

Demandeur:

**GAEC FERME DES  
CHATAIGNIERS**

**GUILLET SANDRINE, GUILLET  
SYLVAIN & MOREL PATRICK**

Site principal objet de ce dossier

**3 La Ferme Neuve  
LA CHAPELLE DU FEST  
50160 ST-AMAND-VILLAGES**

Sites annexes objet de ce dossier

**Site 2 : La Huberdière  
50160 ST-AMAND-VILLAGES**

**Site 3 : Le Calenge  
50810 ST-JEAN-D'ELLE**

**PJ 11 : CAPACITES  
TECHNIQUES ET  
FINANCIERES**

**JANVIER 2024**

## SOMMAIRE DE LA PJ 11

A.	CAPACITES TECHNIQUES .....	111
B.	ORGANISATION DU TRAVAIL.....	111
C.	CAPACITES FINANCIERES .....	112
D.	DEVENIR DU SITE EN FIN D'EXPLOITATION .....	112
E.	CONCLUSION.....	113

## A. CAPACITES TECHNIQUES

Les associés du GAEC FERME DES CHATAIGNIERS sont présentés au tableau suivant :

**Tableau XLIV : Formation des gérants**

Prénom et nom	Sandrine GUILLET	Sylvain GUILLET	Patrick MOREL
Formation	Bac pro comptabilité, BTS assistance à la gestion, Capacité professionnelle agricole validé.	Bac Pro REA	BEP agricole
Expériences professionnelles	Secrétaire comptable CUMA (5 ans), Installée depuis 2018	Salarié pendant 9 ans, Installé depuis 2018	Installé depuis plus de 20 ans
Appuis techniques élevage	CER France Normandie Ouest, conseiller élevage Terrena		
Revue techniques	Réussir lait, Agriculteur Normand, ...		
Banque	Crédit Agricole Normandie – Crédit Mutuel		
Centre de gestion	CER France Normandie Ouest		
Assurance	Groupama		

Le GAEC FERME DES CHATAIGNIERS emploie un salarié à temps plein. La présence du salarié est indispensable pour répondre aux besoins de l'élevage (astreintes, performances...).

La présentation des salariés est la suivante :

**Tableau XLV : Présentation du salarié de l'exploitation**

Nom, prénom	Date d'embauche	Niveau de formation
Lucas HOREL	Décembre 2018	Bac Pro élevage

## B. ORGANISATION DU TRAVAIL

La répartition du travail des associés et des salariés est donnée au tableau suivant :

**Tableau XLVI : Répartition du travail**

Nom, prénom	Fonctions
<b>Associés</b>	
Sandrine GUILLET	Administratif, élevage, nurserie, trésorière CUMA
Sylvain GUILLET	Appui administratif, culture, élevage, trésorier CUMA
Patrick MOREL	Elevage et bovins viandes
<b>Salarié</b>	
Lucas HOREL	Culture et élevage vaches laitières

L'expérience des exploitants associée à celles du salarié dans les secteurs de production choisis avec de bonnes performances techniques de l'ateliers, conforte la pérennité de l'exploitation.

Actuellement, les salariés disposent de sanitaires et d'un vestiaire au niveau du bureau du site principal « La ferme Neuve ».

## C. CAPACITES FINANCIERES

### Investissements programmés

Les investissements à réaliser sur l'élevage sont répartis de la manière suivante :

**Tableau XLVII : Investissements programmés**

Objet	Montant (€)
Bâtiment photovoltaïque - 2024	150 000
Travaux mise aux normes ICPE - 2024	50 000
Investissement divers (dont couverture laiterie) – 2024/2028	50 000
<b>Total</b>	

### Plan de financement

Le plan de financement envisagé est un prêt bancaire sur la totalité de l'investissement.

Les prêts s'échelonnent sur une période de 12 ans pour le bâtiment photovoltaïque, et 7 ans pour les travaux divers à réaliser.

L'annuité correspondant à ce projet est estimée à **50 000 €/an**.

### Retombées économiques du projet

Une étude économique et financière a été réalisée par le centre de gestion CERFRANCE NORMANDIE OUEST de l'élevage. Elle est présentée en ci-après du dossier.

D'un point de vue économique, le projet est viable.

L'entreprise pourra faire face, avec ses moyens de production, à l'ensemble de ses engagements financiers.

L'objectif est d'asseoir plus encore la situation financière actuelle de l'exploitation, de se positionner durablement dans la production laitière et de consolider les emplois.

## D. DEVENIR DU SITE EN FIN D'EXPLOITATION

La cessation d'activité d'une exploitation soumise aux installations classées pour la protection de l'environnement est encadrée par le code de l'environnement (articles 512-46-24 et suivants), modifié par le décret n°2021-1096 du 19 août 2021 modifiant diverses dispositions relatives aux sols pollués et à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement.

En cas de cessation d'activité, les pétitionnaires notifieront au préfet la date de cet arrêt au moins trois mois avant.

Conformément à la réglementation en vigueur, la mise en sécurité du site doit prendre en compte les aspects suivants :

- L'évacuation des produits dangereux et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents sur le site
- Des interdictions ou limitations d'accès au site,
- La suppression des risques d'incendie et d'explosion,
- La surveillance des effets de l'installation sur l'environnement.

Les exploitants chercheront prioritairement à vendre le site ou à obtenir une reprise du site dans le cadre d'un maintien de l'activité agricole et des bâtiments. Dans le cas contraire, le site sera dans un premier temps clôturé, puis les exploitants prévoient un démantèlement des bâtiments, la destruction des éléments de stockage (fumière, fosse, silos) et la végétalisation du site ou la reconversion du site en une zone d'activité ou industrielle.

Dans le cadre de la mise en sécurité du site, les exploitants s'engagent à prendre les mesures nécessaires de façon à ce qu'il n'y ait aucun risque d'incidence sur la sécurité des tiers et sur l'environnement et notamment à :

- Transférer les animaux (vaches laitières, bovins viande et génisses de renouvellement) vers un autre élevage ou vers un abattoir.
- Vider et évacuer les fosses et les fumières par épandage des effluents d'élevage sur des terres agricoles. Dans le cadre du GAEC FERME DES CHATAIGNIERS, les effluents à évacuer représenteront au maximum 1 732 tonnes de fumier et 9 720 m<sup>3</sup>, correspondant au capacités de stockage des ouvrages (voir paragraphe BXVII de la PJ n°2).
- Evacuer les déchets et produits dangereux (fioul, etc.) vers des filières adaptées par des entreprises spécialisées.
- Nettoyer et désinfecter les installations avec un traitement préventif raticide et insecticide.
- Vider les silos d'aliments et les vis de transport.
- Interrompre et consigner l'alimentation électrique et l'alimentation en eau potable.
- Sécuriser, combler et rendre hermétique le forage suivant les recommandations du BRGM.
- Sécuriser l'accès aux fosses (clôture de 2 m de hauteur, cadenas, signalétique) et entretien des abords.
- Clôturé la périphérie du site afin d'en interdire l'accès,
- Vider et fermer les bâtiments d'élevage.

Le coût de ces mesures est estimé à 120 000 € en 2023.

Les exploitants effectueront mensuellement un contrôle de l'état des clôtures et des fermetures des bâtiments afin de s'assurer de l'absence de dégradation ou d'accès.

Compte tenu des mesures de précaution prises pendant le fonctionnement de l'exploitation, les risques de pollution des sols ainsi que des eaux souterraines et de surface seront faibles. Les effluents seront évacués et le reliquat sera collectés vers des ouvrages de stockage étanches. Par ailleurs, les eaux pluviales rejetées au milieu naturel ne ruissellent pas en amont sur des surfaces pouvant être polluées.

## **E. CONCLUSION**

Les exploitants disposent de l'expérience, des compétences, des moyens techniques et financiers nécessaires pour mener à bien leur projet.

Cela permettra la mise en conformité de l'exploitation et le développement de l'activité au niveau des bâtiments, des stockages, des effectifs animaux et du plan d'épandage, tout en pérennisant les emplois (associés et salarié).

## **SYNTHESE ECONOMIQUE ET FINANCIERE**

**GAEC FERME DES CHATAIGNIERS**  
**3 La FERME NEUVE**  
**La Chapelle Du Fest**  
**50 160 SAINT AMAND VILLAGES**

## **Synthèse économique**

**Dans le cadre d'une demande ICPE Enregistrement**

*La synthèse économique est un avis d'expert validant la viabilité économique du projet, qui s'appuie sur les éléments chiffrés d'une étude économique complète.*

### **1. Présentation de l'exploitation et de son projet**

Le GAEC FERME DES CHATAIGNIERS est constitué depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2008 de Monsieur MOREL Patrick, GUILLET Sylvain et Madame GUILLET Sandrine. Mr et Mme GUILLET sont jeunes agriculteurs.

Le GAEC a pour projet d'augmenter la production laitière afin de livrer à terme 2 500 000 litres de lait produits par 320 vaches laitières, produire 150 ha de cultures de vente, 15 bovins à l'engraissement et étendre le bâtiment photovoltaïque.

Cela permettra de conforter l'installation récente de Sylvain et Sandrine Guillet, de plus l'objectif est de salarier l'apprentie à la fin de sa formation en juin 2025.

Le siège social est situé sur la commune de la Chapelle Du Fest, SAINT AMAND VILLAGES.

Deux ateliers sont présents lait et cultures de céréales. Production d'énergie avec panneaux photovoltaïques.

Main d'œuvre exploitant associés :	3
Main d'œuvre salariée début étude :	1.8
Banque :	CREDIT AGRICOLE

Laiterie, autres organismes de commercialisation :

- Lait : LACTALIS
- Viande bovine : ETS BECHET
- Céréales : TERDICI
- Photovoltaïque : revente et autoconsommation

## 2. Les moyens de production

	2023
<b>S. A. U.</b>	254 ha 16
<b>Surface de vente</b>	157 ha 50
<b>SFP</b>	96 ha 77
<i>Mais fourrage</i>	62 ha 53
<i>Prairies</i>	34 ha 13
<b>Nombre de VL</b>	320 avec 8500 L/VL
<b>Référence laitière</b>	2 500 T de lait

## 3. Les résultats et la situation financière

	2023	2028	
<b>EBE</b>	<b>490 297 €</b>	<b>525 000 €</b>	
- Annuités LMT anciennes	225 382 €	162 392 €	
- Annuités LMT nouvelles		85 000 €	
- Frais Financiers CT	- 7 443 €	- 8 000 €	
<b>Prélèvements privés ou - retraits associés (hors annuités)</b>	<b>103 117 €</b>	<b>120 000 €</b>	
= Autofinancement net	169 241 €	165 608 €	- €
Annuités totales/EBE	45,97%	47,12%	#DIV/0!
Actif total	2 799 181 €	3 011 000 €	
<b>Situation nette</b>	<b>832 370 €</b>	<b>951 055 €</b>	
Fonds de roulement	770 717 €	832 785 €	

## 4. Analyse économique et financière

Le projet va générer les investissements suivants :

Investissements			Financement									
An	Investissements	Montant	Apport	Subv	Type	Emprunt MT et LT	Taux %	Durée mois	Différé en années	Échéances		
										Mois	An	Nbre mois an 1
2024	Bâtiment photovoltaïque	150 000			nb	150 000 €	4%	144		1 332 €	15 982 €	12
2024	Bassin eaux pluviales, gestion des jus de silos / niches à veaux / Equarrissage, réserves incendies et divers petites travaux annexes	50 000			nb	50 000 €	4%	84		777 €	8 330 €	12
2024 - 2028	Investissements divers (dont couverture laiterie)										50 000€	



Les nouvelles annuités prévisionnelles générées par le projet s'élèvent au total pour 2023/2024 ~25k€/an et d'ici 2028 on estime des nouvelles annuités s'élevant à **50 000€/an**.

L'EBE prévisionnel suite à la mise en œuvre du projet est de **525 000 €**, il doit permettre de couvrir les annuités totales (anciennes + projet (85k€) = **239 392 €**), les prélèvements privés (**120 000€**), et après prise en compte d'une marge de sécurité de 15% (78 750€), de dégager une capacité d'autofinancement estimée à **+86 858 €** en 2023/2024.

- Une variation de +/- 50€ /T du prix de lait entraîne une variation de +/- 125 000€ de l'EBE
- Une variation de +/- 20% du prix de l'aliment entraîne une variation de +/- 35 000€ de l'EBE

## **5. Conclusion**

D'un point de vue économique, le projet du GAEC FERME DES CHATAIHNIERS est viable. L'entreprise pourra faire face, avec ses moyens de production, à l'ensemble de ses engagements financiers et au financement de la main d'œuvre salariale à venir.

**Le 04/12/2023**  
**Edith GAUTIER**  
**Conseillère d'entreprise**