

## Compte-rendu atelier webinaire « Le renouvellement des actifs, un enjeu pour les PAT » Réseau normand des PAT – 6/04/2023

### Identifier, repérer et orienter les candidats installation-transmission afin de faciliter la mise en relation - Intervention de Sébastien Sys, Chambre Régionale d'agriculture de Normandie

#### **Points complémentaires abordés :**

- Le 1<sup>er</sup> dispositif : le Point Accueil Installation : accueil tous les porteurs de projet ou d'idées (en amont d'une installation) pour accueillir, informer et orienter.
- Beaucoup d'étapes à franchir lors du parcours d'installation et d'autres étapes spécifiques pour l'attribution de la DJA
- Les dispositifs stage créateur d'entreprise et contrat de parrainage permettent d'assurer une protection sociale du stagiaire.
- Il est important de mettre sur une échelle de temps et en parallèle l'installation et la transmission avec les différentes typologies d'acteurs à rencontrer.

#### **Echanges :**

- Taux de retour des DICA : 20% à l'échelle normande et des disparités importantes par département. Préparer la transmission est un sujet angoissant et difficile de mettre une dynamique en place. DICA démarche obligatoire. Vigilance : pas de lien entre DICA et RDI
- Le Répertoire Départ Installation (RDI) est ouvert à tous et consultable par tous. Le RDI couvre moins de 20% des transmissions, beaucoup de transmissions se font de gré à gré. Au regard de la pyramide des âges et en particulier pour l'élevage, de nombreuses offres vont être disponibles. L'inscription sur le RDI est sur la base du volontariat.
- Taux de transformation des projets émis lors du PAI en installation : nombreux arrêts de projets liés à l'idéalisation face à la concrétisation

### La politique d'appui de la Région Normandie en matière d'installation et de transmission Intervention de Cédric Burgun, Région Normandie

Actuellement, il s'agit d'une période charnière : nouvelle programmation PAC, certains dispositifs encore vivants et en parallèle certains dispositifs se modernisent.

Différents types d'intervention par la Région Normandie.

#### **→ Dispositif d'aide à la trésorerie (plus grande action en volume)**

Dotations Jeunes Agriculteurs (DJA) : aide historique de l'Etat et arrêt au 30/06/2024 – choix de la Région de ne plus avoir de modulation => DJA forfaitaire 25k€ ou 30k€ si zone de plaine ou zone défavorisée)

2 points clés souhaités pour le nouveau dispositif :

- Dispositif simple et lisible
- Importance du parcours et des compétences (compétences à avoir)

La Région finance aussi un dispositif « Contrat d'objectifs « Installation-Transmission » qui mobilise les différents acteurs de l'accompagnement.

### **Echanges :**

- Le Dispositif Normandie Démarrage Installation sera-t-il ouvert aux SCOP : aujourd'hui ce n'est pas prévu, car le statut SCOP n'est pas pris en compte dans le Plan Stratégique National (PSN)
- La future plateforme régionale de l'installation, prévue l'année prochaine, n'intégrera pas directement un volet « attractivité des formations » (une plateforme existe déjà au niveau de l'Agence Régionale de l'Orientation et des Métiers Normande [AROM](#)) mais il y aura une entrée formation. La question du recrutement est complexe et peut remettre la viabilité du projet en question
- Le lien avec les lycées agricoles est fait via des informations données sur les aides et les interventions en milieu scolaire et agricole

Contact installation au sein de la Région Normandie (17 personnes mobilisées) : 02 79 18 33 45 / [installation-agricole@normandie.fr](mailto:installation-agricole@normandie.fr)

### **Les acteurs du foncier : missions et appuis, intervention de Thierry Lavenu, SAFER de Normandie**

#### **Points complémentaires abordés :**

- Rôles de la SAFER :
  - o Régulateurs sur les prix (préemption en révision de prix)
  - o Transparence : communiqué de presse pour publier les prix du foncier agricole
  - o Arbitrage : quand concurrence pour présenter l'ensemble des candidats dans un comité technique
  - o Accès au foncier : Appel à candidature (AAC) pour les biens en maîtrise pour que le plus grand nombre ait accès
  - o Aménagement du territoire : optimiser au mieux le territoire avec des enjeux agricoles, environnementaux, ZAC, infrastructures...
  - o Ingénierie foncière
- Beaucoup plus de maîtrise foncière en ex-Basse-Normandie
- Accompagnement du porteur de projet sur tout le formalisme de l'acquisition.
- Détournement cessions hors cadre familial : beaucoup de surfaces passent en parts sociales et hors cadre familial (agrandissement ?). → Loi Sempastous : la SAFER donne un avis sur la cession de parts sociales, si la cession est au-dessus du seuil de 140 ha.
- Schéma de fonctionnement similaire pour le droit d'exploitation

### **Echanges :**

- Coût SAFER en général pour la mutation foncière : 7% HT pour le bénéficiaire qui peut bénéficier de frais de notaire réduits (5,9%)
- Les critères d'attribution et de priorité sont nombreux : installation (mais problématique du montant d'investissement) ou consolidation de structures pour les pérenniser, taille de l'exploitation, parcellaires de l'ensemble des candidats, âge des candidats, faisabilité économique du projet, statut familial... la SAFER se positionne sur un ensemble des critères
- Pour les collectivités : une collectivité est intéressée par une parcelle, dans le cadre de son PAT, est-elle prioritaire ?
  - o Les collectivités candidatent à la SAFER pour des projets d'intérêt général (ZAC, protection des captages...). La SAFER conventionne avec les collectivités pour stocker du foncier dans l'attente de réalisation d'un projet d'intérêt général.
  - o La région peut aider au financement du stockage de foncier agricole pour 5 ans maximum dans le but d'installer un jeune (région finance les frais financiers) : trouver un apporteur de capitaux

- Prise en compte des avis des collectivités lors des comités techniques (au sein desquels des représentants des collectivités, du Conservatoire des Espaces Naturels, du Conservatoire du Littoral ou d'autres administrations sont présents.)
- Possibilité de prendre en compte des enjeux environnementaux spécifiques : attribution possible avec cahier des charges sur 15 ans et possibilité d'étendre sur 30 ans (ex. prairies)
- Calendrier suite à la parution d'une offre foncière :
  - Délai de réponse pour les candidats sous 17 jours
  - Comité technique tous les 2 mois (AAC puis rencontre avec l'ensemble des candidats) en général 2 mois
  - Avis du comité technique – délai sous 15 jours pour la réponse et retour par courrier
- Articulation avec les PLUi -SCOT : La SAFER n'intervient pas dans les procédures d'urbanisme mais tient compte des zonages.

## Les acteurs du foncier : missions et appuis, intervention de Jérôme Wernert, Terre de Liens

### **Points complémentaires abordés :**

- Bail environnemental avec clauses AB
- PAT pour Terre de Liens : avoir une vision systémique de l'amont à l'aval via les PAT avec un focus sur les débouchés
- Collaboration avec la SAFER pour la réalisation diagnostics fonciers (ex : CC Yvetot Normandie)
- Travail sur le portage en cas de transmission, aider l'acquisition
- Possibilité de greffer les enjeux alimentaires dans la stratégie foncière
- Parcel – exemple Seine-Maritime : question de l'interdépendance des territoires

### **Echanges**

- Pour un territoire, si souhait de se positionner comme acquéreur pour des porteurs de projets, quelle marche à suivre : la clé est l'anticipation. Si identification d'exploitations avec départ en retraite proche, effectivement intérêt d'anticiper ces départs en faisant émerger des candidatures de reprise, le plus tôt possible.
- Préparer les choses, l'acquisition Terre de Liens est possible si un porteur de projet est identifié et si candidature validée par le comité d'engagement de Terre de Liens
- Lien entre RDI et Objectif terres : différentes mais complémentaires. Objectif terres, il y a également la possibilité d'avoir des offres d'emploi ou de relayer des appels à candidatures. L'outil est aussi ouvert à tous

### **Articulation/coordination SAFER/TDL :**

- En tant que conseil auprès des collectivités, bonne collaboration sur les stratégies foncières (SAFER diagnostic foncier / TDL intervient méthodologie globale et sur la mobilisation des outils d'intervention foncière)
- Acquisition : quand offres SAFER, TDL est un apporteur de capital pour les candidats -> ce sont les porteurs de projet qui candidatent
- Coordination globale de l'ensemble des intervenants : la collectivité peut jouer ce rôle

### **Question des pas de porte ?**

- Surtout dans les secteurs concurrentiels
- Si vente de foncier, la SAFER peut intervenir pour bloquer les prix avec révision
- Pas de limitation juridique pour fixer les prix avec des baux spécifiques
- Pas de limite pour cession agricole et cession de parts

SAFER : Possibilité d'intervenir pour découper des fermes avec des coûts d'acquisition trop importants : ne pas hésiter à candidater pour une partie du foncier proposé pour des projets ne nécessitant pas beaucoup de surface (ex : maraîchage). Bien identifier et travailler avec le cédant en amont

Dispositif ELAN : nouveau fonds national de portage (dit "ELAN") d'acquisition de foncier pour des projets d'installation : dispositif annoncé au Salon de l'agriculture mais pas de précisions à ce jour sur sa déclinaison opérationnelle et les modalités de sa mobilisation en région

## Les espaces tests, un outil et un accompagnement pour l'accès au métier Intervention de Julien Kieffer, Rhizome

### **Points complémentaires abordés :**

- Panorama des espaces test en Région : outil qui permet d'innover pour l'accueil d'actifs et de tester un projet d'entreprise sur une durée de 3 ans. Point de vigilance, il s'agit d'une période qui précède l'installation.
- Un parcours sur 3 ans maxi avec un outil de production : mise en route de l'activité jusqu'à la commercialisation pour tester concrètement les débouchés commerciaux (en général, il s'agit d'une création d'activité).
- Existence d'un cadre sécurisant : contrat sous l'égide de Rhizome (comptabilité, logiciel de gestion) et mise en réseaux. Entrepreneurs : 11% du Chiffre d'affaires reversés => contribution nécessaire pour assurer les fonctions administratives, comptables etc.

### **3 exemples :**

- Le Havre Seine Métropole : acquisition par la collectivité d'une ancienne exploitation à Cauville-sur-Mer qui peut accueillir en simultané 3 testeurs sur 4 ha et financement animation, réalisée par Nid'Agri : depuis, 15 d'entrepreneurs testés – 80% de poursuite de projet
- Conseil Départemental de la Manche : ferme de 25ha toute production : test en collectif en agriculture et amorce une forme de réponse à la transmission de ferme (financement des testeurs), projet récent
- PNR du Perche : territoire lieu-test dès 2015 dans une situation de transmission, possible grâce à l'acquisition du foncier par la collectivité (installation en maraîchage) – 14 lieux test éphémères : le territoire rend visible la transmission et en lien avec des besoins sur l'alimentation du territoire, s'appuie sur les communes et EPCI pour mobiliser du foncier. Actuellement 5 lieux-test actifs. Lieu-test éphémère : test avant installation sur place (=pré-installation)

### **Echanges**

- Proportion des projets AB et conventionnels : 95% en AB mais pas une condition d'entrée
- Pas nécessaire de prévoir du bâti sur l'espace test, cela dépend de la nature de la production, il existe des solutions modulaires pouvant être mises en place
- La concertation est essentielle pour faire en sorte que l'intention des porteurs de projet soit bien comprise
- Solution alternative pour réduire les coûts pour la création d'un Espace Test Agricole : la création d'un lieu-test éphémère qui est un investissement temporaire. La collectivité va le récupérer au cours de leur activité et si installation, les porteurs de projet vont rembourser la collectivité
- Au terme des 3 ans, une attestation de la DRAAF peut être rédigée et permet d'exempter le porteur de projet à la certification de compétences (et faciliter l'attribution de la DJA)

## **L'observatoire du foncier : un outil au service des politiques de la Métropole Rouen Normandie, intervention de Eva Bahaud, Chargée de suivi des opérations agricoles et foncières**

Observatoire mis en place en 2019 avec un groupe d'acteurs avec 3 instances différentes. Le groupe prospectif travaille à l'échelle macro pour le suivi du foncier.

L'observatoire est porté et financé par la Métropole de Rouen (gestion et animation).

## **L'accompagnement des projets sur le territoire du PAT Coutances Mer et Bocage, intervention de Cécile Holman, Cheffe de projet transition écologique**

Constat sur le territoire de l'urgence des enjeux sur la transmission agricole mais pas évident de trouver des solutions

Récemment, a été organisé un temps d'échange avec les maires, élus et membres de la commission et porteurs de projet (Biopousse, ferme de Courcy, lycée agricole) afin d'identifier les points de blocage :

- La méconnaissance ou la non-information des élus sur le foncier agricole (possibilité de mettre en place un outil du type Vigie Foncier au niveau communautaire ?)
- La difficulté d'accès au logement pour les porteurs de projet : spécificité du territoire de Coutances Mer et Bocage
- Valorisation des friches : certaines terres agricoles en friche
- Inquiétude des élus sur la vague de départs

Actions évoquées :

- Atlas foncier accessible pour tous
- Exonération de la TATFNB pour les nouveaux installés
- Rôle de Coutances de mettre en lien les différents porteurs de projet → organisation de visites d'exploitations entre cédants et futurs repreneurs et montrer des initiatives sur le territoire (ferme de Courcy)
- Des initiatives sur le territoire : aider les acteurs déjà impliqués → ex : appui financier à la légumerie,
- PLUi : grands ensembles de bâtiments agricoles, autoriser le changement de destination, ne pas bloquer les possibilités

## Participants :

NOM	PRENOM	TERRITOIRE
BAHAUD	EVA	MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE
BANVILLE	FLORIAN	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FALAISES DU TALOU
BERNARDIN	FRANÇOIS	AGGLO SEINE EURE
BERNIER	AMEL	COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MONT SAINT MICHEL NORMANDIE
BIDARD	LOREN	CC DE LA VALLÉE DE LA HAUTE SARTHE
BILLOT	HÉLOÏSE	BIO EN NORMANDIE
BOISGALLAIS	ANNE-SOPHIE	AUCAME
BURGUN	CÉDRIC	RÉGION NORMANDIE
CAHARD	JACQUES	CC YVETOT NORMANDIE
DEBAYEUX	ELISE	CHAMBRE D'AGRICULTURE DE NORMANDIE
DESPAIGNE	BLANCHE	CC YVETOT NORMANDIE
DOUILLIEZ	MURIELLE	DDTM 27
DUFOUR	LÉA	COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN
FERNAGU	GUILLAUME	SAINT-LÔ AGGLO
FRIANT	SOLÈNE	CAUX SEINE AGGLO
GIACOMAZZO	JULIETTE	LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE
HEROUARD	ANNE-SOPHIE	CC COEUR COTE FLEURIE
HOLMAN	CÉCILE	COUTANCES MER ET BOCAGE
KIEFFER	JULIEN	RHIZOME
LAUNAY	GARANCE	TER'BESSIN
LAUREAU	JULIEN	CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA SEINE-MARITIME
LAVENU	THIERRY	SAFER
LECLERC	BENOIT	RÉSEAU AMAP HAUT NORMAND
LEMENU		DDT61
LESIEUR	SANDRINE	INTERCOM BERNAY TERRES DE NORMANDIE
MAIRESSE	MAIRESSE LUCIL	COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER
POSTEC	ENORA	CU ALENCON
RENOUF	EMMANUELLE	SEINE NORMANDIE AGGLOMÉRATION
RONSIN	CHANTAL	CHERBOURG
SOUL	OPHÉLIE	INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU
SOULAS	ROBIN	PETR PAYS DE BRAY
SYS	SÉBASTIEN	CHAMBRE D'AGRICULTURE DE NORMANDIE
TROILO	KARINE	ALTERFIXE
VIRLEUX	ANNE	CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA SEINE-MARITIME
VITTECOQ	PERRINE	CHAMBRE D'AGRICULTURE DE NORMANDIE
WEIL	SÉBASTIEN	DDTM/SA
WERNERT	JÉRÔME	TERRE DE LIENS