



DIRECTION RÉGIONALE DE L'ALIMENTATION,
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT



Projet financé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
L'Europe investit dans les zones rurales

Compte-rendu du forum foncier du 5 Novembre 2024 à Lafrançaise

Mr Delbreil Thierry en sa qualité de Président de la communauté de communes du Pays de Lafrançaise introduit la journée. Il précise que le Projet alimentaire du territoire (PAT) est un des axes du projet de territoire 2030. Ce forum est dans la continuité des échanges autour de la loi ZAN (Zéro artificialisation nette). Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi "Climat et résilience" d'août 2021 a défini un objectif de Zéro artificialisation nette (**ZAN**) pour 2050. La loi ZAN de juillet 2023 tend à faciliter sa mise en œuvre, notamment par les élus locaux.

Le PAT du Pays de Lafrançaise labellisé fin 2023 !



Labellisation Projet Alimentaire de Territoire émergent !



- Le Pays de Lafrançaise est lauréat de l'appel à projets 2023-2024 du programme national pour l'alimentation (PNA)
- Sélection parmi 22 autres projets (dont 5 régionaux), qui partageront une enveloppe de 22M €
- Un PAT émergent à développer sur 3 ans

Merci à tous les partenaires du projet !

Passage sur les ondes
de CFM, à l'occasion de
l'émission « Qu'est-ce
qu'on déguste ? »
(disponible en
rediffusion)



Photos : © Charlottel-Henaff

Sur notre territoire, il y a un enjeu autour de l'urbanisation. Un travail du PLU (Plan local d'urbanisme) a été mené à partir des espaces où l'on ne veut pas construire. Un autre enjeu est celui de la rareté des terres, mais également de renouvellement et transmission des terres agricoles. La communauté de communes souhaite travailler sur ces enjeux, d'où cette première journée de forum foncier agricole.

Le PAT poursuit 4 enjeux sur les années à venir.

Résumé du projet alimentaire de territoire en émergence de la Communauté de communes du Pays de Lafrançaise

ENJEU 1

PÉRENNISER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

ENJEU 2

FAVORISER L'ACCÈS À UNE ALIMENTATION DE QUALITÉ POUR TOUS

ENJEU 3

SENSIBILISER ET ÉDUIQUER À UNE ALIMENTATION DE QUALITÉ

ENJEU 4

AGIR POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE



Ce forum agricole s'inscrit plus particulièrement dans l'axe 1 avec 4 objectifs stratégiques mentionnés ci-dessous.

Enjeu 1 - Pérenniser et développer l'activité agricole, les exploitations agricoles, favoriser les installations

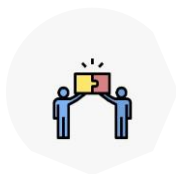


- **Structurer la veille** des successions / transmissions et cession des exploitations
- **Informer et former** sur les dispositifs et outils existants sur le foncier agricole
- **Organiser** la stratégie d'accueil des porteurs de projets agricoles
- **Favoriser** la diversification et la valorisation des produits



Le forum foncier est ouvert aux élus, aux agriculteurs.ices et aux acteurs du monde agricole, il poursuit 4 objectifs.

Objectifs du forum foncier



Avoir une vision partagée



Découvrir des pistes, des exemples d'installation et de cession réussis



Echanger sur les solutions



Penser des expérimentations possibles dans les mois à venir



La journée est interactive, avec un temps de présentation par les partenaires puis des ateliers pour favoriser les recherches et les échanges à partir de questions qui seront débattues en atelier.



Programme de la matinée

- ▶ Propos introductifs par le CAUE
- ▶ Données nationales du foncier agricole par Terres de liens
- ▶ Témoignage d'un agriculteur repreneur Benoît et Vanessa SALELES
- ▶ Données sur l'agriculture à l'échelle départementale et intercommunale par la DDT 82
- ▶ Présentation des cessions et transmissions sur le territoire par la Chambre Agriculture et l'ADEAR
- ▶ Témoignage d'un agriculteur cédant Bernard BOUYSSOU
- ▶ Ateliers d'échanges sur l'Installation : quelles attentes, quels besoins, quels freins, quelles interrogations?
- ▶ Restitution en plénière des ateliers
- ▶ Pause déjeuner : apéritif dinatoire offert



Introduction par le CAUE 82 :

Philippe Millasseau, directeur du CAUE introduit la journée. Le PAT évoque plein de choses, le paysage, la biodiversité, l'eau, la transmission, le bâti, le saisonnier... Ce sont des thèmes transversaux en lien avec le foncier agricole.

Il présente les missions du CAUE :

- L'information et la sensibilisation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement,
- La formation des maîtrises d'ouvrages et des professionnels,
- L'information et le conseil aux particuliers qui désirent construire ou rénover, afin d'assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant,
- Le conseil aux collectivités locales sur leurs projets d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

La Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen définit trois droits naturels de l'homme : la liberté, l'égalité et la propriété. Cette déclaration place le foncier dans un rapport inaliénable. De plus, le premier article du code l'Urbanisme donne la légitimité aux élus, qu'il qualifie « *de pleine et entière pour agir sur la propriété privée* ».

À tout moment quelque chose transcende la propriété qui est le bien commun, dans l'intérêt général. Le foncier est également une base quand on parle de souveraineté alimentaire.

Le sol est bien une histoire de droits. Tout projet de territoire doit générer une politique foncière. Le PAT peut être traduit dans un contrat de paysage ou plan de paysage. Il existe plusieurs outils pour mettre en valeur les paysages comme

- le PENAP (ou PAEN) le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbain qui est un dispositif de protection de ces espaces que peuvent mettre en œuvre les départements ou les structures porteuses de Schémas de cohérence territoriale (SCoT).
- La ZAP Zone agricole protégée qui est un outil qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation. Cela permet de mettre en évidence des paysages.

Le ZAN est une chance pour le CAUE de l'appliquer en s'inscrivant dans une démarche pédagogique. Le regard porté sur le sol évolue et change. Le ZAN permet de changer de regard. Les éléments climatiques augmentent en fréquence et en violence.

Il serait intéressant de constituer un Observatoire foncier en regardant trois dimensions : la qualité des paysages, la qualité du sol et le patrimoine.

La communauté de communes du Pays de Lafrançaise fait partie du SCoT de Montauban, avec un projet en cours de révision.

Présentation du territoire agricole de la communauté de communes par Thomas VOGEL, chef du bureau Agriculture Durable Exploitations Forêt de la DDT 82.

Les agriculteurs – Données PAC 2023

<p>268</p> <p>Nombre d'entreprise agricoles</p> <p>268 entreprises agricoles déclarent leurs sièges d'exploitation sur la communauté de communes.</p>	<p>341</p> <p>Nombre d'exploitants</p> <p>341 exploitants déclarent des terres sur la communauté de communes.</p>	<p>32</p> <p>Surface moyenne des exploitations</p> <p>32 ha de SAU, très inférieure à la moyenne départementale de 62 ha</p>
<p>93</p> <p>Exploitations sous 10 ha</p> <p>Plus d'un quart des exploitations déclare moins de 10 ha.</p>	<p>50</p> <p>Age moyen</p> <p>Des agriculteurs ayant leur siège sur le territoire</p>	<p>52</p> <p>Part des agriculteurs ont plus de 50ans</p> <p>Ce qui est inférieur à la moyenne du département (64 %)</p>

2

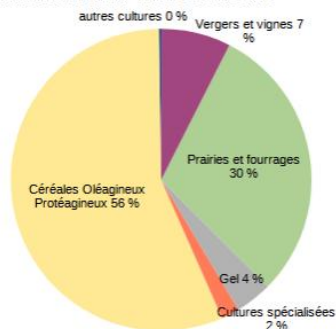
Les productions – Données PAC 2023

<p>11 102</p> <p>ha de SAU</p> <p>4 443 ha plus au moins sensibles à la déprise</p>	<p>40</p> <p>Part de la SAU exploitée par des plus de 50 ans</p> <p>4 443 ha plus au moins sensibles à la déprise</p>	<p>1 887</p> <p>Ha conduit en AB</p> <p>17 % de la SAU, très supérieur à la moyenne départementale de 12 %</p>
<p>5 181</p> <p>ha de COP</p> <p>47 % de la sole du territoire</p>	<p>3 427</p> <p>ha de prairies et fourrages</p> <p>31 % de la sole du territoire</p>	<p>1 513</p> <p>ha de vergers et vignes</p> <p>14 % de la sole du territoire</p>

3

Comparé au l'assolement du 82

Assolement du Tarn-et-Garonne



4

Les politiques foncières vues de la DDT 82

Contrôle des structures à travers le SDREA

- Autorisation d'exploiter
- Instruction des concurrences

Les mesures prévues dans le projet de Loi d'Orientation:

- Guichet unique France Services Agriculture
- Nouveaux leviers pour le portage du foncier
- Prêts pour accompagner les installations

5

Thomas VOGEL précise que le Schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) gère l'utilisation du foncier, notamment en gérant l'existant. Il y a un certain nombre d'attentes. Le projet de loi d'Orientation agricole a été stoppé depuis mai 2024. Il précise une volonté de renforcer tous les dispositifs de renouvellement des agriculteurs.ices notamment avec le guichet unique France Services Agriculture, de nouveaux leviers pour le portage du foncier et des prêts pour accompagner les installations.

Il existe des éléments de vigilance :

- La Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles.
- Le développement des énergies renouvelables.
- Le ZAN et le ZAER : de nouvelles législations comme la loi *Zéro artificialisation nette* - ZAN - et les *Zones d'accélération de la production des énergies Renouvelables* - ZAER - viennent donc redessiner les contours d'un secteur en pleine expansion, qu'est celui du photovoltaïque et de l'agrivoltaïque.

Témoignage de cession/reprise

Vanessa et Benoît SALELES

**GAEC de la PASTORALE
LAFRANCAISE**



Vanessa et Benoît se sont installés depuis 2018 sur la ferme des 13 vents à Lafrançaise, comprenant 25 hectares, en fermage, avec du Chasselas, prunes de table en bio. Ils ont été accompagnés par les cédants Mr Vignant, qui a accompagné beaucoup d'agriculteurs sur le département 82 et par Mr Benz Xavier qui a mis en place Saveurs de Quercy. L'objectif de cet accompagnement a été de conserver le patrimoine tel qu'il était, de conserver la qualité des produits, et également de créer une dynamique salariale et d'augmenter le chiffre d'affaires. Andrée et Xavier BENZ qui connaissent bien les cultures de l'exploitation et également le tissu économique, les ont aidés à commercialiser les productions, au sein des magasins locaux, de Saveurs de Quercy, un acteur de la filière bio.

Benoit SALELES a travaillé une année avec les cédants, comme salarié dans le GAEC avant de se lancer et que Vanessa le rejoigne sur l'exploitation. En arrivant sur l'exploitation, elle a commencé par le tri du raisin. Elle n'est pas issue du monde agricole et a appris avec le cédant le métier de la vigne. Benoit SALELES s'est ainsi formé notamment sur l'agriculture bio, venant d'une exploitation en conventionnel. Ils ont également eu un accompagnement par la DDT et le Crédit Agricole.

Mr Benz, cédant, est toujours sur la ferme, le couple repreneur étant en fermage.

Un conseil de Mr et Mme Saleles, pour un repreneur d'une exploitation agricole : *« il faut croire en son projet et y aller à fond. Au vu de la non-visibilité des choses en agriculture, il faut y réfléchir à 2 fois. Des personnes de la ville peuvent avoir envie de s'installer sur une exploitation agricole. Si on veut se donner les moyens de réussir, il faut se laisser 1 à 3 ans pour voir, apprécier « la machine administrative », s'entourer des personnes pour nous aider à commercialiser nos produits. Sur l'exploitation nous travaillons en AOP Chasselas. L'avenir est incertain, les paris coutent chers. Par exemple nous avons lancé un projet de greffes, que nous avons dû abandonner. Il est nécessaire de faire attention aux parcelles non*

rentables. Nous sommes très soumis aux incertitudes liées au changement climatique avec automne trop chaud, gel tardif... Malgré un bon accompagnement les aléas climatiques restent... Il faut de la prudence, sinon nous sommes victimes du contexte social et économique. Il est nécessaire de regarder plus loin que les ambitions. »

Deux questions :

« Vous n'habitez pas sur l'exploitation, comment cela se passe pour vous ? »

Vanessa et Benoit précisent qu'ils habitent à Labarthe et leur exploitation est située à Lafrançaise.

- Un studio leur a été mis à disposition sur l'exploitation notamment pour les périodes de gel, où il est nécessaire d'être sur place les nuits pour activer les systèmes de protection du gel.
- Ils possèdent un système d'alerte à distance avec différents seuils.

« Comptez-vous sur le foncier pour votre retraite ? »

« Non ce n'est pas la clé. Nous comptons sur le fait de transmettre cet outil à notre fille. En reprenant cette exploitation en fermage, les arbres étaient déjà plantés, avec des productions prêtes à être récoltées. C'était un outil qui fonctionnait déjà. »

La matinée se poursuit avec la **présentation de Terres de Liens**, par Louise KLERLEIN, référente 82 Terres de Liens et coordinatrice mobilisation citoyenne qui est né d'un mouvement citoyen pour enrayer la disparition des terres agricoles. – diaporama disponible sur le lien suivant : <https://www.paysdelafrancaise.fr/wp-content/uploads/2025/01/presentation-terres-de-liens-mp.pdf>

- ❖ 5 millions d'hectares de terres vont changer de mains d'ici 2030.
- ❖ Entre 1955 et 2020, 1,9 millions de fermes ont disparu. En 70 ans, nous sommes passés de 2,28 millions de fermes à 400 000 fermes.
- ❖ Les fermes sont de plus en plus grandes, soit 136 hectares de SAU (Superficie agricole utilisée) en moyenne.
- ❖ Le capital à mobiliser pour s'installer est passé de 173 000 € à 275 000 € par ferme.
- ❖ 1/3 de la SAU est exploité par des agriculteurs de 55 ans et plus (données de 2016).
- ❖ L'artificialisation et la disparition des terres : 5,8 millions d'hectares artificialisés en France soit 55 000 hectares artificialisés par an, soit 5 fois la surface de Paris. Les terres sont fragilisées avec une déperdition des écosystèmes. Les terres deviennent imperméables et ne réalisent plus leur fonction de drainage.
- ❖ Les fermes sont de moins en moins nombreuses et de plus en plus grandes. Nous observons un phénomène de concentration des terres et une augmentation du capital par ferme.
Qui va être le repreneur de demain de ces fermes ? Quelle reprise et prise en main de ces fermes pour les futurs repreneurs ?
- ❖ Les non issus du milieu agricole représentent plus de 60% des personnes qui s'installent. Ils ne peuvent prétendre à la DJA (Dotation Jeunes Agriculteurs) s'ils ont plus de 40 ans. Ce qui est problématique pour les personnes en reconversion.

Comment favoriser les transmissions agricoles ?

Comment prendre en main le foncier agricole ?

Présentation de l'ADEAR 82 par Clémence DRIANNO, animatrice agriculture paysanne - diaporama disponible sur le lien suivant : <https://www.paysdelafraançaise.fr/wp-content/uploads/2025/01/presentation-adear-et-dispositifs-nov-2024.pdf>

L'association a été créée il y a 25 ans par la confédération paysanne. Elle a pour mission de soutenir l'agriculture paysanne en développant le réseau de paysans, en accompagnant à l'installation et la transmission des fermes, en facilitant la promotion de l'agriculture paysanne comme avec un groupe d'échanges de pratiques en maraîchage, des formations, des programmes territoriaux...

Le Tarn-et-Garonne est un des départements d'Occitanie qui a le taux de renouvellement le plus faible.

Pour 100 agriculteurs.ices qui partent à la retraite, 50 exploitations ne sont pas reprises.

Il y a une réelle difficulté à mettre en lien la demande et l'offre notamment pour l'élevage et l'arboriculture. Comment les faire correspondre ? C'est un des objectifs de l'association ADEAR 82.

Présentation de la Chambre d'Agriculture 82 par Véronique SOUPA, conseillère Point Installation et Laurence DAUCH référente formation et conseillère Installation Transmission

Installations agricoles en Tarn et Garonne



Diaporama en suivant ce lien : <https://www.paysdelafraançaise.fr/wp-content/uploads/2025/01/presentation-point-accueil-installation-chambre-agriculture-82.pdf>

Focus DJA (Dotation Jeunes Agriculteurs), sur la communauté de communes :

La communauté de communes du Pays de Lafrançaise est plus encline à accueillir des porteurs de projets hors cadre familial ; cela est dû aux caractéristiques du territoire (polycultures, petites fermes...).

De nombreux porteurs de projets partent de zéro en hors cadre familial. Beaucoup d'installation et d'investissements sont à faire. Il y a plus de fragilités et de précarité. Une majorité est de formation Bac

Pro et BTS. Beaucoup de nouveaux installés, bénéficiaires de la DJA, sont installés en bio (56% en bio sur 4 ans)..

16 installations avec la DJA ont eu lieu sur 4 ans (2020 à 2023) :

- 4 en 2020
- 2 en 2021
- 5 en 2022
- 5 en 2023

Et 7 en 2024, 5 dans le cadre familial et 2 hors cadre (Arboriculture et équitation).

Il y a une certaine dynamique sur le territoire.

La moitié des installations se fait dans le cadre d'une société, ce qui facilite l'achat du capital, de parts de société.

Les nouveaux installés cherchent à construire un projet professionnel et un projet de vie avec le plus souvent la recherche d'un lieu d'habitation sur ou proche de l'exploitation.

Les objectifs poursuivis par les nouveaux installés sont : un revenu viable, un temps de repos possible, des aléas climatiques à supporter, une organisation familiale à penser.

Il serait intéressant de réaliser une étude de marché, d'évaluer le besoin de main d'œuvre sur le territoire.

La transmission agricole est un parcours long et complexe, c'est un projet unique !

Beaucoup de questions se posent au cédant dans le cadre de la transmission :

- A qui je transmets ?
- Où, quand et comment je transmets ?

C'est un projet qui s'inscrit dans une histoire de famille avec un patrimoine économique et un patrimoine symbolique, riche de savoir-faire, de techniques, et de valeurs.



Témoignage de cession/reprise

Bernard BOUYSSOU
ancien propriétaire du Domaine de Lafage

MONTPEZAT de QUERCY



Bernard BOUYSSOU a cédé son exploitation en polyculture (chasselas, melons, prunes) et élevage bovin (viandes et lait). Son installation date de 1970, avec dans les années qui suivent le développement de la vente directe et de la transformation du vin sur la ferme. Après une prise de conscience de l'intérêt du bio, l'exploitation passe en bio en 1990. Pendant 12 ans, il y a eu deux exploitants : d'abord avec son père puis avec son épouse.

Grâce à l'accompagnement de l'ADEAR, une réflexion a pu avoir lieu sur la transmission de l'exploitation, les deux enfants de Bernard Bouyssou ne souhaitant pas reprendre la ferme.

Les voisins de Bernard Bouyssou ont mis 10 ans pour transmettre leur ferme, alors Bernard se préoccupe de la transmission de la sienne à 55 ans. La mise en place et la concrétisation de la transmission pour son exploitation a pris 12 ans.

- En 2002 : un jeune agriculteur vient sur la ferme avec un CEFI (Contrat emploi formation installation).
- En 2004 : un deuxième CEFI, puis des apprentis et un stagiaire (un an salarié).

7 repreneurs sont ainsi passés. Grâce à l'ADEAR, un porteur de projet a été identifié. Dominique Vignan est également intervenu pour accompagner la cession.

- En 2006-2007, une EARL est créée et un jeune agriculteur prend 10% de l'exploitation. En 2017 ce jeune agriculteur est devenu majoritaire, et Bernard Bouyssou est passé à la retraite.

L'outil a été transmis, avec 30 hectares en propriété et 15 hectares en fermage aux voisins. A ce moment-là les terres n'ont pas été transmises, seule la ferme et le chai l'ont été.

- En 2012, suite à une intervention de Terres de Liens et de l'ADEAR, Bernard Bouyssou va se rapprocher de Terres de Liens puis ses terres vont être vendues à Terres de liens. Il va par la suite devenir bénévole à Terres de Liens.

La transmission agricole est une étape importante de notre vie d'agriculteur. Cela demande du temps, des conseils, la transmission d'outils et de foncier.

Trois ateliers d'échanges

Temps d'échanges au sein des ateliers avec l'objectif d'identifier les attentes, les besoins et les freins à l'installation, les interrogations du territoire et avoir un partage expérience

Ateliers d'échanges : **De la place de chacun.e, quels besoins, quelles attentes dans le cadre d'une installation agricole ?**

• **Les besoins repérés sur les 3 ateliers d'échanges**

Technicité, prix/suffisance

Candidat :

- sensibilisation ailleurs que dans les lycées agricoles
- solutions de portage temporaire

Repreneurs : observatoire de cédants

Q° logement : logt cédant/logt repreneur: (re)loger

- logement de fonction avec cadre légal: pour certains animaux
- Possibilité de créer des constructions dans du bâti existant (on ne construit plus sur les exploitations)
- Importance de la réhabilitation du bâti/transformation des fermes: respecte la problématique d'artificialisation

Ecoute : accompagnement social, psycho du cédant (cheminement) et repreneur, les jeunes qui vont s'installer,

Connaissance des acteurs qui peuvent accompagner

Préparation à la reprise: formation, engagement des démarches, reposer le cadre familial pour une vision partagée,

Temps : pour faire aboutir les démarches

Faire vivre les exploitations qui produisent : rentabilité (fermes d'élevage)

Certains ne veulent pas habiter sur l'exploitation: évolution du métier

Des besoins : temps de travail, économie, cadre de vie/individualité des situations familiales, financiers, de temps de formation professionnelle, de solidarité, réseau (personnes ressources, appuis par des pairs) et échanges, rencontres, mise en relation, mutualisation des salariés agricoles,

Restauration collective: besoins de volumes dans les circuits courts. Structuration des producteurs



Ateliers d'échanges : **De la place de chacun.e, quels besoins, quelles attentes dans le cadre d'une installation agricole ?**

• **Attentes repérées dans les 3 ateliers :**

Rôle de la collectivité (PAT):

- médiateurs/observateurs des cédants
- Restauration collective: leviers par la communauté de communes à activer pour les circuits courts
- Valoriser les **compétences acquises par l'expérience**,
- Proposer un **accompagnement** pour avoir une visibilité **sur les marchés et les prix**,
- **Cadre de vie** lié à la terre et à la campagne,
- **Sens du projet**,
- **Pouvoir expérimenter** avec tous les enjeux de la transition écologique,
- **Engagement des élus**, affirmation politique des élus



Ateliers d'échanges : *De la place de chacun.e, quels freins, quelles interrogations dans le cadre d'une installation agricole ?*



• Freins repérés par les 3 ateliers :

Manque de candidats à la reprise: méconnaissance de(s) la profession(s)

Manque de personnels agricoles / Pas un seul métier agricole mais plusieurs métiers

Le foncier

Environnement juridique : schéma des structures (priorité à des jeunes engagés dans un processus: diplôme, engagement de démarches auprès d'organisations...), trouver la bonne information et le bon interlocuteur,

Le temps des démarches: - temporalité préparation repreneurs/cédants / - anticipation du cédant

Administratifs

Production/vente: - Forte production mais forte exportation également. Difficulté pour le circuit court

Le bio: - manque de valorisation de la filière bio / - changement de pratiques

Le projet : adéquation du projet de reprise avec outils de production transmis,

- élaboration de prévisionnels, avoir une vision à moyen et longs termes

Financier

Problèmes d'échelles

⇒ Manque de coordination/transversalité des différents acteurs: lycées, ADEAR, Chambre, CA...

Psychosociologique : Désaccord entre les membres de la famille



Ateliers d'échanges : *De la place de chacun.e, quels freins, quelles interrogations dans le cadre d'une installation agricole ?*



• Interrogations repérées dans les 3 ateliers :

Implication de la collectivité:

- Financement / stockage de foncier

- Comment les lois successives Egalim sont mises en application sur les territoires ?

Comment susciter des vocations ? : responsabilité de la collectivité

Le PAT est un outil pour susciter des vocations dès le plus jeune âge/valoriser la profession

La collectivité peut-elle avoir des attentes sur le maintien de l'activité agricole sur le territoire ?

Quel engagement des communes dans la restauration collective ?

Comment remettre en question le projet économique de son exploitation ?

Acquisition de nouvelles compétences , comment se tester et acquérir des compétences ?





Programme de l'après-midi

- ▶ Présentation d'une étude du Crédit Agricole et son contexte auprès des exploitations agricoles de la Communauté de communes de Lafrançaise
- ▶ Présentation des offres d'accompagnement:
Par Terres de liens, la Chambre d'Agriculture, l'ADEAR 82, la SAFER et le CAUE82
- ▶ Présentation d'exemples de réflexions et projets sur le foncier agricole, partage sur les espaces tests agricoles par Marie Claire Girier
- ▶ Echanges, réflexions et question-réponses en plénière
- ▶ Clôture du forum



Présentation d'une étude du Crédit Agricole et son contexte auprès des exploitations agricoles de la communauté de communes du pays de Lafrançaise :

« Les agriculteurs, maillons essentiels de la transition de nos territoires » par Romain TAURIAC, conseiller Crédit Agricole – Diaporama suivant ce lien : <https://www.paysdelafrafrancaise.fr/wp-content/uploads/2025/01/etude-credit-agricole-pays-de-lafrançaise-pat-nov-2024.pdf>

Trois enjeux de la transition agricole :

- Minimiser le réchauffement climatique via l'atténuation des émissions carbone
- S'adapter face au réchauffement et aux aléas climatiques. Être plus résilient.
- Préserver la souveraineté alimentaire avec le renouvellement des générations, anticiper pour préserver une dynamique agricole...

=> Changer ses pratiques implique une prise de risques

Il y a un enjeu de renouvellement et également un effet « filière » = beaucoup d'exploitations sont non renouvelées selon le type de filière. C'est le cas par exemple pour l'élevage.

La transmission, c'est le dernier projet du chef d'exploitation.

-> il est nécessaire d'anticiper, dès l'âge de 55 ans

Il existe un frein psychologique des chefs d'exploitation à mettre leurs terres en fermage car certains porteurs de projet peuvent apparaître comme mauvais payeurs (alors que plusieurs peuvent rechercher des parcelles en fermage). A cela s'ajoute la crainte de ne pas retrouver les terres en l'état.

Le Crédit Agricole propose une charte des Jeunes Agriculteurs, des offres de prêt avec différé de + 10 ans et avec taux spécifiques.

Outil complémentaire d'aide à la transmission cession : Foncière Occitanie = outil régional permettant le rachat de parcelles

<https://www.arac-occitanie.fr/les-filiales-de-larac/la-fonciere-agricole-doccitanie/>

Présentation de Terre de Liens - diaporama en suivant ce lien : <https://www.paysdelafrafrancaise.fr/wp-content/uploads/2025/01/presentation-terres-de-liens-mp.pdf>

L'acquisition de terres se fait par une épargne solidaire = via la foncière Terres de Liens

Puis choix du porteur de projet. Celui-ci va ensuite signer un bail rural, avec clauses environnementales (engagements à cultiver en bio, protection de la biodiversité ...)

Partenariat avec le Conservatoire d'Espaces Naturels qui permet d'évaluer le contrat « Life » pour s'assurer que les fermes veillent bien au respect de la biodiversité.

Terres de Liens est une démarche de mobilisation des citoyens avec une approche d'éducation populaire.

Une équipe de bénévoles va aller visiter la ferme, conseiller le cédant et l'accompagner dans le cadre de la transmission.

Le cédant peut déposer une annonce d'offre de terres agricoles sur le site Objectif Terres. Il s'agit d'une plateforme de mises en liens autour des terres agricoles, pour faciliter l'accès au foncier et la reprise de fermes. C'est un service proposé par Terres de liens qui s'inscrit dans une démarche de préservation des terres agricoles et dans le développement d'une agriculture biologique et paysanne.

La fondation Terres de Liens a pour mission de préserver le patrimoine agricole sur du très long terme. Elle est habilitée à recevoir des fermes en donations ou en legs, elle achète également des terres grâce aux dons des citoyen.nes, aux mécénats d'entreprises et aux partenariats avec les collectivités. Par exemple la ferme de Pech Berthié, à Belvèze (82) a été rachetée par Terres de liens.

Présentation de la SAFER : diaporama en suivant ce lien : <https://www.paysdelafrafrancaise.fr/wp-content/uploads/2025/01/presentation-safer-forum-foncier-5-nov-2024.pdf>

La SAFER est une mission de service public sous tutelle de l'Etat qui vise à dynamiser l'agriculture et la forêt, protéger l'environnement, accompagner le développement local et observer le foncier.

Présentation de la Safer
Les services



 Observation du marché Diagnostics agricoles, études de marché	 Négociation Expertise de biens agricoles et ruraux par une équipe expérimentée	 Conseil Évaluation des droits attachés aux biens, création de servitudes, évaluation des stocks...	 Accompagnement Simplification des démarches et accompagnement administratif, technique et juridique
 Sécurité Approbation des opérations par l'État, achat au prix du marché, responsabilité professionnelle	 Gestion temporaire	 Compensation agricole et environnementale	 Stockage

Il y a plus de vendeurs que de repreneurs.

18 opérations foncières ont eu lieu en 2023 avec concurrence entre 2 candidats. (en 2022 : il y a eu 33 opérations).

La SAFER propose :

- Des études de faisabilité foncière : rencontre avec les propriétaires des exploitations puis un diagnostic ainsi qu'une étude des accompagnements possibles.
- Biens vacants et sans maîtres : seules les collectivités peuvent récupérer les biens sans maître. Il y a plusieurs biens sans maître sur la communauté de communes, notamment sur Lafrançaise et L'Honor-de-Cos. Une présentation de cette démarche pourrait être faite aux communes de la communauté de communes.

Le coût de cette étude menée par la SAFER est de 1 700 € si la commune sollicite seule la SAFER.

Si plus de 10 communes sollicitent la SAFER, le prix est ramené à 1 100€ / commune.

Aujourd'hui sur la communauté de communes du Pays de Lafrançaise, il y a entre 10 et 25 ha dispo (biens vacants sans maîtres BVSM) que les communes peuvent récupérer.

- Izifriche : outil pour le repérage et la mobilisation de friches.
<https://www.safer-occitanie.com/fr/actualite/izifriche-la-solution-cle-en-main-pour-le-reperage-des-friches-agricoles-au-service-de-vos-strategies-foncieres.php>
- Un portage de foncier agricole est possible par la SAFER pour la collectivité ou l'EPCI, avec une convention d'occupation temporaire pour stocker le bien, en attendant de le recéder.
- Convention de mise à disposition (CMD) entre le propriétaire et la SAFER : durée de 6 ans minimum, renouvelable 1 fois avec une possibilité de résiliation annuelle.

Présentation de la Chambre d'Agriculture : diaporama sur le lien suivant :
<https://www.paysdelafrafrancaise.fr/wp-content/uploads/2025/01/presentation-point-accueil-installation-chambre-agriculture-82.pdf>

Présentation du **Point Accueil Installation PAI**, pour échanger, être aidé dans la construction du projet professionnel agricole, et être accompagné dans les différentes étapes de l'installation.

La Dotation Jeune Agriculteur DJA : aide à l'installation visant à faciliter le financement de la création ou de la reprise d'une exploitation agricole sous forme individuelle ou sociétaire. C'est une aide à la trésorerie facilitant le démarrage de l'activité agricole. Elle est versée en deux fois. 80% à l'installation et 20% après les 4 années d'engagement.

Conditions pour obtenir la DJA :

- Être âgé.es de 18 ans et de moins de 40 ans au moment de la demande
- Être détenteur d'un diplôme agricole de niveau IV ou un diplôme niveau IV d'autres spécialités mais avoir travaillé dans le milieu agricole pendant au moins 24 mois durant les 3 années précédant le dépôt de la demande DJA

La Dotation Nouvel Agriculteur DNA : aide à l'installation visant à faciliter le financement de la création ou de la reprise d'une exploitation agricole sous forme individuelle ou sociétaire. Les conditions pour prétendre à la DNA sont :

- Être âgé de moins de 52 ans à la date du dépôt de la demande (les moins de 40 ans ne doivent pas être éligibles à la DJA).
- Être détenteur d'un diplôme de niveau 4 minimum (Bac.pro, BPREA...) figurant dans l'arrêté du 24/04/2023, ou être titulaire au moins d'un diplôme de niveau 3 agricole ou d'un diplôme de niveau 4 quelle que soit la spécialité, ET prouver l'exercice d'une activité professionnelle dans le secteur de la production agricole d'au minimum 24 mois au cours des trois années précédant le dépôt de la demande.
- Présenter un projet d'installation viable (revenu disponible en 4^{ème} année supérieure à 1 SMIC-dérogation possible sur 6 ans) dans le cadre d'un diagnostic technico-économique réalisé par une structure agréée par le Conseil Régional.

Le Contrat emploi formation installation (CEFI) : contrat de parrainage qui finance une période d'essai entre un candidat à l'installation hors du cadre familial et un agriculteur à la recherche d'un repreneur ou d'un associé (remplacement, associé supplémentaire...).

Pour le candidat à l'installation, le CEFI permet de tester la réalité de terrain, de découvrir l'exploitation agricole et voir si c'est le bon choix, de bénéficier de l'expérience, du savoir-faire du cédant ou du futur associé, de vérifier la rentabilité du projet de reprise.

Pour le cédant, le CEFI permet d'accompagner un porteur de projet en lui faisant profiter de son expérience, de s'assurer de la compétence de son repreneur, de valoriser son outil de travail à reprendre, de mener une cessation d'activité progressive. La durée du CEFI est de 3 à 12 mois.

Les conditions d'accès pour le candidat à l'installation sont d'avoir moins de 55 ans à l'issue du stage, d'avoir un niveau de formation minimum : niveau 3 agricole (CAPA, BEPA...), de détenir un diplôme agricole de niveau 4 minimum (BPREA, Bac Pro...) ou justifier d'une expérience professionnelle agricole reconnue, de n'avoir aucun lien de parenté avec le maître de stage (jusqu'au 3^{ème} degré inclus), de démontrer la pertinence du stage.

Le Répertoire départemental de l'installation RDI est un outil géré par la Chambre d'Agriculture pour rechercher ou céder une exploitation agricole.

Site internet : <https://www.repertoireinstallation.com/>

Présentation de l'ADEAR : diaporama en suivant ce lien : <https://www.paysdelafrancaise.fr/wp-content/uploads/2025/01/presentation-adear-et-dispositifs-nov-2024.pdf>

Pour la partie **installation**, l'ADEAR propose un accompagnement individuel et collectif (avec des journées de formations et de partage d'expérience, jusqu'à l'aide au dimensionnement du projet).

L'ADEAR propose également un dispositif de tutorat : le PAT Midi-Quercy permet la mise en place de 9 binômes. L'objectif est de favoriser le lien et les échanges entre porteurs de projets et les nouveaux installés du territoire avec des agriculteurs.ices plus expérimentés. Ce dispositif va se mettre en place sur la communauté de communes de Lafrançaise.

Un travail sur le Pays Midi-Quercy a permis la création d'une carte interactive pour relever la donnée des exploitations cédées et les porteurs de projets qui recherchent des biens ou à s'associer avec d'autres porteurs de projets.

Concernant la **transmission**, un accompagnement au passage de relais avec le repreneur est possible (CEFI, Stage...)

L'ADEAR propose également comme accompagnement aux cédants, la réalisation d'un diagnostic de ferme pour réfléchir au projet de transmission, envisager les différentes possibilités de reprise, présenter l'exploitation aux potentiels repreneurs.

L'ADEAR propose également des conférences ou cinés-débats comme le film La Ferme des Bertrand de Gilles PERRET.

Présentation du CAUE 82 :

Le CAUE peut

- Accompagner les propriétaires sur les changements de destination des bâtis, comme la transformation d'un bâti agricole en habitation.
- Mener une réflexion sur les champs des possibles en termes de production d'énergie renouvelable.
- Accompagner les collectivités dans la démarche projet touchant à l'aménagement du territoire et quelle que soit son échelle, en apportant une aide à la réflexion et à la décision, une planification de la démarche projet.
 - Proposer un accompagnement sur le droit de préemption, un outil de maîtrise foncière stratégique au service des collectivités. Chacune d'entre elles peut le mettre en place mais cela nécessite une bonne maîtrise de son utilisation et une compréhension de ses conséquences, notamment financières.

Intervention Marie-Claire GIRIER : partage de bonnes pratiques sur d'autres territoires :

1/ Mise en place de chèques conseils pour les cédants = à utiliser sur 5 ans (de 1 000 à 2 000€) utilisables pour du conseil personnel en toute intimité, ciblé, dans le cadre d'une cession, auprès de différents dispositifs d'accompagnement de leur choix comme des cabinets experts comptables, des notaires, l'ADEAR, la SAFER, la Chambre d'Agriculture...

Ce dispositif existe depuis 2018 : 19 exploitations l'ont utilisé dont 16 ont terminé l'accompagnement et 3 ont pu transmettre leur ferme en toute sécurité.

2/ Mise en place d'espaces tests agricoles : sont souvent portés par des collectivités. Ils permettent à des porteurs de projet, pour la plupart non issus du milieu agricole ou rural, d'expérimenter leur future installation dans un contexte sécurisant. Cette aide à l'installation est d'une durée de 3 ans maximum.

Ces espaces-test jouent une fonction de couveuse (portage fiscal, comptable, juridique), une fonction de pépinière, une fonction d'accompagnement technique et une fonction animation et coordination qui inclut tous les aspects de gestion administrative et financière (recherche de financements, comptabilité...).

Une mise à disposition de foncier et matériel peut être proposée également.

Exemple de l'espace-test élevage ovin du Parc National Régional des Causses du Quercy (accompagné par A2i) : cet espace-test est issu d'une volonté partagée par plusieurs acteurs du territoire et du monde agricole de faciliter l'installation en élevage ovin dans le Lot : des éleveurs et éleveuses engagés, le Parc Naturel des Causses du Quercy, OVILOT, La Chambre d'Agriculture, l'ADEAR, les coopératives, l'association Transhumance en Quercy

Exemple de l'espace-test de Gaillac : il permet à de futurs agriculteurs de tester en grandeur nature leur projet d'installation en maraichage biologique, viticulture et élevage, tout en étant accompagné.

<https://www.tourisme-tarn.com/producteur/lessor-maraicher/>

Un réseau des espaces-tests agricoles existe au niveau national : le RENATA, Réseau national des espaces test agricoles, pour consolider et défendre le dispositif d'espace test-agricole.

<https://www.reneta.fr/index.php>

Conclusion, ouverture :

Ce premier forum foncier touche à sa fin, les échanges de cette journée montrent la nécessité de synchroniser, coordonner et mettre en lumière et en lien les actions qui se font déjà, de penser aux actions complémentaires à débiter ou à inventer.

Les échanges et la mise en commun des différents accompagnements proposés ont été très riches.

Mot de clôture du président de la communauté de communes :

Les élus ont tendance à voir le foncier seulement sous le prisme du constructible. Ce forum foncier permet de réaliser l'importance du foncier « autre ».

Le foisonnement d'actions montre aussi la nécessité de coordination des accompagnements qui existent, en se mettant à la place d'un jeune agriculteur qui s'installe.

L'idée de parrainage pour créer du lien social est très intéressante avec une vocation de tutorat que l'on peut retrouver chez certains agriculteurs.ices.

En 2008, l'équipe municipale de Lafrançaise a travaillé sur les conflits d'usage avec notamment une charte de bon voisinage pour un meilleur partage des usages entre ruraux et néo-ruraux.

Cette journée de forum foncier montre l'importance de l'accompagnement sur la transmission et l'installation d'exploitations agricoles sur notre territoire.

Nous remercions l'ensemble des intervenants et participants à cette journée !

Nos remerciements à l'ensemble des intervenants de la journée



Forum foncier
Transmission et installation des agriculteurs
Mardi 5 novembre - 9h-17h
Médiathèque de Lafrançaise

Journée d'échange et information

Journée co-animée par Marie-Claire Grier de 2is Innovation Stratégie en présence de l'ADEAR, la DDT82, le CAUE82, la Chambre d'Agriculture, Terres de Liens, la SAFER, Foncière Occitanie (sous réserve).
Apéritif dinatoire offert - (sur réservation)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LAFRANÇAISE

SUR INSCRIPTION (appeler ou écrire avant le 22 octobre)
Remerciements : 06 02 12 82 51
pai@paysdelafrafrancaise.fr



GAEC de la PASTORALE

Bernard BOUYSSOU

