

TRANSMISSION & INSTALLATION

Perspectives sur la transmission des exploitations de Die

Un tiers des exploitations à céder d'ici 10 ans

- A l'**horizon 2027, 7 exploitations** seront amenées à être transmises (chefs d'exploitations de plus de 58 ans). Elles représentent **190 ha** sur la commune.
 - 2 sont reprises dans le cadre familial ;
 - 2 seront reprises pour plusieurs installations et/ou agrandissements ;
 - 3 sont encore à la recherche d'une solution et de repreneurs adaptés.
- A l'**horizon 2027-2032, 4 exploitations** seront probablement transmises, mais aucune n'a de projets précis ni de repreneurs identifiés. Elles représentent **120 ha**.
- La plupart des futurs cédants aimeraient **permettre le renouvellement de la population agricole** (installation de jeunes agriculteurs hors-cadre familial, à défaut d'avoir un membre de la famille intéressé), **en gardant des parcellaires bien structurés**.

« Il faut installer des jeunes, on a besoin de voisins pour garder cette émulsion et ces échanges ! »

- Ⓢ D'ici 10 ans, au moins 310 ha seront probablement transmis, parmi lesquels une grande part des terres les plus fertiles du territoire, et plusieurs des parcellaires les mieux structurés (plutôt groupés et permettant une grande diversité de cultures).

Les dynamiques d'installation sur le territoire

Un territoire attractif avec de nombreuses installations, dans le cadre familial et en dehors

- Une **forte accélération** des installations **depuis 2010**, qui contribue à accroître la population agricole de Die, à rebours des tendances nationales : **+16% d'exploitations** en 10 ans, contre -21% à l'échelle du pays.
- **Depuis 2010, 15 nouveaux installés** (et au moins 2 installés, toujours cotisants de solidarités) :
 - Une moitié ayant repris la ferme familiale (peut-être parmi les derniers), en majorité sur des structures de grande taille ;
 - Une moitié installée hors-cadre familial, dont beaucoup sur des petites surfaces ;
- Des **porteurs de projets** (non dénombrés), murissant leur plan d'installation et recherchant des opportunités.

Des facteurs de réussite liés au territoire, malgré une précarité de certains systèmes

- Une **forte solidarité** dans plusieurs quartiers et réseaux, qui accompagne les nouveaux installés ;
- Une bonne implantation dans le paysage agricole, notamment par le **salariat**, permet de trouver plus facilement des opportunités et de mûrir son projet ;
- La **prépondérance du fermage** et l'existence de la **CUMA** (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) **allègent les investissements** de départ pour certaines installations ;
- L'existence d'une **forte demande en produits locaux et biologiques** facilite de nombreux projets ;
- Mais de nombreuses installations très précaires, au moins les premières années (surtout en petites surfaces).

Blocages potentiels pour les installations futures

Des besoins potentiels en bâtiments et/ou en logement

- Des transmissions qui **incluent rarement un habitat** sur la ferme et une **crise du logement** au niveau local ;
- Des **besoins en bâtiments agricoles spécifiques aux projets** (serres, bergeries, ...) ;
- **L'absence de bâtiments agricoles existants** :
 - Pour certaines reprises (répartition des terres d'une exploitation pour plusieurs installations ou agrandissements) ;
 - Des installations ex-nihilo sur des terrains non bâtis.

Ⓢ Des besoins en bâtiments agricoles et logements à anticiper, au vu des potentiels conflits avec la politique locale d'urbanisme (non-constructibilité sur zones agricoles/naturelles en dehors de certaines conditions).

Des incertitudes sur le foncier

- Des transmissions potentiellement difficiles pour les fermes à fort taux de fermage : **décisions incertaines de nombreux propriétaires** au moment de la cession, encore plus si le **repreneur est extra-familial** (car bail non cessible) ;
- De **fortes tensions sur le foncier** rendant difficile la constitution d'un parcellaire adapté :
 - Pour des projets de reprise nécessitant parfois des surfaces complémentaires (nouvelle production) ;
 - Pour des projets d'installation hors reprise et bien définis.

Des complications liées à l'investissement et l'accès à l'eau

- Des structures à céder **nécessitant parfois un très lourd apport en capital** (bâtiments, matériel ou terrains) pouvant dissuader les porteurs de projet ;
- Un **accès à l'eau incertain** si un point de prélèvement avec un volume autorisé n'est pas transmis.

Perspectives pour le territoire

Atouts

- Une partie des départs en retraite est bien anticipée, mêlant installations dans le cadre familial et en dehors.
- Une volonté d'installer des jeunes de la part de la plupart des futurs retraités.
- Plusieurs facteurs de réussite liés au territoire pour les nouvelles installations.

Faiblesses

- Une partie des départs est moins bien anticipée, et peine à trouver un repreneur au projet adapté.
- Les installations font face à de nombreux obstacles : tension sur le foncier, absence de bâtiments, accès à l'eau difficile, investissements importants nécessaires. Et des installations parfois très précaires.
- Des incertitudes sur le devenir de certaines terres (volonté des propriétaires), notamment pour des exploitations avec beaucoup de fermage et un repreneur extra-familial.