

# Paroles de foncier

Le PÉRIODIQUE de la transmission réussie, édité par la Safer en Aquitaine



ÉDITO

## La Safer, premier acteur régional en matière d'installation !

L'installation ! Les discours des ministres, des élus, des responsables agricoles regorgent d'incantations à propos de l'installation agricole... Il est même fréquent d'observer sur le sujet que les performances observées sont inversement proportionnelles à la générosité des discours entendus !

A la Safer, l'installation n'est pas un vain mot. Il trouve tout son sens dans notre activité quotidienne. Pour cela, l'enjeu du renouvellement des générations s'inscrit dans une démarche volontariste dans laquelle nous essayons d'entraîner un maximum de partenaires.

Repérage des cédants sans successeur, expertise de la viabilité des projets, accompagnement technique... autant de services qui mobilisent au premier chef les Chambres d'Agriculture. A ce titre la présence des responsables des P.A.I.T. (Point accueil-installation-transmission) aux comités techniques départementaux est fort utile pour éclairer chacun des membres sur l'état des projets présentés.

Lorsque l'installation s'opère dans le cadre d'un portage foncier, la prise en particulier des frais financiers, selon les situations, mobilise la Région, certains Conseils départementaux et, selon les cas, certaines coopératives, notamment viticoles. S'agissant du cautionnement bancaire, ce sont les banques, qui au titre de leur fonction, apportent légitimement leur appui... Rappelons qu'en ce moment, ce sont plus de 50 jeunes qui, en Aquitaine, sont dans ces dispositifs de portage foncier, dont près d'une vingtaine qui y sont entrés en 2015.

Enfin, depuis 2008, la Safer, sur ses fonds propres et de manière volontariste, participe à la prise en charge des frais d'actes supportés par le jeune agriculteur, via un dispositif nommé le FIFIAA.

Ainsi, en 2015, la Safer a contribué à 188 installations en Aquitaine, dont 65 hors du cadre familial. Alors, osons le dire, nous sommes le premier acteur régional en matière d'installation !

**Francis Massé**

Président de la Safer Aquitaine Atlantique



PAROLES DE PRO

> La convention de mise à disposition au service d'une installation en plusieurs étapes

p.6

PAROLES D'EXPERTS



Le prêt d'honneur en agriculture

p.2

PAROLES DE PARTENAIRES



Arnaud Courjaud :  
Représentant des Jeunes  
Agriculteurs au comité technique de  
la Safer en Gironde

p.5

# Paroles d'experts



## › Le Prêt d'Honneur en agriculture : un dispositif de soutien à l'installation en pleine expansion

### Le prêt d'honneur en agriculture : une nécessité pour dynamiser les installations en Nouvelle-Aquitaine

Chaque année, sur les plus de 2 000 candidats qui s'installent en agriculture sur le territoire de la région Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes, la moitié bénéficient de la DJA et des prêts bonifiés car ces derniers requièrent des conditions d'âge et de diplôme qui ne sont remplies que par la moitié des candidats à l'installation. Un certain nombre de ces candidats non éligibles à la DJA sont pourtant tout à fait aptes à s'installer bien qu'ayant plus de 40 ans ou justifiant d'une expérience professionnelle solide en matière

agricole sans pour autant avoir de diplôme agricole.

### La mise en place du prêt d'honneur et ses modalités d'attribution

Face à ce constat, en 2010, l'association « Périgord Initiative » a créé avec la Chambre Départementale d'Agriculture de la Dordogne un fonds de soutien aux porteurs de projets qui ne peuvent prétendre aux aides de l'Etat et du FEADER. Ce fonds de soutien, alimenté par la Région et différents partenaires publics et privés a été mis en place avec succès en Dordogne, puis étendu progressivement à tout le territoire aquitain et, suite à la fusion des

Régions Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes, étendu au territoire ALPC.

Pour la gestion de ce fonds, l'association « Périgord Initiative » s'appuie sur les structures départementales du réseau régional « Initiative France » et sur les chambres départementales d'agriculture. Ce dispositif permet d'accompagner les porteurs de projets grâce à des prêts d'honneur sans intérêt ni garantie, qui complètent des apports personnels et un prêt bancaire classique. Le projet peut consister en une création ou une reprise.

Au moment de la présentation du projet, les candidats à l'installation doivent :

- être non éligibles à la DJA
- justifier de compétences leur permettant de devenir chef d'exploitation, se traduisant par leur formation et leur expérience
- Présenter un projet viable au bout de 4 ans (étude économique à l'appui)
- Ne pas être installé, ou être installé depuis moins d'un an ou être déjà installé comme cotisant solidaire ou à titre secondaire

Au moment du déblocage du prêt, les candidats doivent :

- Etre installé comme chef d'exploitation à titre principal
- Avoir un plan de financement qui comporte obligatoirement un prêt bancaire d'un montant au moins égal au montant du prêt d'honneur et si possible un apport personnel du candidat (en numéraire ou en nature).





**Le prêt d'honneur : un véritable soutien pour une installation pérenne**

Le prêt d'honneur est compris entre 5 000 et 20 000 € avec un maximum de 40 000 € par projet. Il est accordé sans intérêt, pour une durée comprise entre 3 et 7 ans, avec un différé de remboursement possible de 3 à 9 mois. Le candidat à qui est accordé un prêt d'honneur bénéficie d'un suivi individualisé grâce à la mise en place d'un parrainage et d'un suivi technique sur la durée du prêt.

Les dossiers de demande d'aide sont proposés auprès des Plateformes d'Initiative locale de chaque département et sont pré-instruits par un binôme Plateforme et chambre départementale d'agriculture. Les projets sont ensuite présentés par les candidats eux-mêmes à un Comité régional d'agrément réunissant tous les partenaires de ce dispositif (financeurs, organismes bancaires et de garanties Plateforme

d'Initiative Locale, Chambre départementale d'agriculture, technicien ayant accompagné le porteur de projet...).

**Le prêt d'honneur : des résultats très satisfaisants et toujours en croissance**

De 2010 à 2015, **132 porteurs de projet** ont ainsi bénéficié d'un prêt d'honneur de Périgord Initiative, ce qui a permis de maintenir ou de créer près de **155 emplois**. Ces projets ont mobilisé un volume de **1 811 000 €** de prêts d'honneur qui ont abondé près de **8,5 M € d'apports personnels** des bénéficiaires et ont été adossés à des prêts bancaires pour un

montant de plus de **10 M €**.

Les résultats de ce fonds en terme de gestion sont excellents puisqu'il n'y pas de retard ou de défaut de paiement. L'apport en fonds de roulement que constitue le prêt d'honneur permet aux agriculteurs d'être moins tributaires de prêt à court terme. Les prêts d'honneur même s'ils constituent une source de financement mineur pour les Porteurs de Projet ont un effet levier important qui peut être attribué au fait qu'ils sont considérés comme des quasi fonds propres. L'aide au montage du dossier et le suivi technique ou financier mis en place après l'installation sont également deux des facteurs de cette réussite.

**Thierry MAZET**  
 Directeur de la Direction Agriculture, Agroalimentaire, Forêt, Mer et Montagne  
 Région Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes  
 Pour tous renseignements : [veronique.baumet@laregion-alpc.fr](mailto:veronique.baumet@laregion-alpc.fr)



## > L'observatoire régional de l'installation : les derniers chiffres

Le réseau des Chambres d'agriculture de l'ex-Aquitaine a mis en place, avec le soutien financier du Conseil Régional, un observatoire régional de l'installation. Il se réalise à partir d'enquêtes transmises aux nouveaux installés qui s'inscrivent au Centre de Formalité des Entreprises de leur département. Il est mis en place depuis 3 ans et permet d'identifier quels sont les porteurs de projets qui s'installent, sur quels territoires, quelles productions principales, avec quel accompagnement... ? Autant de réponses qui permettent d'adapter les politiques d'accompagnement de l'installation et de la transmission en agriculture.

**967 nouveaux installés en 2015**  
(hors transfert entre époux et déjà exploitant MSA)

C'est en Gironde et dans les Pyrénées-Atlantiques que l'on retrouve le plus grand nombre de nouvelles installations, hors transfert entre époux, tout âge confondu. Globalement sur les cinq départements, il y a un tiers de femmes qui s'installe en 2015 avec, proportionnellement aux hommes, plus d'installations après 40 ans. La Gironde se distingue avec une part plus importante d'installations réalisées par des femmes (près de 4 installations sur 10 quel que soit l'âge).

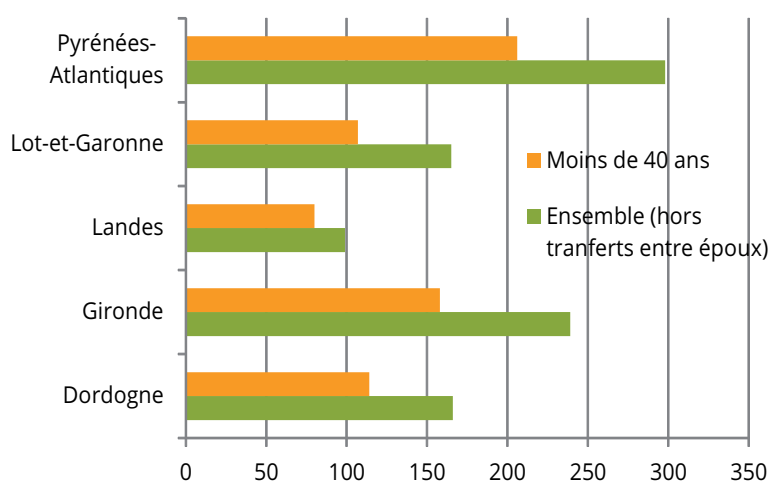
### 7 fois sur 10, avant 40 ans

Quel que soit le territoire, l'installation se réalise majoritairement avant 40 ans. L'âge moyen est de 36,6 ans. En moyenne dans chaque département, les deux tiers des installations ont lieu avant 40 ans.

### Une DJA pour 45 % des moins de 40 ans

Hors cotisants solidaires, 45 % des nouveaux installés de moins de 40 ans bénéficient du dispositif

### Aquitaine 2015 : les nouveaux installés en agriculture (hors transfert entre époux)



Source : Chambres d'agriculture ex-Aquitaine / Traitement : Chambre régionale d'agriculture

d'aide national : la Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA).

**En Gironde, 7 installations sur 10 sont effectuées « hors cadre familial »** et en Dordogne 6 fois sur 10. Globalement dans les 5 départements, l'installation « hors cadre familial » est plus développée chez les nouveaux installés de moins de 40 ans et plus encore chez ceux ne bénéficiant pas de la DJA.

**Viticulture en tête, production de céréales, élevages bovin et ovin constituent le top** de la production principale déclarée au moment de l'installation. Les nouveaux installés bénéficiant de la DJA s'installent proportionnellement plus en élevage

alors qu'inversement, les nouveaux installés de moins de 40 ans sans DJA ont une production principale majoritairement en cultures végétales en particulier céréales et viticulture.

Une analyse réalisée par le réseau des Chambres d'agriculture de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes (ALPC) révèle que depuis 2014 les cessations d'activité augmentent en raison de la pyramide des âges des agriculteurs. A l'échelon ALPC, c'est plus de 3 500 départs par an qui sont programmés à partir de cette année. Dans ce contexte les réflexions sur les transmissions d'exploitations agricoles devront évoluer et notamment via l'installation hors du cadre familial.

**Christine NAVAILLES ARGENTAA**

Chargée de mission Economie et Prospective, Installation et Transmission  
Chambre régionale d'agriculture Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes  
[www.aquitainagri.fr](http://www.aquitainagri.fr) - [www.alpc.chambres-agriculture.fr](http://www.alpc.chambres-agriculture.fr)

# Paroles de partenaires



## › Arnaud Courjaud : Représentant des Jeunes Agriculteurs au comité technique de la Safer en Gironde

### *Le foncier est un enjeu fort pour Jeunes Agriculteurs : quelles en sont pour vous les principales problématiques ?*

Le foncier agricole est le premier outil de tout agriculteur, c'est bien entendu un enjeu important pour l'installation. L'accès au foncier pour les jeunes agriculteurs est une des principales problématiques. En Gironde, on observe une pression sur le foncier plus ou moins forte selon les secteurs. Cela devient compliqué pour les jeunes qui souhaitent s'installer, ou qui sont récemment installés, de trouver du foncier qui se libère ou qui se vend à un prix correct. Et surtout de trouver des exploitations structurées et de taille suffisante pour être viable économiquement par rapport à leur projet d'installation, et à des prix d'acquisition accessibles. Cela concerne autant les jeunes qui s'installent en hors cadre familial que dans le cadre familial. Les exploitations familiales ont rarement une taille suffisante pour permettre l'installation du jeune, et nécessitent souvent une consolidation et un apport de foncier.

### *Quelle est la situation de l'installation en Gironde, les enjeux et les perspectives ?*

L'installation en Gironde reste toujours dynamique : en 2015, il y a eu 158 installations, aidées ou non, d'agriculteurs de moins de 40 ans, et ce chiffre est plutôt stable sur les dernières années. Mais le foncier et les exploitations qui se libèrent aujourd'hui en Gironde permettraient d'installer plus de jeunes encore. On a là un autre enjeu pour notre agriculture : le renouvellement des générations. La profession est mobilisée autour de cet enjeu et se donne les moyens de favoriser les installations. Dans le nouveau schéma



régional des structures, l'installation est toujours prioritaire que ce soit pour les autorisations d'exploiter ou pour les attributions de la Safer. Par ailleurs, un nouveau critère de surface d'exploitation donne la priorité à la consolidation des petites structures, ce qui est souvent favorable aux jeunes agriculteurs. Cela permet de rééquilibrer les rapports de force entre les petites et les grandes structures concernant l'accès au foncier.

### *Quelles actions menées par la Safer en faveur de l'installation et de la transmission retiennent votre attention ?*

Je citerai tout d'abord le portage foncier. Ce système de location-

vente permet aux jeunes agriculteurs bénéficiaires de différer de maximum 5 ans l'investissement sur le foncier et d'alléger ainsi leur endettement au moment de l'installation. Ce dispositif mobilise de nombreux partenaires que sont la Région, le Département, les caves coopératives, le Crédit Agricole et bien entendu la Safer qui porte le foncier. D'autres dispositifs Safer sont tout aussi intéressants : la possibilité, en partenariat avec la Région et les caves coopératives, de stocker du foncier pendant 3 ans en donnant le temps à un jeune de reprendre, ou encore la lutte contre la spéculation foncière sur les terres agricoles en zone péri-urbaine notamment par l'exercice du droit de préemption en révision de prix...

## Le portage foncier : c'est quoi ?

La Safer a mis en place ce dispositif de « location-vente » en faveur de l'installation en partenariat avec la Région, les Départements de la Gironde et de la Dordogne, les caves coopératives et le Crédit Agricole. Si les modalités diffèrent selon les partenaires, le principe est le même : la Safer achète le foncier et le met à disposition des jeunes agriculteurs bénéficiaires en contrepartie d'un loyer, pendant un maximum de 5 ans. Ces loyers sont ensuite déduits du prix d'acquisition à l'issue du portage.

# Paroles de pro



## › La convention de mise à disposition au service d'une installation en plusieurs étapes



Honorine et Julien Burgalasse.

« J'ai démarré mon activité progressivement et en plusieurs étapes », raconte Julien Burgalasse, jeune agriculteur de 31 ans installé sur les vallons lot-et-garonnais de la commune de Cuq. Entrepreneur de travaux agricole, il s'installe tout d'abord à titre secondaire quand il y a 2 ans, la Safer lui met à disposition 24 ha de terres et de pruniers. De quoi mettre le pied à l'étrier. Puis il y a quelques mois, le jeune agriculteur vient d'acheter 22 ha supplémentaires avec la Safer, ce qui lui permet aujourd'hui de s'installer pleinement à titre principal et de se spécialiser dans la culture de la prune.

### La convention de mise à disposition

Il y a 2 ans, le propriétaire du foncier, un agriculteur à la retraite, fait appel à la Safer pour mettre à disposition via une CMD, une convention de mise à disposition, ses terres et ses pruniers à un agriculteur. Une opportunité

pour Julien Burgalasse qui souhaite démarrer une activité agricole. Salarié-gérant dans une entreprise de travaux agricole et de terrassement, un secteur en difficulté, il souhaite diversifier son activité et ses sources de revenu. « On était 11 au plus fort de l'activité, maintenant on n'est plus que 2, ça devient dur », précise-t-il. Et puis j'ai toujours voulu revenir à la terre. » Issu du milieu agricole, ses parents sont agriculteurs toujours en activité. A terme, Julien souhaiterait reprendre l'exploitation familiale qui se trouve à quelques kilomètres de là.

« Il faut savoir que la mise à disposition de ce foncier est temporaire », indique Laurence Crubilé, la conseillère foncier de la Safer sur le secteur. Si le loyer est le même que pour un fermage, la durée de mise à disposition est de maximum 6 ans, et la convention est résiliable annuellement par le propriétaire ou le preneur. Un risque que Julien Burgalasse est

prêt à prendre. « Je connais bien le propriétaire, j'ai confiance, rassure-t-il. Et tant que c'est en location, ça me va bien. Ça nous laisse le temps de nous poser, de nous organiser et de mettre en place nos projets... » Seul inconvénient, la CMD ne permet pas au jeune agriculteur de pouvoir investir dans le verger comme il le voudrait. Néanmoins, en bonne entente avec le propriétaire et avec son accord, il a pu réaliser tous les travaux d'entretien et de remplacement des arbres.

### Une transmission de foncier et de savoirs

Au-delà de la mise à disposition du foncier, le propriétaire, qui habite toujours au cœur de l'exploitation, suit de près l'installation du jeune, le conseille et l'accompagne. « Nous sommes chanceux », raconte Honorine Burgalasse, très active dans l'installation de son mari, car le propriétaire est pour nous un véritable « maître-formateur » dans l'art du séchage des pruneaux ! Ce n'est pas évident de débiter dans le séchage, et nous sommes très contents qu'il partage avec nous son expérience de plus de 30 ans... » Une véritable histoire humaine, presque un parrainage. En plus de tous les conseils prodigués, l'agriculteur retraité a gardé le matériel et les bâtiments d'exploitation qu'il prête au jeune, dont le four pour sécher les pruneaux sur l'exploitation.

« Cette bonne entente a bien aidé dans le choix du comité technique de la Safer », explique Laurence Crubilé. La Safer avait reçu plusieurs candidatures pour le foncier mis en CMD, et son comité technique a décidé d'attribuer 24 ha, dont 6 ha de pruniers, à Julien



Laurence Crubilé,  
conseillère foncier de la Safer

Burgalasse pour plusieurs raisons : son projet d'installation dans un premier temps à titre secondaire, la possibilité pour lui de reprendre à terme l'exploitation familiale, ainsi que les bonnes relations qu'il entretenait déjà avec le propriétaire.

### Un accès à l'eau nécessaire

Seul bémol, les terres et le verger mis à disposition ne sont pas irrigués. L'eau est une denrée précieuse dans ce coin du Lot-et-Garonne. C'est là tout l'intérêt pour Julien Burgalasse d'acquiescer les 22 ha de l'autre côté de la

route. Outre les terres, Laurence Crubilé, la conseillère foncier de la Safer, parvient à négocier l'acquisition d'un petit lac qui permettra à Julien de développer un système d'irrigation sur ses nouvelles terres, mais aussi de tirer une ligne jusqu'aux parcelles en CMD. Tout est réuni pour que le jeune s'installe enfin agriculteur à titre principal. Avec de nombreux projets en tête.

« J'ai pour projet de planter environ 10 ha de pruniers sur les terres que je viens d'acheter », explique le jeune agriculteur. « Nous avons aussi le projet de développer la vente directe à la ferme, rajoute sa femme Honorine, impliquée dans ce projet. Nous allons mettre en place un atelier poulets fermiers abattus et vendus à la ferme, à petite échelle, en privilégiant la qualité sur la quantité et en utilisant les céréales produites sur nos terres. » En attendant, il faut terminer la récolte des prunes et le séchage des pruneaux. A cause d'un printemps pluvieux et d'un été sec, la récolte n'atteindra pas cette année le tonnage espéré. Pas de quoi décourager Honorine et Julien qui le prennent avec philosophie, et restent toujours aussi enthousiastes et impatientes de mettre en œuvre leurs projets !

## En Aquitaine, la Safer installe environ 760 jeunes agriculteurs par an

La Safer est le 1<sup>er</sup> opérateur foncier de l'installation agricole en Aquitaine. Ces 5 dernières années, la Safer a attribué au total un peu plus de 9 400 hectares à 815 jeunes agriculteurs, dont 188 en 2015.

2011 - 2015	Premières installations	> 457 jeunes agriculteurs installés par la Safer (5 575 ha), dont les 2/3 dans le cadre d'une installation hors cadre familial.
	Confortations d'exploitation avant ou après l'installation	> 3 858 ha de foncier attribués en soutien à l'installation de 358 jeunes agriculteurs récemment installés, préparant leur installation, en cours de réinstallation ou en cours d'installation en complément d'une autre activité.

Les surfaces attribuées au profit de l'installation agricole représentent près du tiers de l'activité de la Safer Aquitaine Atlantique.

# Des paroles aux chiffres

## > L'activité de la Safer en 2015 : les chiffres clés

### Acquisitions : 94% des biens acquis à l'amiable par la Safer

En 2015, la Safer a réalisé 1 011 acquisitions pour 5834 ha. Seulement 57 biens ont été acquis suite à une préemption (269 ha) ; cela représente 1% des biens susceptibles d'être préemptés par la Safer. Les 5 565 ha restants ont été acquis à l'amiable par la Safer.

### 1 745 ha attribués à l'installation agricole

Sur les 6 426 ha revendus par la Safer en 2015, 3 294 ha ont été consacrés au développement de l'agriculture (78%), en particulier à la consolidation et à la restructuration agricole (51%) ainsi qu'à l'installation (27%). Pour le reste, les opérations environnementales et forestières représentent 18% des surfaces attribuées, et celles au profit du développement local, 3%.

### 512 ha en portage au profit de l'installation de 50 jeunes agriculteurs

En partenariat avec la Région, certains Conseils Départementaux, les caves coopératives et le Crédit Agricole, la Safer assure le portage foncier de plus de 500 ha pour le compte de 50 jeunes en cours d'installation, sur une durée de 5 ans

maximum.

### FIFIAA : 169 000 € attribués à 76 jeunes agriculteurs

En 2015, 76 jeunes agriculteurs ont été bénéficiaires du FIFIAA, pour un montant total attribué de près de 169 000 €. Ce fond, instrument financier mis en place par la Safer Aquitaine-Atlantique, prend en charge la totalité des frais d'acte (plafond à 3 000 €) lors d'acquisitions réalisées auprès de la Safer.

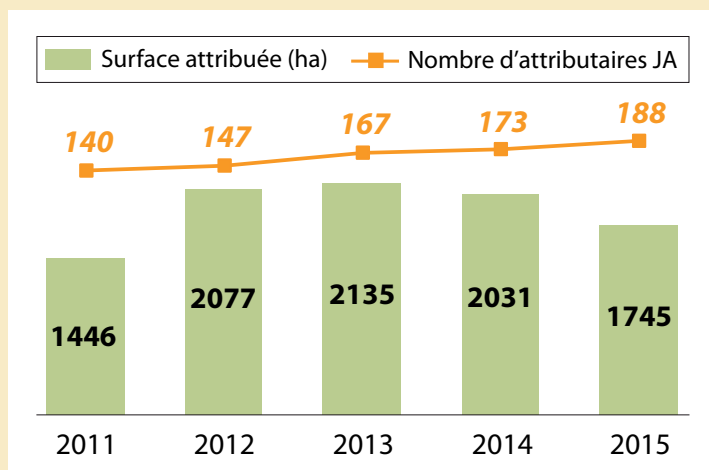
### La gestion temporaire de foncier : 13 758 ha mis à disposition

1 675 propriétaires ont mis à disposition 13 758 ha en 2015 par le biais des conventions de mise à disposition (CMD) établies par la Safer.

### La CMD c'est quoi ?

Tout propriétaire, agriculteur, particulier ou collectivité, peut confier par convention de mise à disposition (CMD) la gestion de son foncier à la Safer, qui donne à bail le foncier mis à disposition à un exploitant qui le mettra en valeur. La durée de mise à disposition est de 1 à 6 ans renouvelable une fois quelle que soit la surface. La convention signée pour plusieurs années reste cependant résiliable annuellement.

### Les attributions de foncier au profit de l'installation agricole



# Contacts

## Dordogne

Créapole, bât. Ellipse  
Créavallée Nord  
Bd. des Saveurs, CS 50003  
24059 Périgueux Cédex 9  
Tél : 05 53 07 77 23  
Directrice départementale :  
Stéphanie GRESSIER

## Gironde

16, avenue de Chavailles  
CS 10235, 33525 Bruges Cédex  
Tél. : 05 56 69 29 99  
Directeur départemental :  
Michel LACHAT

## Landes

584, av. du Corps Franc Pommies  
40280 St Pierre du Mont  
Tél. : 05 58 46 59 59  
Directeur départemental :  
Bruno LACRAMPE

## Lot-et-Garonne

Rue de Péchabout  
47000 Agen  
Tél. : 05 53 95 19 19  
Directrice départementale :  
Anne BROUELLE

## Pyrénées-Atlantiques

### Béarn

18, avenue Louis Sallenave  
CS 90605, 64006 Pau Cédex  
Tél. : 05 59 90 34 20  
Directeur départemental : Eric PENACQ

### Pays-Basque

Place Jean Errecart  
64120 Saint Palais  
Tél. : 05 59 65 88 10  
Directeur départemental : Eric PENACQ

Internet : [www.saferaa.fr](http://www.saferaa.fr)  
[www.proprietes-rurales.com](http://www.proprietes-rurales.com)

## Les conseillers fonciers de la Safer Aquitaine-Atlantique

### Gironde

- 1 - Antoine CHABANEL
- 2 - Aurélien TUR
- 3 - Thierry VERGNET
- 4 - Mathieu PERAUDEAU
- 5 - Pierre TRIGEARD
- 6 - Sophie ERRIEN

### Landes

- 1 - Bruno LACRAMPE
- 2 - Yan CHASSERIO
- 3 - Anthony FRATTER

### Dordogne

- 1 - Laurent LEPINE
- 2 - Jean-Yves ORTAVENT
- 3 - Nelly DUPRAT
- 4 - Bernadette FORTUNEL

### Lot-et-Garonne

- 1 - Laurence CRUBILE
- 2 - Gersende PEREZ
- 3 - Audrey NARBONNE
- 4 - Gratién THOMAS
- 5 - Jean-Luc RAMI
- 6 - Lucie DE GUITAUT

### Pyrénées-Atlantiques

- 1 - Alain HAURIE
- 2 - Claire OXARANGO