

II. ANNEXES

- Annexe 1** : Carte au 1/25 000 indiquant l'emplacement de l'installation projetée avec le rayon d'affichage d'1 km.
- Annexe 2** : Plan au 1/4 000 des abords de l'installation jusqu'à une distance qui est au moins égale à 200 mètres.
- Annexe 3** : Carte au 1/2000 indiquant l'implantation et les dimensions des bâtiments.
- Annexe 4** : Comptabilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale.
- Annexe 5** : Dossier permis de construire et récépissé de dépôt.
- Annexe 6** : Evaluation des incidences NATURA 2000.
- Annexe 7** : Capacités techniques et financières de l'exploitant.
- Annexe 8** : Respect des prescriptions applicables à l'installation, notamment les prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.
- Annexe 9** : Compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes.
- Annexe 10** : Convention réciproque de réception et de livraison de déjections animales.
- Annexe 11** : Evaluation des risques professionnels.
- Annexe 12** : Plan de masse au 1/1000 indiquant les zones à risque pour les secours incendie.
- Annexe 13** : Bilan de fertilisation actuel et prévisionnel.
- Annexe 14** : Accord de la mairie sur la réhabilitation du site en cas d'arrêt d'activité.

ANNEXE 6

La commune de LOUBLANDE n'est pas concernée par une zone NATURA 2000.

ANNEXE 7

Capacités techniques et financières de l'exploitation.

Capacités techniques

Monsieur Raphaël BOISSINOT est titulaire d'un BTA et il s'est installé en 1989. Son fils Valentin qui le rejoindra à la fin 2017 possède un Bac Pro gestion des exploitations agricoles. Il a réalisé des stages en élevages avicoles durant sa scolarité agricole. Le projet volaille se fait en collaboration avec le groupement BELLAVOL de NUEIL LES AUBIERS qui assurera un suivi technique régulier en cours d'élevage.

Capacités financières

Monsieur BOISSINOT bénéficie d'un contrat de commercialisation avec le groupement BELLAVOL qui lui garantit la reprise des volailles mises en place. Le prévisionnel économique réalisé permet de dégager un EBE de l'ordre de 50 000 €/an (cf annexe 6).

Le financement du projet se fera par un emprunt bancaire qui a été accordé par le Crédit mutuel. IL sera complété par des aides à l'investissement délivrées par le groupement.

ANNEXE 8

Document justifiant du respect des prescriptions applicables à l'installation, notamment les prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.

Prescriptions arrêté du 02/10/2015	Justification à apporter
Article 1 champ d'application	Les effectifs de volailles en présence simultanée sur le site seront compris entre 30 000 et 40 000 emplacements.
Article 5 implantation	Cf annexes 2 et 3.
Article 6 Intégration paysagère	<p>Le poulailler sera implanté dans une prairie (cf photo) située de l'autre côté de la voie communale en face du site actuel.</p> <p>Le poulailler sera bardé en panneaux sandwich en tôles laquées de couleur gris clair et la couverture sera en plaques fibrociment de couleur grise. Le choix de ces couleurs est lié au fait qu'elles s'harmonisent bien dans le paysage à toute époque de l'année. Les tôles laquées ont été retenues pour leur facilité à être nettoyées et désinfectées dans le cadre des mesures de biosécurité grippe aviaire ce qui n'est pas le cas du bois.</p> <p>Les haies bocagères existantes seront conservées et il n'est pas prévu de plantations supplémentaires.</p>
Article 7 Aménagements	La construction du poulailler n'entraînera pas de suppressions de haies ni d'abattages d'arbres, ni de destruction de zones humides.
Article 8 et 9 Recensement des risques	<p>La cuve de stockage du gaz pour le chauffage du poulailler est répertoriée et son emplacement est signalé sur un plan du site d'élevage joint en annexe. Pour le fioul, une cuve à double parois d'une capacité de 1500 l, se trouve au siège de l'exploitation. Une seconde cuve de 500 l à double parois servira à l'alimentation du groupe électrogène qui sera installé dans un local à proximité du poulailler.</p> <p>L'exploitant recensera l'ensemble des produits dangereux utilisés sur le site et disposera des fiches de sécurité correspondantes qui seront réunies dans le registre des risques.</p>

<p>Article 10 Entretien du site et mesure d'hygiène</p>	<p>Les abords des installations seront maintenues propres pour limiter notamment la propagation des rongeurs. Monsieur BOISSINOT réalise déjà une dératisation régulière sur le site de l'exploitation. Il en sera de même après la construction du poulailler et de la stabulation. Des traitements insecticides seront réalisés dans le poulailler pour lutter contre les ténébrions.</p> <p>Le poulailler ainsi que le matériel d'élevage seront lavés et désinfectés à chaque fin de lot.</p> <p>Les cadavres des volailles seront entreposés dans un congélateur avant leur enlèvement par l'équarrissage.</p> <p>M. BOISSINOT appliquera les mesures en lien avec les règles biosécurité grippe aviaire imposées par l'arrêté du 08/02/16.</p>
<p>Article 11 Sols et stockage</p>	<p>Le sol du poulailler est en terre battue mais comme la litière produite par les volailles est sèche, les risques d'infiltration sont inexistant. Les murs du poulailler sont en panneaux sandwich imperméables, étanches, facilement nettoyables et désinfectables.</p> <p>L'exploitation ne génère pas de production d'effluents liquides de type lisier ou purin. L'élevage des vaches allaitantes ainsi que des brebis se pratiquent sur litière accumulée qui est stockée plus de 2 mois sous les animaux.</p>
<p>Article 12 et 13 Sécurité incendie</p>	<p>La sécurité incendie du site est assurée par une mare d'un volume supérieur à 1000 m³ implantée à 60 m du poulailler. Son accès s'effectue à partir de la voie communale par un chemin carrossable empierré d'une largeur de 4 m.</p> <p>Ce dispositif sera complété par des extincteurs polyvalent à poudre ABC installés dans le sas du poulailler à proximité de l'armoire électrique. Ces extincteurs feront l'objet d'une vérification régulière réalisée par l'entreprise qui les aura installés.</p> <p>Des vannes de coupures de gaz et d'électricité seront également présentes dans le sas du poulailler.</p> <p>Les consignes de sécurité ainsi que les n° d'appels d'urgence sont et seront affichés au niveau du sas du poulailler. Un plan localisant les zones à risque est joint en annexe 11.</p>
<p>Article 14 Installations électriques et de chauffage</p>	<p>Les installations électriques et de chauffage seront réalisées par des entreprises spécialisées dans l'équipement des bâtiments d'élevage. Elles feront l'objet d'un contrôle tous les 5 ans dont les conclusions seront disponibles pour les inspecteurs de l'environnement.</p>
<p>Article 15 Dispositif de rétention</p>	<p>Le stockage du fuel utilisé sur l'exploitation est réalisé dans une cuve à double parois de 1500 l qui se trouve sous un bâtiment au siège de l'exploitation. Une cuve supplémentaire de 500 l, également à double parois, se trouvera dans le local abritant le groupe électrogène (cf plan en annexe).</p>

	<p>Les bidons des produits de traitement ainsi que les désinfectants seront entreposés dans un bac étanche afin d'éviter tout écoulement dans la nature.</p> <p>L'élevage de volailles sera alimenté en eau à partir du réseau public. L'installation sera équipée d'un clapet anti-retour pour éviter les risques de refoulement dans le réseau. Un compteur permettra de mesurer la consommation qui sera de l'ordre de 1800 m³/an une fois le poulailler construit.</p> <p>Pour limiter la consommation et le gaspillage de l'eau, cette dernière sera distribuée aux volailles par des abreuvoirs à pipettes, dispositif plus économe que des abreuvoirs siphoniques de type Plasson.</p> <p>Les volailles seront élevées en claustration et n'auront donc pas accès à un parcours extérieur.</p>
<p>Article 17 et 18 Prélèvement d'eau</p> <p>Articles 20, 21, 22 Parcours et abreuvement</p> <p>Article 23 Stockage des effluents</p>	<p>Le département des Deux-Sèvres est situé en totalité en zone vulnérable.</p> <p>Les 325 T de déjections produites par les volailles seront de type litière sèche sans risque d'écoulement. Elles seront en totalité exporté vers une unité de compostage agréée : le GAEC LA RECONNAISSANCE à LA FLOCELIERE (85) qui les transformera en amendement normé. Les déjections des bovins et des ovins sont de type litière paillée accumulée + de 2 mois sous les animaux .Elles sont stockées bout de champ.</p>
<p>Article 24 Eaux pluviales et de lavage</p>	<p>Les eaux pluviales provenant de la toiture du poulailler seront collectées dans des gouttières avant leur rejet dans le milieu naturel. Elles ne seront pas en contact avec des déjections.</p> <p>Le poulailler sera lavé avec la litière en place ce qui permettra la récupération des eaux de lavage. Les aires bétonnées disposées devant les 2 portails seront balayées puis chaulées.</p> <p>Les eaux issues du lavabo présent dans le sas du poulailler seront collectées dans une cuve de stockage de 500 l.</p>
<p>Articles 26, 27 et 37 Plan d'épandage</p>	<p>Les déjections produites par le poulailler seront exportées en totalité .Celles des élevages bovin et ovin seront épandue sur les 104,9 ha de l'exploitation dans le respect de la réglementation en vigueur. Les parcelles épandues ne sont pas localisées dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.</p> <p>Les quantités d'éléments fertilisants produites actuellement et après augmentation du cheptel bovin () sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 134 kg d'N (10 526 kg) - 3 758 kg de P₂O₅ (5410 kg) - 11 256 kg de K₂O (16 598 kg)

	<p>Ces déjections seront épandues sur les 104,9 ha de surface potentielle d'épandage (SPE) de l'exploitation répartis en 13 îlots et selon les prescriptions du cahier prévisionnel de fertilisation établi chaque année (Cf annexe 13). Les dates d'épandage, les parcelles réceptrices, la nature de la culture ainsi que les quantités épandues seront consignées dans le cahier d'épandage.</p>
<p>Articles 29, 30 et 39 compost</p>	<p>Il n'est pas prévu de compostage des déjections produites sur le site. Les déjections avicoles le seront chez le repreneur.</p>
<p>Article 31 Emission de poussières, d'odeurs et de gaz</p>	<p>L'élevage avicole peut générer des poussières, des odeurs et des gaz. Pour en réduire l'impact sur le voisinage, il faut intervenir sur l'ambiance dans les bâtiments en jouant sur la ventilation. Le poulailler fonctionnera en ventilation dynamique avec extraction de l'air vicié en faitage et en pignon. L'ouverture des trappes d'entrée d'air ainsi que le démarrage des ventilateurs extracteur seront pilotés par un boîtier de régulation qui ajustera le renouvellement d'air en fonction des besoins des volailles et des conditions atmosphériques. Ce dispositif permettra de maintenir la litière en bon état évitant les risques de fermentations génératrices de dégagements d'NH_3 ou de litière trop sèche, source de production de poussières.</p> <p>Le nettoyage et la désinfection du bâtiment et du matériel réalisés systématiquement à la fin de chaque lot compléteront ce dispositif.</p>
<p>Article 32 Bruits et incidences sur le trafic routier</p>	<p>Les principales sources de bruits sur l'exploitation sont liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au trafic (tracteurs, livraisons, enlèvements, suivis quotidiens). - au fonctionnement du poulailler (curage, lavage, désinfection). - au fonctionnement du groupe électrogène lors des coupures de courant. <p>Les tracteurs seront utilisés de manière ponctuelle pour la mise en place de la litière en début de lot (4 fois/an en moyenne) et son enlèvement à la fin. Les livraisons concernent la fourniture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des poussins et des dindonneaux d'un jour (4 fois/an). - de l'aliment utilisé pour la nourriture des volailles (1 à 2 livraisons par semaine en fonction de l'âge des volailles). - du gaz utilisé pour le chauffage du poulailler (1 fois/lot). <p>L'enlèvement des volailles s'effectuera généralement de nuit à raison d'1 à 2 fois/lot en fonction des besoins de l'abattoir.</p> <p>Le lavage du poulailler sera réalisé avec des laveurs haute pression pendant une journée en moyenne à</p>

	<p>la fin de chaque lot soit 4 à 5 jours par an.</p> <p>Afin de réduire les incidences pour le tiers le plus proche, M .BOISSINOT a positionné les ventilateurs extracteurs dans le pignon le plus éloigné soit à plus de 200 m de son habitation. Par ailleurs des capots protecteurs seront installés à la sortie des ventilateurs afin d'atténuer le bruit.</p> <p>Le groupe électrogène sera quant à lui installé dans un local insonorisé en rappelant que son utilisation ne se fera que lors des coupures de courants qui restent exceptionnelles.</p>
<p>Articles 33,34 et 35 Déchets</p>	<p>Les principaux déchets générés par l'élevage des volailles sont des cartons d'emballage, des bidons, des flacons ainsi que les cadavres des animaux morts. Ces derniers seront stockés dans un congélateur avant leur dépôt dans un bac d'équarrissage au moment de leur enlèvement par la société d'équarrissage qui interviendra dans les 24h. Ce bac sera installé à l'écart du poulailler dans le respect des mesures de biosécurité liées à l'influenza aviaire. Ces enlèvements feront l'objet de la remise d'un bon qui sera conservé par l'éleveur et tenu à la disposition de l'inspection de l'environnement.</p> <p>Les déchets de soins vétérinaires (DASRI) seront repris par le cabinet vétérinaire qui suivra l'élevage. Les autres déchets seront déposés à la déchetterie de MAULEON ou dans des circuits dédiés.</p> <p>Il n'y aura pas de brulage à l'air libre de déchets sur l'exploitation.</p>
<p>Remise en état du site</p>	<p>En cas de cessation d'activité et de non reprise des élevages, la cuve de stockage du gaz, les silos d'aliment seront démontés. La litière du poulailler sera enlevée et le bâtiment sera nettoyé et désinfecté. Il pourra alors servir de lieu de stockage pour du matériel par exemple. Cette réaffectation a été validée par le maire de la commune de Loublande (cf annexe 14)</p>

ANNEXE 9

Compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes.

La commune de LOUBLANDE est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) LOIRE BRETAGNE et par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sèvre Nantaise.

Parmi les principales orientations de ces schémas, le projet de M.BOISSINOT est particulièrement concerné par la réduction de l'impact des activités sur les milieux aquatiques et la reconquête de la qualité des eaux de surfaces.

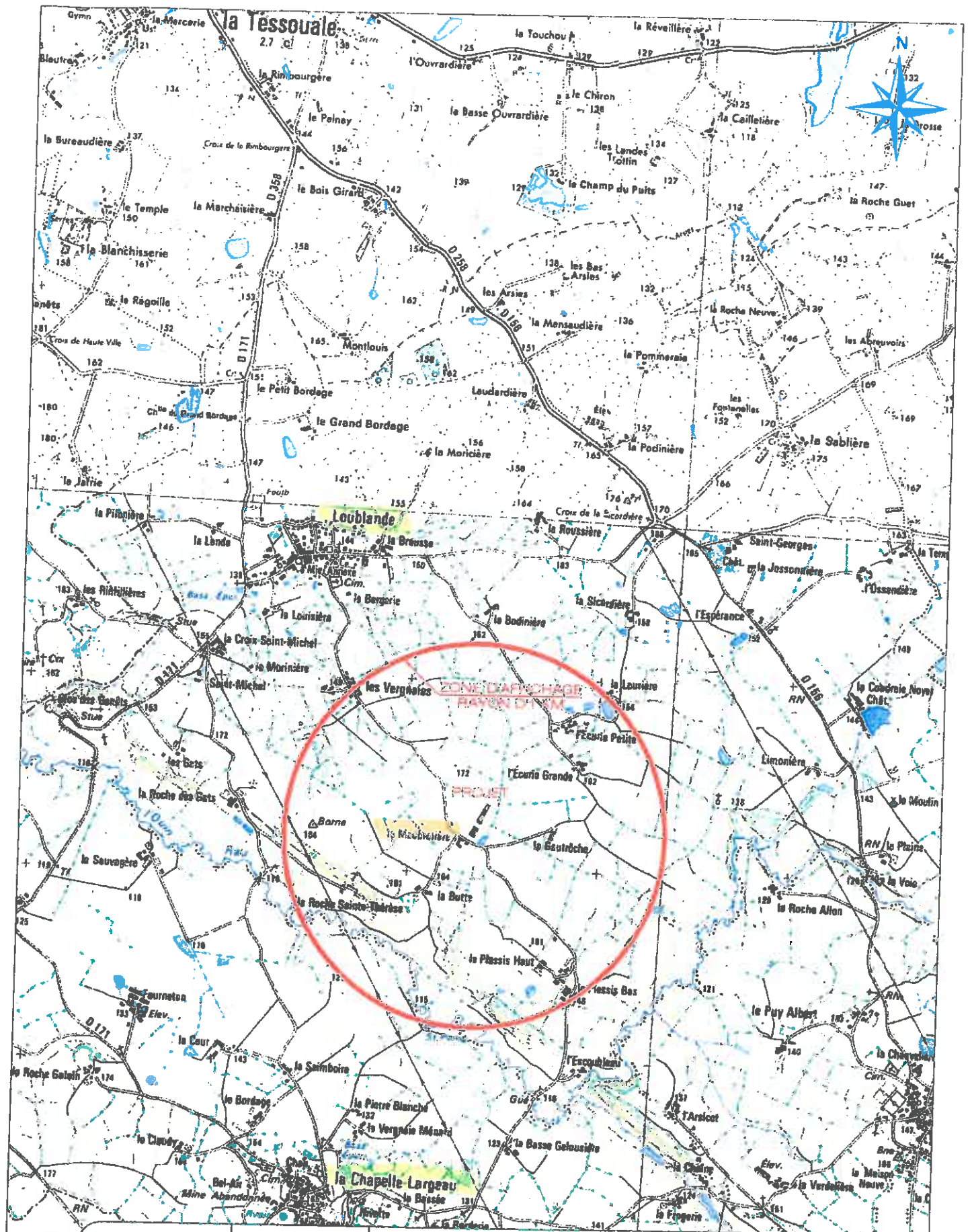
LOUBLANDE, comme l'ensemble du département des Deux-Sèvres, se situe en zone vulnérable dans le cadre de la Directive Nitrates.

Le projet de M.BOISSINOT est compatible avec ses plans et ses programmes par la mise en œuvre des mesures suivantes :

- gestion des déjections par l'intermédiaire de l'exportation des fumiers de volailles qui seront compostés.
- raisonnement de la fertilisation azotée d'origine minérale et organique.
- le respect de la couverture des sols nus en hiver.

Annexe 1

Carte au 1/25 000 indiquant l'emplacement de l'installation projetée et rayon d'affichage d'1 km.



SICA
HABITAT RURAL
 PAYS DE LA LOIRE
OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL



BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
 La Maubretière, Loublande
 79700 MAULEON

Juillet 2017

Ech: 1:25000

PC 1 - PLAN DE SITUATION RAYON D'AFFICHAGE



Annexe 2

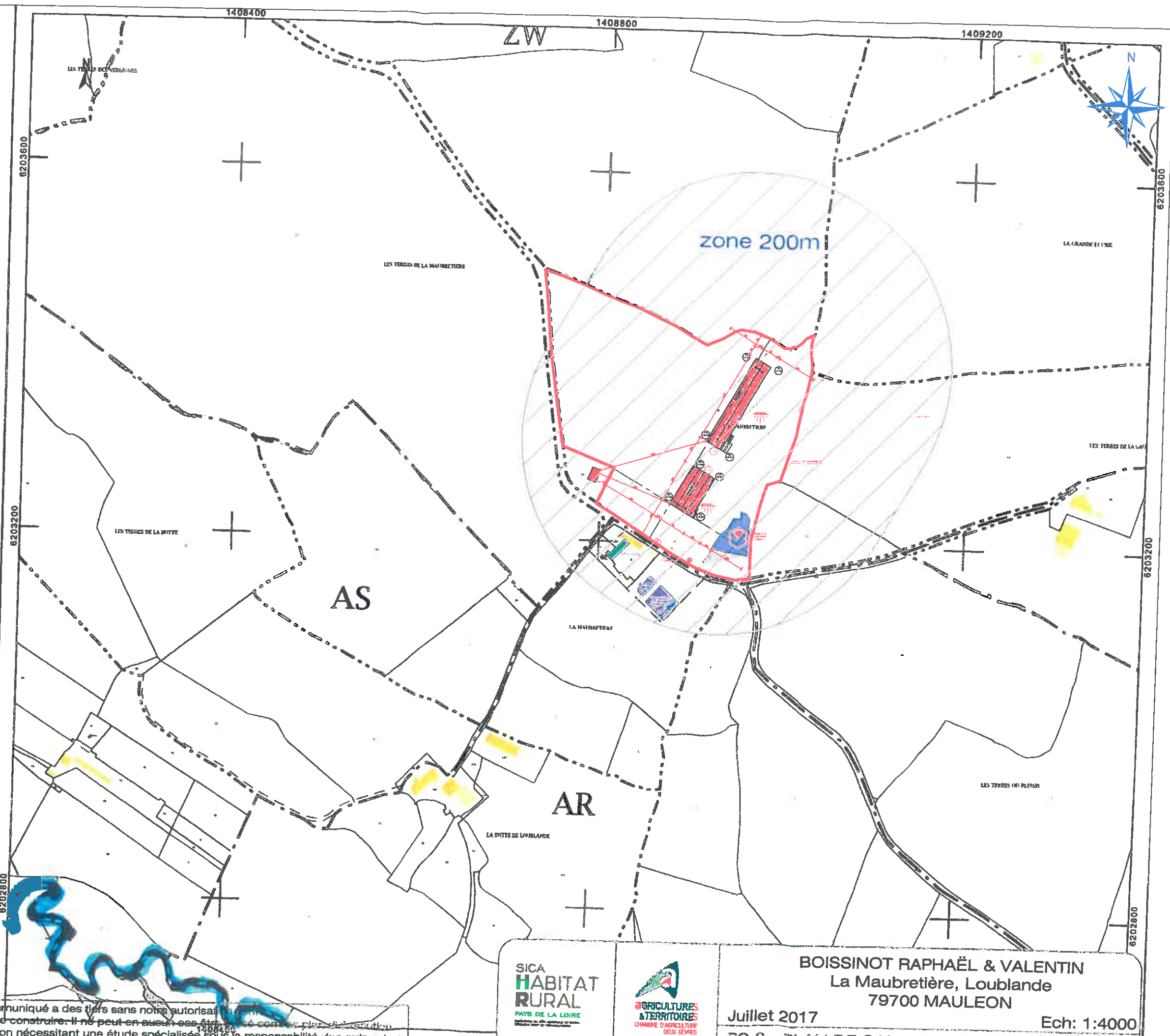
Carte au 1/4 000 indiquant l'implantation et les dimensions des bâtiments.

Vu l'emprise des constructions, il n'était pas possible de réaliser une carte au 1/200^{ème}. Je sollicite donc d'utiliser une échelle au 1/1000^{ème} comme l'autorise l'extrait de l'article R512-26-4 ci-dessous :

Article R512-26-4

3° Un plan d'ensemble, à l'échelle de 1/200 au minimum, indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants, le tracé des réseaux enterrés existants, les canaux, plans d'eau et cours d'eau. Une échelle plus réduite peut, à la requête du pétitionnaire, être admise par l'administration.





Département :
DEUX-SEVRES

Commune :
MAULEON

Section : ZW
Feuille : 155 ZW 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 12/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
BRESSUIRE
124 BD DE POITIERS BP. 290 79308
79308 BRESSUIRE CEDEX
tél. 05 49 81 58 15 -fax 05 49 81 52 48
cdif.bressuire@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé à d'autres fins.
Les côtes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises.



BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
La Maubretière, Loublande
79700 MAULEON

Juillet 2017 Ech: 1:4000

FC 2 - PLAN DE CADASTRE

Annexe 3

Plan cadastral au 1/2 000.



DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
DEUX-SEVRES

Commune :
MAULEON

Section : ZW
Feuille : 155 ZW 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

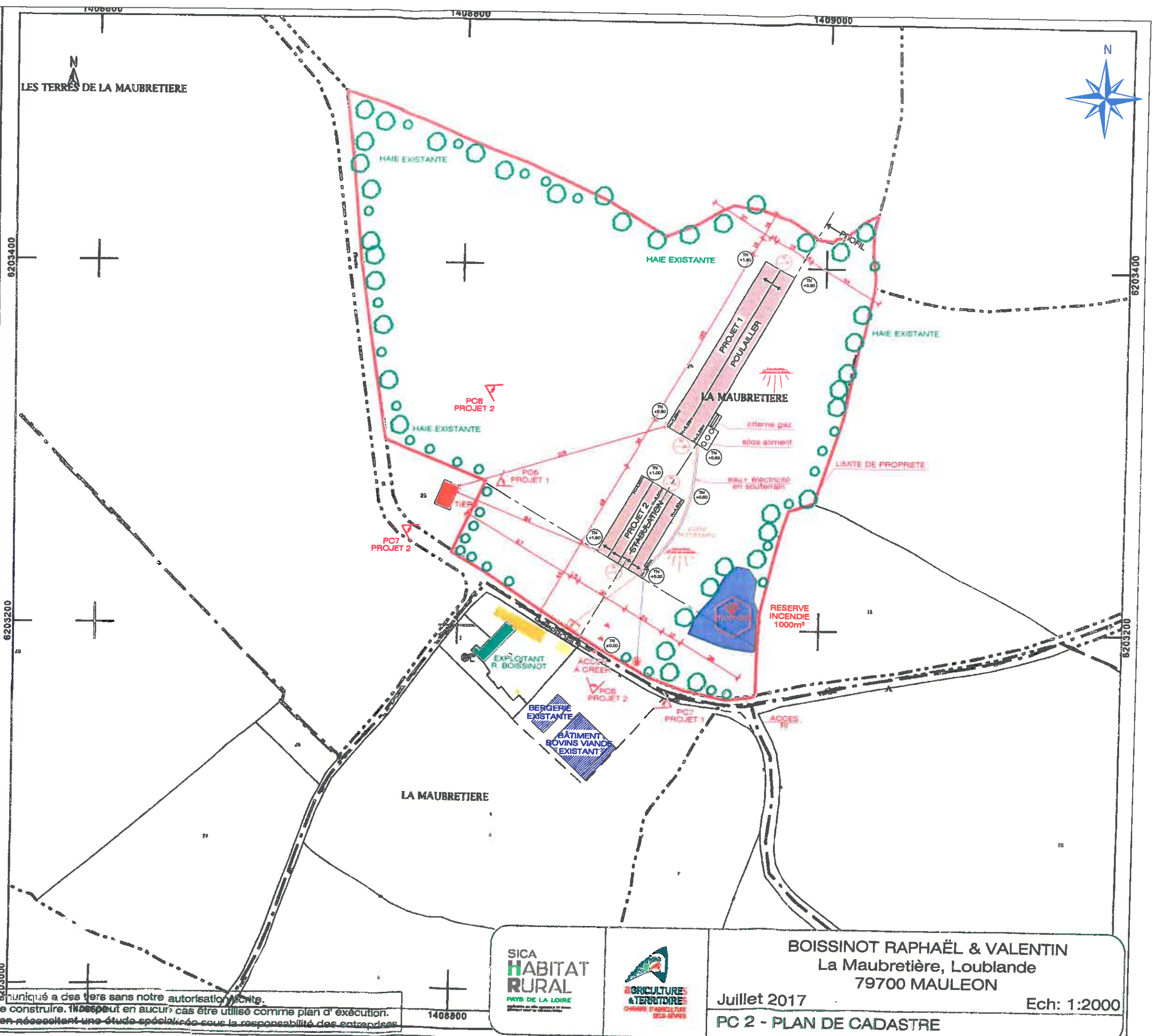
Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
BRESSUIRE
124 BD DE POITIERS BP. 290 79308
79308 BRESSUIRE CEDEX
tél. 05 49 81 58 15 -fax 05 49 81 52 48
cdif.bressuire@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les cotes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises.



SICA
HABITAT RURAL
PAYS DE LA LOIRE

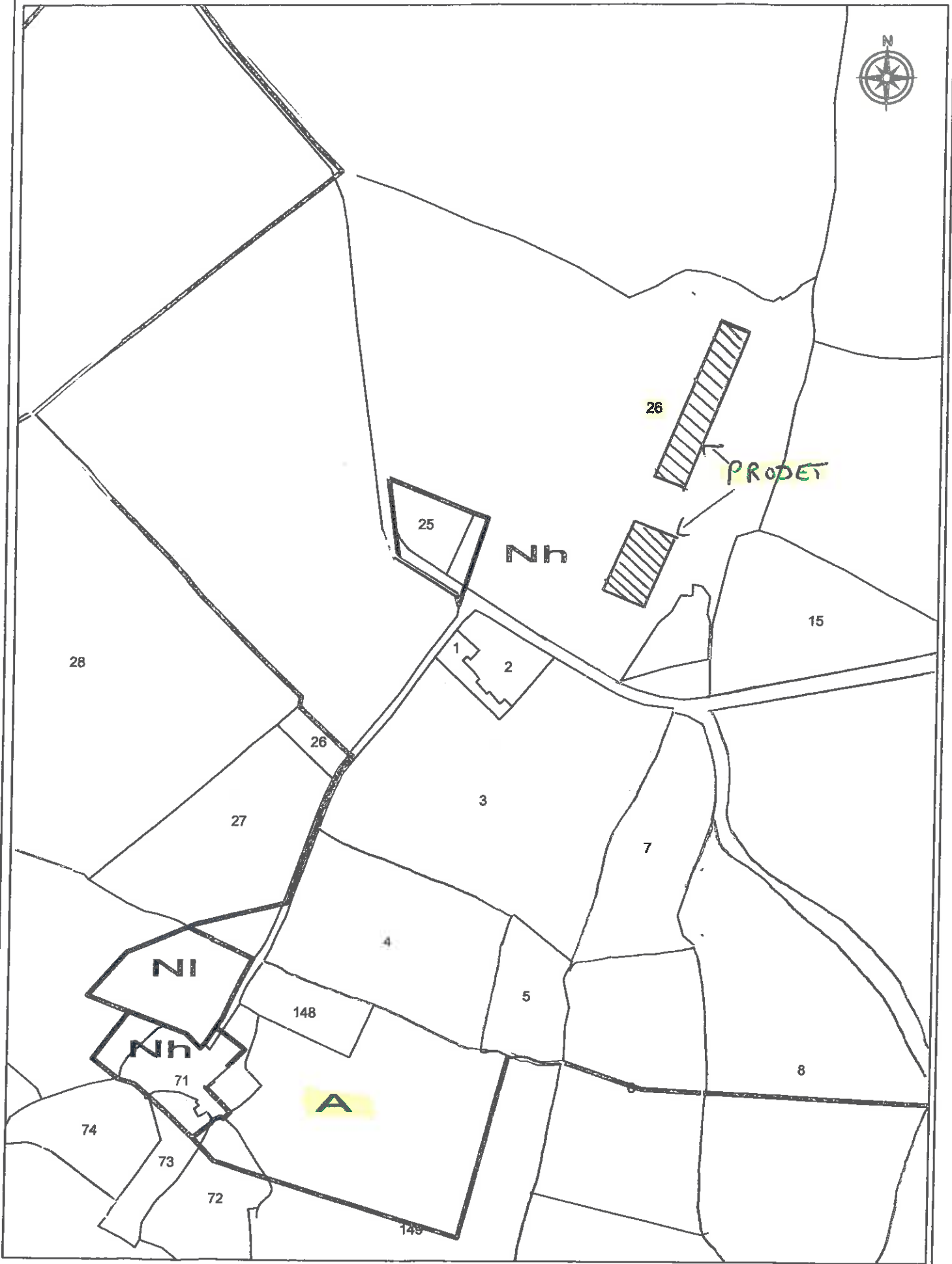
BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
La Maubretière, Loublande
79700 MAULEON

Juillet 2017
Ech: 1:2000

PC 2 - PLAN DE CADASTRE

Annexe 4

Comptabilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale.



Maubretière - PLU

DGFIP - Cadastre / IGN © Paris
Réalisation : Agglomération du Bocage Bressuirais

Date d'impression : 03/06/2015
1/3000



Annexe 5

Permis de construire et récépissé de dépôt.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
 - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :**
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>) ;
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
 - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
 - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° **PC079079E0040**

déposée à la mairie le : **25 07 2017**

par : **M. Raphaël Boissinot**

fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :

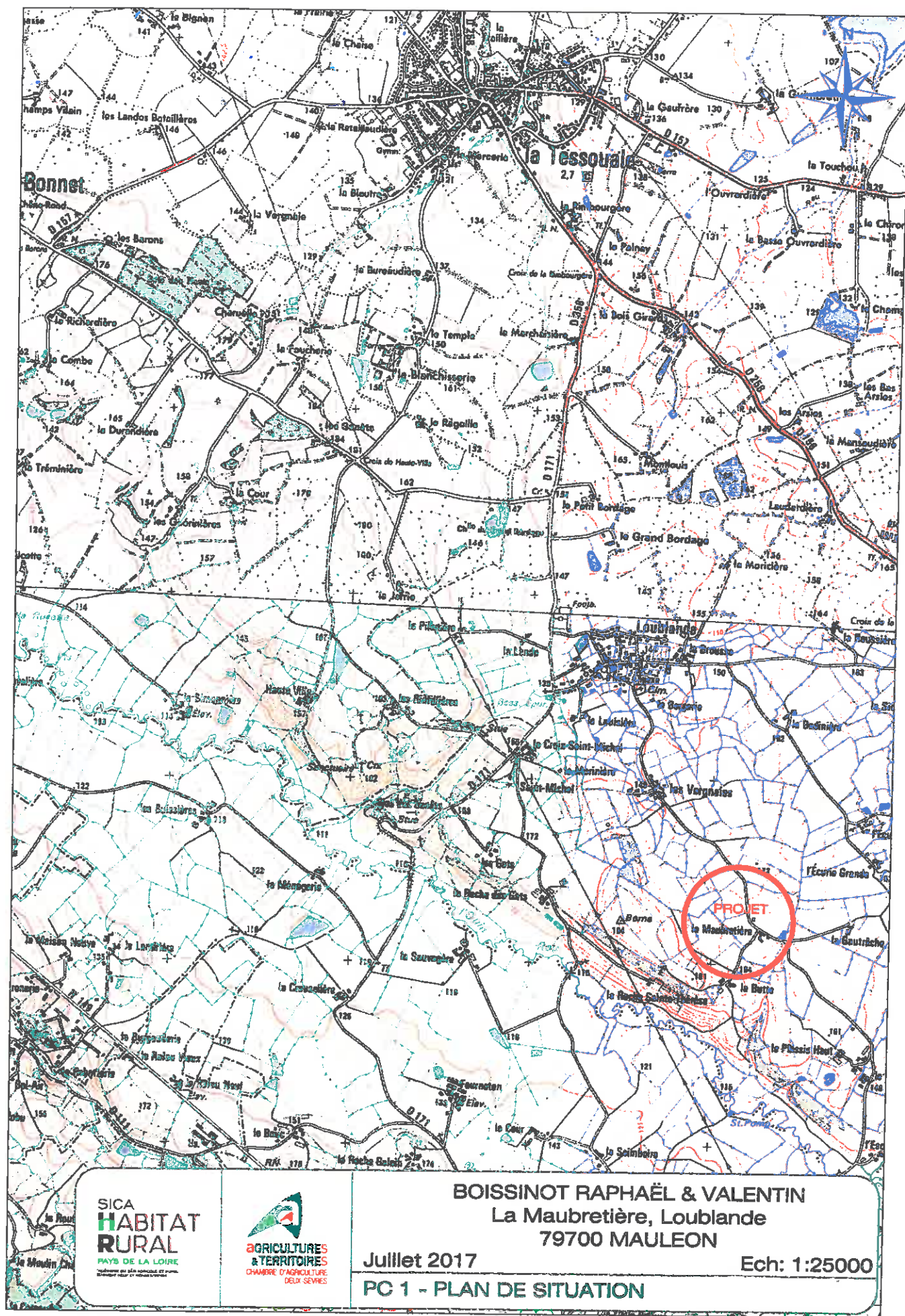


2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

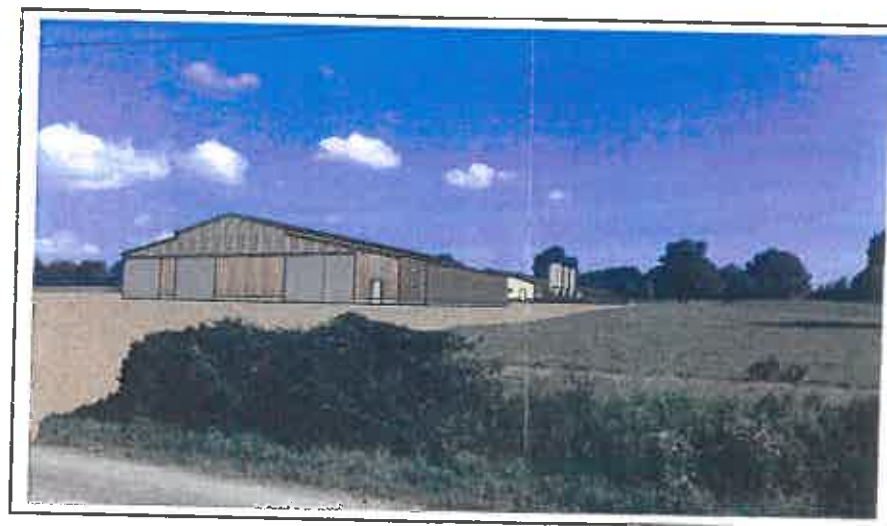
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.



Projet de construction d'un poulailler et d'une stabulation vaches allaitantes

PC1 ; PC2 ; PC3 ; PC4 ; PC5 ; PC6 ; PC7 ; PC8



Maître d'ouvrage :

MM. BOISSINOT Raphaël et Valentin
La Maubretière
LOUBLANDE
79700 MAULÉON

Lieu du projet

La Maubretière
79700 LOUBLANDE

Conception : Christian BALLOY, architecte DPLG, et Christophe BÉALU
Dessins : Olivier NOURIGEON

Juillet 2017



Chambre d'agriculture
Maison de l'agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
05 49 77 15 15
christophe.bealu@deux-sevres.chambagri.fr

SICA HABITAT RURAL
PAYS DE LA LOIRE

Architecte :
Christian BALLOY
Architecte
SICA HR Pays de la Loire
9, rue André-Brunard - CS70510
49105 ANGERS Cedex 2
Tél 02-41-18-61-95



PC 4

Le volet paysager et sa notice :

Le projet se situe sur la commune de MAULÉON, commune associée de LOUBLANDE, au lieu-dit « La Maubretière».

Le projet consiste en la construction d'un poulailler (projet 1) et d'une stabulation vaches allaitantes (projet 2).

Terrain :

Les constructions auront lieu dans une parcelle en prairie située en face du siège d'exploitation actuel.

La parcelle est en pente dans la longueur et la largeur, un déblai remblais sera réalisé pour ancrer le bâtiment dans le coteau et limiter l'impact visuel de la voie communale.

Accès, abords, plantations :

Un accès sera créé à partir de la voie communale.

Les abords seront stabilisés pour permettre l'accès aux tracteurs, au transport du fourrage et aux camions d'aliments du bétail.

La parcelle est déjà arborée en limite, il n'y aura pas de plantation complémentaire.

Bâtiments :

Projet 1 : poulailler

Ce sera un bi pente avec charpente métallique et couverture en plaques de fibro ciment gris.

Les murs seront en béton préfabriqué ton gris clair sur les façades et les 2 pignons.

Le bardage général du bâtiment (pignons et façades) sera en tôle laquée de couleur gris beige (ral 1019).

Les façades comprendront des fenêtres en châssis fixe en PVC blanc, les poteaux seront apparents et un surbardage de protection des entrées d'air sera posé dessus (hauteur 90 cm), l'ensemble de couleur gris anthracite (ral 7016).



Les portails des pignons seront en tôles laquées de couleur gris anthracite (ral 7016).

Les portes et les fenêtres seront en PVC blanc.

Projet 2 : stabulation vaches allaitantes

Ce sera un bipente avec 2 appentis de chaque côté (avec un léger décalage de toiture) – la couverture sera en fibro ciment gris.

Les murets de soubassement seront en béton préfabriqué gris.

Le bardage des 2 façades et des 2 pignons sera en bois ajouré type claire voie pose verticale teinte bois naturelle.

Les portails seront en tôles laquées de couleur gris anthracite (ral 7016) comme le poulailler.

Le local technique sera bardé en bois plein teinte naturelle et les menuiseries seront en PVC blanc.

Sécurité incendie :

Une réserve incendie (petit étang de plus de 1000 m³) se trouve à proximité de l'entrée du site (100 m). L'accès se fait par la voie communale.

Eau et électricité :

Les 2 bâtiments seront raccordés à l'eau et à l'électricité :

- L'eau sera branchée à partir de la canalisation qui traverse la parcelle
- L'électricité sera reprise au poteau situé à l'entrée du site.

Règlementation de l'élevage :

Ce poulailler relève des Installations classées – rubrique 2111 – 39 600 animaux équivalents – ICPE enregistrement.

Un dossier a été déposée en Préfecture. (cf PC 25 en annexe).

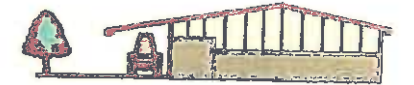
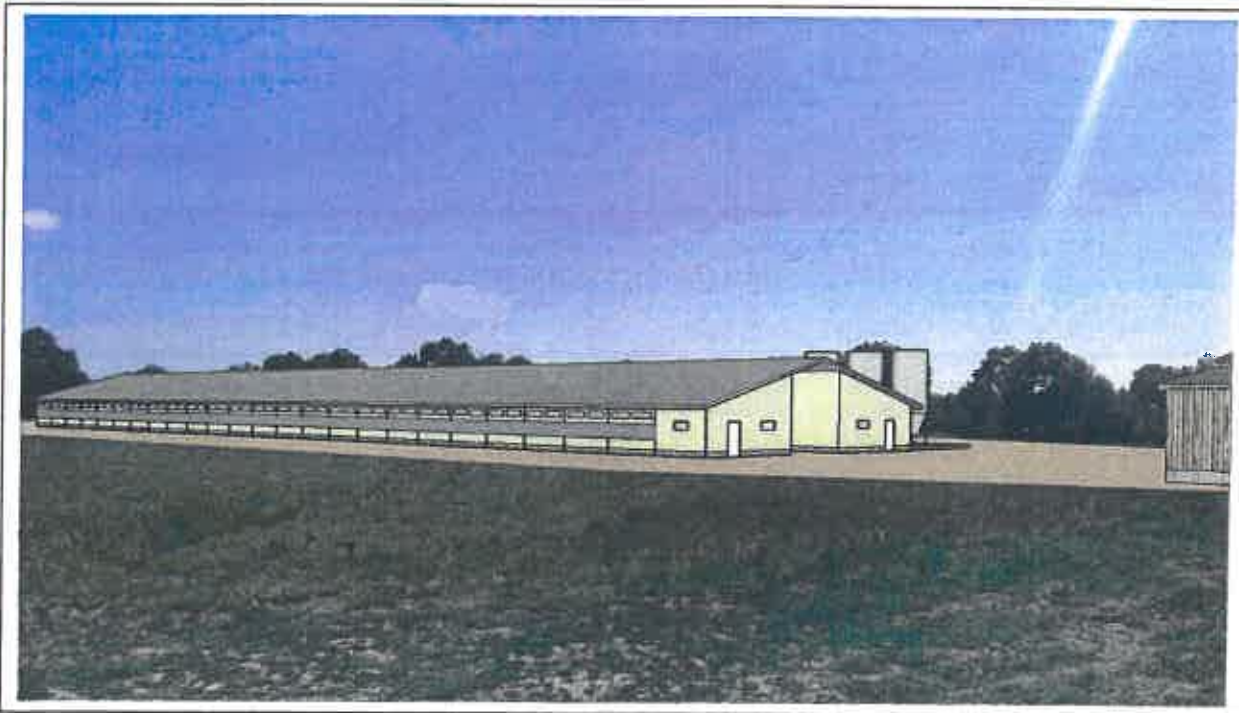
L'élevage de 60 vaches allaitantes relève du RSD (règlement sanitaire départemental) – une déclaration a été déposée en mairie.



PROJET 1 PC 6 avant travaux



PROJET 1 PC 6 après travaux



PROJET 1 PC 7



PROJET 1 PC 8





PROJET 2 PC 6 avant travaux



PROJET 2 PC 6 après travaux



PROJET 2 PC 7



PROJET 2 PC 8



DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
DEUX-SEVRES

Commune :
MAULEON

Section : ZW
Feuille : 155 ZW 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

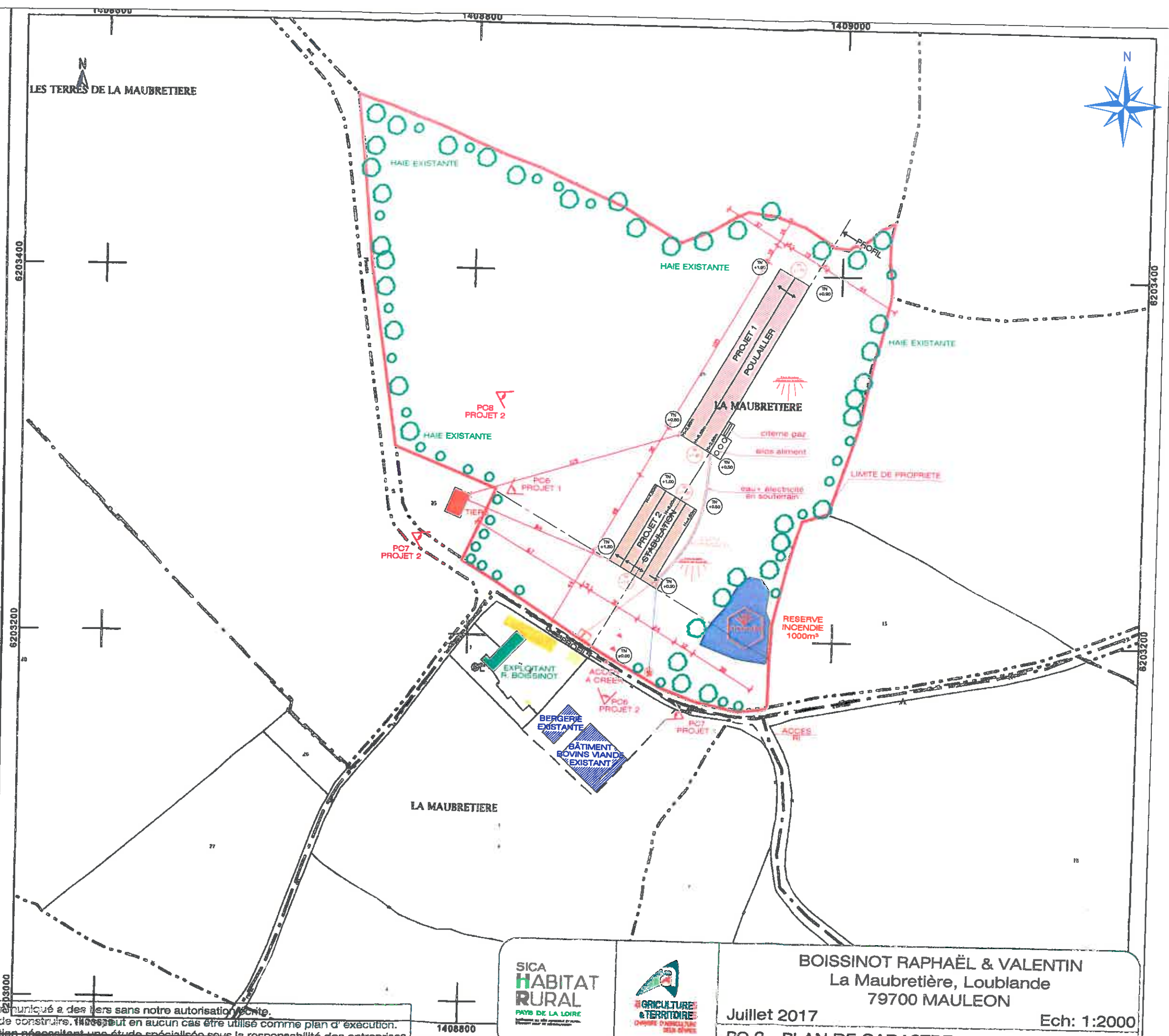
Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
BRESSUIRE
124 BD DE POITIERS BP. 290 79308
79308 BRESSUIRE CEDEX
tél. 05 49 81 58 15 - fax 05 49 81 52 48
cdf.bressuire@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les cotés de construction ne sont qu'indicatifs, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises.



SICA
HABITAT RURAL
PAYS DE LA LOIRE

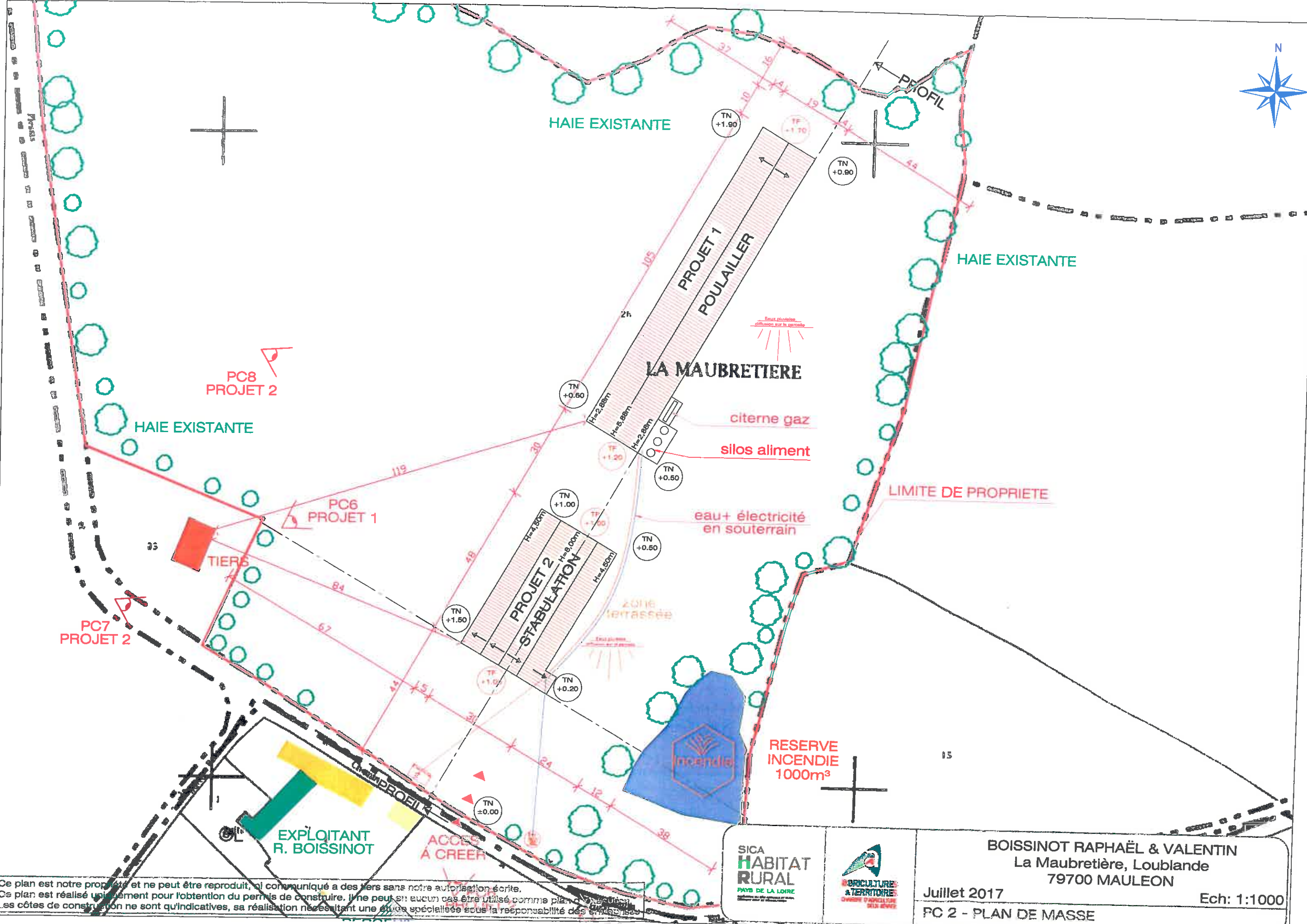


BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
La Maubretière, Loublande
79700 MAULEON

Juillet 2017

PC 2 - PLAN DE CADASTRE

Ech: 1:2000



PC8
PROJET 2

HAIE EXISTANTE

HAIE EXISTANTE

HAIE EXISTANTE

LA MAUBRETIERE

citerne gaz

silos aliment

LIMITE DE PROPRIETE

eau + électricité
en souterrain

TIERS

PC6
PROJET 1

PROJET 2
STABILATION

ZONE
terrassée

RESERVE
INCENDIE
1000m³



EXPLOITANT
R. BOISSINOT

ACCES
A CREECH

SICA
HABITAT
RURAL
PAYS DE LA LOIRE



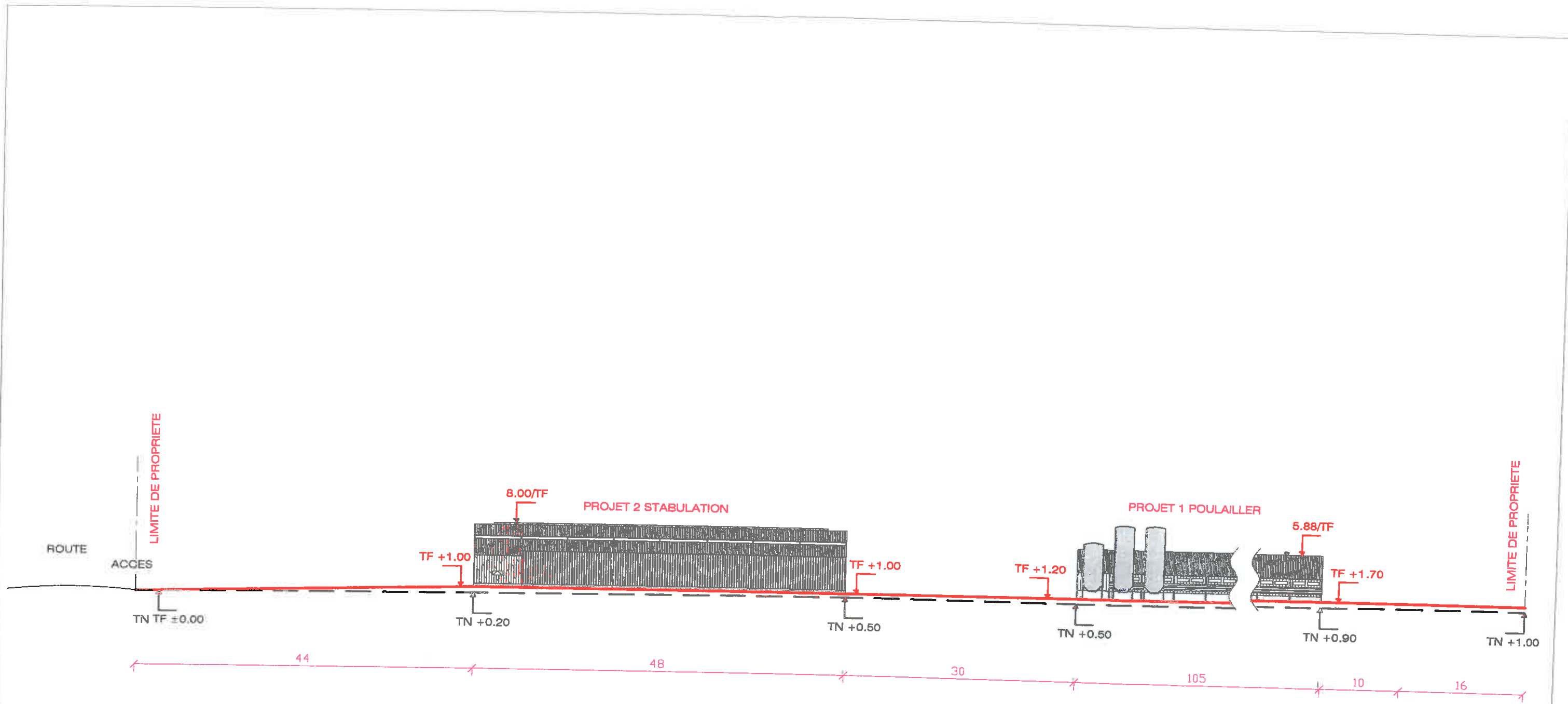
BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
La Maubretière, Loublande
79700 MAULEON

Juillet 2017


Ech: 1:1000

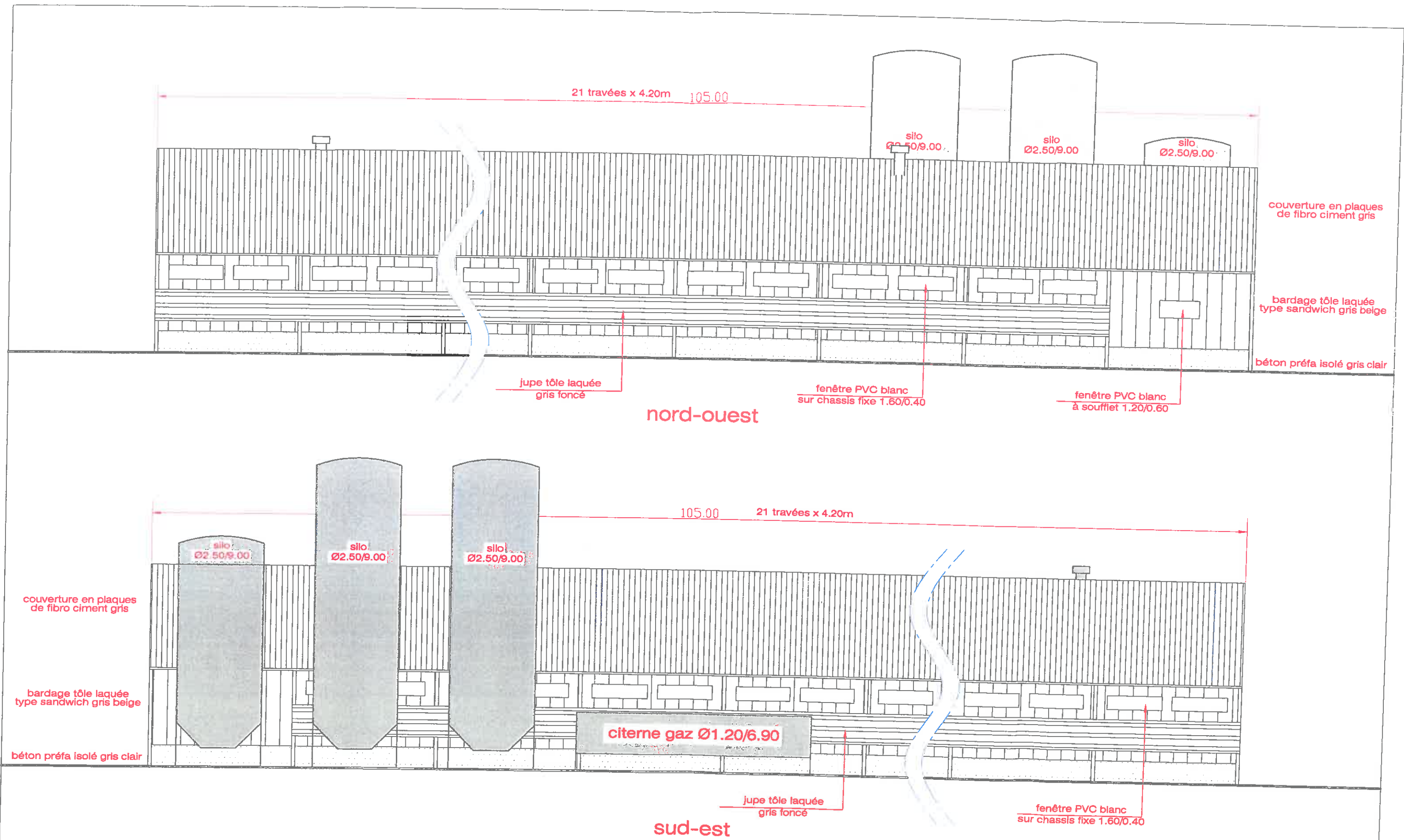
PC 2 - PLAN DE MASSE

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les cotes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises.



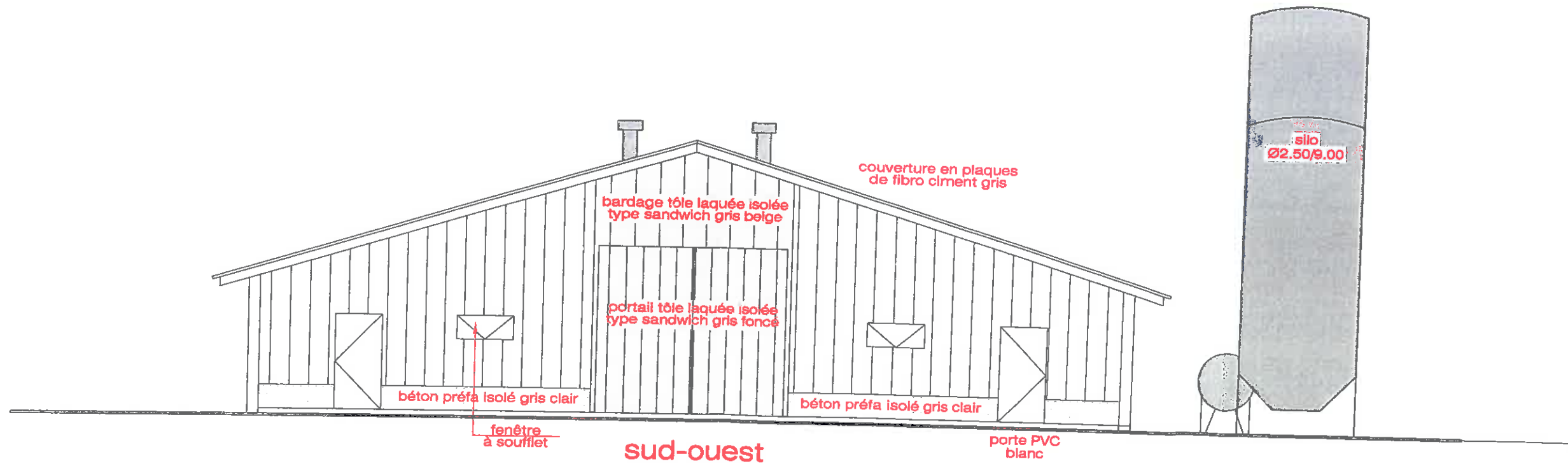
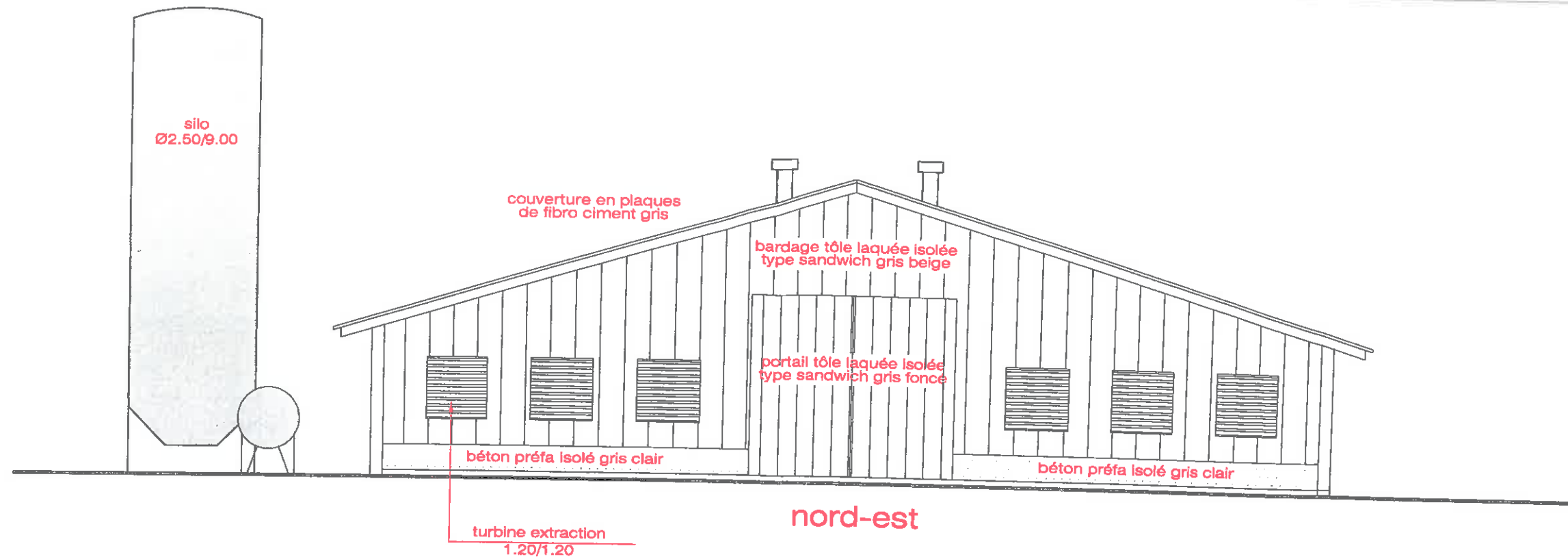
Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
 Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
 Les côtes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises.

<p>SICA HABITAT RURAL PAYS DE LA LOIRE</p>	 <p>AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE DEUX-SÈVRES</p>	<p>BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN La Maubretière, Loublande 79700 MAULEON</p> <p>Juillet 2017</p> <p>PC 3 - PROFIL</p> <p>Ech: 1:500</p>
---	---	--



Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
 Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
 Les côtes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises

		<p>BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN La Maubretière, Loublande 79700 MAULEON</p> <p>Juillet 2017</p> <p>PC 5 - FAÇADES PROJET 1</p> <p>Ech: 1:100</p>
--	--	---



Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
 Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
 Les côtes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises.



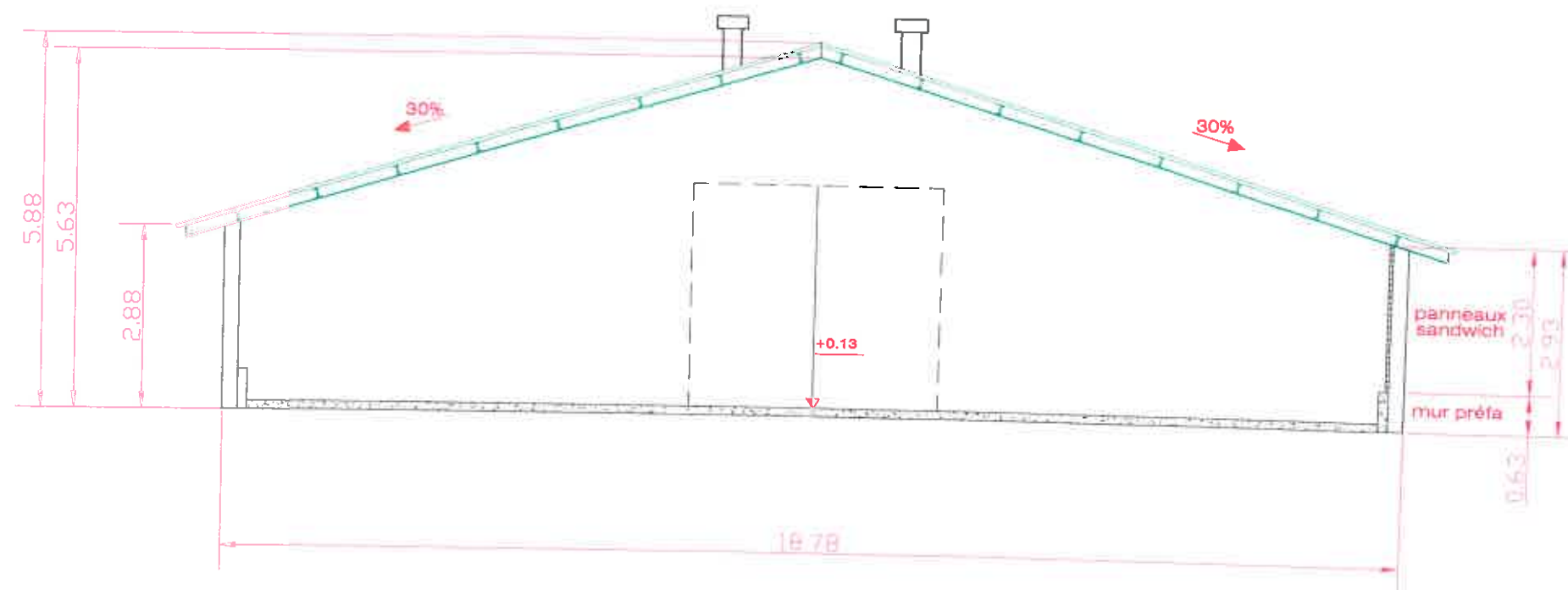
BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
 La Maubretière, Loublande
 79700 MAULEON
 Juillet 2017
 PC 5 - PIGNONS PROJET 1
 Ech: 1:100



Document conseil agriculteur

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les côtes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises

<p>SICA HABITAT RURAL PAYS DE LA LOIRE</p>	<p>AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE DEUX-SÈVRES</p>	<p>BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN La Maubretière, Loublande 79700 MAULEON</p> <p>Juillet 2017</p> <p>VUE EN PLAN PROJET 1</p> <p>Ech: 1:100</p>
---	--	---



Document conseil agriculteur

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
 Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
 Les côtes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises

SICA
**HABITAT
 RURAL**
 PAYS DE LA LOIRE

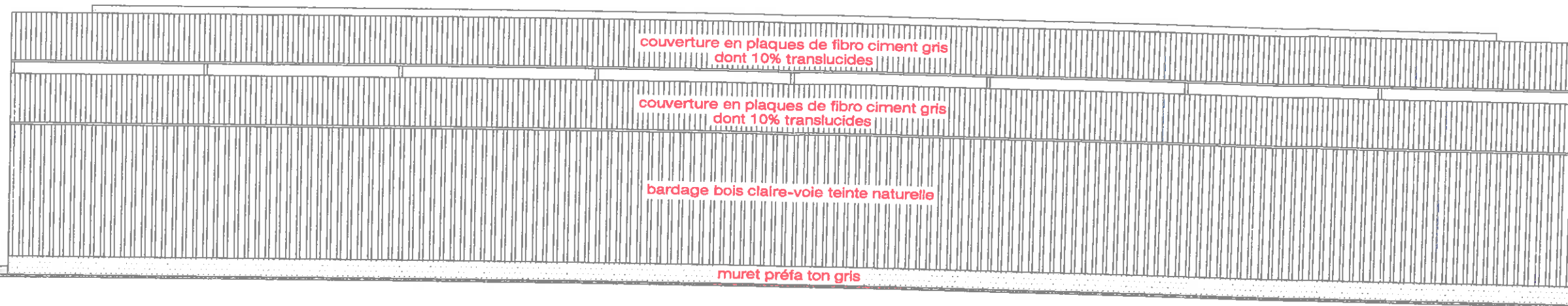


BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
 La Maubretière, Loublande
 79700 MAULEON

Juillet 2017

COUPE A A PROJET 1

Ech: 1:100



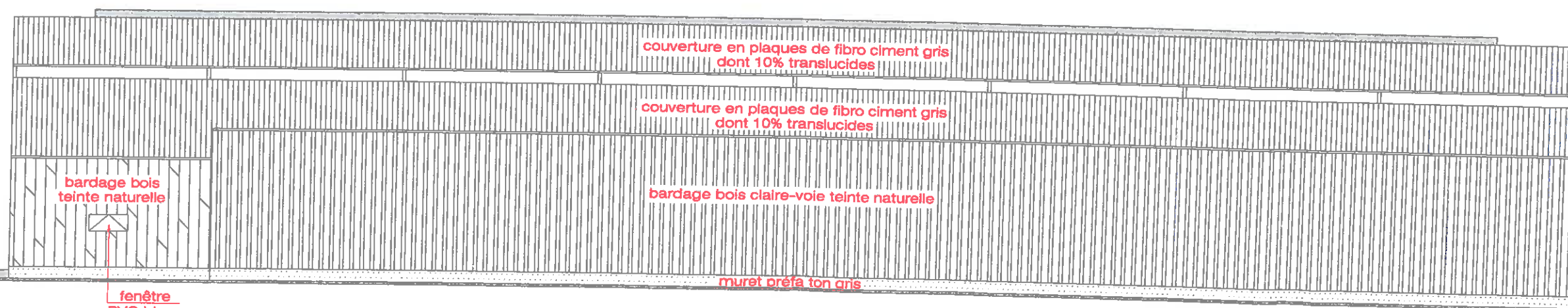
couverture en plaques de fibro ciment gris
dont 10% translucides

couverture en plaques de fibro ciment gris
dont 10% translucides

bardage bois claire-voie teinte naturelle

muret préfa ton gris

nord-ouest



couverture en plaques de fibro ciment gris
dont 10% translucides

couverture en plaques de fibro ciment gris
dont 10% translucides

bardage bois
teinte naturelle

bardage bois claire-voie teinte naturelle

fenêtre
PVC blanc

muret préfa ton gris

sud-est

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les côtes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises

SICA
**HABITAT
RURAL**
PAYS DE LA LOIRE

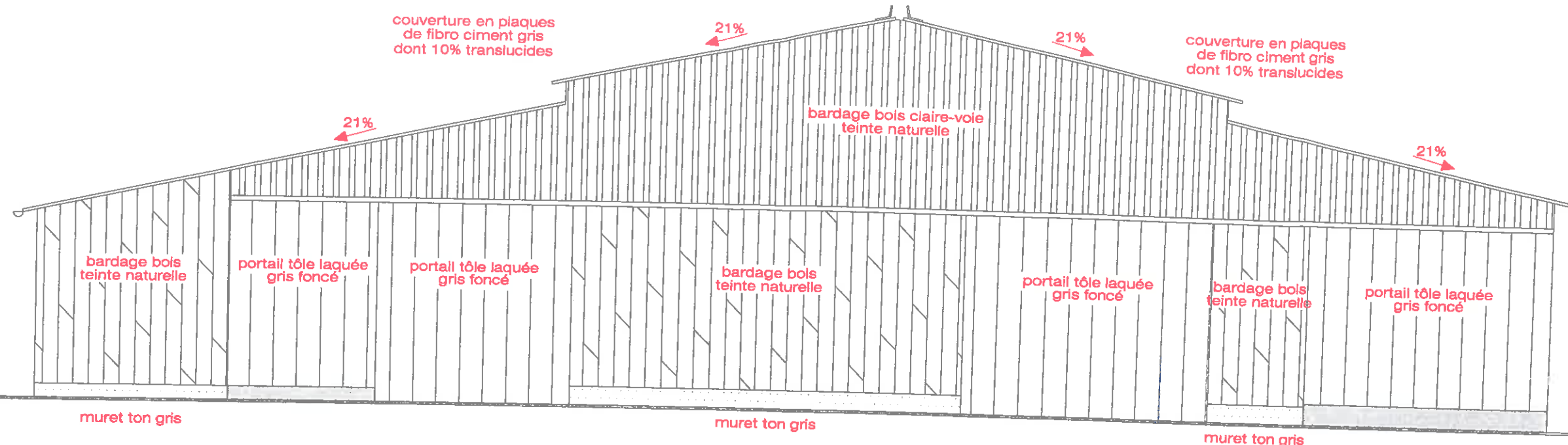


BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
La Maubretière, Loublande
79700 MAULEON

Juillet 2017

PC 5 - FAÇADES PROJET 2

Ech: 1:150

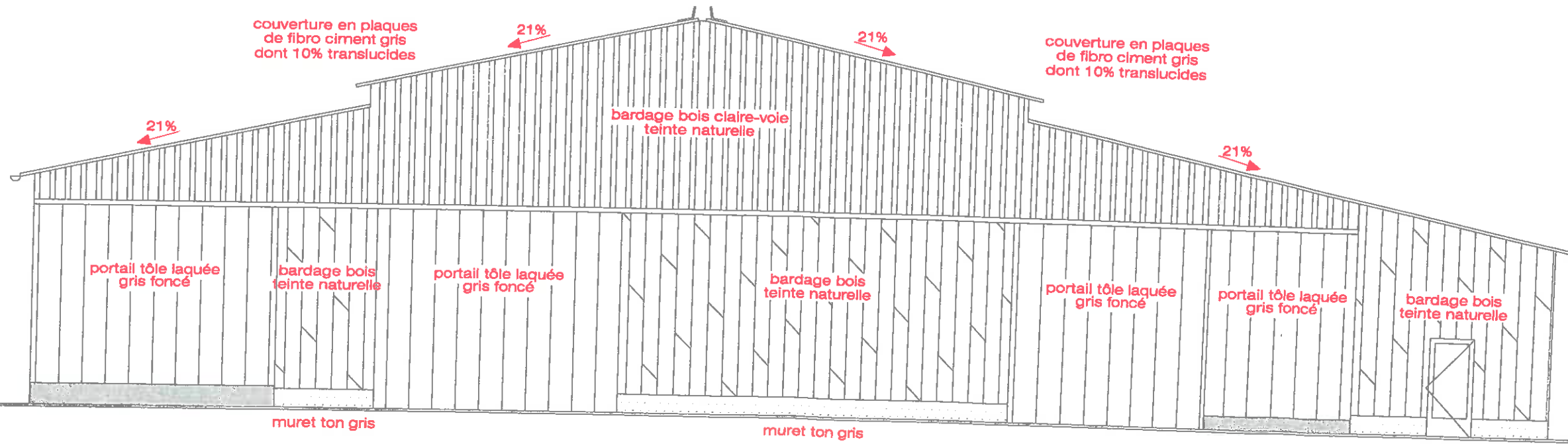


muret ton gris

muret ton gris

muret ton gris

nord-est



muret ton gris

muret ton gris

porte vitée
PVC blanc

sud-ouest

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les côtes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises



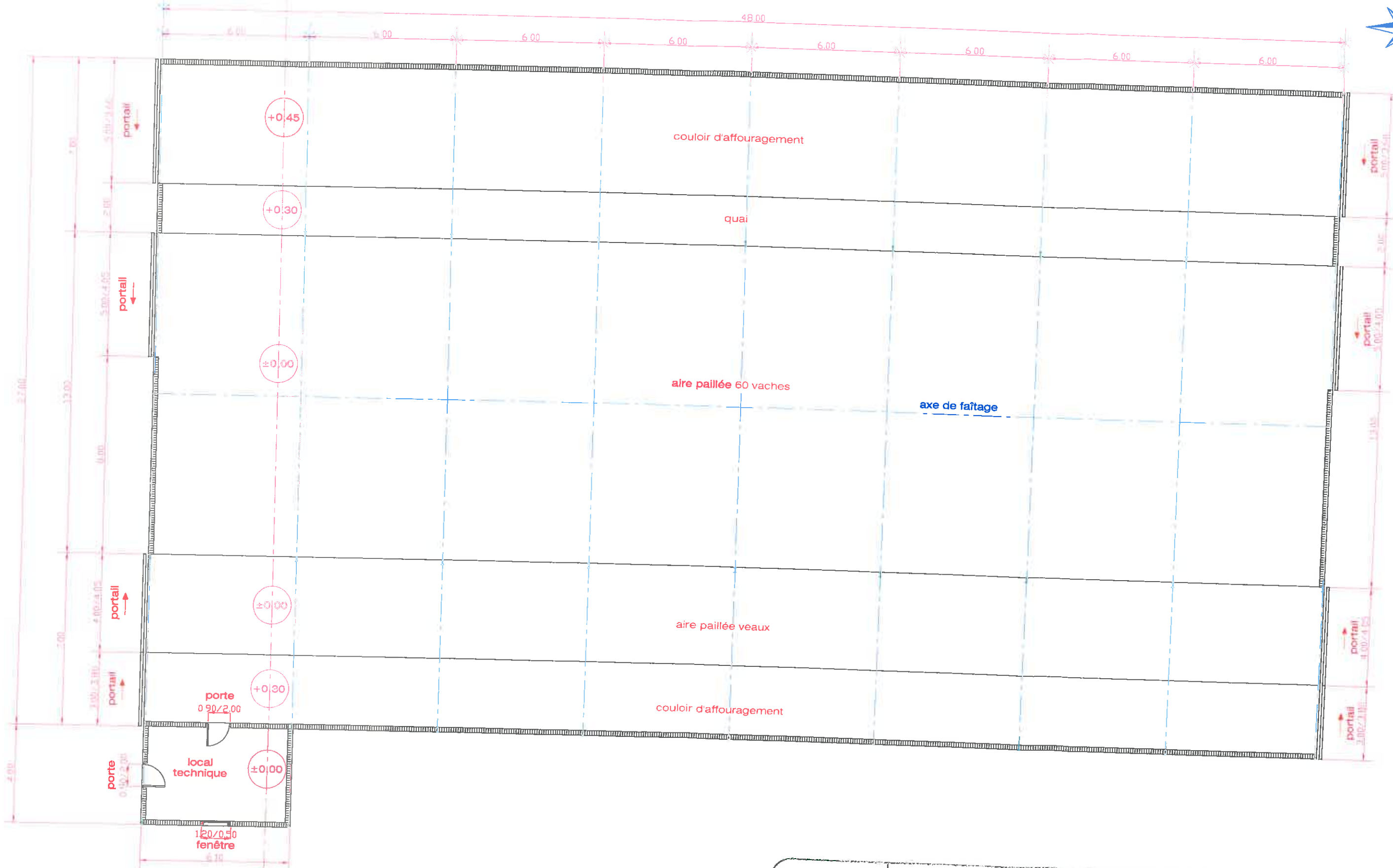
BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
La Maubretière, Loublande
79700 MAULEON

Juillet 2017

PC 5 - PIGNONS PROJET 2

Ech: 1:100

COUPE A



Document conseil agriculteur

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
 Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
 Les côtes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises

SICA
HABITAT RURAL
 PAYS DE LA LOIRE

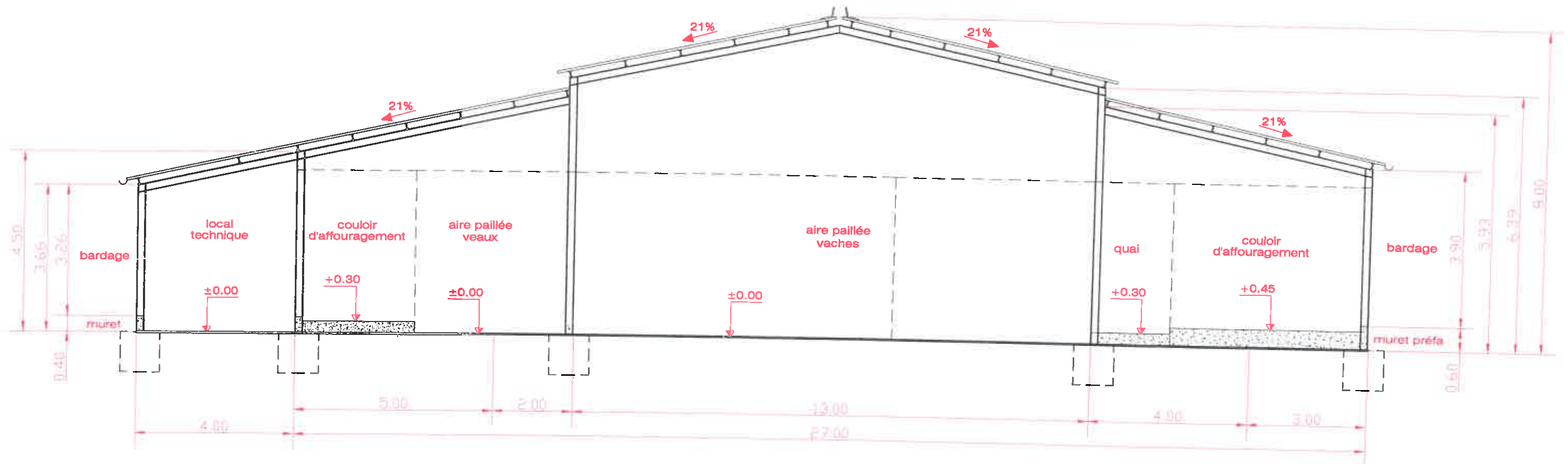
AGRICULTURES
 & TERRITOIRES
 CHAMBRE D'AGRICULTURE
 DEUX-SÈVRES

BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
 La Maubretière, Loublande
 79700 MAULEON

Juillet 2017

VUE EN PLAN PROJET 2

Ech: 1:150



Document conseil agriculteur

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit, ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.
 Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
 Les côtes de construction ne sont qu'indicatives, sa réalisation nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entreprises

SICA
**HABITAT
 RURAL**
 PAYS DE LA LOIRE



BOISSINOT RAPHAËL & VALENTIN
 La Maubretière, Loublande
 79700 MAULEON

Juillet 2017

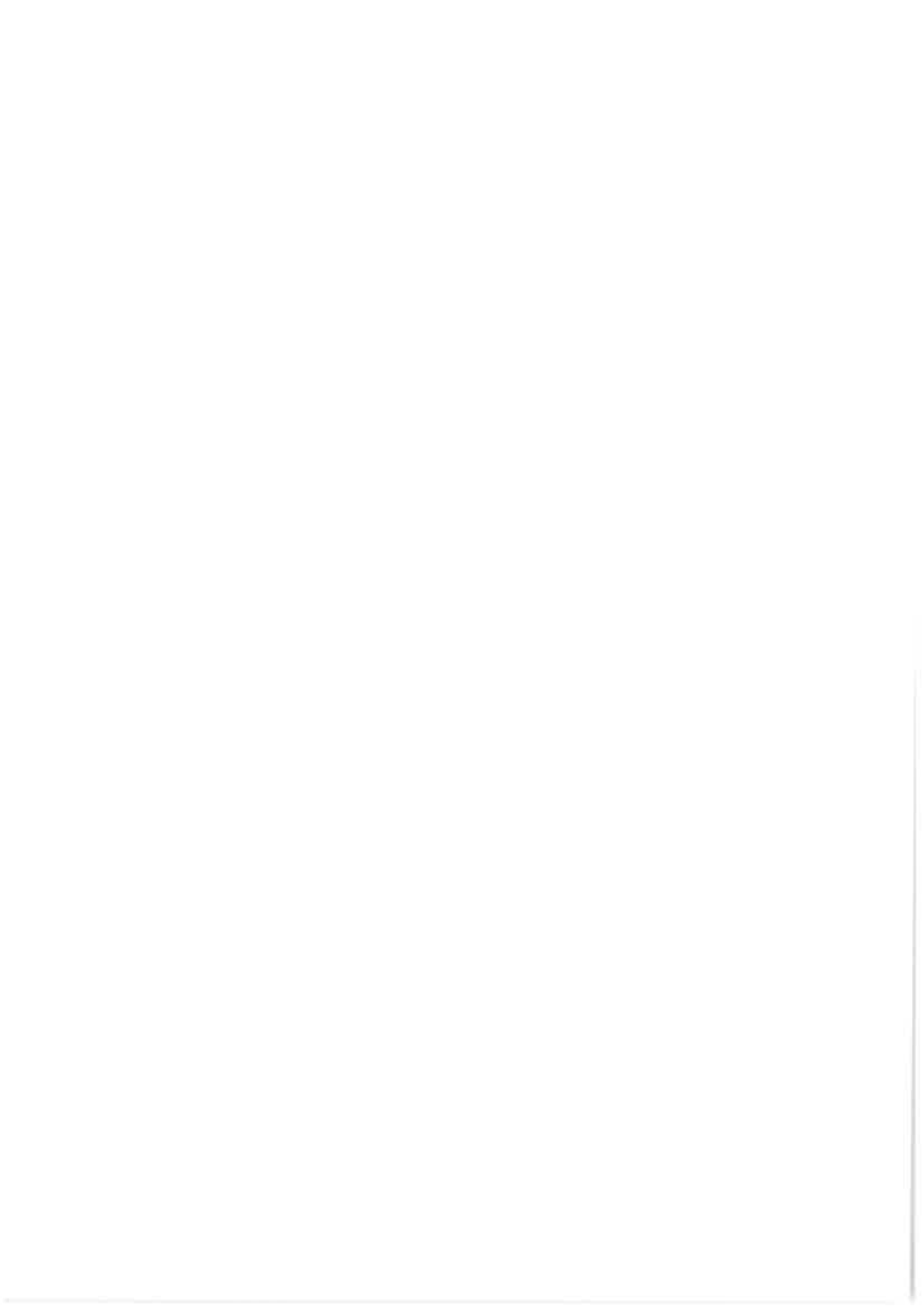
COUPE A A PROJET 2

Ech: 1:100

Annexe 7

Capacités techniques et financières de l'exploitant.





Projet de bâtiment de poulet de chair -1800m²

Date

07/07/2017

- Charges variables et fixes (source Chambre d'Agriculture de Grand Ouest) 2014

	Charges par m ² /lot	Charges par m ² /an	Charges annuel
Eau	0,200 €	0,400 €	720,0 €
Electricité	0,400 €	0,800 €	1 440,0 €
Désinfection	0,500 €	1,000 €	1 800,0 €
Chauffage	0,803 €	1,606 €	2 890,8 €
Consommation			
Location cuve		0,116 €	208,8 €
Litière	0,500 €	1,000 €	1 800,0 €
Assurance		1,000 €	1 800,0 €
Main d'œuvre enlèvement	0,711 €	1,422 €	2 559,6 €
Frais vétérinaire	1,200 €	2,400 €	4 320,0 €
Frais de gestion		0,700 €	1 260,0 €
Entretien réparations		0,278 €	500,0 €
Environnement		0,194 €	349,2 €
ATM	0,016 €	0,032 €	57,1 €
Divers (petit équipement)	0,100 €	0,200 €	360,0 €
Intervention			
Location matériel			
Cotisation groupement	0,010 €	0,020 €	35,7 €
Compensation charge litière - produit effluent (azote)			0,0 €
	4,440 €	11,167 €	20 101,18 €

Données enquêtes avicoles
Données OPA

ATM pour 1000 animaux livrés
Poulets classiques 0,72
Dindes classiques 4,6

	€/m ²	€
Total produits d'exploitation	17,40	31 320
Annuités	0,00	0
Total charges (CF+CV)	11,17	20 101
Solde disponible	6,23	11 219

	N	N+2	N+3	N+4	N+5
EXEDENT BRUT EXPLOITATION	11 219	11 238	11 155	11 041	10 892
Disponible avant rémunération et MSA	11 219	11 238	11 155	11 041	10 892

Projet de bâtiment de DINDE de chair - Etude M BOISSINOT

Date 02/01/2017

Surface utile (m²)

1800

Détail projet


Poste construction :

	450000		
	450 000 €		
Total :	450 000 €	Coût/m²	250,00

Données technico-économiques : PRODUCTION CLASSIQUE

Surface utile du bâtiment (m ²)	1800
---	------

Hypothèse de l'étude

	Hypothèse	Référence OPA - Année 2016	
		100%	66%
Marge Poussins/Aliment (€/m ² /lot) 	25,7	24,2	26,3
Base rotation retenue (lots/an) :	2,5		
MPA annuel (lots/an) :	64,25 €		
Densité d'élevage (Nbre anx/m ²) :	7,50		

► Nombre de volailles mis en place

Nombre d'animaux facturés	13500
Nombre d'animaux mise en place (2 % inclus)	13770
Mortalité moyenne par lot	7,5%
Nombre d'animaux sortis par lot	12737

► Commercialisation

• Type d'animaux produits : **Dindes de chair**

Poids moyen Dinde (kg)	6,800
Poids moyen Dindons (kg)	14,400
Poids moyen (kg)	10,525
Tonnage commercialisé par lot (kg)	135015
Tonnage commercialisé par annuel(kg)	337537

Point Aides

Aides OPA construction (€/m²) : Soit **0 €**
 Aides HA Reprise de vifs (€/T)
 Pas inclusion des aides PCAE dans les simulations

Projet de bâtiment de DINDE de chair - Etude M BOISSINOT
Simulation

Financements

Autofinancement : 0 €
DONT aides 0 €

Emprunts de : 450 000 € dt 450 000 €

Tx	Durée
2,3%	15

Investissements 450 000 €

Annuités	N	N+1	N+2	N+3	N+4
Capital	25462	26048	26647	27260	27887
Interets	10350	9764	9165	8552	7925
Total	35812	35812	35812	35812	35812

Financement du BFR 10 000 €

200 €	200 €	200 €	200 €	200 €
-------	-------	-------	-------	-------

Amortissements Linéaire	Val amort	Durée	N	N+1	N+2	N+3	N+4
Constructions	0 €	15	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Matériel	450 000 €	15	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Total	450 000 €		30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Contrôle	0 €						

Date 02/01/2017

Projet de bâtiment de DINDE de chair - Etude M BOISSINOT

Date 02/01/2017

	En €	/tonnes Vite	/m ²				
		237 637	1 800				
PRODUITS D'EXPLOITATION							
Prod. vendue de biens France	115 650			117 963	120 322	122 729	125 183
Total Prod. vendus de biens	115 650	0,34	84,25	117 963	120 322	122 729	125 183
Chiffre d'affaires HT	115 650						
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	115 650	0,34	84,25	117 963	120 322	122 729	125 183
CHARGES D'EXPLOITATION							
Achats de m.p. & aut. approv.	9 464			9 653	9 846	10 043	10 244
Total Achats M.P. & mises	9 464	0,03	5,26	9 653	9 846	10 043	10 244
Matériaux & fourn. non stockées	22 118			23 075	24 077	25 127	26 225
Sous-traitance générale (MO Entretien)	5 981			6 101	6 223	6 347	6 474
Entretien et Réparations	600			610	612	794	881
Assurances	3 257			3 353	3 420	3 488	3 558
Autres CF	2 799			2 855	2 912	2 970	3 030
Divers (Collations)	36			36	37	38	39
Total autres achats & chaut.	34 720	0,10	18,29	35 930	37 281	38 705	40 207
Amortissements immobilisations	30 000			30 000	30 000	30 000	30 000
Dotations d'Exploitation	30 000	0,09	16,67	30 000	30 000	30 000	30 000
E.B.E	71 466	0,21	38,70	72 380	73 196	73 961	74 733
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	74 184	0,22	41,21	75 983	77 127	78 747	80 451
RESULTAT D'EXPLOITATION	41 466	0,12	23,04	42 380	43 196	43 961	44 733
Intérêts et charges assimilés	-10 550			-9 964	-9 365	-8 762	-8 125
Total Charges Financières	-10 550			-9 964	-9 365	-8 762	-8 125
RESULTAT FINANCIER	-10 550	-0,03	-5,86	-9 964	-9 365	-8 762	-8 125
RESULTAT COURANT	30 916	0,09	17,18	32 416	33 830	35 229	36 607
RESULTAT DE L'EXERCICE	30 916	0,09	17,18	32 416	33 830	35 229	36 607

	En €	/tonnes Vite	/m ²				
PRODUITS D'EXPLOITATION							
Total Ventée de marchandises	115 650	0,343	84,25	117 963	120 322	122 729	125 183
Prestations reçues H affrètements							
Aide H Affrètements Vite							
Prod. vendue de biens France	115 650	0,343	84,25	117 963	120 322	122 729	125 183
Total Prod. vendus de biens	115 650	0,343	84,25	117 963	120 322	122 729	125 183
Chiffre d'affaires HT	115 650	0,343	84,25	117 963	120 322	122 729	125 183
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	115 650	0,343	84,25	117 963	120 322	122 729	125 183
CHARGES D'EXPLOITATION							
Produits sortaires	9 464	0,028	5,258	9 653	9 846	10 043	10 244
Achats de m.p. & aut. approv.	9 464	0,028	5,258	9 653	9 846	10 043	10 244
Total Achats M.P. & mises	9 464	0,028	5,258	9 653	9 846	10 043	10 244
eau	1 323	0,004	0,735	1 389	1 459	1 532	1 600
électricité	3 685	0,011	2,053	3 879	4 073	4 277	4 481
énergie gaz	10 350	0,031	5,739	10 868	11 411	11 961	12 580
produits de nettoyage/décontamination	1 800	0,005	1,000	1 890	1 985	2 084	2 188
huile	4 500	0,013	2,500	4 590	4 682	4 775	4 871
petit équipement	450	0,001	0,250	459	466	478	487
Matériaux & fourn. non stockées	22 118	0,066	12,288	23 075	24 077	25 127	26 225
entrevue voisines	5 823	0,017	3,235	5 839	6 056	6 179	6 303
ATM	158	0,000	0,089	162	166	168	171
intervention							
location matériel							
Sous-traitance générale	5 981	0,018	3,323	6 101	6 223	6 347	6 474
entretien construction							
entretien matériel et outillages	500	0,001	0,278	510	512	794	881
Entretien et Réparations	600	0,001	0,278	610	612	794	881
multirisques	3 257	0,010	1,826	3 353	3 420	3 488	3 558
Assurances	3 257	0,010	1,826	3 353	3 420	3 488	3 558
collation groupement	36	0,000	0,020	36	37	38	39
Divers (Collations)	36	0,000	0,020	36	37	38	39
location cuve gaz	209	0,001	0,116	213	217	222	228
travaux de gestion	2 341	0,007	1,348	2 386	2 432	2 478	2 495
entretien	349	0,001	0,194	356	363	371	378
Autres CF	2 799	0,008	1,535	2 855	2 912	2 970	3 030
Total autres achats & chaut.	44 184	0,131	24,047	45 930	47 127	48 747	50 451
DOT.AMORT.IMMO.CORPOR.	30 000	0,09	16,67	30 000	30 000	30 000	30 000
Amortissements immobilisations	30 000	0,09	16,67	30 000	30 000	30 000	30 000
Dotations d'Exploitation	30 000	0,09	16,67	30 000	30 000	30 000	30 000
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	74 184	0,22	41,21	75 983	77 127	78 747	80 451
RESULTAT D'EXPLOITATION	41 466	0,12	23,04	42 380	43 196	43 961	44 733
INTERETS SUR OC	200	0,00		200	200	200	200
INTERETS BANCAIRES Constructions	10 350	0,03	5,86	9 764	9 165	8 562	7 925
Intérêts et charges assimilés	10 350	0,03	5,86	9 964	9 365	8 762	8 125
Total Charges Financières	-10 550	-0,03	-5,86	-9 964	-9 365	-8 762	-8 125
RESULTAT FINANCIER	-10 550	-0,03	-5,86	-9 964	-9 365	-8 762	-8 125
RESULTAT COURANT	30 916	0,09	17,18	32 416	33 830	35 229	36 607
RESULTAT DE L'EXERCICE	30 916	0,09	17,18	32 416	33 830	35 229	36 607

	N	N-1	N-2	N-3	N-4	N-5
EXEDENT BRUT EXPLOITATION	71 466	72 380	73 196	73 961	74 733	
Amortissements	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	
Intérêts et charges assimilés	-10 550	-9 964	-9 365	-8 762	-8 125	
Disponible à la fin de l'exercice	30 916	32 416	33 830	35 229	36 607	

Projet de bâtiment de DINDE de chair - Etude M BOISSINOT

Date

02/01/2017

• Charges variables et fixes (source Chambre d'Agriculture de Grand Ouest) 2014

	Charges par m ² /lot	Charges par m ² /an	Charges annuel
Eau	0,294 €	0,735 €	1 323,0 €
Electricité	0,821 €	2,053 €	3 694,5 €
Désinfection	0,400 €	1,000 €	1 800,0 €
Chauffage	2,300 €	5,750 €	10 350,0 €
Consommation		0,116 €	208,8 €
Location cuve			
Litière	1,000 €	2,500 €	4 500,0 €
Assurance		1,826 €	3 286,8 €
Main d'œuvre enlèvement	1,294 €	3,235 €	5 823,0 €
Frais vétérinaire	2,103 €	5,258 €	9 463,5 €
Frais de gestion		1,245 €	2 241,0 €
Entretien réparations		0,278 €	500,0 €
Environnement		0,194 €	349,2 €
ATM	0,035 €	0,088 €	158,4 €
Divers (petit équipement)	0,100 €	0,250 €	450,0 €
Intervention			
Location matériel			
Cotisation groupement	0,008 €	0,020 €	35,7 €
Compensation charge litière - produit effluent (azote)			0,0 €
	8,355 €	24,547 €	44 183,83 €

MODIF 1,838

Données enquêtes avicoles
Données OPA

ATM pour 1000 animaux livrés
Poulets classiques 0,72
Dindes classiques 4,6

Projet de bâtiment de DINDE de chair - Etude M BOISSINOT

Chiffres-clés

Surface Batiment (m²) : 1800

Investissements

Poste construction :	0 €
0	450 000 €
TOTAUX	450 000 €

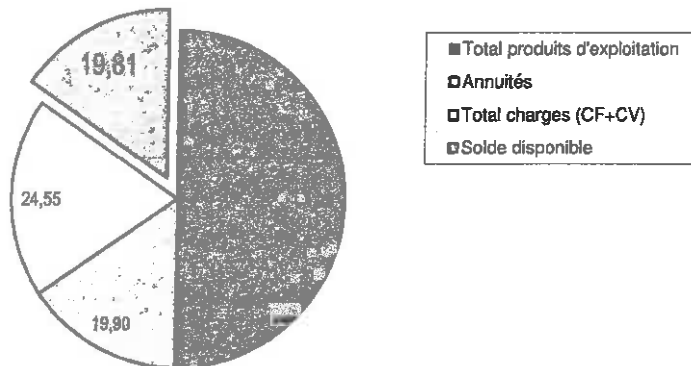
Données technico-économiques

Marge Poussins/Aliment (€/m ² /lot)	25,7
Base rotation retenue (lots/an)	2,5
Nombre d'animaux sortis par lot	12737
Poids moyen (kg)	10,525

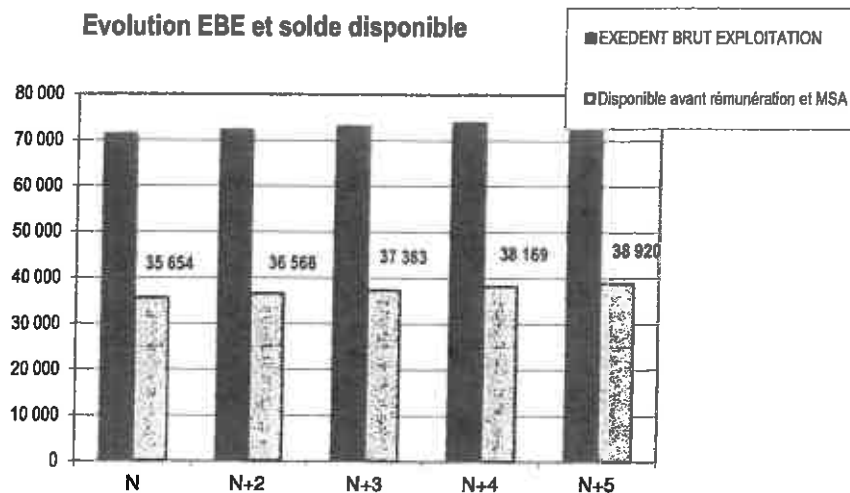
Financement

Emprunts	450 000 €
Taux	2,30%
Durée	15

Résultat projet (€ / m²) - Année N



Evolution EBE et solde disponible



	€/m ²	€
Total produits d'exploitation	64,25	115 650
Annuités	19,90	35812,3157
Total charges (CF+CV)	24,55	44 184
Solde disponible	19,81	35 654

	N	N+2	N+3	N+4	N+5
EXEDENT BRUT EXPLOITATION	71 466	72 380	73 196	73 981	74 733
Disponible avant remuneration et MSA	35 654	36 568	37 383	38 169	38 920

