

Demande d'autorisation environnementale

Les obsèques animales de la Baie

Zone d'activités Sud de la Folleville

13, allée du domaine

35111 la Fresnais

2 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET FINANCIERE

2.1 LOCALISATION DU SITE

Le site d'étude du projet crématorium animalier est localisé en Bretagne sur la commune de La Fresnais. Celui-ci sera situé au sein de la zone d'activité de Folleville à environ 1,6 km au sud-est du bourg de La Fresnais.

Le tableau suivant synthétise le découpage administratif des abords du projet.

Tableau 11 : Découpage administratif des abords du projet

Echelle administrative	
Région	Bretagne
Département	Ille et Vilaine
Arrondissement	Saint-Malo
Intercommunalité	Saint-Malo agglomération
Commune	La Fresnais

La carte suivante localise le projet.

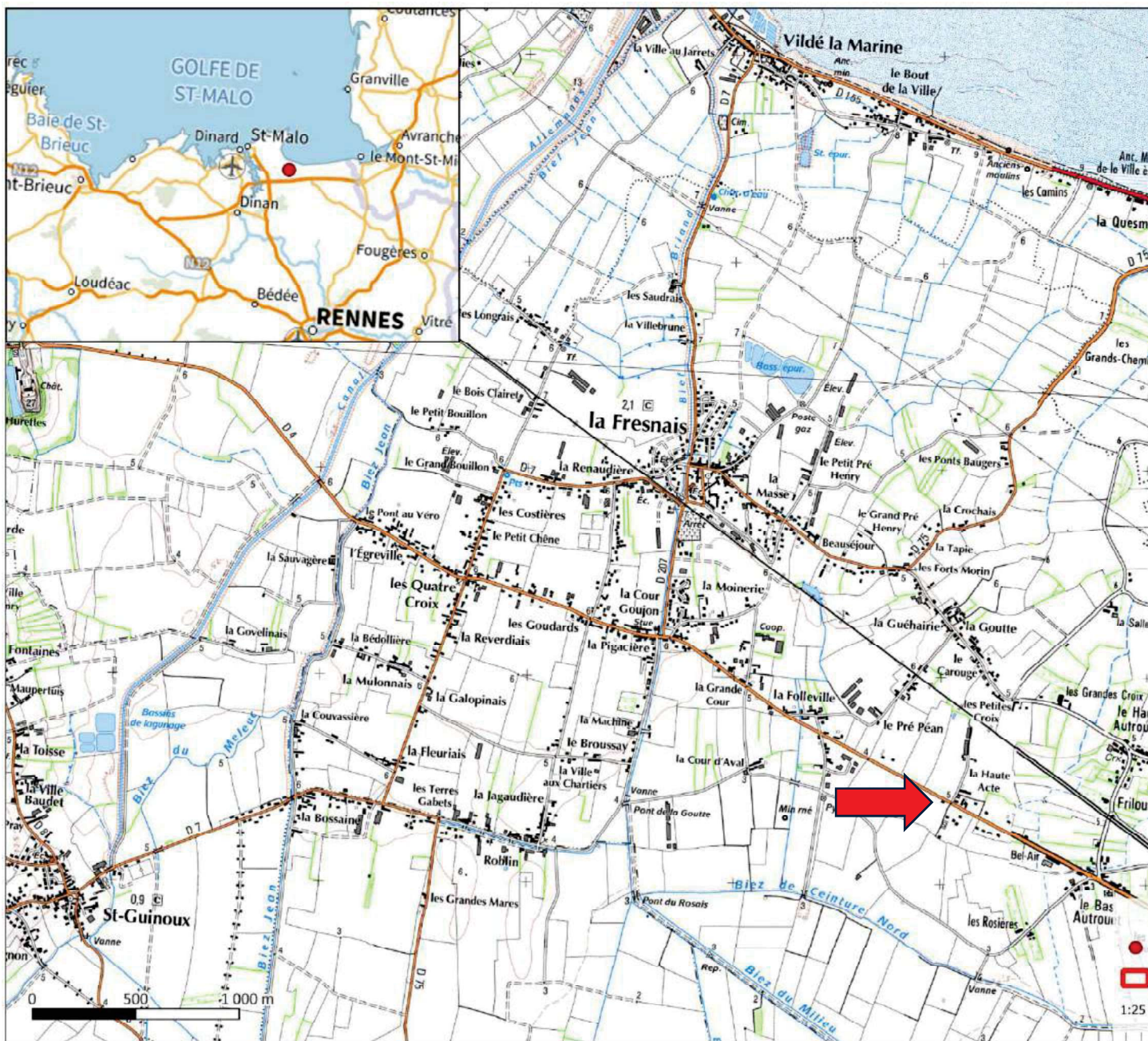


Figure 6 : Carte de localisation du projet

2.2 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL

Le projet est localisé dans une petite zone d’activités, bordé par la route départementale D4 au nord, et nommée voie de la Liberté qui relie Saint-Jouan-des-Guérets et Dol-de-Bretagne. Le hameau le plus proche est situé en bordure ouest de la zone d’activité. La maison d’habitation la plus proche de la parcelle du projet se situe à 160 mètres au Nord à la Fresnais.

En périphérie des parcelles du projet, il est identifié :

- Au nord, la ZA de la Folleville,
- Au sud, une parcelle agricole,
- À l’est, des parcelles agricoles,
- À l’ouest, des parcelles agricoles.

2.3 SITUATION CADASTRALE DU PROJET

L’emprise du projet se compose d’une parcelle cadastrale détaillée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 12 : Parcelles cadastrale du projet

Commune	Section cadastrale	N° parcelle	Superficie en m²
La Fresnais	J	1038	1353

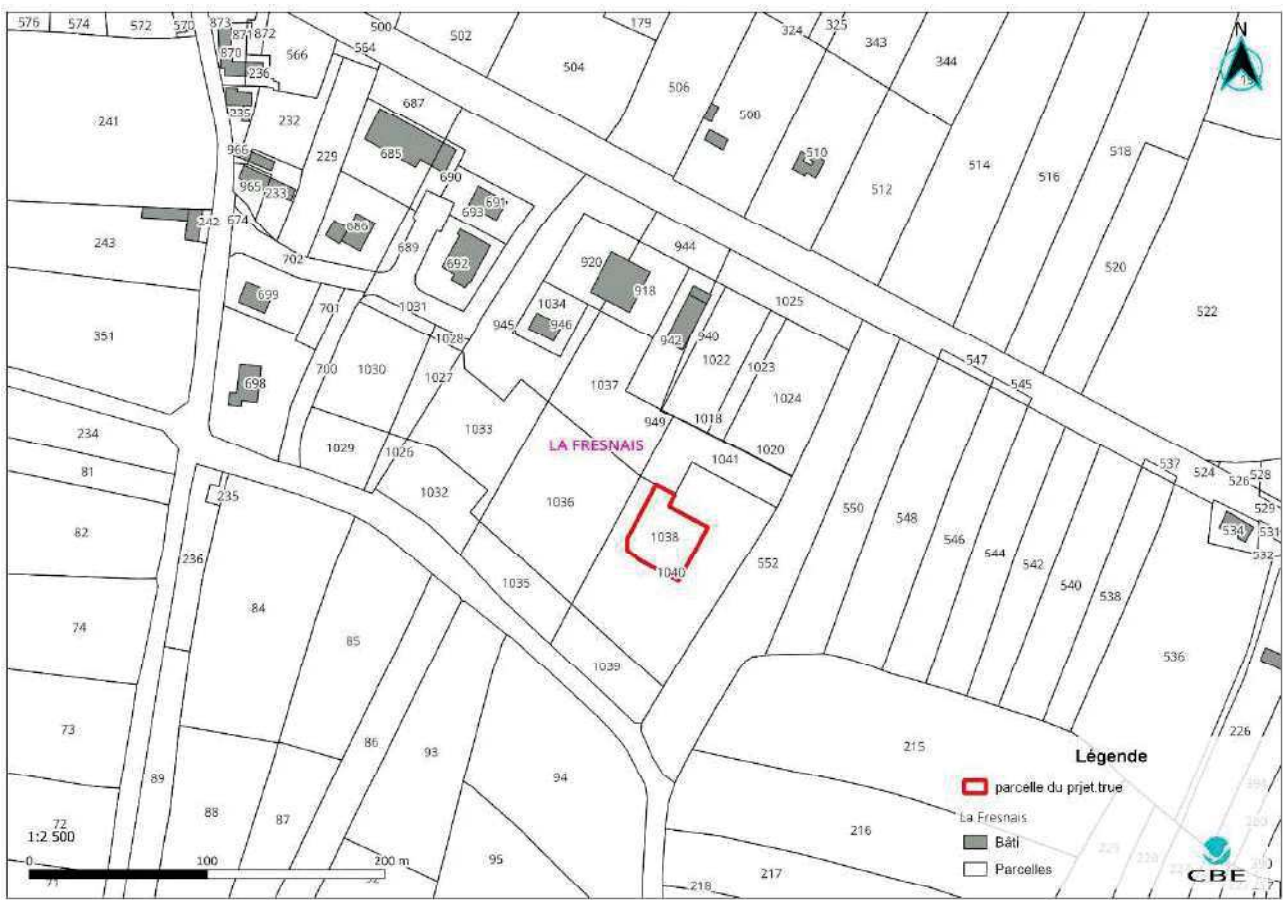


Figure 7 : Extrait cadastral

2.4 ACCESSIBILITE

L'accès au site se fera par la route départementale D4 nommée Voie de la Liberté puis par une route communale qui dessert la zone d'activité de la Folleville.

Le site disposera de 4 places de parking pour les visiteurs dont une place de parking pour les personnes à mobilité réduite.

Un plan de masse du projet présente les limites de propriété et les accès ci-dessous.

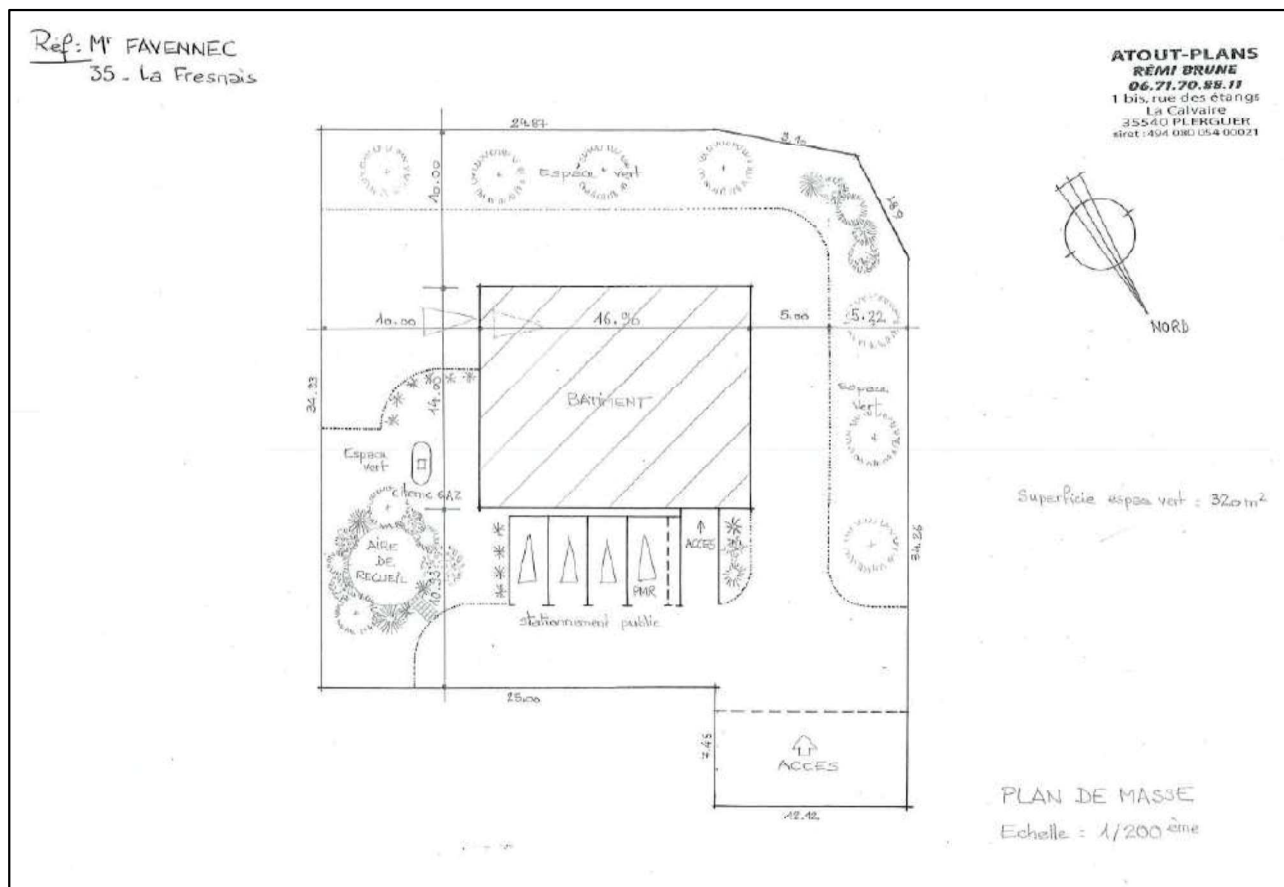


Figure 8 : Plan de masse du projet

2.5 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE LA SOCIETE

2.5.1 Garanties financières

Le projet de la société Les Obsèques Animales de la Baie est une installation soumise à Autorisation au titre de la rubrique 2740 de la nomenclature des ICPE.

Conformément à l'arrêté du 31 mai 2012 qui définit la liste des Installation classées soumises à obligation de constitution de garanties financières en application du 5° de l'article R. 516-1 du code de l'environnement, la société Les Obsèques Animales de la Baie n'est pas concernée par la constitution d'une garantie financière.

2.5.2 Capacités techniques et financières

Dans le cadre de son projet de création de crématorium animalier, M. Favennec a réalisé une étude de marché.

Il s'est avéré après recherche qu'il y avait un potentiel pour cette activité sur le secteur, le centre de ce type le plus proche étant le crématorium animalier de Lécousse – Anima Care situé à plus de 60 km du projet. L'objectif de M. Favennec sera alors de démarcher les vétérinaires mais aussi les particuliers, les collectivités et les centres animaliers afin de développer son activité.

Investissements prévus :

Les investissements à réaliser sont les suivants :

- Frais de constitution de la SCI et EURL pour 3 000€
- L'acquisition des équipements pour l'incinération pour 100 000€
- L'acquisition d'une chambre froide pour 10 000€
- Les travaux de construction du bâtiment pour 450 000€

Chiffre d'affaires – Prestations :

Le montant du chiffre d'affaires prévisionnel a été déterminé par rapport aux réalisations de sites comparables et à la capacité du four.

Pour la première année, un chiffre d'affaires de 344 000 € HT a été retenu. Soit 2 incinérations individuelles par jour à un prix de vente unitaire HT de 155€ ainsi que 2 ventes d'urnes par jour à un prix de vente unitaire HT de 16€. A cela a été rajouté 2 incinérations collectives par jour à un prix de vente unitaire HT de 65€.

En première année et pour les années suivantes, il n'a pas été tenu compte du chiffre d'affaires supplémentaire généré par la vente de cérémonies (le prix de vente se situe entre 204 et 276 € HT et à la vente de bijoux cinéraires, ni au chiffre d'affaires généré par le transport d'animaux.

Des coefficients saisonniers ont été appliqués en première année pour tenir compte du démarrage de l'activité.

Pour la deuxième et troisième année, le chiffre d'affaires a été augmenté de 2% par an.

Le tableau suivant permet de récapituler le chiffre d'affaires prévisionnel de l'activité.

Tableau 13 : Chiffre d'affaires prévisionnel

	Année N	Année N+1	Année N+2
Chiffre d'affaires prévisionnel	344 000 €	350 880 €	357 900 €

Frais généraux :

Les frais généraux ont été estimés au regard d'activités comparables. En première année, les postes de charges principaux sont un véhicule et du petit matériel à hauteur de 50 000€.

Conclusion :

Au regard du plan d'investissement, des budgets prévisionnels et du niveau d'activité des établissements comparables, le projet de crématorium présente des caractéristiques financières solides et des garanties fournies par les investisseurs impliqués dans le projet.

Afin d'assurer les prestations proposées, l'exploitant ainsi qu'un salarié travailleront sur le site.

