



# Projet d'extension des laboratoires BOIRON Le Chazeau – MESSIMY

Mesures pour la réparation  
des préjudices causés à l'agriculture

Domaine Foncier  
9 décembre 2010

Chambre d'Agriculture du Rhône  
Pôle Territoire  
18 avenue des Monts d'Or  
69890 LA TOUR DE SALVAGNY



Le présent rapport répond à la commande des laboratoires Boiron concernant l'étude des préjudices causés à l'agriculture par l'extension de l'entreprise sur le secteur du Chazeau ainsi qu'à l'évaluation des compensations agricoles. Ce secteur devra aussi faire l'objet d'un parc d'activités artisanales porté par la Communauté de Commune des Vallons du Lyonnais. La CCVL et les établissements BOIRON ont convenu que la mission, objet de ce rapport, serait prise en charge par ces derniers.

Ce travail se situe dans la continuité de l'état des lieux de l'activité agricole préalablement réalisé par le domaine foncier de la chambre d'agriculture du Rhône.

Ce document se décompose en deux parties avec :

- La détermination des préjudices individuels et des indemnités d'éviction qui pourront faire l'objet d'une négociation amiable avec les exploitants agricoles concernés par le projet
- La présentation des éléments à prendre en compte pour la mise en œuvre de mesures compensatoires collectives nécessaires au rétablissement du potentiel économique de l'agriculture perdu du fait de la réalisation de la zone d'activité.

Ce document doit servir de base à la mise en place d'un protocole d'accord entre la CCVL, la commune, les laboratoires Boiron et la chambre d'agriculture actant les mesures compensatoires individuelles et collectives.

Les propositions d'indemnisations individuelles établies dans la première partie restent strictement confidentielles, elles sont le fruit d'une analyse indemnitaire reposant sur une application des protocoles. Elle n'ont par conséquent valeur que dans le cadre d'une appréciation amiable du traitement de l'éviction. La conclusion d'une convention amiable d'éviction peut néanmoins être basée sur cette étude.

# 1<sup>ère</sup> partie

## Evaluation des préjudices et calcul des indemnités d'éviction individuelles

# EARL JOURNOUD

## Calcul des indemnités compensatrices d'exploitation

Réalisé par le domaine foncier de la chambre d'agriculture du Rhône – 9 décembre 2010

### I. Exploitation

---

**Exploitants:** M.Christian et Jean-Yves JOURNOUD  
Date de naissance : 1962 et 1968  
3 ETP sur l'exploitation

**Exploitation :**

**Surface Agricole utile de l'exploitation :** 141 ha  
10 ha de surface irriguée souscrite au réseau collectif hors secteur

**Les productions végétales de l'exploitation**

Grandes cultures :

40 ha de blé vendus à la coop

Surfaces fourragères :

10 ha maïs ensilage

9 ha d'orge

2,5 ha de sorgho fourrager

79,50 ha de prairies

**Les productions animales commercialisées en coop et négociant**

Total 200 bêtes environ soit 134 UGB

65 mères allaitantes

Vente des mâles à 2 ans et des génisses à 3 ans

Les animaux pâturent une bonne partie de l'année

Taux de chargement : 1,34UGB/ha correspond à un système intensif qui valorise la surface fourragère mais qui ne permet pas de perte de surface sans diminution du résultat économique.

**Historique de l'exploitation**

A l'occasion de la première implantation des établissements Boiron, perte de environ 10 ha.

En 2008, suppression de l'exploitation laitière au profit d'un élevage bovin viande. Elevage en rythme de croissance.

**Bâtiments**

Ancienne stabulation et permis de construire obtenu pour la réalisation d'un nouveau bâtiment.

**Le parcellaire** dispersé sur les communes de Brindas, Chaponost, Soucieu en Jarrest, Thurins, Grézieu la Varennes et Messimy.

**Situation du siège**

Les bâtiments sont situés à proximité des parcelles soustraites.

Celles-ci sont importantes pour le pâturage de proximité avec des facilités de mouvement et de surveillance des animaux.

## II. Indemnités compensatrices d'exploitation

### Parcelles sous emprises :

L'emprise porte sur 30 parcelles (cf. Annexe) pour un total de **165 720 m<sup>2</sup>**

Les parcelles concernées par l'emprise présentent un bon potentiel agronomique, elles font partie des meilleurs terrains de Messimy. Les terrains sont plats et faciles à travailler. Les parcelles constituent un ensemble important à proximité des bâtiments, elles sont primordiales pour l'élevage. Elles constituent la base de l'exploitation avec les parcours possibles avec les autres îlots situés à proximité. Elles ont fait l'objet d'investissements.

L'exploitation va connaître un déséquilibre économique important alors qu'elle est en phase de développement par rapport à la production de bovins viande.

L'exploitation ne pourra pas retrouver un potentiel équivalent à proximité de la structure existante :

- Disparition des clôtures (2070m) et des bardages, Parcelles drainées, Disparition du point d'eau, 16 ha potentiellement irrigables
- Perte de parcelles de proximité du siège et complication d'accès aux parcelles
- Rupture d'unité foncière , perte de terrains plats et faciles à travailler, isolement du siège par rapport au parcellaire restant
- Perte de parcelles épandables, éloignement de nouvelles parcelles, peu de foncier disponible, ....

La réparation du préjudice individuel pourra être évalué :

1. Par une analyse des coûts afin de maintenir une activité d'élevage allaitant identique.
2. Sur la base des protocoles existants.

### 1. Calcul sur la base d'un maintien de la production d'allaitants durant la durée du préjudice estimé :

Afin de maintenir un élevage allaitant de 17,6 UGB(chargement/ha x emprise), l'exploitation devra acheter la matière sèche(ensilage maïs + herbe) disparu : **5 tonnes de fourrage annuel par UGB et recréer un point d'eau.**

Par ailleurs, la production de blé produit sous l'emprise sera perdue.

Selon le marché foncier et les locations sur la zone, **la durée du préjudice est estimée à 6 ans.**

**Achat fourrage annuel** : 5tonnes x 17,6 UGB x 290€/T(prix matière sèche(210€ prairie et 80€ maïs ensilage)) x 6 ans(durée préjudice) = **153 120€**

**Création point d'eau** : **8603,02 €**

consommation journalière UGB(0,08m<sup>3</sup>) x nombre UGB(17,6) x nbre de jours au pré (365 jours)x prix m<sup>3</sup>(2,79€/m<sup>3</sup>) x durée préjudice(6ans)

### **Perte économique sur parcelles en blé :**

Selon les protocoles d'accord de 2001 et 2008, relatifs à l'indemnisation et à la réparation des préjudices subis par les exploitants agricoles et les propriétaires fonciers lors d'acquisitions immobilières, **la marge brute de « base » retenue pour des parcelles irriguées est de 0,1275€/m<sup>2</sup>** pour de la polyculture élevage.

Selon le marché foncier et les locations sur la zone, **la durée du préjudice est estimée à 6 ans.**

**Indemnité d'exploitation** = 0,1275€/m<sup>2</sup> x 34269m<sup>2</sup> X 6 ans = **26 215,78 euros**

### **Le total des préjudices sont évalués à :**

Achat fourrage =	153 120 euros
Perte de l'eau =	8603 euros
Indemnité parcelles blé =	26 215 euros

<b>TOTAL</b>	<b>187 938 euros</b>
--------------	----------------------

## 2. Calcul sur la base des protocoles existants

Le préjudice évalué comprend :

1. **Une indemnité d'exploitation** : Cette indemnité est destinée à compenser la perte d'exploitation temporaire subie par l'exploitant pendant le temps moyen estimé nécessaire pour retrouver une situation économique comparable à celle qu'il avait avant son éviction.  
Cette indemnité calculée, en €/m<sup>2</sup>, est égale à : **Marge brute x durée du préjudice**
2. **Une Indemnité pour remise en cause d'une aide contractuelle** : Concernant les Droits à Paiement Unique, issus de la réforme de la PAC, l'indemnité d'éviction n'étant pas suffisante pour couvrir la perte de la valeur de ses Droits à Paiement Unique (DPU) que l'exploitant ne pourra plus activer du fait de la prise de possession des terrains par le Maître d'Ouvrage, il sera versé, aux titulaires de DPU une indemnité dite « de perte de DPU ».
  - a. Cette indemnité correspond à : Valeur moyenne des DPU notifiées à l'exploitant X durée du préjudice complémentaire.
  - b. La durée du préjudice complémentaire est égale à : durée d'un bail rural (9 ans) – nombre d'années de Marge Brute indemnisée.
  - c. La valeur moyenne des DPU notifiés est égale à : montant total des DPU notifiés / nombre de DPU
3. **Une majoration pour déséquilibre d'exploitation** : Pour tenir compte des déséquilibres causés à l'exploitation par l'emprise
4. **Indemnité pour perte du point d'eau**
5. **Majoration pour éviction sur terrains situés à proximité de l'exploitation** : Pour tenir compte des déséquilibres causés à l'exploitation par l'emprise sur des terrains proches du siège de l'exploitation.

### □ **Indemnité d'exploitation :**

Selon les protocoles d'accord de 2001 et 2008, relatifs à l'indemnisation et à la réparation des préjudices subis par les exploitants agricoles et les propriétaires fonciers lors d'acquisitions immobilières, **la marge brute de « base » retenue pour des parcelles irriguées est de 0,1275€/m<sup>2</sup>** pour de la polyculture élevage.

Selon le marché foncier et les locations sur la zone, **la durée du préjudice est estimée à 6 ans.**

**Indemnité d'exploitation** = 0,1275€/m<sup>2</sup> x 165 720m<sup>2</sup> X 6 ans = **126 775,8 euros**

### □ **Indemnité pour remise en cause d'une aide contractuelle : Perte des DPU**

La durée complémentaire de préjudice est donc de 3 ans (durée bail 9ans – temps préjudice pris en compte 6ans)

Le montant des DPU moyens notifiés sont de 191,85€/ha

**Indemnité perte de DPU** = 191,85€/ha x 165 720 m<sup>2</sup> x 3ans = **9 538,01 euros**

### □ **Indemnité pour déséquilibre d'exploitation**

Le pourcentage d'emprise est de 165 720m<sup>2</sup>/141ha = 11%

Selon les protocoles en place la majoration sera de 20 %

**Indemnité pour déséquilibre d'exploitation** = 126 775,8€ x 20% = **25 355,16 euros**

### □ **Indemnité point d'eau : 8603,02 €**

Consommation journalière UGB(0,08m<sup>3</sup>) x nombre UGB(17,6) x nbre de jours au pré (365 jours)x prix m<sup>3</sup>(2,79€/m<sup>3</sup>) x durée préjudice(6ans)

□ **Indemnité pour perte de terrains de proximité**

- a. Terrain situé à une distance maximale de 300 m par rapport au siège d'exploitation : indemnité supplémentaire égale à 40 % de l'indemnité d'éviction
- b. Terrain situé à une distance entre 300 et 600 m par rapport à l'exploitation : indemnité supplémentaire égale à 35 % de l'indemnité d'éviction
- c. Terrain situé à une distance entre 600 et 800 m par rapport au siège de l'exploitation : indemnité supplémentaire égale à 30 % de l'indemnité d'éviction
- d. Terrain situé à plus de 800 m mais pouvant être observés directement depuis le siège d'exploitation, indemnité supplémentaire égale à 20 % de l'indemnité d'éviction. (Observation des systèmes d'irrigation)

Le siège d'exploitation est défini comme l'endroit où est situé le noyau de l'exploitation avec les principaux bâtiments affectés à l'exploitation.

Terrains a moins de 300m : 6,94 ha x 0,1275€/m <sup>2</sup> x 40% =	<b>8 848,5 euros</b>
Terrains entre 300m et 600m : 9,632 ha x 0,1275€/m <sup>2</sup> x 30% =	<b>3 684,24 euros</b>
<b><u>Total majoration perte de terrains proximité =</u></b>	<b><u>12 532,74 euros</u></b>

**Le total des préjudices sont évalués à :**

Indemnité d'exploitation =	126 775,8 euros
Indemnité perte de DPU =	9 538,01 euros
Indemnité pour déséquilibre d'exploitation =	25 355,16 euros
Indemnité perte point d'eau =	8603 euros
Indemnité perte de terrains proximité =	12 532,74 euros

<b>TOTAL</b>	<b>182 821,73 euros</b>
--------------	-------------------------

# CHAZOTTIER PHILIPPE

## Calcul des indemnités compensatrices d'exploitation

Réalisé par le domaine foncier de la chambre d'agriculture du Rhône – 9 décembre 2010

### I. Exploitation

**Exploitant :** M.Philippe CHAZOTIER  
Date de naissance : 1958  
3 ETP sur l'exploitation

**Exploitation :**

**Surface Agricole utile de l'exploitation :** 9,08 ha  
5 ha de surface irriguée souscrite au réseau collectif hors secteur  
Rotation des cultures tous les 3 ou 4 ans

**Les productions végétales de l'exploitation**

9 ha de pépinières

**Historique de l'exploitation**

Exploitation en régime de croisière

**Bâtiments**

Les bâtiments sont regroupés à proximité du bourg

**Le parcellaire** de l'exploitation est dispersé sur toute la commune, il reste cependant dans un rayon de 3 km autour du siège

### II. Indemnités compensatrices d'exploitation

**Parcelles sous emprises :**

SECTION	PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE m <sup>2</sup>	OCCUPATION DU SOL	MODE DE FAIRE VALOIR
B	638	INDIVISION MORELLON	3250	PEPINIERES	BAIL VERBAL
B	639	INDIVISION MORELLON	5730	PEPINIERES	BAIL VERBAL
B	629	INDIVISION MORELLON	5210	PEPINIERES	BAIL VERBAL
TOTAL			14190		

L'emprise bouscule une exploitation en vitesse de croisière qui sera fortement touchée, le déséquilibre de l'exploitation sera très important, avec des difficultés pour retrouver du foncier dans le contexte local et avec ce type de production.

La réparation du préjudice individuel pourra être évalué :

1 Calculé sur la base d'une expertise du préjudice subi par l'exploitation avec une évaluation du stock, de la perte du chiffre d'affaire et de la réimplantation possible et supplément pour déséquilibre d'exploitation.

2 Sur la base des protocoles existants.

**1. Calcul sur la base de pertes économiques**

Ce calcul peut être réalisé :

- ➔ soit en s'appuyant sur la marge brute de l'exploitation perdue
- ➔ soit par la perte de bénéfice des plants sur lesdites parcelles avec une indemnité pour compenser la perte de jouissance des terrains



## **2. Calcul sur la base des protocoles existants**

Le préjudice évalué comprend :

**1 Une indemnité d'exploitation :** Cette indemnité est destinée à compenser la perte d'exploitation temporaire subie par l'exploitant pendant le temps moyen estimé nécessaire pour retrouver une situation économique comparable à celle qu'il avait avant son éviction.

Cette indemnité calculée, en €/m<sup>2</sup>, est égale à : **Marge brute x durée du préjudice**

**2 Une majoration pour déséquilibre d'exploitation :** Pour tenir compte des déséquilibres causés à l'exploitation par l'emprise

### □ **Indemnité d'exploitation :**

Selon les protocoles d'accord de 2001 et 2008, relatifs à l'indemnisation et à la réparation des préjudices subis par les exploitants agricoles et les propriétaires fonciers lors d'acquisitions immobilières, **la marge brute de « base » retenue pour des parcelles irriguées est de 0,1275€/m<sup>2</sup>** pour de la polyculture élevage.

Le coefficient SMI des pépinières de plein champ, par rapport à la polyculture élevage est de 8.

**La marge brute pour des pépinières de plein champ est de : 0,1275 €/m<sup>2</sup> x 8 = 1,02€/m<sup>2</sup>**

Selon le marché foncier et les locations sur la zone, **la durée du préjudice est estimée à 6 ans.**

**Indemnité d'exploitation** = 1,02€/m<sup>2</sup> x 14 190m<sup>2</sup> X 6 ans = **86 842,8 euros**

### □ **Indemnité pour déséquilibre d'exploitation**

Le pourcentage d'emprise est de 14 190m/9,08ha = 15%

Selon les protocoles en place la majoration sera de 25 %

**Indemnité pour déséquilibre d'exploitation** = 86 842,8€ x 25% = **21 710,70 euros**

**Le total des préjudices sont évalués à :**

Indemnité d'exploitation = 86 842,8 euros

Indemnité pour déséquilibre d'exploitation = 21 710,70 euros

<b>TOTAL</b>	<b>108 553,5 euros</b>
--------------	------------------------

# **BROSSARD ADRIEN**

## **Calcul des indemnités compensatrices d'exploitation**

Réalisé par le domaine foncier de la chambre d'agriculture du Rhône – 9 décembre 2010

### **I. Exploitation**

---

**Exploitant :** M.BROSSARD Adrien  
Date de naissance : 1985  
0,75 ETP consacré à l'agriculture

**Exploitation :**  
**Surface Agricole utile de l'exploitation :** 30 ha  
4,5 ha de surface irriguée souscrite au réseau collectif hors secteur

**Les productions végétales de l'exploitation**  
0,5 ha de vigne coteaux du lyonnais (coop de Sain Bel)  
Surfaces fourragères :  
12 ha d'orge, blé et triticales  
8 ha de prairies temporaires  
10 ha de prairies naturelles

**Les productions animales commercialisées au négociant**  
14 mères allaitantes  
Vente des mâles avant 2 ans et des génisses à 2 ans ou garde pour renouvellement  
48 UGB calculés et un chargement avec 1,37 UGB/ha

**Historique de l'exploitation**  
Exploitant installé en 2008, reprise de quelques terrains en location précaire.  
En phase de développement.  
Recherche d'encore environ 20 ha avec des difficultés pour trouver des surfaces.

**Bâtiments**  
Création d'un tunnel pour les fourrages et présence d'abris sur les parcelles pour l'hiver

**Le parcellaire** dispersé sur les communes de Brindas, Vaugneray, Soucieu en Jarrest, Thurins, Courzieu et Messimy.

**Situation du siège**  
Siège éloigné des parcelles

## II. Indemnités compensatrices d'exploitation

### Parcelles sous emprises :

SECTION	PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE m <sup>2</sup>	Occupation du sol	MODE DE FAIRE VALOIR
B	1651	ERDF (a vérifier)	7711	PRAIRIE NATURELLE	MISE A DISPOSITION
B	1567	SOCIETE DU PRE DU PUIT	6979	PRAIRIE TEMPORAIRE	BAIL
TOTAL			14690		

L'impact est relativement mesuré sur cette exploitation : La réparation du préjudice individuel est calculé sur la base du protocole. Il s'agit cependant d'une exploitation en phase de développement déjà en recherche de foncier, une compensation des surfaces perdues par la mise à disposition prioritaire d'un foncier équivalent sera nécessaire à l'exploitation.

Le préjudice évalué comprend :

**1 Une indemnité d'exploitation** : Cette indemnité est destinée à compenser la perte d'exploitation temporaire subie par l'exploitant pendant le temps moyen estimé nécessaire pour retrouver une situation économique comparable à celle qu'il avait avant son éviction.

Cette indemnité calculée, en €/m<sup>2</sup>, est égale à : **Marge brute x durée du préjudice**

**2 Une Indemnité pour remise en cause d'une aide contractuelle** : Concernant les Droits à Paiement Unique, issus de la réforme de la PAC, l'indemnité d'éviction n'étant pas suffisante pour couvrir la perte de la valeur de ses Droits à Paiement Unique (DPU) que l'exploitant ne pourra plus activer du fait de la prise de possession des terrains par le Maître d'Ouvrage, il sera versé, aux titulaires de DPU une indemnité dite « de perte de DPU ».

d. Cette indemnité correspond à : Valeur moyenne des DPU notifiées à l'exploitant X durée du préjudice complémentaire.

e. La durée du préjudice complémentaire est égale à : durée d'un bail rural (9 ans) – nombre d'années de Marge Brute indemnisée.

f. La valeur moyenne des DPU notifiés est égale à : montant total des DPU notifiés / nombre de DPU

**3 Une majoration pour déséquilibre d'exploitation** : Pour tenir compte des déséquilibres causés à l'exploitation par l'emprise

#### □ **Indemnité d'exploitation** :

Selon les protocoles d'accord de 2001 et 2008, relatifs à l'indemnisation et à la réparation des préjudices subis par les exploitants agricoles et les propriétaires fonciers lors d'acquisitions immobilières, **la marge brute de « base » retenue pour des parcelles irriguées est de 0,1275 €/m<sup>2</sup>**

Selon le marché foncier et les locations sur la zone, **la durée du préjudice est estimée à 6 ans.**

**Indemnité d'exploitation** = 0,1275€/m<sup>2</sup> x 14 690m<sup>2</sup> X 6 ans = **11 237,85 euros**

#### □ **Indemnité pour remise en cause d'une aide contractuelle : Perte des DPU**

La durée complémentaire de préjudice est donc de 3 ans (durée bail 9ans – temps préjudice pris en compte 6ans)

Le montant des DPU moyens notifiés sont de 312,23€/ha

**Indemnité perte de DPU** = 312,23€/ha x 14 690 m<sup>2</sup> x 3ans = **1 376 euros**

□ **Indemnité pour déséquilibre d'exploitation**

Le pourcentage d'emprise est de  $14\,690\text{m}/30\text{ha} = 5\%$

Selon les protocoles en place la majoration sera de 10 %

**Indemnité pour déséquilibre d'exploitation** =  $11\,237,85\text{€} \times 10\% = \underline{\underline{1\,123,79\text{ euros}}}$

**Le total des préjudices sont évalués à :**

Indemnité d'exploitation = 11 237,85\_euros

Indemnité perte de DPU = 1 376 euros

Indemnité pour déséquilibre d'exploitation = 1 123,79 euros

<b>TOTAL</b>	<b>13 737,64 euros</b>
--------------	------------------------

## 2ème partie

Rétablissement du potentiel économique  
détruit par la zone d'activité

## Rappel de la conclusion du diagnostic agricole

La réalisation de la zone d'activité du Chateau (extension des établissements BOIRON et parc d'activités artisanales) impactera un territoire agricole intéressant à bonne valeur agronomique, équipé et auquel des améliorations ont été apportées (drainage, dessouchage, points d'eau). Quatre exploitants agricoles ont été identifiés sur la zone avec des modes de faire valoir différents (baux oraux, mise à disposition, faire valoir direct pour deux parcelles). Deux autres exploitants seront touchés du fait des parcelles échangées. La mise en valeur de ces terrains est aujourd'hui essentiellement orientée vers la production de polyculture élevage et de pépinières. Le réseau d'irrigation collective permet d'irriguer toute la zone et certaines cultures seront vraisemblablement irriguées (maïs et nouvelles pépinières). Ce sont des terrains plats, facilement accessibles pour les exploitants agricoles et qui ne subissent pas de contraintes majeures (pas d'habitation de tiers à proximité immédiate, contraintes environnementales limitées...). Le parcellaire constitue un îlot important pour l'une des exploitations du fait de sa taille et de sa proximité aux bâtiments.

Au regard de ce diagnostic agricole, il nous semble opportun d'inviter le maître d'ouvrage ou les collectivités à réfléchir à des mesures compensatoires qui pourraient aller au-delà de la seule indemnisation légale des évictions afin de minimiser le préjudice global subit par l'agriculture locale.

En effet, l'extension des établissements Boiron, pénalisera l'activité agricole du territoire plus largement notamment si l'on considère les questions foncières et les structures d'exploitation, les questions d'hydrauliques ainsi que les questions environnementales et économiques.

- d'un point de vue foncier, les exploitations devront rétablir leur potentiel en se positionnant sur le marché locatif du foncier, ajoutant ainsi une pression déjà très importante à Messimy et dans les communes voisines, cette question étant déjà conflictuelle sur le périurbain
- concernant l'irrigation, la désaffectation supplémentaire de parcelles irriguées, contribue à aggraver le dysfonctionnement constaté de tout le réseau et notamment de celui du haut service de Messimy. En ce sens, un rapprochement du maître d'ouvrage avec le SMHAR (gestionnaire du réseau collectif d'irrigation) et les acteurs locaux, pourrait s'avérer opportun afin d'identifier les leviers d'une telle compensation (financiers, fonciers, techniques).
- certains exploitants de la commune épandent les boues de la station d'épuration de Messimy sur leurs parcelles selon un plan d'épandage globale qu'il sera nécessaire de rétablir.
- des structures d'exploitation seront impactées de façon importante, elles ne pourront pas rétablir leur potentiel actuel du fait de la perte de foncier difficilement récupérable dans les conditions d'aujourd'hui. C'est une partie du dynamisme agricole global de la commune qui s'en retrouve perturbé.

## Justification du rétablissement du potentiel économique agricole détruit par la réalisation de la zone d'activité

### D'un point de vue général

Les propos de Bruno Le Maire, ministre de l'agriculture, « *La France est la première puissance agricole européenne. Elle ne le restera que si elle préserve ses terres agricoles. Nous ne pouvons pas continuer à perdre 200 hectares de terres agricoles par jour, l'équivalent d'un département de terres agricoles tous les 10 ans* » expriment la nécessité de freiner l'érosion du territoire agricole. L'intérêt de préserver cette ressource nécessaire pour l'alimentation ne fait plus débat.

Dans le département du Rhône, entre 1988 et 2000, ce sont en moyenne 1000 ha de terres agricoles qui ont disparu chaque année, soit 8,4% de la Surface Agricole Utile contre 3% sur toute la France. Cette perte de territoire agricole contribue à la diminution du chiffre d'affaire de la ferme Rhône ainsi qu'à la fragilisation des structures agricoles.

Le maintien du chiffre d'affaire global de l'économie agricole du Rhône ne pourra se réaliser que par le maintien des structures en place, l'amélioration des moyens de production ou la valorisation des produits.

Le prélèvement de 20 ha sur la commune de Messimy contribuent à cette dégradation du chiffre d'affaire.

Les indemnités d'éviction perçues par les exploitants évincés compense une perte effective de leur exploitation pendant la durée qui leur permettrait de retrouver une situation économique équivalente au travers de foncier retrouvé, objectif qui n'est pas toujours atteint.

Cependant, le foncier retrouvé à terme par les exploitations touchées par la zone d'activité ne doit pas être considéré comme un rétablissement du potentiel économique. En effet, les surfaces libérées par le démembrement d'autres exploitations viendront en remplacement des surfaces perdues, mais ne permettront pas l'installation ou la confortation de structures en place de la commune.

Ainsi, compte-tenu des cultures spécialisées (coefficient de pondération de 8 pour les pépinières), la réalisation de la zone d'activité amputera l'agriculture de Messimy d'une surface agricole utile de 29 ha. Cette surface correspond à 1,6 fois la SMI (Surface Minimum d'Installation). On peut ainsi considérer que l'équivalent de 29 hectares seront définitivement perdus pour la Ferme MESSIMY et la ferme RHONE ainsi que l'opportunité d'installer 1,6 exploitation.

Par ailleurs, la perte de foncier peut entraîner la perte définitive de DPU, par une remontée à la réserve nationale. C'est une perte directe pour l'agriculture du département.

La compensation collective doit permettre le rétablissement du potentiel économique agricole global.

### D'un point de vue de l'irrigation - CF note jointe

L'extension du projet BOIRON aura des réels impacts sur le réseau d'irrigation collective du secteur de Messimy. Il conviendra de :

- prendre en charge les modifications du réseau (canalisation et bornes)
- d'établir les servitudes grevant les parcelles traversées par le réseau d'irrigation restant en exploitation
- de rétablir le réseau indirectement concerné par le projet mais également impacté (borne 229)
- de maintenir un réseau d'irrigation constant afin de compenser les diminutions de redevances permettant le bon fonctionnement de l'irrigation collective sans aggraver les dysfonctionnements déjà existants.

En ce sens, **un rapprochement du maître d'ouvrage avec le SMHAR** (gestionnaire du réseau collectif d'irrigation) et les acteurs locaux, pourrait s'avérer opportun afin d'évaluer précisément les préjudices subis et d'identifier les leviers d'une compensation globale (financiers, fonciers, techniques).

## Des pistes de propositions pour le rétablissement du potentiel économique global

La réflexion locale a permis de dégager des pistes de proposition qui pourraient être étudiées dans le cadre de la compensation collective. Ces pistes ne sont pas exclusives les unes des autres.

### Les principes qui ont guidé les choix pour ces propositions sont les suivants :

- Proposer des mesures d'ordre collectif
- Permettant d'assurer la pérennité de l'investissement
- Répondant à un besoin d'amélioration de l'outil de production ou des structures des exploitations  
OU
- Apportant une valeur ajoutée supplémentaire à la valorisation des produits pour le plus grand nombre

### Les projets proposés sont les suivants :

#### **Rétablissement du potentiel du réseau collectif d'irrigation - Cf note**

##### **Participation et soutien de la réflexion et de l'organisation de la filière carnée.**

La proposition de produits carnés à la vente en directe est mal organisée à l'échelle du département. Cette filière est par ailleurs très contraignante pour une exploitation individuelle, nécessitant des investissements importants. Pourtant des producteurs de bovins viande souhaiteraient développer cette activité.

Une réflexion est envisagée par la profession pour faire le point sur la filière de vente directe bovine (Etat des lieux de l'offre et de la demande, des structures de transformation, de l'organisation, etc...).

##### **Valoriser le potentiel de consommateurs et développer la vente directe collective**

Il s'agit d'étudier l'opportunité de réaliser une halle fermière, un Point de Vente Collectif, ou structurer la filière de la restauration collective.

Certains exploitants souhaitent capter le marché de proximité et s'organiser en groupe afin de mutualiser les investissements. Diverses initiatives commencent à émerger à l'échelle de l'ouest lyonnais.

##### **Proposer à la CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole) la construction d'un bâtiment ou d'un aménagement.**

Actuellement la CUMA regroupe des exploitants de Messimy et des communes voisines. Les matériels sont remisés dans les hangars chez différents exploitants. Cette organisation n'est pas très satisfaisante. La réalisation d'un bâtiment permettrait une meilleure gestion du matériel.

**Proposition de réalisation d'une unité de méthanisation** sur le site des établissements BOIRON utilisant la matière première des exploitations et des entreprises de déchets situées sur le secteur des coteaux du lyonnais.

##### **Proposition de restructuration foncière**

## Engagement financier demandé au porteur de projet pour rétablir le potentiel économique global

La proposition faite par la chambre d'agriculture du Rhône correspond à la mise en place d'un fonds sur la base de l'équivalence au coût d'un aménagement foncier qui est habituellement à la charge des aménageurs. Nous pouvons retenir dans le département du Rhône une participation d'un montant de 1€/m<sup>2</sup>



**ANNEXE : Parcelles exploitées par EARL JOURNOUD**

SECTION	N° PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE (m <sup>2</sup> )	EXPLOITANT	MODE DE FAIRE VALOIR	OCCUPATION DU SOL
B	635	INDIVISION MORELLON	2320	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (BLE)
B	636	INDIVISION MORELLON	3950	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (BLE)
B	637	INDIVISION MORELLON	4110	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (BLE)
B	647	INDIVISION MORELLON	3300	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	PRAIRIE NATURELLE
B	648	INDIVISION MORELLON	25550	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	PRAIRIE NATURELLE
B	650	INDIVISION MORELLON	10700	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	651	INDIVISION MORELLON	1570	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	BOIS
B	631	GRATALOUP JOURNOUD	10730	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (BLE)
B	632	GRATALOUP JOURNOUD	3030	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (BLE)
B	644	GRATALOUP JOURNOUD	4086	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	645	GRATALOUP JOURNOUD	6789	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	646	GRATALOUP JOURNOUD	2629	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	618	GRATALOUP JOURNOUD	5170	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	PRAIRIE NATURELLE
B	1004	GRATALOUP JOURNOUD	5655	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	615	ESPACIEUX GRAND	9335	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE MAÏS)

SECTION	N° PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE (m <sup>2</sup> )	EXPLOITANT	MODE DE FAIRE VALOIR	OCCUPATION DU SOL
B	616	ESPACIEUX GRAND	5250	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	619	ESPACIEUX GRAND	4796	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	PRAIRIE NATURELLE
B	620	ESPACIEUX GRAND	3847	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	PRAIRIE NATURELLE
B	1005	DELORME	13530	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	PRAIRIE NATURELLE
B	634	DELORME	1750	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	642	DELORME	1340	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	1615	JOURNOUD	1007	EARL JOURNOUD	FAIRE VALOIR DIRECT	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	1621	JOURNOUD	6899	EARL JOURNOUD	FAIRE VALOIR DIRECT	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE MAÏS)
B	630	CLEMENSON	6050	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (BLE)
B	641	BADOIL	5301	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	1550	DUMORTIER	4498	DUMORTIER GUY	PARCELLE ECHANGE	PRAIRIE NATURELLE
B	628	CLEMENSON	4079	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (BLE)
B	633	CLAVEL	3890	PASCAL CLAVEL	PARCELLE ECHANGE	TERRE LABOURABLE (BLE)
B	1571	GERVAIS	2519	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)
B	643	MELAY	2040	EARL JOURNOUD	BAIL VERBAL	TERRE LABOURABLE (PRAIRIE TEMPORAIRE)