Création d'une microferme en agroécologie diversifiée avec vente à la ferme

Kermec à Tréméven

Dossier de présentation du projet

Hélène Baillet, 13 Bd Légenèse Carnac / 06 95 34 82 81

Anne Coutolleau, 5, rue de Saintonge à Nantes / 06 60 60 33 40

Qui sommes-nous ?

Amie de longue date, nous avons un rêve commun. Le souhait d'un retour aux origines, de la production de légumes (petite-fille et arrière-petite fille d'agriculteurs), de produire une nourriture saine en prenant soin de l'environnement, l'envie de collectif, d'être chef d'entreprise en s'autorisant une vie personnelle et familiale épanouissante sur le long terme : de créer une activité durable aux sens environnemental et humain. Nos compétences, nos savoir-faire et nos expériences antérieures nous seront utiles dans la réalisation de notre projet agricole et dans la conduite de la ferme.

Hélène Baillet

Ingénieur en Sciences de la Terre et Environnement, j'ai acquis des compétences fortes en restauration de milieux naturels. En effet, après une spécialisation en connaissance, gestion et mise en valeur des espaces aquatiques continentaux, j'ai travaillé au CNRS à Lyon sur des missions de recherche et de gestion appliquées.

J'ai ensuite décidé d'évoluer vers ce qui me passionne : le maraîchage. J'ai alors passé un baccalauréat professionnel (production horticole et maraîchage) dans la perspective de devenir une « paysanne bio ».

Pour moi, il était primordial d'avoir des expériences professionnelles avant de m'installer.

J'ai d'abord travaillé une année chez un maraîcher (Marc Mascetti) très diversifié et uniquement en culture de plein champ (20 hectares en vente sur les marchés).

J'ai ensuite réalisé un tour du monde de fermes agricoles grâce au Woofing.

En revenant, j'ai eu la chance de pouvoir me tourner vers l'agriculture et le social, en devenant cheffe de culture et cheffe encadrante dans un Jardin de Cocagne aux Potagers de Marcoussis (exploitation maraîchère biologique à vocation d'insertion sociale et professionnelle). Cette expérience de 4 ans m'a permis d'allier expérience et transmission, le temps de mûrir et de préparer notre projet.

Pour affiner ce projet, j'ai aussi réalisé une formation chez Fermes d'Avenir (conduite par Sophie Pons) afin de me former à la viabilité économique d'une microferme.

Je serai donc en charge de la mise en place et de la conduite de la partie maraîchage et agroforesterie. Etant apicultrice amateur, je serai aussi en charge du rucher.

Anne Coutolleau

Diplômée en médiation culturelle et communication, j'aime donner naissance aux projets qui font sens. De la création d'un festival de musique ou d'un commerce de cosmétiques biologiques en passant par l'animation nature, la réflexologie ou la pédagogie dans le secondaire ou à l'université, mon parcours atypique m'offre un large éventail d'expériences.

Je souhaite mettre à profit toutes ces compétences autour d'un projet fédérateur et coopératif, un lieu ressource pour écrire un autre futur. J'ai le désir de contribuer à l'émergence d'un rapport homme-nature profondément respectueux et nourricier, c'est la raison pour laquelle je m'associe aujourd'hui à Hélène dans cette aventure.

Je serai une main complémentaire sur le maraîchage et les activités au sein de la ferme, je m'occuperai également de la partie administrative ainsi que de la communication pour la vente en magasin et les animations, sans oublier la tenue de l'épicerie.

TABLE DES MATIERES

1 / Présentation / Kermec dans 5 ans 1

2/ Un maraîchage biologique.....3

Descriptif et étude de terrain

Etapes de réalisation

3/ Un magasin de produits paysans locaux.....6

Pourquoi une épicerie paysanne à Tréméven?

Quel type d'épicerie ?

Quel jour pour l'ouverture ?

Des actions pour nous faire connaître

4/ Aspects financiers......9

Budget travaux

Investissements pour l'activité de la ferme

Viabilité du projet

Proposition

Conclusion

Annexes.....13

KERMEC DANS 5 ANS

Aquarelle : Anne Coutolleau

Maraîchage biologique

Sur la parcelle d'un peu plus d'un hectare attenante à la ferme, nous cultiverons des légumes biologiques ainsi que des plantes aromatiques et médicinales. Il y aura également un verger à pommes, poires et kiwis ainsi qu'à petits fruits, une basse-cour et des ruches pour la pollinisation de nos cultures. Une ânesse et une chèvre viendront compléter l'équipe pour le désherbage et la traction animale.

Magasin de producteurs à la ferme

Situé dans le garage, il proposerait, en plus des légumes de la ferme, des produits paysans locaux provenant de producteurs partageant des valeurs communes. On y trouverait des fruits et légumes de saison, du fromage, de la viande, du pain mais aussi du miel, du lait, du jus de pomme, du cidre, des bières, des tisanes et bien d'autres douceurs quimperloises, tous issus de l'agriculture biologique ou raisonnée.

Des animations agri-culturelles

Des animations paysannes en complément de l'épicerie permettront d'enrichir l'offre par la présence ponctuelle d'un boulanger, d'un crêpier, d'un glacier l'été ou de tout autre producteur souhaitant présenter ses produits en vente à la ferme. Des artistes locaux (concert, théâtre ou bal) seront également conviés à animer la boutique à la belle saison. Il y aura ainsi des moments de la semaine où agri et culture se rencontreront.

Kermec, c'est aussi...

Préserver le patrimoine

Nous souhaitons valoriser le patrimoine de Tréméven et préserver les bâtis ainsi que les anciens outils agricoles. La ferme retrouvera une activité agricole mais aussi des animaux utiles à la vie de l'exploitation.

Réhabiliter le four à pain du hameau

Le four à pain a une place centrale dans le hameau et permet de recréer une "place de village" conviviale. Nous aimerions proposer des animations les soirs d'ouverture de la boutique, cuisson du pain mais aussi dégustation de pizzas ou autres mets nécessitant une cuisson au feu de bois.

Accueillir les associations

Une dépendance serait mise à la disposition des personnes et des associations locales qui souhaitent y animer des événements ponctuels auprès du public ou des scolaires (formations, ateliers, découverte et dégustation des produits...). L'étage de cette dépendance pourra servir d'espace de stockage pour des associations comme la Comédia.

...et la population locale

Elle bénéficiera des ateliers menées par les associations et les producteurs comme la dégustation des produits de l'épicerie, goûter à la ferme, atelier transformation et conservation des périssables, découverte et cueillette des plantes comestibles, conseil pour le potager, etc. Nous pouvons également imaginer à l'avenir l'installation d'un petit café associatif dans cette dépendance le samedi de mai à octobre lors de la belle saison.

La ferme de Kermec serait une microferme maraîchère et un lieu de vie ouvert au public, convivial et solidaire, un lieu de partage et d'échange de savoir-faire, une vitrine pour les producteurs locaux.

LE MARAICHAGE BIOLOGIQUE

L'agriculture biologique

Dans une logique d'offrir des produits respectueux de la santé et de l'environnement**,** nous souhaiterions réaliser toutes nos activités en agriculture biologique. Le terrain étant actuellement exploité en agriculture conventionnelle, une période de trois ans de conversion sera nécessaire pour obtenir le label.

Le projet a été défini comme suit, en prenant en compte le temps de travail, la pénibilité et la rentabilité.

Descriptif et étude de terrain

Découpage parcellaire de Kermec

Source : Géoportail.fr

Deux lots sont proposés par la mairie de Tréméven. Le lot 1 (parcelles 0340, 0353 et 329 entourées en rouge) de près de 3,3 ha et le lot 2 (parcelles 1268, 0360 et 0359, entourées en jaune) avec du bâti et une parcelle attenante de 1,2 ha.

Nous présentons ci-dessous en détail le plan d'installation pour le lot 2. Nous souhaiterions aussi acquérir le lot 1 dans une perspective d'agrandissement futur : cultures de plein champ et production d'une partie de notre fourrage.

Projet de microferme sur le lot 2

Zonage des parcelles de culture

Source : Géoportail, dessin Hélène Baillet

Le terrain attenant à la ferme de 6 700 m^2 est idéal pour une exploitation en maraîchage (zones 1, 2 et 3). En effet, sa pente ne dépasse nulle part les 5 % et il est situé juste à côté de l'habitation, ce qui facilite l'accès et l'irrigation.

Zone 1

Installation de deux serres de 30 m sur 9,3 m pour une production maraîchère (tomates, courgettes, poivrons, petits pois, etc.).

Zone 2

Planches maraîchères pour une production d'extérieur (carottes, radis, blettes, épinards, etc.). Nous commencerons par créer une surface de 1 000 m^2 de planches pour de la production non abritée, pour atteindre à terme une surface de 2 500 m^2.

Zone 3

Plein champ pour produire des poireaux, des pommes de terre, des courges, etc., soit des légumes qui demandent une grande surface.

Les plants ne seront pas produits sur place au départ car cela représente une trop grosse charge de travail à l'installation. La possibilité de faire nous-mêmes nos plants plus tard n'est toutefois pas écartée.

Zone 4

Un verger

Le terrain est plus en pente et atteint les 9 % à certains endroits. Il nous paraît pertinent d'y placer une zone de production de fruits (pommes, poires et kiwis) et de petits fruits (framboises, fraises, groseilles…).

Une partie de cette zone sera clôturée pour pouvoir accueillir un poulailler ambulant de 49 poules.
(La loi impose de ne pas avoir de poulailler de plus de 49 poules à moins de 50 m des habitations).

Pourquoi un poulailler dans un verger ? Les poules sont protégées du vent, de la chaleur et des rapaces. En échange, elles fertilisent le sol avec leurs fientes et mangent les insectes et parasites au pied des arbres. Les poules permettront aussi d'entretenir les planches de culture.

Une mare pour les cultures

Pour faire face aux épisodes de sécheresse et dans une perspective d'autonomie en eau, une mare sera creusée pour récupérer les eaux de pluie des toits. Elle se trouvera près de l'appentis en fonction de la position de la fosse septique et à proximité des tunnels pour les irriguer.

Nous espérons pouvoir réhabiliter également le puits attenant à la ferme qui, selon nos sources, n'a pas été exploité depuis une dizaine d'années. Il faudra vérifier le niveau de l'eau ainsi que sa qualité (notamment son taux de nitrates).

L'unité géologique sous-jacente, principalement constituée de granit, micaschistes et gneiss est semi-perméable et fissurée permettant une réalimentation de la nappe efficace lors des épisodes de pluie.

Des haies

Les haies ont été supprimées des parcelles. Pourtant leur fonctionnalité au service de l'homme et des écosystèmes est primordiale pour lutter contre le changement climatique. Les arbres protègent les cultures et les bâtiments. Profondément ancrées dans le sol, leurs racines ralentissent l'écoulement des eaux de ruissellement et favorisent leur infiltration vers la nappe phréatique. Elles permettent également de couper le vent.

Une ânesse et une chèvre

L'âne et la chèvre seront utiles à la vie et à l'entretien de la ferme. Ils produisent du fumier, tondent l'herbe, empêchent la pousse de rejets d'arbres et entretiennent les haies. L'ânesse servira aussi pour la traction maraîchère. La présence de l'étable est parfaite pour leur hébergement.

Les ruches de Kermec

En tant que pollinisateurs, les abeilles sont indispensables à l'équilibre de l'écosystème.

2 / Les étapes de réalisation

Année 1	- Demande de certification en conversion pour l'agriculture biologique - Plantation du verger, sachant qu'un arbre donne au bout de 5 ans. Semis d'engrais verts (sarrasin, luzerne, etc.) au pied des arbres en vue de l'installation des poules - Achat, montage et mise en culture d'un tunnel - Création de premières planches maraîchères - Clôture du verger, création d'un poulailler, installation des poules
Année 2	- Création de la mare - Exploitation du premier tunnel et des premières planches maraîchères - Ajout du deuxième tunnel
Année 3	- Mise en culture de nouvelles planches maraîchères - Obtention du label agriculture biologique
Année 4	- Exploitation des tunnels et des planches maraîchères
Année 5	- Exploitation de l'ensemble constitué

UN MAGASIN A LA FERME DE PRODUITS BIO ET LOCAUX

Depuis une quinzaine d'années, les épiceries paysannes fleurissent de part en part et rencontrent un fort succès auprès des consommateurs/citoyens et des producteurs. Elles participent au développement économique des régions dans lesquelles elles sont installées et répondent favorablement aux enjeux politiques, sociaux et environnementaux actuels.

Pourquoi une épicerie à Tréméven?

Pour répondre à un désir de plus en plus fort des citoyens de manger des produits sains provenant de circuits courts.

Après avoir fait le tour des commerçants de Tréméven et alentours, il nous est apparu qu'il n'y avait pas de lieux de vente de produits locaux, et notamment de légumes, à moins de 15 minutes. Il semble donc judicieux de créer un point de vente de produits, a minima locaux, et si possible biologiques.

L'emplacement de la ferme de Kermec constitue un atout. Elle est en effet située juste à côté du plus grand Centre de loisirs de Quimperlé, lequel peut accueillir jusqu'à 220 enfants le mercredi et le samedi ainsi que lors des vacances scolaires (cela nous a été confirmé par la directrice de la Maison de l'enfance lors de notre rencontre). Cette localisation permettrait de toucher beaucoup de familles qui pourraient bénéficier de produits locaux à des prix raisonnables car en vente directe à la ferme ; la suppression des intermédiaires permet d'avoir des prix sages.

Nous avons fait part de notre idée à quelques Trémévenois. Ils seraient très heureux d'avoir une boutique de proximité réunissant tous les produits de paysans locaux puisqu'il est trop chronophage de se fournir directement chez chaque producteur.

Pour soutenir la dynamique du territoire

L'épicerie paysanne participe au développement de l'économie locale en faisant connaître les produits locaux dans toute leur diversité et leur richesse, grâce à leur rassemblement en un même lieu.

Créer un collectif paysan engagé dans une démarche commune...

Favorisant une grande diversité des produits fermiers locaux et défendant une production fermière à taille humaine, non industrielle, tournée vers l'agriculture biologique ou en voie de le devenir.

Quel type d'épicerie ?

L'offre envisagée

L'objectif serait de s'associer avec des producteurs des alentours pour proposer un large choix de produits aux clients. La vente de produits paysans s'engage dans le soutien de leur travail en leur assurant un revenu juste tout en proposant une alimentation de qualité accessible à tous.

Nous souhaiterions pouvoir offrir ce que nous considérons comme des indispensables : légumes, fruits, œufs, fromage et pain. Mais nous envisageons aussi d'autres produits tels que viande, volaille, miel, conserves, plantes aromatiques, confitures, etc.

Les produits frais (par exemple le pain et la viande) seraient sur commande sous forme d'AMAP si possible.

Nous avons rencontré des producteurs qui seraient ravis de mettre leurs produits en vente à Kermec ; au nombre de ces produits figurent :

- les pommes et jus de pomme du *Verger de Bélon - Riec s/Belon*
- les tisanes de *Marie-lise Rondeau - Riec s/Belon*
- les pains de *Florient et Hélène - Bannalec*

Et voici d'autres exemples de produits bio ou raisonnés locaux
- les pommes, les poires et les kiwis du *Verger de Pomme d'Api'zz – Rédéné*
- les bières de la brasserie *Les Radicaux libres Boudiguen – Querrien*
- la viande de la ferme *Le Montagner – Plouay (agriculture raisonnée)*
- le cidre du pays de Quimperlé, ferme *Des bouteilles de l'amère - Clohars Carnoët*
- les cidres, vinaigre de cidre et jus de pomme de *l'Apothicaire – Clohars Carnoët*
- le lait bio de la *Ferme de Poulfang- Clohars Carnoët*
- les produits de la *Miellerie Api-Qlé - Quimperlé (en reconversion bio)*
- les produits de la savonnerie *Pique et Glisse - Clohars Carnoët*

Quel jour pour l'ouverture de l'épicerie ?

Le mercredi soir de 16h à 20h !

L'ouverture de la boutique demande un temps de travail non négligeable, elle se fera dans un premier temps uniquement le mercredi soir. En effet, il semblerait que la vente en soirée puisse avoir un fort potentiel de développement. Proposer l'ouverture de l'épicerie de 16h à 20h permet de viser les consommateurs qui sortent du travail ainsi que ceux venant chercher leurs enfants au Centre de loisirs.

Après restauration et aménagement des espaces, nous pouvons imaginer l'ouverture de la boutique au printemps 2022.

Photo : Anne Coutolleau

Des actions pour nous faire connaître

Une bonne communication

Afin de faire connaître la boutique et ses spécificités et d'ancrer l'épicerie paysanne dans les habitudes d'achat, nous devrons mobiliser tous les moyens de communication possibles à notre échelle : communiqués de presse, site internet, rédactionnel dans les journaux, etc.

… et des animations agri-culturelles !

Nous envisageons des rendez-vous conviviaux où culture, agriculture et nourriture se rencontrent :

- Des animations de producteurs autour d'un produit : dégustation, atelier culinaire, fabrication de tisane, cuisson au four à pain du hameau... Elles offriraient aux intervenants l'occasion de se faire connaître, de transmettre un savoir et de partager leur passion. Elles permettraient aux habitants d'en apprendre davantage sur certains savoir-faire et modes d'utilisation des produits.
- Des ateliers pédagogiques : Krystel Wlodarczyk, (*Aventures Végétales),* animatrice nature au Centre de loisirs de Kermec, serait intéressée pour intervenir à la ferme et ainsi diversifier ses ateliers auprès des enfants et des adultes (conférences et ateliers sur les herbes aromatiques et médicinales, fleurs comestibles...)
- Des animations culturelles pour découvrir ou redécouvrir les musiciens, les comédiens ou les danseurs de la région.

Des partenariats…

Notre volonté est d'être largement ouvertes sur le tissu associatif local et de développer des partenariats avec des acteurs locaux.

Consommer en respectant la saisonnalité, savoir ce que l'on met dans nos assiettes, encourager les initiatives locales et collectives : telles sont l'éthique et la mission de l'épicerie paysanne de Kermec.

Jour d'ouverture à Kermec

Hélène Baillet (Paint3D)

ASPECTS FINANCIERS

Budget travaux

La réalisation de travaux sera nécessaire à notre installation dans le lieu, en voici une estimation.

Destination des bâtiments

Maison	Lieu de résidence principale
Appentis	Lieu de lavage et de stockage des légumes
Dépendance 1	Lieu de stockage des produits de la boutique Lieu pour accueillir des conférences Séchoir et stockage à l'étage
Dépendance 2	Lieu de stockage du matériel agricole Atelier réparation
Garage 1	Boutique
Garage 2	Garage
Ecurie	Ecurie pour l'âne et la chèvre Lieu de stockage du fourrage et des grains
Hangar	Démolition

Estimation budget travaux

Bâtiments	Résultats visés	Tâches à programmer	Moyens nécessaires
Logement principal (110 m^2 au sol)	Habitable	Mise aux normes plomberie, chauffage, électricité Rénovation salle de bain	25 000 € à 30 000 €
Dépendance 1 (environ 130 m^2 au sol) Etage	Salubre Séchoir	Désamiantage et nettoyage de la toiture (à terme) Pose de plancher	35 €/m^2 Selon état
Dépendance 2	Hors d'eau Hors d'air	Toiture bac acier Changement charpente abîmée Consolidation mur gauche Installation porte	15 000 € à 20 000 €
Hangar	Sécurisation du lieu	Démontage et évacuation (rénovation trop coûteuse)	4 000 €
Garage 1	Hors d'eau	Toiture bac acier	1 500 € à 2 000 €
Garage 2	Hors d'eau	Toiture bac acier	1 000 € à 1 500 €
Verger existant	Réhabilitation	Abattage de conifères	500 à 1 000 €/arbres
Soit un ensemble de travaux estimé entre 45 000 € et 50 000 €			

Cette estimation n'est pas basée sur des devis mais des estimations d'artisans

Investissements pour l'activité de la ferme

Investissements	Montant HT	Amortissement (années)
Aménagement du local de vente / stockage	3 000 €	20
Tunnels	7 000 €	7
Aménagement haies / clôtures	8 000 €	10
Outils maraîchage manuel	3 000 €	5
Équipement d'irrigation	4 000 €	7
Animaux et équipements	3 000 €	7
Trésorerie	5 000 €	
Total	**33 000 €**	
Aléas de 10%	**3 300 €**	

Calcul de l'excédent brut d'exploitation pour s'assurer de la viabilité économique de notre exploitation

L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) permet à l'agriculteur de se verser un salaire et de rembourser les éventuelles annuités (prêts). Il correspond au Chiffre d'Affaires (CA) (produits et aides) moins toutes les charges (opérationnelles, de structures et de personnel).

EBE = CA - Charges

Nous avons évalué le chiffre d'affaires prévisionnel et les charges prévisionnelles pour estimer l'EBE et vérifier la viabilité de l'ensemble sur le long terme avec 2 Unités de Temps Travailleur Humain (UTH) et un emploi saisonnier après la troisième année.

Calcul des chiffres d'affaires prévisionnels

Commercialisation	k€/an	Commentaires	Année de réalisation
Maraîchage	17	260 m^2 tunnel, 1 000 m^2 planches, 1 000 m^2 parcelles	Année 2
	37	570 m^2 tunnels, 2 500 m^2 planches, 1 000 m^2 parcelles	Année 4
Petits fruits	11	7 k€ petits fruits 4 k€ fraisiers	Année 2
Arbres (150)	27	300 €/arbre mais 190 €/arbre avec l'aléa	Année 5
Poules	5	49 poules	Année 2
Chiffre d'affaires prévisionnel	**Années 2 et 3 : 33 k€** **Années 4 et 5 : 53 k€/an** **Après année 5 : 80 k€/an**		

Chiffre d'affaires, charges et EBE prévisionnels

	Années 2 et 3	Années 4 et 5	Après année 5
CA prévisionnel	33 k€/an	53 k€/an	80 k€/an
Charges prévisionnel	14 k€/an (charges de structure et de personnel 6 k€/an charges opérationnelles 8 k€/an)	22 k€/an (charges de personnel, charges de structure et charges opérationnelles)	35 k€/an (charges de personnel, charges de structure et charges opérationnelles)
EBE prévisionnel	19 k€/an (1 580€ d'amortissement)	31 k€/an (amortissement et salaire)	45 k€/an (amortissement et salaire)
Viabilité	**Oui**	**Oui**	**Oui**

NOTRE PROPOSITION

Suite à une évaluation des investissements nécessaires pour notre installation (avec les travaux à réaliser) et au calcul des charges et du chiffre d'affaire prévisionnels sur les 5 prochaines années, il nous semble raisonnable de vous proposer les prix suivants pour l'investissement dans le foncier (hors frais de notaire) :

	Montant	Commentaire
Lot 1 : foncier (32 975 m^2)	14 800 €	Prix de l'hectare 4 490 €, évalué par rapport au prix de l'hectare sur le secteur (décision du 28 septembre 2020 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2019)
Lot 2 : foncier	130 000 €	Estimation sur la base des biens à vendre dans le secteur et des travaux à prévoir.

La Chambre d'Agriculture, suite à la demande d'aides à l'installation jeunes agriculteurs, nous accompagnera dans notre projet. Nous avons pris contact avec la Chambre d'Agriculture du Finistère pour initier le Parcours Professionnel Personnalisé (PPP) afin de mettre en place un Plan d'Aide à l'Installation (PAI) si notre projet est retenu.

Nous serons aussi suivies par Fermes d'Avenir pour l'accompagnement technique.

Pour le financement de notre projet, grâce au financement participatif, à nos apports personnels et aux demandes d'aides (notamment la Dotation Jeunes Agriculteurs : environ 30 000 €), il s'avère que nous n'aurions pas besoin de contracter un prêt bancaire. Ceci permet de sécuriser nos investissements et de pouvoir nous adapter dans la mise en place de nos divers ateliers. Nous sommes en mesure de fournir tous les documents nécessaires si besoin.

Le modèle économique de la ferme est fondé sur l'acquisition du lot 2. L'acquisition du lot 1 serait un plus mais n'est pas nécessaire à la viabilité du projet.

CONCLUSION

Ce projet est un projet de production maraîchère, de fruits et de petits fruits sur site. Un système de vente directe limite les intermédiaires et permet de proposer des produits bons et locaux à des prix abordables aux Tréméveneois. Kermec serait aussi un lieu de rencontre agréable et accueillant.

Nous serions fières de réaliser cette microferme en agroécologie à Tréméven et souhaiterions vivement pouvoir vous exposer notre projet de vive voix.