⇒ **Comptes inférieurs à 1 ha 50 pouvant bénéficier des cessions de petites parcelles**

Les petits comptes de propriété < 1,5 ha sont de 77,68 % par le nombre (1576 comptes) pour 17,86 % en surface, soit 628 ha 94 a 53 ca pouvant bénéficier des cessions de petites parcelles permises aux termes de l'article L 121-24 du code rural et de la pêche maritime.

Acquisitions avec un formalisme simplifié de cessions de petites parcelles dans le cadre de l'article L 121-24 du code rural et de la pêche maritime. Ce dispositif permet notamment à des propriétés inférieures à 1 ha 50 de vendre, sous conditions, leurs parcelles sous seing privé, exonérées de frais d'acte notarié.

Les comptes de propriété pouvant potentiellement être engagés dans la procédure de cessions de petites parcelles sont nombreux. Cela est la conséquence de la forte présence de petites propriétés comme constaté précédemment dans cette étude.

Il conviendra néanmoins à prendre en compte les références de prix du secteur pour affiner cette analyse.

Ces comptes sont principalement situés sur la partie bocagère de la commune de Couëron.

PLAN DES COMPTES DE PROPRIETE INFERIEURS A 1 HA 50

◆ Comptes mono-parcellaires

Les comptes mono-parcellaires sont au nombre de 827 soit 40,76 % des comptes du périmètre mais ne représentent que 10,33% en surface du périmètre (363 ha 71 a 30 ca).

Le tableau ci-après indique que les comptes mono-parcellaires sont autant détenus par un seul propriétaire que par plusieurs, en nombre et en surface.

Comptes mono parcellaires	Nombre de comptes	% de comptes du périmètre	Surfaces	% des surfaces du périmètre
1 seul propriétaire	368	18,14 %	183 56 21	5,21 %
2 propriétaires ou plus	459	22,62 %	180 15 09	5,12 %

Le tableau ci-après reprend par tranche de surface le nombre de comptes, le % par rapport aux 2029 comptes du périmètre et le cumul de surface pour chaque tranche.

Surface de	A	Nombre de comptes	% par rapport aux 2029 comptes du périmètre	Surfaces
00 00 00	00 10 00	242	11,94 %	10 72 77
00 10 00	00 20 00	161	7,94 %	23 10 81
00 20 00	00 30 00	112	5,52 %	27 71 03
00 30 00	00 40 00	46	2,28 %	16 25 66
00 40 00	00 50 00	51	2,51 %	23 07 01
00 50 00	00 60 00	51	2,51 %	27 65 03
00 60 00	00 70 00	27	1,33 %	17 58 21
00 70 00	00 80 00	23	1,13 %	17 35 38
00 80 00	00 90 00	22	1,08 %	18 77 18
00 90 00	01 00 00	11	0,54 %	10 48 30
01 00 00	01 50 00	46	2,27 %	56 48 55
01 50 00	03 00 00	22	1,08 %	44 52 13
03 00 00	05 00 00	7	0,34 %	25 77 47
05 00 00	10 00 00	6	0,29 %	44 21 77
10 00 000	L'infini	0	0 %	0
TOTAUX		827	40,76 %	363 71 30

Les comptes mono-parcellaires sont principalement constitués de petits comptes de propriété en surface.

La tranche de 0 à 10 ares est la plus représentée en nombre de compte (11% des comptes du périmètre). 612 comptes de propriétés, soit 74% des comptes mono-parcellaires, ont une surface comprise entre 0 et 50 ares, pour 28 % de la surface des parcelles mono-parcellaires (soit 100 ha 87 a 28 ca).

En surface, c'est la tranche de 1 à 1 ha 50 qui est majoritaire en surface avec 56 ha 48 a 55 ca.

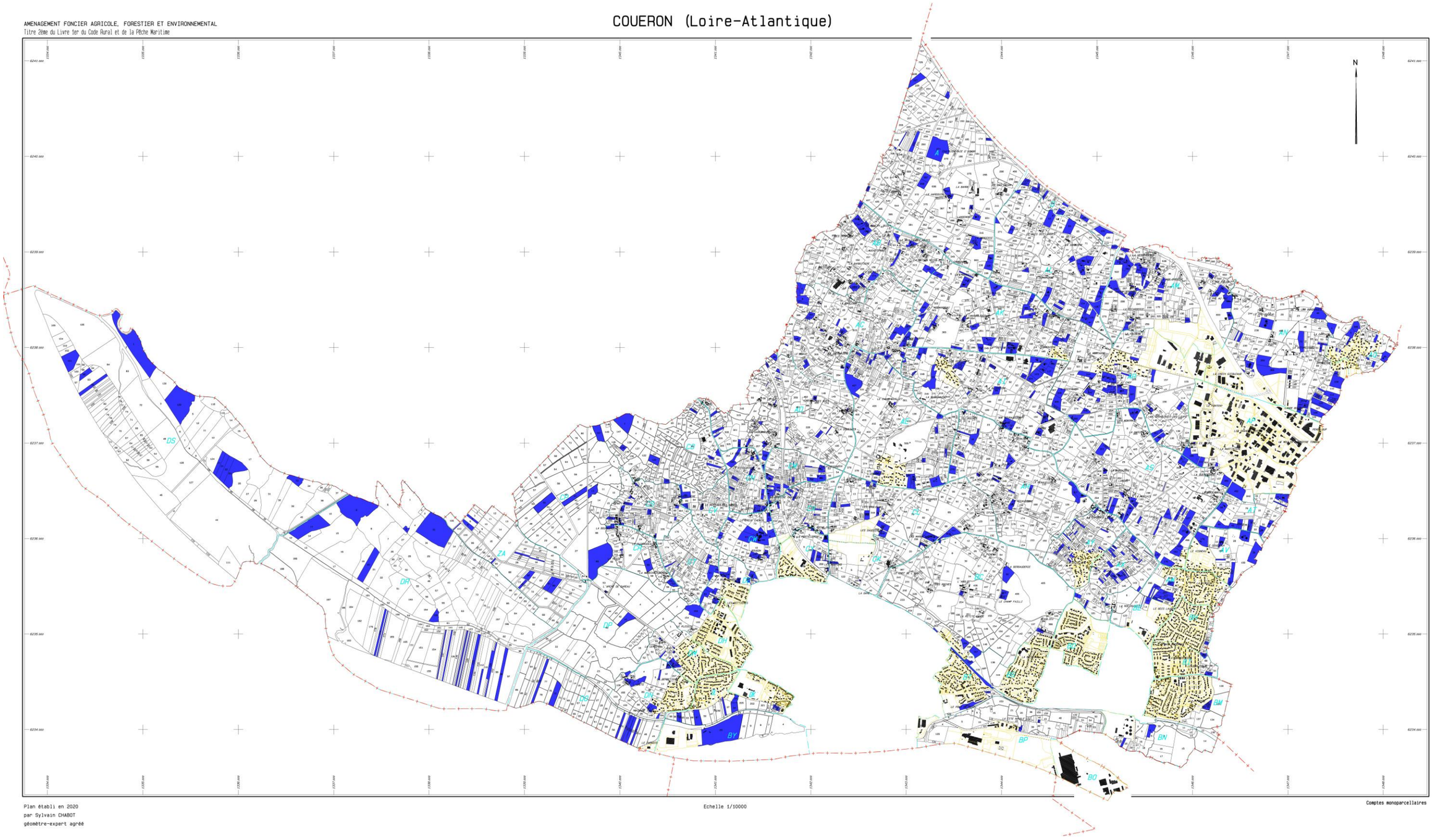
Les comptes mono-parcellaires sont présents sur l'ensemble du territoire étudié, tant sur le bocage que dans les marais.

On notera que le périmètre comprend principalement de la petite multipropriété.

PLAN DES COMPTES MONO-PARCELLAIRES

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL
Titre 2ème du Livre 1er du Code Rural et de la Pêche Maritime

COUERON (Loire-Atlantique)



Plan établi en 2020
par Sylvain CHABOT
géomètre-expert agréé

Echelle 1/10000

◆ Comptes pluri-parcellaires

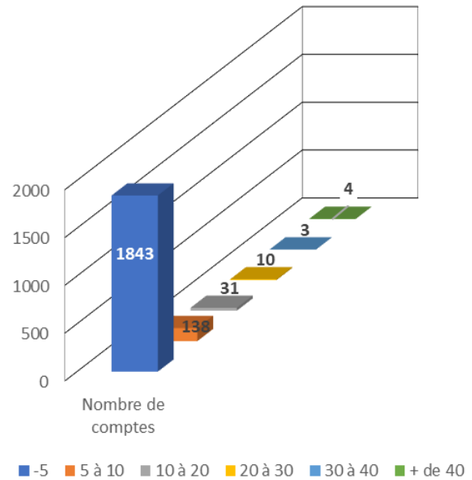
Les comptes pluri-parcellaires sont au nombre de 1202 soit 59,24 %.
La surface détenue par ces comptes est de 3155 ha 72 a 70 ca soit 89,67 % de la surface du périmètre.
Ces comptes sont principalement détenus par plusieurs propriétaires.

Comptes pluri parcellaires	Nombre de comptes	% de comptes du périmètre	Surfaces	% des surfaces du périmètre
1 seul propriétaire	484	23,85 %	1607 93 99	45,69 %
2 propriétaires ou plus	718	35,39 %	1547 78 71	43,98 %

◆ Ilots de propriété

Le périmètre d'étude dénombre 4422 îlots de propriété.
Un îlot de propriété est défini comme un ensemble de parcelles appartenant à un même compte de propriété, d'un seul tenant, c'est-à-dire sans séparation naturelle ou artificielle (rivière, route,…).
Le nombre moyen d'îlots par compte de propriété est de 2,17.
La surface moyenne d'un îlot est de 79 a 58 ca.

Nombre d'îlots	Nombre de comptes
-5	1843
5 à 10	138
10 à 20	31
20 à 30	10
30 à 40	3
+ de 40	4



Ce tableau met en avant la présence de nombreux petits comptes de propriété avec une majorité de comptes ayant moins de 5 îlots (90,83 %).
On dénombre 1377 comptes de propriété mono-îlots (67,86 % des comptes de propriété du périmètre) et 550 comptes sont mono-îlots et pluri-parcellaires (soit 27,10 % des comptes mono-îlots).

Le nombre moyen de parcelles par îlot est de 1,93 parcelles.

Le tableau ci-après présente le nombre de comptes de propriété par nombre d'îlots en fonction du nombre de parcelles.

Nombre de parcelles	1 à 5	5 à 10	10 à 20	20 à 40	40 à 60	60 à 80	80 à 100	+100	TOTAL des comptes
- 5 îlots	1575	211	51	4		2			1843
5 à 10 îlots		64	55	18			1		138
10 à 20 îlots			9	19	1	2			31
20 à 30 îlots				7	1	2			10
30 à 40 îlots					2	1			3
+ de 40 îlots						2		2	4
TOTAUX	1575	275	115	48	4	9	1	2	2029

1575 comptes de propriété ont moins de 5 parcelles par îlot de propriété (77,62%).
91,17 % des comptes ont moins de 10 îlots de propriété. 2 comptes de propriété disposent de plus de 100 parcelles et 4 comptes de propriété plus de 40 îlots.
Ces données confortent l'idée de la forte présente de multipropriété et de petites propriétés avec petites de parcelles.

◆ Biens Non Délimités

La commune de Couëron a la particularité de détenir beaucoup de parcelles de BND (Bien Non Délimité).

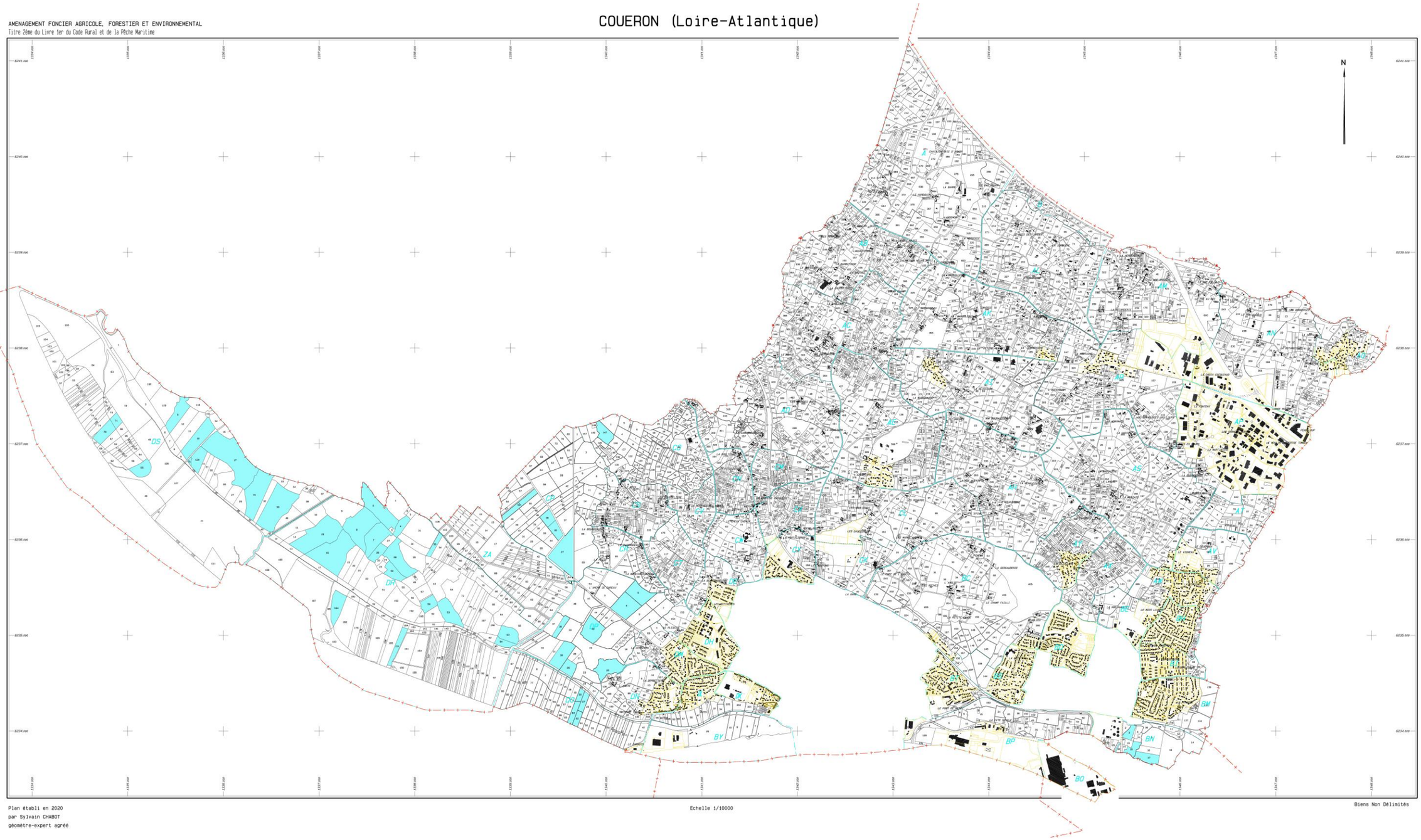
Les parcelles dites BND sont des parcelles appartenant à plusieurs personnes sans que l'assiette de leur droit respectif ne puisse être clairement définie. Les services du cadastre gèrent le droit des différents titulaires en leur affectant à chacun un ou plusieurs lots fictifs.

Sont concernées 46 parcelles pour 180 lots (2 à 16 lots par parcelle). Elles représentent une surface de 176 ha sur le périmètre. Ces parcelles BND sont principalement situées sur les parties marais.

PLAN DES BIENS NON DELIMITES

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE, FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL
Titre 2ème du Livre 1er du Code Rural et de la Pêche Maritime

COUERON (Loire-Atlantique)



Plan établi en 2020
par Sylvain CHABOT
géomètre-expert agréé

Echelle 1/10000

Biens Non Délimités

3.1.3 – Caractéristiques de la propriété sur les marais

La commune de Couëron dispose de 3 grandes zones de marais : les marais Audubon, le lac et les marais de Beaulieu et les marais de la Pâtissière.
Ces trois marais regroupent 1153 parcelles réparties en 382 comptes de propriété et sur une surface de 1313 ha 24 a 92 ca (37% du périmètre d'étude).

◆ **Marais Audubon**

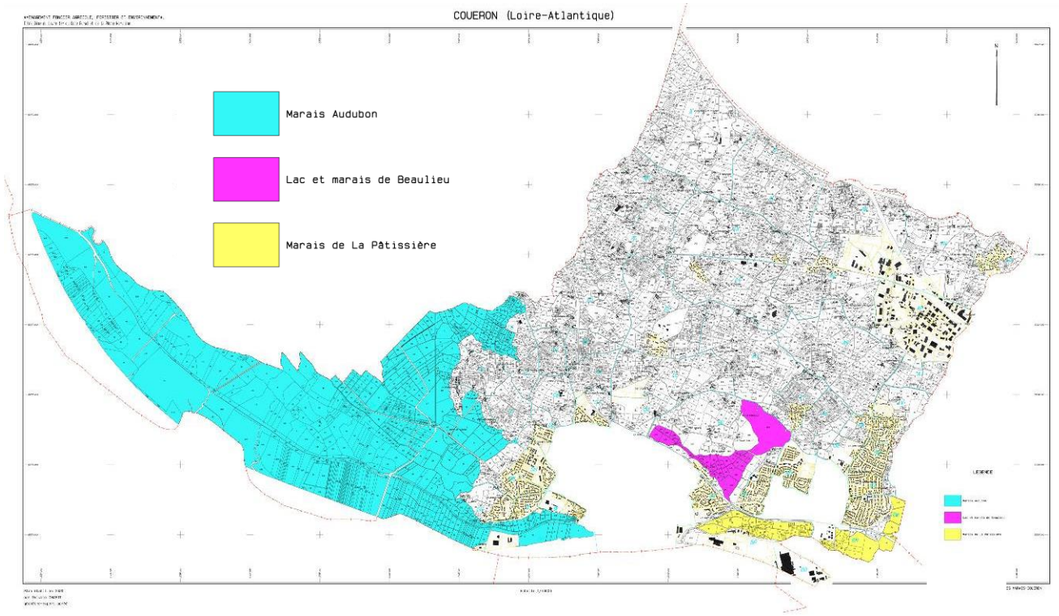
Les marais Audubon sont situés à l'Ouest de la commune en limite des communes de Saint-Etienne-De-Montluc, Le Pellerin et Saint-Jean-de-Boiseau.

Ils comprennent 1003 parcelles (de 10 m² à 57 ha 28 a 62 ca) pour une superficie cadastrale de 1175 ha 79 a 80 ca. La surface moyenne d'une parcelle est de 1 ha 17 a 22 ca.
On dénombre 359 comptes de propriété dont 196 ayant 1 seul propriétaire et 163 indivisions (ou communauté). La surface moyenne par compte est de 3 ha 27 a 52 ca.
On notera que 42 parcelles sont détenues en BND.
Les marais Audubon disposent de 704 propriétaires et 633 ayants-droits.

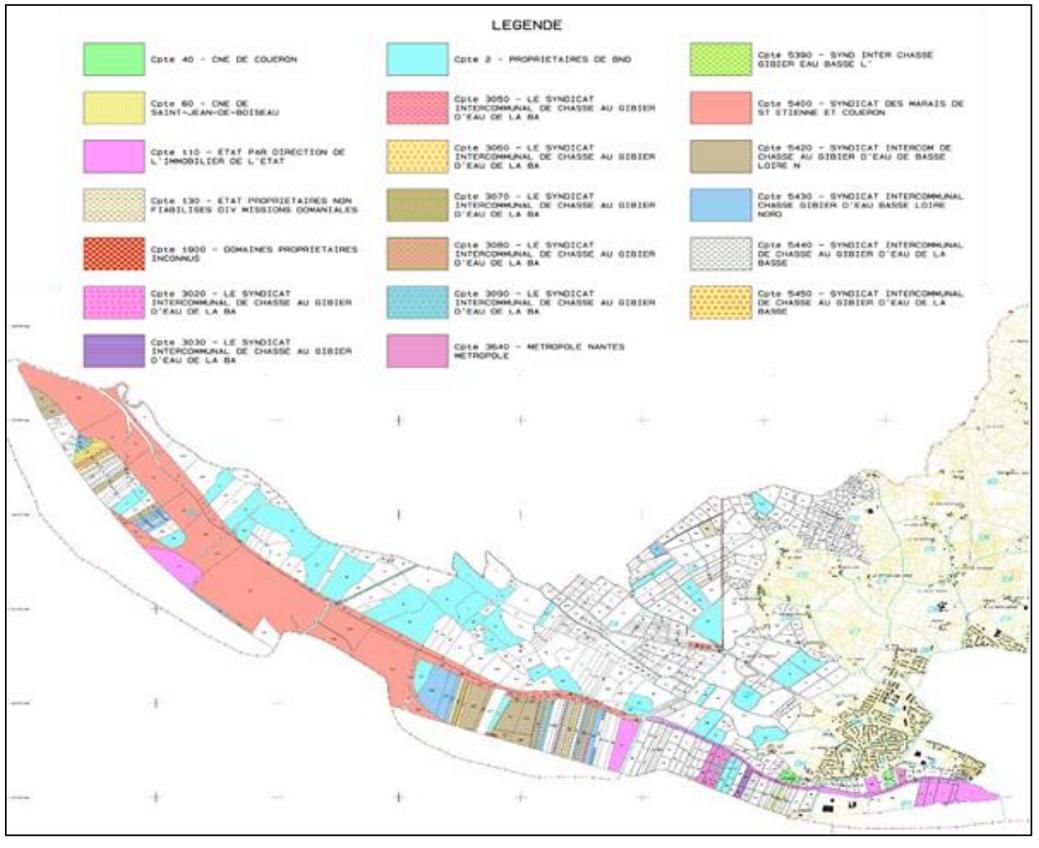
On distingue la présence de propriétaires particuliers (27 % de la surface du marais d'Audubon et 26 % des parcelles) :

Intitulé du compte de propriété	Nombre de parcelles	Surfaces	Observations/localisation
Commune de Couëron	9	3 78 57	Parcelles de friches ou agricoles
Commune de St-Jean-de-Boiseau	1	70 34	Parcelles dans le marais de l'Île Ville en Bois
Etat par Direction de l'Immobilier de l'Etat	61	41 97 89	L'île de la Liberté et les bords de l'étier de l'Île Ville en Bois
Etat propriétaires non fiabilisés Div Missions Domaniales	7	3 43 97	L'Île Thérèse Le Canal du Claireau
Domaines propriétaires inconnus	9	3 17 59	L'Île Thérèse La Haute Grève
Syndicats de chasse	80	40 57 70	L'Île Thérèse La Haute Grève Nombreuses parcelles en BND
Syndicat des marais de St Etienne et Couëron	88	226 50 69	Le Canal du Claireau et parcelles dans le secteur de L'arche de Dareau La Haute Grève L'Ile du Grand Pineau Une partie de L'île Demangeat jusqu'à à la limite communale avec Saint-Etienne-de-Montluc
NANTES METROPOLE	13	6 09 10	L'Île Ville en Bois et secteur station d'épuration
TOTAUX	**268**	**326 25 85**	

LOCALISATION DES MARAIS



PLAN DES PROPRIETES SUR LES MARAIS AUDUBON



◆ Lac et marais de Beaulieu

Le lac et les marais de Beaulieu sont situés entre le village de la Chabossière et le centre bourg de Couëron.

On dénombre 40 parcelles cadastrales (de 150 m² à 28 ha 88 a 20 ca) pour une surface de 66 ha 33 a 28 ca. La surface moyenne d'une parcelle est de 1 ha 65 a 83 ca.

Ils comprennent 10 comptes de propriété dont 4 ayant un seul propriétaire et 6 en indivision (ou communauté).

On notera la présence de 24 propriétaires et 24 ayants-droits.

La majorité du marais est en propriété de la Commune de Couëron : 17 parcelles (45,5% des parcelles) pour 47 ha 96 a 91 ca (72,31 % de la surface).

Une partie de la surface est également détenue par un Groupement Foncier Agricole qui loue à une exploitation agricole.

◆ Marais de la Pâtissière

Les marais de la Pâtissière sont situés à la limite des communes de Saint-Herblain et Indre. Ils comprennent la zone située entre le lieu-dit la Rivière et celui de la Pâtissière. Ils se poursuivent le long de l'Etier de la Vallée de la Pâtissière jusqu'à la "Cité Navale".

Ces marais comptent 110 parcelles (106 m² à 6 ha 18 a 50 ca) pour une surface cadastrale de 71 ha 11 a 84 ca. La surface cadastrale moyenne est de 64 a 65 ca.

Ils comprennent 24 comptes de propriété dont 7 avec 1 seul propriétaire et 17 en indivision (ou en bien communauté).

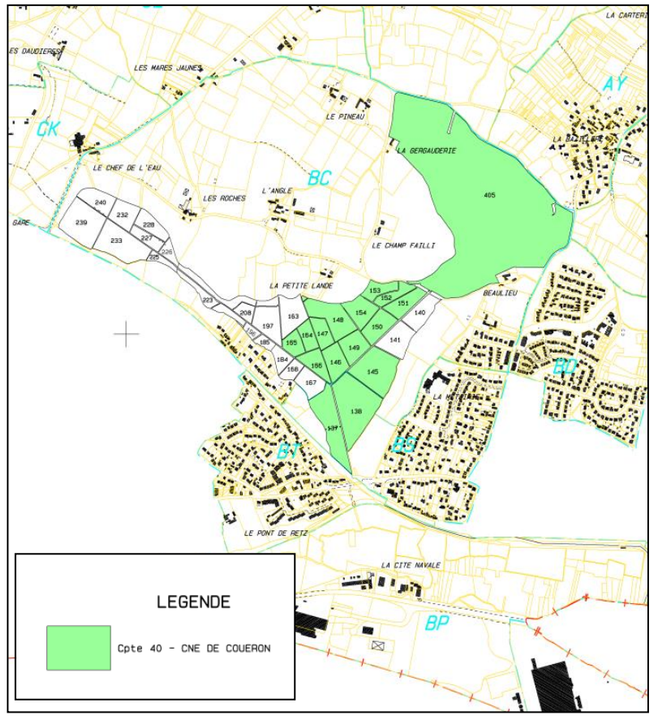
On dénombre 58 propriétaires pour 57 ayants-droit.

On recense 4 parcelles de BND (Biens non Délimités).

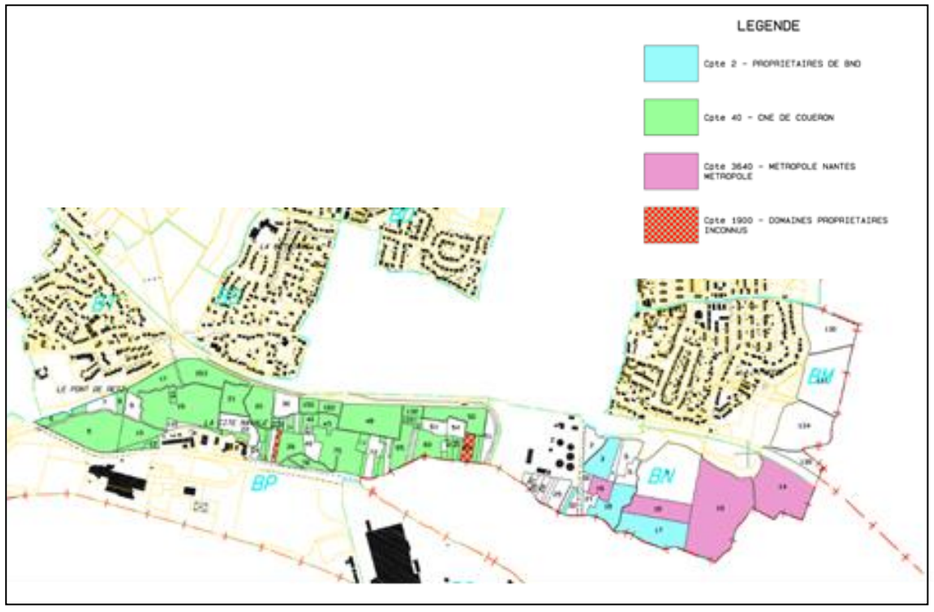
Les propriétés sont principalement publiques :

	Nombre de parcelles	% en nombre de parcelles	Surface en propriété	% en surface
Commune de Couëron	51	46,36%	28 58 19	40,18 %
NANTES METROPOLE	7	6,36 %	12 90 39	18,14 %
TOTAUX	58	52,72 %	41 48 58	58,32 %

PLAN DES PROPRIETES SUR LE LAC ET LES MARAIS DE BEAULIEU



PLAN DES PROPRIETES SUR LES MARAIS DE LA PATISSIERE



3.2 – ANALYSE AGRICOLE

3.2.1 – Origine des données

L'analyse de la situation des exploitations agricoles a été réalisée en plusieurs étapes :

- Source des données : Communication par la mairie de Couëron de la liste des exploitants agricoles susceptibles d'être concernés par le périmètre d'étude
- Octobre 2020 : Envoi des questionnaires aux exploitants agricoles sur la base de la liste communiquée : 58 exploitations démarchées.
- Octobre et novembre 2020 : Rencontres individuelles des exploitants agricoles afin d'expliquer le but de l'étude, recueillir les attentes des exploitants vis-à-vis d'une procédure d'aménagement foncier, vérifier les plans d'exploitation et collecter les données des exploitations agricoles.
- Novembre 2020 : Les données transmises par la Commune ont été exploitées afin de compléter les informations du plan parcellaire.

58 exploitations démarchées :
Selon les informations recueillies 2 exploitations n'auraient plus de parcelles sur Couëron,

56 exploitations recensées :
↳*1 exploitation pour laquelle nous ne disposons que de données partielles et pas de donnée sur les parcelles occupées par l'activité (apiculteur) : données non prises en* compte
↳ *29 exploitants rencontrés (52 %)*
↳ *39 questionnaires complétés afin d'alimenter les données statistiques suivantes, soit un taux de retour de 70 %.*

3.2.2 – Caractéristiques de l'exploitation agricole

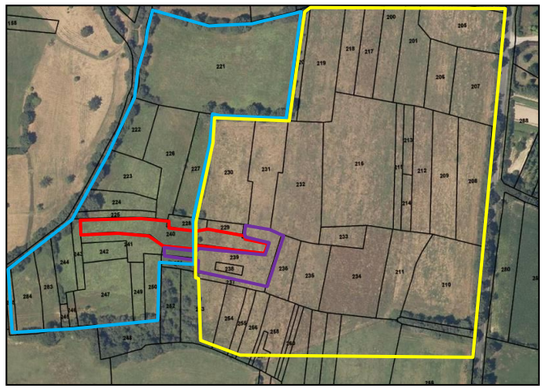
◆ **SAU (Surface Agricole Utile)**

Les SAU des 55 exploitations ont été cartographiées pour une surface de 2458 ha 05 a 26 ca, soit 70 % du territoire de l'étude. Les exploitants occupent 4085 parcelles.

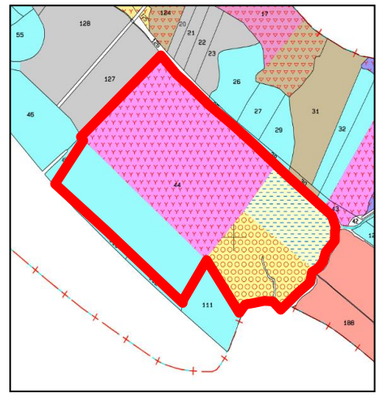
Certaines parcelles cadastrales sont exploitées par plusieurs exploitants agricoles, principalement dans trois cas :

- 1/ Les limites cadastrales ne correspondant pas (ou plus) aux limites physiques des parcelles
- 2/ Des grandes parcelles dans les marais Audubon sont réparties entre plusieurs exploitants :
- 3/ Les parcelles en BND (Biens Non délimités) sont exploitées par plusieurs exploitants en fonction du nombre de lots détenus par leur propriétaire bailleur. Exemple : 1 parcelle de BND comprenant 9 lots ; un exploitant peut disposer en fermage 6 lots sur les 9.

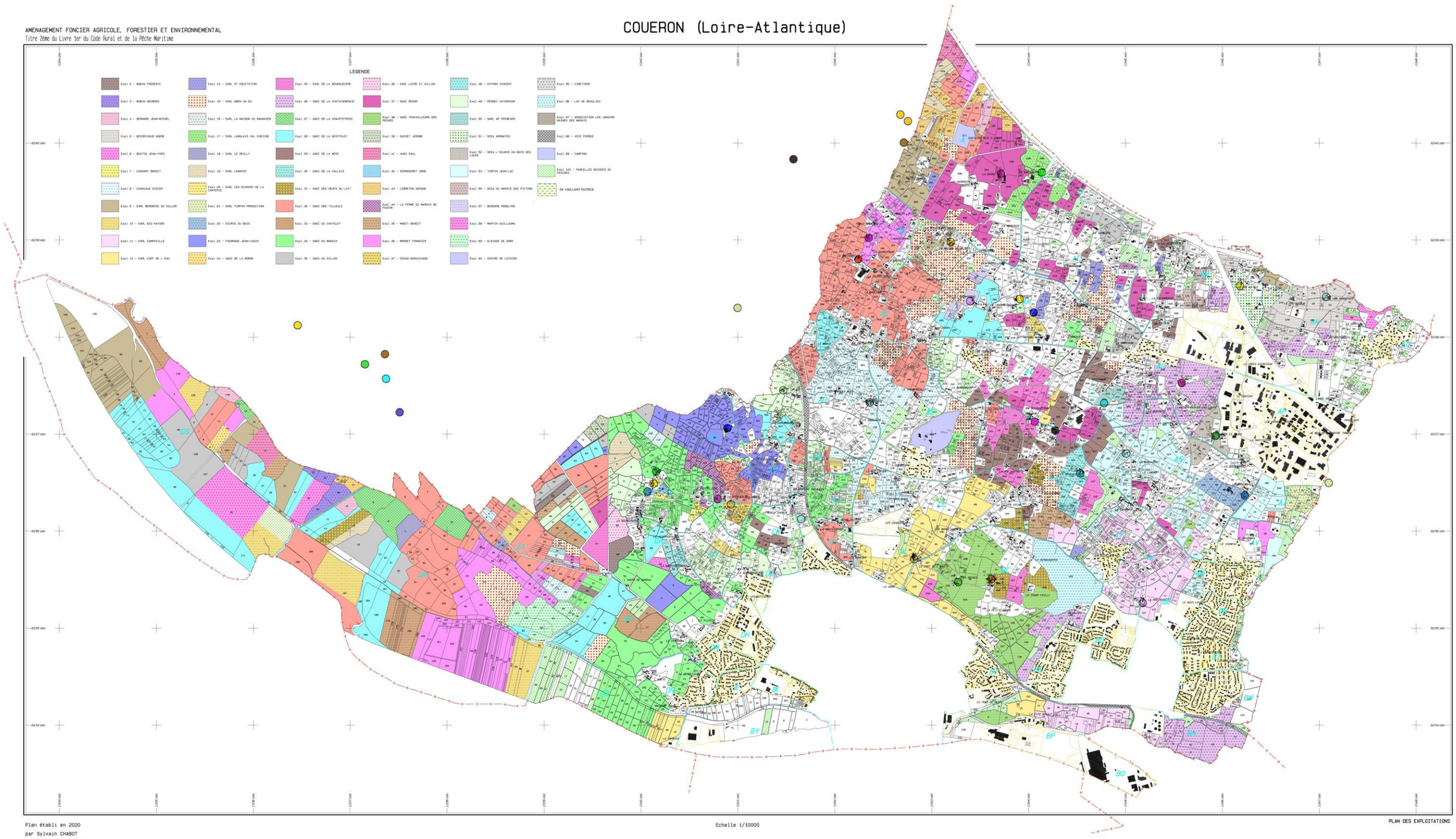
Dans l'exemple ci-contre dans le secteur de l'Erdurière, les deux exploitants (jaune et bleu) exploitent chacun une partie des parcelles 240 (en rouge) et 239 (en violet) en échange de cultures pour aligner les îlots sur l'axe des arbres et des haies.
Cas de figure similaire dans les secteurs du Grand champ, Landemont, la Galonnière, la Noë Huette.



Dans l'exemple ci-contre, la parcelle 44 (en rouge) d'une surface de 57 ha est exploitée par 4 agriculteurs différents.
C'est ainsi qu'en réalité les exploitants occupent 4101 parcelles différentes et non pas seulement 4085 parcelles cadastrales.



PLAN DU PARCELLAIRE DES EXPLOITATIONS



◆ Localisation des sièges d'exploitation

Sur les 55 exploitations, 57 % ont leur siège sur la commune de Couëron, et couvrent 75 % de la SAU du périmètre d'étude.

Les autres exploitations ont principalement leur siège sur les communes voisines de Couëron. Ces exploitations viennent essentiellement exploiter des parcelles sur le marais d'Audubon.
Les exploitations ayant leur siège éloigné occupent de faibles surfaces sur le périmètre (1,2 % de la SAU).
Une exploitation ne dispose pas de son siège en Loire-Atlantique.

Commune d'origine	Nombre d'exploitations	% Nombre	SAU	*% SAU*
Couëron	32	57%	1852 34 78	75,4%
Saint-Etienne-de-Montluc	16	29%	545 63 74	22,2%
Saint-Herblain	1	2%	8 15 57	0,3%
Cordemais	2	4%	15 34 27	0,6%
Suce-Sur-Erdre	1	2%	3 45 35	0,1%
Vigneux-de-Bretagne	1	2%	4 01 08	0,2%
Guenrouet	1	2%	21 58 70	0,9%
Total Loire atlantique	**54**	**98%**	**2450 53 49**	**99,7%**
Autre département (Vendée)	1	2%	7 51 77	0,3%

◆ Ilots des exploitations

Les 55 exploitations du périmètre se répartissent sur 696 îlots ; soit 5,89 parcelles par îlot.
Un îlot d'exploitation est défini comme un ensemble de parcelles, exploitées par un même exploitant agricole, d'un seul tenant, c'est-à-dire sans séparation naturelle ou artificielle (rivière, étier, route,…).
La surface moyenne d'un îlot est de 3 ha 53 a 17 ca. On dénombre en moyenne 12,65 îlots par exploitant.
Ces données sont caractéristiques d'un territoire non remembré avec un petit nombre de parcelles par îlot, une surface moyenne par îlot faible et un nombre important d'îlot par exploitant.

Le tableau ci-contre reprend par tranche de surface de SAU le nombre d'exploitations concernées ainsi que le nombre d'îlots d'exploitation en fonction de la SAU sur le périmètre.

Les données du tableau appliquent strictement la définition d'un îlot d'exploitation telle qu'indiquée ci-dessus. Aussi, un ensemble de parcelles de marais exploitées par un même exploitant peuvent être comptabilisé en plusieurs îlots car séparés par un étier (non cadastré), bien qu'il puisse exister en pratique des passages ou des continuités en saison sèche.
C'est le cas par exemple d'une des deux exploitations teintées en jaune.

Les exploitants disposent sur le périmètre de 1 à plus de 80 îlots.

On remarque que les exploitations ayant le moins d'îlots sont aussi celles ayant le moins de SAU sur le périmètre. A l'inverse, les exploitations ayant le plus d'îlots sont celles ayant le plus de SAU sur périmètre.

Ce tableau marque la présence d'un morcellement des exploitations sur le périmètre.

SAU des exploitations sur le périmètre en Ha	1 îlot	2 à 5 îlots	6 à 10 îlots	11 à 20 îlots	+ de 20 îlots	TOTAL
- 5	3	7				**10**
5 à 10	4	5				**9**
10 à 20	1	7		2		**10**
20 à 30		2	2			**4**
30 à 40		2				**2**
40 à 50			2			**2**
50 à 60					2	**2**
60 à 70					1	**1**
70 à 80					2	**2**
80 à 90				3	3	**6**
90 à 100					1	**1**
+100				1	5	**6**
TOTAL	**8**	**23**	**4**	**6**	**14**	**55**
%	**15**	**42**	**7**	**11**	**25**	**100**

3.2.3 – Analyse des questionnaires

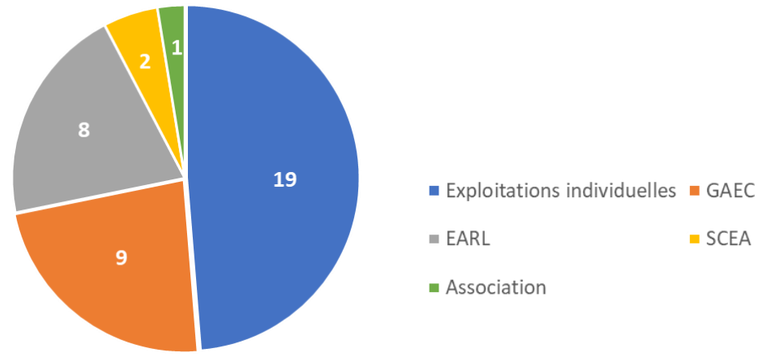
Les données suivantes sont issues du traitement des 39 questionnaires complétés par les exploitants agricoles, soit 70% des exploitants recensés.
Ces 39 exploitations couvrent 2055 ha, soit 58 % de la surface du périmètre d'étude et 84 % de la surface agricole cartographiée.
On observera une bonne représentativité pour cette étude, avec la forte participation des exploitations ayant les SAU les plus importantes.

◆ **Typologie générale des exploitations**

Parmi les exploitations, on compte :

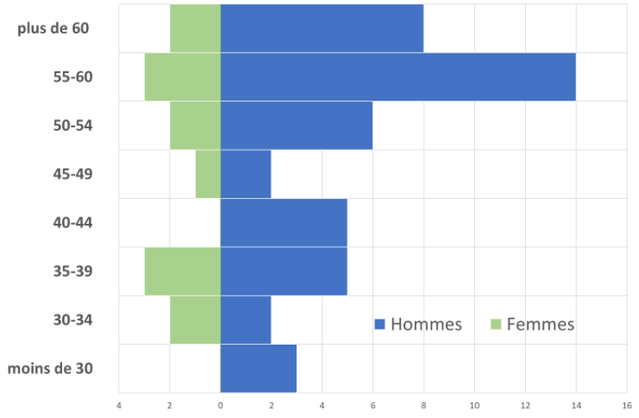
- 19 exploitations individuelles
- 19 exploitations sociétaires :
  - 9 GAEC : 1 GAEC à 4 associés ; 5 GAEC à 3 associés, 3 GAEC à 2 associés
  - 8 EARL : 6 EARL unipersonnelles, 2 EARL à 2 associés
  - 2 SCEA : 1 SCEA à 1 associé, 1 SCEA à 3 associés
- 1 association d'insertion par le travail

GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
EARL : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole



On dénombre 58 exploitants ou associés d'exploitation (hors association d'insertion) dont 45 hommes et 13 femmes.
L'âge moyen est de 49 ans.
L'âge moyen des exploitants individuels est de 52 ans alors que celui des exploitants en société est de 48 ans.
Celui des hommes est de 50 ans et celui des femmes de 47 ans.

Classes d'âge	Hommes	Femmes
plus de 60	8	2
55-59	14	3
50-54	6	2
45-49	2	1
40-44	5	0
35-39	5	3
30-34	2	2
moins de 30	3	0



10 exploitants se sont installés durant les 5 dernières années (soit près de 17%). Les nouveaux exploitants ont en moyenne 34 ans. 5 se sont installés en exploitation individuelle et 5 en société (4 GAEC et 1 EARL)
18 exploitants (soit 31 %) se sont installés il y a plus de 30 ans.

◆ **Données technico-économiques**

Celles-ci sont présentées sous forme d'un tableau, par exploitation, aux pages suivantes.

N'exploitant	Nom de l'exploitation	Commune siège d'exploitation	Exploitation individuelle	Exploitation sociétaire	Nombre d'associés	Exploitants	Succession plus de 55 ans	SAU	SAU périmètre d'étude	% de la SAU sur périmètre d'étude	Productions végétales	Productions animales	Projets ou observations
2	BABIN Frédéric	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	OUI	NON	/	BABIN Frédéric, année de naissance 1967	/	148	10	7%	*Céréales : 2 ha de Triticale *Prairies permanentes : 146 ha	*Vaches allaitantes : 100 VA, naisseur	/
3	BABIN Georges	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	OUI	NON	/	BABIN Georges, année de naissance 1955, année d'installation 1982	Non assurée	107	10	9%	*Prairies permanentes : 107 ha	*Vaches allaitantes : 85 VA, naisseur	Arrêt d'activité d'ici 2 à 3 ans
4	BERNARD Jean-Michel	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	OUI	NON	/	BERNARD Jean-Michel, année de naissance 1973, année d'installation 1995	/	128	9	7%	*Prairies permanentes : 128 ha	*Vaches allaitantes : 98 VA, naisseur-engraisseur	*Agrandissement souhaité car projet d'installation de sa fille d'ici 5 ans (14 ans-entre en école agricole l'an prochain) *A perdu 21 ha sur Couëron (parcelles mises à disposition) ; achat par un privé pour des chevaux de loisirs. *Achat en cours de parcelles appartenant à sa grand-mère
5	BOISRIVAUD André	COUËRON	OUI	NON	/	BOISRIVAUD André, année de naissance 1953, année d'installation 1984	Non connue à ce jour	47	37	79%	*Céréales : 20 ha *Prairies permanentes : 20 ha *Autres cultures : 1 ha de choux, betteraves pour alimentation animale *Divers : 6 ha	*Vaches allaitantes *Embouche de génisses (achat 7/8 mois jusqu'à 3 ans) : 10 animaux par an à l'herbe	/
7	CASSANY Benoît	COUËRON	OUI	NON	/	CASSANY Benoît, année de naissance 1972, année d'installation 2018	/	3	3	100%	*Prairies permanentes : 1,6 ha *Maraichage : 5000 m² plein champ (une vingtaine de variétés, Rotation des cultures sur 4 ans) ; 400 m² de tunnels (tomates, courgettes, haricots, carottes... primeur)	NON	Densification des cultures, augmentation des tunnels
8	CHUNIAUD Didier	COUËRON	OUI	NON	/	CHUNIAUD Didier, année de naissance 1962, année d'installation 1985	Assurée - en cours de transmission hors cadre familial	84	84	100%	*Céréales : 6 ha *Prairies permanentes : 15 ha *Cultures fourragères : 56 ha *Autres cultures : 7 ha	Vaches laitières : 35 VL, 180 000 Litres (Agrial)	Exploitation en cours de transmission à une jeune hors cadre familial, Morgane GUILLOUROUX (installation prévue en 2022)

N'exploitant	Nom de l'exploitation	Commune siège d'exploitation	Exploitation individuelle	Exploitation sociétaire	Nombre d'associés	Exploitants	Succession plus de 55 ans	SAU	SAU périmètre d'étude	% de la SAU sur périmètre d'étude	Productions végétales	Productions animales	Projets ou observations
9	EARL BERGERIE DU SILLON	COUËRON	NON	EARL	2	*LEGRET Mickaël, année de naissance 1978, année d'installation 2012, associé exploitant *LAMBERT Angélique, année de naissance 1975, année d'installation 2012, associée exploitante	/	120	90	75%	*Céréales : 4 ha de mélange céréalier *Cultures fourragères : 2,5 ha de maïs ensilage *Prairies permanentes : 113,5 ha	*Vaches allaitantes : 60 VA, naisseur *Ovins viande : 180 mères	/
11	EARL CAMPAVILLE	COUËRON	NON	EARL	1	VAILLANT Anthony, année de naissance 1984, année d'installation 2007, associé exploitant	/	89	84	94%	*Céréales : 5 ha *Prairies permanentes : 30 ha *Cultures fourragères : 54 ha	* Vaches laitières : 45 VL, 235 000 Litres (Agrial)	Transformation de produits laitiers (fromage yaourts), augmentation du nombre de travailleurs
12	EARL CHEF DE L'EAU	COUËRON	NON	EARL	1	RIVIERE Jean-Paul, année de naissance 1960, année d'installation 1985	Non connue à ce jour	92	83	90%	*Prairies permanentes *Cultures fourragères	*Vaches laitières : 60 VL, 400 000 Litres (Agrial)	/
14	EARL GT Equitation	COUERON	NON	EARL	1	GUERRIER Aude, année de naissance 1981, année d'installation 2008	/	13	13	100%	*Prairies permanentes : 12 ha *Divers : 1 ha Bois	Equin : 19 chevaux Chevaux de sport - Elevage (4 poulinières), Pension, Cours d'équitation (29 licenciés), compétition, valorisation et commerce	Augmentation et agrandissement de l'exploitation et diversification des productions
15	EARL GWEN HA DU	COUERON	NON	EARL	2	*MERRIEU Gwenaëlle, année de naissance 1970, année d'installation 2005, associée exploitante *LASCAUX David, année de naissance 1970, année d'installation 1997, associé exploitant	/	138	116	84%	*Céréales : 10 ha de mélange céréales BIO *Prairies permanentes : 40 ha *Cultures fourragères : 88 ha de prairies temporaires	*Vaches allaitantes : 60 mères, naisseur-engraisseur	Projet aviaire (poulets de chair BIO), création d'un nouvel atelier

N'exploitant	Nom de l'exploitation	Commune siège d'exploitation	Exploitation individuelle	Exploitation sociétaire	Nombre d'associés	Exploitants	Succession plus de 55 ans	SAU	SAU périmètre d'étude	% de la SAU sur périmètre d'étude	Productions végétales	Productions animales	Projets ou observations
19	EARL LE MARIE	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	NON	EARL	1	LEMARIE Christian, année de naissance 1963, année d'installation 1985, associé exploitant	Assurée-Hors cadre familiale	79	20	25%	*Céréales : 10 ha *Prairies permanentes : 42 ha *Cultures fourragères : 7 ha de maïs ensilage, 20 ha de prairies temporaires	*Vaches laitières - 30 VL, 190 000 Litres (Lactalis) *Bœufs engraissement : 15 animaux/an	Transmission de l'exploitation d'ici 2 à 3 ans, succession assurée hors cadre familial
23	FOURRAGE Jean-Louis	COUERON	OUI	NON	/	FOURRAGE Jean-Louis, année de naissance 1961, année d'installation 1989	Non connue à ce jour	137	65	47%	*Prairies permanentes : 127 ha *Prairies temporaires : 10 ha	*Vaches allaitantes : 90 mères, naisseur	/
24	GAEC DE LA BORNE	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	NON	GAEC	2	*LEMARIE Jérôme, année de naissance 1967, année d'installation 1997 *LEMARIE Robert, année de naissance 1961, année d'installation 1992	Non connue à ce jour	168	3	2%	*Prairies permanentes/temporaires : 168 ha	*Vaches allaitantes : 120 mères, naisseur	/
25	EARL DE LA BOURAUDIERE	COUERON	NON	EARL	1	MADIOT Julien, année de naissance 1981, année d'installation 2010	/	55	52	95%	*Céréales : 2,03 ha *Prairies permanentes : 29,31 ha *Cultures fourragères : 3,28 ha de maïs ; 0,95 ha de sorgho ; 20,02 ha de prairies temporaires *Autre cultures (hors SAU) : 1 coupe de foin sur 8,63 ha	*Vaches laitières : 30 VL, 145 000 Litres	/
26	GAEC DE LA CHATAIGNERAIE	COUERON	NON	GAEC	3	*POISBEAU Hubert, année de naissance 1961, année d'installation 1987 *POISBEAU Symphorien, année de naissance 1962, année d'installation 1987 *PRAMPART Patrick, année de naissance 1965, année d'installation 1996	Assurée - dans le cadre familial (neveu)	112	100	89%	*Prairies permanentes : 55 ha *Cultures fourragères : 47 ha de prairies temporaires	*Vaches laitières : 49 VL, 225 000 Litres (collecteur Biolait)	Besoin de conforter la SAU (10ha) pour atteindre l'autonomie alimentaire du cheptel dont sur Couëron pour conserver l'ICHN qui impose 80 % de la surface sur la commune du siège

N'exploitant	Nom de l'exploitation	Commune siège d'exploitation	Exploitation individuelle	Exploitation sociétaire	Nombre d'associés	Exploitants	Succession plus de 55 ans	SAU	SAU périmètre d'étude	% de la SAU sur périmètre d'étude	Productions végétales	Productions animales	Projets ou observations
27	GAEC DE LA CHAUFFETERIE	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	NON	GAEC	3	*NOUEL Hubert, année de naissance 1964, année d'installation 1990 *NOUEL Sylvie, année de naissance 1966, année d'installation 2002 *NOUEL Victorien, année de naissance 1993, année d'installation 2019	Non connue à ce jour	300	26	9%	*Céréales : 14,63 ha *Prairies permanentes : 243,21 ha *Cultures fourragères : 42,16 ha de prairies temporaires	*Vaches laitières : 64 VL, 370 000 Litres de lait (Lactalis) *Vaches allaitantes : 110 VA, naisseur-engraisseur	/
28	GAEC DE LA GRIFFOLET	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	NON	GAEC	3	*PLUMAUGAT Albert, année de naissance 1956, année d'installation 1977 *PLUMAUGAT Rémy, année de naissance 1961, année d'installation 1985 *SORIN Vincent, année de naissance 1979, année d'installation 2008	NC	400	184	46%	*Céréales : 13 ha *Prairies permanentes : 300 ha *Cultures fourragères : 20 ha de maïs, 50 ha de prairies temporaires *Autres cultures : 17 ha	*Vaches laitières : 40 VL, 306 000 Litres (Agrial) *Vaches allaitantes : 100 mères, naisseur-engraisseur	/
29	GAEC DE LA MOYE	COUERON	NON	GAEC	3	*GAUDIN Anthony, année de naissance 1991, année d'installation 2012 *GAUDIN Jean-Pierre, année de naissance 1959, année d'installation 2006 *BLINEAU Céline, année de naissance 1962, année d'installation 1993	Assurée - dans le cadre familial (fils Anthony et Mickaël (salarié agricole sur autre exploitation)	71	57	80%	*Céréales : 5 ha *Prairies permanentes : 17 ha *Cultures fourragères : 49 ha	*Vaches laitières : 50 VL, 300 000 Litres	Regrouper les terres autour de l'exploitation-actuellement que 4 ha

N'exploitant	Nom de l'exploitation	Commune siège d'exploitation	Exploitation individuelle	Exploitation sociétaire	Nombre d'associés	Exploitants	Succession plus de 55 ans	SAU	SAU périmètre d'étude	% de la SAU sur périmètre d'étude	Productions végétales	Productions animales	Projets ou observations
31	GAEC DES ŒUFS AU LAIT	COUERON	NON	GAEC	3	*BLINEAU Denis année de naissance 1964, année d'installation 1990 *BLINEAU Yohann, année de naissance 1989, année d'installation 2015 *CHEMINADE Sophie, année de naissance 1989, année d'installation 2020	Non connue à ce jour	91	21	23%	*Céréales : 10 ha *Oléagineux, protéagineux : 4 ha *Prairies permanentes : 35 ha *Cultures fourragères : 42 ha	*Vaches allaitantes : 65 VA, naisseur-engraisseur *Poules pondeuses, volailles de chair	Agrandissement en 2021 (agrandissement du cheptel VA, reprises de terres sur Cordemais et St Etienne de Montluc)
32	GAEC DES TILLEULS	COUERON	NON	GAEC	4	*MABIT Marcel, année de naissance 1954, année d'installation 1976 *MABIT Marie-Paule, année d'installation 1957, année d'installation 1977 *MABIT Yannick, année de naissance 1979, année d'installation 2002 *MABIT-GERARD Aurélie, année de naissance 1985, année d'installation 2012	NC	380	291	77%	*Céréales : 25 ha (autoconsommation) *Prairies permanentes : 200 ha *Cultures fourragères : 80 ha de maïs, 75 ha de prairies temporaires	*Vaches laitières : 140 VL, 1 200 000 Litres (Lactalis) *Vaches allaitantes : 60 mères, naisseur	/
34	GAEC DU MARAIS	COUERON	NON	GAEC	2	*RADIGOIS Yannick, année de naissance 1961, année d'installation 1981 *RADIGOIS Guillaume, année de naissance 1997, année d'installation 2020	Non connue à ce jour	160	157	100 %	*Prairies permanentes : 143,20 ha *Cultures fourragères : 10,93 ha de prairies temporaires *Autres cultures : 6,63 ha de roselière	*Vaches allaitantes : 100-110 mères, naisseur	Construction d'une stabulation, hangar et plantation de haies
36	EARL LOIRE ET SILLON	CORDEMAIS	NON	EARL	1	*BABIN Jean-François, année de naissance 1981, année d'installation 2015	/	160	6	4%	*Prairies permanentes et temporaires : 160 ha	*Vaches allaitantes : 100 mères, naisseur	Reprise de l'activité à la suite de son père- conversion en Agriculture Biologique en cours

N'exploitant	Nom de l'exploitation	Commune siège d'exploitation	Exploitation individuelle	Exploitation sociétaire	Nombre d'associés	Exploitants	Succession plus de 55 ans	SAU	SAU périmètre d'étude	% de la SAU sur périmètre d'étude	Productions végétales	Productions animales	Projets ou observations
37	GAEC REDOR	COUERON	NON	GAEC	2	*REDOR Sébastien, année de naissance 1980, année d'installation 2003 *REDOR Maxime, année de naissance 1985, année d'installation 2006	/	200	101	51%	*Céréales : 40 ha de blé, 70 ha de maïs *Oléagineux, protéagineux : 15 ha de colza *Prairies permanentes : 75 ha	*Vaches laitières : 150 VL, 1 275 000 Litres (Lactalis)	/
39	GUCHET Jérôme	VIGNEUX DE BRETAGNE	OUI	NON	/	GUCHET Jérôme, année de naissance 1977, année d'installation 2019	/	4	4	100%	*Prairies permanentes : 4 ha	*Ovins viande : 3 animaux	/
41	HUOU Paul	ST ETIENNE DE MONTLUC	OUI	NON	/	HUOU Paul, année de naissance 1957, année d'installation 1986	Assurée - Parrainage	103	15	15%	*Prairies permanentes, prairies temporaires : 103 ha	*Vaches allaitantes : 75 mères, naisseur-engraisseur	Souhait de transmission, jeune en parrainage
42	KERMAGORET Anne	COUERON	OUI	NON	/	KERMAGORET Anne, année de naissance 1981, année d'installation 2018	/	1,8	1,8	100%	Petits fruits, fruits pépins, fruits noyaux, plantes aromatiques	NON	Densification des cultures, augmentation du volume de production
43	LEBRETON Gérard	ST ETIENNE DE MONTLUC	OUI	NON	/	LEBRETON Gérard, année de naissance 1966, année d'installation 1992	/	46	22	48%	*Céréales : 4 ha *Prairies permanentes : 20 ha *Cultures fourragères : 22 ha	*Vaches laitières : 25 VL, 170 000 Litres	/
44	LA FERME DU MARAIS DE LA FOUCHE	COUERON	OUI	NON	/	LEPAGE Julie, année de naissance 1990, année d'installation 2019	/	12	11	92%	*Prairies permanentes : 12 ha *Divers : 1 ha Bois	*Equin : 17 chevaux - chevaux de sport et loisir- Elevage (4 poulinières), pension, tourisme (balade)	Développer l'exploitation-augmentation du cheptel et des surfaces pour en faire son activité exclusive

N'exploitant	Nom de l'exploitation	Commune siège d'exploitation	Exploitation individuelle	Exploitation sociétaire	Nombre d'associés	Exploitants	Succession plus de 55 ans	SAU	SAU périmètre d'étude	% de la SAU sur périmètre d'étude	Productions végétales	Productions animales	Projets ou observations
45	MABIT Benoît	ST ETIENNE DE MONTLUC	OUI	NON	/	MABIT Benoît, année de naissance 1984, année d'installation 2018	/	150	19	13%	*Céréales : 5 ha *Prairies permanentes : 65 ha *Cultures fourragères : 10 ha de maïs, 70 ha de prairies temporaires	*Vaches allaitantes : 95 mères, naisseur engraisseur	Améliorer les bâtiments
46	MOSSET François	COUERON	OUI	NON	/	MOSSET François, année de naissance 1967, année d'installation 2000	/	168	143	85%	*Céréales : 0,6 ha *Prairies permanentes : 140 ha *Cultures fourragères : 27 ha de prairies temporaires *Divers : 1 ha de bois (piquets)	*Vaches allaitantes : 85 mères, naisseur *Equin : 5 chevaux Elevage-sport 5 chevaux dont 3 poulinières	/
47	OCEAN MARAICHAGE	COUERON	/	Association	/	*2 salariés Océan Maraichage *11 salariés en insertion	/	2,8	2,8	100%	Maraichage : Serres plein champs 25 300 m² (légumes), tunnels 2700 m² (légumes)	NON	/
48	PATRON Vincent	COUERON	OUI	NON	/	PATRON Vincent, année de naissance 1965	Non connue à ce jour	13	13	100%	Prairies permanentes : 13,69 ha	Equin : 12 chevaux Sport (pension)	/
49	PENSEC-AUDRAIN Catherine	COUERON	OUI	NON	/	PENSEC-AUDRAIN Catherine, année de naissance 1961, année d'installation 1987	/	110	79	72%	Prairies permanentes : 110 ha	Vaches allaitantes : 70 VA, naisseur	/
51	SCEA AROMATES	COUERON	NON	SCEA	1	LOYEN Michel, année de naissance 1963, année d'installation 1987	Non assurée	13	12	92%	*Céréales : 5,25 ha *Maraichage : 4,56 ha plantes aromatiques en plein champ, 1 ha de plantes aromatiques en serres froides *Divers : 2,71 ha	NON	/

N'exploitant	Nom de l'exploitation	Commune siège d'exploitation	Exploitation individuelle	Exploitation sociétaire	Nombre d'associés	Exploitants	Succession plus de 55 ans	SAU	SAU périmètre d'étude	% de la SAU sur périmètre d'étude	Productions végétales	Productions animales	Projets ou observations
52	L'Ecurie du Bois des Loups	COUERON	NON	SCEA	3	*LARDEUX Brigitte, année de naissance 1964, année d'installation 2008, associé exploitant *LARDEUX Jacky, année de naissance 1952, année d'installation 2008, associée exploitante *LARDEUX Damien, année de naissance 1987, année d'installation 2008, associé non exploitant	Assurée-dans le cadre familiale	14	11	79%	*Prairies permanentes : 14,50 ha	*Equin : 15 chevaux Sport - élevage (3 poulinières), pension, cours d'équitation (40 licenciés), travaux agricoles	/
53	TURPIN Jean-Luc	COUERON	OUI	NON	1	TURPIN Jean-Luc, année de naissance 1964, année d'installation 1996	Non connue à ce jour	101	86	85%	*Céréales : 5 ha Triticale, 5 ha de sorgho *Prairies permanentes et temporaires : 91 ha	*Vaches allaitantes : 55 mères en naisseur engraisseur	/
54	VAILLANT Patrick	CORDEMAIS	OUI	NON	1	VAILLANT Patrick, année de naissance 1970, année d'installation 2013	/	65	9	14%	*Prairies permanentes et temporaires : 65 ha	*Vaches allaitantes : 65 mères, naisseur	Reprise de parcelles sur Couëron à l'EARL de Reilly
57	BOSSARD Roselyne	COUERON	OUI	NON	/	BOSSARD Roselyne, année de naissance 1960, année d'installation 2008	NC	5	5	100%	*Prairies permanentes : 5 ha	*Vaches allaitantes : 14 mères	/

NC : non communiqué ou donnée

27 exploitants ont plus de 55 ans, soit 21 exploitations concernées (exploitants individuels ou associés d'exploitation) :

- 6 exploitations ont une succession assurée soit dans le cadre familial (3), hors du cadre familial (2) ou avec un parrainage en cours (1)
- 11 exploitations ont une succession inconnue ou non assurée :
  - 4 exploitations où il s'agit de départ d'associé dans des exploitations familiales,
  - 7 exploitations individuelle ou SCEA dont :
    - 6 ayant leur siège sur la commune de Couëron
    - des SAU entre 13 et 137 ha SAU
    - principalement en polycultures, élevages laitiers et allaitants
- 4 exploitations pour lesquelles nous ne disposons pas d'informations

4 exploitants exercent une activité extra-agricole. Il s'agit principalement de petites structures. L'une des exploitations concernées est en installation progressive (manque de foncier pour une activité agricole exclusive).

12 exploitations ont recours à de la main d'œuvre. Il s'agit d'exploitations de toutes tailles.

- 6 exploitations déclarent employer des salariés
- 1 exploitation dont le conjoint dispose du statut de conjoint collaborateur
- 5 exploitations déclarent accueillir des apprentis ou stagiaire

Structure agricole	SAU	Production	Type de MO	ETP
Individuelle	84	Polycultures, élevage laitier	Salarié	1
EARL	89	Polycultures, élevage laitier	Salarié	1
EARL	92	Polycultures, élevage laitier	Salarié	3,4
Individuelle	1,8	Cultures spécifiques – petits fruits avec transformation	Salarié	1,4
Individuelle	168	Polycultures, élevage allaitant et chevaux	Salarié	15 jours/an
SCEA	13	Maraichage	Salarié	3

Structure agricole	SAU	Production	Type de MO	ETP
Individuelle	110	Elevage allaitant	Conjoint collaborateur	1
EARL	138	Polycultures, élevage allaitant	Apprenti	2,5 semaines par mois sur 10 mois
Individuelle	137	Elevage allaitant	Apprenti	10h/semaine
GAEC	300	Polycultures, élevage laitier et allaitant	Apprenti	3 semaines/mois
Individuelle	150	Polycultures, élevage allaitant	Apprenti	0,5
EARL	13	Activité équestre	Stagiaire	/

Pour rappel, l'association présente sur le périmètre d'étude, qui est en activité maraichage, accueille 2 salariés de l'association et 11 salariés en insertion.

La SAU totale des exploitations est de 4090 ha, soit 104 ha en moyenne, dont 2055 ha sur le périmètre
Le panel étudié est très large. Les exploitations recensées ont entre 1,8 et 400 ha de SAU et, ont entre 1,8 et 291 ha de SAU sur le périmètre.

Le tableau ci-après indique le % de SAU dans le périmètre d'étude par rapport à la surface de SAU de l'exploitation.

SAU	Moins de 10%	de 11 à 30 %	de 31 à 50 %	de 51 à 70 %	de 71 à 90 %	de 91 à 100%	TOTAL
Moins de 5 ha						4	**4**
5 à 20					1	5	**6**
20 à 50			1		1		**2**
50 à 100		3			2	3	**8**
100 à 200	5	2	1	1	6	1	**16**
200 à 300	1						**1**
Plus de 300 ha			1		1		**2**
TOTAL	**6**	**5**	**3**	**1**	**11**	**13**	**39**

Les exploitations ayant moins de 50 % de leur SAU sur le périmètre ont leurs sièges majoritairement sur la commune voisine de Saint-Etienne-de-Montluc (une seule a son siège sur Couëron mais l'atelier bovin est sur Saint-Etienne-de-Montluc) et viennent exploiter des parcelles dans le marais Audubon. Il s'agit d'exploitations en élevage, principalement allaitante en système extensif herbe.
Pour les exploitations ayant plus de 70 % de leur SAU sur le périmètre, il s'agit soit de petites structures en productions spécialisées, soit de structures importantes ayant principalement leur siège d'exploitation sur Couëron.

	SAU totale HA	SAU totale sur périmètre Ha	SAU moyenne Ha	SAU moyenne sur périmètre Ha	% par rapport à la SAU du périmètre
Structures sociétaires	2658	1429	132	71	70 %
Exploitations individuelles	1432	626	75	33	30 %

Les exploitations sociétaires sont plus importantes en nombre et en surface sur le périmètre. Les exploitations sociétaires occupent 70 % de la SAU du périmètre.
Les exploitations sous forme individuelle ont des plus petites structures que les exploitations sociétaires. Les exploitations individuelles occupent 30% de la SAU du périmètre.

14 exploitations ont déclaré avec recours à des échanges de cultures (36%).
Les exploitants agricoles ont fortement recours à la pratique des échanges de cultures. Ces échanges, souvent verbaux, visent à réduire le nombre d'îlots d'exploitation, structurer les îlots, et limiter les temps de parcours. Les échanges sont parfois très anciens et remonteraient à plusieurs générations.
De plus, les échanges se pratiquent entre des parcelles situées sur plusieurs communes. Ils ont lieu entre deux, trois ou quatre exploitants. Pour ces derniers, les échanges s'effectuent en volume et non pas en parcelle.
Les données n'étant que partielles, il n'a donc pas été réalisé de plan d'exploitation sans échange de cultures. La multitude des parcelles concernées et l'historique parfois très ancien, font qu'il est difficile pour les exploitants de retrouver les parcelles à l'origine des échanges.

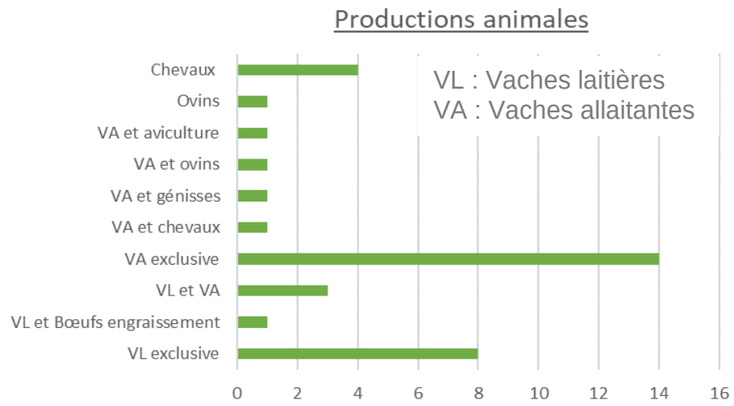
Les principaux systèmes de production rencontrés sont de types polycultures/élevage
90% des exploitations ont au moins une production animale (35 exploitations). L'élevage en système extensif est pratiqué par 9 exploitations. Cela concerne des exploitations en élevage allaitant.
4 exploitations ne disposent pas de production animale

22 exploitations ont une production unique. 8 en production laitière et 14 en vaches allaitantes.
8 exploitations sont en multi-productions avec la production vaches allaitantes en production dominante.

Les exploitations disposent majoritairement de plans d'épandage. Les parcelles épandables se trouvent sur la partie bocagère (pas d'épandage autorisé dans les marais) principalement sur les terres labourables.

Les productions végétales des exploitations sont principalement destinées à l'alimentation des troupeaux. Les systèmes sont principalement herbagers, associés aux céréales (blé, sorgho, mélanges céréaliers...) et aux cultures fourragères de type maïs ensilage. A noter que de nombreuses exploitations sont en système extensif herbe, voire pour certaines exclusivement.

4 exploitations disposent de productions spécialisées en maraichage, petits fruits et plantes aromatiques, sur des petites surfaces, mais valorisées par la transformation (compote, confitures et sirops) et par la vente directe (à la ferme, magasin de producteurs, AMAP, marchés, ...)



3 exploitations pratiquent une activité de diversification de la production :

- Fabrication de fromage : Tome de Couëron. Valorisation de 50% de la production (passage à 60 %) avec une commercialisation en vente directe à la ferme, grossistes, GMS (Grandes et Moyennes Surfaces) et restaurants.
- Fabrication de confitures, compotes et sirops à partir de la production de petits fruits. Cette production est commercialisée en magasin de producteurs, marchés hebdomadaires et AMAP (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne).
- Abattage et conditionnement des volailles, conditionnement des œufs ; La vente se fait en directe sur le site d'une ferme voisine et sur les marchés.

A noter, qu'une exploitation dispose d'un gîte rural.

La vente directe est également pratiquée par 11 autres exploitations :

- L'association d'insertion vend des légumes de la production
- Une exploitation vend du lait cru entier
- 9 exploitations vendent des colis de viande (bœuf, veau, agneau)

6 exploitations se sont engagées dans des dispositifs de labélisation ou de certification de leurs productions :

- "Viande de nos prairies" : Association d'éleveurs qui a mis en place une filière auprès des GMS pour mettre en valeur les systèmes herbagers du département
- Filière génisses TERRENA
- Nature et Progrès : Association qui garantit au travers d'une charte et ses propres cahiers des charges de produits alimentaires et cosmétiques respectueux de l'environnement, des hommes et des animaux.
- GlobalGAP : Cette certification engage le respect d'une série de normes de traçabilité et de sécurité alimentaire, reconnues au niveau mondial, pour les productions agricoles (végétales et animales)
- Cahier des charges "Production Fermière"
- Autres labélisations : Label rouge -non OGM – LABEL Limousin

14 exploitations font l'objet d'une certification en Agriculture Biologique.
Parmi ces exploitations, 8 exploitations se sont converties il y a moins de 10 ans, dont 3 en 2020. Une exploitation est en cours de conversion. Il s'agit d'exploitations en polycultures élevage laitier ou allaitant.
Une exploitation est affiliée ECOCERT (organisme de certification).
La surface en certifiée en Agriculture Biologique est 744 ha (36 % de la SAU analysée sur le périmètre), pour 1670 parcelles.

14 exploitations bénéficient d'une contractualisation de MAEC (Mesures Agro-Environnementales Climatiques).
Elles portent sur 487 parcelles pour une surface de 660 ha (32 % de la SAU analysée sur le périmètre).
Les contrats MAE consistent à des fauches tardives au 15 juin ou 1 juillet et, sont mis en place sur les marais Audubon. 56 % de la surface du marais Audubon est engagée en MAE.
Un exploitant a déclaré bénéficier de l'aide ICHN (Indemnité Compensatoire de Handicaps Naturels)

=>Depuis le décret n°2019-243 du 27 mars 2019 et l'arrêté du 27 mars 2019, parus au JO du 29 mars 2019 officialisent les Zones soumises à contraintes naturelles (ZSCN) et les Zones soumises à contraintes spécifiques (ZSCS) qui forment les nouvelles zones défavorisées autres que de montagne. La commune de Couëron figure parmi les communes référencées.

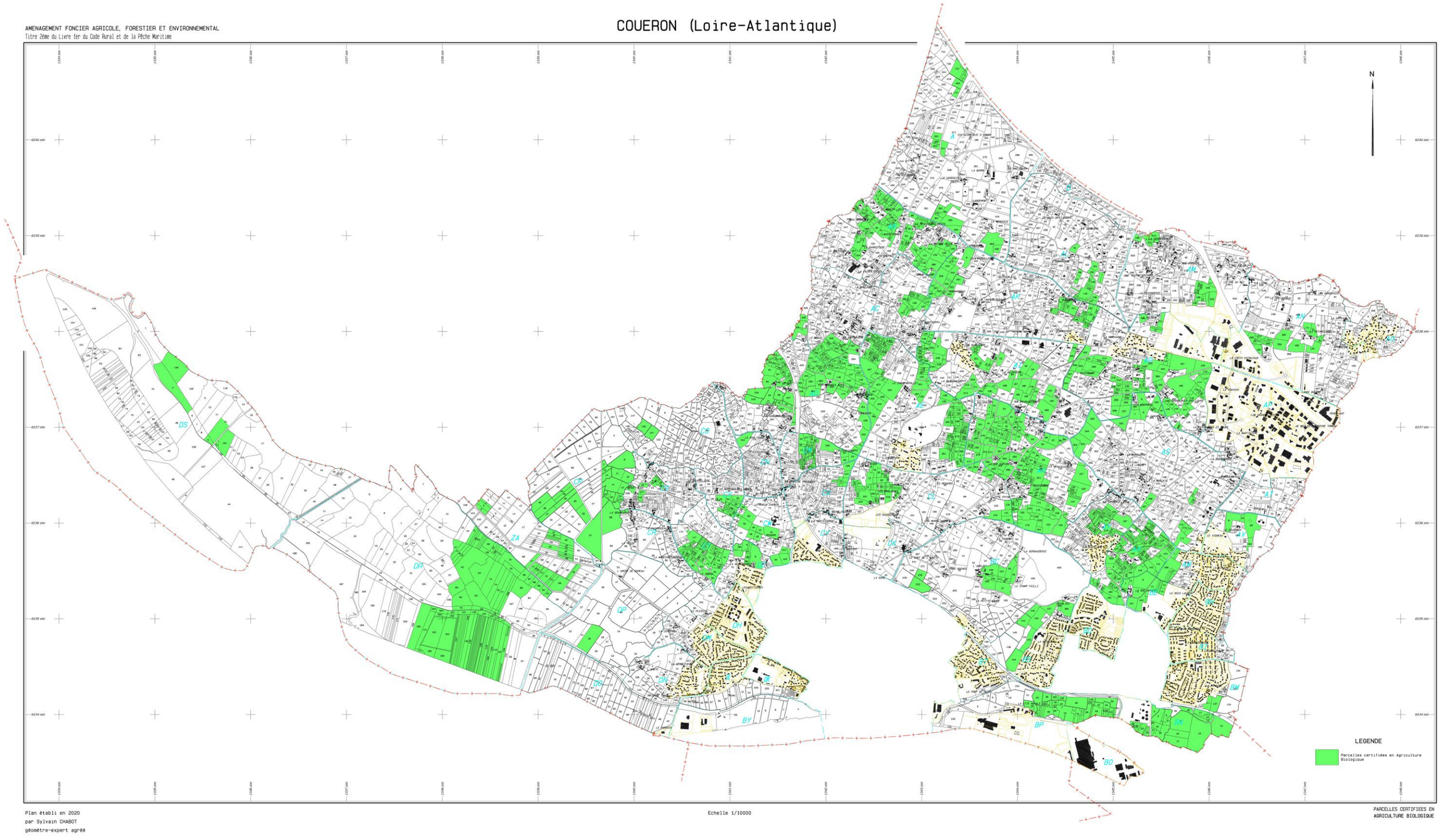
5 exploitations disposent d'équipement de drainage, soit 363 parcelles pour 162 ha (8% de la SAU analysée sur le périmètre).

1 exploitation pratique l'irrigation sur 32 ha, à partir d'un étang alimenté par la Loire au niveau du Pont de Retz (1500 m^3 environ)

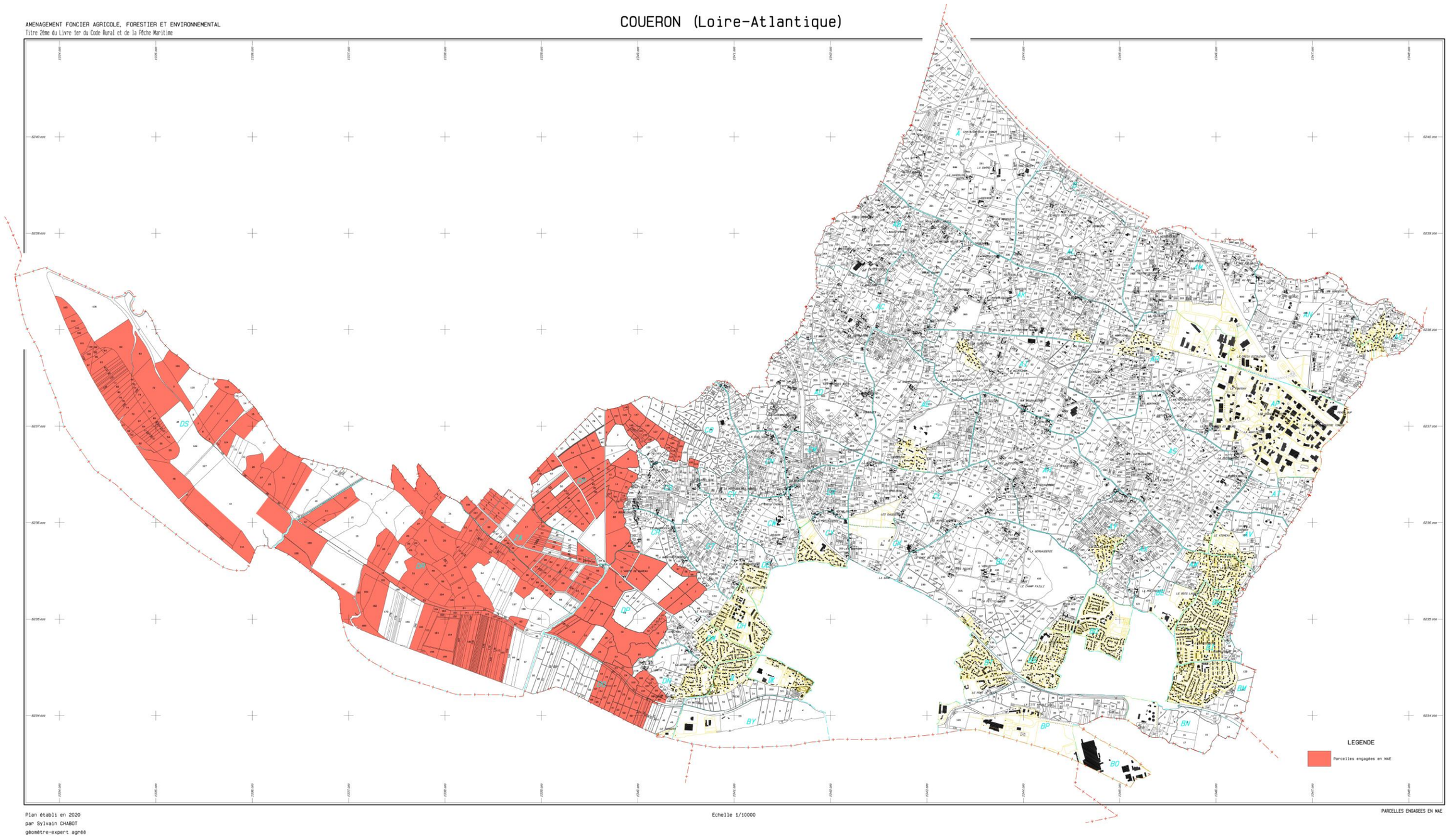
La pratique des CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole) **est très développée** avec 26 exploitations. Les exploitations adhèrent souvent à plusieurs CUMA (jusqu'à 4).
Les principales CUMA sont :

- CUMA des Epis d'Or à Saint-Etienne-de-Montluc
- CUMA de Chatillon à Cordemais
- CUMA Vivre Autrement à Couëron
- CUMA des Deux Clochers à Vigneux-de-Bretagne

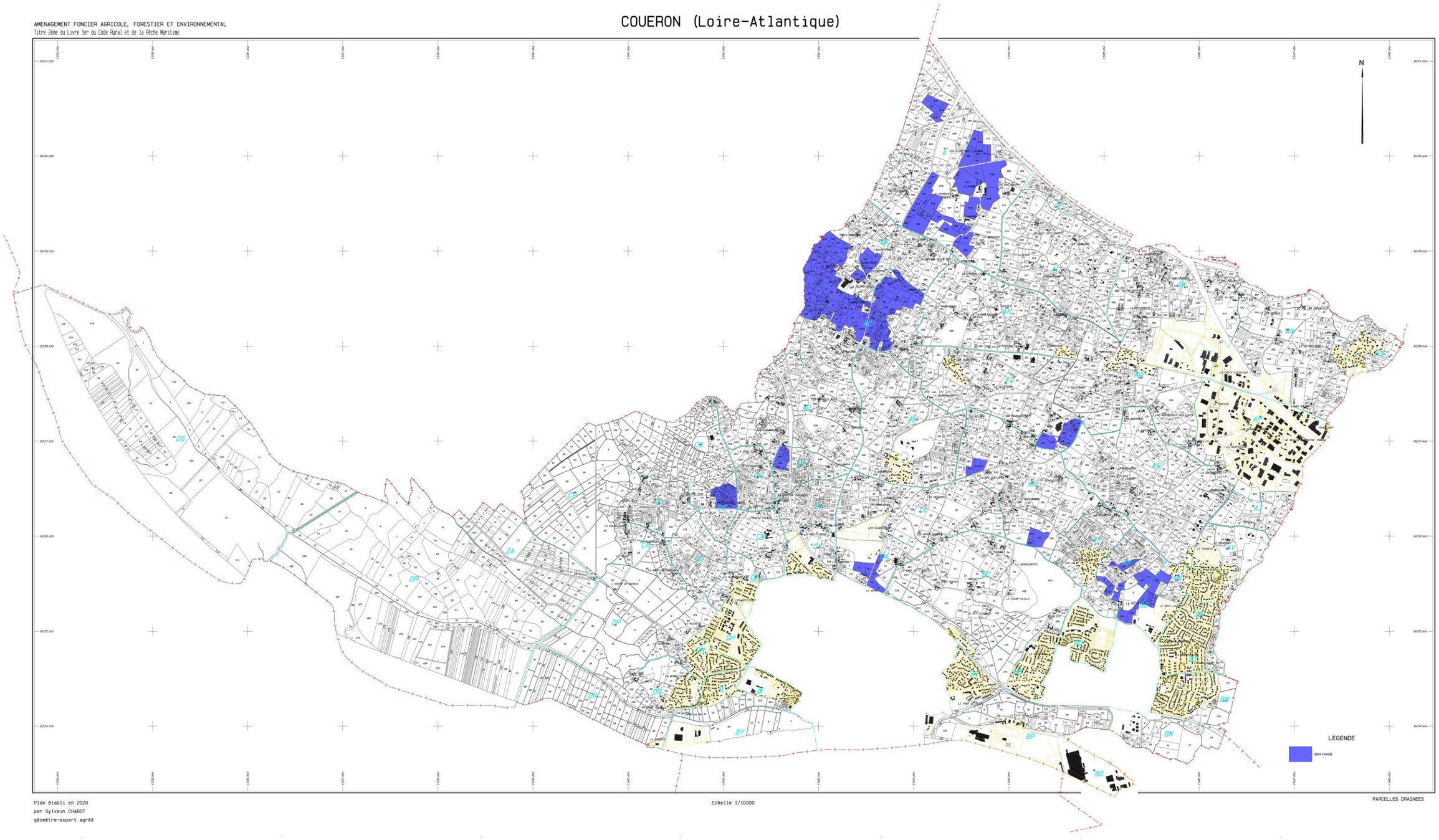
PLAN DES PARCELLES CERTIFIEES EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE



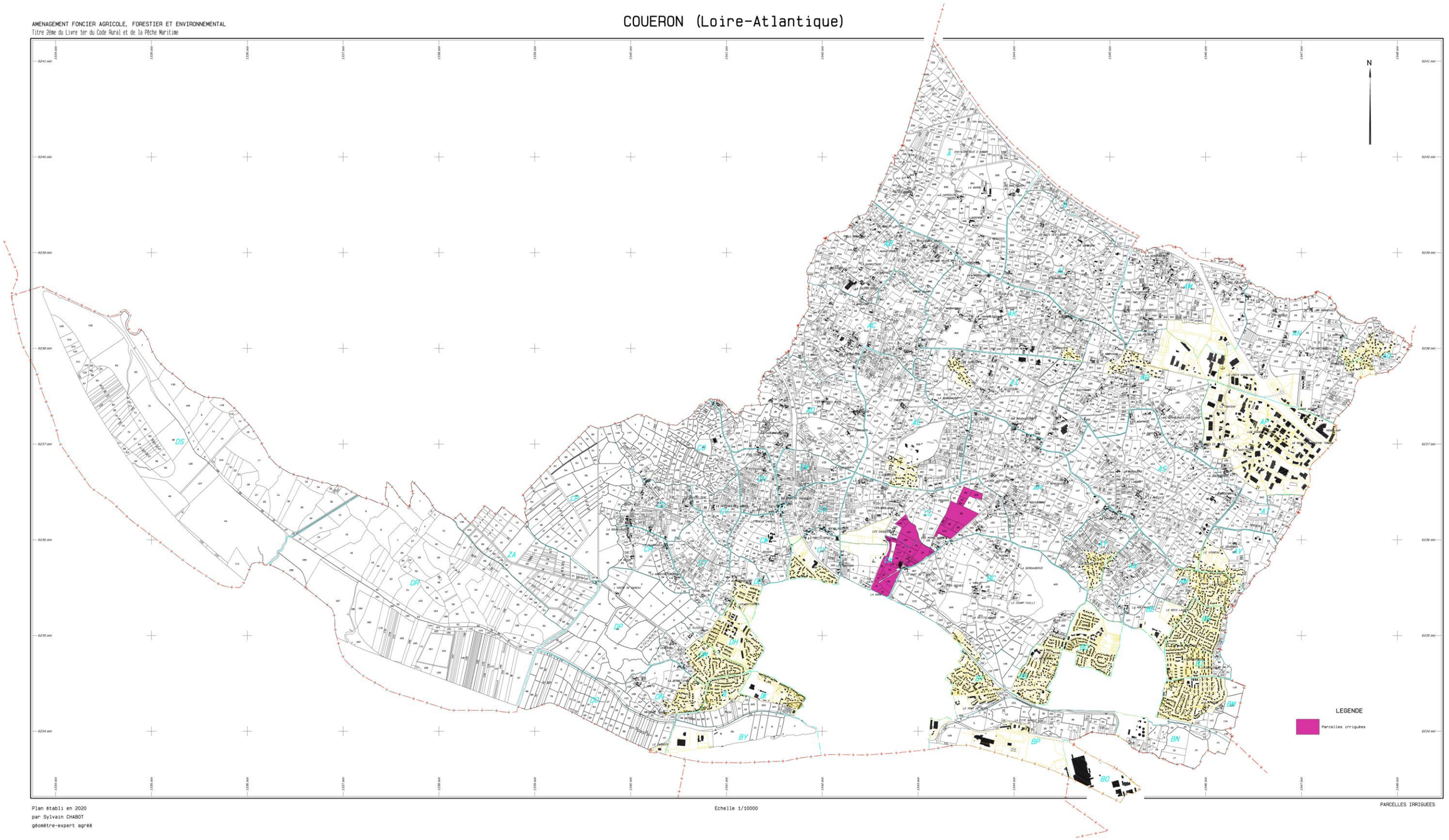
PLAN DES PARCELLES ENGAGEES EN MAEC



PLAN DES PARCELLES DRAINEES

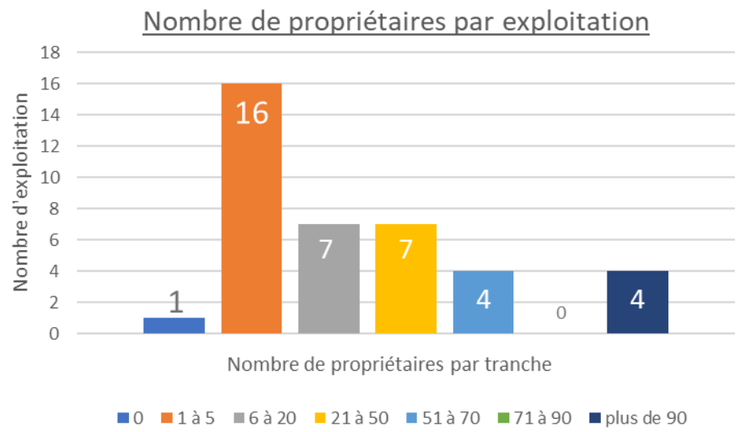


PLAN DES PARCELLES IRRIGUEES



◆ Nombre de propriétaires par exploitation

Le tableau ci-après reprend le nombre de propriétaires (par tranche) par exploitation.



Les exploitations comptent de 1 à 150 comptes de propriété différents. La tranche la plus représentation est celle de de 1 à 5 propriétaires.

Le tableau ci-dessous montre que les exploitations ayant le moins de propriétaires sont celles-ayant le moins de SAU. Les exploitations ayant moins de 5 propriétaires ont majoritairement moins de 20 ha de SAU sur le périmètre.
Les exploitations ayant plus de 70 ha de SAU sur le périmètre (33% des exploitations) ont toutes plus de 20 propriétaires.

Nombre de propriétaires sur le périmètre	SAU sur le périmètre						TOTAL
	1 à 5 ha	6 à 20	21 à 50	51 à 70	71 à 90	Plus de 90 ha	
0		1					**1**
1 à 5	4	11	1				**16**
6 à 20	2	1	3	1			**7**
21 à 50				1	3	3	**7**
51 à 70				1	2	1	**4**
71 à 90							**0**
plus de 90					1	3	**4**
TOTAL	**6**	**13**	**4**	**3**	**6**	**7**	**39**

Le nombre substantiel de propriétaire par exploitant est le reflet du constat fait précédemment dans le volet foncier de la présence du nombre important de petites propriétés.

◆ Mode de faire valoir

Le mode de faire-valoir principal sur le périmètre d'étude est le mode indirect, c'est-à-dire des parcelles détenues par des propriétaires autres que les exploitants agricoles, leurs familles ou structures sociétaires liées à l'exploitation agricole, avec 1525 ha, soit 74 % de la SAU analysée dans le périmètre.
Seule 1 exploitation n'a pas de faire-valoir indirect. Il s'agit d'une exploitation ayant une faible surface dans le périmètre.

7 exploitations n'ont pas de surface en propriété sur le périmètre. Il s'agit soit de petites exploitations, soit d'exploitations ayant une faible SAU sur le périmètre. Par contre, cela concerne également une exploitation disposant de 90 ha sur le périmètre.

3.2.4 – Exploitations dans les marais

◆ **Mode d'exploitation**

Les trois zones de marais situées sur la commune de Couëron sont occupées par des exploitants agricoles.
36 exploitants disposent d'au moins une parcelle dans un des trois marais (65 %) pour 1147 ha (32 % de la surface du périmètre d'étude, 46% de la SAU cartographiée).

L'analyse qui suit sera effectuée à partir des retours des questionnaires. 28 exploitations ayant retournées leur questionnaire disposent de parcelles dans le marais pour une surface de 881 ha (42% de la SAU analysée dans les questionnaires).

N° exploitant	Nom exploitation	Commune SE	SAU	SAU périmètre d'étude	% de la SAU sur périmètre d'étude	Surface totale exploitées en marais	% de la SAU dans le périmètre d'étude en marais	Marais Audubon		Marais de Beaulieu		Marais de la Pâtissière	
								Surface exploitée	% SAU exploitée	Surface exploitée	% SAU exploitée	Surface exploitée	%SAU exploitée
2	BABIN Frédéric	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	148	10	7%	9	90%	9	6%	0	0%	0	0%
3	BABIN Georges	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	107	10	9%	10	100%	10	9%	0	0%	0	0%
4	BERNARD Jean-Michel	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	128	9	7%	5	56%	5	4%	0	0%	0	0%
8	CHUNIAUD Didier	COUËRON	84	84	100%	10	12%	10	12%	0	0%	0	0%
9	EARL BERGERIE DU SILLON	COUËRON	120	90	75%	63	70%	63	53%	0	0%	0	0%
11	EARL CAMPAVILLE	COUËRON	89	84	94%	23	27%	0	0%	0	0%	23	26%
12	EARL CHEF DE L'EAU	COUËRON	92	83	90%	21	25%	9	10%	5	5%	7	8%
15	EARL GWEN HA DU	COUERON	138	116	84%	23	20%	23	17%	0	0%	0	0%
19	EARL LE MARIE	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	79	20	25%	13	65%	13	16%	0	0%	0	0%
23	FOURRAGE Jean-Louis	COUERON	137	65	47%	38	58%	38	28%	0	0%	0	0%
24	GAEC DE LA BORNE	ST ETIENNE DE MONTLUC	168	3	2%	3	100%	3	2%	0	0%	0	0%
25	EARL DE LA BOURAUDIERE	COUERON	55	52	95%	13	25%	10	18%	3	5%	0	0%
26	GAEC DE LA CHATAIGNERAIE	COUERON	112	100	89%	25	25%	0	0%	2	2%	23	21%
27	GAEC DE LA CHAUFFETERIE	ST ETIENNE DE MONTLUC	300	26	9%	26	100%	26	9%	0	0%	0	0%

N° exploitant	Nom exploitation	Commune SE	SAU	SAU périmètre d'étude	% de la SAU sur périmètre d'étude	Surface totale exploitées en marais	% de la SAU dans le périmètre d'étude en marais	Marais Audubon		Marais de Beaulieu		Marais de la Pâtissière	
								Surface exploitée	% SAU exploitée	Surface exploitée	% SAU exploitée	Surface exploitée	%SAU exploitée
28	GAEC DE LA GRIFFOLET	ST ETIENNE DE MONTLUC	400	184	46%	150	82%	150	38%	0	0%	0	0%
31	GAEC DES ŒUFS AU LAIT	COUERON	91	21	23%	6	29%	6	7%	0	0%	0	0%
32	GAEC DES TILLEULS	COUERON	380	291	77%	148	51%	148	39%	0	0%	0	0%
34	GAEC DU MARAIS	COUERON	160	157	98%	109	69%	109	68%	0	0%	0	0%
36	EARL LOIRE ET SILLON	CORDEMAIS	160	6	4%	6	100%	6	4%	0	0%	0	0%
37	GAEC REDOR	COUERON	200	101	51%	3	3%	3	2%	0	0%	0	0%
39	GUCHET Jérôme	VIGNEUX DE BRETAGNE	4	4	100%	4	100%	4	100%	0	0%	0	0%
41	HUOU Paul	ST ETIENNE DE MONTLUC	103	15	15%	7	47%	7	7%	0	0%	0	0%
43	LEBRETON Gérard	ST ETIENNE DE MONTLUC	46	22	48%	3	14%	3	7%	0	0%	0	0%
44	LA FERME DU MARAIS DE LA FOUCHE	COUERON	12	11	92%	6	55%	6	50%	0	0%	0	0%
45	MABIT Benoît	ST ETIENNE DE MONTLUC	150	19	13%	10	53%	10	7%	0	0%	0	0%
46	MOSSET François	COUERON	168	143	85%	116	81%	116	69%	0	0%	0	0%
49	PENSEC-AUDRAIN Catherine	COUERON	110	79	72%	22	28%	22	20%	0	0%	0	0%
54	VAILLANT Patrick	CORDEMAIS	65	9	14%	9	100%	9	14%	0	0%	0	0%

Ce tableau indique que les exploitants disposent à la fois de parcelles en zone bocagères (notamment destinées à la culture) et de parcelles de marais pour le pâturage et la fauche.
Les parcelles dans le marais constituent de 3 à 100 % de la SAU sur le périmètre d'étude.

Les exploitations ayant plus de 70% de la surface du périmètre en marais sont principalement des exploitations disposant de faibles surfaces sur périmètre d'étude (siège d'exploitation sur autre commune que Couëron) et qui viennent juste pour exploiter le marais ; soit des petites structures.

Majoritairement, les exploitations ont de 10 à 30 % de leur SAU du périmètre d'étude en zone de marais. Il s'agit essentiellement d'exploitations ayant leur siège sur la commune de Couëron (sauf 1 dont le siège est sur Saint-Etienne-de-Montluc), disposant de la majorité de leur SAU sur Couëron.

% dans le marais	Nombre d'exploitation
Moins de 5	1
5 à 10	0
10 à 30	9
30 à 50	1
50 à 70	7
70 à 90	4
100	6

◆ Marais Audubon

33 exploitations disposent de parcelles sur les marais Audubon pour une surface de 1055 ha, soit 90 % de la surface totale du marais Audubon.

Comme exposé précédemment, les marais Audubon sont détenus à 27 % par des propriétaires publiques, et comprend beaucoup de BND (Biens non Délimités) exploités par les agriculteurs selon le nombre de lot en propriété ou détenus par leur propriétaire bailleur. De plus, certaines parcelles sont exploitées par plusieurs exploitants agricoles.

L'analyse qui suit sera basée sur le retour des questionnaires des exploitants agricoles : 26 exploitations disposant de parcelles dans le marais Audubon ont répondu au questionnaire (78% des exploitants recensés).

Il s'agit principalement d'exploitations d'élevages laitiers et allaitants. On recense également une exploitation équine et une exploitation ovine.

Les marais sont utilisés pour le pâturage (surtout pour les exploitations en système extensif, c'est-à-dire où le mode principal d'élevage est le pâturage avec un faible chargement de bovins à l'hectare) et pour la production fourragère (récolte herbe/foin pour l'alimentation du cheptel en saison hivernale). De ce fait, 14 exploitations ont contracté des MAEC dites Marais (Mesures Agro-Environnementales Climatiques) avec retard de fauche à partir 15 juin ou 1er juillet.

Les exploitants des marais Audubon sont soit des exploitants de Couëron ayant une partie de leurs parcelles dans le marais, soit des exploitants ayant leur siège sur une autre commune que Couëron et venant sur Couëron uniquement pour l'exploitation des marais.

◆ Marais de Beaulieu

Rappelons que les marais de Beaulieu sont composés du Lac de Beaulieu qui occupe une grande partie de la surface, et des marais exploitées par des agriculteurs.

4 agriculteurs exploitent des parcelles sur les marais de Beaulieu pour une surface de 35 ha (53 % de la surface du marais de Beaulieu). Les parcelles sont exploitées en prairies.

Parmi les exploitants de ces marais, 3 ont répondu au questionnaire. L'analyse suivante portera sur ces derniers.

Ces trois exploitants ont leur siège sur Couëron. Leur production est en polycultures et élevage laitier.
Les marais de Beaulieu ne représentent qu'une faible part dans leur SAU en raison de la taille elle-même des marais (2 à 5 % de la SAU dans le périmètre).

◆ Marais de la Pâtissière

Les marais de la Pâtissière comptent 4 exploitants pour 56 ha exploitées (78 % de la surface du marais de la Pâtissière).

Ces marais sont surtout exploités sous forme de pâturage car ils jouxtent "les communaux" de la commune d'Indre. Des jeunes bovins y sont élevés une grande partie de l'année.

3 exploitations disposant de parcelles dans ces marais ont répondu au questionnaire. Il s'agit d'exploitants de Couëron en polycultures et élevage laitier. Les parcelles qu'ils occupent dans les marais représentent un peu plus de 20 % de la SAU comprise dans le périmètre d'étude.

3.3 - SYNTHESE DES ENJEUX FONCIERS ET AGRICOLES

3.3.1 – Synthèse des enjeux fonciers

⇒ **Etat des lieux**

La propriété foncière sur le périmètre d'étude se caractérise par :

- Un nombre important de petites parcelles cadastrales : une surface cadastrale moyenne de 41 a 08 ca ; 76% des parcelles font moins de 50 ares
- Des petites propriétés avec une superficie moyenne par compte de 1 ha 73 a ; 54 % des comptes disposent d'une surface inférieure à 50 ares
- Un nombre important de petits comptes avec des petits îlots de propriété (79 a 58 ca en moyenne), comprenant en moyenne 1,93 parcelles par îlot ; 90% des comptes ont moins de 5 îlots par compte.
- Une forte proportion de comptes de propriété < 1,5 ha (77 % par le nombre) pour 628 ha
- Un morcellement présent ; 1/3 des comptes ont au moins 2 îlots et près de 186 comptes ont plus de 5 îlots de propriété (et jusqu'à plus de 50 îlots)

⇒ **Enjeux vis-à-vis d'un aménagement foncier**

L'aménagement foncier sur ce territoire permettra de restructurer la propriété foncière, par le regroupement des propriétés et la limitation du nombre de parcelles, facilitant l'exploitation des terres et les déclarations pour la profession agricole.

Le nombre de petits comptes de propriété inférieur à 1,50 ha en superficie est important. Ainsi, la mise en place de cession de petites parcelles pourra être facilitée, que ce soit en faveur des exploitants agricoles ou de la commune en vue de la mise en place de projets communaux.

3.3.2 – Synthèse des enjeux agricoles

⇒ **Etat des lieux**

L'agriculture sur le périmètre d'étude se caractérise par :

- Un activité agricole dynamique qui couvre près de 70 % du périmètre d'étude
- Des parcelles occupées essentiellement par les exploitants de Couëron mais pas exclusivement
- Des exploitations hétérogènes en surface et en production. Les exploitations en polycultures-élevage laitier et allaitant sont prédominantes
- Un renouvellement des générations qui s'amorce : des installations récentes ou programmées, et de nombreux exploitants ou associés d'exploitation de plus 55 ans
- Une surface importante certifiée en Agriculture Biologique avec des conversions récentes
- Des exploitations qui se diversifient avec le développement de la vente directe
- Un morcellement des parcelles agricoles, malgré le recours fréquent aux échanges de cultures (souvent verbaux)
- Un mode de faire valoir principalement indirect avec un nombre important de propriétaires par exploitation

⇒ **Enjeux vis-à-vis d'un aménagement foncier**

Les structures foncières morcelées et la réalisation d'échanges de cultures démontrent la capacité d'un aménagement foncier à améliorer les conditions foncières des exploitations agricoles, tout en permettant la mise en place de mesures en faveur de l'aménagement du territoire.

- 4 –
Volet environnement

4.1 – METHODE – SOURCE DES DONNEES
4.2 – CONTEXTE PHYSIQUE
4.3 – HYDRAULIQUE
4.4 – ENVIRONNEMENT NATUREL
4.5 – SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 – METHODE – SOURCES DES DONNEES

4.1.1 - Données bibliographiques

L'état initial de l'environnement a été établi à partir des données et sources suivantes :

- Porté à connaissance de l'Etat, tel que prévu par les articles L. 121-13, R. 121-20 et R. 121-21 du code rural et de la pêche maritime : Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Loire Atlantique (juillet 2020).
- Données de la commune et de Nantes Métropole :
  - PLUm
  - Etude sur la remise en exploitation des terres en friche (2016)
  - Expertise des haies bocagères de Nantes Métropole (2016)
- Données DREAL, SDAGE et SAGE et de tout autre document ou schéma…
- Données recueillies dans le cadre des rencontres avec les partenaires de l'aménagement, en particulier les services techniques de la commune.

Les sources plus spécifiques, se rapportant aux thèmes développés, sont présentées pour chacun des chapitres suivants.

4.1.2 - Relevés de terrain

Afin d'identifier l'ensemble des éléments environnementaux du périmètre d'aménagement, des relevés de terrain ont été réalisés en mai-juin-juillet 2021, en conséquence à une période favorable pour l'observation de la flore et de la faune.

Plus précisément les éléments identifiés ont été les suivants :

- Le réseau hydrographique, en distinguant :
  - Les cours d'eau, avec leur ripisylve.
  - Les fossés : émissaires réalisés pour l'assainissement des parcelles de culture.
  - Les écoulements naturels : écoulement diffus jouant un rôle dans les continuités hydrauliques et écologiques…
  - Les sources et les puits
- Les étangs et les mares, en évaluant leurs potentialités d'accueil pour les amphibiens.
- Les pentes de terrain significatives ainsi que les dénivellations, afin de mieux apprécier les risques de ruissellement et la fonction hydraulique et antiérosive des haies.
- Les éléments d'occupation du sol, avec leur composition végétale :
  - Les boisements différenciés selon différentes typologies : boisements de feuillus (taillis, taillis sous futaie, futaie), boisements humides (aulnaies, frênaies, saulaies), peupleraies, jeunes boisements (plantations de feuillus, conifères ou autres).
  - Les prairies permanentes différenciées selon différentes typologies : mésophiles, humides (en fonction de la flore en présence), xérophiles.
  - Les bandes enherbées réglementaires de bords de cours d'eau.
  - Les friches, en différenciant les friches temporaires et les friches structurelles (arbustives) en notant également leur typologie (ronciers, fourrés…).
  - Les cultures pérennes, tels que vignes et vergers.
  - Les terrains d'agrément et jardins situés hors zones bâties.
  - Les parcelles bâties ou à vocation spéciale (zones de dépôts …).
  - Les habitats humides tels que les mégaphorbiaies, cariçaies, jonchaies et roselières.
- Les haies, dans leurs paramètres descriptifs et qualitatifs, pour apprécier leurs fonctionnalités : hydraulique, brise-vent, biologique, paysagère :
  - Types : haies arborées de haut jet, haies arborées de têtards (avec densité d'arbres), haies de cépées, alignements d'arbres, haies arbustives et haies buissonnantes, plantations récentes, haies horticoles…
  - Densité : dense, moyennement dense, peu dense,
  - Qualité végétale : bonne, moyenne, faible,
  - Présence d'un talus et qualité (continu ou dégradé),
  - Position topographique : plateau, versant, ceinture de vallée.
  - Présence d'une dénivellation.
  - Potentialités d'accueil pour la faune (présence de cavités ou de galeries d'insectes saproxylophage…), observation d'espèces.

- Les arbres isolés, en faisant ressortir les arbres remarquables : arbres de belle venue, essence rare, intérêt paysager, potentialité biologique

La méthodologie propre à chacun de ces éléments ou biotopes est spécifiée au niveau de chacun des chapitres qui s'y rapportent.

4.1.3 - Etude de la faune et de la flore

L'étude de la faune et de la flore, dans le cadre de ce dossier se base sur :

- D'une part, les données bibliographiques existantes :
  - Fiches ZNIEFF et Natura 2000.
  - Données publiques libres : faune Loire Atlantique, E Calluna.
  - Etude bocagère réalisée dans le cadre du PLUm.
- D'autre part, les données issues des inventaires de terrain.
  Cette étude, à ce stade de la procédure et établie sur la base d'un seul passage sur le terrain, ne peut prétendre à l'exhaustivité et couvrir l'ensemble des espèces et individus.
  Elle s'est plus particulièrement attachée à l'analyse des potentialités d'accueil des habitats (tous relevés), ce qui semble le plus pertinent à ce stade d'une procédure d'aménagement foncier, pour cibler les éléments à forts enjeux et établir une hiérarchisation des différents types d'habitats.
  Ainsi, les habitats d'intérêt ou à fortes potentialités floristiques ou faunistiques ressortent clairement sur les plans et les espèces présentes sont présentées dans le dossier en spécifiant leur source.

La période d'expertise (fin de printemps - été) était tout à fait favorable pour l'observation de nombreuses espèces.

Si une procédure d'aménagement foncier était engagée, faisant l'objet d'une étude d'impact, ces données seraient alors complétées à un niveau requis pour permettre une évaluation des impacts du projet sur la faune et la flore.
Ainsi, des expertises floristiques et faunistiques seraient réalisées, à plusieurs périodes permettant de couvrir le cycle biologique des espèces, sur les sites des éventuels travaux réalisés, en tenant compte des aires de dispersion des différentes espèces et des connexions écologiques.