

Annexe 3 : Etude économique



Lundi 20 février 2023

Le projet consiste à construire 168 places d'engraissement pour un montant autour de 110 000 €. L'annuité générée par cet investissement est de 10 597.65 € si on part sur un prêt de 110 000 € sur 15 ans à 5 %.

Les hypothèses qui ont été prises (colonne de gauche sur le tableau) sont les résultats GTE sur 1 an au 31/12/2022.

La création de 168 places d'engraissement devrait permettre un gain de 0.08 à 0.10 IC en engraissement ce qui correspond à 0.05 ICG. Le détassage permettra également un gain de 30 g de GMQ qui permettra de vendre 2 kilos plus lourds. On peut aussi espérer gagner légèrement en pertes.

Donc la simulation du tableau no 2 (colonne de droite) se base sur les gains techniques suivants :

- - 0.05 ICG.
- + 2 kilos à la vente.
- -0.2 % pertes sevrage vente.

Le gain technique sera donc de 0.0257 €/kilo de carcasse qui permettra un gain de 21 500 € par an.

L'annuité nouvelle est de 10 597.65 € représente une charge supplémentaire de 0.012 € / kg ce qui veut dire qu'elle est la moitié du gain technique.

La construction des nouvelles places nous permet donc de viser une baisse du prix de revient de l'ordre de 0.0137 € / kg.

Le projet est donc tout à fait viable.



Thierry BOULET
RESPONSABLE TECHNIQUE

PORC ARMOR Évolution

ZI Sud Très-Le-Bois

2, Impasse Monge

22600 LOUDEAC

Tel: 02 96 66 87 87

Mob: 07 56 18 20 23

Email: thierry.boulet@porc-armor.com

	<u>Hypothèse 1</u> Situation actuelle		<u>Hypothèse 2</u> 168 places en plus	
ICG	2,65	0,05 ICG en moins	2,6	
Prix moyen aliment	0,352		0,352	
Nombre de sevrés / bande	518,4		518,4	
Nombre de bandes par année	17,39		17,39	
Nombre de truies par bande	36		36	
Nombre de sevrés / portée	14,4		14,4	
Nombre de truies productives	252		252	
Nombre se sevrés par an	9015		9015	
Nombre de truies présentes	290		290	
Porcs produits par truie par an	30,1		30,2	
Poids de carcasse	93,4	2 kilos en plus	95,4	
% perte sevrage vente	3,2	0,2 % pertes en moins	3	
Nombre de kilos produits annuellement	815 055		834 228	
Nombre porcs vendus par an	8 726		8 745	
<u>Charges opérationnelles</u>				
Aliment	993 834,1	1,2193	998 020,0	1,1963
Frais vétérinaires (178 / truie)	51 584	0,0633	51 584	0,0618
Coût de renouvellement (70 / truie)	20 286	0,0249	20 286	0,0243
Frais de reproduction (50 / truie)	14 490	0,0178	14 490	0,0174
Autres charges opérationnelles	10 000	0,0123	10 000	0,0120
<u>Total charges opérationnelles</u>	1 090 194,5	1,3376	1 094 380,4	1,3118

Annexe 4 : Plans du projet :
masse, permis de construire,
attestation de dépôt du permis
de construire par voie
électronique

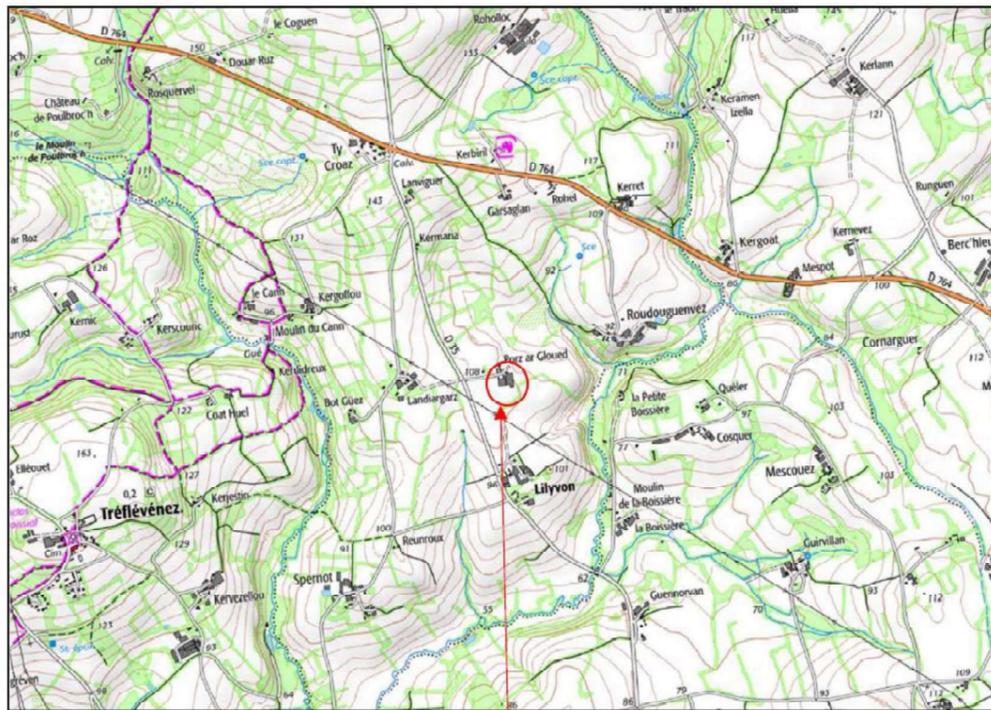
PLAN MASSE - Echelle : 1/500ème



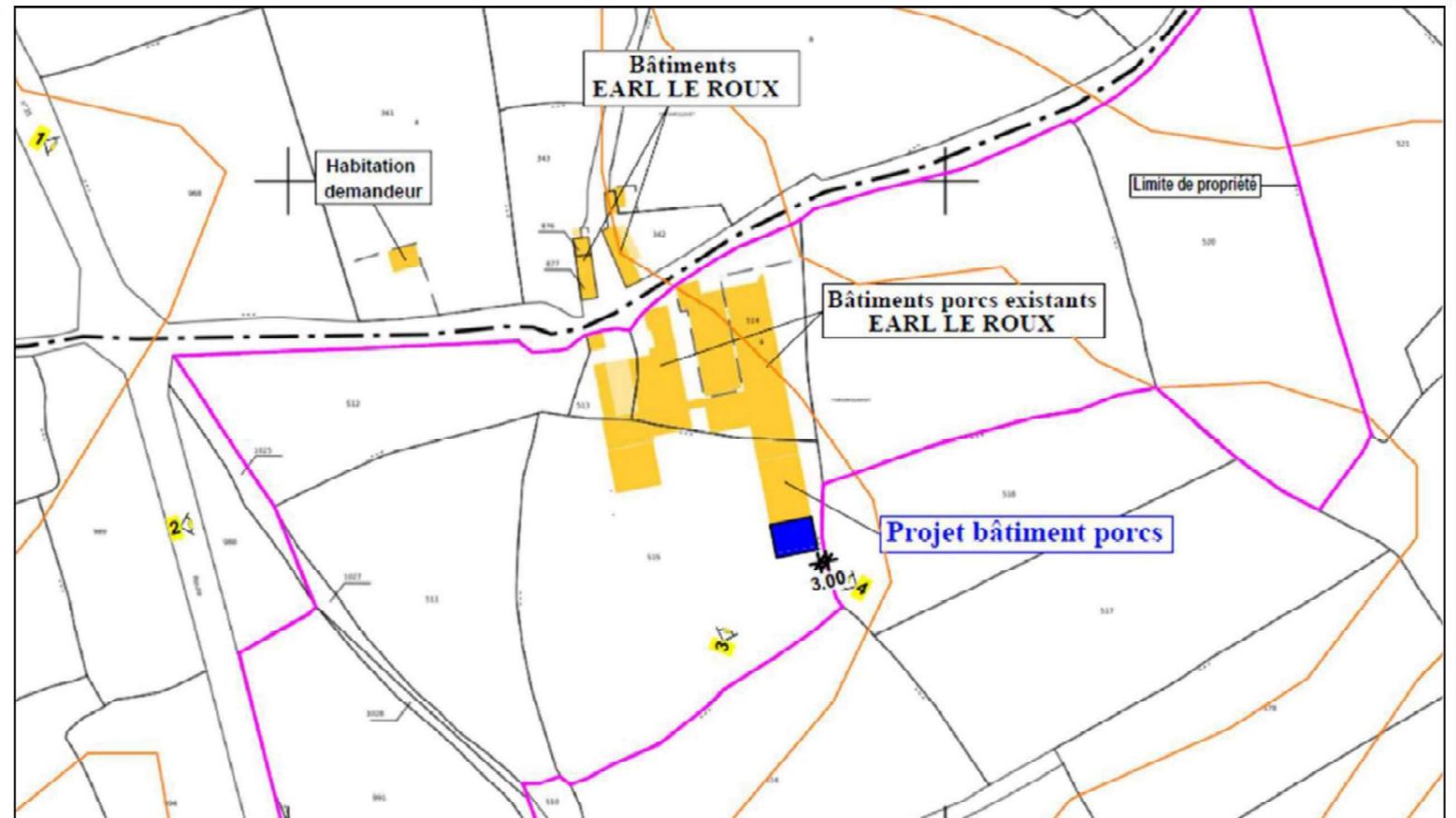
LÉGENDE

Bâtiment	Affectation avant travaux	Affectation
P1	Maternité 12 places	Maternité 12 places
P2	Maternité 40 places	Maternité 40 places
P3	Verraterie gestante 15 places	Infirmierie truies 15 places
P4	Post-sevrage 1020 places	Post-sevrage 1020 places
P5	Quai d'embarquement	Quai d'embarquement
P6	Maternité 20 places	Maternité 20 places
P7	Gestante 56 places	Gestante 56 places
P8	Post-sevrage 150 places	Post-sevrage 150 places
P9	Post-sevrage 150 places	Post-sevrage 150 places
P10	Quarantaine 29 places	Quarantaine 29 places
P18	Engraissement - infirmerie 866 places	Engraissement - infirmerie 866 places
P19	Quai d'embarquement	Quai d'embarquement
P20	Gestantes 96 places	Gestantes 96 places
P21	Engraissement 264 places	Engraissement 264 places
P22	Post-sevrage 280 places	Post-sevrage 280 places
P23	Verraterie 90 places	Verraterie 90 places
P24		Engraissement 168 places

- Collecteurs de lisier
- Bondes
- Silos aériens
- Vanne Fosse Sto 1
- Réseaux eaux pluviales vers le milieu
- Réseaux lisier
- Regard eaux pluviales
- Vanne circuit lisier
- Extincteurs
- Risques d'explosion
- Parking
- Sens de la pente
- Terrain plat
- Pompe



EARL LE ROUX
Pors Ar Glouet
29 800 LA MARTYRE



EQUINOXE
Architectes associés
120 rue Roland Garros
29490 GUIPAVAS

Le 13/02/2023

EQUINOXE Architectes associés
120 rue Rolland Garros
29 490 GUIPAVAS
Tel : 09.72.46.76.48 / 06.80.03.17.79

EARL LE ROUX
PORS Ar Glouet – 29 800 LA MARTYRE

Extension d'un bâtiment engraissement
Pors Ar Glouet 29 800 LA MARTYRE

Permis de construire

Plan de situation

Date	Echelle	Format
03/02/2023		A3
N°	Indice	
PC -01		

Notice Paysagère :

L'exploitation de l'EARL LE ROUX est soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Un dossier a été déposé dans ce sens aux autorités compétentes. Le récépissé de dépôt vous sera remis dès réception de celui-ci.

Le site d'exploitation est situé au lieu-dit « Pors Ar Glouet » à environ 3 kilomètres au Sud-Est du centre bourg de la commune de La Martyre. L'accès se fait soit depuis la route départementale n°35. La trame bocagère est constituée de haies d'essences locales. On peut considérer que l'ensemble présente un aspect équilibré et harmonieux. Les abords sont très bien entretenus. Le site de l'exploitation est très bien intégré dans le paysage grâce à la réalisation d'aménagements paysagers judicieux.

Le projet consiste, sur la parcelle n°515, section C, en l'extension d'un bâtiment porc (engraissement).

Implantation :

Les constructions projetées se feront dans la continuité de bâtiments existants.

Le site d'exploitation est situé dans une zone que l'on peut qualifier de peu sensible sur le plan paysager. Il s'agit d'une zone agricole où l'on pratique cultures et élevages.

Topographie :

La parcelle d'implantation est située à une altitude d'environ 98,00m. La pente est de l'ordre de 2 à 4%. Le relief du secteur est vallonné.

Volume et matériaux :

- ❖ Construction d'un bâtiment engraissement : L = 12,90m ; l = 16,10 ; H = 5,01m
 - Emprise au sol = 207,69 m²
 - Surface de plancher = 207,69 m²

CHOIX DES MATÉRIAUX ET COULEURS ASSOCIÉES				
	Fondations	Élévation	Menuiseries	Couverture
Bâtiment porc ; engraissement	Béton armé	Béton banché + tôles laquées crème En pignon sud, 5 modules de cooling* seront mis en place	PVC blanc	Fibre-ciment de couleur gris

Accès :

Les accès depuis le domaine public seront ceux existants, ils sont empierrés et en bon état.

Végétation :

Aucune nouvelle plantation n'est prévue dans le projet.

Réseaux :

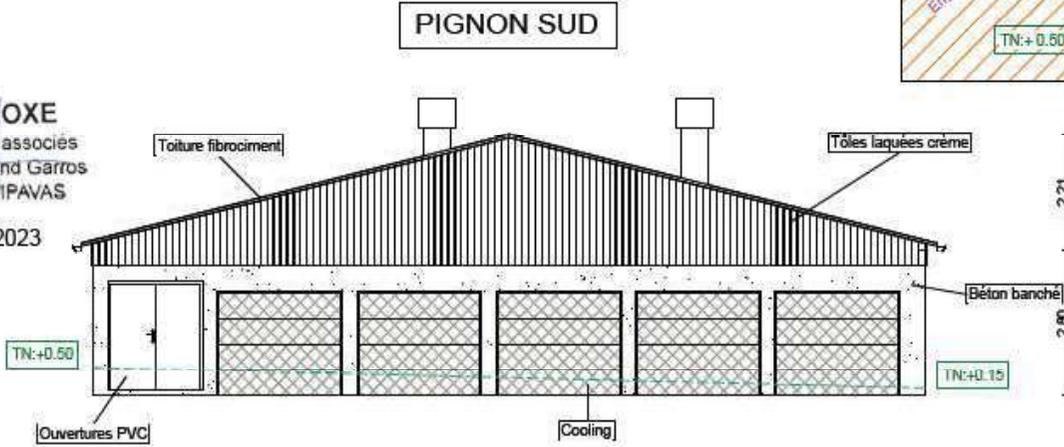
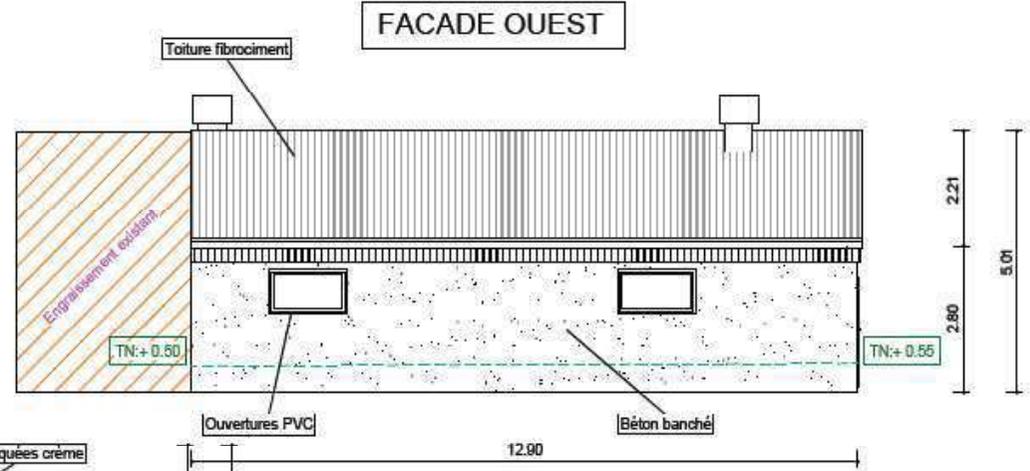
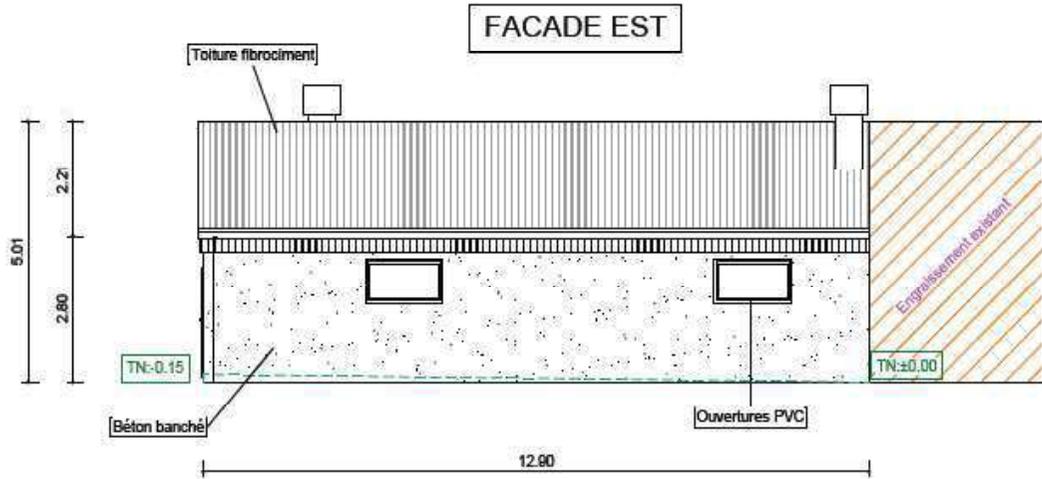
Les raccordements éventuels en eau potable et électricité se feront depuis les bâtiments existants.

Les eaux pluviales seront dirigées vers le milieu naturel.



*Cooling : Système de refroidissement par paroi humide qui permet de maintenir les performances techniques dans le bâtiment même en période de forte chaleur. Le fonctionnement repose sur le refroidissement par évaporation grâce à l'humidification des panneaux de cellulose situés sur les fenêtres par lesquelles passe l'air. Ceci augmente ainsi l'humidité relative et diminue la température apportant alors un ressenti plus agréable aussi bien pour l'éleveur que pour les animaux.

EQUINOXE Architectes associés 120 rue Roland Garros 29 490 GUIPAVAS Tel : 09.72.46.76.48 / 06.80.03.17.79 EARL LE ROUX Pors Ar Glouet – 29 800 LA MARTYRE	Extension d'un bâtiment engraissement Pors Ar Glouet 29 800 LA MARTYRE	Permis de construire	Date 03/02/2023	Echelle
		Notice paysagère	PC -04	



EQUINOXE
Architectes associés
20 rue Roland Garros
29490 GUIPAVAS
Le 13/02/2023

<p>MAÎTRE D'ŒUVRE: EQUINOXE Architectes Associés 120 rue Roland Garros 29 490 GUIPAVAS tél : 09 72 46 76 48</p> <p>MAÎTRE D'OUVRAGE: EARL LE ROUX Pors Ar Glouet 29 800 LA MARTYRE</p>	<p>PROJET: Extension d'un bâtiment engraissement</p> <p>Pors Ar Glouet 29 800 LA MARTYRE</p>	<p>Permis de construire</p> <p>Façades et/ou pignons</p>	<p>Date: 11/01/2023</p>	<p>Echelle: 1 : 100</p>	<p>Format: A3</p>	
			<p>N°: PC-05</p>	<p>Index: A</p>		



EQUINOXE
 Architectes associés
 10 rue Roland Garros
 29490 GUIPAVAS

Le 13/02/2023

EQUINOXE Architectes associés
 120 rue Roland Garros
 29 490 GUIPAVAS
 Tel : 09.72.46.76.48 / 06.80.03.17.79
 EARL LE ROUX
 Pors Ar Glouet 29 800 LA MARTYRE

Extension d'un bâtiment engraissement

Pors Ar Glouet 29 800 LA MARTYRE

Permis de construire

Intégration paysagère – Construction silo tour

Date
03/02/2023

Echelle
Format
A3

N°
PC 6

Indice



1



3



2



4

EQUINOXE
Architectes associés
120 rue Roland Garros
29490 GUIPAVAS

Le 13/02/2023

EQUINOXE Architectes associés
120 rue Roland Garros
29 490 GUIPAVAS
Tel : 09.72.46.76.48 / 06.80.03.17.79
EARL LE ROUX
Pors Ar Glouet 29800 LA MARTYRE

Extension d'un bâtiment engraissement

Pors Ar Glouet 29 800 LA MARTYRE

Permis de construire

Environnement proche et lointain

Date
03/02/2023

Echelle
Format
A3

N°
PC 7-8

Indice

Madame, Monsieur,

Vous avez saisi par voie électronique une demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions sur la commune de LA MARTYRE le 14/02/2023. Cette demande est désormais référencée sous le numéro PC 029144 23 00001 et reçue en mairie le 14/02/2023.

Le présent accusé de réception (que nous vous invitons à conserver) atteste de la réception de votre saisine par l'administration compétente et vous informe des prochaines étapes de la procédure. Cela ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité du dossier qui dépend notamment des pièces à fournir. Pour tout renseignement concernant votre dossier, vous pouvez contacter le service compétent par téléphone au 02.98.25.13.19 ou par messagerie électronique à mairie@lamartyre.bzh.

Le délai d'instruction de votre dossier est de 3 mois à compter de la date de réception par la collectivité 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 la réception 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 de ce premier mois, le délai de 3 mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de 3 mois, vous pourrez commencer les travaux* après avoir :

- adressé au maire une déclaration d'ouverture de chantier (soit via le cerfa papier N° 13408 en 3 exemplaires soit via votre portail citoyen).
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la réception de celui-ci.

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 internet urbanisme du gouvernement, 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.

*!\ 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.

Ne répondez pas directement à ce message, celui-ci vous est envoyé automatiquement et aucun traitement ne pourrait être effectué sur un éventuel retour.

Cordialement,

Le service instructeur de LA MARTYRE.