



ANNEXE 15

Objet de la note

Présentation du projet de construction de deux poulaillers, un sur l'exploitation de Mme Sara Karine, l'autre sur la SCEA du Quesnel, détenue par Mme Sara Karine et la SARL PLS Holding détenue elle-même entièrement par Mme Sara Karine.

Analyse économique et financière de la situation actuelle des exploitations porteuses du projet

L'exploitation de Mme Sara Karine dispose de 78 ha de grandes cultures en production biologique. L'assolement est composé de blé, escourgeon, pomme de terre, racine d'endives et prairies. L'élevage avicole de l'exploitation est constitué de 3 bâtiments d'une capacité de 12000 poules chacun.

L'exploitation de la SCEA du Quesnel exploite 43ha70 de polyculture en mode biologique également. Elle détient un atelier de poules pondeuses caractérisé par un bâtiment et l'élevage d'environ 12000 poules à l'année.

Le tableau suivant présente les chiffres des deux structures.

30/04/2017	Mme SARA Karine	SCEA du Quesnel
Chiffres d'affaires total	1 654 906 €	513 940,30 €
Chiffres d'affaires végétal	264 951 €	20 171,00 €
Chiffres d'affaires animal	1 306 205 €	473 425,80 €
Taux de spécialisation dans l'élevage avicole	78,9%	92,1%
Charges proportionnelles 30/04/17 totales	842 161 €	295 270 €
dont intrants plaine	58 015 €	18 190 €
dont aliments	739 390 €	270 793 €
Charges de structure totales	696 497 €	262 784 €
dont main d'œuvre salariée	98 511 €	43 673 €
dont cotisations sociales	48 164 €	0
dont fermages	20 428 €	3 127,17 €
Valeur ajoutée	312 219 €	84 976 €
EBE	230 978 €	53 851 €

EBE/produit	13,96%	10,48%
Résultat courant	94 295 €	-8 315 €

Le tableau suivant présente la structure financière des deux structures au 30/04/17 :

30/04/2017	Mme SARA Karine	SCEA du Quesnel
Endettement total	1 168 324 €	606 407 €
Dettes CT	536 891 €	212 170 €
Dettes LMT	631 432 €	394 237 €
Taux d'endettement	70,0%	60,76%

Le tableau suivant présente l'utilisation de l'EBE :

EBE consolidé 30/04/17	284 829 €
Annuités Mme SARA 30/04/17	194 542 €
Annuités SCEA du Quesnel 30/04/17	53 063 €
Reste pour prélever et consolider le fond de roulement au 30/04/17	37 224 €

PROJET

Le projet d'investissement prévoit :

Pour l'exploitation de Mme SARA Karine

- ⇒ la construction d'un poulailler de 12000 poules pondeuses pour un montant de 550 000 €
- ⇒ la construction d'ouvrages de stockage des effluents (fumière couverte de 500m²) pour un montant global de 150 000€

Pour la SCEA du Quesnel

- ⇒ la construction d'un poulailler de 12000 poules pondeuses pour un montant de 500 000€

Ces investissements permettront d'assurer la production d'environ 3 400 000 œufs par an par poulailler.

Sur les deux structures, le financement du projet sera assuré à 100% par des prêts moyens termes à 2% (hypothèse comprenant assurance) sur une durée de 9 ans.

-
- ⇒ 9 ans pour un montant de 700 000 € pour l'exploitation de Mme SARA Karine.
Ce financement se traduit par une annuité de 85 760.81 €.
 - ⇒ 9 ans pour un montant de 500 000€ pour l'exploitation de la SCEA du Quesnel.
Ce financement se traduit par une annuité de 61 257.72€

SITUATION FINANCIERE APRES INVESTISSEMENTS

Echéancier pluriannuel fourni en annexe 1.

BESOINS ANNUELS campagne 2019 de l'exploitation de Mme SARA Karine

- ⇒ annuité sur prêts en cours : 138 038 €
- ⇒ annuité sur prêts du projet 85 760.81 €
- ⇒ prélèvements privés : 24 000€

BESOINS ANNUELS campagne 2019 de le SCEA du Quesnel

- ⇒ annuité sur prêts en cours : 99 173€
- ⇒ annuité sur prêts du projet 61 257.72€
- ⇒ pas de prélèvements privés

Total des annuités arrondis en 2019 (tableau pluriannuel des annuités en annexe 1).

	Mme SARA Karine	SCEA du Quesnel
Total des annuités après projet	223 800€	161 000€

RESSOURCES ANNUELLES

Prévisionnel d'EBE supplémentaire joint en annexe 2

1- Pour l'exploitation de Mme Sara Karine

EBE avant- projet : 230 000 €

EBE issu du projet : 90 477 € (cf. prévisionnel ci-dessous)

MSA estimative du projet : - 30260 €

EBE après projet : 230 000 + 90 477 – 30260 = 290 217 €

L'EBE après projet couvre les annuités existantes et les nouvelles annuités (besoin de 223 800€). Il existe une marge de manœuvre de 66 417€ sur le projet, ce qui sécurise le projet.

Nombre de poules	12 000	
	Par cycle	Pour 1 an
Produits		
Œufs	499 623	428 248
Petits œufs	7 716	6 613
Oeufs déclassés	7 716	6 613
Vente réformes	5 358	4 593
Vente fientes	4 794	4 109
Total produit brut	525 206	450 177
Charges proportionnelles		
Achat poulettes	78 000	66 857
Aliment	299 250	256 500
Eau/vit/antiparasitaire	4 800	4 114
Désinfection/EDF	6 000	5 143
Total charges proportionnelles	388 050	332 614
Marge Brute	137 156 €	117 562 €

Charges de Structure :		
Assurance supplémentaire	4 800	4 114
Nettoyage	6 000	5 143
Autre: 1 salarié à 80%	20 800	17 829
Total charges de structure	31 600	27 086
EBE avant MSA	105 556 €	90 477 €

2- Pour la SCEA du Quesnel

EBE avant-projet : 53 851€

EBE issu du projet : 90 477€ (Cf. prévisionnel ci-joint)

MSA estimative : 0 €

EBE après-projet : 53 851 + 90 477 = 144 328€

L'EBE après projet couvre partiellement les annuités existantes et les nouvelles annuités (besoin de 161 000€). Il manque 16 672€ sur le projet les deux premières années qui pourront être apportés par Mme Sara Karine en provenance du surplus dégagée par la structure individuelle (66417€ d'excédent non affecté). La marge de manœuvre correspond à 48 799€ les années suivantes, à partir de 2022, ce qui sécurise également le projet.

Synthèse

Le tableau suivant présente une simulation du tableau de financement prévisionnel sur les 5 prochaines années avec le projet. La marge de manœuvre est au minimum de 50 315€ la première année et correspond à 91 415€ en année 2. Cette marge comprend les besoins privés et le disponible pour autofinancer ou consolider le fond de roulement.

	2019	2020	2021	2022	2023
EBE consolidé	434 545 €	434 545 €	434 545 €	434 545 €	434 545 €
total des annuités	384 230 €	343 130 €	309 939 €	229 408 €	229 408 €
Marge de manœuvre	50 315 €	91 415 €	124 606 €	205 137 €	205 137 €

Le projet de développement est en phase avec les volontés de Mme SARA Karine ; il apparaît cohérent d'un point de vue économique et financier. La marge de manœuvre sur les prochaines années apparaît suffisante pour faire face à un besoin d'investissement si la règlementation l'exigeait.

Cet investissement va :

- développer la valeur ajoutée et donc rendre viable durablement les deux structures agricoles
- pérenniser et développer les emplois salariés

Au regard des performances historiques et de la motivation affichés j'exprime un avis favorable à ce projet.

La conseillère,

Marie Bachelet

	2019	2020	2021	2022
Mme Sara Karine	138038	96938	63747	48117
Nouvelles annuités Mme Sara Karine	85760,81	85760,81	85760,81	85760,81
TOTAL	223798,81	182698,81	149507,81	133877,81
	2019	2020	2021	2022
SCEA du Quesnel	99173	99173	99173	34272
Nouvelles annuités SCEA du Quesnel	61257,72	61257,72	61257,72	61257,72
TOTAL	160430,72	160430,72	160430,72	95529,72

Production biologique

Nombre de poules	12 000	
	Par cycle	Pour 1 an
Produits		
Œufs	499 623	428 248
Petits œufs	7 716	6 613
Oeufs déclassés	7 716	6 613
Vente réformes	5 358	4 593
Vente fientes	4 794	4 109
Total produit brut	525 206	450 177
Charges proportionnelles		
Achat poulettes	78 000	66 857
Aliment	299 250	256 500
Eau/vit/antiparasitaire	4 800	4 114
Désinfection/EDF	6 000	5 143
Total charges proportionnelles	388 050	332 614
Marge Brute	137 156 €	117 562 €

Charges de Structure :		
Assurance supplémentaire	4 800	4 114
Nettoyage	6 000	5 143
Autre: 1 salarié à 80%	20 800	17 829
Total charges de structure	31 600	27 086
EBE avant MSA	105 556 €	90 477 €