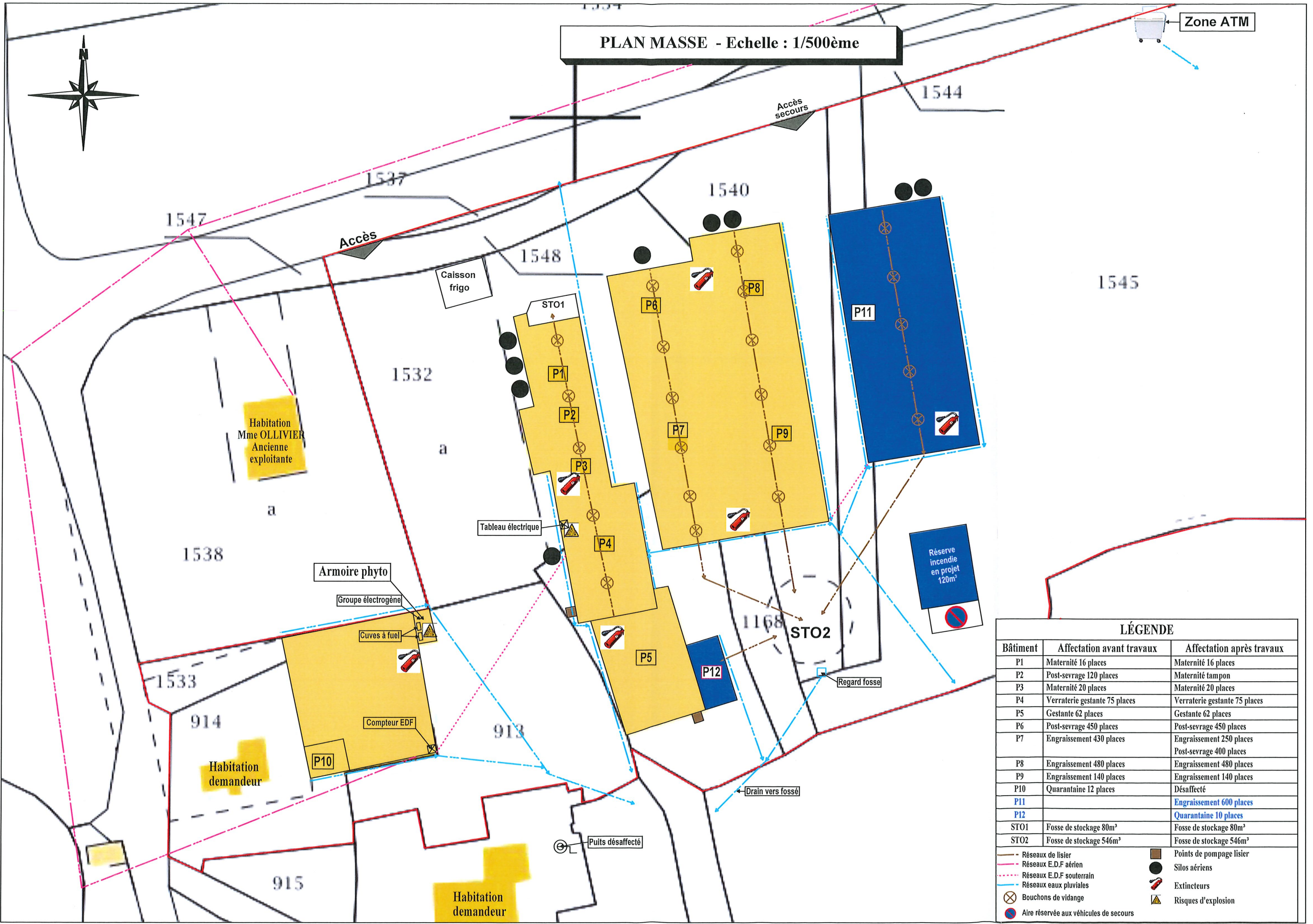


PLAN MASSE - Echelle : 1/500ème



Zone ATM



LÉGENDE

Bâtiment	Affectation avant travaux	Affectation après travaux
P1	Maternité 16 places	Maternité 16 places
P2	Post-sevrage 120 places	Maternité tampon
P3	Maternité 20 places	Maternité 20 places
P4	Verraterie gestante 75 places	Verraterie gestante 75 places
P5	Gestante 62 places	Gestante 62 places
P6	Post-sevrage 450 places	Post-sevrage 450 places
P7	Engraissement 430 places	Engraissement 250 places Post-sevrage 400 places
P8	Engraissement 480 places	Engraissement 480 places
P9	Engraissement 140 places	Engraissement 140 places
P10	Quarantaine 12 places	Désaffecté
P11		Engraissement 600 places
P12		Quarantaine 10 places
STO1	Fosse de stockage 80m³	Fosse de stockage 80m³
STO2	Fosse de stockage 546m³	Fosse de stockage 546m³

— Réseaux de lisier	● Points de pompage lisier
— Réseaux E.D.F aérien	● Silos aériens
— Réseaux E.D.F souterrain	☒ Extincteurs
— Réseaux eaux pluviales	⚠ Risques d'explosion
⊗ Bouchons de vidange	
⊘ Aire réservée aux véhicules de secours	

Pièce Jointe N°4

Document d'urbanisme

MAIRIE de SAINT-DERRIEN

29440

14 Le Bourg



CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Je soussigné, Dominique POT, Maire de Saint-Derrien, atteste que le projet de M. Christian OLLIVIER à Kerscao – 29 440 SAINT-DERRIEN, de construction d'un bâtiment d'engraissement et d'une quarantaine est compatible avec les dispositions d'urbanisme de la commune de SAINT-DERRIEN.

Document établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Derrien, le 10 septembre 2020

Dominique POT,
Maire



Pièce Jointe N°5

Capacité technique et financière

Capacités techniques et financières

Capacités techniques

Mr Ollivier dispose d'une expérience confirmée à la conduite d'un élevage. Une bonne maîtrise technique est nécessaire afin de conduire au mieux cet outil. La collaboration avec les techniciens et vétérinaires du Groupement sera un appui complémentaire à l'efficacité de l'éleveur.

M Ollivier est installé depuis plus de 20 ans, ce qui lui a permis d'acquérir l'expérience et la pratique nécessaire pour gérer ce type d'élevage.

Dans le cadre de la conduite de l'élevage et de l'exploitation, un accompagnement régulier est apporté par des conseillers spécialisés :

- du groupement de producteurs : techniciens et vétérinaires,
- du fournisseur d'aliment : technicien nutrition et conduite d'élevage,
- des autres fournisseurs : conseils approvisionnement,
- du Centre de gestion pour la gestion financière et du suivi de la trésorerie

Il s'agit d'un travail d'équipe qui repose sur des compétences constamment remises à jour.

Capacités financières

La gestion financière, le suivi de trésorerie et l'établissement des comptes de l'exploitation ainsi que le bilan seront réalisés par Avenir Sobrecoma.

Le financement de ce projet sera financé par un emprunt contracté auprès du Crédit Agricole de Landivisiau. Le montant de financement bancaire est de 300 000 €, le financement restant (30 000 €) sera assuré par les fonds propres de l'entreprise

L'attestation de financement bancaire et l'étude économique réalisée par le centre de gestion sont joints en annexe.

Il en ressort un investissement prévisionnel de 330 000 € permettant un gain de marge nette de 7093 €/an

LANDIVISIAU PRO ET PATRIMOINE
26 RUE JOSEPH PINVIDIC
29401 LANDIVISIAU
Tél : 02 98 68 59 30
Fax : 02 98 68 67 00

SAS OLLIVIER
OLLIVIER CHRISTIAN
KERSCAO
29440 ST DERRIEN

LANDIVISIAU, le 11 mars 2020

Objet : Attestation de financement

Monsieur,

Vous avez déposé récemment une demande de prêt d'un montant de 300 000 € auprès de notre agence et nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez.

Nous avons le plaisir de vous faire savoir que nous avons donné une suite favorable à votre dossier dans les conditions qui vous seront précisées dans notre offre de prêt.

Nous sommes heureux de pouvoir ainsi contribuer à la réalisation de vos projets.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

HERVE KEROUANTON
Chargé de clientèle agricole



Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Finistère société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit dont
le siège Social est 7, route du loch
29555 Quimper Cédex 9 - 778 134 601 RCS Quimper - code APE 6419 Z
Société de courtage d'assurances, immatriculée sous le n 07 022 973 (Reg. ORIAS)
Téléphone 02 98 78 01 11



ETUDE DE RENTABILITE

L'investissement (construction d'un engraissement de 600 places, construction d'une quarantaine et transformation d'une salle d'engraissement en post-sevrage) a pour objectif de supprimer le façonnage extérieur afin d'améliorer les résultats techniques sur l'ensemble de l'élevage grâce à des croissances plus rapide (amélioration de l'indice de consommation, de la plus-values globale, ...). Cet investissement permettra également une consolidation du point d'équilibre.

1) Descriptif du projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'engraissement de 3 salles de 200 places chacune avec l'installation d'un poste de lavage centralisé ainsi que la transformation d'une vieille salle d'engraissement de 180 places en une salle de post-sevrage de 400 places. Il sera également réalisé la construction d'une quarantaine et des aménagements extérieurs.

Le montant total de l'investissement est de 330 000 €.

- Gros œuvre (engraissement)	:	160 000 €
- Aménagement (engraissement)	:	90 000 €
- Poste de lavage	:	20 000 €
- Transformation (Eng en PS)	:	10 000 €
- Quarantaine	:	20 000 €
- Aménagements extérieurs	:	30 000 €

Un emprunt court terme serait à envisager :

- Un emprunt CT de 70 000 € en attendant le remboursement de la TVA (mai 2021)

2) Gestion des animaux

Le projet permettra une production annuelle de 4 500 porcs charcutiers (engraissé sur site) et la suppression de la vente des 200 porcelets.

AVANT PROJET	APRES PROJET
1 800 porcs en façonnage	Suppression du façonnage
200 porcelets vendus à 25 Kg	Suppression des ventes de porcelets
	Transformation d'engraissement en post-sevrage
	Création d'un bâtiment d'engraissement + quarantaine
PRODUCTION : 4 400 porcs et porcelets	PRODUCTION : 4 500 porcs

3) Etude de rentabilité

Le rapatriement des porcs extérieurs et la transformation d'une salle d'engraissement en post-sevrage permettra une conduite plus rapide due à des meilleures croissances. Ceci aura pour conséquences :

- Un gain d'indice de consommation dû à une meilleure valorisation de l'aliment (0.10 d'I.C. minimum sur le rapatriement des porcs en façonnage).
- Un gain de la plus-value sur vente dû à un meilleur classement (augmentation du nombre de porcs dans la gamme) d'environ 0.02 cts / Kg net sur le rapatriement des porcs en façonnage.
- Une production totale des porcs charcutiers sur site.
- Une suppression des ventes de porcelets (environ 200 porcelets par an)

APRES PROJET	
Gain d'indice de consommation 176 400 Kg vif produits x 0,10 Kg (IC) x 0,240 €/Kg d'aliment engraissement	4 234 €
Gain de plus values 1 800 porcs x 94 Kg net x 0,02 cts/Kg	3 384 €
Suppression du façonnage 1 800 porcs x 12 €/porcs	21 600 €
Suppression du transport 1 800 porcs	3 000 €
Suppression des ventes de porcelets 200 porcelets x 25 Kg x 1,3 €/Kg	- 6 500 €
Ventes de charcutiers supplémentaires 200 charcutiers x 94 Kg net x 1,40 €/Kg	26 320 €
Aliments supplémentaires (123 Kg - 25 Kg) = 98 Kg vif x 200 porcs x 2,6 (IC) x 0,240 €/Kg d'aliment	- 12 230 €
Annuités emprunt engraissement sur le Gros Œuvre 160 000 € sur 12 ans à 1,5%	- 14 578 €
Annuités emprunt engraissement sur l'aménagement et poste de lavage 110 000 € sur 10 ans à 1,3%	- 11 736 €
Annuités emprunt sur projet (transformation, quarantaine et amgt extérieur) 60 000 € sur 10 ans à 1,3%	- 6 401 €
	7 093 €

Le gain de marge nette après la réalisation du projet est de 7 093 €. L'incidence sur le point d'équilibre est de 1.7 Cts d'€/Kg net (399 800 Kg produits).

Il faut également tenir compte de 2 points non chiffrés dans cette étude :

- L'augmentation de la productivité permettra d'arriver à une production d'environ 4 500 porcs charcutiers engraisés sur site au lieu de 4 200 porcs charcutiers (avec façonnage) et 200 porcelets de 25 Kg vendus.
- L'amélioration des conditions de travail et un gain du temps de travail.

4) Evolution des annuités sur les 5 années à venir

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Annuités en cours	40 837 €	14 484 €	10 478 €	9 461 €	7 857 €	5 876 €
Projet		- €	32 715 €	32 715 €	32 715 €	32 715 €
TOTAL	40 837 €	14 484 €	43 193 €	42 176 €	40 572 €	38 591 €

Nous constatons une forte diminution des annuités avant projet à partir de 2020. La diminution de ces annuités correspond au montant de l'annuité du projet tout en sachant que l'investissement va générer un E.B.E. supplémentaire d'environ 40 000 € (avec un prix payé de 1.60 €/Kg net de charcutiers)

Etude réalisé par Fabrice PAUGAM le 9 mars 2020.

Pièce Jointe N°6
Document justifiant le respect des
prescriptions techniques

INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

(Rubrique n° 2102 - Enregistrement)

- DEMANDEUR : MR OLLIVIER
Kerscao
29440 Saint Derrien
☎ 06 62 31 94 21
- SITE D'ÉLEVAGE : Kerscao 29440 Saint Derrien

DOSSIER ENREGISTREMENT

Élevage mixte : polyculture élevage porcin

Projet :

Construction d'un bâtiment d'engraissement 600 places et d'une quarantaine

Augmentation du nombre d'animaux autorisés

Mise à jour du plan d'épandage

Catégorie d'animaux	Situation avant-projet			Situation après projet	
	Autorisation initiale 2002	Effectifs autorisés Mr Ollivier Christian (24/04/2012)	Situation réelle	Effectif après projet	Évolution depuis l'autorisation initiale de 2002
Effectifs présents reproducteurs	120	136	144	144	+ 24
Places post-sevrage (- de 30 kg)	540	650	570	850	+ 310
Places porcs charcutiers (+ de 30 kg)	864	1156	1050	1490	+ 626
Total AE*	1332	1694	1572	2092	760

* AE correspond au nombre d'animaux équivalents ainsi :

- Les porcs à l'engrais, jeunes femelles avant la première saillie et animaux en élevage de multiplication ou sélection comptent pour un animal équivalent.
- Les reproducteurs, truies (femelle saillie ou ayant mis bas) et verrats (mâles utilisés pour la reproduction) comptent pour trois animaux-équivalents.
- Les porcelets sevrés de moins de trente kilogrammes avant mise en engraissement ou sélection comptent pour 0,2 animal-équivalent.

Sommaire

Capacités techniques et financières.....	6
Capacités techniques _____	6
Capacités financières _____	6
Sommaire	13
Tables des Illustrations	15
Demande d'enregistrement.....	16
1 Situation de l'exploitation par rapport à la nomenclature ICPE (article 1).....	17
2 La compatibilité du projet d'installation avec les dispositions d'urbanisme	18
3 Respect des distances d'implantation (article 5)	18
4 Intégration du projet dans le paysage (article 6).....	20
4.1 Localisation _____	20
4.2 Topographie _____	20
4.3 Les abords _____	20
4.4 Le bâtiment en projet _____	23
5 Infrastructure agro-écologique (article 7)	25
6 Le fonctionnement du site d'exploitation (article 11 et 12).....	25
6.1 Affectation des bâtiments _____	25
6.2 Accès _____	25
6.3 Contrôles des sols et des murs des bâtiments d'élevage _____	26
6.3.1 La conduite.....	26
6.3.2 La consommation en aliment.....	27
6.3.3 Les installations de stockage de produits pétroliers.....	27
6.3.4 Les installations de stockage de produits phytosanitaires et leur usage.....	27
6.3.5 Les installations de stockage de produits d'hygiène et désinfectants.....	27
6.3.6 Les installations électriques et techniques	27
7 Défense incendie (article 13)	27
8 Dispositif de prévention des accidents (article 15).....	28
9 Compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes (article 16).....	29
9.1 Le SDAGE Loire Bretagne _____	30
9.2 Le SAGE Bas Léon _____	33
9.2.1 Milieux aquatiques concernés :	33
9.2.2 Motivation de la démarche et des objectifs poursuivis.....	33
9.3 Prélèvement et consommation en eau (article 17) _____	34
9.3.1 La consommation et son évolution.....	34
9.4 Ouvrages de prélèvement (article 18 et 19) _____	35
9.5 La gestion des eaux pluviales (article 24) _____	36