

FICHE EXPÉRIENCE

Pays de Vic le Comte

Localisation de l'opération : Pays (Puy de Dôme)

Expérience :

Contexte et enjeux pour le territoire / la structure

Vente d'un domaine agricole de 24 ha d'un seul tenant dans le Bas Livradois au sud-est et à moins d'une demi-heure de l'agglomération de Clermont-Ferrand. Le bien est situé sur la commune de St-Babel, dans un environnement de qualité au sein des bois de la comté qui constituent le poumon vert de la métropole régionale.

Cette propriété a permis d'installer un couple de jeunes agriculteurs de nationalité québécoise et suisse, en élevage caprin.

La proximité d'un centre urbain est un avantage pour la commercialisation des produits fermiers qui seront, à terme, une fois les bâtiments rénovés, transformés sur place.

Le bâti, très isolé, était inoccupé depuis plus de quarante ans. Ce petit domaine avant cette installation était voué à de l'élevage bovin extensif.

Facteur déclenchant de l'action

Le facteur déclenchant de l'action est l'arrêt de l'exploitation d'un agriculteur qui travaillait plus de 80 ha, dont très peu en faire valoir direct (propriété).

Objectifs de l'action

L'objectif était de ré-installer des nouveaux arrivants dans un site longtemps inoccupé.

Publics visés

Jeunes agriculteurs ayant les capacités techniques pour s'installer et de préférence dans le cadre D.J.A. et/ou candidats pouvant avoir un projet agritouristique.

Procédures et modalités d'actions

- Publicité de la vente de ce domaine par différents moyens : journaux, Internet, annonces légales et affichages en mairie.
- Recueil de candidatures et choix par un comité techniques des candidats ayant le meilleur projet pour le développement agricole d'un site de qualité dans un environnement à préserver.
- Suivi, Conseil, mise en relation et Accompagnement des attributaires tout au long du dossier de rétrocession sur le projet visé.
- Signature de l'acte authentique de vente devant le notaire

Les partenaires associés à cette action

ADASEA, Chambre d'agriculture, mairie de Saint-Babel, conseil général

Les outils, les financements mis en œuvre, le budget de l'opération

La volonté de vendre à l'amiable à la SAFER cette propriété à été le facteur déclenchant, une expertise de la valeur du bien par la SAFER et une longue négociation ont suivi (plus d'un an). A la suite de quoi une promesse de vente à été signée entre les propriétaires qui n'étaient pas les exploitants du bien et la SAFER.

Les problèmes rencontrés et solutions trouvées

Les problèmes rencontrés étaient liés au droit de réhabiliter les bâtiments en ruine, au sein du site naturel à préserver, sans arrivée de l'eau courante, sans téléphone, avec un long chemin d'accès mal entretenu et très étroit.

Les solutions trouvées grâce à la mairie de Saint Babel, et de Pignols, à la D.D.E., ont permis d'obtenir les autorisations nécessaires à la restauration des bâtiments.

Les facteurs déterminants de l'action (partenariat, démarche ...)

Les relations étroites entre O.P.A. (organismes professionnelles agricoles) ont rapidement permis d'étudier la viabilité d'un tel projet (réalisation d'une E.P.I. -étude prévisionnelle à l'installation-)

Les résultats (quantitatifs et qualitatifs)

Aujourd'hui trop récent pour avoir le recul nécessaire. La vente ayant eu lieu fin mai 2006.

Les perspectives

Installer des agriculteurs en hors cadre familial demeure un défi. Les populations locales et agriculteurs voulant s'agrandir n'acceptent pas toujours d'emblée les nouveaux arrivants.

Pour autant ces installations seront de plus en plus nécessaires pour pallier à la baisse du nombre d'agriculteurs dans nos campagnes.

Contact

SAFER Auvergne

63, boulevard Berthelot

63037 CLERMONT-FERRAND

04 73 31 90 20

Email : auvergne@safer-auvergne.com

Site Internet : www.proprietes-rurales.com

Conseiller Foncier : Bruno PITOT