

Construction d'un établissement pénitentiaire sur les communes de Tremblay-en-France et de Villepinte (93)

Etude préalable agricole

Version du 06/11/2019

SOMMAIRE

1. Préambule	3
2. Description du projet et délimitation du territoire.....	4
3. Analyse de l'état initial de l'économie agricole.....	19
4. Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire	36
5. Mesures envisagées et retenues pour éviter, réduire les effets négatifs du projet.....	40
6. Annexe	46

1. Préambule

Le **décret n°2016-1190**, datant du 31 août 2016, relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation et repris à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, , impose que **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 du projet font l'objet d'une étude préalable** comportant notamment des mesures pour **éviter ou réduire la consommation des terres agricoles et des mesures de compensation**.

Ainsi, les projets concernés par une telle étude spécifique sont ceux qui font l'objet d'une étude d'impact de façon systématique et :

- ➔ qui **interviennent 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 dans les cinq années précédant** la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet, soit sur une **zone à urbaniser qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les trois années précédant** la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation ;
- ➔ qui dépassent le seuil de surface fixé par le Préfet de Seine Saint-Denis à savoir 1 ha.

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France est concerné par ces deux critères et doit ainsi faire l'objet d'une étude préalable concernant la consommation des terres agricoles.

Son contenu est conforme au décret du 31 août 2016, repris par l'article D.112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, et comprend :

1. La description du projet et délimitation du territoire
2. L'analyse de l'état initial de l'économie agricole
3. L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
4. Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet
5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

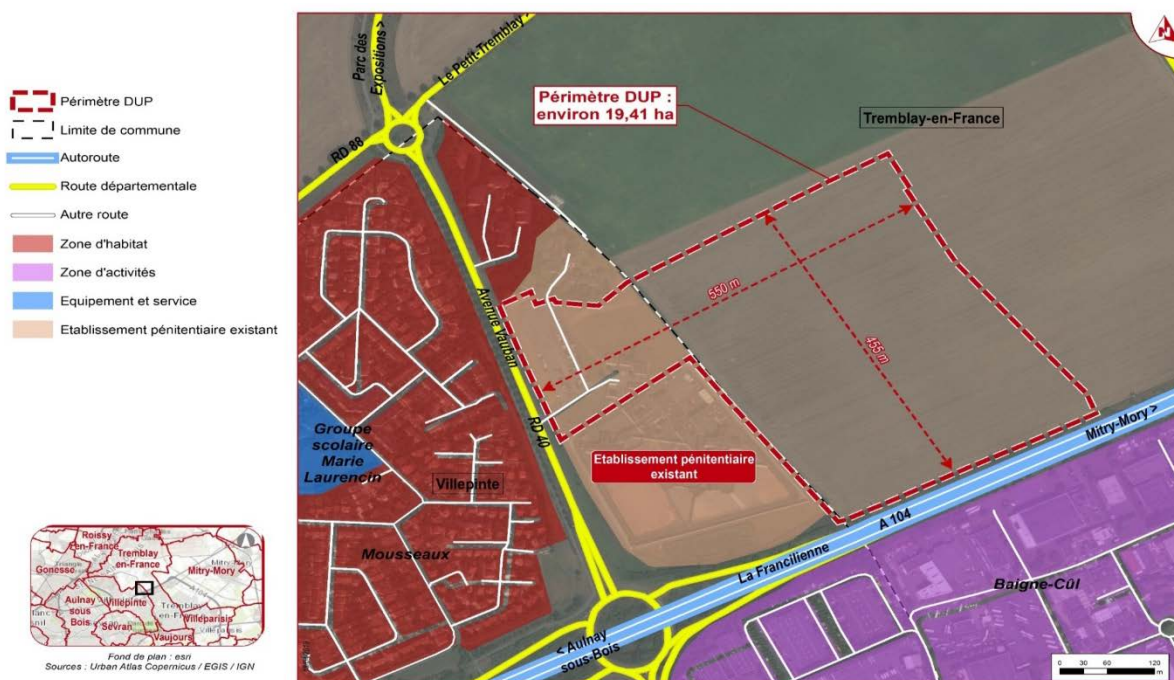
Il s'appuie en particulier sur le Cadre méthodologique régional expérimental pour la Région Ile-de-France dans sa version d'août 2017.

2. Description du projet et délimitation du territoire

a) Le contexte

Le site du futur établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France, qui fait l'objet de la présente étude préalable, est localisé de part et d'autre de la limite communale entre Tremblay-en-France et Villepinte en Seine-Saint-Denis (93). Il s'inscrit en partie dans le périmètre de la maison d'arrêt de Villepinte, au nord de cette dernière, et dans son prolongement à l'est.

Le périmètre total du projet représente 19,41ha, dont 15ha dans la commune de Tremblay-en-France et 4,4ha dans la commune de Villepinte.



Localisation du projet de nouvel établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France – Source : EGIS

Le site, dans sa partie ouest, recense des espaces de stationnement, espaces verts et bâtiments liés à l'établissement pénitentiaire existant à Villepinte et appartenant à l'Etat-Ministère de la Justice. Cette portion du périmètre de projet ne constitue pas un espace cultivé pour une activité agricole. Il convient néanmoins de noter que l'entretien des espaces verts se fait par éco-pâturage, ce qui explique la présence de moutons au niveau des pelouses jouxtant la prison. Dans le cadre du projet de nouvel établissement pénitentiaire, il est prévu de retrouver une surface au moins équivalente d'éco-pâturage.

En revanche, dans sa partie est, le site a aujourd'hui une vocation principalement agricole de grande culture céréalière. Les parcelles concernées, situées en zonage agricole, appartiennent toutes à des propriétaires privés. Une évolution de l'occupation des sols actuelle est souhaitée vers la construction d'un nouvel établissement pénitentiaire, tout en mutualisant les fonctions entre le nouvel équipement et celui qui existe dans la commune de Villepinte en continuité. L'activité agricole cessera donc d'exister dans l'ensemble de cette portion du site de projet qui représente 15,8ha.

Le site est bordé au sud par l'autoroute A104 (« La Francilienne »). Celui-ci n'est pas enclavé, et l'on peut y accéder à partir de l'établissement pénitentiaire de Villepinte via la RD40 (avenue Vauban), et par le chemin rural au nord.



Localisation des espaces agricoles impactés dans la commune de Tremblay-en-France

Source : Even Conseil

b) Motifs du projet

A L'ECHELLE NATIONALE

Malgré un accroissement du nombre de places en détention ces dernières années de 10 494 places pour atteindre une capacité de 58 581 places en détention, cette augmentation s'est accompagnée d'une hausse encore supérieure du nombre de personnes incarcérées. Le taux de densité carcéral est ainsi passé de 112 % au 1^{er} janvier 1995 à 118 % au 1^{er} janvier 2017.

Pour répondre aux problématiques de surpopulation carcérale (environ 57 000 places pour plus de 80 000 détenus en France) et afin de faire évoluer le parc pénitentiaire vers de meilleures conditions de détention et de travail des personnels, l'État a décidé la mise en place d'un Plan Immobilier Pénitentiaire.

Suite à une présentation des orientations par la Garde des Sceaux au Conseil des Ministres du 12 septembre 2018, le plan immobilier pénitentiaire « 15 000 places » a été annoncé le 18 octobre 2018.

Le Président de la République a ainsi fixé un objectif de construction de 15 000 places supplémentaires de détention sur deux quinquennats. D'ici 2022, 7 000 places seront livrées et des projets permettant la réalisation de 8 000 autres seront lancés. C'est plus de 1,7 milliards d'euros de crédit qui seront mobilisés d'ici la fin du quinquennat.

Au-delà d'un objectif quantitatif, le programme doit permettre une diversification des établissements pénitentiaires existants sur le territoire français afin d'adapter le parcours et le régime de détention à la situation de chacun des détenus mais également de renforcer la sécurité des établissements. Conformément à l'application de l'article 100 de la loi pénitentiaire, modifiée par la loi n°201-1655 du 29 décembre 2014, chacune des opérations du plan immobilier pénitentiaire respectera le principe de l'encellulement individuel.

Plus précisément, les objectifs sont :

- D'améliorer les conditions de travail du personnel pénitentiaire ;
- De lutter contre la surpopulation carcérale ;
- D'améliorer les conditions de détention en mettant en place des dispositifs de travail et de formation en détention, mais également un suivi personnalisé des peines et une architecture favorisant l'apaisement ;
- D'inscrire les projets dans une démarche de développement durable en prenant en compte les enjeux environnementaux (gestion de l'énergie, confort thermique, qualité de l'air, etc.) dans la conception et l'exploitation-maintenance de l'établissement ;
- De garantir l'exigence de sécurité et de sûreté dont l'administration pénitentiaire est investie ;
- De maîtriser les coûts tant sur le plan de l'investissement que sur celui de l'exploitation du bâtiment.

A L'ECHELLE LOCALE

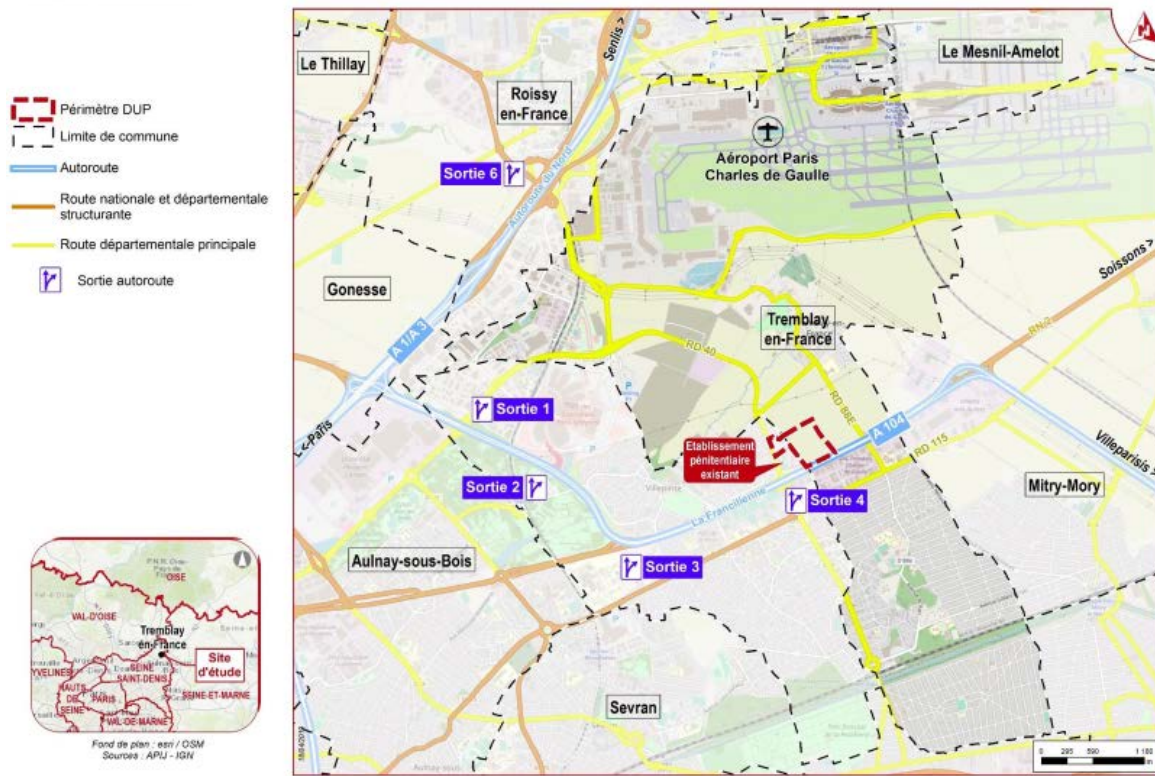
L'implantation d'un nouvel établissement pénitentiaire répond à un cahier des charges strict. Il s'agit de permettre à l'administration pénitentiaire de conduire sa mission dans les meilleures conditions de sécurité, de sûreté et de fonctionnalité.

Dans le département de Seine-Saint-Denis, la préfecture a proposé le site de Tremblay-en-France, qui bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate de la maison d'arrêt de Villepinte, pour le développement du nouvel établissement pénitentiaire de 700 places.

Cette configuration offre des facilités de fonctionnement par la mutualisation de certaines fonctions entre les deux établissements, tout en désengorgeant le site de Villepinte. Elle permettra en particulier de partager les fonctions présentes dans la zone hors enceinte (bâtiment d'accueil des familles, locaux du personnel, espaces de stationnement). L'accès proposé consiste à réutiliser l'accès à la maison d'arrêt existante de Villepinte à partir de l'avenue Vauban.

La présentation ci-après résume les principaux aspects du projet.

Plan de situation



Source EGIS

AUGMENTER LA CAPACITE PENITENTIAIRE

Le futur établissement pénitentiaire prévoit une capacité d'environ 700 places, il se décompose en deux grands ensembles, séparés par un mur d'enceinte de 6 m de haut :

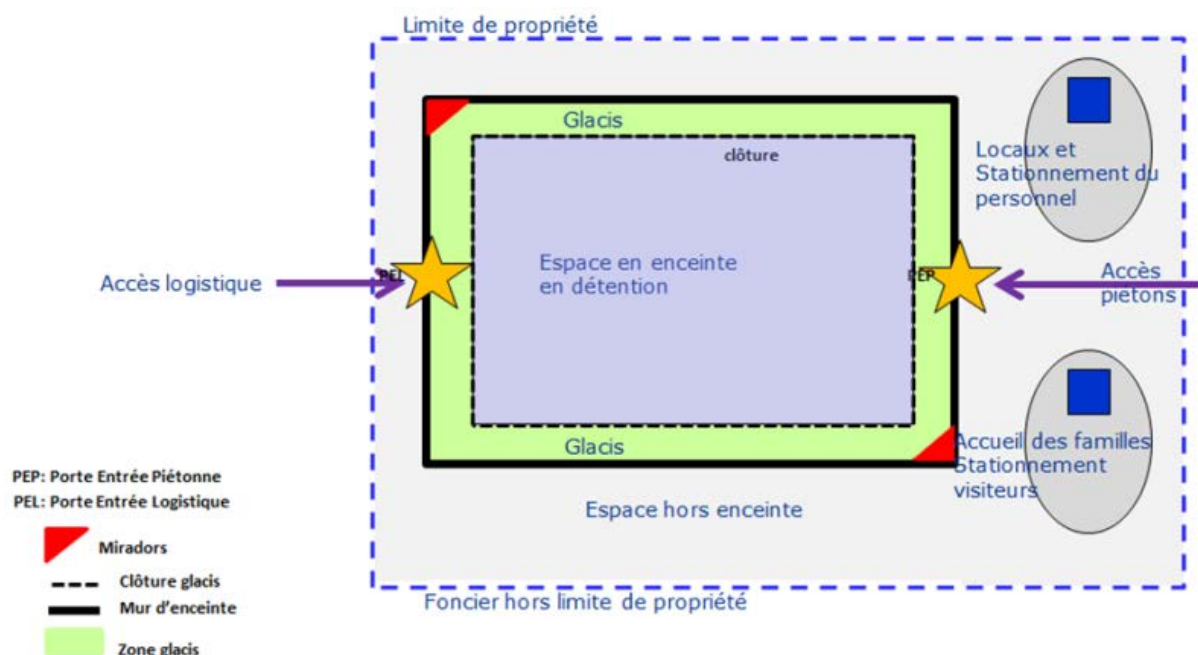
- **La zone « en enceinte »** regroupe les bâtiments de détention, les parloirs, les locaux techniques, les locaux de l'administration de l'établissement. Les bâtiments en détention sont implantés en retrait du mur d'enceinte ;
- **La zone « hors enceinte »** qui comprend les abords du mur d'enceinte, le bâtiment d'accueil des familles, les locaux du personnel et les espaces de stationnement. Enfin, un grillage périphérique vient marquer la limite de propriété.

L'enceinte d'un établissement pénitentiaire se compose d'un contour clôturé et/ou bâti compris de 6 m de haut. L'emprise de cette enceinte s'inscrit dans une surface de 300 m par 300 m. L'enceinte intègre deux points de franchissement permettant de passer de la zone « hors enceinte » à la zone « en enceinte » : la porte d'entrée principale (PEP) et la porte d'entrée logistique (PEL). Les bâtiments de l'administration ainsi que les locaux techniques sont implantés sur le mur ou contre lui.

L'intérieur de l'enceinte se compose de divers bâtiments et aménagements, dont les principaux sont les suivants :

- Bâtiments d'hébergement ;
- Locaux d'activité (social, socio-culturelle, éducative, enseignement, information dans le cadre de la préparation à la sortie) ;
- Locaux de service (cuisine, blanchisserie, ateliers d'entretien, chaufferie) ;
- Ateliers de production et de formation professionnelle ;
- Aires de promenade et installations sportives (dont gymnases et terrains sportifs).

Les locaux du personnel situés dans la zone « hors enceinte », seront dans un bâtiment de type R+1/R+2 (hauteur de 9 m) tandis que le bâtiment d'accueil famille sera de maximum R+1 (hauteur de 6 m). Des parkings seront associés à ces bâtiments, l'un destiné à accueillir le personnel du centre de détention et l'autre destiné aux visiteurs.

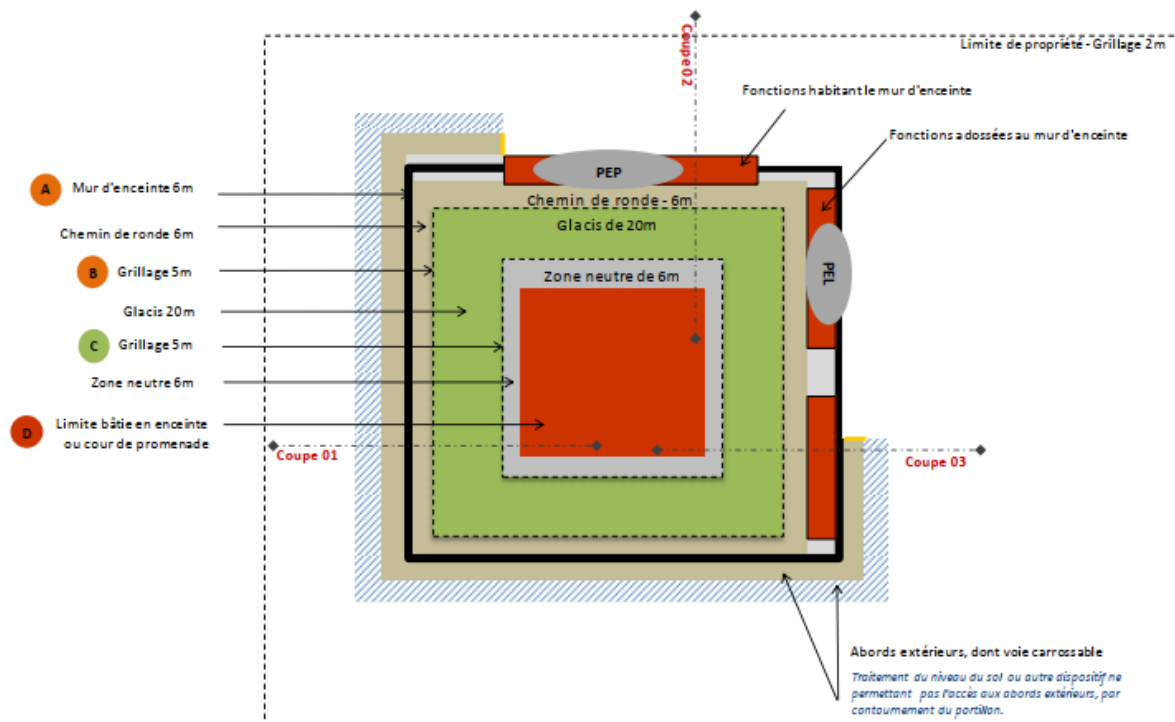


Source EGIS

CHOIX D'IMPLANTATION DES BATIMENTS ET DES TERRAINS SUR LE SITE

Le domaine pénitentiaire se divise en grandes zones :

- Zone « en enceinte » (43 000 m² de surface de plancher) composée :
 - o Du chemin de ronde ;
 - o Du glacis ;
 - o De la zone neutre ;
 - o Des fonctions dites en enceinte « en détention » (zone carcérale) ;
 - o Des fonctions dites en enceinte « hors détention » (zone de transition entre l'extérieur et la détention).
- Enceinte extérieure composée d'un mur de 6 m de hauteur équipé de caméras de surveillance. C'est l'élément majeur dans la sécurisation de l'établissement pénitentiaire. L'entrée s'effectue par :
 - o La porte d'entrée principale (PEP) ;
 - o La porte d'entrée logistique (PEL).
- Zone « hors enceinte » (2 200 m² de surface de plancher) s'étend jusqu'aux limites du domaine pénitentiaire et comprend :
 - o L'accueil des familles et les locaux du personnel ;
 - o Le stationnement des personnes et visiteurs ;
 - o Le verdissement du domaine pénitentiaire ;
 - o L'accès au domaine pénitentiaire ;
 - o Transition avec les espaces agricoles.



Source EGIS

ORGANISATION FONCTIONNELLE ET COMPOSITION DES VOLUMES

Construire les prisons de demain

Le programme de Ministère s'accompagne d'une réflexion sur la conception et l'architecture des établissements. La prison doit alors être pensée comme un édifice public qui a toute sa place dans la cité. Centrée sur les personnes qui y travaillent, y interviennent, y vivent ou la visitent, elle intègre des espaces de socialisation et doit faciliter les échanges.

La réinsertion active des détenus

Un établissement pénitentiaire est un lieu de privation de liberté, mais c'est aussi un lieu de réinsertion. Ce dispositif de réinsertion active a pour objectif la prévention du suicide, la réinsertion dans la société et la lutte contre la récidive.

L'espace carcéral, lui-même, est constitué de différents lieux (vie, travail, soin, lien social, activités, culte, sport, etc.). Chacun de ces lieux est un élément fort et structurant du projet, affirmant une symbolique et un message positif et rendant perceptible, à tous les stades d'expression, la notion de parcours d'exécution de la peine, idée étroitement associée à l'idée d'individualisation de la peine.

Elle s'appuie donc sur la mise en place d'espaces de socialisation extérieurs et intérieurs, sur la conception d'espaces collectifs en hébergement et d'espaces extérieurs variés. La conception architecturale joue un rôle considérable notamment sur la qualité des espaces, la lumière, les vues ou encore les ambiances acoustiques. Le cadre architectural doit contribuer à l'apaisement et à la prise en considération de la personne.

Les conditions de travail

La conception architecturale s'attachera à prendre en compte l'ergonomie des postes de travail, les conditions de vie et de travail dans les locaux et les lieux fréquentés par l'ensemble du personnel, la qualité d'usage afin de faciliter l'exercice des personnels dans tous les lieux de présence et d'activités des détenus et la qualité de convivialité et de sérénité de tous les locaux du personnel.

L'optimisation spatiale

La conception du plan masse doit contribuer très directement à la qualité fonctionnelle et à la maîtrise des coûts : la recherche d'une organisation efficace et d'une qualité des espaces bâtis et non bâtis entre directement dans l'économie du projet.

Le plan masse doit faciliter la surveillance et ne doit pas générer des besoins en effectifs supplémentaires. La promulgation, le 15 août 2014 de la loi relative à la prévention de la récidive et à l'individualisation des peines, a concrétisé les orientations prises depuis 2012 et a conduit, notamment, à la remise en question des programmes des établissements pénitentiaires.

Cette remise en cause a conduit à une démarche d'actualisation de ces programmes, initiée en 2014 dans le cadre de la reprise du projet de l'établissement pénitentiaire de Lutterbach. Cette opération visait en effet à marquer un tournant dans l'expression institutionnelle et républicaine de la prison en France. Elle intégrait prioritairement le double objectif d'amélioration des conditions de détention et des conditions de travail des personnels.

L'objectif est bien de rompre avec la production standardisée et répétitive des réponses architecturales, et de définir une réponse innovante et adaptée à chaque établissement, et à chaque quartier.

Ces objectifs ont été récemment réaffirmés par le Garde des Sceaux dans le rapport sur l'encellulement individuel (septembre 2016).

S'agissant de l'architecture, l'objectif consiste à bâtir des stratégies pour humaniser les établissements et renouer avec la dimension symbolique de la prison républicaine.

Au lieu d'une conception standardisée fonctionnaliste et d'un aménagement dense, il convient de préférer une conception sur mesure et un aménagement aéré. Le projet d'établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France s'inscrit pleinement dans cette démarche.

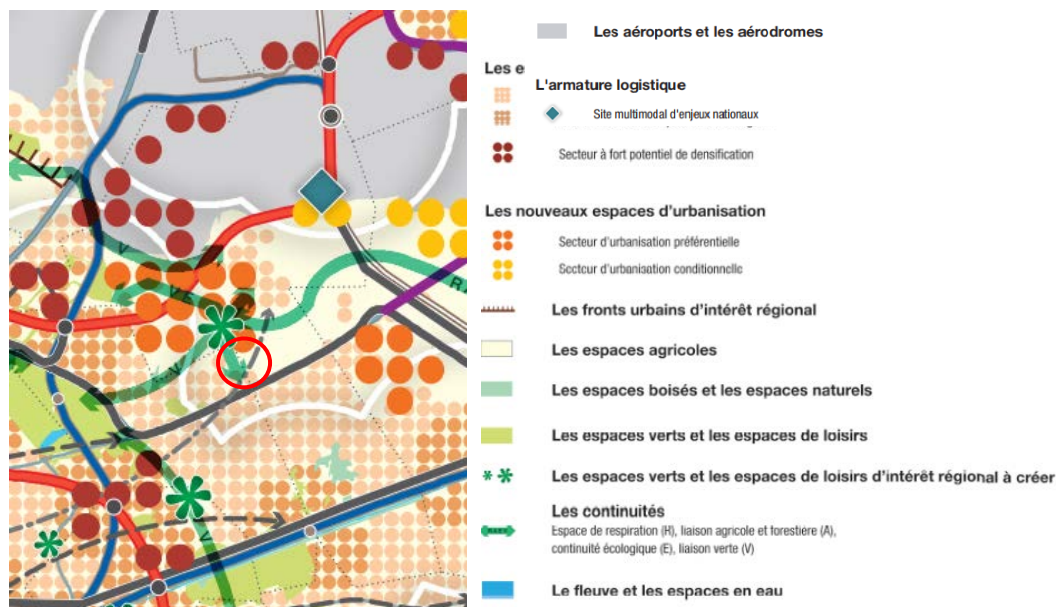
d) Cadre réglementaire en termes d'urbanisme

SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document de planification stratégique qui a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il a été élaboré par le conseil régional d'Île-de-France en collaboration avec l'État et engage résolument le territoire régional dans une relation vertueuse entre développement urbain et transport. Le SDRIF a été approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Cet outil de planification s'impose juridiquement aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) et en leur absence, ce qui est le cas pour la région d'Île-de-France, aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou tout documents en tenant lieu. Ce document fixe les grandes orientations d'aménagement à l'échelle du territoire régional, il constitue un cadre de réflexion et une vision stratégique mettant en cohérence sur le territoire régional l'ensemble des composantes de l'aménagement et de ses acteurs. Les grandes orientations fixées par le SDRIF sont précisées par la destination particulière des terres fixées par les dispositions des différents zonages des plans locaux d'urbanisme. Les grands objectifs d'aménagement et de développement durables fixés par le SDRIF sont transposés dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CGDT), ces orientations doivent être appréciées à l'échelle 1/150 000e, à l'échelle du projet spatial régional. Il appartient aux plans locaux d'urbanisme de préciser ces grandes orientations, sans compromettre la réalisation de ces objectifs régionaux, en fixant la destination particulière des terres par le biais des différents zonages.

A la lecture de la CGDT, le projet de nouvel établissement pénitentiaire se situe sur un « Espace urbanisé à optimiser » en bordure d'« espaces agricoles ». L'avenue Vauban est identifiée comme liaison verte et un principe de liaison de transports collectifs avec un niveau de desserte métropolitain traverse le périmètre du projet. Cependant, l'échelle du SDRIF est peu pertinente compte tenu de la taille assez restreinte du projet, de l'échelle de lecture de la CGDT et du manque de précision du SDRIF sur les bordures des figurés. Le projet d'établissement pénitentiaire est compatible avec le SDRIF.



Extrait de la carte d'orientation générale du SDRIF Ile-de-France 2030 - Source : SDRIF

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TREMBLAY-EN-FRANCE

Partie ouest du secteur de projet localisée dans la commune de Villepinte

Le PLU de Villepinte a été approuvé le 18 décembre 2017.

Le périmètre du projet recoupant la commune de Villepinte n'est pas concerné par les orientations générales du PADD du PLU de Villepinte ni par aucune orientation d'aménagement.

Le site d'étude est inscrit en zone d'équipement (Uf).

Cette zone couvre l'hôpital Ballanger à l'entrée ouest de la ville et l'établissement pénitentiaire à l'est, au nord de l'A104. Ils sont implantés sur des emprises foncières importantes. La zone Uf a donc une vocation particulière liée à ces grands équipements et à leurs besoins.

Dans cette zone Uf, sont autorisées sous réserve de conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- « constructions destinées à l'habitation, pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées ;
- constructions destinées au logement du personnel de l'hôpital et de l'établissement pénitentiaire ;
- les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager (travaux sur voirie, aménagements d'espaces verts etc.), ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux ;
- les installations classées à condition :
 - o qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - o que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant et, en cas de transformation, que ces travaux entraînent une atténuation des nuisances dont ces installations sont la cause ;
- les annexes sous réserve d'avoir une hauteur totale à 3,50 m et d'une emprise au sol de moins de 20 m² ;
- dans les secteurs parcs identifiés sur les documents graphiques, les constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique à hauteur de 5% de la surface protégée ;
- dans les secteurs paysagers identifiés sur les documents graphiques, les constructions, ouvrages ou installations autorisés dans la zone, dans la limite de 30 % de l'emprise protégée et en préservant, dans la mesure du possible, les arbres ou plantations existantes ».

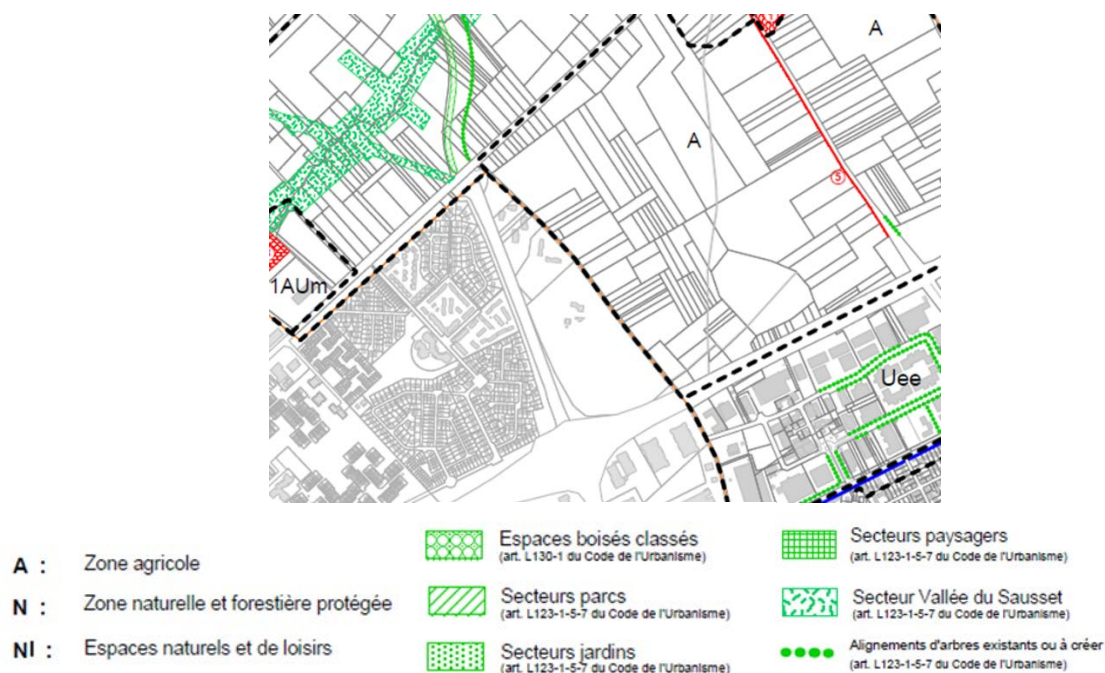
Le règlement de la zone Uf n'interdit pas la construction des équipements et aménagements liés à la réalisation d'un établissement pénitentiaire.

Partie est du secteur de projet localisée dans la commune de Tremblay-en-France

Dans son PADD, le PLU de la commune de Tremblay-en-France fixe à la fois des objectifs de pérennisation des espaces agricoles, tout en visant une réponse aux ambitions de développement économique internationales et locales liées à la proximité de l'Aéroport Roissy Charles-de-Gaulle. Il souhaite également veiller à adapter les équipements et services aux évolutions urbaines futures.

Les parcelles du futur établissement pénitentiaire sont identifiées en zone agricole (A) dans le règlement du PLU, à proximité de zones urbanisées (U) au sud et d'espaces à urbaniser (AU) à court ou long terme au nord-est. La zone agricole (A) vise en priorité à permettre le maintien d'une agriculture productive tout en évitant les conflits d'usages et à conserver la vocation agricole des surfaces nécessaires aux exploitations viables et/ou présentant un intérêt patrimonial. Le règlement du PLU prévoit également à l'article A.2 que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, soient autorisées sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols.

Considérant que le projet d'établissement pénitentiaire n'est pas compatible avec le PADD du PLU de Tremblay-en-France dans le secteur concerné, et qu'il n'est pas conforme avec le règlement de la zone agricole, car il ne constitue pas une « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », une procédure de **Mise en compatibilité du document d'urbanisme** est actuellement en cours de réalisation pour permettre sa réalisation.



Zonage du PLU de Tremblay-en-France en vigueur – Source : Ville de Tremblay-en-France

e) Les périmètres d'étude

Dans le cadre de l'étude préalable agricole, il est nécessaire de prendre en compte **plusieurs périmètres de réflexion** (Cadre méthodologique, DRIAAF) :

- Le **périmètre du projet**,
- Le **périmètre de l'étude** lui-même scindé en 2 périmètres :
 - o Un périmètre d'impact direct (A),
 - o Un périmètre d'influence (B),
 - o Un périmètre correspondant aux espaces consommés (C).

Le **périmètre de projet** correspond à celui de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) présenté précédemment.

Le **périmètre d'étude** comprend tout d'abord un périmètre d'impacts directs (A), qui correspond à une entité agricole cohérente, en lien avec le périmètre de projet. Dans le cas présent, du fait des échanges intervenus et de l'existence d'un exploitant en fait, qui diffère des 6 exploitants en titre, le périmètre d'impact direct ne se base pas sur les communes des sièges d'exploitations trop éloignées du périmètre de projet. Le périmètre direct (A) s'appuie plutôt sur la frange au nord de Tremblay-en-France et de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle, où se maintient une activité agricole en Seine-Saint-Denis, en lien avec les départements voisins de Seine-et-Marne et Val d'Oise. Ce périmètre est pertinent pour l'analyse de la pression foncière exercée dans le secteur d'étude, et pour l'étude des effets cumulés du projet avec d'autres projets dans le secteur.

Le périmètre d'influence (B) du projet correspond au périmètre d'impacts directs plus les équipements structurants, situés en Île-de-France et dans les départements limitrophes, qui interagissent avec les exploitations pour une part significative de leur activité et permettant d'en assurer la fonctionnalité (routes empruntées, silos, moulins, points de vente, machinistes, outils de transformation). La cartographie ci-après localise les différentes exploitations en titre concernées par la parcelle directement impactée, le périmètre maximal de culture de chacune d'elles, les fournisseurs et les lieux de livraison de la production, ce qui permet de délimiter un périmètre d'influence (B) pour l'étude.

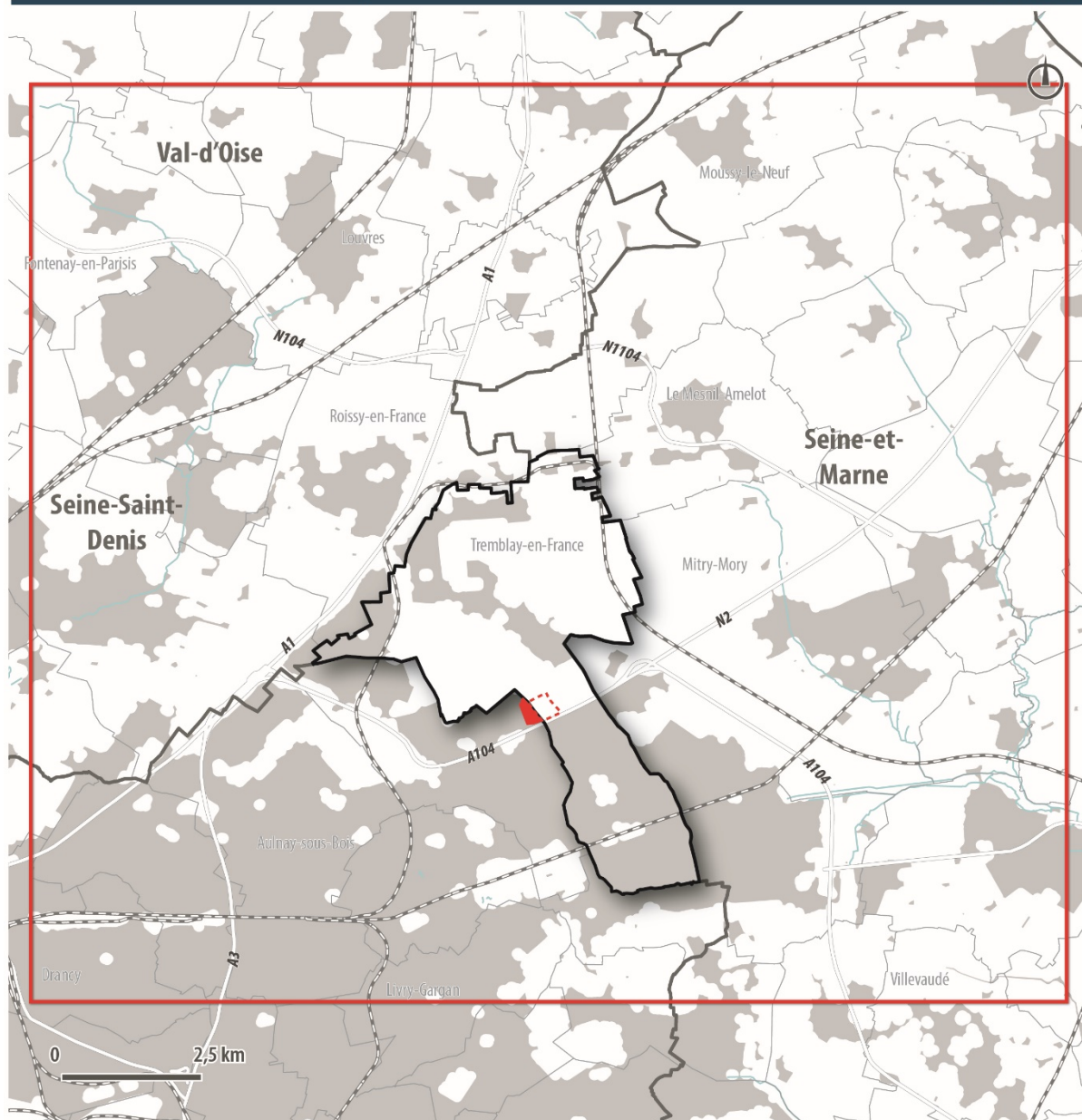
Les 53 parcelles situées dans la partie est du secteur de projet, dans la commune de Tremblay-en-France qui représentent 15,8ha et sont concernées par un zonage agricole dans le PLU constituent périmètre (C) des espaces réellement consommés.



Extrait de la photographie aérienne de 2014 zoomée sur le périmètre (C) des espaces réellement consommés

Périmètre d'impacts directs A

Octobre 2019



Périmètre du projet

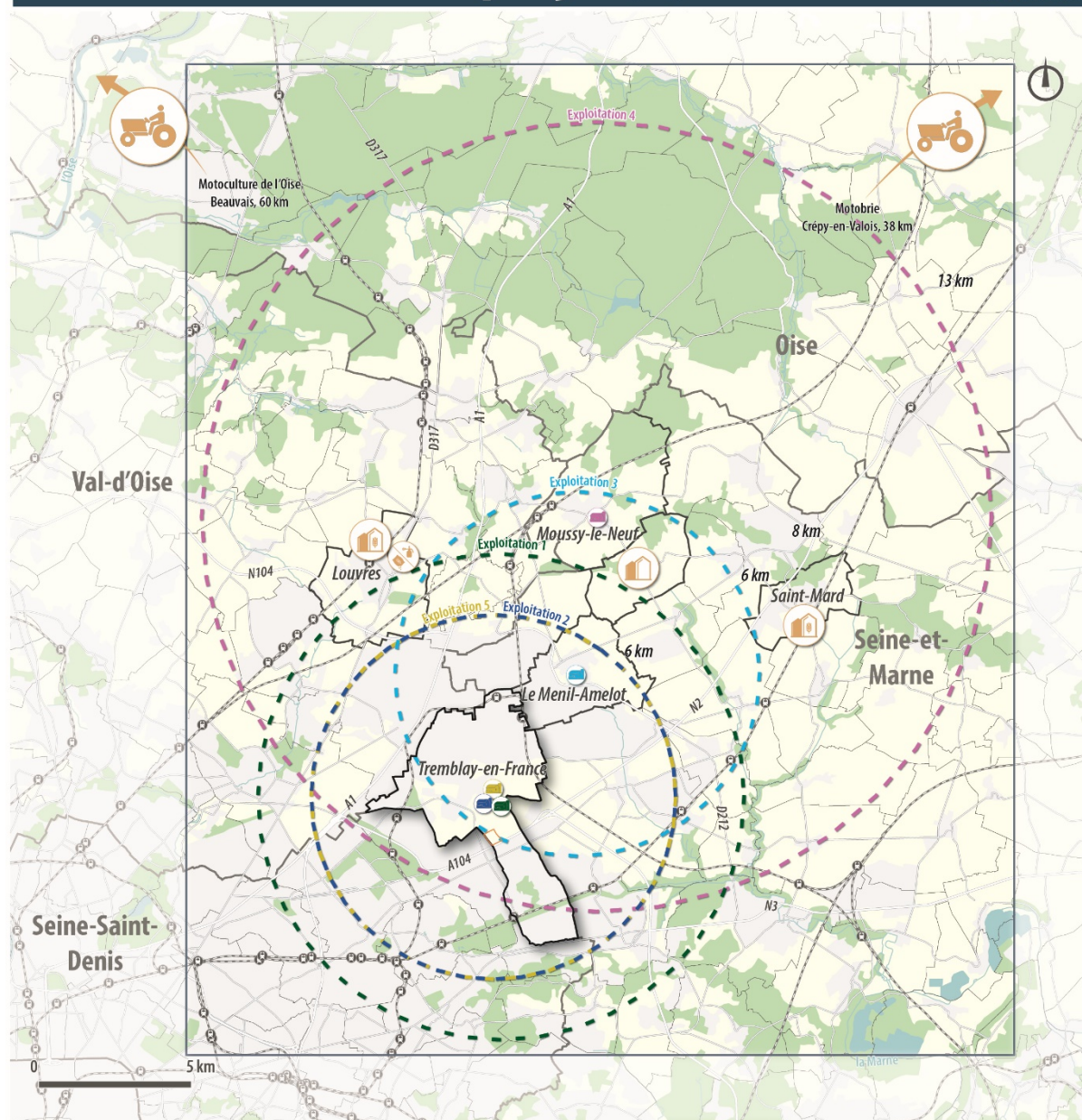
- Etablissement pénitentiaire existant
- ▭ Périmètre C des espaces réellement consommés
- ▭ Périmètre A

Sources : IGN, MOS IAU 2012 et 2017
Réalisation : Even Conseil

even
CONSEIL

Zone d'influence du projet (B)

Octobre 2019

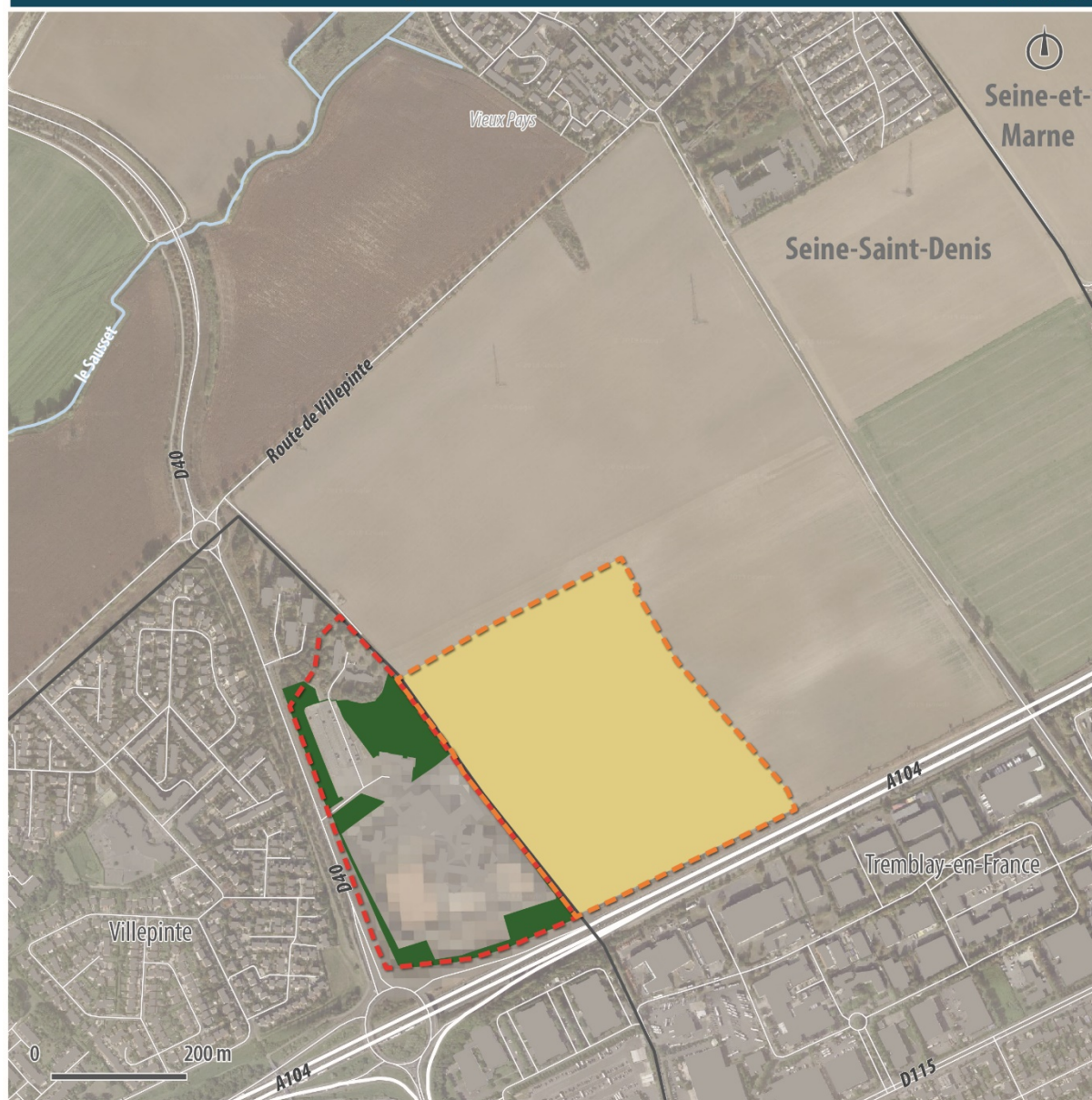


Sources : IGN, CLC 2018
Réalisation : Even Conseil

even
CONSEIL

Périmètre (C) des espaces réellement consommés

Octobre 2019



- Établissement pénitentiaire existant
- Périmètre (C) des espaces réellement consommés
- Parcelle déclarée au Parcellaire Graphique (RPG) comme culture de blé
- Parcelle déclarée au Parcellaire Graphique (RPG) comme prairies permanentes

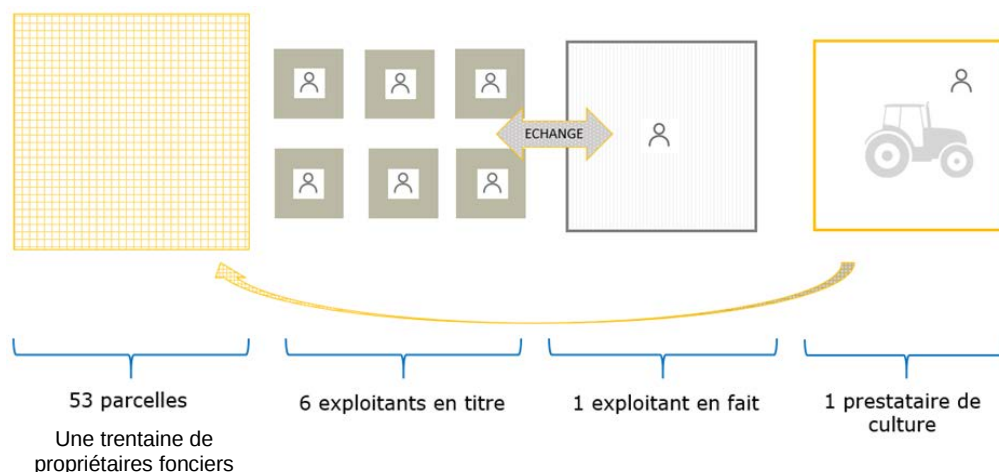
Sources : IGN, RPG 2017
Réalisation : Even Conseil

even
CONSEIL

f) Etat du foncier

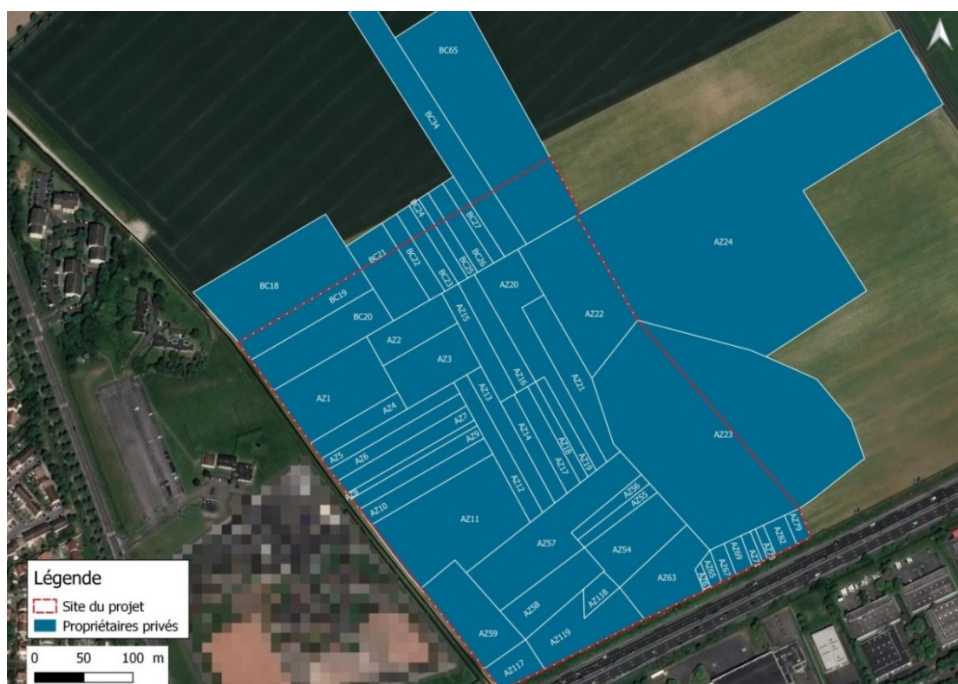
Le périmètre C des espaces réellement consommés, actuellement occupé par des usages agricoles de grande culture présente **53 parcelles** qui appartiennent à **une trentaine de propriétaires privés différents**.

6 exploitants en titre se partagent ces terres agricoles, qui suite à des échanges, ne concernent finalement qu'**un exploitant en fait**. Cette exploitant fait appel à un prestataire pour la culture de ces terres.



Ce jeu d'acteurs complexe fait suite aux différentes successions, provoquant un morcellement des parcelles. Par ailleurs, l'installation de l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle dans les années 1970 à proximité du site d'étude, a perturbé la répartition des terres agricoles. Les échanges entre agriculteurs ont été rétablis, certaines parcelles ont été coupées, divisées pour pouvoir accueillir l'aéroport.

Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est actuellement en cours afin que l'Etat-Ministère de la Justice, représenté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice puisse acquérir l'ensemble du parcellaire concerné par le projet et dans le but de mettre en compatibilité le PLU de la ville de Tremblay-en-France.



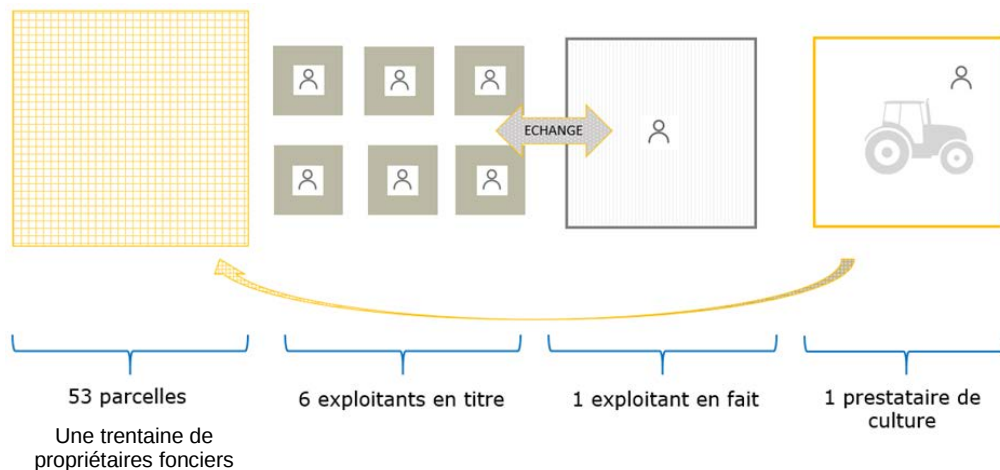
Plan de découpage foncier du périmètre C - Source : APIJ

3. Analyse de l'état initial de l'économie agricole

a) Jeux d'acteurs et exploitations impactées

Cette analyse porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitations agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude.

L'objectif de cet état initial est d'apporter au maître d'ouvrage une vision exhaustive de l'activité agricole concernée par le projet. Le cas échéant, les données recueillies permettront de travailler sur les séquences éviter réduire et identifier les mesures compensatoires adaptées au secteur.



Le territoire concerné par le projet d'extension du centre pénitentiaire est constitué de 53 parcelles agricoles détenues par une trentaine de propriétaires fonciers différents.

Ces propriétaires louent leurs terres à des **exploitants en titre**, qui sont au nombre de 6 sur le site, généralement via **des baux ruraux à long terme** conclus sur une période de 18 ans, renouvelables pour 9 ans.

Toutefois, un **seul exploitant en fait** est présent sur le territoire du fait d'échanges. Ces échanges ne concernent que l'usage de la terre, ils permettent de cultiver des surfaces plus importantes plutôt que des parcelles morcelées et ainsi de limiter les déplacements.

Du fait de la réalisation du projet, les échanges réalisés seront rompus et la répartition des terres sera rétablie après l'expropriation. L'exploitant en fait qui n'est pas l'un des exploitants en titre des parcelles du périmètre C des espaces réellement consommés, retrouvera ses terres initiales, sans perte de Surface Agricole Utile (SAU) pour son exploitation.

Ainsi, ce sont les 6 exploitations en titre qui se verront ponctionner d'une partie de leur SAU et qui sont donc concernées par l'étude préalable agricole. Ces dernières ne sont pas encore en mesure de dire où se situent les terres agricoles qu'elles auront à restituer, dans la mesure où les échanges entre exploitants sont nombreux, souvent anciens et peu lisibles. Un géomètre expert réalisera une étude pour localiser les impacts fonciers pour chacune des exploitations. A ce stade, et compte tenu de la localisation des sièges des exploitants et des distances d'exploitation maximale de chacun, il est possible de dire que les échanges se feront dans un périmètre raisonnable pour les déplacements agricoles futurs de chacun d'eux, et ne viendront pas remettre en cause l'existence des exploitations.

En effet, 3 des sièges d'exploitations sont implantés dans la commune de Tremblay-en-France qui accueille le projet, dont 2 sont gérés par une unique personne. Les 3 autres sièges d'exploitation se situent dans les communes de Moussy-le-Neuf, Le Mesnil Amelot, et certainement dans la commune de Villeparisis pour la dernière d'entre elles, sans certitude à l'heure de la réalisation de la présente étude préalable agricole. Ces communes sont éloignées au maximum d'une quinzaine de kilomètres et les distances d'exploitation maximales de chaque exploitant à l'heure actuelle vont de 5km à 13km.

Les exploitants ont tous plus de 50 ans et 3 d'entre-eux ont un successeur assuré. Ils mettent en évidence le manque de visibilité du devenir des terres agricoles sur le long terme dans le secteur de Tremblay-en-France.

b) Caractérisation de la production agricole primaire

Il s'agit de définir dans ce chapitre, le fonctionnement des exploitations directement impactées par l'amputation des surfaces, due au projet de nouveau centre pénitentiaire.

VALEURS ECONOMIQUES

Fonctionnement des exploitations agricoles du site

L'analyse du fonctionnement des exploitations agricoles du site se base sur des entretiens réalisés auprès des exploitants.

6 exploitations agricoles professionnelles sont concernées par le site d'implantation.

Exploitants	1	2	3	4	5	6
Orientation économique principale	Céréales	Céréales	Céréales	Céréales	Céréales	Céréales
Surface Agricole Utile totale des exploitations	250 ha	38 ha	26,49 ha	235,54 ha	150 ha	NC*
Structure juridique	SCEA	SCEA	EARL	SCEA	SCEA	NC*

** Les caractéristiques de l'exploitation agricole n°6 ne sont pas connues au stade de la réalisation de l'étude préalable agricole, toutefois les impacts sur cette dernière ne sont pas significatifs dans la mesure où l'unique parcelle concernée par le projet s'étend sur 0,06ha.*

L'orientation économique principale des 6 exploitations agricoles est la grande culture céréalière, même si certaines cultivent également pommes de terre et betteraves.

Les statuts juridiques des exploitations sont sociétaires : une EARL et 4 SCEA. Les surfaces sont toutes exploitées en fermage classique (bail rural) renouvelables par tacite reconduction.

Exploitants	1	2	3	4	5	6
SAU totale par exploitation	250 ha	38 ha	26,49 ha	235,54 ha	150 ha	NC
SAU impactée	7,38 ha	5,01 ha	0,40 ha	2,76 ha	0,21 ha	0,06 ha
% de la SAU de l'exploitation	2,95 %	13,2 %	1,5 %	1,2 %	0,14 %	NC
% de la SAU totale des exploitations sur le périmètre C (15,8 ha)	46,7 %	31,7 %	2,5 %	17,4 %	1,3 %	0,4 %

Les Surfaces Agricoles Utiles (SAU) de ces exploitations varient de 26,49 à 250ha, et les surfaces impactées varient de 0,06ha pour l'exploitation n°6 la moins concernée, à 7,38ha au maximum pour l'exploitation n°1.

Malgré une surface totale consommée de l'ordre de 15,8ha, l'impact de ce prélèvement sur chaque exploitation est nuancé par le fait qu'il se répartit entre 6 unités différentes, et que certains exploitants ont plusieurs fermes en gestion.

Au maximum, la part de l'espace consommé pour une exploitation comparé à la SAU totale de chacune s'élève à 13,2% et concerne l'exploitation n°2, dont le prélèvement représente 5,01ha. Cette consommation est particulièrement impactante pour l'exploitation en raison d'un volume de charges quasi équivalent pour un volume de terres moindre, sans pour autant que cela ne vienne remettre en cause son existence selon les dires de son gérant.

Pour les autres exploitants, le volume prélevé représente moins de 3% de la SAU totale, et n'entraîne pas, à lui seul, de risque de cessation de l'activité, y compris pour l'exploitation n°1 qui exploite quasiment la moitié des parcelles en surface, mais dont la SAU totale s'élève à 250ha.

Compte tenu des données connues, les exploitations agricoles mobilisent 12 UTA au total (Unité de Travail Annuel) principalement les exploitants, des employés à temps plein et des saisonniers. D'après les entretiens réalisés, le prélèvement des 15,8ha au total n'entraînera aucune perte d'emplois agricoles directe au sein des exploitations. Il convient toutefois de noter que le poids des charges relatives à ces différents emplois augmente en parallèle de la réduction de la SAU de chaque exploitation et entraîne donc une baisse de la rentabilité de chacune d'elles.

Il convient par ailleurs de noter que l'impact pour le prestataire de culture devrait être nul, dans la mesure où celui-ci exerce son activité pour l'exploitant en fait, qui ne sera pas concerné par la consommation de terres agricoles. Aussi, celui-ci devrait retrouver une surface équivalente à cultiver suite aux futurs échanges qui auront lieu au détriment des 6 exploitations en titre.

Productions sur le site

Exploitants	1	2	3	4	5	6
SAU impactée	7,38 ha	5,01 ha	0,40 ha	2,76 ha	0,21 ha	0,06 ha
Productions	Blé/Maïs/Colza Pomme de terre	Maïs/Blé/Colza	Blé/Colza	Blé/Colza/ Betterave	Blé/Colza/Orge /Betterave	NC
Production potentielle estimée de la surface exploitée (option 1 : blé ou option 2 colza)	62,73 t 33,21 t	42,5 t 22,54 t	3,4 t 1,8 t	23,46 t 12,42 t	1,78 t 0,94 t	0,51 t 0,27 t

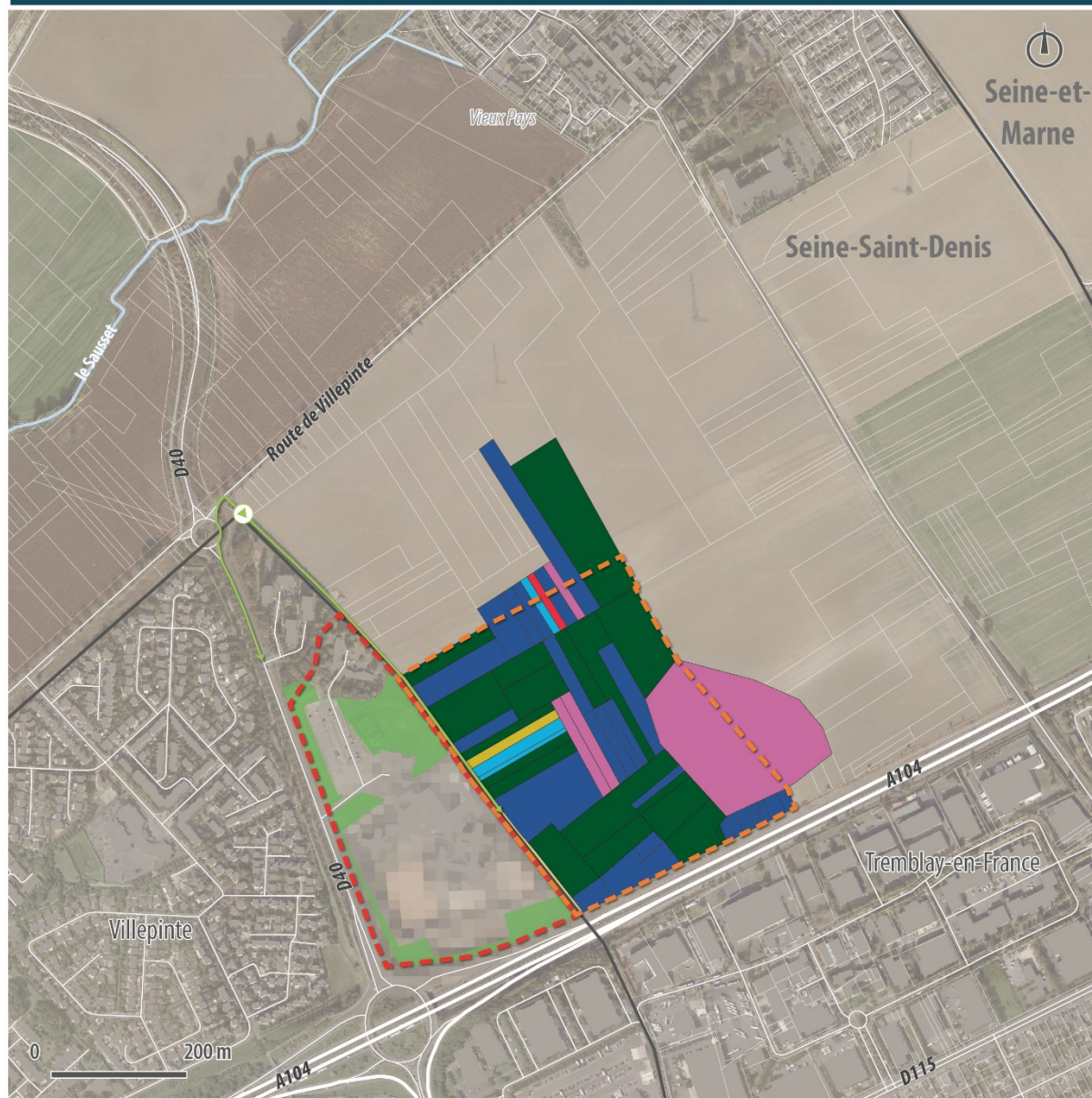
Les parcelles concernées par le projet sont cultivées via une rotation de cultures de céréales, orge, blé ou colza par l'exploitant en fait.

Les exploitants en titre, concernés par l'étude préalable agricole, restitueront des terres dont le type de production ne peut pour l'instant être identifié très précisément. Toutefois, ces exploitations cultivent majoritairement du blé/orge et du colza (toutes les exploitations concernées), de la betterave (2 exploitations sur 6) et de la pomme de terre (1 exploitation sur 6). Ces cultures seront donc potentiellement impactées par le prélèvement des 15,8ha de terres agricoles à Tremblay-en-France.

Il convient de noter qu'aucun des exploitants concernés n'a développé de culture biologique ou respectant un autre cahier des charges spécifique.

Exploitation agricole

Octobre 2019



Établissement pénitentiaire existant

Périmètre C des espaces réellement consommés

Exploitation 1

Exploitation 2

Exploitation 3

Exploitation 4

Exploitation 5

Exploitation 6

Circulation agricole

Accès principal

	Exploitation 1	Exploitation 2	Exploitation 3	Exploitation 4	Exploitation 5	Exploitation 6
Surface impactée	7,38 ha	5,01 ha	0,40 ha	2,76 ha	0,21 ha	0,06 ha

Sources : IGN, RPG 2017
Réalisation : Even Conseil

even
CONSEIL

QUALITE AGRONOMIQUE DES SOLS ET POTENTIALITES

Dans le périmètre C, le sol est composé, dans l'ordre de profondeur, de :

- Limons qui confèrent aux sols une grande fertilité ;
- Marne blanche observable à 7,8 m ;
- Marne et calcaire beige jusqu'à 18,25 m ;
- Sable verdâtres ;
- Calcaires plus ou moins fracturés.

Le sol du Bassin Parisien est reconnu comme ayant une excellente aptitude pour tous les types de cultures pratiquées sur le territoire.

Par ailleurs, le sol est plat et de qualité homogène facilitant ainsi la culture et son exploitation (utilisation d'engins agricoles, récolte, semences, etc.). En revanche, les parcelles ne sont pas irriguées.

Le secteur ne présentant pas de site BASOL ou BASIAS, aucune étude de pollution des sols n'a été effectuée dans le périmètre.



Cartographie des sondages réalisés sur le site d'étude – Source PV Expert agronome

On considère donc une qualité agronomique globalement homogène et très favorable aux grandes cultures dans le périmètre des espaces réellement consommés C, et plus globalement dans les périmètres A et B, comme observé dans la majorité de la Région Île-de-France. Ce constat a été confirmé par les exploitants en titre qui observent de bons rendements dans le secteur d'étude.

VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES

Les fonctions environnementales et sociales ont une valeur économique difficilement chiffrable mais essentielle à l'attractivité du territoire. Ces fonctions, développées en partie dans l'étude d'impact, sont synthétisées ci-après, afin d'avoir une vision qualitative globale de l'état initial des aménités du périmètre d'étude.

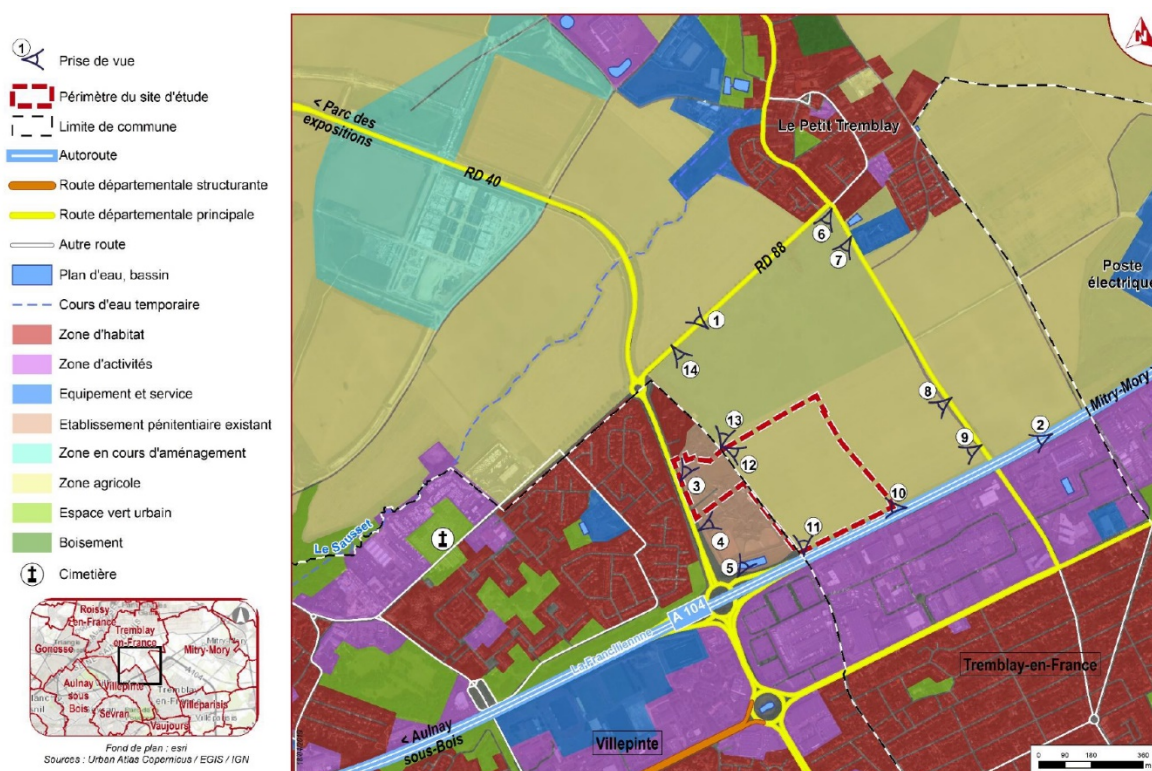
Valeurs sociales

Outre son intérêt pour l'économie agricole, le site d'impact direct ne présente pas d'atouts particuliers en matière de paysage.

Tel que précisé dans l'étude d'impact du dossier de Déclaration d'Utilité Publique, le secteur d'étude se situe en zone agricole en limite de l'établissement pénitentiaire existant à Villepinte et de la Francilienne : au nord et à l'est, les espaces agricoles sont cultivés. Au nord de la RD88, le cours d'eau du Sausset est visible par la ripisylve qui l'accompagne dans de grands espaces cultivés et ouverts. À l'ouest et au sud, le paysage est à dominante urbaine mais avec des usages variés : les espaces sont soit urbanisés (habitat pavillonnaire de Villepinte et zones d'activités de Tremblay en France), soit utilisés pour des équipements et services (Parc des Expositions, Hôpital, terrains de sport, poste électrique). À proximité immédiate de la Francilienne, il y a des vues directes et dégagées sur le site. Avec l'éloignement, la perception est faible. Le relief relativement plat, le passage supérieur de la RD88E et des plantations linéaires bloquent les vues.

Aucun motif paysager particulier ne vient agrémenter le site, qui ne fait pas l'objet non plus d'une valorisation quelconque qui viendrait lui conférer un intérêt pour la découverte des paysages agricoles.

Aussi, la construction de l'établissement pénitentiaire n'aura que très peu d'effets sur la qualité du paysage du secteur.



Inscription du secteur d'étude dans le contexte paysager - Source : EGIS, étude d'impact DUP



Vue depuis l'A104



Vue du site depuis le Chemin des Vaches

Fonction environnementale des espaces agricoles cultivés

Le périmètre des espaces réellement consommés C, est affiché en tant qu'espace agricole dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France (SRCE), et ne présente donc pas d'enjeux particuliers pour la biodiversité à l'échelle régionale. Il convient toutefois de noter que ce site est localisé à proximité de la Route de Villepinte et de la RD40 (avenue Vauban) qui sont reconnues en tant que corridors écologiques dans le SRCE. Ces voies routières ne sont pas impactées par le projet.



Objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue | Source : SRCE Ile-de-France

Des inventaires écologiques ont été réalisés dans le cadre de l'étude d'impact et ont permis de confirmer l'intérêt écologique modéré du site, lié aux usages agricoles de grandes cultures et à la présence de voies routières bruyantes et d'une ligne électrique, génératrices de nuisances pour la biodiversité.

En effet, les espèces recensées se limitent à l'avifaune des milieux ouverts : Alouette des champs, Faucon crécerelle, Fauvette grisette et Linotte mélodieuse. Certaines d'entre elles sont nicheuses au niveau du talus enherbé situé au pied du grillage de la maison d'arrêt de Villepinte. Par ailleurs, le site ne présente pas de nombreuses zones d'habitats pour les oiseaux tels que les haies ou les bocages.

Le projet aura donc un impact limité sur les espèces qui pourront s'alimenter dans les parcelles alentours. Des mesures durant les travaux devront néanmoins être prises pour ne pas effrayer les espèces présentes sur le site et aux alentours.

Il convient de noter par ailleurs que le site de projet ne s'inscrit dans aucun périmètre de captage d'eau potable ou de zone d'expansion de crue, ce qui permet de limiter fortement des incidences potentielles du projet sur la gestion de l'eau.

Valeurs sociales et environnementales des espaces agricoles

Juillet 2019



Établissement pénitentiaire existant

Périmètre C des espaces réellement consommés

Valeurs sociales

La valeur reconnue de ce paysage agricole

Périmètre Régional d'Intervention Foncière (Plaine de France)

Continuité écologique et liaison verte du SDRIF à intégrer

Perception du paysage agricole et de ses alentours

Points noirs paysagers

Vue intéressante sur le paysage agricole ouvert

Fonction environnementale

Un intérêt écologique relatif, lié aux paysages agricoles ouverts

Des espaces en friches entretenus

Talus enherbé favorable à la nidification de certaines espèces

Des grandes cultures peu attractives pour la faune/flore

Sources : IGN, RPG 2017, IAU Data IDF
Réalisation : Even Conseil

even
CONSEIL

Les points noirs paysagers correspondent aux vues sur la centrale électrique et sur les zones d'activités derrière l'A104.

c) Analyse de la filière économique amont et aval

IDENTIFICATION DES ACTEURS AMONT ET AVAL

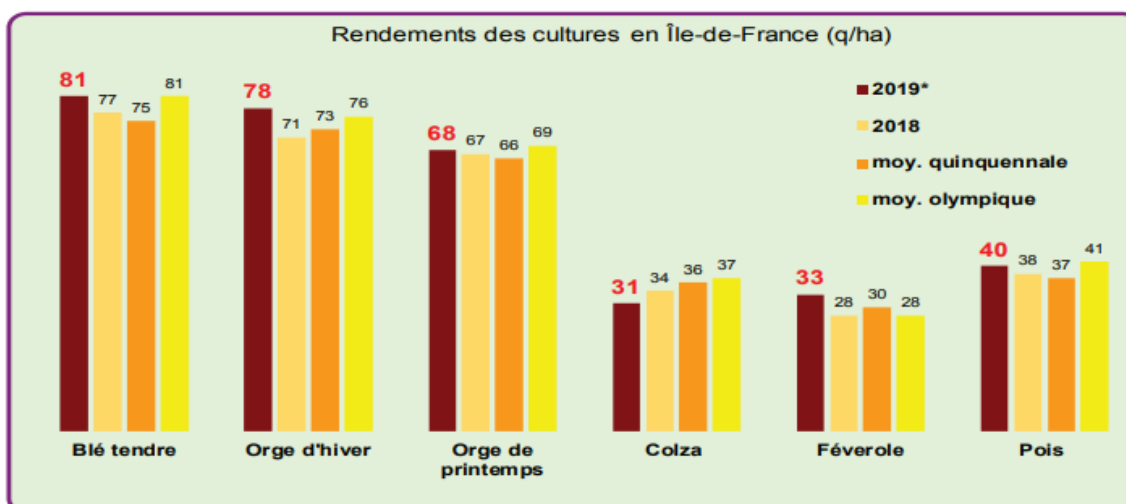
Les acteurs impliqués en amont de la production identifiés sont les suivants :

Machinisme agricole	Fournisseur de semences et produits phytosanitaires
- Motobrie, 44 Rue du Bois de Tillet, 60800 Crépy-en-Valois - Motoculture de l'Oise, 265 Rue de Clermont, 60000 Beauvais	- Coopérative Agora, 95 380 Louvres - Sucrerie Terreos dans l'Oise pour les betteraves - Coopérative Val France 77230 Saint-Mard

(X) : entre parenthèse le nombre d'exploitations concernées

La commercialisation des productions agricoles du site est la suivante. Elle permet d'identifier les acteurs de la filière aval directement impactés par le projet à raison des volumes estimés précédemment :

Exploitants	1	2	3	4	5	6
Productions	Blé/Colza/ Betterave	Blé/Orge	Blé/ Colza	Blé/Colza/ Betterave	Blé/Orge/ Colza/Betterave	NC
Production potentielle estimée de la surface exploitée (option 1 : blé ou option 2 colza)	62,73 t	42,5 t	3,4 t	23,46 t	1,78 t	0,51 t
	33,21 t	22,54 t	1,8 t	12,42 t	0,94 t	0,27 t
Acteurs de la filière aval	- Coopérative Agora, 95 380 Louvres - Sucrerie Terreos dans l'Oise pour les betteraves	- Coopérative Agora, 95 380 Louvres	- Coopérative Agora, 95 380 Louvres	- Coopérative Agora, 95 380 Louvres - Sucrerie Terreos dans l'Oise pour les betteraves	- Coopérative Val France 77230 Saint-Mard - Sucrerie Terreos dans l'Oise pour les betteraves	NC



Sources : Agreste Île-de-France, FranceAgriMer Île-de-France
** données prévisionnelles au 01/07/2019*

Les exploitations agricoles en titre, concernées par les prélèvements des terres, ont constaté les rendements moyens suivants au sein du périmètre d'influence B :

- 85 q/ha pour le blé,
- 45 q/ha pour le colza,
- 95 q/ha pour la betterave.

Ces rendements sont cohérents avec ceux observés en moyenne en Île-de-France.

La consommation totale terres agricoles liée au projet de nouveau centre pénitentiaire représente 15,8ha, et compte-tenu de l'orientation dominante des différentes exploitations, on peut estimer la perte de production à environ :

- 134,3 tonnes / an dans l'hypothèse de culture de blé,
- 71,1 tonnes / an dans l'hypothèse de culture de colza.

DES CIRCULATIONS AGRICOLES PEU CONTRAIGNANTES DANS LE PERIMETRE A ET DANS LA ZONE D'INFLUENCE

Pour l'accès au périmètre des espaces réellement consommés C, le prestataire de culture utilise le réseau viaire notamment la route de Villepinte, et dit ne pas rencontrer de difficultés particulières pour les déplacements depuis son exploitation située au Vieux Pays, dans la commune de Tremblay-en-France.

Toutefois, compte-tenu des échanges de parcelles, et de l'existence des 6 exploitations en titre, il convient d'analyser la question des déplacements à l'échelle plus large du périmètre d'influence B. Lors des entretiens avec les exploitants, ceux-ci ont considéré pouvoir se déplacer globalement dans de bonnes conditions pour l'accès aux parcelles qu'ils cultivent. En fonction des exploitations les distances maximales réalisées sont de 5/6 kilomètres à 13 kilomètres.

d) Synthèse de l'état initial de l'économie agricole sur le territoire

CARACTERISATION DE LA DYNAMIQUE LOCALE

Dynamiques des filières

Tremblay-en-France fait partie de la continuité agricole du département de la Seine-Saint-Denis.

Avec la construction de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle dans les années 1970, des zones d'activités économiques et des infrastructures associées, l'activité agricole communale a subi une pression très importante, comme dans nombreux secteurs de la région Île-de-France.

Cette situation se ressent dans l'évolution des statistiques agraires relatives au territoire communal : en 1970, la commune abritait 9 exploitations agricoles contre 5 structures recensées en 2010. Cette diminution progressive du nombre d'exploitations s'explique en partie par la diminution de la Surface Agricole Utile au profit de l'urbanisation mais aussi par l'agrandissement des exploitations existantes sur le territoire communal comme constaté dans l'ensemble du territoire national. Cette tendance s'accompagne d'une perte conséquente des UTA, passées de 70 à 11 entre 1970 et 2010, soit une perte de 84% sur 40 ans.

La Surface Agricole Utile (SAU) communale est passée de 1 070 hectares en 1970, à 760 hectares en 2010, marquant ainsi une baisse de 29% en 40 ans.

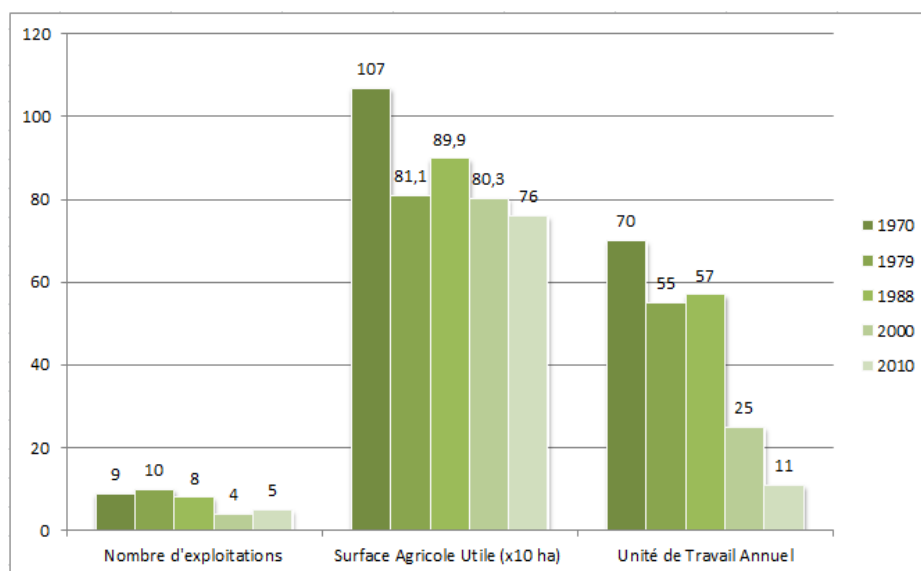


Tableau 1: Contexte agricole communal | Source : AGRESTE

		1970	1979	1988	2000	2010	Variation 1970-2010
CONTEXTE AGRICOLE COMMUNAL	Nombre d'exploitations	9	10	8	4	5	-44%
	SAU (x10 ha)	107	81,1	89,9	80,3	76	-29%
	UTA	70	55	57	25	11	-84%

Grandes cultures et potentiels de diversification

Les exploitations en grandes cultures d'Ile-de-France valorisent très bien leurs productions avec les circuits de commercialisation traditionnels, surtout le blé tendre. Selon l'IAU, elles assurent un taux de couverture de l'approvisionnement régional de 200% pour la farine à destination de la panification et de 100% pour toutes les autres formes d'utilisation de la farine de blé.

Face un marché très attractif lié à de produits de grande consommation tels que le pain, la bière, l'huile ou les pâtes, les opportunités de diversification sont importantes dans ce domaine, via notamment le développement de produits locaux de grande consommation.

D'autres pistes de diversification s'offrent aux exploitants des grandes cultures, en particulier la valorisation énergétique de la biomasse comme par le biais de la méthanisation à la ferme ou la culture de miscanthus par exemple. Cette production permet également d'envisager une valorisation sous la forme de biomatériaux.

Il est à noter par ailleurs que les coopératives d'Ile-de-France explorent de nouvelles pistes pour l'exploitation des issues de céréales traditionnellement utilisées en alimentation pour le bétail notamment via la transformation en granulés servant de combustible dans les chaudières biomasse.

Dynamiques de projets dans la zone d'influence

Dans le cadre de l'étude préalable agricole, le porteur de projet, l'APIJ, a travaillé en lien avec la DRIAAF, la Chambre d'Agriculture et les collectivités territoriales pour identifier les projets agricoles collectifs existants dans le secteur d'influence, voire au-delà. Au global, on constate une dynamique de projets importante, principalement concentrée autour de la recherche d'outils de diversification des filières et des voies de transformation des productions. La plupart des projets sont également en lien avec la prise en compte de l'environnement et la recherche d'une plus grande durabilité dans l'activité agricole. La recherche de compétitivité alimente aussi les réflexions des porteurs de projet, face à un contexte agricole mondial très concurrentiel.

Concernant les collectivités territoriales, l'EPT Terre d'Envol auquel appartiennent Tremblay-en-France et Villepinte s'est fixé des objectifs de développement de l'agriculture urbaine au sein de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) même si aucun projet plus opérationnel, avec une dimension économique précise n'a été identifié pour le moment.

En outre, sur le territoire francilien, il est prévu de développer des plateformes de collecte et de distribution des légumes pleins-champs par département de grande couronne :

- Le projet de plateforme de Seine-et-Marne est actuellement bien avancé, son business plan a été validé. Il devrait permettre de fournir des repas aux collèges et lycées de Seine-et-Marne et de Seine-Saint-Denis. Une extension de ses capacités est prévue à moyen terme, ce qui laisse la possibilité d'envisager un approvisionnement d'autres types d'équipements comme ceux liés à la justice.
- Dans le Val d'Oise, seuls des prémices de réflexion existent actuellement pour le développement de la plateforme.

Les échanges avec la Chambre d'agriculture ont également permis d'approfondir la connaissance des projets privés ou multipartenariaux, notamment des projets en cours de réalisation tel que la création d'un Groupement d'Intérêt Economique (GIE) de pépiniéristes avec comme objectif, la sensibilisation des élus locaux aux spécificités de la production d'arbres francilienne pour une évolution des appels d'offre de la commande publique dans leur direction.

D'autres projets sont par ailleurs moins aboutis car encore à l'étude ou en réflexion, mais témoignent de besoins importants de la profession agricole en Île-de-France pour s'adapter à l'évolution des pratiques, à l'évolution des modes de vie et rester compétitif. Par exemple, peuvent être cités :

- A l'étude par le Comité départemental équestre du Val d'Oise la création d'un composteur de fumier de cheval pour la valorisation de cette ressource dans des activités de maraîchage,
- A l'étude également, à la demande d'ADP et de la CCI, des projets d'alimentation des hôtels et autres restaurants liés à l'aéroport en produits maraîchers issus des circuits courts ;

- A l'étude plusieurs projets en lien avec la valorisation de la biomasse issus de l'agriculture pour l'alimentation de chaudière et réseaux de chaleur de projets urbains dans la région ;
- A l'étude des options de diversification autour de la filière colza qui représente 20%-25% de la SAU d'Île-de-France ;
- Des investissements lourds sont également à l'étude pour maintenir la compétitivité de la filière sucrière de la région (aires de remplissage collectives, chemins d'accès des exploitants, ...) ;
- Des opportunités en réflexion autour du recyclage de la chaleur du foin de luzerne et de la valorisation multiple du miscanthus (thermie, paillage, construction, bioplastiques).

Dans le domaine de la grande culture céréalière, les coopératives agricoles développent des projets d'adaptation de leur matériel aux nouveaux besoins. En particulier, la coopérative Agora, à laquelle sont rattachés la majorité des exploitants en titre, développe un projet d'achat de groupe froid à Attainville afin d'améliorer le stockage des céréales tout en limitant le développement des insectes et l'utilisation des insecticides de stockage.

ANALYSE DES PRESSIONS FONCIERES

L'objectif de cette partie est d'apprécier de manière qualitative et globale le niveau de la pression foncière s'exerçant sur le territoire depuis les 10 dernières années.

Les exploitations en Seine-Saint-Denis subissent depuis des années des pressions foncières très importantes liées à des projets d'infrastructures et plus globalement au développement de l'urbanisation.

Les prélèvements de terres agricoles ont notamment débuté avec l'installation de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle. En effet, suite à la croissance rapide du transport aérien de passagers, des hectares de surfaces agricoles sur les communes de Tremblay-en-France, de Roissy-en-France et aux alentours ont été identifiés comme suffisamment éloignés de l'agglomération pour les nuisances et donc susceptibles d'accueillir de nouvelles infrastructures aéroportuaires. Inauguré en 1974, l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle représente donc une surface de 2 915ha, et est réparti sur le territoire de 7 communes : Roissy-en-France, Tremblay-en-France, Mitry-Mory, le Mesnil-Amelot, Mauregard, Epiais-lès-Louvres et Compans.



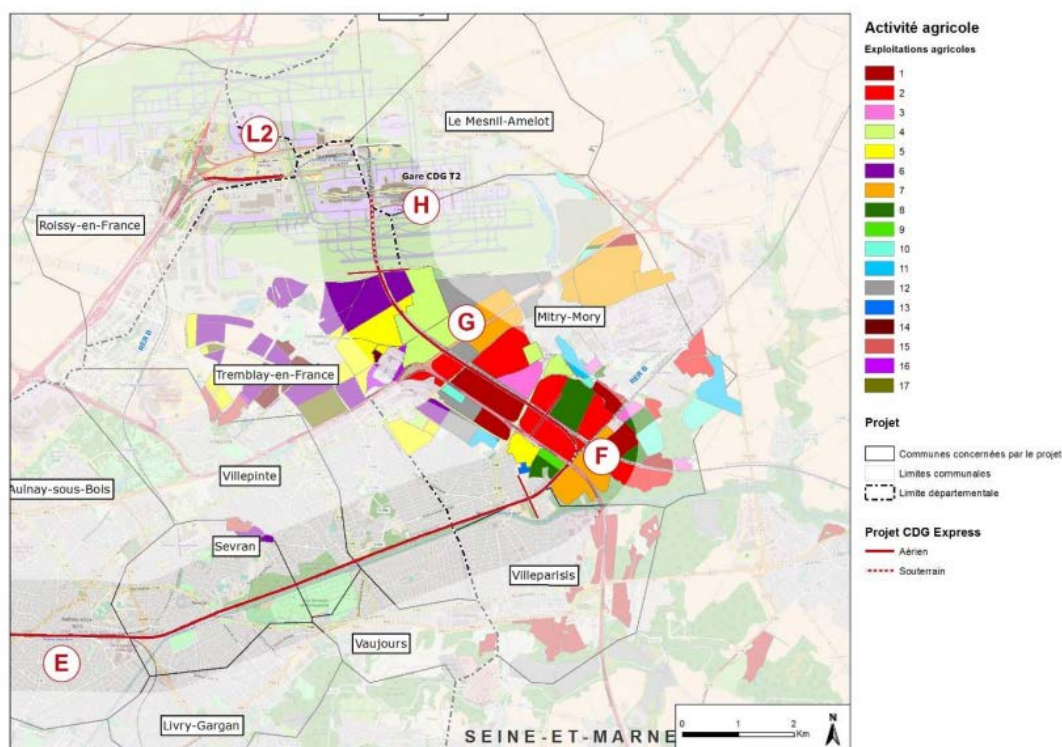
Vue aérienne de l'emplacement de l'aéroport Charles-de-Gaulle en 1965

Source : IGN Remonter le temps

En outre, les exploitations agricoles ont été et sont encore aujourd'hui menacées par une pression foncière croissante.

Les agriculteurs rencontrés dans le cadre de l'étude et concernés par le périmètre des espaces réellement consommés C, sont tous concernés en même temps par plusieurs projets récents ou à venir ayant pour conséquence de réduire leur surface d'exploitation. Parallèlement au projet de nouveau centre pénitentiaire plusieurs d'entre elles sont en effet concernées par les projets suivants :

- **Le projet de parc de la Vallée du ru du Sausset** d'une taille de 100ha consiste notamment en l'aménagement de zones d'expansion des crues et présente des solutions pour réguler le débit du ru du Sausset au verrou. Il vise également à préserver et mettre en valeur le vallon tout en maintenant en grande partie les activités agricoles. Toutefois, l'aménagement a entraîné une réduction de 35ha de surfaces agricoles exploitées et a rendu 10ha de terres cultivables inondables, leur faisant perdre de la valeur. Les parcelles de 5 exploitants ont été impactées.
- **La ZAC Sud Charles de Gaulle**, située dans la commune de Tremblay-en-France, au sud de la plate-forme aéroportuaire de Roissy, a été créée en 2008. Les opérations d'acquisition foncière et d'aménagement de la zone sont aujourd'hui confiées à l'AFTRP depuis 2011. Son objectif est d'assurer l'extension du parc des expositions de Villepinte afin de lui offrir une envergure internationale, permettre l'implantation de nouvelles activités en lien direct avec celles du parc des expositions, et de permettre l'implantation de nouvelles activités en lien avec l'activité aéroportuaire. A terme, la ZAC devrait devenir un véritable bassin d'emploi avec selon les promoteurs de 15 000 à 20 000 nouveaux emplois. D'une surface 100% agricole hors infrastructures routières, la ZAC représente 198 hectares au total. Selon deux études de la SAFER, les emprises du projet sur le foncier agricole ne mettent pas en péril les exploitations et ne nécessitent pas leur expropriation totale. Toutefois, ce projet vient accroître la pression foncière sur le territoire.
- **La zone d'activité Paris Nord 2**, située sur les communes de Roissy-en-France, Villepinte, Gonesse et Tremblay-en-France, a pour projet de se densifier et s'étendre, en réponse au dynamisme et au développement du secteur nord-est de Paris. Le processus de densification se fera progressivement, en fonction des besoins et des demandes des propriétaires et investisseurs, pour à terme, en 2030 doubler l'offre foncière.
- Les terres agricoles du secteur d'influence (B) vont également être touchées par l'aménagement du **Charles de Gaulle Express**. Ce projet vise à réaliser une infrastructure ferroviaire entre Paris Gare de l'Est et l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, adaptée aux besoins des passagers aériens. En effet, contrairement aux autres aéroports internationaux, l'aéroport ne bénéficie pas encore d'une desserte dédiée. Ce projet permettra notamment de décongestionner les routes d'accès à la plateforme aéroportuaire. Déclaré d'utilité publique en 2008, les travaux devraient commencer en 2019 pour une mise en service fin 2025. 7km de voies ferroviaires vont être créés entre Mitry-Claye et Tremblay-en-France, passant par voie aérienne à travers les exploitations agricoles, et 23,3ha dans 17 exploitations agricoles différentes, vont être impactés, 3 exploitations vont subir des pertes supérieures à 4ha.



Différentes exploitations agricoles concernées par le faisceau du projet de réseau Charles de Gaulle Express - Source : SAFER

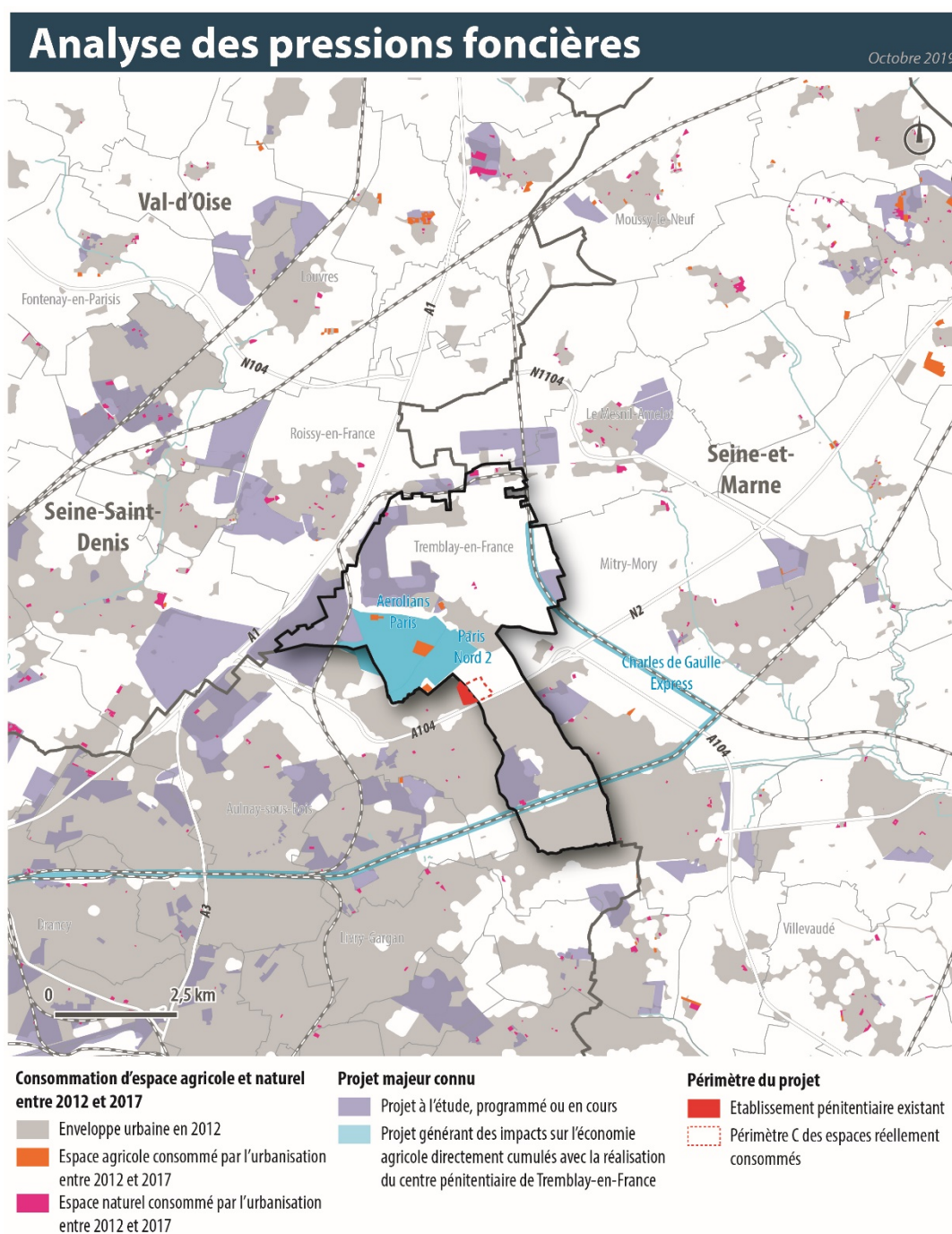
- Enfin, à un horizon plus large, **la ligne de métro 17, projet du Grand Paris Express**, devrait aussi impacter le secteur et entraîner une perte de surfaces pour les exploitations agricoles. Suite à la Déclaration d'Utilité publique en 2017, les premiers travaux ont commencé en 2018 pour un début de mise en service en 2024. La mise en service finale est prévue pour 2030.



Outre ces projets de grande envergure, les documents d'urbanisme fixent des objectifs et orientations qui vont exercer une pression foncière sur les terres agricoles. En effet, le Schéma Régional de la Région Île-de-France et la loi du Grand Paris fixent un objectif de construction de 70 000 logements au minimum par an sur le territoire régional. Ainsi, dans le cadre du programme de rénovation urbaine, et des directives imposées par l'État pour la construction de logements en Île-de-France, la ville de Tremblay-en-France s'est par exemple engagée depuis 2014 et jusqu'en 2020 dans la construction de nouveaux programmes équivalents à 280 logements par an en moyenne. Malgré les tendances fortes à l'échelle nationale de privilégier la reconstruction de la ville sur la ville en densification, ces nouvelles constructions programmées à Tremblay-en-France et dans l'ensemble du périmètre d'impacts directs

A devraient encore en partie occasionner des pertes de surfaces agricoles comme en témoigne la cartographie ci-après, qui localise l'ensemble des projets programmés, à l'étude ou en cours de réalisation dont une grande partie prend place en dehors des enveloppements urbaines existantes.

Cette dynamique d'urbanisation importante, en frange de la zone urbaine dense francilienne, complique l'activité agricole locale, et notamment, rend difficile voire impossible l'acquisition de nouvelles terres et l'extension des exploitations. En effet, le foncier agricole se fait de plus en plus rare et les prix pratiqués souffrent de la concurrence de l'activité agricole avec l'urbanisation, ce qui ne permet pas aux exploitants de se porter acquéreurs, ni d'avoir une vision prospective de long terme sur le devenir de leurs exploitations.



4. Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

Les incidences négatives [-], nulles [o] et positives [+] du projet sont qualifiées au regard de l'état initial de l'économie agricole dans les périmètres d'étude. Le projet prévoit en conséquence des mesures d'évitement [E], réduction [R] et compensation [C] afin que les incidences résiduelles soient nulles au long terme.

a) Impacts sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du périmètre d'impact direct (A)

Impacts sur les valeurs économiques

Les impacts négatifs directs du projet sur le périmètre rapproché et les exploitations concernées relèvent des points suivants.

[-] La réalisation du projet implique l'artificialisation et la consommation d'espaces agricoles. Il va donc nécessairement engendrer un recul des surfaces agricoles communales et une consommation nette d'espace.

Le foncier pouvant être considéré comme une ressource finie et l'urbanisation comme un processus irréversible, les espaces artificialisés et le potentiel agricole qui leur est associé sont évalués comme définitivement perdus. Dans le cadre du projet de la maison d'arrêt de Villepinte, ce sont 15,8 hectares de milieux considérés comme aptes à accueillir une activité agricole et de bonne qualité agronomique – comme dans la majorité de la région Île-de-France- qui sont amenés à être urbanisés. Cette surface comprend les parcelles accueillant ou ayant accueilli une activité de type agricole dans les cinq années précédentes et donc correspondant aux critères permettant de « déclencher » la réalisation de l'étude préalable agricole.

[o] D'après les échanges avec les exploitants agricoles, le projet n'entraînera pas directement de suppression d'emplois au sein des différentes exploitations, en dépit d'un chiffre d'affaire en régression compte tenu des volumes de production moindre à déclarer sans baisse proportionnelle des charges à absorber.

[o] Par ailleurs, le projet n'induit pas de déprise agricole supplémentaire à prévoir au long terme, le projet prévoyant déjà des places supplémentaires de détention pour d'éventuels besoins futurs.

Compte tenu de ces éléments, les impacts résiduels du prélèvement de terres directement lié au projet d'établissement pénitentiaire ne semblent pas déstabiliser à plus long terme les exploitations existantes qui poursuivent leur exploitation dans la dynamique actuelle.

[-] Compte tenu de ces éléments, les impacts résiduels du prélèvement de terres représentent une perte non négligeable pour les exploitations, dans un contexte où le foncier agricole est rare et cher.

[o] Le choix du terrain n'implique pas un morcellement des espaces agricoles et ne crée pas de discontinuité entre ces derniers. En effet, de nombreux projets urbains ont pour effet de découper, morceler et diviser l'espace agricole, sans pour autant prendre en compte la viabilité de son exploitation par la suite. Les milieux agricoles se désagrègent alors face à une pression urbaine croissante et perdent progressivement de leur potentiel. Dès lors les terrains localisés à proximité des pôles urbains suscitent un tout autre intérêt et attirent les investisseurs qui misent sur la potentielle valeur de conversion de ces espaces. Cette dynamique ne fait qu'accroître le phénomène de spéculation foncière et, indirectement, celui de consommation de l'espace.

Impacts sur les valeurs sociales

[-] Le projet supprime les perceptions d'un paysage agricole localement. Ces incidences sont limitées aux perceptions le long de la l'A104, de la RD88 (Route de Villepinte) et du chemin des Vaches, et restent modérées compte tenu des enjeux paysagers assez faibles dans le secteur.

[+] Le projet prévoit la mise en valeur des espaces extérieurs par éco-pâturage tel que pratiqué au sein de l'emprise du centre pénitentiaire existant à Villepinte, ce qui renverra une image du paysage lié au nouveau centre pénitentiaire plus qualitative ;

Impacts sur les valeurs environnementales

NB : Les incidences du projet sont évaluées sur la base des valeurs environnementales portées par l'activité agricole dans le périmètre des espaces réellement consommés C. Les incidences environnementales du projet sont détaillées dans l'étude d'impact liée au projet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

[-] Les constructions prévues sur le site entraîneront la perturbation des espèces associées aux milieux ouverts agricoles, même si les incidences devraient être assez limitées compte-tenu de la qualité écologique modérée du périmètre des espaces réellement consommés C du fait de l'activité agricole de grande culture conventionnelle en présence et des perturbations liées à l'A104 qui longe le site.

[-] L'imperméabilisation d'une partie des sols actuellement d'usage agricole aura un effet négatif en termes d'émissions de Gaz à Effet de Serre dans la mesure où les cultures représentent un potentiel plus important de stockage du carbone que les espaces urbanisés.

[+] Les futurs espaces extérieurs du nouvel établissement pénitentiaire constituent un potentiel pour l'aménagement de strates végétales diversifiées susceptibles d'accueillir des espèces de biodiversité plus riches que les espaces agricoles de grande culture en présence jusqu'à présent. Cet enjeu est d'autant plus important que ces parcelles sont situées à proximité de continuités écologiques identifiées dans le SRCE et le SDRIF d'Ile-de-France.

b) Effets sur l'économie agricole du territoire

Des incidences sur les filières en amont et en aval liées aux pertes de production

[-] Les incidences économiques sont évaluées sur la base de la perte de la surface pour les grandes cultures et en particulier les céréales et oléo-protéagineux. L'estimation quantitative des pertes économiques se fait sur la base des charges et produits moyennes pour ce type d'exploitation selon la méthodologie proposée dans le cadre régional d'Ile-de-France.

Les effets sur l'économie agricole locale sont à anticiper **sur la filière agricole amont et aval** à savoir :

- Des manques à gagner sur **les approvisionnements** :
 - Les engrais et amendements
 - Les semences et plants
 - Les produits phytosanitaires
 - Les fournitures
 - Les carburants et lubrifiants
- Des pertes dans le domaine de **la collecte, de la vente et de la transformation** des productions agricoles :
 - Les organismes de collecte et de stockage, en particulier la coopérative AGORA à Louvres et la coopérative Val France à Saint-Mard
 - Les industries agro-alimentaires, notamment la filière meunerie.
- Des manques à gagner sur d'autres postes comme l'emploi via les travaux fournis par des tiers, les entretiens et réparation de matériel, le matériel, les constructions ;

Au regard des circulations agricoles

[o] En phase chantier, le projet n'induit pas de fermeture ou de diminution des voies d'accès vers les parcelles agricoles restantes. En ce sens, l'incidence sur les circulations agricoles est faible à nulle.

[o] En phase de fonctionnement, le nouvel établissement pénitentiaire est susceptible de générer du trafic supplémentaire aux heures de pointes (heures d'arrivée et départ des employés). Le nombre de

mouvements liés à l'établissement pénitentiaire dans une journée est estimé à 1 000 mouvements. L'étude d'impact du projet a considéré les incidences liées à ce trafic non significatives par rapport au dimensionnement des voies en présence. En effet, l'allée des Fossettes est correctement dimensionnée pour assurer la desserte des deux établissements pénitentiaires. Les circulations agricoles pour accéder aux parcelles voisines du centre pénitentiaire ne seront pas affectées par cette circulation supplémentaire.

c) Evaluation financière globale des impacts

Leur valeur est estimée sur la base des charges moyennes d'approvisionnement et autres charges d'exploitation.

Les valeurs calculées sur la base des données du Réseau d'Information Comptable Agricole de 2015 en Ile-de-France sont les suivantes : on peut estimer que la perte pour les filières en amont représente 579,40 € par hectare et par an de charges totales dont 321,20 € de charges d'approvisionnement

Néanmoins l'estimation retenue, calculée dans le cadre méthodologique régional est une valeur moyenne de 2005 à 2014 calculée de la même façon. La moyenne annuelle sur 10 ans permet de lisser les effets conjoncturels liés à la variabilité des rendements. **On retiendra donc un impact négatif pour la filière agricole en amont de 596 € par hectare et par an en Ile-de-France.**

Pour les filières en aval présentées dans l'Etat initial, la perte pour les organismes de collecte et de stockage est calculée sur la base du rendement moyen par ha et de la marge brute estimée à l'échelle régionale. La valeur de perte calculée est donc de 145 € par hectare et par an. Pour l'industrie agro-alimentaire, la marge brute des grandes filières de la meunerie, de l'alimentation animale et de la production de sucre sont considérées. Le montant de la marge brute de l'industrie de première transformation est ainsi estimé **à 569 € par hectare et par an.**

Le montant total de pertes pour la filière aval représente ainsi **714 € par hectare et par an.**

Les filières aval et amont perdent ainsi environs **1310 € par hectare et par an.**

Cette valeur est convertie en valeur actuelle nette à savoir qu'elle additionne le montant des pertes cumulées à partir de la date de démarrage du projet. Le montant des pertes est actualisé de 8%, valeur choisie dans le cadre méthodologique régional comme valeur moyenne pour l'évaluation économique de projet. La valeur actuelle nette peut donc être calculée **17 685 € par hectare.**

Le montant à considérer pour le site de 15,8 ha est donc 280 000 €.
--

e) Effets cumulés

Le décret du 31 août 2016 précise que l'étude des effets positifs et négatifs du projet devra intégrer (...) les effets cumulés avec les autres projets connus.

L'étude préalable agricole liste les projets en cours impactant les différentes exploitations en parallèle de la consommation foncière pour la construction du centre pénitentiaire.

Exploitants	1	2	3	4	5	6
SAU totale par exploitation	250 ha	38 ha	26,49 ha	235,54 ha	150 ha	NC
SAU impactée par le centre pénitentiaire	7,38 ha	5,01 ha	0,40 ha	2,76 ha	0,21 ha	0,06 ha
Autres projets en cours impactant	- CDG Express (8ha) - Opération	- CDG Express (NC) - ZAE Paris	Aucun	- Vallon du Sausset (15,9) - CDG Express	- Gare du Grand paris Express au mesnil	NC

l'exploitation (surface concernée)	d'habitat à Mitry- Mory (NC)	Nord 2 (NC)		(1,89) - ZAC Sud Charles de Gaulle (1,4)	Amelot (NC) - Projet de zone d'activités au Mesnil Amelot (NC)	
---	---------------------------------------	-------------	--	---	---	--

[-] Les exploitants agricoles sont quasiment tous impactés par 3 voire 4 projets en parallèle, entraînant des pertes de Surface Agricole Utile. En fonction de l'état d'avancement de ces projets, tous n'ont pas connaissance de l'étendue des pertes à prévoir, mais cela peut aller jusqu'à plus de 10ha cumulés et engendrer des pertes économiques d'autant plus importantes que les charges pesant sur les exploitations stagnent alors que les volumes produits diminuent.

[0] Aucune des 5 exploitations agricoles contactées n'a indiqué que le cumul de ces projets pourrait mettre en danger son activité en l'état des connaissances, et ce, même si les exploitants se disent inquiets pour l'avenir de leur profession, sans pouvoir développer de projets à long terme ni étendre leurs exploitations faute d'offre foncière à proximité.

[-] Une exploitation agricole envisage éventuellement de réduire le nombre de saisonniers employés pour ses cultures si son chiffre d'affaire connaît une baisse trop significative en lien avec le cumul des différents projets qu'elle subit et qui engendrent des pertes importantes de SAU pour son exploitation.

5. Mesures envisagées et retenues pour éviter, réduire les effets négatifs du projet

a) Mesures d'évitement et de réduction envisagées pour limiter l'impact sur l'économie agricole du territoire

[R1] Aménagement du nouveau centre pénitentiaire dans la continuité de celui existant

Dans le département de Seine-Saint-Denis, la préfecture a proposé le site de Tremblay-en-France, qui bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate de la maison d'arrêt de Villepinte, pour le développement du nouvel établissement pénitentiaire de 700 places.

Cette configuration permet de réutiliser l'accès à la maison d'arrêt existante de Villepinte à partir de l'avenue Vauban et ainsi de limiter la consommation d'espace potentiellement liée à un nouvel accès.

[R2] Mutualisation des fonctions des 2 centres pénitentiaires et conception architecturale optimisée

La mutualisation de certaines fonctions entre les deux établissements est prévue, permettant d'éviter la construction d'équipements supplémentaires à ceux existants lorsqu'un partage est possible. Cela concerne principalement la zone hors enceinte (bâtiment d'accueil des familles, locaux du personnel, espaces de stationnement).

- ⇒ Le cumul des mesures de réduction R1 et R2 permet de **réduire d'environ 5ha la consommation d'espace potentielle** liée à l'aménagement du centre pénitentiaire, comparativement à l'espace moyen consommé par un projet de même envergure non raccordé à un centre existant.

b) Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice a constitué un groupe de travail impliquant la DRIAAP et la Chambre d'Agriculture Régionale afin de proposer des compensations collectives au profit de l'économie agricole régionale à la hauteur des incidences envisagées.

Les enjeux sur lesquels le groupe de travail s'est accordé pour définir la compensation sont les suivants :

- ⇒ La filière impactée par le projet est la grande culture, très présente dans cette région agricole, et dans la continuité en Seine-et-Marne, dans le Val d'Oise, et dans l'Oise. L'étude préalable agricole pourrait être l'occasion de soutenir la diversification de cette filière et l'innovation dans ce domaine.
- ⇒ Les enjeux liés à la transition écologique sont particulièrement prégnants dans le domaine agricole. Aussi, il conviendrait que les mesures choisies participent à la modernisation de cette activité en lien avec l'innovation et le Développement Durable.
- ⇒ Le projet concerne un établissement pénitentiaire qui va susciter de nouveaux besoins pour l'alimentation des détenus et du personnel. Dans ce contexte, et pour contribuer à offrir une réponse globale à l'échelle régionale, l'étude préalable agricole pourrait être l'occasion de soutenir les filières alimentaires.

Des échanges ont également eu lieu avec les collectivités territoriales concernées par le projet que sont la ville de Tremblay-en-France et l'EPT Terre d'Envol dans le but de réfléchir aux compensations possibles. Ces dernières voient un intérêt dans le développement de l'agriculture urbaine, mais aucun projet suffisamment avancé n'a pu être identifié, compatible avec le calendrier de la présente étude.

[C1] Soutien à la Coopérative Agora

Créée en 2010, la coopérative AGORA est issue de la fusion de FORCE 5, CAPAFRANCE et OCEAL. Elle valorise les productions de ses adhérents qu'elle collecte durant l'été pour les céréales à paille et oléo protéagineux et à l'automne pour le maïs. La coopérative s'occupe également du stockage et du travail du grain de ses adhérents ainsi que de l'expédition et la commercialisation.

En 2016, AGORA se lie avec la coopérative VALFRANCE pour construire une plateforme commune d'expertise agro environnementale nommée EASI'NOV structurée en quatre Pôles :

- Environnement/Réglementation ;
- Agronomie ;
- Economie ;
- Innovation/Agriculture de Précision.

Cette plateforme a pour vocation d'être un véritable pool d'innovation, afin de proposer une expertise technique de pointe et de saisir toutes les possibilités offertes, notamment par le numérique.

Aujourd'hui, la coopérative souhaite installer des groupes froids, notamment sur le site d'Attainville, sur ses silos au profit de filières blés tracées Ile-de-France. La conservation se ferait par un refroidissement des céréales en ventilant les cellules de grain, avec de l'air extérieur et pendant les périodes nocturnes. La technique a pour but de conserver la qualité des grains, de limiter le développement des insectes et de diminuer la freinte par respiration. Ainsi, alors qu'il est actuellement toujours possible d'utiliser des insecticides de stockage, l'installation de groupes de froid pourrait permettre de supprimer à très court terme l'utilisation de ces produits afin de proposer des céréales SIS (Sans Insecticides de Stockage).

Ces silos ont pour but d'approvisionner des meuneries et boulangeries adhérentes à la marque Produit en IDF et ainsi de participer aux circuits courts régionaux, qui participent également à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et donc à lutter contre le réchauffement climatique.

- Groupe froid : 90 825 €
- Raccordement électrique du groupe sur deux emplacements du site d'Attainville : 11 920 €
- Raccordement mécanique : 7 118 €
- Evolution et modifications du logiciel de supervision de la ventilation : 5 000 €
- Réalisation du bilan énergétique par une société spécialisée : 5 000 €

➔ **Participation à l'installation des groupes froids sur les silos de la coopérative AGORA (échéance 2019)** ou à un autre projet de modernisation de la coopérative démontrant d'impacts positifs sur l'environnement dans l'hypothèse où le calendrier du projet de construction du groupe froid ne serait pas compatible avec celui des mesures de compensation.

[C2] Soutien à la filière colza et au développement de la lécithine de colza

La production de colza en Ile-de-France était estimée à 285 455 tonnes en 2016 (Agreste) avec une surface de 79 995 ha de culture soit 5,2% de la surface nationale. Le colza est considéré comme la deuxième culture de la région en surface. Le colza est souvent utilisé comme culture de rotation avec les céréales et permet ainsi de rompre le cycle des maladies des céréales, réduisant la quantité d'intrants (engrais et pesticide).

L'huile de Colza est une source naturelle importante d'acides gras insaturés, ce qui en fait un aliment très bénéfique à l'équilibre alimentaire. Elle présente un rôle important dans la chimie et verte et la création d'énergie renouvelable, plus de la moitié de la



production de colza est aujourd'hui transformée en biodiesel.

L'usine de Saipol situé à Le Mériot (10) est l'une des dernières usines de trituration d'Ile-de-France. Cette dernière suit la démarche Terres OléoPro qui garantit un colza 100% français. En 2016, l'usine a trituré 1 million de tonnes de graines. Le groupe de l'usine, AVRIL, a annoncé en 2018 le lancement de son projet OLEO 100 qui valorise les graines de colza pour la production de carburant vert.

Elle réfléchit également au développement de lécithine de colza, qui pourrait constituer une alternative aux produits couramment utilisés dans l'alimentation.

➔ **Participation financière au projet OLEO 100 ou à la recherche dans le domaine de la lécithine de colza**

[C3] Soutien à la modernisation de l'outil de travail d'une coopérative de champignonnistes regroupant des producteurs basés notamment en région Île-de-France

Le Champignon de Paris a pour particularité d'être élevé en champignonnière, sous terre. Sa découverte date du XVII^{ème} siècle, et il aurait connu son apogée au début du siècle dernier, où les 275 carrières franciliennes produisaient 1 000 tonnes de champignons par an. Aujourd'hui, seules quelques champignonnières perdurent en région Île-de-France ou en périphérie directe, notamment dans l'Oise, et les producteurs se sont pour certains regroupés en coopérative. Le soutien à cette filière constitue un enjeu important pour l'agriculture régionale, en lien avec les retombées économiques pour les producteurs, mais également pour la valorisation de cette culture patrimoniale, emblématique de la région. Le Champignon de Paris pouvant être consommé directement, il représente une des productions potentiellement intéressantes pour le développement des circuits-courts dans la région, et pourrait éventuellement faire partie des aliments contribuant aux repas des détenus des centres pénitentiaires de la région.

Un soutien à la modernisation de l'outil de travail d'une coopérative de champignonnistes pourrait être imaginé.

➔ **Participation à la modernisation des équipements de production, stockage ou autres activités en lien avec la filière Champignon de Paris.**

[C4] Soutien au développement d'une résine 100% végétale et 100 % biodégradable à partir de miscanthus

Le miscanthus présente plusieurs utilisations dont le chauffage (pouvoir calorifique supérieur au bois), le paillage horticole (préservation de la vie microbienne), le complément alimentaire pour les bovins ou encore en tant que biocarburant.

En 2015, la production de miscanthus en Ile-de-France est estimée à 150 hectares.

La première année, le rendement est de 1 à 2 tonnes de Matière Sèche (MS)/ha. L'entrée de production se fait à partir de la 2^{ème} ou 3^{ème} année, lorsque la productivité atteint 10-15 t MS/ha. Le maximum de productivité peut être atteint à partir de 3 ou 5 ans et dépend de la qualité de l'implantation.



Le **projet de Polybiom** consiste à développer une filière de production d'une résine innovante 100% végétale et 100 % biodégradable à partir de miscanthus, une plante cultivée majoritairement en Seine-et-Marne, le lieu de production de la résine.

Le projet est déjà bien engagé puisque les différentes actions suivantes ont déjà été réalisées :

- Contribution à la création et au développement d'un collectif qui regroupe aujourd'hui 25 agriculteurs pour une surface totale de 250 hectares plantée en miscanthus
- Dépôt d'un brevet développé par l'Université de Picardie Jules Verne sur la fabrication d'une résine innovante 100% biosourcée
- Acquisition de 4 licences exclusives de la SATT Nord
- Développement d'un prototype de production de la résine
- Production de 4 tonnes de résine
- Signature d'un contrat commercial pour 72 tonnes de résine par an dans un 1er temps
- Discussions en cours avec divers prospects pour la signature de nouveaux contrats commerciaux

En 2021 le projet Polybiom sera en phase de consolidation avec la construction d'une unité de production de taille significative pour faire face à la demande croissante du marché.

➔ Participation financière à la construction d'une unité de production de résine végétale

[C5] Soutien à la modernisation environnementale de la filière production de betterave sucrière

La production de betterave en Ile-de-France était estimée en 2012, à environ 90 t/ha avec une surface de 39 603 ha soit 7% de la surface agricole régionale. La betterave participe à la diversité de l'assolement et constitue un bon précédent culturel puisqu'elle améliore la structure des sols.

La pulpe de betterave, après l'extraction du jus sucré, peut être également utilisée pour la fabrication de biogaz par méthanisation. La mélasse (deuxième sous-produit de l'extraction) possède des qualités appréciées dans le domaine de l'agglomération industrielle, du traitement des eaux et de la dépollution des sols.



La production betteravière régionale est donc très importante, et sa modernisation dans une logique d'amoindrissement des impacts de l'activité sur l'environnement constitue un enjeu fort, tant du point de vue économique qu'en lien avec la raréfaction des ressources énergétiques fossiles.

La sucrerie Tereos du site de Chevrières emploie 160 personnes à l'année. Les équipes sont renforcées en saison avec 70 personnes. L'approvisionnement de l'usine est assuré par 800 coopérateurs locaux (rayon moyen d'approvisionnement de 32 km). L'usine a une capacité de 11 500 T/ jour et transforme chaque année 1 400 000 T de betteraves. Plus spécifiquement la collecte en provenance de la région Île-de-France (95-77) représente 25% du volume total. Le reste étant issue du département de l'Oise.

Le projet consiste à soutenir l'acquisition d'un système innovant de recyclage de la vapeur d'eau pour cette sucrerie, la plus proche du secteur d'implantation du projet de centre pénitentiaire à Tremblay-en-France.

Actuellement, les buées émises par les chaudières de carbonatation de la sucrerie sont rejetées dans l'atmosphère. La récupération de la chaleur sensible de ces buées permettrait de réchauffer "gratuitement" de 15 °C les eaux de presses (150 t/h), ce qui permettrait de réduire la consommation d'énergie de la diffusion.

La mesure de compensation participerait à installer un condenseur sur les buées de carbonatation qui assurerait le réchauffage des eaux de presses. La consommation d'énergie pour le réchauffage des eaux de diffusion diminuerait d'autant.

A Chevrières, une partie des vapeurs produites à l'évaporation est prélevée par le condenseur. Le gain sur le réchauffage des eaux de presses se retrouve donc à 100 % sur la vapeur produite à la chaufferie.

Poste de dépense	Montant (€)
Charpente	100 000
Condenseur/Calorifuge/ Tuyauterie	320 000
Ventilateur/Pompe/Electricité	80 000
TOTAL DU PROJET	500 000 €



- Coût du projet : 500 000€

➔ **Acquisition d'un système innovant de recyclage de la vapeur d'eau**

[C6] Soutien au développement d'éléments préfabriqués à destination du bâtiment issus d'une 2^{ème} transformation du chanvre

Le chanvre est cultivé par plus de 200 agriculteurs en Île-de-France, pour un total de 2 000ha environ, principalement en Seine-et-Marne. Cette surface a doublé en 8 ans et devrait atteindre 3 500ha d'ici 2024.

Le chanvre est une culture qui nécessite peu d'intrants et n'a pas besoin d'être irriguée, et qui répond ainsi à des enjeux environnementaux en lien avec le contexte de changement climatique et d'érosion de la biodiversité. Il constitue un potentiel intéressant de diversification de la filière grandes cultures, et offre l'opportunité d'être valorisé en tant que biomatériaux notamment.

La structure WALL'up porte un projet de développement d'une unité de deuxième transformation du chanvre dans le but de produire et commercialiser des éléments préfabriqués à destination du bâtiment. Ces éléments seront principalement des façades et des plafonds. Les techniques employées mettent en œuvre du béton de chanvre en association avec une structure bois. Outre ses atouts pour une utilisation dans la construction, en forte progression en Île-de-France, cette solution présente l'avantage d'offrir des débouchés plus rémunérateurs pour les producteurs de chanvre, que la filière plus conventionnelle, tournée vers la réalisation de litière et paillages.

La construction de cette unité est actuellement en cours, les travaux devant démarrer début 2020 pour un démarrage de la production au dernier trimestre de la même année.

De façon complémentaire, WALL'up développe 2 projets à l'horizon 2020, qui pourraient être soutenus dans le cadre de la présente étude :

- La mise en place d'un plan de communication à destination des grands maîtres d'ouvrages et aménageurs, visant à initier la « massification » de la commande bio-sourcée. Estimation budget : 50 000 euros
- La mise en œuvre d'études R&D sur l'utilisation de la terre (matériaux géo-sourcé) comme liant du béton de chanvre (en remplacement de la chaux). Cette utilisation est déjà pratiquée en chantiers expérimentaux, et l'objet de l'étude sera de valoriser les terres d'extraction de la société du grand Paris comme liant des façades béton de chanvre produites par Wall'up. Estimation : 70 000 euros

➔ **Soutien à la mise en place d'un plan de communication et à la mise en œuvre d'étude R&D sur l'utilisation de la terre comme liant du béton de chanvre**

Synthèse des compensations

Ainsi plusieurs scénarios de compensation ont été envisagés et analysés. A titre d'illustration, le tableau suivant présente les exemples possibles de répartition de la compensation.

Le scénario 3 est celui privilégié par le porteur de projet.

Mesure	Nom du projet	Besoins estimés	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
C1	Soutien à la coopérative AGORA	120 000 €	50 000 €	70 000 €	90 000 €
C2	Développement du projet OLEO 100 ou de la recherche sur la lécithine de colza (Groupe Avril)	150 000 €	40 000 €		
C3	Modernisation de l'outil de travail d'une coopérative de champignonnistes		40 000 €	50 000 €	60 000 €
C4	Soutien au développement d'une résine à partir de miscanthus		50 000 €	60 000 €	70 000€
C5	Modernisation environnementale de la filière production de betterave sucrière (Tereos)	500 000€	50 000 €	50 000 €	
C6	Soutien au développement d'éléments préfabriqués issus d'une 2è transformation de la filière chanvre	120 000 €	50 000 €	50 000 €	60 000 €

Les enveloppes financières retenues dans le tableau précédent donnent un ordre de grandeur de la stratégie de compensation poursuivie. Elles sont amenées à varier à la marge en lien avec l'évolution des projets et des besoins.

Le tableau suivant se veut être un récapitulatif des avantages et inconvénients de chaque scénario :

Scénario	Avantages	Inconvénients
Scénario 1	- Participation à chaque projet des filières - Aide au développement de projets qui concernent directement la filière des exploitations impactées par le projet	- Suivi potentiellement complexe car participation éclatée entre divers projets - Participation moindre à chaque projet du fait du nombre
Scénario 2	- Valorisation plus importante du projet de la coopérative Agora qui est le fournisseur de semence des exploitations → impact direct sur la filière des exploitations concernées et compensation à proximité du site impacté	- Suivi potentiellement complexe car participation éclatée entre divers projets - Participation moindre à chaque projet du fait du nombre
Scénario 3	- Valorisation plus importante du projet de la coopérative Agora qui est le fournisseur de semence des exploitations → impact direct sur la filière des exploitations concernées et compensation à proximité du site impacté - Participation importante pour la filière alimentaire (coopérative de champignonnistes) - Suivi facilité par un nombre de projets soutenus plus limité	- Moins de projets soutenus financièrement

6. Annexe

Le questionnaire utilisé pour les entretiens avec les exploitants agricoles figure ci-après. Chacun des 6 exploitants en titre concernés par le projet a été contacté, ainsi que l'exploitant en fait et le prestataire de culture.

Informations préalables – Diagnostic Agricole

Présentation de l'exploitation

Nom(s) et prénom(s) de(s) l'exploitant(s) :

Numéro de téléphone :

Adresse e-mail :

Nom de l'exploitation agricole :

Adresse du siège de l'exploitation agricole :

Date d'installation :

Statut juridique de l'exploitation : ☐ Entreprise individuelle
☐ GAEC
☐ Autre :

Superficie exploitée sur le site de projet :

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES EXPLOITEES	ACTIVITE AGRICOLE, OCCUPATION DU SOL	SUPERFICIE EXPLOITEE (EN HA)	VOLUME DE PRODUCTION / RENDEMENT (3 DERNIERES ANNEES)	MODES DE FAIRE- VALOIR AVANT LA VENTE (FERMAGE, DIRECT)	TYPE DE STATUT DU BAIL
SUPERFICIE TOTALE (SAU) :					

SAU totale de votre exploitation :

Chiffre d'affaire par an de l'exploitation :

Rendement moyen sur toutes les parcelles de l'exploitation

A combien estimez-vous la perte de production du fait des prélèvements de vos terres ?

Disposez-vous de parcelles en friche sur la commune ? Si oui, combien d'hectares, depuis combien de temps sont-elles en friche et quelle(s) étai(en)t les anciennes utilisations de ces parcelles :

Avez-vous un projet de requalification/revalorisation de ces espaces ?

Disposez-vous d'autres parcelles/exploitations sur la commune ? Si oui, combien d'hectares ?

Quels sont leurs mode de faire valoir ?

Avez-vous d'autres parcelles qui sont destinées à être mobilisées pour un projet urbain ? Si oui combien d'hectares sont impliquées ? Type de production ? Echéances du projet

Comment définiriez-vous la circulation autour de votre exploitation ?

Equipements et main d'œuvre

Avez-vous des employés sur l'exploitation ? Si oui, combien et durant quelle(s) période(s) sur l'année ?

Nombre d'UTA (sachant que 1 UTA = 1 personne à temps complet sur une année) :

Disposez-vous de bâtiments/structures agricoles ?

TYPE ET USAGE	SURFACE DE L'EMPRISE	REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONCERNEES

Surface irrigable (en ha) : Surface irriguée (en ha) :

Provenance des ressources en eau :

Avez-vous besoins d'éléments structurants particuliers supplémentaires (serres, irrigation, etc...) ?

Filière amont :

Fournisseurs/localisation/ Part si plusieurs fournisseurs :

Pratiques

Quel est le mode de production prépondérant sur l'exploitation ?	☐ Conventionnel
	☐ Raisonné
	☐ Biologique
	☐ Autre :

Implication dans la filière

Faites-vous parti d'une association de producteur ou autre organisation ?

.....

.....

Valorisation et commercialisation

Mode de commercialisation :

- ☐ Direct – sans intermédiaire(s) – concernant % du volume de production de
- concernant ____% du volume de production de
- concernant ____% du volume de production de

De quelle(s) manière(s) ?

.....

.....

- ☐ Indirect – avec intermédiaire(s) – concernant ____% du volume de production de
- concernant ____% du volume de production de
- concernant ____% du volume de production de

A travers quelle(s) structure (s) ?

.....

.....

Quels sont vos prix de ventes ?

.....

.....

Perspectives et transmission d'exploitation

Votre exploitation sur le court terme (~5 ans) :

- ☐ Phase de développement ☐ Stabilisation de l'activité ☐ Baisse de l'activité
- ☐ Cessation progressive de l'activité ☐ Reconversion totale ou partielle ☐ Autre :
-

Avez-vous des projets de développement de l'exploitation sur le moyen terme (~5/10 ans) ?

	TYPE	INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES	ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET	EVENTUELS FREINS A LA REALISATION DU PROJET
☐	Agrandissement/Extension de l'exploitation			
☐	Diversification des activités agricoles			
☐	Diversification agro-touristique et autre			

