



Les porcheries : rénover ou construire du neuf ?



Beaucoup de bâtiments datent des années 70, ils ont plus de 25 ans ! Ils correspondent à des constructions légères de l'époque, c'est pourquoi la question de construire du neuf est actuellement souvent posée.

Une baisse de la construction

En France, la surface du parc bâtiment destiné aux porcs se situe aux alentours de 16 à 17 millions de m².

Selon les sources fournies par le Ministère de l'Équipement à partir des demandes de permis de construire de 1980 à 1997, 600 000 m² de porcherie ont été construits en moyenne chaque année, soit de 3 à 4 % de la surface totale du parc.

Les variations annuelles sont importantes, allant de l'ordre de 800 000 m² en 1987, 88 et 92, à 450 000 m² en 1997, ces surfaces se réduisent de plus en plus. En 2002, le chiffre serait certainement encore inférieur.

Une comparaison des constructions entre espèces sur les 20 dernières années est donnée ci-dessous, la tendance à la baisse touche également les bâtiments pour volailles :

- Bovins 2,7 millions de m²
- Volailles 0,9 millions de m²
- Porcs 0,6 millions de m²
- Ovins-caprins 0,3 millions de m²

Des rénovations importantes

Parallèlement, depuis 1980, des rénovations, plus ou moins lourdes (à dire d'éleveur) ont porté chaque année sur des surfaces proches de 3 fois celles du neuf, soit de 10 à 12 % par an de la surface du parc.

A partir de 1984, les Pouvoirs Publics et l'A.F.M.E.¹ ont incité les éleveurs, sous certaines conditions d'effectifs d'animaux et de prix plafond, à rénover leurs porcheries au travers des programmes Rénobat ou Rénoporc, l'objectif étant à l'origine une économie d'énergie.

Actuellement, comme plus de 30 % de surfaces existantes ont été réalisées avant 1980, ces bâtiments, ont, dans la plupart des cas, déjà subi une ou deux rénovations.

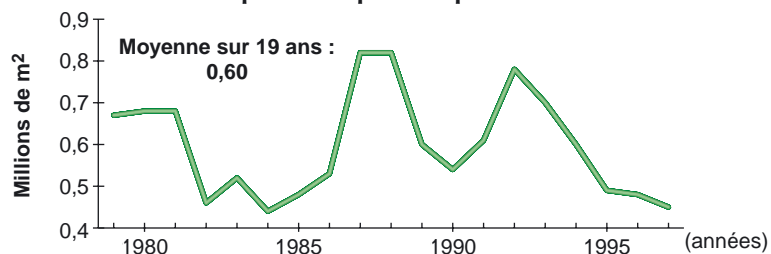
Un tiers des surfaces actuelles du parc a donc plus de 20 ans et a subi 2, voire 3 rénovations ce qui pose des problèmes importants.

Résumé

Un tiers des surfaces actuelles du parc a plus de 20 ans et a subi 2, voire 3 rénovations ce qui pose des problèmes importants. Néanmoins, on peut considérer que l'état général du parc bâtiment porcin français est actuellement satisfaisant.

¹ Agence Française pour la Maîtrise de l'Énergie qui est devenue l'ADÈME

Surface de bâtiments neufs construits chaque année pour les porcs



L'influence du prix du porc

Si avant 1992 les réalisations neuves semblaient être corrélées au prix du porc (les décisions étant prises lors d'une période favorable, le projet devant mûrir, il se réalise en cours élevés correspondant à la phase suivante du

Pierre ROUSSEAU



L'importance des rénovations restent corrélées au prix du porc.

cycle), depuis cette date, les constructions ne cessent de diminuer, quelle que soit la conjoncture.

En revanche, l'importance des rénovations restent corrélées au prix du porc. Des surfaces importantes ont ainsi été réaménagées en 1990-1992 et 1996-1998, sauf en engraissement chez les naisseurs-engraisseurs chez lesquels les rénovations n'ont pas cessé de diminuer depuis 1992.

Les facteurs de variation

Le cours du porc explique bien sûr une part des variations. Mais plusieurs autres explications peuvent être avancées :

- **Le début des années 80** est marqué par la fin du panneau sandwich. Il est remplacé par des constructions en «dur» de type brique G13, béton cellulaire puis brique monolithe et panneau en béton avec une âme isolante.

Les équipements intérieurs mis en place offrent une durée de vie plus longue dans le temps : par exemple les séparations sont en béton puis en produits synthétiques avec des connexions en acier inoxydable. Ces types de construction présentent une meilleure tenue dans le temps et nécessitent donc moins de rénovation.

- **A partir de 90**, les techniques se stabilisent tant au niveau du type de sol que de l'aménagement intérieur et de la ventilation. Depuis 15 ans, l'adoption de murs porteurs, du caillebotis total, de la conception de petites salles avec plafonds perforés ou gaine d'admission a permis d'aboutir à des bâtiments construits pour durer qui ont moins nécessité de rénovation,

c'est notamment le cas des porcheries d'engraissement chez les naisseurs engraisseurs.

- **En 1994**, le programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole (P.M.P.O.A.) a été mis en place avec la création des Zones en Excédent Structurel ou ZES qui concernent près de la moitié de la production porcine : 104 cantons en Bretagne et quelques cantons limitrophes en Mayenne, Manche et Vendée. Dans les cantons concernés par ce dispositif, il est impossible d'augmenter les effectifs d'animaux. Or par le passé, les rénovations comme les constructions neuves étaient dans la plupart des cas, liées à un accroissement de la taille de l'élevage.

Les éléments justifiant une rénovation ou une création

Les performances des animaux demeurent le facteur essentiel de la compétitivité de l'éleveur.

L'analyse humaine (reprise de l'exploitation, démarrage d'une projet ou arrêt programmé de la production) explique que le problème soit abordé bien différemment selon les cas. Par exemple en l'absence de moyens financiers, l'éleveur va chercher à améliorer ses performances au moindre coût et va davantage réfléchir à une rénovation légère.

Les contraintes liées au travail : actuellement, plus de 20 % de la surface du parc de porcheries d'engraissement est sur caillebotis partiel.

La vétusté : une rénovation signifie souvent une extension accompagnée d'une restructuration de l'élevage, par exemple des salles et places d'engraissement sont

dédiées aux gestantes alors que l'atelier d'engraissement est créé à neuf.

Les contraintes réglementaires croissantes entraînent à la fois des rénovations et des constructions neuves, les deux étant liées dans beaucoup de cas. Par exemple en cas de problèmes d'odeurs, un traitement d'air à la sortie peut être envisagé ce qui pose alors le problème, pour un bâtiment existant, de prévoir une sortie d'air centralisée qui rend quasi nécessaire une construction neuve.

- Des contraintes environnementales : elles interviennent sur le choix d'une alimentation biphase, de l'équipement des fosses.

- Des contraintes liées au Bien-être animal :

- La truie à l'attache sera interdite à partir du 1^{er} janvier 2006, or 8 % des truies sont encore à l'attache, technique qui est encore répandue même dans les grands élevages qui ont conservé ce système pratique pour l'éleveur. Il faudra donc transformer les cases et augmenter les surfaces avant début 2006.

- La conduite des truies en groupe engendre également des adaptations des bâtiments.

L'extension de l'élevage

La délocalisation : une rénovation en ZES implique souvent une restructuration de l'élevage et une délocalisation avec la nécessité de trouver une autre zone d'implantation (ceci est actuellement rare).

Les productions sous cahiers des charges vont se développer. Ce sera le cas des porcs labels rouges pour la fabrication de jambons. Ils obligent l'éleveur à adapter sa production par exemple en respec-

A partir de 90, les techniques se stabilisent tant au niveau du type de sol que de l'aménagement intérieur.

Par le passé, les rénovations comme les constructions neuves étaient dans la plupart des cas liées à un accroissement de la taille de l'élevage.



tant une surface de 1 m² par porc sur caillebotis, voire en prévoyant d'autres types de bâtiments neufs ménageant des surfaces supérieures par animal. Dans un système classique, l'ambiance des salles ne sera alors plus satisfaisante du fait de l'augmentation des teneurs en gaz, l'air étant moins renouvelé. Dans les 2 à 3 ans à venir, d'autres réglementations sur les types de sol et les surfaces par porc risquent d'intervenir encore, ce sont des éléments importants à prendre en compte dans le diagnostic.

Les éléments du diagnostic

Un diagnostic correspond à une démarche longue et complexe, qui s'impose pour nourrir la réflexion.

La cohérence de l'unité

Ce critère est très primordial, il concerne :

- Le nombre de salles
- Le nombre de places
- Le circuit des animaux

Par exemple de 9,5 porcs par truie, on est passé à 10 puis 11,5 du fait de l'hyperprolificité. Il faut donc profiter d'un projet pour rendre cohérent le nombre de places mais aussi les circuits car le temps de passage des animaux d'une salle à l'autre est un point très important.

Il est alors possible :

- De choisir une autre conduite : il est possible de modifier la conduite classique en 7 bandes en une conduite en 4 ou 5 bandes, valables pour des élevages de moins de 200 truies.
- De réaffecter certaines salles : par exemple, rénover l'engraissement pour les truies pour construire du neuf ailleurs

- De construire du neuf
- D'envisager un degré plus ou moins important de rénovation
- De financer le projet selon différentes modalités.

Les bâtiments à rénover

- Le type de sol, la hauteur sous rives : par exemple 2,20 m sous rive ne donnent pas la possibilité de changer de type de sol
- La possibilité de rehausser en cas de caillebotis partiel
- L'état de la charpente
- L'état des parois
- L'état de l'isolation thermique et des ouvertures
- Les facilités d'accès pour la démolition et pour l'aménagement : il était très facile de démolir des bâtiments légers or avec les plus récents, les modifications intérieures s'avèrent plus difficiles, notamment du fait du moindre accès aux outils de chantiers.

Les propositions de rénovations

Un ou deux, voire trois plans d'aménagements sont souvent possibles pour répondre aux besoins d'une plus ou moins grande restructuration, d'aménagements intérieurs et du système de ventilation.

Le coût des rénovations : il faut établir un coût prévisionnel, par exemple pour l'engraissement à

neuf environ 350 €/m² (importance de chaque poste détaillée dans le tableau ci dessous). Ceci permet de situer le montant de la rénovation par rapport au neuf.

Le coût de la démolition de l'existant : citons pour exemple le cas de l'amiante ciment qui devra être stockée en décharges spécialisées. Attention même en cas de construction de bâtiment neuf, il est nécessaire de démolir l'existant et dans le cas de l'amiante ciment, il est obligatoire de prendre certaines précautions. Le coût de stockage en décharge avoisine les 150 €/t, le poste démolition pèse souvent à hauteur de 15 €/m².

La disponibilité en artisans : il est très difficile de trouver des artisans intéressés par la rénovation et prêts à fournir des devis sachant la difficulté de chiffrer ce type de travaux, alors qu'ils sont davantage disponibles pour les projets en neuf.

La participation de l'éleveur aux travaux : il peut contribuer par exemple au montage des cases.

Le devenir des animaux durant les rénovations, le cas de techniques avec une mise en œuvre rapide (exemple d'une maternité sur bac à lisier) ; pour les porcs charcutiers, la vente facilite la transition. Le logement des truies dans la porcherie d'engraissement est envisageable si l'alimentation est réalisée en soupe.

Dans les 2 à 3 ans à venir, d'autres réglementations sur les types de sol et les surfaces par porc risquent d'intervenir encore.

Un diagnostic correspond à une démarche longue et complexe.

Il faut profiter d'un projet pour rendre cohérent le nombre de places mais aussi les circuits.

Part des divers postes dans le coût d'une construction neuve (/m²)

	Engraissement Reproduction (%)	Maternité (%)
Préfosse caillebotis	26	13
Elévations	14	12
Charpente, couverture, isolation	26	23
Ouvertures	3	2
Ventilation, éclairage	11	10
Équipements intérieurs	20	40
	350 € (2 300 F)/m ²	485 € (3200 F)/m ²



D'autres éléments doivent être pris en compte comme le devenir de l'élevage à long terme ainsi que les disponibilités financières.

La solution du neuf va être choisie dans de plus en plus de cas aujourd'hui.

La distance par rapport au tiers dans le cas du neuf : la règle des 100 m de distance vis à vis d'un tiers est à respecter, ce point pose souvent problème.

La décision : construire ou rénover ?

Cette décision est prise au cas par cas. Outre l'analyse technique, d'autres éléments doivent être pris en compte comme la taille du projet, le devenir de l'élevage à long terme ainsi que les disponibilités financières. Une analyse de l'élevage doit également être faite d'un point de vue économique, par exemple des soucis concernant la conjoncture du cours du porc pousseront à opter pour une rénovation car cela coûtera moins cher à court terme.

Dans certains cas, la décision de construire du neuf plutôt que de rénover est aussi assez facile à prendre. Elle concerne les bâtiments construits dans les années 70, souvent étroits et bas avec des parois et une isolation de toiture, ayant déjà subi une ou plusieurs rénovations.

Dans les cas où la hauteur sous rive permet de rehausser les sols et pour lesquels le montant de la rénovation ne dépasse pas 75 % du coût du neuf, la rénovation est envisageable, au delà l'option choisie ira plutôt vers une construction neuve.

Dans la mesure où plus de 30 % des surfaces actuelles ont été construites avant 1980, où ces bâtiments ont déjà subi plusieurs réno-

vations et étaient souvent réalisés en panneaux sandwich, la solution du neuf va être choisie dans de plus en plus de cas aujourd'hui.

Des tentatives pour obtenir des bâtiments plus économiques, concurrents de l'option rénovation, existent ; par exemple il peut être prévu de plus grandes cases moins faciles à conduire, des structures de bâtiment en panneaux sandwich, mais qui peuvent toutefois, être techniquement moins avantageux à long terme.

Plus globalement, si l'on considère la part du parc construite chaque année à neuf et surtout la part rénovée, on peut considérer que l'état général du parc bâtiment porcin français est satisfaisant. ■

Contact

pierre.rousseau@itp.asso.fr