



# Réussir son bâtiment d'élevage

## La démarche de conseil en bâtiment d'élevage

### Une méthode structurée, des outils innovants pour sécuriser votre projet bâtiment

Vous voulez mener à bien un projet bâtiment ? Vous savez certainement ce que vous attendez, vous avez même peut être l'idée de quel bâtiment vous souhaitez... Mais avez-vous prévu toutes les étapes par lesquelles vous allez passer ? Avez-vous une vision claire des tâches que vous allez devoir assumer ? Pour vous aider à vous poser les bonnes questions et éviter les embûches, rien de tel que l'expérience d'autres éleveurs et l'accompagnement de conseillers en bâtiments d'élevage.

### Etape A : diagnostic et analyse

#### Un bâtiment ! Pour faire quoi ?

#### 1- Répondre aux questions suivantes :

- un bâtiment pour quoi faire ?
- dans quelle exploitation demain ?
- pour quelle organisation du travail ?
- dans quel système d'élevage à l'avenir ?
- avec quel budget ?
- quelles conséquences sur l'économie de l'exploitation ?
- si je pense faire de l'auto construction ai-je suffisamment de savoir-faire... ?

**! Astuce :** Je vérifie que j'ai assez de temps en continu pour faire les travaux et ne pas pénaliser l'exploitation.

#### 2- Récapituler

- ce que j'attends
- les atouts et contraintes de ma situation.

**! Astuce :** J'en garde une trace écrite.

#### 3- Visiter des bâtiments

#### 4- Planifier

- je prends en compte toutes les étapes
- je planifie les travaux en fonction des contraintes de l'exploitation.

**! Astuce :** Je remplis un planning de mon projet sur une échelle de temps en prévoyant une marge de sécurité.

#### 5- Rassembler les documents utiles

- dossiers existants : anciens permis de construire, demandes de subventions, Dexel, plan d'épandage, récépissé des installations classées
- carte IGN 1/25 000<sup>ème</sup>, plan cadastral, parcellaire, zonage règlement PLU ou POS, risques naturels
- autorisation du propriétaire.

**! Astuce :** Attention aux délais s'il y a d'autres démarches à faire comme un dossier installation classée...



*"La partie la plus importante pour réussir son bâtiment c'est le début. Il faut prendre le temps de réfléchir et s'assurer de la faisabilité du projet, au niveau économique et administratif, c'est vraiment primordial..." (P. Rambert - éleveur bovins laitiers - Savoie)*

### Etape B : définition du projet

#### Je teste différents scénarios et je fais un choix

#### 1- Etudier avec mon conseiller bâtiment d'élevage plusieurs scénarios possibles, grâce à :

- des esquisses
- des synthèses (avantages / contraintes)
- des chiffrages estimatifs...

**! Astuce :** Penser aux coûts de fonctionnement et pas seulement à l'investissement.

#### 2- Faire de nouveau des visites avant de choisir

**! Astuce :** Pour se faire une idée d'un bâtiment c'est mieux de le visiter quand l'éleveur y travaille...

#### 3- Vérifier que la solution retenue répond bien à l'analyse de départ



*"Les visites m'ont permis de caler mon projet... je l'ai conçu pour travailler seul et pour qu'un voisin puisse me remplacer. J'ai réfléchi avec le Conseiller Bâtiment pour simplifier le curage en particulier..." (C. Carrère - éleveur bovins allaitants - Landes).*

#### 4- Récapituler les choix essentiels du projet et leurs raisons

- transmettre et expliquer le projet à celui qui va réaliser le dossier de permis de construire.

### Etape C : conception du bâtiment

#### Je prévois l'organisation du bâtiment. Je constitue le dossier administratif

#### 1- Demander à mon conseiller un projet précis

- un projet précis permet la réalisation de plans détaillés et une estimation réaliste des travaux.

#### 2- Savoir argumenter mon projet

- argumenter auprès des financeurs (banques...) et constructeurs (adaptation éventuelle du permis de construire)
- justifier notamment ma participation aux travaux.

**! Astuce :** Sur le plan j'annote les points importants, particuliers à mon projet et auxquels je tiens.

#### 3- Réaliser les différentes démarches administratives

- procéder aux régularisations nécessaires si cela n'est pas encore fait
- déposer le dossier de demande de permis de construire
- une fois le Permis de construire accordé, réaliser le dossier de demande de subvention si vous pouvez en bénéficier.



*"C'est important d'avoir noté ce qu'on veut et à quoi ça va servir, car on peut facilement oublier des choses et se laisser emporter par des arguments commerciaux..."*

## en 5 étapes, pas une de trop...



### Etape D : construction du bâtiment

Je consulte les entreprises, je suis le chantier

#### 1- Demander des devis très détaillés.

- pas de forfaits globaux
- vérifier que les entreprises ont toutes les compétences pour réaliser les travaux
- confronter propositions commerciale et technique.

#### 2- Préparer un planning des travaux.

- selon la succession nécessaire des travaux
- selon la disponibilité des différents intervenants, y compris la mienne.

**! Astuce :** Je négocie la date de démarrage des travaux dès la demande de devis.

#### 3- Expliquer le projet et les plans aux constructeurs pour voir ce qui pose problème et ainsi éviter les retards ou les erreurs de construction.



*"Ce qui m'a été le plus difficile, c'est de comparer les devis, ils étaient tous différents..."*

**! Astuce :** J'organise une rencontre avant le démarrage du chantier.

#### 4- Etre présent pendant le chantier.

- pour vérifier chaque étape de la construction, avant de passer à la suivante

- ou déléguer le suivi du chantier à un maître d'oeuvre (architecte généralement).

#### 5- En cas de participation aux travaux, vérifier que je sais estimer finement les quantités de matériaux à commander.

### Etape E : mise en service du bâtiment

Je mets le bâtiment en service

#### 1- Faire la réception des travaux

- la réception concerne chaque entreprise
- je la fais seul ou avec un maître d'oeuvre (architecte ou bureau d'étude)

#### 2- Conserver les plans des installations

- je demande les plans définitifs qui sont souvent différents des plans initiaux

#### 3- Préparer l'arrivée des animaux

- j'anticipe l'évolution de la ration
- j'attends que les bétons soient bien secs

**! Astuce :** Je nettoie et acidifie les bétons pour protéger les pieds des animaux.

- j'évacue les résidus du chantier



*"La surveillance est facile depuis les couloirs d'alimentation surélevés" (L. Saurat - éleveur bovins viande - Ariège).*

#### 4- Observer les animaux dans les bâtiments

- je surveille le comportement et l'état de mes animaux
- j'adapte les réglages et j'en parle à mon conseiller.

LES ETAPES DE MON PROJET BÂTIMENT	ETAPE A : DIAGNOSTIC ET ANALYSE Un bâtiment pour faire quoi ?	ETAPE B : DEFINITION DU PROJET Je teste différents scénarios	ETAPE C : CONCEPTION DU BÂTIMENT Je prévois l'organisation du bâtiment et dépose le permis	ETAPE D : CONSTRUCTION DU BÂTIMENT Je consulte les entreprises, je suis le chantier	ETAPE E : MISE EN SERVICE DU BÂTIMENT Je mets le bâtiment en service
MES PRINCIPALES MISSIONS DE MAÎTRE D'OUVRAGE	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Je choisis qui m'accompagne et ce que je fais seul</li> <li>● Je connais les démarches à accomplir et rassemble tous les documents</li> <li>● J'identifie les points clés auxquels devra répondre mon futur bâtiment</li> <li>● Je fais un premier planning en tenant compte des différents délais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Je visite des bâtiments en fonctionnement</li> <li>● Je choisis la solution qui me convient le mieux après analyse et discussion avec mon conseiller</li> <li>● Je vérifie que le projet correspond bien aux points clés de l'analyse de départ</li> <li>● J'écris les choix essentiels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Je transmets l'information complète à celui qui réalise le permis de construire</li> <li>● Je cadre le financement en conservant l'essentiel de mon projet</li> <li>● Je réalise les démarches administratives comme les dossiers de subvention (attention aux délais qui peuvent être longs)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Je consulte les entreprises, j'analyse les devis et choisis les prestataires</li> <li>● Je planifie, je coordonne le travail des entreprises, en incluant l'auto-construction éventuelle</li> <li>● Je vérifie que les délais, les travaux sont conformes</li> <li>● Je respecte les obligations administratives</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Je fais la réception des travaux</li> <li>● Je fais démarrer les garanties</li> <li>● Je prépare la mise en service</li> <li>● Je clos mon dossier administratif</li> </ul>
QUI PEUT M'ACCOMPAGNER A LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ?	Les conseillers spécialisés bâtiment et/ou élevage, et le service juridique	Les conseillers spécialisés bâtiment et/ou élevage	Les conseillers spécialisés bâtiment.		Les conseiller spécialisés élevage pour la préparation de la mise en service

## Rencontre avec Jacques Capdeville de l'Institut de l'Elevage

A l'occasion d'une journée des conseillers bâtiments de la région Midi-Pyrénées qui s'est déroulée dans le département du Gers, nous avons rencontré Jacques CAPDEVILLE, chef de projet Bâtiment d'élevage et bien-être animal, référent région Sud-Ouest pour l'Institut de l'Elevage. Nous l'avons questionné sur la Démarche de Conseil en Bâtiment d'élevage (DC-Bé)...

#### Volonté Paysanne du Gers : Quels enjeux sont induits par la réussite d'un projet bâtiment ?

**Jacques Capdeville :** Suite aux évolutions qu'a connu le monde agricole, les éleveurs ont dû en parallèle adapter leurs moyens de production. Les bâtiments sont un outil «pilier» dans le fonctionnement d'une exploitation. Ils représentent une part importante du capital de l'entreprise et leur modernisation est induite par la baisse continue de la main d'oeuvre disponible ac-



compagnée de l'augmentation des troupeaux.

Réussir son projet bâtiment c'est garantir de disposer d'un outil qui réponde à la fois aux objectifs de l'éleveur, aux besoins des animaux

et aux attentes de la société.

#### VP : Qu'apporte la DCBé aux porteurs de projet ?

**JC :** La démarche DCBé a été élaborée par un groupe de conseillers en bâtiment. Il s'agit d'une méthode structurée pour sécuriser un projet. Elle permet à l'éleveur d'avoir toutes les cartes en main pour enrichir sa réflexion et éviter les décisions hâtives ; et aux conseillers d'épauler les exploitants sur l'ensemble d'un projet. Mais DCBé est un support qui est très souple d'emploi. L'éleveur comme son conseiller spécialisé en bâtiments d'élevage vont pouvoir lors de leur première rencontre faire un choix «à la carte» sur les outils et supports dont ils vont se servir pour ce projet. Choisir DCBé c'est faire à la fois le choix de la sécurité, mais aussi de la souplesse puisqu'au final c'est bien le projet personnalisé de l'éleveur qui va naitre de cet échange avec le conseiller.

### Vous avez un projet bâtiment, les conseillers de la Chambre d'Agriculture du Gers peuvent vous accompagner :

- dans la prise de décision en matière d'aménagement de bâtiments neufs ou existants,
- dans la réalisation de tout ou partie des éléments nécessaires au dépôt du permis de construire,
- dans le montage des dossiers de demande de subvention PMBE, PPE et avenants PMPOA.

Pour tout renseignement :  
Chambre d'Agriculture du Gers,  
Service Bâtiments,  
Olivia DAUJAN, François MOULIE,  
Tél. 05.62.61.77.13  
ou [ca32@gers.chambagri.fr](mailto:ca32@gers.chambagri.fr)