

# Assises nationales de l'installation

## Concertation régionale Languedoc-Roussillon

### Synthèse des travaux *(version définitive du 28-05-2013)*

La concertation régionale des assises nationales de l'installation en Languedoc-Roussillon s'est déroulée selon trois étapes principales.

- **Une première journée de concertation (11 avril 2013)** a réuni plus de 130 participants autour d'une séance plénière, présentant le contexte et les principaux enjeux de l'installation agricole dans la région, et de trois ateliers thématiques abordant les 5 thèmes nationaux retenus pour ces assises (Accompagnement et Gouvernance, Cibles et Outils, Foncier-Transmission).
- **Une consultation écrite ouverte du 20 mars au 19 avril 2013** a enrichi les éléments de synthèse issus de la première journée à travers plus de 30 contributions sur chacun des 5 thèmes identifiés.
- **Une seconde journée de concertation (17 mai 2013)** a réuni plus de 120 participants. Elle a permis, à travers la conduite de trois ateliers thématiques, de compléter et de valider la synthèse régionale au cours d'une séance plénière clôturée par Pierre de BOUSQUET (Préfet de Région) et Sophie PANTEL (Vice-Présidente du Conseil régional).

La synthèse proposée dans ce document reprend ainsi les propositions qui ont été présentées lors de la séance plénière du 17 mai après-midi complétées par les échanges qui se sont tenus lors de la présentation ainsi que par les principaux constats tirés de l'ensemble de la concertation régionale.

*Les éléments figurant « en gras » sont issus des conclusions des ateliers du 17 mai matin.*

# Organisation de la concertation régionale

- **Une concertation régionale animée par la DRAAF et la Région en Languedoc-Roussillon**
  - Avec l'objectif de construire avec l'ensemble des acteurs de l'installation la contribution du Languedoc-Roussillon au débat national en cours
  - En s'appuyant sur le bilan de l'accompagnement de l'installation en Languedoc-Roussillon par les dispositifs publics et les structures d'accompagnement.
  
- **Une concertation régionale en plusieurs étapes**
  - Une consultation écrite mise en ligne et inspirée du questionnaire national du 20 mars au 19 avril 2013 (30 contributions sur chacun des 5 thèmes de la consultation nationale)
  - Une première journée de consultation régionale le 11 avril 2013 pour (130 participants – 60 structures) :
    - partager les enjeux régionaux de l'installation et le bilan des politiques existantes,
    - initier une première réflexion collective sur les enjeux de l'installation en Languedoc-Roussillon.
  - Une deuxième journée de concertation et de synthèse régionale le 17 mai 2013 pour (120 participants – 54 structures) :
    - intégrer les résultats de la concertation écrite aux premiers débats du 11 avril,
    - poursuivre le travail en ateliers le matin sur les 3 thèmes,
    - faire la synthèse des débats et la présenter au Préfet de région et à la Vice-Présidente de la Région Languedoc-Roussillon.

# Organisation de la concertation régionale

## ➤ Participants

- **Représentants régionaux du COPIL national** : Chambres d'agriculture, PII, Banques, ensemble des syndicats agricoles, SAFER, FR CUMA, FR CIVAM, Service de remplacement LR, VIVEA, MSA, élargi aux ADEAR (Associations de Développement de l'Emploi Agricole et Rural), Terres vivantes, Accueil Paysan, Solidarités Paysans, Terre de liens LR, AIRDIE, Espaces-test régionaux (Terracoopa, Graines de Paysans, Coup d 'Pousse).
- **Représentants des filières régionales** : interprofession bio (Sud et Bio), Coop de France LR, Conseil des Equidés, filières élevage (Languedoc Roussillon Elevage, SUAMME, ADAPRO LR), Fédération des Fruits et Légumes Languedoc Roussillon, FNPHP méditerranée,
- **Collectivités territoriales** : Conseils Généraux, Relais local animation Cévennes
- **Représentants des territoires** : DATAR Massif Central, Réseau Rural Languedoc-Roussillon
- **Représentants de la formation** : Enseignement Agricole public – Référent régional Installation, Enseignement agricole MFR- Délégué régional, Enseignement agricole – UNREP, Enseignement agricole CREAP – Délégué régional, VIVEA - délégué régional
- **Représentants de l 'Etat** : ASP, DDT(M)
- **Autres** : Bas Rhône Languedoc, conservatoire des espaces naturels

# Contexte régional

## ➤ Types d'installations

- Part des installations non aidées > national (INA majoritaires - ASP, RA 2010)
- 60 % des installés sans les aides de l'Etat ont moins de 40 ans,
- Développement de l'installation progressive et nombre important de Cotisants de solidarité (43 % des installations entre 1996 et 2006 dont 18 % qui choisissent ce statut en perspective d'une installation progressive)
- Une pluriactivité agricole très présente (en 2010 22 % des chefs d'exploitation et des co-exploitants sont pluriactifs) et peu d'outils mobilisés par la profession agricole pour accompagner cette forme de création-développement d'activité
- Age moyen des installés élevé (42 ans, RA 2010) > France (39 ans, RA 2010), 32 ans pour les bénéficiaires de la DJA en LR contre 31 ans de moyenne en France.
- Part importante d'installations HCF > France
- Un nombre d'installation en société plutôt faible mais en progrès < France (RA 2010, ASP)
- Des nouveaux installés très diplômés (RA 2010) >> France (RA 2010)

# Contexte régional

## ➤ Organisation des filières agricoles

- Un développement important des circuits courts et de l'agriculture biologique.
- Le développement de la mutualisation des outils de production, de transformation et de commercialisation.
- Des filières organisées, génératrices d'emplois, mais en difficulté.
- Une région fortement impactée par le tourisme saisonnier où se développent les activités agri-touristiques.
- Un territoire très hétérogène avec des types de production très différents.
- Une part très importante de l'activité agricole en culture pérennes (sauf Lozère)

# Contexte régional

## ➤ **Caractéristiques du foncier régional**

- Mode de faire valoir direct majoritaire / France (RA 2010)
- Pression très forte sur le foncier agricole dans certaines zones littorales
- Les ZNIEEF couvrent 67% du territoire
- 60% des sols présentent des potentialités agronomiques limitées (+ climat méditerranéen)
- Perte de SAU importante depuis 10 ans / France (RA 2010)
- Le fermage ne semble pas être satisfaisant pour les propriétaires et bloque la location du foncier.
- Inadéquation entre l'offre des cédants et la capacité d'investissements des candidats à l'installation
- Des exploitants agricoles globalement âgés avec de nombreux départs en perspective (RA 2010)

# Contexte régional

## ➤ Suivi et accompagnement de l'installation en LR

- Un Réseau Régional Installation animé par la Région LR à vocation technique existant et fonctionnel.
- PII et CEPPP administrés chacun par un même réseau au niveau régional (JA et Chambres d'agriculture)
- Les PII de la région informent de très nombreuses personnes (1200 / an en moyenne depuis 2009)
- Des fonctionnements très divers entre les différents PII de la région (JPPP-2011).
- Des CFPPA qui occupent une place importante dans le conseil en compétences et dans la réalisation des stages 21 h des CEPPP > France (JPPP - 2011, Sphinx)

Pour plus d'éléments sur le contexte et les enjeux régionaux, le site de la DRAAF regroupe l'ensemble des diaporamas de bilan de la politique régionale de l'installation présentés lors de la première journée de concertation.

<http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Une-journee-intense-de-reflexion>

## ➤ Le réseau au service des candidats à l'installation : les constats

- Accompagnement à renforcer dans la phase de réflexion / émergence du projet
- Intérêt de développer les missions du PII au-delà de l'accueil-information-orientation et de garantir un accueil neutre et homogène sur le territoire régional
- Un accompagnement actuel réussi mais coordination à renforcer avec plus de moyens
- Besoin de renforcer le lien entre le PII et les différentes structures d'accompagnement avec la notion de mise en réseau
- Besoin d'élargir le champ d'intervention du dispositif d'accompagnement face à la diversité du public et des projets
- Question sur l'ouverture de la labellisation des conseillers projets à toutes les structures de l'accompagnement
- Place importante des banques dans l'accompagnement des projets individuels en tant qu'expert-conseil avec les autres acteurs

## ➤ Le réseau au service des candidats à l'installation : les propositions

### • **Missions du PII :**

- **Point d'entrée unique, informe le candidat pour le guider vers le ou les accompagnateurs de son choix ou celui qui semble le plus adapté à son projet,**
  - **Un cahier des charges renforcé qui permet le respect des missions de coordination et d'accueil du PII et des accompagnateurs, dont la réalisation est contrôlée par une instance neutre.**
  - **Une interface entre tous les acteurs de l'accompagnement pour renforcer la coordination, la lisibilité, et le lien avec les acteurs socio-économiques et les collectivités du territoire, et de l'emploi et de la formation,**
  - **Un rôle renforcé notamment dans le suivi des parcours des candidats avec plus de moyens, d'animation des partenariats, de coordination des échanges entre les structures d'accompagnement,**
  - **Coordination des actions d'information de communication sur l'installation auprès des candidats et des partenaires.**
- *Ouverture du dispositif d'accompagnement dès la phase d'émergence du projet, au changement de métier, à tous les publics (qu'ils sollicitent ou non un financement), aux projets d'installation en milieu rural.*
  - *Un statut pour les porteurs de projets : création d'un statut spécifique pour les porteurs de projets sur une durée limitée (formations, couverture sociale).*

## ➤ Le réseau au service des candidats à l'installation : les propositions

- *Compléter les prescriptions :*
  - mise à disposition d'une offre régionale de formations (+ dép limitrophes),
  - développer les prescriptions favorisant l'acquisition de savoir-faire (stages +/- longs, tutorat, parrainage, apprentissage, espaces-test...).
- *Prise en compte de l'installation dès la formation initiale*
- *Progressivité de l'accompagnement :* possibilité d'aller-retour dans le parcours à l'installation (accompagnement durant les différentes étapes de développement du projet).
- *Rôle des banques :* acteur opérationnel dans l'élaboration du projet en collaboration avec les autres acteurs de l'accompagnement mais besoin d'ouvrir à toutes les banques et proposition de former les candidats aux questions financières.
- *Rôle des chambres d'agriculture :* à renforcer avec notamment plus de moyens sur les missions de service public.
- *Etablir des passerelles avec les dispositifs d'aide hors agriculture.*

## ➤ Le parcours de professionnalisation personnalisé : les constats

- Besoin de faire évoluer le PPP :
  - en élargissant la liste des actions prescrites,
  - en facilitant leur réalisation,
  - en intégrant mieux la notion de progressivité de l'installation dans le PPP,
  - en permettant un accompagnement sur un temps plus long pour certains projets.
- Rôle du PPP : outil de professionnalisation mais pas d'accompagnement (émergence du projet, suivi...)
- Actuellement sur le territoire régional, un dispositif qui s'adresse uniquement aux candidats éligibles aux aides de l'Etat (ponctuellement élargi dans le cadre de projets collectifs d'installation – dispositif Région et dans certains départements comme les PO où le dispositif a pu être élargi à titre expérimental à tous les porteurs de projets disposant d'un accompagnement – financement propre de la CDA).

## ➤ **Le parcours de professionnalisation personnalisé : les constats**

- Besoin de développer les outils pratiques d 'acquisition de savoir-faire avec notamment la nécessité d 'assouplir les conditions de mise en œuvre des stages en entreprise.
- Nécessité d 'une professionnalisation du candidat du type PPP sans pour autant définir un parcours minimal type mais plutôt adapter le parcours à la situation de chacun en disposant d 'outils capables de répondre à la diversité des besoins et en proposant un statut au porteur de projet durant cette phase de professionnalisation.
- Besoin de revisiter le stage 21 h.

## ➤ La gouvernance du dispositif : les constats

- Consensus sur un pilotage régional du dispositif assurant cohérence et mutualisation des actions d 'accompagnement et garantissant un accueil pour tous.
- Consensus sur le maintien d 'un niveau opérationnel à l 'échelle départementale.

## ➤ Le parcours de professionnalisation personnalisé : les propositions

- *Un PPP qui s'intègre mieux dans l'accompagnement avec la possibilité d'aller-retour dans les prescriptions du parcours grâce à un suivi plus régulier et plus long (notamment pour accompagner les installations progressives).*
- *Les prescriptions :*
  - formations plus attractives sous la forme de formation-action,
  - assouplissement des conditions de réalisation des prescriptions (prise en charge des frais, formations à distance, formation à l'élaboration du projet d'entreprise adaptée à la diversité des profils et des projets, proposer des stages courts...),
  - simplifier la procédure d'agrément de maître exploitant et faire évoluer le statut du stagiaire,
  - proposer un cadre juridique au tutorat,
  - développer l'apprentissage et ouvrir le parrainage à tous les candidats,
  - mutualisation du catalogue régional de formations communiqué au PII et partenariat avec VIVEA pour améliorer la communication,
  - rendre possible la prescription de formations obligatoires post-installation.

## ➤ **Le parcours de professionnalisation personnalisé : les propositions**

- *Le stage 21 h :*
  - en faire un véritable lieu d'échanges avec une ouverture à tous les candidats,
  - prévoir des témoignages de nouveaux installés,
  - prévoir une sensibilisation aux aspects financiers,
  - prévoir une présentation des organismes pour comprendre l'environnement,
  - avoir une durée allongée et un positionnement plus tôt dans le parcours.

## ➤ **Plusieurs échelles de gouvernance : les constats**

- Utilité d'une instance nationale dédiée à l'installation.
- Demande d'une instance régionale à caractère politique dédiée à l'installation (mutualisation, échanges d'expériences, suivi et analyse des dispositifs, cohérence interdépartementale, communication régionale...).
- Demande d'une commission technique transmission installation au sein de la Chambre régionale d'agriculture comme instance régionale de concertation.
- Besoin de développer la connaissance et le suivi de l'ensemble des installations.
- Besoin d'une communication renforcée et coordonnée à destination des porteurs de projets.

## ➤ Plusieurs échelles de gouvernance : les propositions

- *Création d'une instance nationale co-présidée Etat/ARF* avec plusieurs modèles envisagés.
- ***Création d'une instance régionale co-présidée Etat/Région*** dans l'objectif de proposer une politique d'installation au niveau régional très globale intégrant l'ensemble des dispositifs et des financeurs.
  - **Composition: Etat/Région, élus professionnels, collectivités territoriales (CG), enseignement, formation, recherche, structures d'accompagnement et possibilité d'associer des experts et acteurs terrain.**
  - **Rôle : élaborer, piloter et évaluer la politique régionale installation et transmission, permettre la coordination et la concertation des acteurs, mutualiser et échanger les expériences, assurer la veille stratégique, assurer l'interface entre niveaux national et départemental, définir des stratégies de communication pour les différents publics.**
- Maintien d'un niveau opérationnel au niveau départemental.

## ➤ Plusieurs échelles de gouvernance : les propositions

- *Demande d'une commission technique transmission installation au sein de la chambre régionale d'agriculture.*
- *Dans le cadre de la décentralisation, définition d'un cadre national garantissant une équité et une cohérence nationale (définition des principes d'action, des instances de gouvernance régionales et départementales, cadrage des aides « nationales », cadrages des missions de SP – PII, CDA).*
- *Création d'un véritable observatoire régional de l'installation compilant l'ensemble des données disponibles. compléter l'observatoire national installagri.net (fiabilité, pilotage, ergonomie, ...) et l'ouvrir à l'ensemble des partenaires.*
- *Création d'une plateforme web regroupant l'ensemble des informations et des données régionales sur l'installation (aides, réglementation, structures, données de suivi, formations...).*

# Synthèse des travaux : Cibles

## ➤ Faciliter l'accès aux aides : les constats

- Des démarches administratives complexes couplées à des engagements contraignants (en particulier pour la DJA et les PMTS JA) qui peuvent être risqués pour l'exploitation.
- Inadéquation des dispositifs actuels et en particulier de la DJA avec des projets d'installation progressive (taille de l'exploitation, niveau de revenu, délais pour développer le projet,...).
- Critères de viabilité économique actuels trop stricts et trop excluants **VS** Critères stricts de viabilité économique à maintenir absolument.
- La limite d'âge de 40 ans est trop restrictive, de nombreux projets de reconversion (notamment) mériteraient d'être soutenus **VS** certains souhaitent conserver une priorité forte pour les moins de 40 ans.
- Des critères basés sur la SMI qui ne sont plus adaptés (systèmes à haute valeur ajoutée : transformation / Circuits courts, pluriactivité).

# Synthèse des travaux : Cibles

## ➤ Faciliter l'accès aux aides : les propositions

- **Maintenir des conditions de viabilité strictes (SMIC par ex)**
- **Répondre aux objectifs des porteurs de projets : des projets viables avec un revenu adapté aux besoins**
- *Simplifier* les démarches et les procédures, Assouplir les contraintes
- **Elargir l'accès au dispositif d'accompagnement de l'installation et mieux s'adapter aux différents types de projets**
- *Limite d'âge :*
  - ✓ Supprimer toute limite d'âge et attribuer les aides en fonction d'autres critères sur les projets
  - ✓ Maintenir une priorité pour les « jeunes » < 40 ans
  - ✓ Attribuer certaines aides sans limite d'âge (*a minima* les exonérations sociales et fiscales)
  - ✓ Rehausser la limite d'âge
  - ✓ Retenir la date de 1er RDV PII pour la prise en compte de l'âge
- **SMI** : supprimer le critère pour un critère basé uniquement sur le revenu ou revoir les modalités de calcul de la SMI

# Synthèse des travaux : cibles

## ➤ De nouvelles priorités pour les aides à l'installation : les constats

- Pas de ciblage *a priori*, volonté d'étudier chaque projet en fonction du contexte (social, territorial,...) **VS** adopter de nouveaux critères d'éligibilité aux aides sur des critères économiques, sociaux et environnementaux **VS** Conservation des critères actuels de la DJA (âge, revenu, SMI...).
- Moduler davantage les aides ou atteindre de nouvelles cibles :
  - Public cible : HCF (+++), critères sociaux, installation progressive, privilégier les « jeunes » moins de 40 ans;
  - Projet/système d'exploitation : viabilité, vivabilité, filières à enjeux locaux, critères « agro-écologiques », services rendus au territoire;
  - Zonage : zones de handicap naturel ou périurbain, zones à contraintes environnementales, services rendus au territoire.

# Synthèse des travaux : Cibles

- **De nouvelles priorités pour les aides à l'installation : les propositions**
  - ***Favoriser les projets respectueux de l'environnement.***
  - **Favoriser les projets adaptés aux enjeux du territoire (filières, zones à enjeux économique ou social).**
  - **Favoriser les projets de développement local (circuits courts, valeur ajoutée sur le territoire, lien social sur le territoire).**
  - **Accompagner l'installation progressive.**
  - **Accompagner les projets à risque économique raisonné.**
  - **Autres propositions : projets favorisant l'emploi, projet de reconquête, installations transmissibles et projets innovants.**

# Synthèse des travaux : Cibles

## ➤ **Mieux accompagner l'émergence du projet et encourager les installations progressives : les constats**

- Un large consensus régional pour encourager les installations progressives (Cotisant de solidarité; ATS; ATP) qui sont aujourd'hui peu soutenues
- Un large consensus régional pour renforcer l' appui à l'émergence et au développement des projets ainsi que l' accompagnement des candidats (formations, apprentissage, stages, tutorats, Espaces-test....) sur le moyen terme

## ➤ **Mieux accompagner l'émergence du projet et encourager les installations progressives : les propositions**

- *Développer les formations et l'accompagnement visant à la formalisation du projet.*
- *Financement :*
  - DJA progressive, par palier, en fonction de l'avancement du projet avec un système progressif d'engagement,
  - Des aides sous forme de subvention au démarrage du projet (trésorerie),
  - Des aides sous forme de garanties ou remboursables en finalisation du projet.

# Synthèse des travaux : Cibles

## ➤ Mieux accompagner l'émergence du projet et encourager les installations progressives : les propositions

- *Développer des systèmes de parrainage, tutorat et d'espaces-test* (clarification juridique et aide financière).
- *Renforcer le tuitage entre le repreneur et le cédant.*
- *Faciliter l'accès au salariat avant installation* (finaliser la maturation du projet et acquérir des savoir-faire complémentaires).
- *PPP :*
  - Allonger sa durée
  - Permettre le début de l'installation durant le PPP
- *Favoriser la pluriactivité.*
- *Statut :* Permettre l'acquisition du statut d'agriculteur pour l'ensemble des projets ou rendre le statut de cotisant solidaire éligible à davantage de dispositifs d'aide et d'accompagnement

# Synthèse des travaux : Outils

## ➤ **Les besoins de financement des porteurs de projets : les constats**

- Une DJA qui n'est pas revalorisée et qui est aujourd'hui moins attractive
- Les dispositifs d'accompagnement (PMTS JA) ne permettent plus le financement de matériels d'occasion
- De nombreux départs en retraite auront lieu dans les années à venir et notamment dans les GAEC, besoin de faciliter la reprise de parts sociales
- Besoin d'une réponse pour les petits projets non éligibles à la DJA et pour les projets d'installation progressive
- Besoin d'une réponse pour les très gros projets sur certaines filières spécifiques
- Besoin d'un système d'accompagnement plus progressif au cours du projet (toutes les aides ne sont pas nécessaires au démarrage). Par exemple : besoin en trésorerie au démarrage du projet et ensuite besoin en investissement pour le développement du projet.

# Synthèse des travaux : Outils

## ➤ Les besoins de financement des porteurs de projets : les constats

- Difficultés importantes d'accès au logement (disponibilité, prix).
- Favoriser la prise de congés et le remplacement sur l'exploitation.
- Besoin de garanties complémentaires à celles des porteurs de projets pour les financements bancaires.
- Besoin très important de faciliter la location de foncier (fermage ou autre type de bail).
- Besoin de nouvelles sources de financement du foncier (investisseurs, collectivités, coopératives).
- Besoin de renforcer la financement pour l'accompagnement des porteurs de projets (formation, appui à l'émergence du projet ...).

# Synthèse des travaux : Outils

## ➤ Les besoins de financement des porteurs de projets : les propositions

- *Rénovation du dispositif actuel :*
  - DJA : **revalorisation du montant, élargir la condition d'âge, assurer une modulation plus adaptée au projet**, versement plus rapide (trésorerie),
  - Supprimer les PMTS JA au profit d'une augmentation de la DJA ou d'un développement des garanties bancaires institutionnelles,
  - Renforcer/développer les aides et les incitations pour faciliter le logement.
- *Propositions nouvelles :*
  - Mise en place d'un dispositif d'accompagnement pour les publics hors critères FEADER,
  - Permettre le financement du matériel d'occasion,
  - Aide au financement de la reprise de parts en société,
  - Développer/inventer des financements intermédiaires pour l'installation progressive et les petits projets (mettre en place des microcrédits et des prêts à taux zéro),
  - Mettre en place des garanties bancaires institutionnelles, solidaires ou privées (filiales, fondations...),
  - Développer des aides spécifiques sur le foncier.

# Synthèse des travaux : Outils

- **Les besoins de financement des porteurs de projets : les propositions**
  - ***Vers une boîte à outils permettant de s'adapter à la diversité des projets, regroupant un panel d'aides à mobiliser en fonction des besoins des projets (trésorerie, accès au financement bancaire, logement...) avec un interlocuteur pour le porteur de projet qui travaille sur le prévisionnel (business plan, plan de trésorerie sur 12 à 24 mois).***
  - ***Accès aux prêts bancaires : taux (bonification, prêt à taux 0), modulation, progressivité, durée.***
  - ***Nouvelle forme de financement du démarrage de l'activité via un revenu complémentaire (phase préalable à l'installation ou démarrage effectif).***
  - ***Donner de la souplesse dans l'utilisation des aides au sein de la boîte à outils une fois l'installation réalisée et permettre une attribution progressive des aides selon le stade de l'installation.***

# Synthèse des travaux : Outils

## ➤ Communication : les propositions

- *Améliorer la lisibilité des exonérations fiscales.*
- *Créer une plateforme* regroupant l'ensemble des informations sur les aides et outils existants.
- *Besoin d'un guichet unique administratif* pour gérer les aides de l'ensemble des financeurs.

# Synthèse des travaux : Foncier

## ➤ Un frein majeur à l'installation : les constats

- l'offre et la demande de reprise d'exploitation sont inadéquats (petit parcellaire, faire-valoir direct dominant, exploitations parfois non transmissibles, concurrence avec l'agrandissement, urbanisation-artificialisation des sols, spéculation foncière).
- les outils de portage du foncier sont insuffisants pour répondre aux besoins des nouveaux installés (manque de moyens de la SAFER, GFA peu développés en région).
- la régulation de l'accès au foncier par le contrôle des structures est jugée insuffisante.
- la question du logement pour le futur installé reste problématique dans la majorité des cas (disponibilité, prix).

# Synthèse des travaux : Foncier

## ➤ Un frein majeur à l'installation : les propositions

- **Développement du portage foncier couplé à l'habitat :**
  - conforter l'accompagnement de la SAFER,
  - simplifier la création de structures collectives de portage financées par des fonds publics et privés,
  - faire appel à des investisseurs tels que les coopératives, les démarches citoyennes et solidaires en limitant le risque de spéculation.
- **Evolution des outils de mise à disposition du foncier**
  - faire évoluer le **statut du fermage** et autres outils de mise à disposition du foncier : viager, location-vente, crédit-bail;
  - développer un régime fiscal encourageant la location;
  - créer un fonds pour l'avance au fermage ou un fonds de stockage locatif pour la CMD SAFER.
- **Restructuration foncière**
  - animation foncière pour la création d'îlots ; réduction des coûts actes transfert.

# Synthèse des travaux : Foncier

## ➤ Un frein majeur à l'installation : les propositions

- *Appui aux démarches collectives dans les territoires :*
  - créer un cadre réglementaire permettant l'acquisition de foncier par les acteurs territoriaux (coopératives, collectivités),
  - créer un fonds dédié à l'acquisition du foncier par les collectivités via la taxe sur les cessions à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement à la suite de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme,
  - financer les démarches d'ateliers ou de fermes relais,
  - soutenir les espaces-test agricoles.
- *Financement :*
  - créer un fonds d'épargne solidaire dédié à l'installation.
- *Animation :*
  - proposer une gouvernance public/privé/OPA (ex OCAGER/TerrARural),
  - communiquer et sensibiliser les élus locaux aux enjeux de la problématique installation,
  - développer un observatoire du foncier.

# Synthèse des travaux : Foncier

## ➤ Un frein majeur à l'installation : les propositions

- *Évolution des règles d'urbanisme* :
  - mieux coordonner les documents de planification et garantir un véritable diagnostic agricole où la problématique du logement et du siège d'exploitation est intégrée,
  - encourager la création de réserves foncières,
  - renforcer le rôle de la CDCEA (prescriptive),
  - réserver les zones de captage pour les projets en AB,
  - protéger les zones à enjeu agricole et instaurer un principe de compensation.
- *Contrôle des structures pour favoriser l'installation* :
  - optimiser son fonctionnement et mieux appliquer les règles existantes,
  - abaisser le seuil de contrôle voire développer de nouvelles règles pour le rendre plus contraignant,
  - mieux contrôler l'évolution foncière des formes sociétaires et assurer que les exploitations restent transmissibles.
- *Réglementation et fiscalité* :
  - développer une taxation des friches et des allègements fiscaux lors d'une mise en culture par un nouvel installé,
  - réformer le statut du fermage,
  - appliquer la procédure de mise en valeur des terres incultes,
  - alléger les contraintes réglementaires (zones naturelles régionales),
  - défiscaliser en zone périurbaine.

## ➤ **Mieux accompagner la transmission : les constats**

- les RDI sont globalement jugés efficaces
- le retour d'informations des DICA doit être amélioré
- les actions du PIDIL sont globalement jugées efficaces
- le repérage des cédants doit être renforcé par l'implication d'organismes tels que les coopératives, les groupements de producteurs ou encore les centres de gestion
- le bail cessible et le fonds agricole sont des outils peu mobilisés car méconnus ou à réformer
- le montant des retraites agricoles est jugé globalement faible et inciterait à la vente des biens en fin de carrière au détriment de la location (terres et habitation)
- la transmission doit être accompagnée plus en amont de l'échéance de la retraite

## ➤ Mieux accompagner la transmission : les propositions

### • Mesures **incitatives** à la transmission :

- proposer un principe de préretraite couplé à une transmission progressive
- revaloriser les **retraites** dans le cas de transmission d 'exploitation ,
- développer les avantages fiscaux lors de transmission,
- mieux impliquer la MSA,
- développer des formations à la cessation d 'activité,
- rendre obligatoire sous peine de sanction le renvoi du DICAA, avancer le délai actuel d 'envoi (5 ans), pouvoir faire des relances,

### • **Tutorat-parrainage-apprentissage** :

- développer le tutorat-parrainage, développer la formation par apprentissage, développer une forme de **contrat formation-emploi-installation** permettant **cessation et installation progressives (rôle du cédant, formation - revenu du candidat)**,
- développer les espaces-test agricoles sur les exploitations de futurs cédants
- *Autres outils facilitant la transmission* :
  - » mieux expertiser les exploitations à céder en envisageant la restructuration
  - » promouvoir ou faciliter les installations sous forme sociétaire,
  - » privilégier les projets d 'installation en AB sur des exploitations déjà certifiées AB,

## ➤ Mieux accompagner la transmission : les propositions

- *Animation* :
  - créer un **point info (installation) transmission** portail unique de la transmission permettant notamment de créer plus de lien entre les acteurs de l'accompagnement (dont MSA, PII, CFE) et du territoire (coopératives, CUMA, communes),
  - assurer un lien fort, ou associer PII/PIT,
  - mieux articuler le RDI avec les actions de repérage,
  - associer les acteurs de l'emploi.