2021 et 2022 sont de 99 000 € en fonctionnement (AMO prestataire, personnel, entretien).

EPN a répondu à un Appel à projets de l'ANRU « Quartiers Fertiles » et a été lauréat pour environ 50% des dépenses de fonctionnement, soit pour ce poste, un reste à charge pour EPN de 49 500 € en fonctionnement et de 75 000 € en investissement (aménagement du/des site(s)), **soit au total une participation financière pour cette 1<sup>er</sup> phase de 124.500 €.**

#### 4) SYNTHÈSE FINANCIÈRE DES PROGRAMMES DÉVELOPPÉS PAR EPN EN FAVEUR DE LA FILIÈRE AGRICOLE

Programmes	Montant en investissements	Montant en fonctionnement	Total
Projet de création d'une légumerie	337 000 €	- €	337 000 €
Zone test agricole de Cambolle	506 200 €	15 000 €	506 200 €
Les jardins de Nétreville	75 000 €	49 500 €	124 500 €
<b>Totaux</b>	<b>918 200 €</b>	<b>64 500 €</b>	<b>982 700 €</b>

Au regard des 670 830 € à compenser pour la filière agricole par l'aménagement des 53,10 hectares dédiés à la zone d'activités du Long Buisson 3, les investissements portés par la CA EPN dans les prochaines années, au travers des 3 actions évoquées ci-dessus, à hauteur d'environ 982.700 €, permettent de consolider l'économie agricole du territoire et de compenser les effets du projet sur la filière.

La reconstitution du potentiel économique agricole perdu par l'aménagement du futur parc d'activités économiques, nécessite un certain délai pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement. Cette valeur est généralement estimée entre 7 et 10 ans dans les entreprises françaises, la valeur de 7 ans étant globalement retenue dans le domaine agricole (source : DRAAF/SRISE.HDF février 2018).

Afin de mesurer **le montant nécessaire à investir** pour la reconstitution du potentiel économique territorial total perdu, il est nécessaire d'estimer le montant en euros généré pour 1 euro investi. Pour cela, on compare la production totale des exploitations à leurs investissements à travers les données du RICA (Réseau d'Information Comptable Agricole). Les investissements nécessaires sont le solde entre les achats réalisés pendant l'année, et les cessions réalisées.

La donnée obtenue « 1€ investi génère X € de richesse » est, pour le type de culture développé sur le périmètre de Long Buisson 3, compris entre 4 et 8. Il est proposé de retenir la moyenne basse sur les dix dernières années de 4.

Ainsi, **pour un investissement par EPN de 982.700 €, la reconstitution du potentiel économique peut être évaluée selon cette approche largement partagée par les Chambres d'Agriculture et le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation à 3.930. 800 €** (982 700 € investi génère 4 fois ce montant en création de richesse).

