



HAL
open science

Mieux comprendre la transmission agricole en Pays Cœur d'Hérault pour favoriser le renouvellement des générations et des modèles agricoles en lien avec le Projet Alimentaire Territorial

Marion Treboux

► **To cite this version:**

Marion Treboux. Mieux comprendre la transmission agricole en Pays Cœur d'Hérault pour favoriser le renouvellement des générations et des modèles agricoles en lien avec le Projet Alimentaire Territorial. Alimentation et Nutrition. 2023. dumas-04570580

HAL Id: dumas-04570580

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-04570580>

Submitted on 7 May 2024

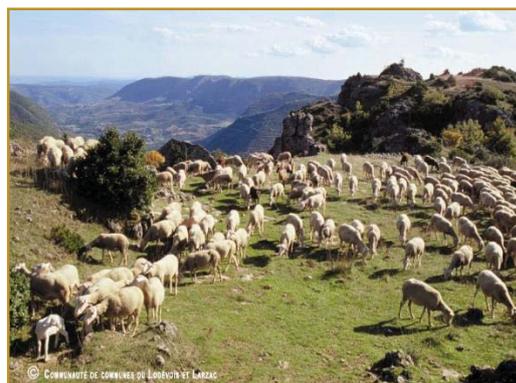
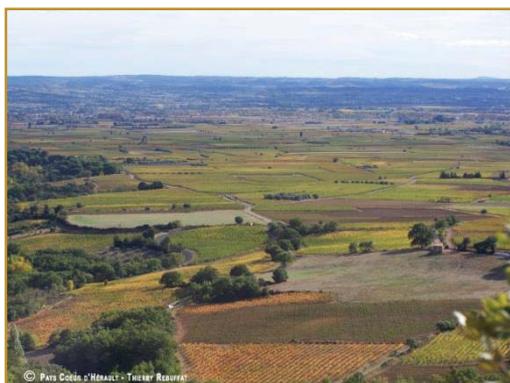
HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Mémoire de Mission Professionnelle

présenté pour l'obtention du diplôme de Mastère Spécialisé® Innovations et politiques pour une alimentation durable

Mieux comprendre la transmission agricole en Pays Cœur d'Hérault pour favoriser le renouvellement des générations et des modèles agricoles en lien avec le Projet Alimentaire Territorial

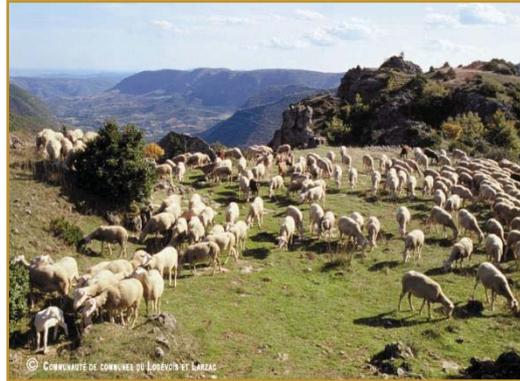
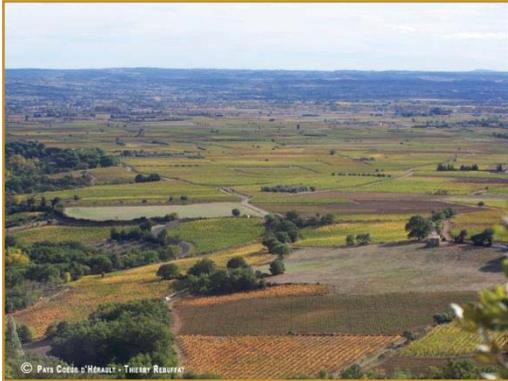


par Marion TREBOUX

Année de soutenance : 2023

Organisme d'accueil : Pays Cœur d'Hérault, co-encadré par INRAE

Mémoire de Mission Professionnelle



présenté pour l'obtention du diplôme de Mastère Spécialisé® Innovations et politiques pour une alimentation durable

Mieux comprendre la transmission agricole en Pays Cœur d'Hérault pour favoriser le renouvellement des générations et des modèles agricoles en lien avec le Projet Alimentaire Territorial

par Marion Treboux

Année de soutenance : 2023

**Mémoire préparé sous la direction
de : Coline PERRIN**

Présenté le : 13/10/2023

devant le jury :

Elise Dulac, DDTM Hérault

Coline Perrin, INRAE UMR Innovation

Morgan Pujol, Pays Cœur d'Hérault

Organisme d'accueil : Pays Cœur d'Hérault

Maître de stage : Morgan Pujol

Résumé

La présente étude a été réalisée dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial du Pays Cœur d'Hérault avec l'objectif de mieux comprendre les dynamiques de fin de carrière des agriculteurs et le devenir de leurs fermes. Elle visait également à connaître les dispositifs d'accompagnement existants sur le territoire, ainsi que les initiatives inspirantes d'autres territoires. Enfin elle visait à identifier les leviers d'action que le Pays Cœur d'Hérault pourrait mobiliser pour favoriser de projets de reprise des exploitations agricoles contribuant à la transition du système agricole et alimentaire local vers plus de durabilité.

La méthodologie de l'étude a combiné des entretiens avec 18 agriculteurs en fin de carrière et une diversité d'acteurs ressources du territoire (SAFER, élus, techniciens des collectivités, associations et organisations en lien avec l'activité agricole), ainsi que l'exploitation de données issues de la Chambre d'Agriculture, de la Mutuelle Sociale Agricole et de la recherche documentaire. Une étape de partage et de discussion avec les parties prenantes du Projet Alimentaire Territorial a permis d'enrichir les conclusions et consolider les propositions.

L'étude a permis de dégager différents leviers d'actions possibles pour le Pays Cœur d'Hérault, en mettant à profit les partenariats déjà établis dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial. Des premières actions seront testées et évaluées en 2024.

Mots clés

Foncier, transmission, reprise, agrandissement, restructuration, transition, alimentation locale, projet alimentaire territorial

Pour citer cet ouvrage : Treboux, Marion, 2023. *Mieux comprendre la transmission agricole en Pays Cœur d'Hérault pour favoriser le renouvellement des générations et des modèles agricoles en lien avec le Projet Alimentaire Territorial*. Mémoire de mission professionnelle, Mastère spécialisé® Innovations et politiques pour une alimentation durable, Institut Agro Montpellier. 42p.

Abstract

Title : Understand how aging farmers manage the end of career and what the farm become in the Pays Cœur d'Hérault to support transition to more sustainable farming and food systems, in line with the territory food project.

This study was carried out as part of the territory food project in “Pays Cœur d'Hérault” peri-urban territory in South of France, with the aim of gaining a better understanding of how aging farmers manage their end of career and what happens to of their farms. It also aimed to find out about existing services to support aging farmers to prepare their retirement, as well as inspiring initiatives from other regions. Finally, it aimed to identify the levers for action that the “Pays Cœur d'Hérault” could mobilise to take advantage of the new generation farmers to shift agricultural and food system towards greater sustainability.

The study methodology combined interviews with 18 farmers and a range of local stakeholders (SAFER, elected representatives, local authority technicians, associations and organisations involved in farming), as well as data from the Chamber of Agriculture, the “Mutuelle Sociale Agricole” (French public organization in charge of health insurance for farmers) and documentary research. A phase of sharing and discussion with the stakeholders in the territorial food project helped to enrich the conclusions and consolidate the proposals.

The study identified a number of possible areas of action for the Pays Cœur d'Hérault, building on the partnerships already established within the territory food project. The first actions will be implemented in 2024 in a test and learn approach.

Key words

Land management, transmission, expansion, restructuring, transition, local food

Remerciements

Je tiens adresser mes sincères remerciements à tous ceux qui m'ont accompagnée dans la réalisation de ce mémoire et plus largement dans cette année de Mastère Spécialisé.

Merci au Pays Cœur d'Hérault en particulier à Mogan Pujol et l'ensemble de l'équipe du pôle aménagement pour leur accueil et leur soutien pendant les 5 mois de cette mission professionnelle. Un remerciement particulier à Juliette Sermage et Mario Bon qui ont facilité de nombreuses mises en relation avec des acteurs du territoire. Merci également au CODEV et en particulier à Annie Dalban. Enfin l'expérience de cette mission professionnelle n'aurait pas été complète sans Eunice Chatelain et Julie Pessard avec qui j'ai partagé un espace de travail studieux et convivial, de nombreuses discussions sur le Projet Alimentaire Territorial et des heures de covoiturage qualitatif.

J'adresse des sincères remerciements aux agriculteurs et agricultrices qui m'ont accordé leur confiance et ont accepté de s'entretenir longuement avec moi sur un sujet qui amène à aborder autant la vie professionnelle que des sujets plus personnels. Un remerciement également à toutes les autres personnes rencontrées, qui m'ont accordé de leur temps en répondant à mes nombreuses questions.

Je tiens aussi à remercier tout particulièrement Coline Perrin pour son encadrement, sa réactivité, sa disponibilité au fil de mes nombreuses sollicitations et l'ouverture vers de nouveaux domaines de connaissances. Ses retours constructifs et encourageants m'ont été précieux tout au long de ce travail.

Un remerciement spécial à mon compagnon et mon fils, ainsi qu'à mes proches qui m'ont soutenue dans cette reprise d'étude !

Table des matières

Résumé.....	i
Abstract	ii
Remerciements	iii
Table des matières	iv
Avant-Propos.....	viii
Sigles et acronymes.....	ix
Introduction.....	1
1 Objectifs de la mission et problématique	2
1.1 Demande et problématique.....	2
1.2 Objectifs de la mission	3
2 Eléments-clés du contexte pour la transmission agricole.....	3
2.1 Eléments-clés du contexte agricole du Pays Cœur d’Hérault	3
2.1.1 La structure agricole du Pays Cœur d’Hérault : un Pays de contrastes.....	3
2.1.2 L’irrigation : des infrastructures collectives en essor	4
2.2 Eléments-clés du marché du foncier agricole en PCH	5
2.2.1 L’Hérault, parmi les terres agricoles les plus chères d’Occitanie	5
2.2.2 Les vignes, pilier du marché du foncier agricole en PCH	5
2.2.3 Une diversité des profils d’acheteurs pour le foncier agricole.....	7
3 Démarche de travail.....	8
4 Principaux résultats.....	11
4.1 Limites des résultats	11
4.2 Qu’entend-on par transmission agricole ?	12
4.2.1 Un processus aux dimensions multiples et dans le temps long	12
4.2.2 Pourquoi une si forte assimilation entre transmission agricole et départ en retraite des chefs d’exploitation ?	12
4.3 Vue d’ensemble sur la dynamique de transmission agricole	14
4.3.1 Des chiffres de la transmission agricole en Hérault et en PCH.....	14
4.3.2 Les points communs des agriculteurs du PCH quant aux enjeux de la transmission ..	16
4.3.3 Transmission agricole en PCH : quelles évolutions possibles ?	18
4.4 Une diversité de transmissions en fonction des types d’exploitation	19
4.4.1 Transmission en viticulture en cave coopérative	20

4.4.2	Transmission en viticulture en cave particulière	21
4.4.3	Transmission en élevage pastoral.....	21
4.4.4	Transmission en maraichage diversifié.....	23
4.4.5	Transmission pour des activités atypiques sur le territoire (arboriculture, petit élevage, productions diversifiées).....	24
4.5	Le renouvellement des générations, quelle opportunité pour le renouvellement des modèles agricoles en PCH ?	24
4.5.1	Une continuité des modèles existants mais la validation de changements de pratiques engagés par les cédants et la recherche de l'ergonomie.....	25
4.5.2	L'accès à l'eau : un changement de pratiques anticipé par les cédants.....	25
4.5.3	Des verrous à la diversification lors de la transmission en contexte viticole	26
4.6	Qui accompagne comment la transmission agricole ?	27
4.6.1	Les politiques publiques d'accompagnement à la transmission	27
4.6.2	Panorama des dispositifs d'accompagnement à la transmission à destination des agriculteurs cédants.....	29
4.7	Quels leviers d'action du Pays Cœur d'Hérault pour la transmission agricole dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial ?	32
4.7.1	Cibler et prioriser l'action possible du PCH sur la transmission agricole	33
4.7.2	Étape 1 : Sensibiliser, informer et mobiliser largement sur les enjeux de transmission et reprise agricole, et sur les leviers d'action	34
4.7.3	Étape 2 : Accompagner et soutenir les agriculteurs en fin de carrière pour préparer leur projet de transmission	36
4.7.4	Étape 3 : Faciliter les liens de confiance et la mise en relation entre futurs cédants et candidats à l'installation hors cadre familial.....	37
4.7.5	Étape 4 : faciliter l'accès au foncier pour la reprise avec des projets de reprise ayant une valeur ajoutée au regard du PAT 3D	38
4.8	Perspectives	40
	Conclusion	41
	Références bibliographiques.....	43
	Table des Annexes.....	46
	Annexe A : Le Pays Cœur d'Hérault et ses organes de gouvernance.....	47
	Annexe B : la gouvernance du CODEV Comité de Développement, en Pays Cœur d'Hérault	48
	Annexe C : liste des membres du Groupe d'Appui à l'Installation Agricole	49
	Annexe D : Le Pays Cœur d'Hérault et ses organes de gouvernance.....	50
	Annexe E : Valeur vénale des Vignes en Occitanie en 2022.....	51
	Annexe F : Liste des acteurs ressources rencontrés en entretien et guides d'entretien.....	52
	Annexe G : Analyse des données de la Mutuelle Sociale Agricole sur les chefs d'exploitation de plus de	

55 ans en Pays Cœur d'Hérault	57
Annexe H : sélection de verbatim issus des entretiens avec les agriculteurs	72
Annexe I : Flyer rencontre d'information et d'échange 5 octobre 2023	90
Annexe J : Présentation rencontre d'échange et d'information 5 octobre Octon.....	91

Avant-Propos

Les femmes sont bien présentes dans cette étude, elles représentaient environ la moitié des personnes rencontrées en entretien. Cependant, pour ne pas surcharger cette lecture, nous avons fait le choix de ne pas féminiser l'ensemble du document. Il est entendu que nous utilisons les mots « agriculteurs », pour « agriculteurs et agricultrices », « cédants » pour « cédantes et cédants », « techniciens » pour « techniciens et techniciennes » et « élus » pour « élus et élues ».

Sigles et acronymes

AB Agriculture Biologique

ADEAR Associations pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural

AITA Accompagnement à l'Installation-Transmission en Agriculture

AFOM Atouts Faiblesses Opportunités Menaces

AMAP Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne

AOP Appellation d'Origine Protégée

BPREA Brevet Professionnel Responsable d'Entreprise Agricole

BRL Bas-Rhône Languedoc

CA 34 Chambre d'Agriculture de l'Hérault

CCC Communauté de Communes du Clermontais

CCLL Communauté de Communes du Lodévois-Larzac

CCVH Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

CEN Conservatoire des Espaces Naturels

CDC Biodiversité Caisse des Dépôts et Consignation Biodiversité

CEFI Contrat Emploi Formation Installation

CTD Comité Technique Départemental

CIVAM Centres d'initiatives pour valoriser l'agriculture et le milieu rural

CRIT Comité Régional Installation Transmission

DICAA Déclaration d'Intention de Cessation de l'Activité Agricole

DDTM Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DJA Dotation Jeune Agriculteur

GAEC Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

GAIA Groupe d'Appui à l'Installation Agricole (initialement Agritaskforce)

GFA Groupement Foncier Agricole

GMS Grandes et Moyennes Surfaces

Ha Hectare

HCF Hors Cadre Familial

ICHN Indemnité Compensatoire de Handicaps Naturels

IGP Indication Géographique Protégée

inPACT Initiative Pour une Agriculture Citoyenne et Territoriale

JA Jeune Agriculteur

MSA Mutuelle Sociale Agricole

NIMA Non Issue du Milieu Agricole

ORIT Observatoire Régionale Installation Transmission

OTEX Orientation Technico-Economique des Exploitations

PAM Plantes Aromatiques et Médicinales

SAFER Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

PAC Politique Agricole Commune

PAI Point Accueil Installation

PAT Point Accueil Transmission

PAT Projet Alimentaire Territorial

PAT 3D Projet Alimentaire Territorial Démocratique, Durable et Décloisonné

PLOAA Pacte et Loi d'Orientation et d'Avenir Agricole

PCH Pays Cœur d'Hérault

RDI Registre Départ Installation

SAFER Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

SAU Surface Agricole Utile

SCI Société Civile Immobilière

SCoT Schéma de Cohérence Territorial

SAU Surface Agricole Utile

SYDEL Syndicat de Développement Local

TDL Terre de Liens

ZAN Zéro Artificialisation Nette

INTRODUCTION

La présente mission s'inscrit dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial du Pays Cœur d'Hérault.

Le commanditaire du travail est le Syndicat de Développement Local (Sydel) Pays Cœur d'Hérault (PCH). Le Pays Cœur d'Hérault est un **territoire de projet** rassemblant 3 communautés de communes : Lodévois - Larzac, Vallée de l'Hérault et Clermontais (voir Annexe A). Le territoire s'étend au nord-ouest de la Métropole de Montpellier, jusqu'au début des causses. Le Sydel PCH s'investit sur une diversité de missions, au travers de commissions thématiques, sur la base de compétences délégués par les communautés de communes. Dans le cas du Sydel PCH, les EPCI membres lui ont délégué, entre autres, la compétence d'aménagement, avec le premier SCoT, Schéma de Cohérence Territorial, validé en septembre 2023.

Le Sydel du Pays Cœur d'Hérault est piloté via un **comité syndical**. Depuis 2014, le Sydel PCH s'est également doté officiellement d'un organe de représentation de la société civile, le **Conseil de Développement (CODEV)** (voir Annexe B).

Ce CODEV a organisé tout au long de l'année 2019, les États Généraux de l'Alimentation et de l'Agriculture Durable (EGAAD). Les EGAAD visaient à mettre en relation tous les acteurs de l'alimentation et de l'agriculture locale, construire un diagnostic partagé et hiérarchiser collectivement les actions pour **développer un système alimentaire territorial durable**.

Suite aux EGADD, le Pays Cœur d'Hérault a formulé un Projet Alimentaire Territorial (PAT) démocratique, décroissant et durable (3D). D'un point de vue opérationnel, le PAT 3D est organisé autour de 4 axes thématiques, en plus d'un axe transversal relatif à la gouvernance partagée.

Le stage s'inscrit dans le cadre de l'**axe 1 (accès au foncier et au bâti agricoles)** du PAT 3D, en interaction avec les autres axes.

La maîtrise du foncier agricole est envisagée comme un levier pour la transition vers des modèles de production agroécologiques, des filières davantage connectées à l'alimentation locale pour une alimentation de qualité accessible à tous.

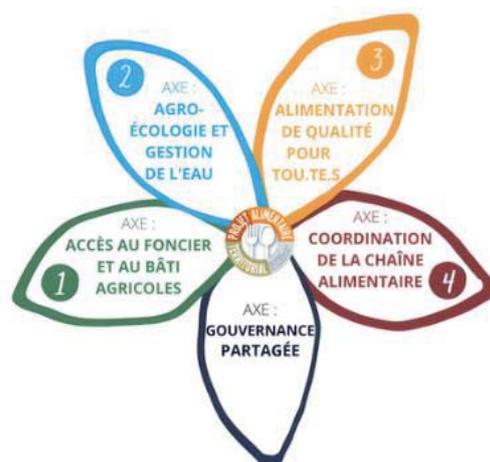


Figure 1: schéma des axes du PAT 3D (source : Sydel PCH)

1 OBJECTIFS DE LA MISSION ET PROBLEMATIQUE

1.1 DEMANDE ET PROBLEMATIQUE

L'accès au bâti et foncier agricole constitue un des axes forts de travail du PAT 3D, comme moteur de transformation du système agricole et alimentaire local. **La réflexion sur le foncier agricole est un chantier récent et en cours de structuration**, à la fois sur la stratégie opérationnelle et les modalités d'action.

Le foncier agricole a jusqu'à présent été abordé principalement sous le prisme de l'installation agricole. Le premier levier de mobilisation de foncier envisagé a été le foncier public. La mobilisation du foncier agricole des collectivités vise à soutenir **l'expérimentation in-situ de modèles agricoles innovants en adéquation avec les caractéristiques du territoire**, avec l'idée au départ de faire des espaces-test agricole. La remobilisation de friches agricoles a ensuite aussi été envisagée, avec l'appui de la SAFER, en 2022-2023.

Un acquis majeur de l'axe 1 foncier du PAT 3D est la structuration d'un cadre partenarial large et inclusif, avec notamment un **Groupe d'Appui à l'Installation Agricole (GAIA)** rassemblant les techniciens des collectivités membres et partenaires, la Chambre d'Agriculture, les acteurs de l'accompagnement agricole en particulier issus du réseau InPACT mais aussi des acteurs plus spécialisés tels que la SAFER, le Conservatoire des Espaces Naturels ou TerraCoopa, ainsi que la recherche avec l'INRAE (voir Annexe C : membres du groupe GAIA). Ce groupe, avec une orientation technique, tient lieu de « centre de ressources et d'expérimentation » local pour l'accès au foncier agricole. Le tableau ci-dessous retrace les actions menées dans le cadre de l'axe 1 du PAT 3D.

Tableau 1: récapitulatif des actions de l'axe 1 foncier du PAT 3D

TYPE D'ACTIVITE	REALISATIONS DEPUIS FIN 2021 DANS LE CADRE DE L'AXE 1 FONCIER
ETUDES THEMATIQUES	Etude observatoire foncier (2023) Enquête attentes et projets des communes sur foncier agricole (2022)
STRUCTURATION DES PARTENAIRES	Comités opérationnels COMOP axe 1 (depuis 2021) Mise en place de la cellule GAIA (fin 2022) – 3 réunions Mise en place du groupe citoyen des Veilleurs de terre avec Terre de Liens (2022)
MOBILISATION DES ELUS	Forum foncier agricole (2022)
ACTIONS PILOTES	Appui installation agricole sur foncier communal à Aniane (2022-2023) Diagnostic des friches agricole, en lien avec la SAFER et le groupe des Veilleurs de Terres et restitution en réunion publique à l'échelle de 3 communes – Montarnaud, le Bosc et le Pouget (2023)

C'est dans ce cadre qu'émerge la **réflexion sur la transmission des exploitations agricoles comme levier de transformation du système agricole et alimentaire local**.

Ce questionnement sur la transmission des exploitations s'inscrit, au-delà du PAT 3D, dans un contexte plus large. Au niveau du PCH, le premier SCoT validé en septembre 2023 donne, en cohérence avec l'orientation ZAN, zéro artificialisation nette, le cap à un ralentissement de l'artificialisation et donc de l'urbanisation, ce qui pourrait changer la donne quant aux stratégies foncières des agriculteurs. En effet, contrairement aux décennies passées, la perspective de voir une partie de ses terres agricoles devenir constructible serait plus incertaine.

Dans un contexte encore plus large, au niveau national, la transmission est un élément phare du projet de Pacte et Loi d'Orientation d'Avenir Agricole (PLOAA) en cours d'élaboration en 2023. La réflexion pour l'élaboration PLOAA est organisée autour de 3 axes de travail : « orientation et formation », « installation et transmission », « adaptation et transition face au changement climatique ». Le projet de PLOAA devrait aboutir à des orientations stratégiques structurantes pour la décennie à venir, ainsi qu'à la **restructuration des dispositifs d'accompagnement à la transmission et à l'installation agricole** en accord avec cette vision stratégique. L'enjeu est à la fois le **renouvellement des générations, le maintien de la production agricole et des paysages mais également le renouvellement des modèles agricoles**, avec l'ambition d'une transition vers des modèles plus durables et résilients, davantage fondés sur les principes de l'agroécologie, dans un contexte de changement climatique, de dégradation des sols et d'effondrement de la biodiversité.

1.2 OBJECTIFS DE LA MISSION

La finalité de la mission est de mieux appréhender les enjeux et contraintes des agriculteurs cédants en PCH (le plus souvent également propriétaires du foncier) et définir comment se coordonner avec les acteurs de l'accompagnement pour imaginer des dispositifs qui répondent aux attentes des cédants et soutiennent des projets de reprise agricole cohérents avec les finalités présentées dans le PAT 3D.

Les objectifs ont été détaillés de la façon suivante :

- caractériser la situation en termes de transmission du foncier agricole sur le territoire du PCH
- caractériser les freins à la transmission pour les agriculteurs, notamment en fin de carrière, sur le territoire (dans la diversité de chacune des 3 communautés de communes) et les possibilités d'inflexion des modèles d'exploitation (évolution des pratiques, diversification) pour les projets de reprise
- identifier et caractériser les dispositifs existants d'accompagnement à la transmission et leur déploiement sur le territoire du PCH
- Identifier les opportunités et contraintes pour un positionnement du Sydel pour faciliter la transmission du foncier agricole sur le territoire du PCH

2 ELEMENTS-CLES DU CONTEXTE POUR LA TRANSMISSION AGRICOLE

2.1 ELEMENTS-CLES DU CONTEXTE AGRICOLE DU PAYS CŒUR D'HERAULT

2.1.1 La structure agricole du Pays Cœur d'Hérault : un Pays de contrastes

Du point de vue agricole, le PCH se caractérise par des **réalités contrastées entre le Sud et le Nord**.

La **viticulture est l'activité majeure dans la partie Sud et correspond à 80% des exploitations agricoles du Pays**, avec une diversité dans la gamme de vins et de qualité (avec notamment 8 AOP et 5 IGP). L'élevage, principalement extensif et pastoral, est l'activité principale dans la partie Nord et correspond à **80% de la surface agricole du territoire, principalement des landes, terres de parcours et prairies**. L'élevage concerne des ovins lait, caprins et bovins avec des débouchés rémunérateurs pour la production laitière (AOP Roquefort au Nord et Pélardon).

Entre ces deux grands pôles, on retrouve aussi **de façon plus ponctuelle des fermes plus diversifiées et d'autres activités** (arboriculture, oléiculture, maraîchage, petits élevages) avec la proximité de pôles urbains offrant des débouchés rémunérateurs en circuit-court (BASIC, 2022).

2.1.2 L'irrigation : des infrastructures collectives en essor

La transmission et la reprise des activités agricoles s'accompagne d'un **questionnement plus général sur les perspectives d'évolution des activités agricoles et leur viabilité à moyen terme**. A cet égard, l'adaptation au changement climatique apparaît comme incontournable dans un territoire méditerranéen où **les effets du changement climatique sont déjà sensibles** (changement du régime des précipitations, hausse de température impliquant notamment davantage de stress hydrique pour la végétation). Dans ce contexte, le **développement de l'irrigation est l'une des stratégies déployées pour maintenir et sécuriser les systèmes de production existants**. Pour un agriculteur qui envisage d'arrêter son activité, **l'accès à l'eau agricole, actuel ou potentiel, peut affecter la transmissibilité de son activité et donc les options de reprise qui s'offrent à lui**.

Une caractéristique notable du Pays Cœur d'Hérault sur le plan agricole, est la présence sur une partie du territoire d'**infrastructures collectives pour l'accès à l'eau agricole** (cf. Figure 2).

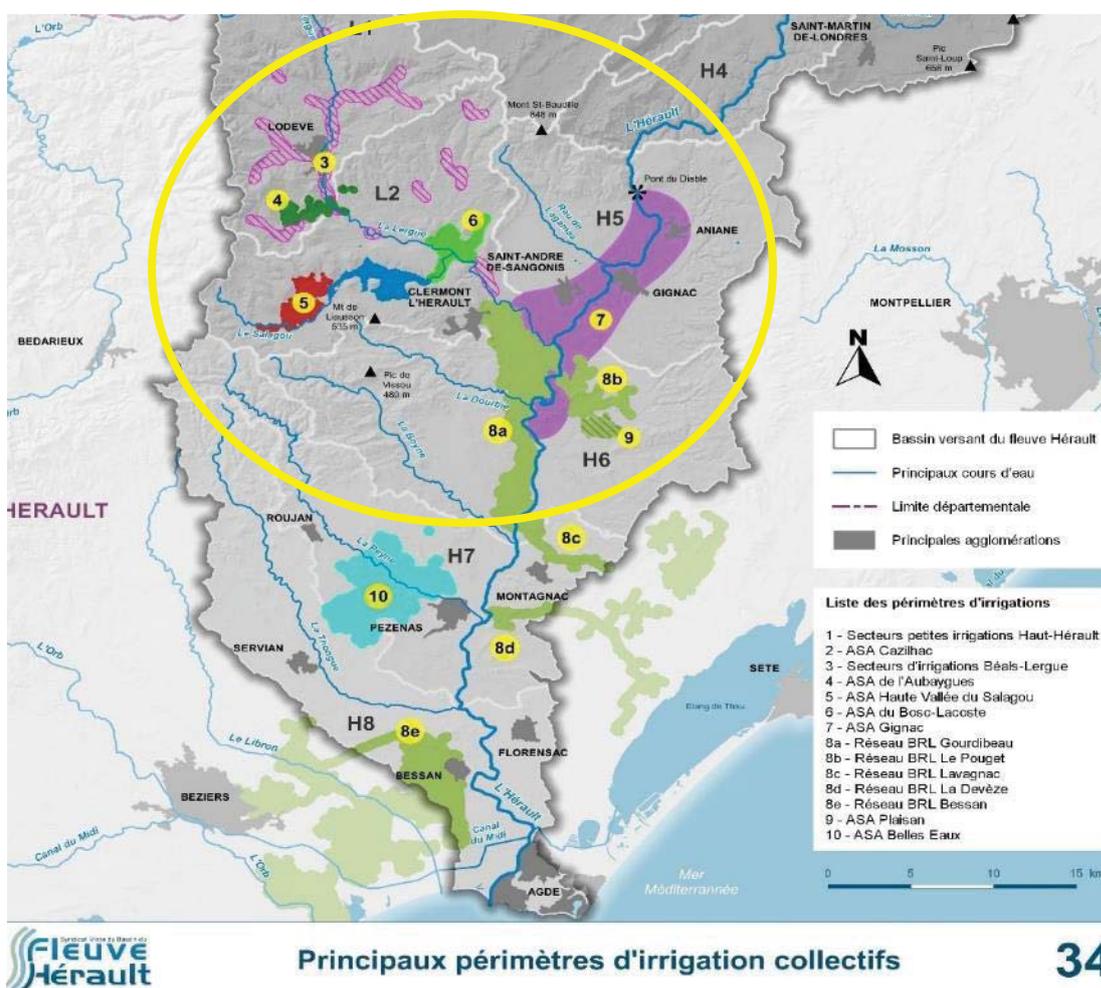


Figure 2 : principaux périmètres collectifs d'irrigation, le cercle jaune marquant ceux inclus dans le territoire du PCH (source : cartotheque EPTB fleuve Hérault, études SAGE 2015)

Plusieurs **projets de nouveaux réseaux ou d'extension** sont en cours. Pour le nouveau réseau de Liausson et pour les extensions des réseaux lié au Canal de Gignac et au canal du Bas-Rhône-Languedoc, **la mise en eau de nouvelles surfaces est prévue à court terme, pour la prochaine campagne agricole ou 2025**. Ces infrastructures sont le plus souvent structurées (en termes de dimensionnement et de modalités de fonctionnement, notamment la période de mise en eau) pour la

viticulture.

Ce développement d'infrastructures ne sécurise pas complètement l'activité agricole car **la ressource en eau pour les alimenter est aussi soumise à des aléas et limites**. A cet égard, l'été 2023 a été révélateur, avec le bassin versant Nord de l'Hérault en situation de crise à partir du 7 août. Cela a conduit l'ASA de Gignac à passer en [plan de gestion de crise à partir du 10 août](#), avec l'organisation de tours d'eau (conduisant dans certaines zones à alterner 3 jours sans eau puis 3 avec) (ASA de Gignac, 2023). Si ces situations de tension sur l'eau ne sont pas inédites, leur ampleur comme leur fréquence s'accroissent avec le changement climatique.

2.2 ÉLÉMENTS-CLES DU MARCHÉ DU FONCIER AGRICOLE EN PCH

Dans la réflexion sur la transmission agricole et la reprise des fermes, il est intéressant d'avoir une **vision d'ensemble du marché du foncier agricole et de sa dynamique**. De fait, une part des reprises agricoles a lieu en dehors du marché, soit dans le cadre d'une reprise familiale (avec le patrimoine agricole partagé dans le cadre de la succession) ou avec la transmission de fermage. Même dans ces cas de figure, **la dynamique du marché du foncier agricole peut avoir une incidence**. D'une manière générale, les agriculteurs-cédants peuvent tenir compte des contraintes et opportunités du marché dans leur stratégie foncière. Les prix du marché peuvent être également pris en considération dans l'estimation de la valeur de la ferme (par exemple dans le cas d'un partage successoral entre les enfants d'un agriculteur transmettant sa ferme à un seul de ses enfants).

2.2.1 L'Hérault, parmi les terres agricoles les plus chères d'Occitanie

Les conseillers SAFER déployés sur le Pays Cœur d'Hérault sont au nombre de 4. Chaque conseiller couvre une zone correspondant à un segment de marché de foncier agricole, en lien avec une modalité de mise en valeur (par exemple la zone d'appellation Terrasses du Larzac est géré par un même conseiller). **Le marché est dynamique avec une tendance à une augmentation du volume des échanges**, les biens agricoles transitent davantage sur le marché que par le passé. Les conseillers SAFER comme les agriculteurs, ainsi que les structures de l'accompagnement agricole, s'accordent à dire qu'**il n'y a pas à ce jour de terres agricoles ou vignes à vendre qui ne trouvent pas preneurs en Pays Cœur d'Hérault, si elles sont proposées à un prix cohérent avec celui du marché**.

Il y a encore un gros dynamisme. Je trouve assez vite preneur[...]. Je suis plus en manque de foncier qu'en manque d'acquéreur. [...] Aujourd'hui ça s'essouffle un peu. (Conseiller Safer)

Le prix des terres est, sauf dans le cas de la spéculation sur un classement en zone constructible, directement lié au potentiel économique de l'activité qui peut y être développée. De fait, l'Hérault fait partie des départements de l'Occitanie où le prix moyen des terres agricoles est le plus élevé, **dépassant 8000 euros par hectare** (Safer Occitanie, 2023). Cette moyenne cache une grande disparité. Le prix de la terre tient aussi compte de l'emplacement de la parcelle, des facilités disponibles (eau, électricité, accès), de l'existence de bâti agricole à proximité ou de la possibilité d'en construire.

2.2.2 Les vignes, pilier du marché du foncier agricole en PCH

Le marché du foncier agricole en Pays Cœur d'Hérault est fortement dominé par les vignes.

Une vigne, celui qui décide de la vendre, au bout d'un moment, soit il va l'arracher sinon il faut continuer à l'entretenir. Une terre, elle peut rester une friche, c'est pas gênant pour le propriétaire. Du coup on a moins un portefeuille de terres à la vente que de parcellaire viticole où vraiment le cédant un jour il va dire, j'en ai marre, je ne veux plus m'occuper. La terre elle reste terre, c'est pas grave si je la vends aujourd'hui, dans 5 ans, dans 10 ans. (Conseiller SAFER)

Le prix des vignes se caractérise par une grande disparité, en lien avec une diversité de structures productives (caves coopératives, caves particulières et négociants) et de segments de qualité (vin de

table, vin de cépage, IGP et AOP plus ou moins renommées) présents sur le territoire du PCH.

Le prix d'une vigne dépend, entre autres, de leur état, du segment de marché du vin issu de ces vignes, et de l'accès à l'eau (en particulier pour les segments de marché pour lesquels le cahier des charges de production autorise l'irrigation). A l'échelle de l'Hérault, **le prix moyen d'un hectare de vignes s'élève en 2022 à 16 800 euros hors zone AOP, contre 18 400 euros en zone AOP et en hausse comparé à 2021** (voir Annexe E). La tendance des 10 dernières années a été à **une hausse régulière du prix des vignes pour les AOP** (cf. figure ci-dessous). Elle est plus substantielle pour l'AOP Terrasses du Larzac qui s'est structurée dans la dernière décennie, avec la reconnaissance officielle par l'INAO en 2014 mais aussi la création de nombreux domaines et une bonne valorisation de cette AOP sur le marché.

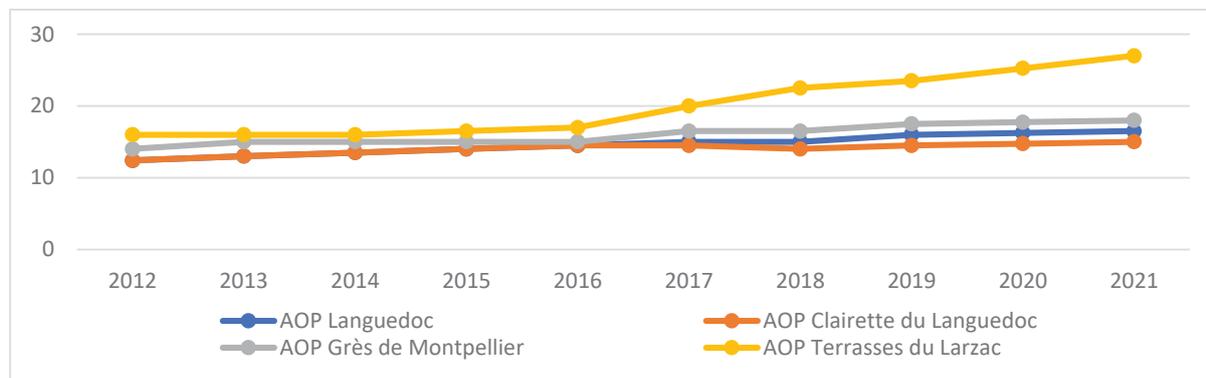


Figure 3 : évolution des prix moyens des vignes en milliers d'euros par hectare pour les principales AOP du Pays Cœur d'Hérault (source : de l'auteur, sur la base de différentes sources SAFER)

Si le contexte viticole a été relativement porteur au cours des 15 dernières années, **les cinq dernières campagnes viticoles ont été marquées par une succession d'aléas climatiques et naturels** avec des récoltes plus aléatoires. En parallèle, l'augmentation du coût de l'énergie (au champ comme au chai) et des intrants et matières premières est notable. En parallèle à ces difficultés de production, le marché du vin se trouve dans **une situation de surproduction structurelle qui touche particulièrement les vins rouges et rosés**. Ces difficultés ont conduit en 2023 à un plan gouvernemental d'aide pour la distillation des vins, aussi bien en IGP qu'en AOP (Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire, 2023). Le tassement du marché concerne également la production certifiée biologique.

Dans ce contexte, tous les acteurs, viticulteurs, caves coopératives, négociants et caves particulières ne sont pas touchés de la même manière, mais **tous sont amenés à s'adapter et certains tirent mieux leur épingle du jeu. Les marges de manœuvre sont différentes selon les marchés visés et modèles de viticulture**. De façon caricaturale, du côté des viticulteurs dans les plaines, on note un essor de l'irrigation et une réflexion sur la réduction des charges, par exemple avec la mécanisation de la taille et l'agrandissement. L'accès à l'eau reste impossible pour de nombreuses vignes, le principal levier étant alors la valorisation par la qualité produite et la diversification, notamment l'œnotourisme. La restructuration concerne aussi les acteurs de l'aval, plusieurs caves coopératives du territoire ont fusionné pour réaliser des économies d'échelle.

Dans ce contexte sous pression, avec des aléas climatiques amenés à devenir la norme, un déséquilibre du marché du vin qui semble plus structurel que conjoncturel, et un prix élevé de l'énergie et des matières premières qui persiste, **la possibilité de rentabiliser l'achat d'un hectare de vigne est plus incertain que par le passé**. Cela conduit à davantage de réserves de la part des banques à financer des projets viticoles. Les professionnels du marché du foncier agricole relèvent certains signaux faibles d'un début de tassement et ralentissement du marché du foncier agricole.

2.2.3 Une diversité des profils d'acheteurs pour le foncier agricole

Une spécificité de l'Hérault est d'attirer des candidats aux profils variés pour la reprise ou la création d'activités agricoles.

Suite à la crise viticole du début des années 2000, la restructuration des vignobles, avec une orientation plus qualitative, a permis de mettre en avant certains terroirs et d'**attirer une diversité d'acheteurs de tous horizons, au-delà de la communauté viticole locale**. Cela concerne des professionnels issus d'autres régions viticoles et cherchant à s'installer sur un terroir prometteur aux vignes à un prix encore accessible, des passionnés souhaitant créer leur domaine mais aussi des investisseurs et négociants avec de solides capacités financières pour reprendre de grosses propriétés (source : entretien conseiller SAFER).

Au-delà de ces investisseurs dans la filière viticole, il existe une diversité de candidats à l'installation dont le public du Point Accueil Installation (PAI) est un reflet. Le PAI de l'Hérault est un dispositif subventionné qui informe et oriente les candidats à l'installation agricole. **Il est géré par le Syndicat des Jeunes Agriculteurs. C'est l'un des plus sollicités en France avec plus de 700 projets présentés en 2022**. Parmi ces projets d'installation recensés par le PAI, 19% sont le fait de fils d'agriculteurs qui souhaitent reprendre une ferme familiale, avec dans la moitié des cas en viticulture en cave coopérative. **Les 80% restant des porteurs de projet ne sont donc pas issus d'une famille d'agriculteurs (on parle alors de candidats HCF, hors cadre familial)**.

Une part importante des candidats à l'installation, issus d'une famille agricole ou non, porte un projet agricole dans le cadre d'une reconversion professionnelle, 45% des candidats à l'installation reçus par le PAI sont âgés de plus de 36 ans. **Le vivier de candidats à l'installation est donc important, avec une diversité de profils, de projets (élevage, viticulture, maraichage, autres) et de capacité financière** (une part de candidats à l'installation réinvestit dans l'agriculture le capital financier constitué dans une activité professionnelle précédente) (Source : bilan 2022 PAI Hérault).

Un second fait notable du marché du foncier agricole en PCH est **l'existence d'une demande en foncier agricole qui n'est pas en lien direct avec la production agricole**. Le PCH connaît une forte croissance démographique depuis deux décennies (à plus de 4% par an dans certaines localités), en lien avec les pôles urbains proches et l'autoroute A75 qui traverse le territoire. Dans ces espaces, des propriétaires ont pu vendre des terres autrefois agricoles pour du **développement résidentiel, l'implantation d'entreprises et d'infrastructures**. Cette dynamique d'urbanisation s'accompagne aussi d'une demande de terres agricoles pour des usages non-agricoles tels que les **terrains de loisirs et les activités récréatives**. Cela concerne de petites surfaces mais avec un prix à l'hectare de l'ordre de 8 fois plus élevé que pour un usage agricole. **L'agrivoltaïsme** constitue également une nouvelle demande, réelle ou anticipée par certains promoteurs, pour les terres agricoles. Enfin, **le petit bâti agricole (en particulier les logements) trouve preneur dans plus de 75% des cas auprès d'acheteurs non liés au monde agricole** (Guilhem, 2020). Le PCH a la spécificité de combiner, selon les zones, de la demande pour des résidences principales (en particulier la partie du territoire avec un accès assez facile à Montpellier) mais aussi de la demande pour du tourisme (gîtes, chambre d'hôte, lieux de loisirs), en lien avec le patrimoine naturel et paysager comme la Vallée de l'Hérault, les villages classés ou les Causses. Cela a pour conséquence de séparer le **bâti agricole des terres ou vignes lors des ventes**, les vendeurs essayant de tirer le meilleur parti de leurs biens.

3 DEMARCHE DE TRAVAIL

En lien avec les objectifs définis, les hypothèses de travail ont été organisées en 3 ensembles thématiques comme présenté dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2: récapitulatif des hypothèses des travail sur la transmission agricole en PCH

HYPOTHESES SUR LES FREINS A LA TRANSMISSION
<p>H1 : des freins liés aux structures à transmettre et au contexte de territoire : des difficultés accrues de transmission pour les exploitations agricoles avec un modèle économique fragile (exploitations viticoles positionnées sur des marchés peu qualitatifs, petit maraichage diversifié) et un modèle vulnérable au changement climatique (pas d'accès à l'eau, pas diversifié), de la rétention de foncier agricole dans les zones de forte pression d'urbanisation</p> <p>H2 : des freins liés à l'évolution des candidats à la reprise : inadéquation entre l'offre des cédants et la demande des repreneurs : des souhaits des cédants peu compatibles avec les caractéristiques des candidats actuels à l'installation (capacités de financement des NIMA, structure des exploitations peu adaptée aux projets des NIMA, difficulté à se reconnaître dans les potentiels repreneurs, problématique de l'habitat pour des personnes non issues du territoire)</p>
HYPOTHESE SUR LES DISPOSITIFS D'INFORMATION ET ACCOMPAGNEMENT A LA TRANSMISSION
<p>H3 : faible coordination : Le manque de coordination entre la diversité des dispositifs d'information et d'accompagnement pour la transmission conduit à toucher un nombre limité d'agriculteurs et à ne pas couvrir certains de leurs besoins clés en termes de transmission du foncier agricole.</p>
HYPOTHESES SUR LES LEVIERS D' ACTIONS DANS LE CADRE DU PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL
<p>H 4 : Fenêtre d'opportunité de la fin de carrière pour l'émergence de projets de reprise alternatifs au modèle en place : Le moment où l'agriculteur commence à envisager la transmission constitue une fenêtre d'opportunité pour faciliter la transmission de foncier agricole vers des projets de reprise en adéquation avec les orientations du PAT 3D.</p> <p>H5 : Le Sydel comme relais d'animation territoriale vers les élus et les organisations : Une fonction possible du Sydel PCH serait de faciliter la diffusion de l'information et l'accès aux dispositifs existants, ainsi que la sensibilisation des élus sur le foncier agricole (en lien également avec l'animation du SCoT).</p>

Le tableau page suivante récapitule les sources d'information et méthodes de collecte et d'analyse de données (les guides d'entretien ainsi que la liste des personnes ressources rencontrées sont disponibles en annexe F).

Tableau 3 : récapitulatif des méthodes et sources de données pour chaque thématique d'étude

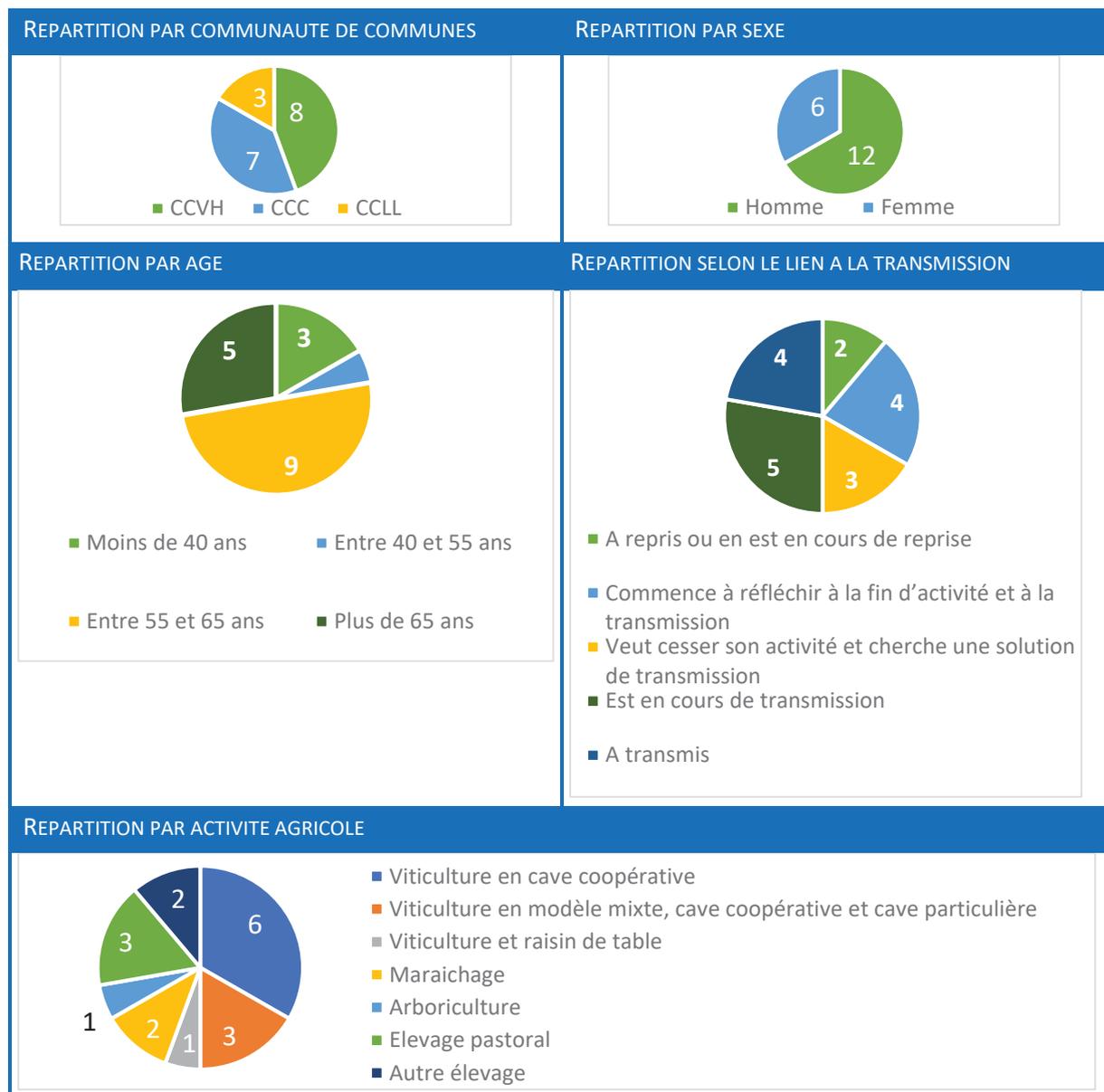
	CONTEXTE FONCIER AGRICOLE ET TRANSMISSION EN PCH	FREINS A LA TRANSMISSION EN PCH	DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT A LA TRANSMISSION EN PCH	LEVIERS D'ACTION DANS LE CADRE DU PAT 3D
RECHERCHE DOCUMENTAIRE 	Observatoire Régional Installation Transmission	Bibliographie académique	Bibliographie générale Consultation des sites de mise en relation sur le foncier agricole (RDI, Objectif terres, InPACT, SAFER) et des annonces dans l'Hérault	Fiches de retours d'expérience, guides méthodologiques sur transmission-restructuration, site Récolte, site des Points Accueil Installation de différents départements
EXPLOITATIONS DE DONNEES SECONDAIRES 	Base de données anonymisée MSA relative aux chefs d'exploitation de plus de 55 ans Données SAFER du marché foncier dans l'Hérault	Données bilan 2022 du Point Accueil Installation Hérault	Données bilan 2022 du Point Accueil Transmission Hérault	
ENTRETIENS SEMI-DIRECTIFS 	18 agriculteurs Personnes ressources (membres de GAIA, conseiller SAFER, responsables caves coopératives, responsables syndicaux, élus)	18 agriculteurs Personnes ressources (membres de GAIA, conseiller SAFER, Point Accueil Transmission, élus)	18 agriculteurs	Personnes ressources (membres de GAIA, Point Accueil Transmission, élus) Benchmark avec porteurs d'initiatives (ADEAR Gard, Foncière Occitanie)

L'identification des agriculteurs a eu lieu grâce à divers canaux. Le partenariat avec la Chambre d'Agriculture de l'Hérault a permis de réaliser un mailing aux chefs d'exploitation de plus de 55 ans du PCH via le Point Accueil Transmission. Parmi les 89 agriculteurs (essentiellement des viticulteurs) ayant répondu, environ 30% ont accepté d'être contactés pour un entretien. Les agriculteurs ayant indiqué envisager une transmission dans les 10 ans à venir ont été ciblés pour les entretiens.

En complément, les réseaux des partenaires du PAT 3D ont été mobilisés pour identifier des agriculteurs aux profils peu représentés dans les répondants au mailing du Point Accueil Transmission. Des agriculteurs ont été identifiés via les techniciens des communautés de communes ou l'équipe du Sydel.

Le tableau suivant dresse un aperçu du profil des agriculteurs rencontrés en entretien.

Tableau 4 : profil des agriculteurs rencontrés en entretien



4 PRINCIPAUX RESULTATS

4.1 LIMITES DES RESULTATS

Les résultats présentés ci-après sont sujets à plusieurs limites en lien avec les données collectées.

La thématique de la transmission agricole reste taboue et le Sydel PCH n'est pas un acteur spontanément identifié pour l'aborder. Il a été fréquent que des agriculteurs, âgés de plus de 60 ans et contactés sur recommandation de personnes ressources, indiquent n'être pas concernés par la transmission agricole. Il a donc été particulièrement **délicat et long d'accéder à des agriculteurs en fin de carrière acceptant un entretien**, cet entretien amenant souvent à évoquer nombre de sujets personnels (parcours de vie, santé, décisions internes à la famille, finances).

Le mailing réalisé par le Point Accueil Transmission à destination des chefs d'exploitation de plus de 55 ans a néanmoins permis d'accéder à certains agriculteurs, en particulier des viticulteurs n'ayant pas de repreneur ou ayant une requête particulière concernant leur transmission (la démarche d'enquête a parfois été comprise comme une opportunité de trouver des acheteurs pour du foncier à vendre). Cela a limité la diversité des agriculteurs rencontrés. En particulier, il a été **difficile de rencontrer des agriculteurs en fin de carrière dans le Lodévois-Larzac et sur des activités « atypiques » qui constituent pourtant un marqueur du PCH**. Il n'a notamment pas été possible de réaliser des entretiens avec des agriculteurs pratiquant une transformation autre que la vinification.

Dans le cas d'agriculteurs ayant un repreneur, **seul le cas de figure avec un repreneur familial a pu être rencontré en entretien**. Plusieurs agriculteurs en fin de carrière sans repreneur familial ont été rencontrés, mais sans candidat à la reprise identifié ou avec une cession du foncier aux voisins pour l'agrandissement. Il n'y a pas eu d'entretien avec une transmission impliquant un repreneur HCF.

Parmi les personnes ressources, le nombre de caves coopératives ayant répondu aux demandes d'entretien reste également limité (4 responsables de caves), les liens entre le pôle aménagement du Sydel PCH et les caves viticoles étant limités. De même, seul un conseiller SAFER sur les 4 couvrant le PCH a pu être rencontré. **L'analyse n'est donc pas exhaustive et ne rend pas nécessairement compte de toute la diversité du territoire et de ses acteurs**, en particulier les caves coopératives.

La réalisation de l'analyse des données MSA sur les communes du PCH a donné lieu à un mailing ciblé aux maires des communes ayant le plus grand nombre de chefs d'exploitation de plus de 55 ans. Ce mailing n'a pas permis de mobiliser les élus ni de cibler prioritairement des entretiens sur ces communes à enjeux de transmission. La plupart des élus rencontrés en entretien sont eux-mêmes des agriculteurs, y compris avec des responsabilités syndicales ou au sein de coopératives et il a souvent été **difficile de faire la part des choses entre la parole relative à leur propre expérience de la transmission et la parole de l'élu local ou de l'administrateur de cave coopérative**.

Enfin l'étude ayant eu lieu pendant la période de **vacance du poste de développeur foncier agricole au sein du Sydel PCH**, avec une prise en charge des dossiers urgents de l'axe foncier du PAT 3D par le reste de l'équipe technique du PAT 3D, le temps de l'équipe a été limité pour échanger sur l'opérationnalisation des pistes d'action.

4.2 QU'ENTEND-ON PAR TRANSMISSION AGRICOLE ?

4.2.1 Un processus aux dimensions multiples et dans le temps long

Les entretiens mettent en évidence une diversité des dimensions de la transmission et une diversité de ce que les personnes placent dans ce terme, comme le montre la figure ci-dessous.

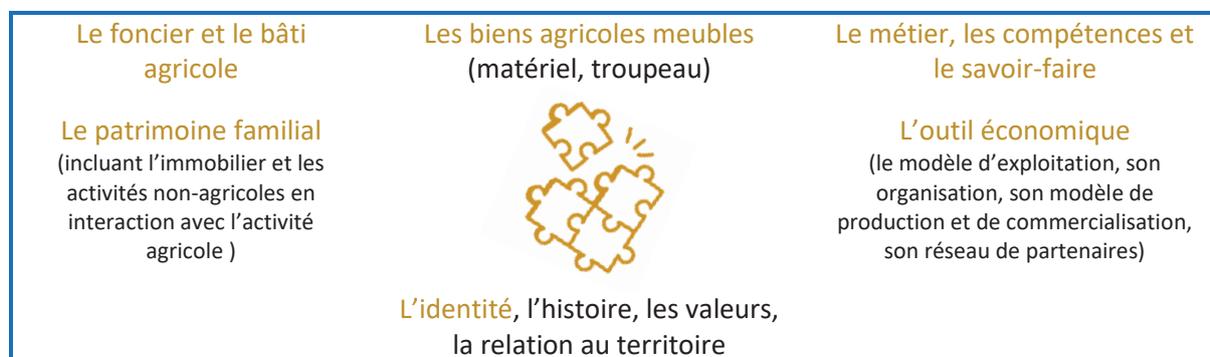


Figure 4 : différentes dimensions possibles de la transmission agricole (de l'auteur)

Dans le présent travail, on entendra par **transmission la cession** (par vente, location, prêt, donation, héritage) **de tout ou partie de l'exploitation agricole** (bâti, foncier, cheptel, matériel, etc.) **mais également des savoirs et savoir-faire en lien avec l'activité agricole.**

Dans un contexte d'agriculture familiale, on s'attachera à considérer également les possibles interactions avec les enjeux de gestion du patrimoine familial (équité entre les héritiers, optimisation de la fiscalité pour les descendants) et les enjeux identitaires (changement dans l'activité agricole, changement dans l'habitat et la sociabilité pour le cédant, capacité du cédant à s'identifier dans une certaine mesure au repreneur).

Par ailleurs, la question de la transmission sera envisagée comme **un continuum, souvent sur plusieurs années**, démarrant dès que l'agriculteur interroge sa fin de carrière et pouvant se poursuivre au-delà de la transmission administrative, avec parfois des cédants qui peuvent rester des personnes-ressources pour le repreneur.

4.2.2 Pourquoi une si forte assimilation entre transmission agricole et départ en retraite des chefs d'exploitation ?

Le déclin de la population active agricole est un phénomène ancien. En France, entre 2000 et 2020, le nombre d'exploitants agricoles est passée de 764 000 à 496 000, selon les résultats du recensement agricole de 2020. De fait, le nombre de fermes diminue et la taille moyenne de celles-ci augmente : 69 ha en moyenne aujourd'hui, contre 42 ha en 2000 (Cour des Comptes, 2023). Le vieillissement de la population des agriculteurs est un facteur croissant de préoccupation : **43 % des exploitants sont aujourd'hui âgés de 55 ans ou plus.**

Il ne s'agit pas pour autant de réduire retraite agricole à transmission, et réciproquement. En effet, si dans 60% des cas, la sortie du régime MSA de cotisant non-salarié agricole est liée à une fin de carrière (retraite ou décès), dans 35% elle est due à un changement professionnel avec le passage dans le régime salarié (dans le régime non-agricole dans la moitié des cas).

Le départ en retraite des chefs d'exploitation reste néanmoins lié à la transmission. En effet, pour accéder à sa pension de retraite, l'agriculteur, en plus des conditions habituelles, doit démontrer sa fin de qualité d'exploitant.

Tableau 5 : récapitulatif sur les modalités d'un cotisant non-salarié agricole pour faire valoir sa retraite



FAIRE VALOIR SES DROITS A LA RETRAITE EN TANT QUE CHEF D'EXPLOITATION

- ▶ avoir atteint l'âge légal (entre 62 ans et 64 ans, retraite à taux plein à 67 ans)
- ▶ prouver à la MSA la fin de la qualité d'exploitant

NB : la personne qui a le statut d'exploitant au 1^{er} janvier cotise à la MSA pour toute l'année en question

Il y a souvent un **décalage entre les transmissions enregistrées administrativement (et donc les statistiques relatives aux chefs d'exploitation) et la réalité des fermes**. En premier lieu, l'agriculteur qui part à la retraite a la possibilité de conserver une « parcelle de subsistance », de surface variable selon les départements et activités (environ 1,60 ha en vignes dans l'Hérault). Cette parcelle permet d'avoir le statut de cotisant solidaire et donc d'être couvert en cas de contrôle ou d'accident du travail, si l'agriculteur retraité envisage de « donner des coups de main » sur une ferme (Chambre d'agriculture Hérault, 2021). Une autre pratique courante est la transmission entre époux, en général à la femme qui n'a pas travaillé de façon déclarée ou n'est pas encore en âge de prendre sa retraite. L'époux prend alors le statut de conjoint collaborateur sur le papier, en poursuivant de fait son activité agricole. La **transmission « fictive en famille »** est une solution transitoire largement déployée permettant de cumuler activité et retraite. C'est un retardateur des transmissions réelles.

J'ai fait ma demande de retraite [...], j'ai partagé mon exploitation sur mes deux fils qui n'ont rien à voir avec les vignes mais qui en avaient déjà, parce qu'à la fin, quand j'achetais des vignes, plutôt que de les acheter sur moi, je les achetais sur mes fils [...]. Nous avons une SARL qui travaille, on se sert du matériel de la SARL et on paye [...] C'est moi qui chapeaute tout, je travaille, je viens de sulfater [...]. Je gère tout parce mes fils il y en a un qui est prof et l'autre qui est cadre [...]. J'ai un salarié qui est déclaré par la SARL et puis après j'ai des volants. [...] Pour le moment il est que sur X jours par semaine, tant que moi je peux un peu. [...] J'ai ma retraite mais en gardant [...] la parcelle de subsistance, ça me permet de pouvoir faire de l'entraide avec mes fils, donc je peux être contrôlé en train de tailler chez mes fils, on peut rien me dire. (Marc, plus de 65 ans)

Pour les vignes, si mon épouse est d'accord, puisqu'on a le droit, je l'ai appris récemment, passer toute la propriété sur le nom de ma femme, tout en conservant son boulot, et moi devenir conjoint collaborateur. [...] Jusqu'à ce que ma femme prenne sa retraite. (Jean, entre 55 et 65 ans)

Les statuts de cotisant solidaire ou conjoint collaborateur sont relativement avantageux, avec un montant réduit de cotisation. Une fois que la MSA a liquidé la retraite, l'agriculteur peut bien sûr reprendre de salarié agricole, avec une cotisation retraite obligatoire mais à fond perdu. Ce poids des cotisations peut alors questionner l'intérêt économique de l'activité.

Ben là, moi je suis salarié 20 heures par mois donc je fais 20 heures souvent sur la première semaine du mois. [...] C'est cumulable (avec la retraite). Je suis salarié pour avoir un statut parce que comme je suis toujours plus en tenue de travail qu'en tenue de retraité. Toujours peur d'avoir... (André, entre 55 et 65 ans)

Enfin une part d'agriculteurs retraités travaille sans statut MSA particulier (avec un risque en cas d'accident mais aussi de dénonciation) sur leurs fermes après avoir passé celles-ci au nom d'un membre de la famille.

En France, en 2021, plus de 36 000 agriculteurs étaient à la fois retraités et cotisants. Ces mesures peuvent faciliter une transition (soutien au conjoint actif jusqu'à la retraite de celui-ci) mais aussi créer **une distorsion de concurrence vis-à-vis d'agriculteurs plus jeunes** (Cour des Comptes, 2023). De fait, la réglementation est en évolution avec la Loi Chassaing qui entérine des modalités de relèvement

des retraites agricoles, couplées à la limitation de durée du statut de conjoint-collaborateur à 5 ans¹ (Direction de l'information légale et administrative, premier ministre, 2021). Dans le même esprit, la PAC 2023-2027 limite le cumul possible entre aides PAC et pension de retraite au-delà de 67 ans².

4.3 VUE D'ENSEMBLE SUR LA DYNAMIQUE DE TRANSMISSION AGRICOLE

4.3.1 Des chiffres de la transmission agricole en Hérault et en PCH

Le dernier bilan installation-transmission réalisé en 2021 par l'Observatoire Régional Installation Transmission (ORIT) de la Chambre Régionale d'Agriculture Occitanie renseigne sur la transmission. Dans l'Hérault, un chef d'exploitation sur trois n'est pas remplacé lorsqu'il cesse son activité.

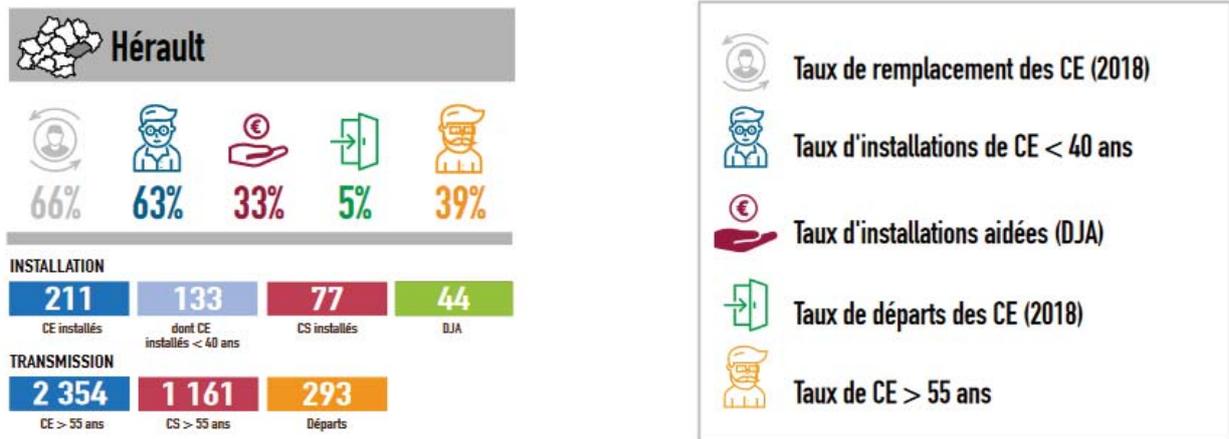


Figure 5 : données Hérault sur installation – transmission (Lay, Dubosc, et Fourcade, 2021)

Ce sont **293 chefs d'exploitation** qui ont quitté leur fonction dans l'Hérault en 2019. Parmi ceux-ci, **environ un tiers avait moins de 50 ans et n'était donc pas concerné par la retraite**. La transmission concerne donc les générations proches du départ en retraite mais se pose également dans d'autres cas de figure (changement de statut, changement de projet professionnel, mobilité géographique).

(départements classés par ordre croissant du % de départs précoces, comparé à la moyenne régionale)

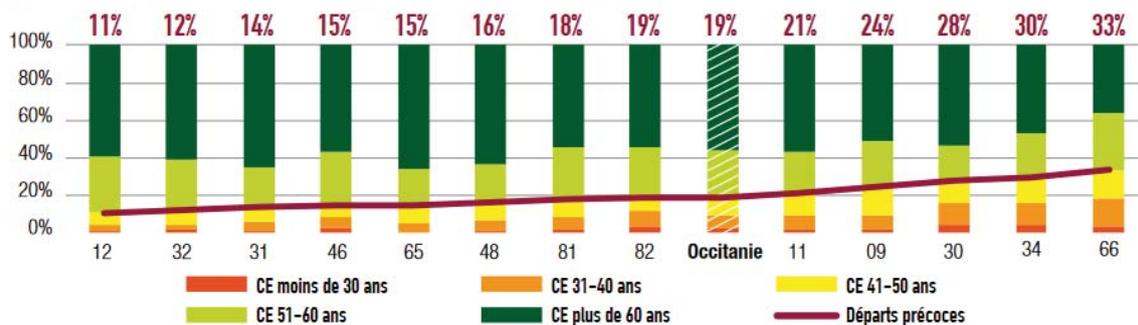


Figure 6 : répartition des départs de chefs d'exploitation (CE) par classes d'âge, par département en 2019 (Lay, Dubosc, et Fourcade, 2021)

Au-delà des disparités territoriales, il existe aussi des **dynamiques différentes de transmission selon**

¹ <https://www.msa.fr/lfp/exploitant/statut-collaborateur-exploitation>

² <https://agriculture.gouv.fr/telecharger/135069>

le profil des fermes et l'activité agricole principale. Il y a davantage de remplacement des chefs d'exploitations dans les productions en élevage (hors bovin lait) et en maraîchage que dans la viticulture (NB : les données ne permettent pas de différencier viticulteur et vigneron).

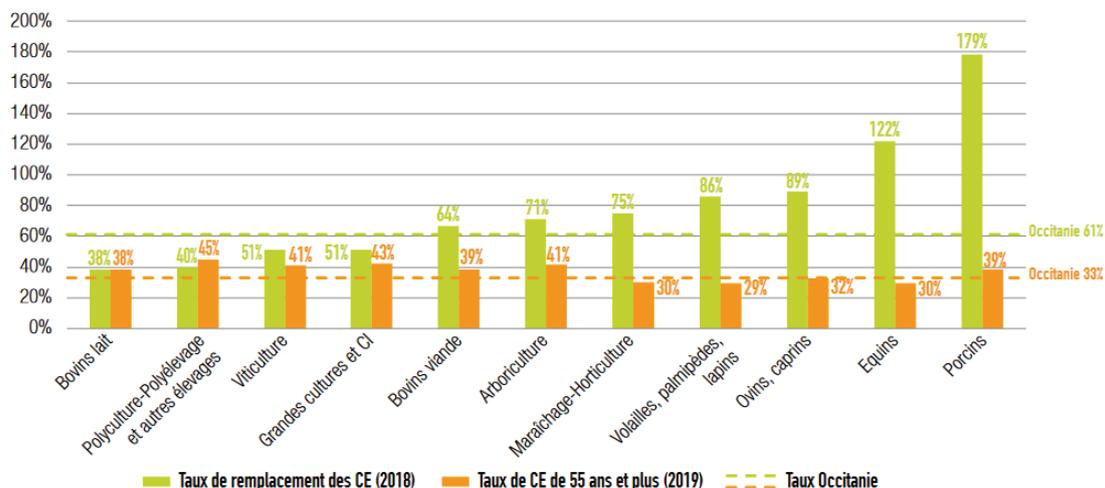


Figure 7 : taux de remplacement en 2018 et taux de chefs d'exploitation (CE) de 55 ans et plus en Occitanie (bilan 2021 de l'ORIT Occitanie)

A l'échelle du PCH, le fichier MSA des effectifs par commune des cotisants au statut non-salarié permet de cerner des tendances sur les fins de carrière agricole, même s'il existe un décalage certain entre ces données administratives et la réalité des fermes du territoire. Les données relatives aux 3 communautés de communes sont synthétisées dans le tableau ci-dessous. Une analyse plus complète, par communauté de commune, est disponible en annexe G.

Tableau 6 : principales données relatives aux chefs d'exploitation de plus de 55 ans par communauté de communes en Pays Cœur d'Hérault (traitement données MSA 2020)

CHEFS D'EXPLOITATION DE PLUS DE 55 ANS	CC DU CLERMONTAIS	CC DU LODEVOIS-LARZAC	CC DE LA VALLEE DE L'HERAULT
EFFECTIF	~ 237	~ 94	~ 382
EFFECTIF DE FEMMES	~ 91 (38%)	~ 27 (38%)	~ 142 (37%)
SAU (HA)	> 2466 ha	> 4371 ha	> 3970 ha
AGE MOYEN	64,5 ans	62,3 ans	64,5 ans
PART DES COMMUNES OU L'AGE MOYEN DEPASSE 65 ANS	47%	17%	33%

D'après ces données, le PCH comptait en 2020 environ 713 chefs d'exploitation de plus de 55 ans pour plus de 10 000 ha de SAU mis en valeur. **Plus d'un tiers des chefs d'exploitation de plus de 55 ans en PCH sont des femmes**, d'après les données MSA. Cela semble en décalage avec la réalité et on suppose que cela est plutôt un indicateur de l'ampleur des « transmissions fictives » entre époux (cf. 4.2.2.).

On retient aussi que l'âge moyen est élevé, mais légèrement moindre en Lodévois-Larzac où prédomine l'activité d'élevage, en cohérence avec les données de l'Observatoire Régional Installation –Transmission (ORIT) qui montre des dynamiques de transmissions différentes selon les filières, avec un âge de sortie de la carrière agricole plus tardif pour les viticulteurs que pour les éleveurs.

4.3.2 Les points communs des agriculteurs du PCH quant aux enjeux de la transmission

Les entretiens avec les agriculteurs et personnes ressources montrent des grands enjeux à la transmission agricole qui sont communs à beaucoup de régions françaises et sont documentés dans la littérature, avec cependant des déclinaisons spécifiques au territoire PCH. On note une intrication des freins psycho-sociaux, économiques et administratifs (Gaté et Latruffe, 2016), par exemple sur la question de l'habitat. L'annexe I propose une sélection de verbatim des agriculteurs en lien avec la transmission.

En premier lieu, **la transmission familiale aux garçons reste une norme et un idéal encore largement partagé**. Avec de moins en moins de candidats, la reprise familiale par les filles devient plus courante, après un parcours professionnel souvent distinct de celui des repreneurs masculins.

Et puis un jour, on s'est un peu accrochés avec mon père. Je lui ai dit, tu dis toujours ça mais regarde, je suis revenue, je fais le travail comme toi tous les jours. Il y a encore ce truc des agriculteurs qu'un garçon serait plus capable, ou du moins son avenir est tracé. (Morgan, moins de 40 ans)

Lorsque la transmission familiale n'est pas une évidence (cette option n'est pas toujours abordée ouvertement par les agriculteurs cédants avec leurs enfants), on constate un **certain déni de l'horizon de la transmission avec l'attente parfois éperdue du repreneur familial se décidant sur le tard**.

J'ai encore une carte à jouer, la retraite j'y pense pas trop. Je me sens encore à peu près en forme. Des fois c'est un petit peu dur. [...] On n'en a même pas parlé de l'idée de reprendre. [...] On sait très bien que des fois on peut venir sur le tard sur une exploitation. [...] On y croit toujours, après tout ce qu'on a fait sur l'exploitation, on a fait une éducation à nos enfants, on aura le retour sur le travail. [...] Concrètement je repousse l'échéance parce que je me dis mon travail peut leur amener quelque chose à eux s'ils font le choix de rester. (agriculteur et élu local, entre 55 et 65 ans)

Ce qui est le plus important, c'est la transmission familiale. J'ai toujours espoir qu'il y en aura un ou une qui va s'intéresser. [...] Ce qui m'a retardé [sous-entendu pour transmettre], c'est l'espoir que quelqu'un de ma famille se décide. » (Claire, plus de 65 ans)

Je me disais, on sait jamais. Mon fils [...] et mes petits-enfants qui arrivaient, et après on en a vu d'autres, qui ont tout vendu et ont été obligés de racheter. (Marc, plus de 65 ans)

Je ne me suis même pas posé la question. Je me voyais réduire l'exploitation agricole et continuer le gîte, pas plus. [...] Ma fille m'a donné un petit coup de pied. Le fait qu'elle me dise, je voudrais revenir, je suis heureux, je suis fier d'elle, de ça et je suis très content de lui léguer ça. [...] Si ma fille reprenait pas, je pense que j'aurais pas pris la retraite en fait. [...] On est une exploitation tellement liée, les bâtiments agricoles sont là, le gîte est à côté. Je peux pas donner à quelqu'un qui connaît pas ou quelqu'un avec qui on sait pas si on va s'entendre ou pas, c'est difficile. Donc j'aurais continué comme ça, tranquille. (Christian, entre 55 et 65 ans)

Dans le cadre familial, la transmission agricole se couple souvent avec des enjeux **de gestion patrimoniale, en termes de fiscalité mais aussi d'équité entre descendants**. Cela soulève la question du **niveau de capitalisation des fermes**, en particulier pour les domaines viticoles et les fermes d'élevage laitier. En effet, le patrimoine médian net des agriculteurs, à l'échelle de la France est le plus élevé de la population des travailleurs dits « indépendants » : le patrimoine brut a plus que doublé entre 2004 et 2015, atteignant une valeur moyenne de plus d'un million d'euros en 2015. Cela rend le renouvellement des générations plus délicat que par le passé (Nguyen et Purseigle, 2012). En PCH, une solution fréquemment évoquée est de placer l'ensemble du capital agricole dans un Groupement Foncier Agricole, et au besoin une société civile immobilière (SCI), détenus par l'ensemble de la famille et ensuite loués au repreneur familial. Il y a souvent « des arrangements de famille » (Bessière, 2004) à trouver entre perpétuation de la ferme constituée au fil des générations et équité entre descendants (le contrat tacite étant souvent que les descendants qui sortent de l'agriculture ne récupèrent pas leur

part de capital). Cette équité est plus facile à ménager lorsque capital professionnel et personnel sont bien séparés, que l'agriculteur a pu constituer un capital autre que sa ferme ou que le reste de la fratrie a pu atteindre une position sociale et financière satisfaisante par ailleurs.

Ce domaine familial est à la fois une passion et une mission. [...] La transmission dans l'équité, c'est délicat. (Alix, entre 55 et 65 ans)

Pour l'instant, mon autre fils envisage pas de revenir sur l'exploitation mais quand on en a parlé, je lui ai dit, il y a pas de souci, le jour où tu as un projet sur l'exploitation, tu as ta place. Il fait partie du GFA, il est dans le truc. Après il faut que ça se passe bien entre eux pour l'entente pour la gestion. (Christian, entre 55 et 65 ans)

On a bien séparé le patrimoine perso et comme ça en fait quand on fera les donations et tout ça, on sait qui a quoi et y aura pas de jalousie entre guillemets entre les 2 enfants. (Marie, entre 55 et 65 ans)

Des entretiens ressort également la problématique du **tempo des transmissions**. Le constat est la faible anticipation et le souhait des agriculteurs de gérer leur transmission en quelques mois, souvent quand ils sont au pied du mur. *A contrario* ils sont plus enclins à accorder un délai à un repreneur familial pour qu'il mène à bien son parcours d'installation avec la Dotation Jeune Agriculteur (DJA), reçoive le savoir-faire et un outil de travail consolidé.

Nous, c'est les propriétaires exploitants qui viennent vers nous, souvent dans l'urgence. Il faut que je parte à la retraite l'année prochaine. [...] Ils sont pressés de vendre, ils nous demandent la Safer, faites vite, faites vite. Donc nous, on fait la publicité. Il y a des candidats. Et qui est-ce qui est candidat en priorité ? C'est le voisin qui est déjà installé qui n'a pas besoin de réfléchir un an à son projet d'installation. Parce que c'est ça un projet d'installation, il faut du temps. [...] Il y a un candidat, la SAFER rétrocede, c'est lui qui est retenu voilà, hop, l'affaire est bouclée. Et du coup, on n'a rien fait pour l'installation. (Safer)

Le parti pris d'une transmission progressive qui s'étale sur plusieurs années : « laisser venir en étant là, en les aidant dans leurs choix futurs » ; « transmission en imprégnation » avec les enfants travaillant d'abord comme salarié pour maîtriser les compétences (Alix, entre 55 et 65 ans)

J'ai été salariée de l'exploitation suite à mon diplôme dès l'été 2018 jusqu'à présent. On a fixé une date de reprise qui se ferait normalement en janvier 2025. Et moi pendant ce temps aussi, salariée c'est pas rien, parce que je cotise pour la retraite autrement que si j'étais exploitante. (Morgan, moins de 40 ans)

Il a tout son parcours pour la DJA à faire donc il peut pas être installé direct, donc lui pareil il va commencer en salarié. (André, entre 55 et 65 ans)

A défaut de repreneur familial, les propriétaires-exploitants, eux-mêmes issus d'une famille agricole, ont souvent des réserves quant aux candidats à l'installation hors cadre familial (HCF), en particulier ceux porteurs de projets agricoles plus atypiques dans lesquels les cédants se reconnaissent peu, parfois sans vraiment les connaître, faute de cercles communs de socialisation.

Les jeunes se battent moins, ils sont moins résistants. [...] Beaucoup de jeunes se sont plantés, ils vivent. Il faut garder une vocation productive. (Agriculteur et élu local, entre 55 et 65 ans, faisant référence aux porteurs de projets d'origine urbaine).

Il y a quand même des gens nouveaux qui arrivent. Le COVID a aidé beaucoup, des gens qui changent de vie, ils ont raison, ils ont tort, je sais pas, ils sont gonflés certains je trouve. Plutôt en cave particulière parce que la coopé c'est moins valorisant, le gars qui se lance dedans, il veut avoir son vin, sa bouteille, dire c'est moi. (Didier, entre 55 et 65 ans)

Les propriétaires-exploitants souhaitent garder la main sur leurs terres, avec une **défiance vis-à-vis du fermage en dehors du cadre familial**. Cela conduit à une rétention du foncier ou à des mises à disposition précaires limitant les droits du preneur et entravant ainsi son processus d'installation (par exemple pour justifier d'une surface agricole suffisante pour accéder au statut MSA ou obtenir des aides PAC).

Une belle vigne, vous la donnez à un fermier un peu goulamas³, vous pouvez le regretter rapidement et vous n'avez aucun recours, donc ça m'étonnerait que ce soit un fermage. [...] Peut être en fermage, parce qu'il y a fermage plus ou moins fictif avec derrière une promesse de vente. [...] Donc des fois vous pouvez bidouiller un fermage. Si c'est un jeune qui démarre, tu dis, tu me la prends en fermage pendant 2 ans et dans 2 ans tu m'en achètes, tu payeras moins de frais. Mais il faut vraiment connaître la personne. (Didier, entre 55 et 65 ans)

Le fermage, le notaire me l'a complètement déconseillé. Déjà l'année dernière j'avais une personne qui voulait me prendre en fermage. [...] Quand j'ai été chez le notaire pour me renseigner des droits, il m'a dit, monsieur H., si vous mettez les terres en fermage, vous n'êtes plus propriétaire quelque part. (Jean, entre 55 et 65 ans)

Enfin le PCH se caractérise par des **opportunités plus lucratives que l'activité agricole pour la valorisation du foncier et du bâti agricole sur le territoire** conduisant fréquemment à des ventes à la découpe ou à la rétention de foncier agricole dans l'espoir de le voir devenir constructible.

Les cédants, souvent ce qu'ils font au moment du départ à la retraite, ils vendent les terres au voisin, ils vendent la maison à un néorural pour son logement et puis les bâtiments, ils sont réorientés vers de l'artisanat ou des choses comme ça. Du coup on a une complète déstructuration d'outils de production. [...] Parce que c'est plus facile et plus rentable. (Safer)

Le 1^{er} frein, on le connaît tous, c'est la spéculation. [...] C'est pour cela que sur la révision sur le PLU, moi ce que je souhaite faire, c'est sanctuariser les espaces agricoles, les terres. On sanctuarise comme ça au moins c'est clair. (agricultrice et élue locale, entre 40 et 55 ans)

Je lui ai dit : écoute on te le fait au prix d'une jolie vigne, alors que la vigne est bien entamée. Mais ça a une valeur quoi [...]. Si tu veux faire un hangar, on va pas te le refuser, parce que les premières maisons sont à quelques dizaines de mètres. Je lui ai dit : [..] si ça passe terrain à bâtir d'ici que tu sois à la retraite et bien tu auras gagné ça. (Laurent, entre 55 et 65 ans)

C'est vrai qu'un lotissement s'est fait. Moi je jointe la parcelle [...]. Il y avait un gars, il achète, il revend, il construit, il fait ce qu'il veut. Lui, il se démerde pour avoir des permis de construire, moi j'en ai jamais eu. Il voulait m'acheter 2 ou 3 vignes. Il m'a dit combien t'en veux. Il y avait un hectare, un hectare et demi, il me proposait 20 ou 25 000 euros. Ça touche un terrain constructible, j'ai dit niet. (Jean, entre 55 et 65 ans)

L'habitat est aussi un frein à la transmission et reprise agricole. En plus de l'attachement à l'habitat comme ancrage identitaire (Chizelle, Lataste, et Leroy, 2019), la mobilité résidentielle est limitée en PCH : il y a une faible offre de logements et le coût résidentiel est élevé, rendant matériellement difficile la possibilité de se déménager à proximité.

4.3.3 Transmission agricole en PCH : quelles évolutions possibles ?

Le contexte de territoire PCH est favorable à une diversité d'activités agricoles, avec des **exploitations agricoles viables économiquement, dans un territoire avec une forte dynamique immobilière et donc relativement attractives à la reprise ou l'achat à la découpe**. L'option idéale reste la transmission familiale et à défaut, la vente aux voisins pour l'agrandissement : c'est à la fois une option plus facile, plus rapide, avec des acheteurs connus. La diversité des candidats à l'installation, parmi lesquels des investisseurs, ménage également des possibilités quand le schéma habituel n'est pas possible.

Contrairement à certains territoires voisins, il n'y a pas ou peu **de fermes ou de terres agricoles qui restent en déshérence, à partir du moment où il y a une réelle volonté de transmettre ou vendre**. Il y a néanmoins un constat d'enfrichement dans des zones à fort potentiel d'urbanisation ou dans certains des terroirs peu côtés avec des vignes non-irriguées. Les entretiens mettent en évidence qu'à ce jour, **les agriculteurs en fin de carrière ne perçoivent pas leur fin de carrière comme réellement**

³ goulamas : peu soigneux (mot d'origine occitane)

problématique.

La dynamique de transmission pourrait néanmoins évoluer rapidement dans la décennie à venir. **L'enchaînement relativement inédit d'aléas climatiques** (sécheresse mais pas uniquement) fragilise l'économie de certaines exploitations viticoles et dans une moindre mesure d'autres activités agricoles (maraichage, arboriculture), avec potentiellement moins de candidats à la reprise et un accès difficile au financement pour des exploitations/parcelles considérées à présent comme non-viables. Au-delà des aléas de production, l'évolution des marchés est incertaine. Le contexte d'inflation et de contrainte sur le pouvoir d'achat sont un facteur supplémentaire de fragilisation économique, avec des consommateurs qui repensent et limitent leurs achats alimentaires. Pour sa part, le marché du vin fait face à des difficultés structurelles de plus en plus marquées (avec des caves coopératives qui tirent plus ou moins bien leur épingle du jeu), sans perspective de résolution à court terme.

Une accentuation des segmentations du marché du foncier agricole semble se dessiner en réponse à ces aléas : un foncier toujours recherché sur les terres irrigables mais moins de demande pour des terres au potentiel de valorisation agricole devenu incertain.

Par ailleurs, pour toutes les fermes familiales, **la pratique de la transmission familiale fictive est remise en cause** Avec la réforme limitant depuis le 1^{er} janvier 2022 le statut de conjoint-collaborateur à 5 ans, on peut anticiper que **des fermes du PCH devront reconsidérer leur stratégie fin 2026** et peut-être envisager une réelle transmission. Les caractéristiques propres aux générations arrivant à la retraite (davantage d'épouses ayant leur propre carrière professionnelle, stabilité moindre des couples y compris dans le monde agricole) questionnent également la continuation de cette pratique.

Enfin la structure démographique avec **un fort effectif des générations arrivant en fin de carrière** peut conduire à une offre de foncier au-delà des capacités d'agrandissement des voisins, l'agrandissement conduisant lui-même à des exploitations moins transmissibles.

Autour de nous, la population est vieillissante, les questions vont se poser dans les années à venir, mais pas encore là, autour de nous. [...]. Je n'ai pas d'exemple dans la tête de quelqu'un qui arriverait à la retraite qui sache pas quoi faire de ses terres sur la commune. (Lilian entre 55 et 65 ans)

Donc oui, est-ce qu'il va y avoir des nouveaux arrivants, oui. Comment ça va se passer, j'en sais rien. Je pense qu'on n'a pas dû voir souvent des périodes comme ça dans l'histoire de la viticulture dans notre secteur. Moi les vignes je l'ai de mon père qui les avait de son grand-père qui les avait de son grand-père, ça remonte...A l'heure actuelle, c'est un changement énorme. Peut-être je suis pessimiste sur ce point. Je pense pas qu'on ait déjà connu dans la viticulture des révolutions comme ça. [...] (Didier, entre 55 et 65 ans)

Enfin un dernier élément pouvant faire évoluer les dynamiques de transmission agricole concerne **l'évolution des alternatives autres que la mise en valeur agricole** : d'un côté il semble moins probable de voir des terres agricoles devenir constructibles avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) mais une demande croissante pour les énergies renouvelables pourrait être une nouvelle option pour les cédants.

4.4 UNE DIVERSITE DE TRANSMISSIONS EN FONCTION DES TYPES D'EXPLOITATION

Au-delà de ces éléments généraux, il ressort également que les trajectoires de transmission ont certaines caractéristiques différenciées en fonction des activités agricoles et des structures agricoles correspondantes. Les schémas de transmission présentés ici sont tirés de trajectoires décrites par les agriculteurs rencontrés, ainsi que de dires des acteurs de l'accompagnement agricole. Chaque transmission agricole reste néanmoins unique comme l'est chaque agriculteur.

4.4.1 Transmission en viticulture en cave coopérative

Dans le cadre des coopératives, l'exploitation compte en général 15 à 25 ha (variable selon les zones et à la hausse, certaines caves ayant des coopérateurs pouvant détenir jusqu'à 60 ha). Le parcellaire est morcelé et les besoins en bâti agricole sont moindres (pas besoin de beaucoup d'espace, peu de normes en dehors de celles de stockage des pesticides). L'importante offre locale de services en prestation, combinée à un marché foncier assez fluide permet d'avoir des **fermes très modulables** (possibilité de diminuer progressivement la surface exploitée et de confier des tâches pénibles en prestation) au gré des capacités de l'exploitant.

Pour les appellations dont le cahier des charges l'autorise, **l'accès à l'eau permet de réguler voire intensifier la production pour sécuriser les équilibres économiques** : les parcelles irrigables/irriguées sont donc très recherchées. **Les cédants développent l'irrigation, y compris en fin de carrière ou avant de vendre des parcelles** (souscription lors des extensions de réseau collectif, installation du réseau final d'irrigation même si les parcelles ont été exploitées en sec durant toute la carrière.)

Le **contrat qui lie l'agriculteur à la cave coopérative l'engage pour plusieurs années** et peut impliquer des pénalités significatives en cas de désengagement avant échéance. Cela influence donc le moment de la cession ou le choix du repreneur. De même le **cahier des charges de certaines AOP nécessite de conserver une diversité de cépages et un équilibre entre les surfaces de ceux-ci** pour ne pas voir l'ensemble de sa récolte déclassée et donc moins rémunérée. Cet élément peut déterminer le choix des parcelles à céder et la répartition des parcelles entre différents repreneurs (notamment dans le cas de partage entre descendants).

Dans des terroirs réputés (avec le cas emblématique de l'AOP Terrasses du Larzac) le **potentiel d'évolution vers la cave particulière** attire davantage d'acheteurs (candidats non issus du milieu agricole, investisseurs, achat « coup de cœur ») pour les vignes et tire les prix vers le haut. C'est une opportunité pour les cédants mais une contrainte pour ceux qui veulent poursuivre en cave coopérative. Plus généralement la **pression d'urbanisation** (zone viticole proche des pôles urbains ou des espaces touristique) amène aussi une surenchère sur le foncier agricole (creusant le décalage avec la capacité de rentabiliser l'investissement dans les terres via une activité agricole)

La crise viticole en lien avec **une surproduction structurelle (moindre valorisation) combinée à des aléas climatiques ces 5 dernières années (moindre productivité) a érodé l'équilibre économique et les capacités de rebond de la frange intermédiaire de la viticulture** (modérément productive, modérément qualitative) : des exploitants attendent la récolte 2023 pour « se refaire », en espérant vendre leurs vignes dans de meilleures conditions. La situation est contrastée entre les caves coopératives, en fonction de leur échelle, leur positionnement de marché et leur puissance commerciale.



UN SCHEMA TYPE DE LA TRANSMISSION EN VITICULTURE EN CAVE COOPERATIVE

L'agriculteur travaille seul et réduit ses surfaces exploitées en fin de carrière (fin de fermage, vente à d'autres coopérateurs). La transmission administrative du statut de chef d'exploitation à l'épouse lui permet d'accéder à la pension de retraite, tout en continuant à travailler de fait, fréquemment jusqu'à 75 ans. Quand le cédant n'est de fait plus capable de travailler, un fils ou un neveu reprend. Sinon, il vend mais sans se séparer du bâti agricole. Les ventes se font en priorité aux voisins coopérateurs (majorité pour l'agrandissement, quelques installations par exemple d'anciens salariés agricoles), par le bouche-à-oreille.

L'écosystème d'acteurs viticoles bien présents sur le territoire est à même de conseiller et accompagner ce processus de transmission (entreprises de travaux agricoles pour la sous-traitance,

Chambre d'Agriculture via différents services, banques et comptables). La facilitation par certaines caves coopératives se limite à de la mise en relation informelle.

4.4.2 Transmission en viticulture en cave particulière

Dans le cadre d'une cave particulière, la **surface viticole peut être relativement modeste** (à partir de 4 ha, surface minimale en vignes dans l'Hérault pour obtenir le statut professionnel agricole), **avec une part de vignes en cave coopérative et des activités extra-agricoles** (accueil, évènementiel, œnotourisme). La viticulture soutient la valorisation des activités non-agricoles et réciproquement : il y a un enjeu plus fort à garder la cohérence d'ensemble de l'outil économique lors de la transmission. L'équilibre économique général est plus stable et résilient du fait de la diversité des activités, même si la crise viticole se fait aussi ressentir pour certains domaines.

Le **patrimoine immobilier** (le bâti pour la vinification et l'espace de vente, de l'ancien bâti agricole rénové pour de l'accueil) présente souvent des enjeux de fiscalité et d'équité entre les descendants lors de la transmission, au-delà de l'outil agricole lui-même. Il y a davantage de **reprises familiales, y compris à plusieurs**, avec une puissance symbolique de l'idée de domaine familial et une meilleure valorisation sociale de ce type de viticulture. L'activité mobilise un **large éventail de « métiers »** (production et transformation mais aussi marketing, évènementiel, accueil), offrant davantage d'options aux enfants pour trouver leur voie dans l'exploitation familiale, en adéquation avec leurs goûts et intérêts. A défaut de repreneur familial, le domaine est vendu dans son ensemble à des investisseurs ou des urbains qui se lancent par passion du vin..

Pour ce type de fermes, il existe **une diversité d'acteurs de l'accompagnement à la transmission** (acteurs de l'appui au développement économique et touristiques du territoire, avocats d'affaire et fiscalistes) et il revient donc au cédant de choisir ou coordonner les appuis.



UN SCHEMA TYPE DE LA TRANSMISSION EN VITICULTURE EN CAVE PARTICULIERE

Le domaine familial a été développé par un couple, lui ayant un statut de chef d'exploitation et elle travaillant sans statut ou avec celui de conjointe-collaboratrice. Initialement en cave coopérative, ils ont d'abord mis en place l'outil de vinification puis développé en parallèle des activités d'accueil et de tourisme ou de l'évènementiel avec un petit service traiteur, tout en élevant leurs enfants. La transmission n'a pas été anticipée, de nouveaux projets étant toujours en cours. A l'âge de la retraite, l'époux fait une transmission à sa femme (qui est plus jeune ou a peu de droits à la retraite à faire valoir) en continuant de travailler. Pour protéger le domaine comme un tout, les parents placent l'ensemble du patrimoine de la ferme dans un GFA familial pour les terres et une SCI familiale pour l'immobilier (sauf leur maison s'ils peuvent la séparer), en organisant la transmission aux enfants dans ce cadre (donations, Pacte Dutreil). Le GFA et la SCI mettent les biens en location à l'exploitation agricole, le foncier est donc séparé de l'entreprise agricole.

Les enfants font des études supérieures et travaillent ailleurs avant, pour certains, de revenir sur le domaine familial, en général avec l'arrivée de petits-enfants. Avec le soutien des parents, les enfants se forment et investissent dans le domaine. A la mort des parents, les membres de la fratrie n'ayant pas repris l'activité agricole peuvent négocier pour se faire racheter leurs parts et sortir du GFA et de la SCI. Ou le *status quo* demeure avec, au fil des générations, des indivisions difficiles à gérer.

4.4.3 Transmission en élevage pastoral

L'élevage pastoral est une activité emblématique des Causses, avec notamment une partie du

Lodévois-Larzac faisant partie de l'appellation AOP Roquefort mais aussi de l'élevage destiné à la production de viande, principalement avec des brebis. Ce sont des **exploitations historiques, avec plusieurs centaines d'hectares** combinant propriété, fermages et mises à disposition précaires. Le foncier combine des terres de parcours (non fauchées), des prairies permanentes et terres cultivables, en lien avec le système alimentaire de l'élevage. En général, la ferme est organisée pour couvrir les besoins alimentaires du troupeau en limitant le recours aux achats externes qui constituent un gros poste de dépense. Les terres exploitées sont souvent organisées en plusieurs ilots, avec le souci de pouvoir y déplacer facilement le troupeau. Des terres cultivables se trouvent dans la plaine. Du fait de leur grande taille, le nombre de fermes est mécaniquement limité et chacune a une emprise significative sur le territoire et le paysage. Ce type de fermes *a fortiori* celles laitières, nécessite un **important bâti agricole (bergerie, stockage de fourrage)**. L'AOP Roquefort paye moins bien le lait qu'avant et les contraintes liées à la production de lait pèsent : astreinte, coût de mises aux normes des salles de traite. Des éleveurs passent donc de la production de lait à celle de viande.

Dans ce type de fermes, **les aides de la Politique Agricole Commune sont significatives pour l'équilibre économique, elles sont proportionnelles à la surface**. Le Groupement d'Exploitation Agricole en Commun (GAEC) est une forme juridique courante (y compris le GAEC entre époux). Le principe de « transparence des aides » dans les GAEC conduit à optimiser fortement le montant d'aides perçues lorsqu'on exploite de grandes surfaces.

Enfin ce type d'élevage est éligible à une aide spécifique, l'Indice de Compensation d'Handicaps Naturels (ICHN), quand plus de 80% de la SAU est en zone de « handicap naturel » du point de vue agricole. Le montant de cette aide, *a fortiori* avec le mécanisme de transparence pour les GAEC, est significatif en « zone de montagne sèche » qui concerne le Nord du PCH. Ce type de ferme est plus difficilement viable en plaine, zone non éligible à l'ICHN. Par contre les éleveurs peuvent cultiver des terres en plaine (pour le fourrage ou les grandes cultures), y compris dans le cadre d'accords informels qui leur permet de ne pas comptabiliser ces parcelles dans leur SAU et donc de rester éligible au montant maximal de l'ICHN. De fait, la captation de ces aides PAC liées aux surface est un enjeu. A défaut de reprise familiale, il y a donc une forte demande des GAEC voisins pour l'agrandissement quand un éleveur envisage sa fin de carrière.

La zone est également porteuse touristiquement ce qui permet aux fermes plus petites de développer en complément de l'accueil avec des gîtes. La proximité des villes permet également la vente directe.



UN SCHEMA TYPE DE LA TRANSMISSION EN ELEVAGE PASTORAL

L'éleveur a d'abord fait de l'élevage de brebis, en livrant du lait pour Roquefort jusque dans les années 2000-2010, avec sa femme comme conjointe-collaboratrice et éventuellement un salarié. En fin de carrière, pour diminuer la pression d'endettement et se simplifier la vie, quand le prix du lait pour le Roquefort est devenu moins attractif, il passe en production de viande, avec une commercialisation en filière longue pour la GMS.

La reprise familiale est le modèle dominant, avec un garçon qui fait des études agricoles et est intégré au GAEC pour travailler en famille plusieurs années avant une reprise complète. A défaut de repreneur familial, une option courante est de céder les terres pour l'agrandissement en les séparant du bâti, évitant à l'agriculteur de cohabiter avec un repreneur « étranger ».

Ce type d'activité, tout comme le territoire, sont attractifs et il y a donc beaucoup de candidats HCF intéressés par ce type de fermes, quand le bâti n'est pas séparé des terres, avec un potentiel de restructuration dans le cadre d'une installation collective (gestion à plusieurs de la même activité, création d'activités et ateliers complémentaires sur la ferme, vente en circuit-court).

4.4.4 Transmission en maraichage diversifié

Le maraichage est **une production emblématique dans les démarches de relocalisation alimentaire**, en particulier le maraichage diversifié en circuit-court, le plus souvent certifié AB. C'est aussi dans cette activité qu'on retrouve de nombreux chefs d'exploitation non issus du milieu agricole, s'étant engagés plus tardivement dans la carrière agricole, avec un capital limité et des emprunts.

La surface concernée peut être relativement modeste (au minimum 1,5 à 2 ha, dont 10 à 20% sous abri) mais il faut du bâti agricole : des serres et un espace de stockage des récoltes, si possible en froid. L'accès à l'eau est indispensable sur toute l'année et impose aux maraichers de faire des investissements supplémentaires pour du stockage quand l'eau est disponible de façon intermittente (par exemple dans le cadre des réseaux collectifs d'irrigation comme le canal de Gignac).

La viabilité économique de ce type de petites structures dépend de débouchés rémunérateurs, sans disperser son temps entre de multiples canaux de vente. Le travail est physique (souvent peu de mécanisation et d'ergonomie), avec une charge mentale marquée (planification et gestion des cultures, cultures fragiles face aux aléas, peu de délégation de tâches à des prestataires) et une astreinte de présence sur l'exploitation conduisant à une faible socialisation professionnelle. Du fait de l'entrée tardive dans l'activité mais aussi de conditions particulièrement éprouvantes, les **carrières sont plus courtes et des transmissions sont plus souvent engagées sous la contrainte** (équilibre personnel, santé, difficulté économique).

C'est historiquement une activité plébiscitée pour les installations HCF mais avec un certain ralentissement au profit d'autres activités (plantes aromatiques et médicinales, petit élevage)



UN SCHEMA TYPE DE LA TRANSMISSION EN MARAICHAGE DIVERSIFIE

L'agriculteur s'est installé en achetant ou louant des terres et souvent en mettant lui-même en place l'outil de production au fil des premières saisons (construction des serres, des abris pour le matériel), avec une capacité croissante de production. Il a également développé des circuits de commercialisation (AMAP, marché de plein air, boutique de producteurs) en fonction des opportunités locales, dans un contexte où la demande en légumes certifiés AB était importante. La question de la transmission est rarement abordée, tant le focus est mis sur l'installation et le développement du projet.

La reprise familiale n'est pas une idée ancrée. Lorsque le contexte est serein, le maraicher est souvent attaché à transmettre son savoir-faire en même temps que son exploitation, en accueillant des stagiaires ou des personnes en CEFI (Contrat Emploi Formation). C'est également une façon d'identifier un repreneur parmi ceux-ci.

Lorsque l'équilibre économique est plus précaire ou se fait au prix d'un déséquilibre trop fort de la vie privée, le maraicher est souvent plus isolé et va s'arrêter très rapidement, avec quelques mois entre la prise de décision et le départ effectif. Quand il est propriétaire, il cède son exploitation, en la proposant sur Le Bon Coin. Quand il est fermier, il peut préférer démanteler l'exploitation en revendant le matériel au détail (serres, petit équipement motorisé). L'existence d'un débouché sécurisé peut faire l'objet d'une transaction lors de la transmission (par exemple le repreneur va racheter son emplacement de marché au cédant.)

4.4.5 Transmission pour des activités atypiques sur le territoire (arboriculture, petit élevage, productions diversifiées)

Sur le territoire du PCH, une multitude de fermes pratique des activités dites « atypiques », c'est-à-dire avec peu de visibilité, sans référentiel bien maîtrisé par les institutions, et pas d'écosystème dédié (accompagnement technique, organisations professionnelles de filière, associations, banque) sur le territoire. Parmi celles-ci, on peut citer les fermes ayant de l'arboriculture, des oliveraies, du petit élevage avec de la transformation, un atelier de production d'œufs combiné à de la production de légumes de plein champ, etc.

Il s'agit en général de surfaces relativement limitées avec une production diversifiée et/ou une valorisation par la transformation. Ce type de ferme est plus complexe, avec un projet agricole et un projet de vie très liés et une difficulté à séparer la ferme de la maison. La reprise familiale est la principale option de transmission. A défaut, la ferme peut simplement disparaître et devenir une maison de famille avec un jardin, un terrain de loisirs et quelques animaux.



UN SCHEMA TYPE DE LA TRANSMISSION EN « EXPLOITATIONS ATYPIQUES »

L'agriculteur travaille seul ou en famille. Il a acheté ou repris une petite ferme familiale diversifiée. L'activité implique souvent de la transformation et de la commercialisation en circuit-court et nécessite donc une transmission à la fois de l'outil de production, mais aussi d'une clientèle déjà structurée. Dans le cas d'une ferme pratiquant la transformation, l'accès à un atelier de transformation peut se faire de manière informelle (pour les produits végétaux), dans un atelier mutualisé ou via un petit atelier qui a été développé sur place mais avec des capacités limitées. Il est souvent nécessaire de le remettre aux normes ou parfois même de le régulariser administrativement pour pouvoir le céder, en s'assurant que la démarche vaut la peine.

Si l'activité a une ampleur économique significative, l'option de la reprise familiale reste prioritaire, avec du réinvestissement par le repreneur dans les outils de transformation et commercialisation. Si l'activité est plus anecdotique, l'agriculteur la poursuit dans des proportions moindres, y compris après la retraite, parfois en commercialisant seulement dans son entourage. Un des enfants peut également poursuivre l'activité mais à titre non-professionnel, pour son autoconsommation et celle de son entourage.

4.5 LE RENOUVELLEMENT DES GENERATIONS, QUELLE OPPORTUNITE POUR LE RENOUVELLEMENT DES MODELES AGRICOLES EN PCH ?

Le renouvellement des générations questionne également le renouvellement des pratiques, et « *il apparaît nécessaire de tirer le meilleur parti des moments-clés que constituent la préparation de la transmission et les années d'installation pour accompagner le changement de l'agriculture française vers un modèle durable* » en lien avec « *l'ensemble des attendus de la politique d'installation-transmission (renouvellement des générations, production, durabilité sociale et environnementale, aménagement du territoire)* » (Cour des Comptes, 2023). Dans le cas particulier du PCH, quelles sont les contraintes mais aussi les transitions déjà engagées, à l'occasion de la transmission agricole, vers des structures et pratiques agricoles plus durables ?

4.5.1 Une continuité des modèles existants mais la validation de changements de pratiques engagés par les cédants et la recherche de l'ergonomie

L'étude montre une continuité des structures, dans leurs activités et leurs pratiques, à l'occasion de la transmission dans le cadre familial. Les entretiens n'ont pas permis d'identifier des exemples (parmi les personnes rencontrées ou leur entourage) où la reprise s'accompagne d'une restructuration de l'activité agricole de la ferme ou une remise en cause radicale des pratiques de production. La transmission est perçue comme un projet en soi, difficile à mener de front avec un changement de pratiques ou des projets de diversification qui sont aussi demandeurs en énergie et porteurs de risques.

L'évolution vers diverses certifications, en particulier la certification AB est notable pour les caves particulières, mais aussi dans le cadre de certaines caves coopératives qui ont des cuves dédiées, ainsi qu'en élevage. Cet engagement est cependant rarement lié à l'arrivée d'un repreneur. L'étape de la transmission-reprise reste néanmoins une fenêtre d'opportunité pour certains changements. L'arrivée du repreneur est propice à la consolidation de pratiques déjà engagées par le cédant, par exemple en passant le pas de la certification AB, aussi bien pour les caves particulières que pour les fermes d'élevage. Cela peut s'expliquer en partie par des aides supplémentaires accordées à la conversion AB quand celle-ci est engagée par une personne ayant le statut de Jeune Agriculteur.

Je travaillais comme les bios sans avoir revendiqué le label. Mon fils m'a dit c'est dommage de travailler comme ça papa et de pas récolter les fruits. Le AB sur les étiquettes, quelque part, ça plait à certains. [..]. Voilà, on a décidé de le faire. (Lilian, entre 55 ans et 65 ans)

Les entretiens avec les cédants mettent en revanche en évidence dans le cadre du projet de transmission une attention particulière à l'investissement dans une organisation plus ergonomique (bâti, matériel) en consentant des investissements spécifiques au moment de la transmission.

Donc quand j'ai eu le projet de reprendre, mon père m'a dit, c'est vrai qu'il faut qu'on se facilite la vie, qu'on essaye d'investir dans un bâtiment. (Morgan, moins de 40 ans)

Moi je passe le broyeur au milieu puis la débroussailleuse à dos. Et je pense que ce serait bien d'avoir un appareil qui puisse cultiver ou faucher au milieu, avec un satellite. C'est des investissements qui enlèvent de la fatigue. Ça on en a discuté. (Christian, entre 55 et 65 ans)

C'est que nous si on met tout en place, autant de choses maintenant à 50 ans, c'est parce qu'on veut pas que notre fils ait mal au dos à 50 ans comme nous, on a mal au dos quoi. C'est ça fait partie aussi de la transmission (Marie entre 55 et 65 ans)

4.5.2 L'accès à l'eau : un changement de pratiques anticipé par les cédants

On note la préparation par les cédants d'un changement de pratiques sur l'utilisation de l'eau. De nombreux agriculteurs en fin de carrière saisissent l'opportunité des extensions ou création de réseaux collectifs d'irrigation pour apporter l'irrigation sur des parcelles jusqu'alors cultivées en sec. De même, pour certaines parcelles qui disposaient d'une bouche d'irrigation, ces viticulteurs réalisent l'installation du goutte-à-goutte pour vendre une parcelle irrigable clé-en-main.

J'ai souscrit parce que le train passe et si vous montez pas dedans...[...] Je vais équiper certaines parcelles, les jeunes, mais je vais pas dérouler toute la propriété [...]. Celui qui viendra derrière moi, il aura des tuyaux à dérouler. (Didier entre 55 et 65 ans).

Irrigué, c'est plus facile à vendre, c'est surtout ça, vu les problèmes de sécheresse qu'on a, ça régule les récoltes, sans parler d'en faire plus, c'est plus régulier. [...] On s'est entendus, il achète mais à condition que je mette les tuyaux, c'est un copain, il en a beaucoup à faire. (Laurent, entre 55 et 65 ans en train devant des tranchées le long de parcelles en cours de vente à un voisin)

4.5.3 Des verrous à la diversification lors de la transmission en contexte viticole

La diversification concerne ici la diversification des cultures à l'échelle territoriale et à l'échelle des fermes et la diversification des structures de production.

Si la pertinence de la diversification agricole est peu évidente dans les terroirs à très forte valeur ajoutée viticole (appellations renommées) qui sont souvent des zones de coteaux, elle pourrait davantage se discuter dans les zones à plus fort potentiel agricole (terres profondes, zones irrigables) où se concentre la viticulture irriguée. La diversification se confronte à deux problématiques : le prix d'accès au foncier, renchéri par le prix des vignes qui sont dessus, mais aussi le parcellaire morcelé très fréquent dans les zones viticoles, rendant difficile la constitution d'une entité foncière adaptée pour reprendre avec une autre activité que la viticulture.

Par rapport aux freins concrets, sur les études qu'on a faites en PCH : du parcellaire morcelé, le parcellaire qui reste qui est sous-valorisé, c'est plus difficile de s'installer dessus. Le foncier qui a un potentiel agronomique et économique intéressant, il est exploité et réservé par les exploitations qui sont en place. Ce foncier-là, il sera transmis en même temps que l'outil de production, l'exploitation. (SAFER)

Si vous avez quelqu'un qui veut s'installer, je sais pas moi, en PAM ou un élevage, et qui arrive sur une zone où il y a des surfaces qui l'intéressent en vignes de 10 ans, palissées, irriguées. Ben lui, il a besoin de quoi il a besoin du foncier, mais il a pas besoin de la vigne, de l'irrigation. Mais au moment où il va acheter ça, la valeur du foncier est augmentée de la valeur du végétal qu'il y a dessus. (André, plus de 65 ans)

La spécialisation viticole est historique pour les coteaux dans l'Hérault mais une **diversité de productions agricoles existait dans les exploitations viticoles dans les années 1990 dans certaines zones** (ont été cités notamment au cours des entretiens du maraichage de plein champ, de l'arboriculture, les oliviers, le raisin de table, des cultures de céréales, du petit élevage). Cette génération d'agriculteurs, proche de la fin de carrière, est aussi celle qui a fait le choix d'une spécialisation renforcée et d'une extension de la viticulture dans les territoires de plaines et de coteaux, en mettant en avant le caractère plus rentable de la viticulture mais aussi une organisation du travail plus simple et moins contraignante. Il existe tout un écosystème d'**institutions et de services qui consolide la viticulture et l'identité viticole du territoire et limite les possibilités d'émergence ou le retour d'autres activités** (écosystème de formation/socialisation des agriculteurs, de financement, services techniques) : il semble y avoir à ce jour peu d'intérêt et d'incitation à risquer d'autres activités tant que la viticulture fonctionne suffisamment (y compris avec diverses aides de crise).

Assez logiquement, les viticulteurs disposent d'une **maitrise importante du foncier mais également des systèmes collectifs d'irrigation**, ce qui limite l'installation pour d'autres activités sur la base de foncier initialement viticole. Comme l'indique l'analyse du marché foncier en PCH (cf. 2.2.2), l'offre consiste essentiellement en des vignes. Il existe bien évidemment des terres nues (y compris ayant accès à l'irrigation via des systèmes collectifs) mais avec des propriétaires qui ne souhaitent ni vendre dans l'immédiat, ni proposer du fermage qu'ils jugent trop protecteur pour le fermier et désavantageux en cas de vente (le prix d'une parcelle à laquelle est lié un bail de fermage subit une décote de l'ordre de 30% par rapport au prix d'une parcelle libre, le fermier bénéficie d'une continuité du fermage et est prioritaire pour l'achat). On note néanmoins des arrangements avec des fermes d'élevage pour la valorisation de parcelles en fourrage ou céréales, de façon informelle ou via des conventions de pâturage (moins contraignantes pour le propriétaire qu'un fermage). On note que dans plusieurs ASA d'irrigation, les propriétaires qui n'exploitent plus leurs parcelles agricoles ne payent plus de redevance annuelle (« mise en dormance » des parcelles), limitant l'incitation à chercher un exploitant pour couvrir les charges d'irrigation.

Pour nuancer le propos, les repreneurs dans le cadre des caves particulières semblent davantage enclins à explorer des activités de diversification. A cet égard, plusieurs domaines testent, à très petite

échelle, la plantation d'arbres fruitiers, au premier rang desquels les grenadiers et amandiers, avec pour les grenadiers différents projets d'ateliers de transformation en jus dans le Clermontais.

4.6 QUI ACCOMPAGNE COMMENT LA TRANSMISSION AGRICOLE ?

4.6.1 Les politiques publiques d'accompagnement à la transmission

La Cour des Comptes a publié en avril 2023 une communication dressant le bilan de la politique d'installation des nouveaux agriculteurs et de transmission des exploitations agricole (Cour des Comptes, 2023). Elle retrace l'historique des **politiques d'accompagnement à la transmission envisagées dès 1973 pour accélérer la sortie des agriculteurs en fin de carrière et faciliter l'évolution des fermes vers des modèles plus compétitifs et viables économiquement** (agrandissement, spécialisation, articulation avec les aides à l'installation favorisant les investissements).

Le **programme d'accompagnement de l'installation et de la transmission en agriculture (AITA), combinant des ressources issues de l'Union européenne, de l'État et des Régions**, cadre les dispositifs d'aide à l'installation et la transmission, avec des ressources ciblées sur l'installation (la Dotation Jeune Agriculteur en est la mesure centrale). En Occitanie, en 5 ans entre 2017 et 2021, ce sont un peu moins de 360 000 euros qui ont été orientés vers les dispositifs d'accompagnement à la transmission, soit en moyenne 72 000 euros par an pour l'ensemble de la Région (Cour des Comptes, 2023).

Le rapport relève néanmoins la difficulté de bien caractériser les difficultés rencontrées par les cédants, faute de système de suivi et d'évaluation des politiques déployées. Le constat est également une inertie pour faire évoluer les dispositifs, les adapter aux évolutions du contexte agricole, notamment aux profils plus variés des candidats à la reprise (part croissante de candidats HCF) et au défi de la transition agroécologique. A cet égard, la Cour des Comptes formule 4 recommandations.



SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS DE LA COUR DES COMPTES SUR LES POLITIQUES D'ACCOMPAGNEMENT A L'INSTALLATION ET TRANSMISSION EN AGRICULTURE

- ▶ **Recommandation 1** : Mettre en place un **réseau d'observatoires régionaux alimentant l'observatoire national de l'installation-transmission** selon un protocole commun de recueil de données.
- ▶ **Recommandation 2** : conditionner la désignation des structures chargées du programme d'accompagnement à l'installation et à la transmission, à l'engagement de nouer des **partenariats représentatifs des divers modèles agricoles** et en contrôler le respect.
- ▶ **Recommandation 3** : réaliser un bilan de fonctionnement des **répertoires installation-transmission**, assurer leur mise en réseau et constituer une base nationale permettant des extractions régionales.
- ▶ **Recommandation 4** : renforcer l'accompagnement des cédants souhaitant transmettre leur exploitation par un « **bouquet transmission** » (diagnostic d'exploitation et conseil, inscription au répertoire départ-installation, coopération-test sur un an, transmission globale du foncier) et prévoir un guichet unique d'instruction.

Les modalités de déploiement de cette politique d'accompagnement à la transmission-installation sont en pleine évolution en 2023. La nouvelle PAC 2023-2027 a transféré l'autorité de gestion de ces aides aux Régions (avec davantage de latitude pour adapter les dispositifs aux enjeux et contextes territoriaux et une Région Occitanie plutôt volontaire sur l'installation agricole). Enfin, il est attendu en 2023 un Pacte et une Loi d'Orientation et d'Avenir Agricole (PLOAA) qui pourraient mobiliser des ressources supplémentaires sur l'appui à la transmission. Les éléments ci-dessous présentent l'existant mais peuvent donc évoluer rapidement en 2023-2024.

Dans l'Hérault, les structures conventionnées pour l'accompagnement à la transmission dans le cadre du programme AITA et actives en Pays Cœur d'Hérault sont le Point Accueil Transmission, géré par la Chambre d'Agriculture et l'association Terres Vivantes. A ce jour, il n'y a **pas de coordination entre eux mais pas de concurrence et une convergence sur des messages communs** : la nécessité pour les cédants d'anticiper pour une transmission apaisée et l'importance du facteur humain dans l'accompagnement.

Tableau 7 : les acteurs conventionnés pour l'accompagnement à la transmission en Pays Cœur d'Hérault : carte d'identité et activités déployées

	CHAMBRE D'AGRICULTURE	ASSOCIATION TERRES VIVANTES
Carte d'identité	<ul style="list-style-type: none"> - Point Accueil Transmission (PAT) avec une personne à mi-temps pour l'ensemble de l'Hérault, basé à Montpellier et permanences à Montblanc - focus sur transmission (coordination avec Point Accueil Installation géré par le syndicat des Jeunes Agriculteurs) 	<ul style="list-style-type: none"> - basé à Clermont l'Hérault - en charge de l'installation-transmission dans le cadre de la répartition des rôles au sein du réseau InPACT - multi-activité (accompagnement à l'installation, accompagnement en comptabilité-gestion, formation) - offre d'accompagnement en cours de structuration sur transmission
Activités transmission	<ul style="list-style-type: none"> - seul acteur, avec la MSA, qui réalise une communication de masse via du mailing aux chefs d'exploitation agricole de plus de 55 ans, newsletter semestrielle - guichet gratuit d'information générale - entretien téléphonique individuel pour ébauche de projet de transmission et orientation vers des personnes et services ressource, service gratuit - gestion du répertoire départ-installation - organisation annuelle d'un forum transmission - renvoi vers la formation retraite et transmission de la FDSEA (sur 2 jours, 2 à 3 sessions par an) - gestion du dispositif CEFI (Contrat Emploi Formation Installation) 	<ul style="list-style-type: none"> - formation transmission (session-test sur 4 jours en 2023 avec 12 chefs d'exploitation), financé par VIVEA - parcours d'accompagnement transmission avec diagnostic transmission de la ferme, financé par la Région - organisation d'événements locaux transmission (café transmission, théâtre forum) à destination des agriculteurs et des élus, en partenariat avec les collectivités locales - gestion du dispositif CEFI (Contrat Emploi Formation Installation)

4.6.2 Panorama des dispositifs d'accompagnement à la transmission à destination des agriculteurs cédants

Ce tableau récapitule les dispositifs et outils disponibles en Pays Cœur d'Hérault et pouvant soutenir les agriculteurs en fin de carrière dans leur processus de transmission agricole. A noter que ce tableau se limite aux dispositifs d'accompagnement financés, complètement ou en partie, dans le cadre de politiques publiques ou d'actions associatives. Il existe de nombreux acteurs privés (cabinets d'experts comptables, avocats d'affaire, notaires, juriste...) proposant des services payants aux agriculteurs pour organiser leur transmission agricole.

De ce panorama ressort que les outils existants sont peu connus et peu mobilisés par les agriculteurs, à l'exception du Point Accueil Transmission qui renseigne environ 150 à 170 personnes par an, une même personne en contact avec le PAT pouvant le solliciter d'une année sur l'autre (à mettre en regard avec l'effectif de chefs d'exploitations de plus de 55 ans dans l'Hérault qui s'élevait déjà à plus de 2300 personnes en 2019).

Tableau 8 : *panorama des dispositifs gratuits ou subventionnés pour l'accompagnement des agriculteurs en fin de carrière à la transmission*

FINALITE		ACTEURS	OUTIL	ATOUTS/ LIMITES
ÊTRE INFORMÉ SUR SA RETRAITE AGRICOLE	MSA	Mailing	(+) mailing à l'ensemble des chefs d'exploitation de plus de 55 ans, possibilité de rdv individuel d'information (-) peu connu des agriculteurs	
	CA34	Point Accueil Transmission	(+) accès aux coordonnées des chefs d'exploitation de plus de 55 ans permettant une communication de masse, liens facilités pour les démarches administratives avec MSA et autres administrations, entretien individualisé gratuit pour faire le point sur un projet de transmission, relativement connu des acteurs agricoles (environ 150 à 170 personnes accompagnées par an), <u>guide transmission avec contacts dans l'Hérault</u> (-) moyens limités, faible déploiement sur le territoire (essentiellement via le web et le téléphone), réserve de certains agriculteurs à recourir à un service de la Chambre d'Agriculture même gratuit, accompagnement payant au-delà du service de base	
PRÉPARER SON PROJET DE TRANSMISSION	Terres Vivantes	Formation transmission VIVEA	(+) approche globale de la transmission, y compris sur aspects financiers, administratif et humains, dynamique de groupe, financement via fonds VIVEA de formation des chefs d'exploitation, formation de 5 jours étalés sur plusieurs mois, possibilité de progresser en pratique dans la définition de son projet de transmission au fil de la formation (-) formation récente dans l'Hérault et donc pas connue de tous les agriculteurs, réserve de certains agriculteurs à se former dans une structure associative du réseau InPACT	

FINALITE		ACTEURS	OUTIL	ATOUTS/ LIMITES
		FDSEA	Formation transmission VIVEA	<p>(+) focus sur aspects pratiques, financiers et administratifs, formation en petit groupe (10-12 personnes) permettant d'aborder les cas individuels et prodiguer des conseils sur mesure, facilitation de l'accès aux interlocuteurs MSA, financement via fonds VIVEA de formation des chefs d'exploitation, 2 à 3 sessions par an</p> <p>(-) formation peu connue en dehors des agriculteurs syndiqués, formation sur 2j d'affilé ne permettant pas de mûrir son projet de transmission en parallèle, réserve de certains agriculteurs à se former dans une structure syndicale liée à la FNSEA</p>
RENDRE SA FERME PLUS TRANSMISSIBLE	Terres Vivantes		Diagnostic transmission	<p>(+) dispositif subventionné, accompagnement individualisé</p> <p>(-) dispositif émergent et peu connu des agriculteurs et des acteurs de l'accompagnement agricole, modalités d'accès peu connues des agriculteurs</p>
ÉVALUER LA VALEUR DE SA FERME	SAFER		Conseiller SAFER	<p>(+) ancrage de terrain, proximité</p> <p>(-) réserve de certains agriculteurs vis-à-vis de la SAFER</p>
	CA34		Site web, RDI, Registre Département Installation	<p>(+) accompagnement pour la préparation de l'annonce et la mise en relation avec les répondants, relative diversité des annonces</p> <p>(-) réserve de certains agriculteurs à recourir à un service de la Chambre d'Agriculture même gratuit, peu d'annonces (37 annonces dans l'Hérault, 2/3 datant de plus de 12 mois)</p>
FACILITER LA MISE EN RELATION AVEC DES REPRENEURS	Terre de Liens		Site web Objectifs Terre	<p>(+) diversité des modèles agricoles représentées dans les annonces, en phase avec la diversité des projets des candidats à l'installation</p> <p>(-) pas d'accompagnement à la rédaction permettant d'analyser la demande et annonces parfois peu informatives ou pas attractives, réserve de certains agriculteurs vis-à-vis de Terre de Liens, peu d'annonces (18 annonces dans l'Hérault dans la dernière année)</p>
	Terre de Liens		Ligne d'appel téléphonique	<p>(+) orientation vers services et personnes ressources pour la transmission de fermes, y compris vers la Foncière Terre de Liens</p> <p>(-) peu connu des agriculteurs et acteurs du monde agricole, fonctionnement sur la base de bénévoles</p>
	Réseau InPACT		Petites annonces	<p>(+) diversité agricole représentée dans les annonces, en phase avec la diversité des projets des candidats à l'installation</p>

FINALITE		ACTEURS	OUTIL	ATOUTS/ LIMITES
				(-) peu connu de certaines catégories d'agriculteurs, très peu d'annonces, pas d'accompagnement à la rédaction permettant d'analyser la demande et annonces parfois peu informatives ou pas attractives, peu d'annonces (moins de 10 sur l'Hérault)
	SAFER	Site web propriétés rurales		(+) service de la SAFER pour évaluer le bien et gérer le lien avec les candidats à l'acquisition (-) nombre limité d'annonce (35 annonces), annonces essentiellement pour des ventes, forte représentation des biens agricoles d'exception (grands domaines, foncier pour activité d'accueil), le cédant ne choisit pas à qui il vend
POUR ACCOMPAGNER UN CANDIDAT A LA REPRISE	CA 34 / Terres Vivantes	CEFI, Contrat Emploi Formation Installation		(+) permet à un candidat repreneur de se tester sur l'exploitation et de préparer un projet de reprise, peu de risque financier pour le cédant, accompagnement du binôme cédant-repreneur (-) peu connu des agriculteurs, anticipation nécessaire pour mobiliser un CEFI avant une transmission, une quinzaine de CEFI suivis par la Chambre d'Agriculture chaque année dans l'Hérault et 5 suivis par Terres Vivantes
	TerraCoopa	CAPE, Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise		(+) permet à un candidat d'avoir un statut à part entière pour tester et valider son activité sur du foncier mis à disposition par le cédant avant de s'engager dans une démarche d'installation, avantage de la réversibilité et de l'autonomie, accompagnement du CAPE par TerraCoopa pris en charge par la Région (-) peu connu des cédants et des candidats à l'installation, 15 CAPE en 2023 avec TerraCoopa
POUR DONNER LE TEMPS A UN PROJET DE REPRISE D'EMERGER	SAFER	Conventions de mise à disposition		(+) gestion par la SAFER, durée de 1 à 6 ans renouvelable une fois, possibilité pour le chef d'exploitation d'accéder à sa retraite, récupération des terres entretenues et libres au terme de la convention (sans obligation de vendre) (-) réserve de certains agriculteurs vis-à-vis de la SAFER, manque de confiance envers les preneurs pour l'entretien des terres et a fortiori des vignes avec peur d'une perte de valeur
POUR REGLER DES PROBLEMES ADMINISTRATIFS	CA 34 / Syndicats agricoles	Services juridiques		(+) services juridiques spécialisés, vision globale des différents dispositifs d'aides (-) service payant, pas forcément plus compétitif que d'autres prestataires

4.7 QUELS LEVIERS D'ACTION DU PAYS CŒUR D'HERAULT POUR LA TRANSMISSION AGRICOLE DANS LE CADRE DU PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL ?

Les entretiens réalisés montrent que **les agriculteurs en fin de carrière n'envisagent pas vraiment la fin de carrière comme une problématique**. La transmission familiale ou à défaut l'agrandissement, plus facile et plus rapide que de rechercher et négocier avec un candidat à l'installation, restent les voies majoritaires, dans la continuité du modèle agricole du cédant. Le contexte territorial incite aussi les propriétaires à garder leurs terres inexploitées en fin de carrière, dans l'attente de projets d'urbanisation, de tourisme ou de production d'énergie. Le prix élevé du foncier viticole n'incite pas à s'en saisir pour diversifier les productions.

Dans le cadre du PAT 3D, Il est donc difficile de fonder l'action du PCH sur une demande explicite des agriculteurs cédants. En revanche, la littérature donne des éléments quant au coût pour le territoire de l'agrandissement des fermes. Dominique Lataste mentionne en premier lieu la perte d'emploi agricole « *chaque fois que 53 ha sont absorbés par une ou plusieurs exploitations[...], on perd l'équivalent d'un emploi (1 UTA) sur le territoire* » (Lataste, 2019). Au-delà de l'emploi, d'après la bibliographie, le maintien de petites fermes sur le territoire aurait d'autres avantages parmi lesquels le maintien des services publics, de l'artisanat local et des commerces de proximité, la dynamisation du tissu social du territoire, le maintien du paysage, du bâti et de la biodiversité sur le territoire, la production alimentaire de qualité, l'attractivité touristique et enfin l'attractivité entrepreneuriale.

Le PCH pourrait également fonder son action sur l'intérêt de soutenir la transmission agricole pour prévenir le développement de friches. En effet, si certaines peuvent avoir un intérêt pour la biodiversité, leur essor augmente aussi la vulnérabilité au risque incendie. Le coût de remise en état est un obstacle à la remobilisation de friches agricoles et pourrait justifier d'intervenir en amont, au moment de la fin de carrière des agriculteurs.

Le défi est donc de **soutenir la reprise des fermes en général et de soutenir en particulier des projets de reprises agricole porteurs d'une valeur ajoutée pour le système agricole et alimentaire du territoire**.

Le PCH a déjà constitué **une dynamique partenariale pour soutenir l'installation agricole**, avec un groupe d'appui à l'installation agricole (GAIA) rassemblant une diversité de partenaires techniques, incluant la Chambre d'Agriculture et Terres Vivantes.

On propose de pointer les leviers d'action possible du PCH et de ses partenaires au fil du parcours de transmission-reprise, avec des enjeux spécifiques à chaque étape avec la finalité de limiter la dynamique d'agrandissement et soutenir les reprises agricoles compatibles avec les orientations du PAT 3D .



Figure 8: les enjeux clés au fil du parcours transmission-reprise

4.7.1 Cibler et prioriser l'action possible du PCH sur la transmission agricole

En amont de la réflexion sur les leviers d'action, une analyse rapide Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces (AFOM) permet de clarifier les marges de manœuvre du Sydel PCH à intervenir sur la transmission agricole dans le contexte actuel.

Tableau 9 : analyse AFOM de l'action du Sydel PCH sur la thématique de la transmission agricole

ATOUTS DU SYDEL PCH POUR L'ACTION	FAIBLESSES DU SYDEL PCH POUR L'ACTION
<ul style="list-style-type: none"> - un PAT 3D labélisé et financé, avec un poste financé de développeur foncier agricole - une Communauté de Communes avec une chargée de mission dédiée à l'agriculture et un chantier sur l'installation agricole sur le foncier public - un soutien citoyen au PAT 3D au travers du CODEV - un cadre partenarial inclusif pour la mise en œuvre du PAT avec une diversité de partenaires techniques relativement représentatifs de l'agriculture locale - une coalition d'acteurs rassemblés dans le Groupe d'Appui à l'Installation Agricole comme ressource pour l'ingénierie de projet d'installation - une légitimité dans le rôle d'animation territoriale - la compétence aménagement du PCH, avec une chargée de mission SCoT financée 	<ul style="list-style-type: none"> - un portage politique faible du PAT 3D - pas de chargé de mission agriculture dans 2 Communautés de Communes, manque de relais de proximité vers le territoire et ses acteurs - une absence de compétence officielle sur l'agriculture - pas la compétence de porter certains dispositifs d'aide et une articulation limitée avec les Communautés de Communes (par exemple pour envisager le stockage foncier) - des partenariats limités avec les organisations des filières agricoles et leurs techniciens – en particulier les coopératives viticoles mais aussi les ASA d'irrigation - pas de lien établi avec le Point Accueil Transmission 34, géré par la CA34, et le Point Accueil Installation, géré par le syndicat des Jeunes Agriculteurs
OPPORTUNITES DU CONTEXTE POUR L'ACTION	MENACES DU CONTEXTE POUR L'ACTION
<ul style="list-style-type: none"> - l'Hérault comme territoire attractif avec un vivier de candidats à l'installation aux projets divers - une proximité des marchés urbains permettant d'envisager une diversité de projets agricoles (en circuit court, en lien avec des structures aval) - une crise viticole qui peut ouvrir la voie à certaines diversifications agricoles - un soutien à l'installation et à la certification AB dans la politique régionale agricole en Occitanie - le SCoT entérinant l'objectif d'un ralentissement de l'urbanisation en PCH - des ressources potentiellement mobilisables (par les collectivités et les organisations agricoles) dans le cadre de la compensation écologique et la compensation agricole (en lien avec le développement urbain sur le territoire) 	<ul style="list-style-type: none"> - contexte très concurrentiel pour l'accès au foncier en général et foncier agricole en particulier - une crise viticole pouvant déstructurer les segments plus qualitatifs de viticulture (certification AB, appellations renommées avec des cahiers des charges limitant l'irrigation, valorisation importante compensant une productivité faible) et entraîner une course à l'intensification et à la productivité - un politique agricole du Conseil Départemental qui ne donne pas des signaux clairs sur l'installation agricole et l'évolution des pratiques agricoles - des cédants qui sont pour l'instant plutôt satisfaits des modalités de cession de leur activité agricole

Par rapport à cette analyse, on peut avancer différents critères pour cibler et prioriser l'action :

- **quelles reprises agricoles ?** Définir clairement le type de projets de reprise agricole qui rentre dans

les orientations du PAT 3D (en clarifiant notamment la place de la viticulture et les pratiques ou structures viticoles qui seraient promues dans un contexte où 80% des exploitations actuelles sont viticoles). Les conditionnalités posées par le Conseil Départemental de l'Ille et Vilaine peuvent constituer une base de travail à adapter au contexte local⁴,

- **quels territoires ?** Cibler les actions sur la CCVH qui a marqué son engagement sur la thématique avec une chargée de mission dédiée à l'agriculture, mais aussi sur les communes volontaires dans les autres communautés de communes membres pour garantir un minimum de soutien politique local et donc d'efficacité,

- **quelles actions ?** Cibler des actions qui permettent des synergies entre remobilisation du foncier public, des friches agricoles et du foncier lié aux fins de carrière des agriculteurs (par exemple des événements communs d'information, des outils de mise en relation répertoriant ces différents types de foncier pour les proposer à des candidats à l'installation).

- **quelle approche ?** Préserver l'approche « décloisonnée » revendiquée dans le PAT 3D et articuler le soutien à la structuration de filières locales et à l'agroécologie et le soutien à la transmission agricole. Faire le lien au sein du Sydel PCH entre le travail du chargé de mission SCoT et le travail du développeur foncier agricole pour mieux intégrer la question du foncier agricole dans une vision plus large de l'aménagement territorial (par exemple pour l'habitat) et mieux saisir les opportunités liées à la compensation écologique et la compensation agricole.

4.7.2 Étape 1 : Sensibiliser, informer et mobiliser largement sur les enjeux de transmission et reprise agricole, et sur les leviers d'action

Un prérequis à l'installation agricole dans le cadre d'une reprise, *a fortiori* avec un repreneur HCF, est l'engagement concret du cédant dans la préparation de sa fin de carrière au moins 2 ans en amont de son départ. La fin de carrière est taboue et les dispositifs actuels d'information sont principalement numériques et se concentrent sur les dimensions administratives de la fin de carrière. Il y a besoin de créer une culture générale sur les enjeux de la transmission, avec la présentation des outils concrets pour agir mais aussi les retours d'expériences des agriculteurs. Sans occulter les écueils possibles, le retour sur des expériences réussies peut montrer aux agriculteurs l'intérêt d'être proactif. L'information finale cible les agriculteurs, ainsi que les élus locaux qui ont un rôle décisif pour engager l'action. Il est utile de sensibiliser d'autres catégories d'acteurs (acteurs de l'accompagnement agricole, agents des collectivités, habitants et citoyens, porteurs de projet à l'installation), comme relais vers les agriculteurs et élus.



LES INITIATIVES D'AUTRES TERRITOIRES POUR SENSIBILISER, INFORMER ET MOBILISER LARGEMENT SUR LES ENJEUX DE LA TRANSMISSION AGRICOLE ET LES LEVIERS D'ACTION

PAT Pays Haut Languedoc & Vignobles

► co-organisation avec le Point Accueil Transmission d'un forum transmission à destination des agriculteurs sur le territoire avec stands d'information et témoignages

⁴Conditions d'éligibilité au portage foncier par le conseil départemental de l'Ille et Vilaine : Le porteur.euse de projet doit répondre à 3 conditions cumulatives:

1) Candidat.es ayant validé la capacité professionnelle agricole (diplôme de niveau IV agricole et PPP validé), avec une étude économique montrant la viabilité du projet. 2) Hors Cadre Familial 3) Présentant un projet : - OU économe en intrants (AB ou MAE SPE 12/18%) - OU diversifié (plusieurs activités agricoles sur l'exploitation) - OU à forte valeur ajoutée (SIQO; races menacées; projets atypiques [apiculture, escargot, champignons, PPAM])

Projet Alimentaire Territorial d'Alès Agglomération

- ▶ présentation au Comité des Maires des enjeux de la transmission et reprise agricole
- ▶ élaboration d'un livret sur la transmission et reprise agricole et diffusion aux agriculteurs en fin de carrière après recensement par appel téléphonique auprès des mairies

Parc Naturel Régional Haut-Languedoc

- ▶ développement de boîtes à outils transmission et reprise (guide installation groupée/collective, fiches à destination des élus), illustré de nombreux retours d'expériences

Réseau InPACT

- ▶ élaboration d'un livret « Des idées pour transmettre, si on restructurerait les fermes ? » avec démarche méthodologique et retours d'expériences de restructuration de fermes

Département de l'Ille et Vilaine

- ▶ plaquette de l'offre d'accompagnement à destination des agriculteurs et des modalités de mobilisation réalisée par l'association CIVAM 35 Installation-Transmission

Projet Alimentaire Territorial du Viganais

- ▶ mise en place d'un réseau d'élus-référents agriculteurs comme relais vers les fermes du territoire
- ▶ organisation de ½ journées de rencontre-échange à la ferme, en fonction des enjeux et OTEX majoritaire de chaque zone (Causse, vallée) en réalisant un démarchage téléphonique préalable pour mobiliser les agriculteurs

Communauté de Communes Causse- Aigoual-Cévennes

- ▶ organisation de café-transmission-reprise
- ▶ organisation de réunions publiques sur l'avenir de l'agriculture

En Poitou-Charentes

- ▶ création par un collectif de fermes accompagnés par le CIVAM d'un GIEE « Rendre ma ferme plus agroécologique pour mieux la transmettre » organisant des événements sur la transmission agricole et l'évolution des pratiques

Quelques recommandations issues des retours d'expérience

- associer la diversité des organisations agricoles pour dépasser les clivages du monde agricole
- combiner la question de la transmission agricole à d'autres thématiques (groupes techniques filière, protection de la ressource en eau, circuits-courts, label Bienvenue à la Ferme) pour toucher des collectifs d'agriculteurs déjà structurés et avec certaines problématiques communes en lien avec leur type d'activité
- porter une attention particulière au facteur humain et relationnel : garantir un cadre d'échange sécurisant, s'adapter aux disponibilités des agriculteurs

• PISTE D'ACTION 1 • INFORMER ET MOBILISER LARGEMENT (AGRICULTEURS ET LEURS ORGANISATIONS, ELUS ET TECHNICIENS DES COLLECTIVITES, HABITANTS) SUR LES ENJEUX DE LA TRANSMISSION AGRICOLE

Directement via le Sydel PCH et ses partenaires du PAT 3D

- ▶ nouer des **partenariats avec les organisations/services/techniciens pour toucher des collectifs d'agriculteurs déjà structurés** (groupe technique filière, groupe technique AB, agriculteurs commercialisant en circuit-court, agriculteurs membres des ASA d'irrigation, agriculteurs coopérateurs, agriculteurs avec des parcelles sur des aires de captage, accueil à la ferme), cibler en particulier des partenariats avec les caves coopératives dans le cadre du PAT 3D
- ▶ organiser des **événements sous différents formats** : café-transmission-reprise, théâtre forum sur

la transmission-reprise (Compagnie Force Nez « elle va devenir quoi ma ferme ? », Ficelle & Cie « faisons tourner la terre »), rencontre-débat

- ▶ développer des **outils de communication sur les parcours humains de la fin de carrière** et en assurer une large diffusion (capsules sonores ou vidéo⁵, avec des témoignages d'agriculteurs)
- ▶ adapter pour le PCH la **boîte à outils transmission** développée par le PNR Haut-Languedoc et la diffuser aux agriculteurs via différents partenaires et différents formats (numérique et papier)

• PISTE D'ACTION 2 • MOBILISER LES ELUS SUR LES ENJEUX ET LEVIERS D'ACTION SUR LA TRANSMISSION ET LA REPRISE AGRICOLE

Directement via le Sydel PCH et ses partenaires du PAT 3D

- ▶ organiser des **fora du foncier agricole à destination des élus** en mettant en avant le témoignage d'autres collectivités (par exemple le PNR Haut-Languedoc) et les outils d'action spécifiques des collectivités (en lien avec la SAFER et la Foncière Agricole Occitanie)

4.7.3 Etape 2 : Accompagner et soutenir les agriculteurs en fin de carrière pour préparer leur projet de transmission

Une fois acceptée l'idée de considérer sa fin de carrière comme un projet en soi, les agriculteurs ont besoin de travailler à leur cas particulier : quel projet de transmission et quelle démarche pour passer à l'action ? Un regard externe est pertinent pour mettre à plat les questions, organiser la réflexion, envisager une plus grande diversité d'options (restructuration de l'activité, installation collective ou groupée), mettre en place un plan d'action sur mesure et le déployer. Il existe des dispositifs portés par le Point Accueil Transmission 34 et l'association Terres Vivantes, avec un retour assez positif de ceux en ayant bénéficié. Ces dispositifs restent peu mobilisés et peuvent être rendus plus attractifs en renforçant la proximité et le suivi sur un temps long ou en limitant le reste à charge pour les agriculteurs. Les propositions d'action s'inscrivent dans la continuité de la recommandation 4 du rapport de la Cour des Comptes.



LES INITIATIVES DE TERRITOIRES POUR ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LES AGRICULTEURS EN FIN DE CARRIERE DANS LA PREPARATION DE LEUR PROJET DE TRANSMISSION

Pays d'Olmes et Pays de Mirepoix (Ariège)

- ▶ chèque transmission d'une valeur de 2500 € pour les agriculteurs en fin de carrière pour recourir à des prestations d'accompagnement et de conseil (par exemple diagnostic transmission)

Conseil Départemental de l'Ille et Vilaine

- ▶ chèque aux agriculteurs pour prestation de conseil individualisé sur aspects juridiques, administratifs ou économiques pour démarche transmission- installation

• PISTE D'ACTION 1 • RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT DES CEDANTS POUR PREPARER LEUR FIN DE CARRIERE

- ▶ organiser des **permanences conjointes** du Point Accueil Transmission et de l'association Terres Vivantes sur le territoire du PCH pour des RDV individuels avec des cédants, en aval d'actions de sensibilisation, en mobilisant éventuellement des personnes ressources (MSA, conseil juridique)

⁵ NB : ressources existantes : vidéo de Terres Vivantes, podcasts de Jérémie Couedon « [l'avenir est dans nos bottes](#) », podcast de France Culture

- ▶ proposer un **chèque transmission** pour faciliter l'accompagnement individuel (diagnostic individualisé sur la transmissibilité de la ferme, conseil, services juridiques)

4.7.4 Étape 3 : Faciliter les liens de confiance et la mise en relation entre futurs cédants et candidats à l'installation hors cadre familial

Il y a moins de repreneurs familiaux que par le passé et une faible socialisation entre les agriculteurs en place et les candidats à l'installation HCF, rendant difficile pour les agriculteurs en fin de carrière d'identifier et accepter des potentiels repreneurs. Les agriculteurs en fin de carrière ne cernent pas toujours bien les besoins et contraintes des candidats à l'installation HCF et réciproquement. Les candidats à l'installation HCF préfèrent souvent aussi partir d'un terrain « vierge » plutôt que reprendre une activité existante et l'adapter, en gérant la relation avec le cédant en plus du parcours d'installation. Des outils de mise en relation existent, au travers de différents sites de petites annonces, mais sont peu connus et souvent utilisés en dernier recours. Enfin, les collectivités sont régulièrement sollicitées par des candidats à l'installation mais n'ont pas nécessairement les capacités de donner suite et d'organiser la mise en relation.



LES INITIATIVES DE TERRITOIRES POUR FACILITER LES LIENS DE CONFIANCE ET LA MISE EN RELATION ENTRE FUTURS CEDANTS ET CANDIDATS A L'INSTALLATION HORS CADRE FAMILIAL

Communauté de Communes Causses- Aigoual-Cévennes

- ▶ partenariat avec les centres de formation agricole préparant au BPREA (Brevet Professionnel Responsable d'Entreprise Agricole) et l'ADEAR pour des mises en situation sur des fermes du territoire : travaux pratiques de groupe sur des scénarii de reprise d'une ferme

Dans les Hauts de France

- ▶ farm'dating (sur le modèle du speed-dating) organisé par la Chambre d'Agriculture avec en amont un webinaire pour faciliter une mise en relation constructive

Département de l'Indre

- ▶ visite virtuelle de fermes à reprendre organisé par la Chambre d'Agriculture, suivie de webinaire pour les candidats à l'installation

Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (Maine et Loire)

- ▶ visite collective de fermes à reprendre sur le territoire en lien avec une activité donnée

Conseil Départemental de l'Ille et Vilaine

- ▶ aide au parrainage avec financement complémentaire du CEFI (Contrat Emploi Formation Installation) à hauteur de 300 euros par mois pour le stagiaire-candidat à la reprise

Quelques recommandations issues des retours d'expérience

- organiser des sessions en lien avec un métier/des profils de fermes particuliers, en associant les organisations filière, les acteurs de l'aval, les acteurs de l'accompagnement des entreprises
- soigner le cadre de mise en relation, avec une préparation des rencontres en amont

• PISTE D'ACTION 1 • FAVORISER L'INTERCONNAISSANCE ENTRE AGRICULTEURS ET CANDIDATS A L'INSTALLATION

Directement via le Sydel PCH et ses partenaires du PAT 3D

- ▶ renforcer les **partenariats entre la formation agricole et le PAT 3D pour aborder les enjeux de la reprise agricole** dans le parcours d'installation, si possible avec des travaux concrets amenant de futurs cédants à échanger avec de futurs candidats à l'installation

Directement via le Sydel PCH et ses partenaires du PAT 3D

► mettre en place un **technicien référent installation-transmission au niveau du Pays Cœur d'Hérault et un mécanisme de centralisation des informations** (issues des collectivités locales et des partenaires du PCH) sur le foncier disponible et les candidats en demande de foncier sous la forme d'un **registre local** (sans se limiter au foncier agricole lié aux transmissions, avec aussi les offres de foncier public et issu de la remobilisation de friches)

Avec le relais des collectivités membres du PCH

► **soutenir la mise en place de dispositifs d'animation foncière en interne aux caves coopératives** pour identifier en amont les futurs cédants et préparer des projets d'installation

► **financer l'accompagnement de binômes cédant-repreneur** dans par le Point Accueil Transmission et/ou l'association Terres Vivantes le processus de transmission

Au niveau départemental

► **compléter la prise en charge du stagiaire dans le cadre du CEFI pour rendre le parrainage plus attractif** et donner un avantage comparatif aux démarches de reprise

4.7.5 Étape 4 : faciliter l'accès au foncier pour la reprise avec des projets de reprise ayant une valeur ajoutée au regard du PAT 3D

L'accès au foncier est très concurrentiel en Pays Cœur d'Hérault. Dans cette « course » au foncier, les candidats à l'agrandissement et les repreneurs familiaux partent avec une longueur d'avance pour se positionner, avec des projets déjà en place (pour l'agrandissement) et des facilités de financement (dans le cadre des reprises familiales). Il est difficile de synchroniser parcours du cédant et parcours du candidat à l'installation, la maturation du projet d'installation demande plus de délai (formation, démarches administratives, démarches pour la recherche de financement). Un levier d'action est la mobilisation du foncier agricole public existant ou l'acquisition de foncier agricole par les collectivités pour faciliter l'installation agricole HCF. Les communes pointent le manque de foncier agricole public ou de moyens d'en acquérir. Par ailleurs, les modalités d'installation sur du foncier agricole public ne conviennent pas à tous les porteurs de projet. Une autre option serait donc de temporiser la vente de terres qui auraient un potentiel pour l'installation, donner du soutien politique aux candidats à l'installation et faciliter l'accès au financement des projets d'installation.



LES INITIATIVES DE TERRITOIRES POUR FACILITER L'ACCES AU FONCIER POUR LA REPRISE AVEC INSTALLATION POUR DES PROJETS DE REPRISE AVEC UNE VALEUR AJOUTEE AU REGARD DU PAT 3D

Région Occitanie

► Foncière Agricole d'Occitanie créée en 2022 avec différents actionnaires pour faciliter l'accès au foncier de porteurs de projet souhaitant s'installer (portage foncier pendant 4 à 7 ans), 7 installations réalisées en 2023 sur une diversité d'activité dont l'élevage et la viticulture

Conseil Départemental de l'Ile et Vilaine

► convention avec la SAFER 35 pour le portage foncier temporaire (au maximum pendant 2 ans) pour permettre l'installation (en 2020, soutien à la reprise pour 41 fermes sur une surface de 346 ha pour 62 emplois)

Directement via le Sydel PCH et ses partenaires du PAT 3D

- ▶ présenter les enjeux de transmission agricole et le PAT 3D lors de la **journée obligatoire de formation des correspondants locaux de la SAFER** dans l'Hérault
- ▶ présenter le PAT 3D aux membres du **Comité Technique Départemental de la SAFER**, avec un soutien politique des élus PCH aux projets d'installation en cohérence avec le PAT 3D

• PISTE D'ACTION 2 • SOUTENIR LES MECANISMES QUI TEMPORISENT LES CESSIONS DE FONCIER AGRICOLE POUR DONNER DU TEMPS AUX CANDIDATS A L'INSTALLATION DE PRESENTER UN PROJET CREDIBLE

Directement via le Pays Cœur d'Hérault et ses partenaires du PAT 3D

- ▶ diffuser l'**information sur la convention de mise à disposition via la SAFER** permettant à un propriétaire-exploitant de prendre rapidement sa retraite tout en donnant du temps à un projet d'installation de se structurer pour la reprise

Avec le relais des collectivités membres du PCH

- ▶ explorer la possibilité d'un **partenariat entre les communautés de communes et la SAFER pour du stockage temporaire** de foncier

Avec le relais des collectivités membres du PCH et la Région Occitanie

- ▶ s'engager pour **expérimenter un « label installation » sur le territoire, en partenariat avec la SAFER et la Foncière Occitanie**, permettant de stocker du foncier à orienter en priorité vers des projets d'installation

• PISTE D'ACTION 3 • FACILITER L'ACCES A DES MECANISMES ALTERNATIFS D'ACCES AU FONCIER POUR LA REPRISE DE FERMES PAR DES PORTEURS DE PROJET HCF

Directement via le Sydel PCH et ses partenaires du PAT 3D

- ▶ **diffuser l'information sur la Foncière Occitanie** et les possibilités de portage de foncier pour les porteurs de projet (en phase d'installation ou installés) depuis moins de 5 ans
- ▶ **diffuser l'information sur la Foncière Terres de Liens**

Avec le relais des collectivités membres du PCH

- ▶ **prendre en charge, via la collectivité, les frais de portage foncier restant à la charge des agriculteurs** bénéficiant du portage foncier via la Foncière Occitanie

Avec le relais des collectivités membres du PCH et la DDTM

- ▶ **orienter les obligations de compensation écologique vers du soutien à l'installation en agriculture** (dans les zones propices à l'élevage pastoral notamment), **orienter les compensations agricoles vers des actions collectives de soutien à la transmission agricole et la structuration de filières** soutenant la diversification et la création locale de valeur (céréales locales, viande en circuit-court).

4.8 PERSPECTIVES

Cette étude permet d'avoir une première compréhension de la façon dont se déroulent les fins de carrière agricole et les implications sur l'évolution des structures agricoles en lien avec les enjeux du territoire. Elle pointe leviers d'action possibles du Sydel PCH dans le cadre du PAT 3D, au regard des dispositifs d'accompagnement à la transmission déjà disponibles sur le territoire. La démarche de l'étude a également été l'opportunité de créer des liens avec une diversité d'acteurs du territoire, liens qui pourront être réactivés et renforcés dans la mise en œuvre d'actions.

En termes de perspectives, une rencontre du GAIA est prévue fin septembre 2023 pour échanger sur les pistes d'action présentées dans le rapport. Cette rencontre doit permettre d'enrichir et préciser les pistes d'actions.

Début octobre, une rencontre d'information et de sensibilisation (le flyer est disponible en annexe I) doit permettre de présenter et débattre les principales conclusions de cette étude à un public aussi large que possible, incluant les acteurs de la viticulture qui ne se sentent pas toujours associés au PAT 3D. L'évènement cible les personnes contactées lors de la réalisation de l'étude, les techniciens des communautés de communes, les élus locaux mobilisés sur la question agricole, les responsables de caves coopératives, les membres de GAIA mais aussi des citoyens impliqués dans le cadre du réseau des Veilleurs de Terres et l'évènement est par ailleurs ouvert à toutes les personnes intéressées. L'organisation de cet évènement est également l'opportunité d'une première collaboration entre le Point Accueil Transmission 34 et l'association Terres Vivantes qui seront tous les deux invités à présenter rapidement les actions d'accompagnement qu'ils proposent.

Enfin la prise de fonction du développeur foncier agricole au sein du Sydel PCH à la mi-octobre doit permettre de faire le bilan des actions sur l'axe foncier, en particulier avec GAIA et d'envisager l'intégration de certaines pistes d'action de cette étude dans une feuille de route globale pour l'accès au foncier agricole et bâti dans le cadre du PAT 3D.

CONCLUSION

A l'origine de ce travail, se pose la question des dynamiques de transmission et reprise agricole en PCH et l'opportunité d'intervenir dans le cadre du PAT 3D dans cette étape-clé de la trajectoire des fermes pour soutenir la transition vers un système agricole et alimentaire plus durable.

On retiendra qu'un des faits majeurs de la fin de carrière des agriculteurs est le tabou qui l'entoure. Cet impensé sur la nécessaire préparation du projet de transmission détermine, en partie, le devenir des exploitations agricoles comme les fins de carrière sont peu anticipées et donc gérées dans l'urgence. La reprise par l'un des enfants, telle qu'elle se pratiquait pour les générations précédentes, reste l'option idéale et idéalisée mais est beaucoup moins systématique que par le passé. A défaut de repreneur familial, les agriculteurs en fin de carrière cèdent leur foncier agricole pour l'agrandissement des fermes voisines, en le séparant du bâti agricole qui est conservé pour y habiter ou vendu. C'est une option plus facile, plus rapide, acceptée socialement et aussi plus lucrative. Dans le contexte territorial du Pays Cœur d'Hérault, cela permet souvent de valoriser au mieux son patrimoine. En effet le marché du foncier agricole y est porteur, avec une demande de terres agricoles à la fois pour diverses activités agricoles, mais aussi pour d'autres finalités (urbanisation, terrains et activités de loisirs, tourisme, énergie renouvelable). Le paradoxe du Pays Cœur d'Hérault est de disposer d'un vivier important de candidats à l'installation agricole avec des projets très variés, mais de voir malgré tout partir à l'agrandissement une grande partie des terres libérées en fin de carrière, et ce même lorsqu'il s'agit d'entités foncières suffisamment grandes et cohérentes pour répondre au besoin d'un projet d'installation. Plus de 80% des candidats à l'installation ne sont pas issus d'une famille agricole. Dans la course au foncier, les candidats à l'agrandissement partent avec une large longueur d'avance sur les candidats à l'installation : ils ont la primeur de l'information sur le foncier qui se libère et un accès plus facile au financement mais aussi le soutien des institutions qui les représentent. *A contrario* un candidat à l'installation va avoir besoin de quelques semaines ou mois, quand il est informé d'une opportunité foncière, pour présenter un projet techniquement et économiquement solide et convaincre des banques pour de soutenir le projet.

Si les agriculteurs en fin de carrière ne perçoivent pas à ce jour la transmission et reprise agricole comme une problématique, compte tenu du contexte relativement favorable en Pays Cœur d'Hérault, les cartes pourraient être rebattues dans les prochaines années et questionner les stratégies et pratiques actuelles : offre de terres à l'agrandissement qui risquent de dépasser les capacités d'absorption des fermes restantes, ralentissement de l'urbanisation réduisant les opportunités de voir ses terres agricoles devenir constructibles, fragilisation économique de plusieurs filières et en particulier la filière viticole questionnant la capacité des activités agricoles à rentabiliser l'achat de foncier au prix actuel.

Au-delà des grandes tendances générales, l'étude confirme également des approches de la fin de carrière et enjeux de la transmission-reprise qui peuvent avoir des spécificités selon le profil d'activité de la ferme : viticulture en cave coopérative, domaines particuliers, élevage pastoral, fermes aux activités « atypiques ». Ces spécificités peuvent justifier de déployer des partenariats avec des collectifs ou organisations de filière déjà constitués. D'un côté il serait intéressant d'avoir des partenariats plus étroits avec les viticulteurs qui ont une importante maîtrise du foncier mais aussi des réseaux collectifs d'irrigation. D'un autre côté, il serait aussi pertinent de cibler des efforts de sensibilisation et d'accompagnement sur les fermes qui sont déjà engagées dans la transition telle que l'envisage le PAT 3D. Le premier constat, qui mériterait d'être approfondi, est que les fermes dites « atypiques », avec pour beaucoup un lien fort avec l'alimentation locale, perdent souvent leur vocation agricole lorsque l'agriculteur arrive en fin de carrière.

Enfin les premières conclusions infirment l'hypothèse relative la transmission-agricole comme fenêtre

d'opportunité pour la transition, la diversification des cultures et l'évolution des pratiques. Les agriculteurs en fin de carrière vont en général chercher un repreneur qui s'inscrit dans la continuité. De plus le marché foncier est essentiellement constitué de vignes, à un prix plus élevé que la terre nue, ce qui rend peu rationnel le fait d'acheter des vignes pour lancer une autre activité. De plus l'organisation parcellaire, très morcelé, est également un obstacle à la constitution d'entités cohérentes pour développer d'autres activités. Cette question du moment et des conditions propices à l'engagement de changement serait à creuser davantage. Si la fin de carrière et le moment de la transmission-reprise ne semblent pas favorables à des réorientations radicales, le début de carrière, quelques années après l'installation, revient comme un moment important dans les trajectoires décrites dans les entretiens.

Concernant les dispositifs d'accompagnement à la transmission, ils sont peu financés (en comparaison de l'accompagnement à l'installation) et peu connus des agriculteurs mais appréciés de ceux qui en bénéficient, notamment avec la prise en compte du facteur humain dans la fin de carrière. Le Point Accueil Transmission de la Chambre d'Agriculture 34 et l'association Terres Vivantes sont les chevilles ouvrières de ces dispositifs en Pays Cœur d'Hérault, avec quelques dizaines d'agriculteurs effectivement accompagnés chaque année. Ces dispositifs, gérés par la Région, sont amenés à évoluer dans les prochains mois dans le cadre de la nouvelle PAC 2023-2027 et le Pacte et Loi d'Orientation d'Avenir Agricole.

Enfin l'étude recense des initiatives inspirantes portées par les territoires ou des organisations agricoles pour soutenir aux différentes étapes le processus de transmission et la reprise agricole : sensibiliser à la transmission-reprise agricole, accompagner les agriculteurs en fin de carrière sur la préparation de leur projet de transmission, faciliter la mise en relation entre cédants et candidats à l'installation et enfin donner du temps et des financements aux candidats à l'installation pour concrétiser leur projet de reprise. Dans ce cadre, le Pays Cœur d'Hérault pourrait avoir un rôle comme ancrage local, relais d'information et d'animation, en se faisant le porte-voix des enjeux de la transmission-reprise pour le territoire et en développant des dispositifs de proximité, par exemple un registre local du foncier agricole. La question l'habitat et plus généralement la préservation et l'évolution, du bâti agricole, indispensable à l'activité agricole, n'a pas été approfondie mais mériterait davantage d'investigation, en coordination avec la chargée de mission SCoT du Pays Cœur d'Hérault.

Le dispositif partenarial établi dans le cadre du PAT 3D, et en particulier le Groupe d'Appui à l'Installation Agricole offre un cadre propice pour ces actions qui demandent de former des coalitions d'acteurs et faciliter leur coordination. En revanche l'étude met en évidence la nécessité, pour envisager l'action, de débattre et clarifier le positionnement du PAT 3D sur la viticulture, aussi bien sur l'axe foncier que sur les autres axes. De plus un prérequis à l'action semble être la consolidation du portage politique du PAT 3D, l'interaction avec les élus ayant été très faible tout au cours du processus d'étude.

Références bibliographiques

- ASA de Gignac. 2023. Activation du plan de gestion de crise sur le périmètre de l'ASA du Canal de Gignac. Dans : *ASA du Canal de Gignac* [En ligne]. Disponible sur : < <http://asadegignac.jimdofree.com/2023/08/09/activation-du-plan-de-gestion-de-crise-sur-le-p%C3%A9rim%C3%A8tre-de-l-asa-du-canal-de-gignac/> > (Consulté le 22 septembre 2023).
- BASIC. 2022. *Pays Cœur d'Hérault : état des lieux alimentation et durabilité*. Bureau d'Analyse Sociétale d'Intérêt Collectif
- Bessière C. 2004. Les « arrangements de famille » : équité et transmission d'une exploitation familiale viticole. *Sociétés contemporaines*. 56(4), p. 69-89.
- Chambre d'agriculture Hérault. 2021. Bien transmettre votre exploitation, c'est un projet ! Disponible sur : < <https://herault.chambre-agriculture.fr/actualites/detail-de-lactualite/actualites/bien-transmettre-votre-exploitation-cest-un-projet/> > (Consulté le 23 septembre 2023).
- Chizelle B., Lataste D., et Leroy C. 2019. La maison, cet impensé des projets de transmission agricole hors du cadre familial. *Sociologies pratiques*. 39(2), p. 99-111.
- Cour des Comptes. 2023. *La politique d'installation des nouveaux agriculteurs et de transmission des exploitations agricoles | Cour des comptes*.
- Département de l'Hérault. 2018. *Hérault irrigation, schéma départemental 2018-2030*. Direction du développement rural, agriculture
- Direction de l'information légale et administrative, premier ministre. 2021. Loi 17 déc 2021 Chassaigne revalorisation petites retraites agricoles | vie-publique.fr. Disponible sur : < <http://www.vie-publique.fr/loi/280423-loi-17-dec-2021-chassaigne-revalorisation-petites-retraites-agricoles> > (Consulté le 24 septembre 2023).
- Gaté R. et Latruffe L. 2016. Difficultés rencontrées lors de la transmission d'exploitations agricoles. Le cas de la Bretagne. *Économie rurale. Agricultures, alimentations, territoires*. (351), p. 5-24.
- Guilhem F. 2020. Marché foncier de l'Hérault en 2019. Dans : *Pressagrimes* [En ligne]. Disponible sur : < <https://www.pressagrimes.fr/article/marche-foncier-de-lherault-en-2019> > (Consulté le 22 septembre 2023).
- Lataste D. 2019. Agrandissement des exploitations agricoles. Quel coût pour les territoires ? *Pour*. 237-238(1-2), p. 22-29.
- Lay S., Dubosc N., et Fourcade A. 2021. *Installation transmission en bref, bilan 2021*. Chambre régionale d'agriculture Occitanie
- Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire. 2023. Crise viticole : un plan complet désormais finalisé par le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la souscription des engagements dans la distillation des vins sur des marchés en crise. Dans : *Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire* [En ligne]. Disponible sur :

< <https://agriculture.gouv.fr/crise-viticole-un-plan-complet-desormais-finalise-par-le-lancement-dun-appel-manifestation-dinteret> > (Consulté le 22 septembre 2023).

Nguyen G. et Purseigle F. 2012. Les exploitations agricoles à l'épreuve de la firme. *Études rurales*. (190), p. 99-118.

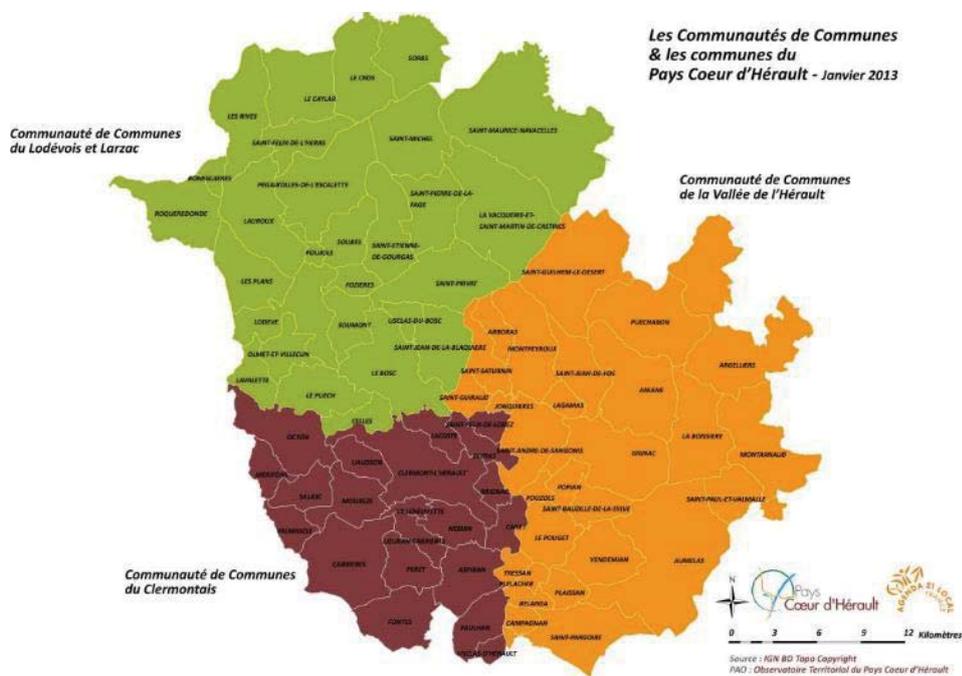
Safer Occitanie. 2023. Le prix des terres - Safer Occitanie. Disponible sur : < <https://www.safer-occitanie.com/fr/page/le-prix-des-terres.php> > (Consulté le 22 septembre 2023).

Table des Annexes

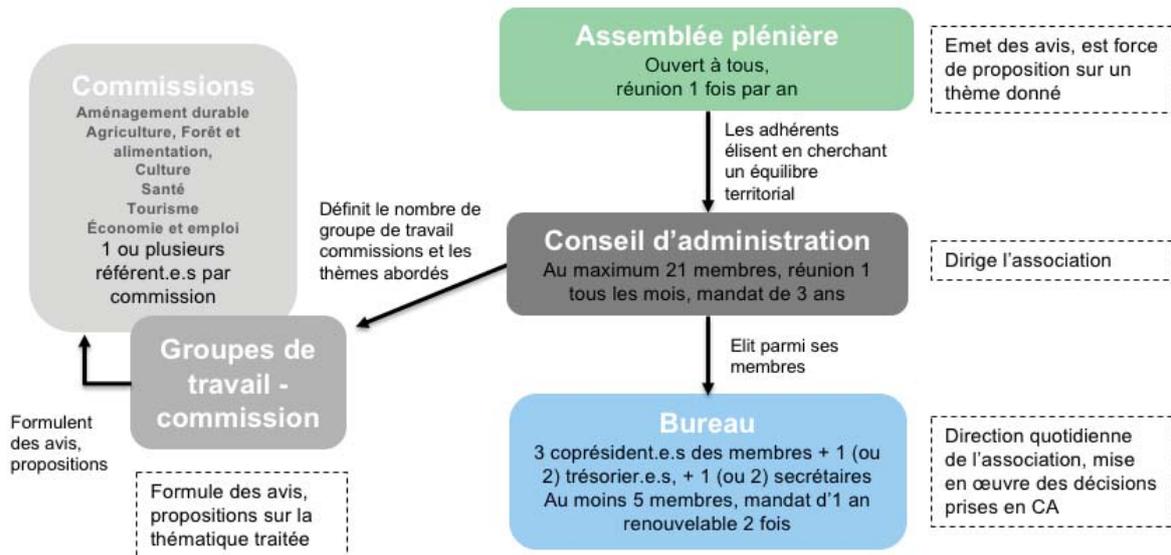
Annexe A : Le Pays Cœur d'Hérault et ses organes de gouvernance.....	47
Annexe B : la gouvernance du CODEV Comité de Développement, en Pays Cœur d'Hérault	48
Annexe C : liste des membres du Groupe d'Appui à l'Installation Agricole	49
Annexe D : Le Pays Cœur d'Hérault et ses organes de gouvernance.....	50
Annexe E : Valeur vénale des Vignes en Occitanie en 2022.....	51
Annexe F : Liste des acteurs ressources rencontrés en entretien et guides d'entretien.....	52
Annexe G : Analyse des données de la Mutuelle Sociale Agricole sur les chefs d'exploitation de plus de 55 ans en Pays Cœur d'Hérault	57
Annexe H : sélection de verbatim issus des entretiens avec les agriculteurs	72
Annexe I : Flyer rencontre d'information et d'échange 5 octobre 2023	90
Annexe J : Présentation rencontre d'échange et d'information 5 octobre Octon.....	91

Annexe A : Le Pays Cœur d'Hérault et ses organes de gouvernance

"Données supprimées : non conformes RGPD"



Annexe B : la gouvernance du CODEV Comité de Développement, en Pays Cœur d'Hérault



Annexe C : liste des membres du Groupe d'Appui à l'Installation Agricole

Il s'agit à ce jour d'un groupe informel.

- Chambre d'Agriculture de l'Hérault
- CIVAM Bio 34
- CODEV
- Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH) - chargée de mission agriculture
- Conservatoire des Espaces Naturels (CEN)
- Conseil Départemental de l'Hérault
- Commune d'Aniane
- Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement (INRAE)
- Terracoopa
- Terres de Liens
- Terres Vivantes

Annexe D : Le Pays Cœur d'Hérault et ses organes de gouvernance

**Annexe F : Liste des acteurs ressources rencontrés en entretien et guides
d'entretien**

"Données supprimées : non conformes RGPD"

TRAME ENTRETIEN AGRICULTEUR-AGRICULTRICE

PREALABLE

- Consulter le [prix des terres](#) sur la commune et éventuellement le [géoportail de l'urbanisme](#)

TALON SOCIOLOGIQUE

- Sexe
- Âge
- Statut MSA
- Métier des parents
- Métier conjointe
- Enfants : nombre, âge & métiers
- Appartenance à un syndicat, association, coopérative, groupe technique, GIEE...
- Elu local ou proche d'un élu local dans son entourage?

STRUCTURE DE L'EXPLOITATION

- Historique installation, carrière et grandes étapes/points d'inflexion ayant fait évoluer l'exploitation
- Statut juridique
- Tableau des parcelles (taille, statut foncier, accès à l'eau, usage de la parcelle, appellation si vignes, parcelle bio ou en conversion) + photos télédéclaration PAC
(NB : pour les viticulteurs, demander s'ils ont des parcelles en friches, des parcelles pour lesquelles ils attendent de replanter, des parcelles mises en fermage)
- Tableau du bâti agricole (hangar, bâtiment d'élevage, salle de traite, bâtiment de transformation, magasin de vente à la ferme)
- Description du cheptel (nombre de têtes, race)
- Schéma organisation habitat/bâti agricole/parcelles + photos si possible

ACTIVITÉS AGRICOLES

- Principales productions
- Facteurs de qualité : appellation (vin, fromage, ...), certification biologique
- Transformation à la ferme (y compris vinification)? Capacités de l'outil et conformité aux normes (notamment sur produits lait et viande)?
- Modèle de commercialisation

PARCOURS ADMINISTRATIF

- DICAA (déclaration d'intention de cessation d'activité agricole) (courrier reçu? Réponse renvoyée? Intentions?)
- MSA : RDV avec la MSA, attentes en termes d'infos et infos reçues, niveau de satisfaction
- Droits à la retraite : quand, montant estimé de la pension, correspondance avec les besoins?

PROJET DE VIE ET VISION POUR LA TRANSMISSION

- Souhaitez-vous poursuivre votre activité agricole? Dans les mêmes termes que maintenant, en baissant la voilure, en gardant une parcelle de subsistance, sans rien garder?
- Schéma envisagé de transmission : vente, mise en fermage, donation, combinaison des différentes options?
- Vision sur échéance et déroulement de la fin de carrière?

- Projet de vie au-delà de la transmission : activités/envies & habit/lieu de résidence

EVALUATION DE LA VALEUR DE L'EXPLOITATION

- Comment? Avec quelles références?
- Besoin ressenti d'accompagnement / conseil? Si oui contacts pris et retours?

RECHERCHE DE REPRENEURS

- Diffusion de l'information : quels canaux et pourquoi, quels résultats?
- Besoin ressenti d'accompagnement / conseil? Si oui contacts pris et retours?

CHOIX DES REPRENEURS

- Propositions reçues, suites données et pourquoi (essayer de creuser les freins liés aux collectivités)?
- Besoin ressenti d'accompagnement / conseil? Si oui contacts pris et retours?

TRANSMISSION EFFECTIVE

- Modalités de compagnonnage avec le repreneur? Pourquoi?

CONTEXTE DU TERRITOIRE

- Dynamique foncière dans le voisinage : comment ça se passe pour les autres?

ACCORD POUR ÊTRE RECONTACTÉ PAR LE PAYS SI CELUI-CI MÈNE DES ACTIONS AUTOUR DE LA TRANSMISSION DU FONCIER AGRICOLE

TRAME ENTRETIEN STRUCTURE ACCOMPAGNEMENT TRANSMISSION

CARACTÉRISATION DE LA STRUCTURE

- Statut, gouvernance
- Membres et adhérents : profil, répartition géographique sur le territoire du Pays (hotspot vs déserts)
- Mission et bref historique
- Echelle territoriale
- Principaux partenaires
- Convention avec les collectivités (communes, com com, Pays)

DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT : POUR QUI ?

- Publics cibles? Ouvert à tous? Conditions pour accéder aux services?

DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT : QUOI ?

- Doctrine d'accompagnement?
- Description de l'offre de service ? Pour chaque service/ outil :
 - Service formalisé ou plutôt au fil de l'eau dans le cadre d'autres actions d'accompagnement des agriculteurs et agricultrices
 - Depuis quand? En réponse à quelle demande dans quel contexte?
 - Information, orientation, formation, accompagnement/conseil, mise en relation, plaidoyer?
 - Service individuel ou collectif, outil web?
 - Service payant ou gratuit?

DÉPLOIEMENT EFFECTIF DU DISPOSITIF

- Nombre d'agriculteurs et agricultrices touchées par chaque service/outil & évolution,
- Profil des agriculteurs et agricultrices qui sollicitent les services (âge, type d'activité)?
- Déploiement du dispositif sur le territoire de chacun des Pays (zones géographiques bien couvertes, zones géographiques les moins touchées)
- Statistiques sur l'utilisation des services, fréquentation des outils web?
- Comment les bénéficiaires sont adressés au dispositif?
- Forces et limites selon vous des services, capacité à couvrir la demande?
- Vision de l'évolution : prospective?

RESSOURCES DÉDIÉES À L'ACCOMPAGNEMENT TRANSMISSION / INSTALLATION

- Capacités en ressources humaines (temps) : où sont basées les personnes (dans le Pays/hors Pays)
- Capacités financières (pour autres besoins que ressources humaines)
- Sources de financement
- Appréciation sur l'adéquation mission/ressource

INTERACTION AVEC AUTRES ACTEURS DE LA TRANSMISSION

- SAFER
- Connaissance d'autres acteurs accompagnant la transmission sur le territoire des PHLV et PCH ? Quelle différence avec les autres acteurs (vision, démarche)?
- Connaissance des dispositifs proposés par les autres acteurs?
- Échanges avec les autres acteurs? Formel, informel? Comment et sur quoi?
- Appréciation sur les autres acteurs, qu'est-ce qui est complémentaire, qu'est-ce qui est en compétition comme démarche/outil?

- Situation globale de l'accompagnement à la transmission : trous dans la raquette?
- Positionnement possible du Pays? Possible valeur ajoutée par rapport à l'existant?
- Actions à financer en priorité dans les 2 ans qui viennent dans le cadre des PAT sur cette thématique de la transmission?

DYNAMIQUES SUR TRANSMISSION DU FONCIER POUR CHAQUE PAYS

- Dynamique transmission : quel constat spécifique à chaque Pays, quelles difficultés spécifiques à chacun des deux Pays?
- Dynamique installation dans chaque Pays : demande d'installations, activités ayant le vent en poupe, profil des installés (âge, HCF?), zones privilégiées pour s'installer, poursuite de l'activité existante ou réorientation lors de la reprise

CONTACTS D'AGRICULTEURS ET AGRICULTRICES

TALON SOCIOLOGIQUE

- Age
- Formation et expérience professionnelle
- Poste actuel et ancienneté

**Annexe G : Analyse des données de la Mutuelle Sociale Agricole sur les chefs
d'exploitation de plus de 55 ans en Pays Cœur d'Hérault**

Traitement des données MSA 2020 des cotisants agricoles non-salariés de plus de 55 ans pour les communes du Pays Cœur d'Hérault

[Document de travail]

Données générales transmission en Hérault

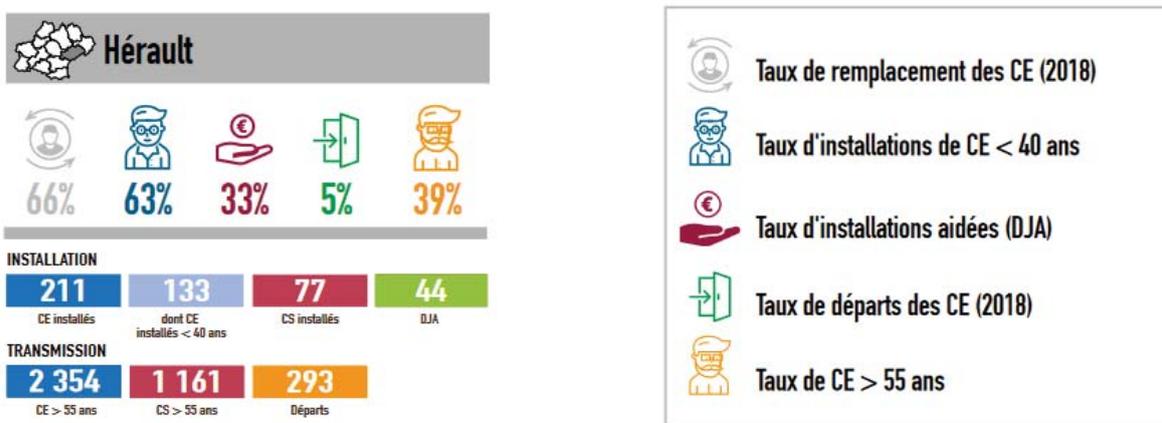


Figure 9 : données Hérault sur installation –transmission (bilan 2021 de l'ORIT Occitanie)

A l'échelle du département de l'Hérault, le taux de remplacement des chefs d'exploitation est de 66%. En d'autres termes, un chef d'exploitation sur 3 n'est pas remplacé lorsqu'il cesse son activité. EN 2019, 293 chefs d'exploitation ont quitté leur fonction dans l'Hérault.

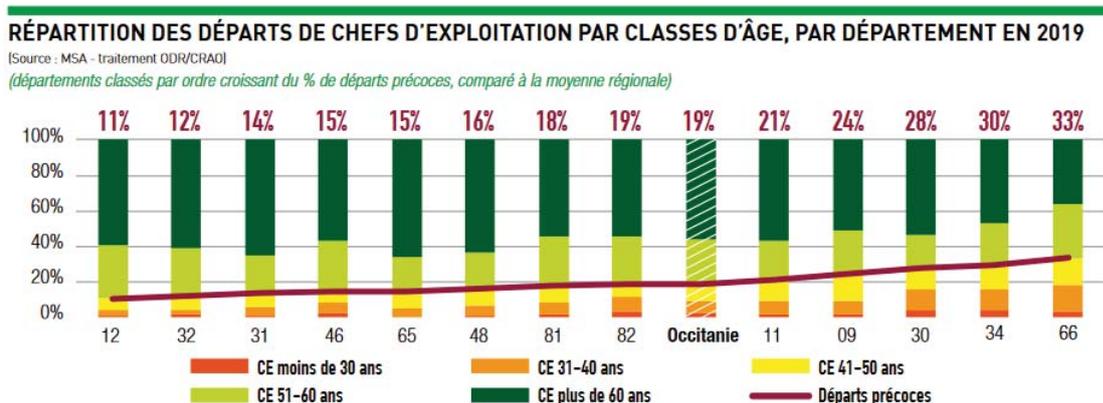


Figure 10 : données sur l'âge de départ des chefs d'exploitation en Occitanie (bilan 2021 de l'ORIT Occitanie)

Parmi ces chefs d'exploitation ayant quitté leur fonction en 2019 en Hérault, environ 1/3 avaient moins de 50 ans et n'étaient donc pas directement concernés par la retraite. La question de la transmission des exploitations agricoles concerne donc les générations proches du départ en retraite mais se pose également dans d'autres cas de figure (changement de statut, changement de projet professionnel, mobilité géographique).

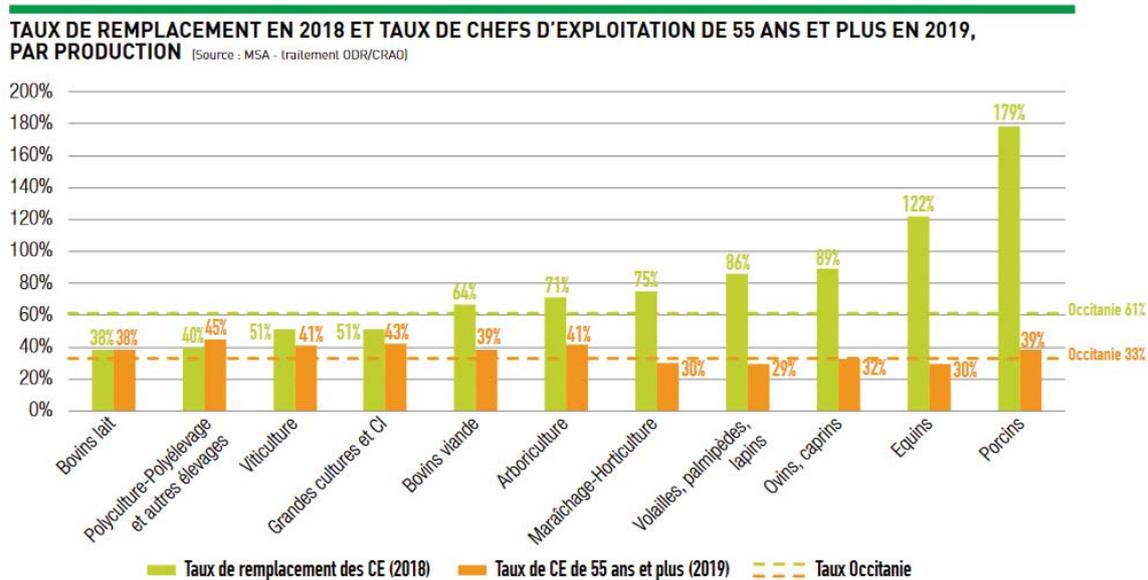


Figure 11 : Figure 12 : taux de remplacement en 2018 et taux de chefs d'exploitation de 55 ans et plus en Occitanie (bilan 2021 de l'ORIT Occitanie)

Au-delà des disparités territoriales, il existe aussi des disparités liées aux types de productions pratiquées. Les chefs d'exploitation de 55 ans et plus sont davantage représentés dans certaines productions, notamment dans la viticulture. Il y a davantage de remplacement des chefs d'exploitations dans les productions en élevage (hors bovin lait) et en maraîchage que dans la viticulture (NB : les données ne permettent pas de différencier viticulteur et vigneron).

Focus communautés de communes

Préambule, limites à l'interprétation des données

- Analyse de données basée sur le fichier MSA 2021 (le plus récent disponible), avec des données anonymisées : probabilité d'un léger décalage avec la réalité.
- Secret statistique : pour une commune donnée, si l'effectif de personnes concernées par une situation est de 1 ou 2, le secret statistique s'applique (le champ de données est remplacé par un S).

Dans le traitement des données, lorsqu'il s'agit d'un effectif de personnes, on a remplacé le S par 1,5 (moyenne entre 1 et 2). Cela donne une vision approchante de la réalité, à plus ou moins une personne.

Exemple : dans la Commune de Mérifons, on peut lire qu'il y a 1,5 chef d'exploitation de plus de 55 ans, ce qui veut dire qu'il y a 1 ou 2 chefs d'exploitations de plus de 55 ans.

- Les données MSA recensent les personnes (les cotisants). Les informations sont liées aux personnes. En pratique la SAU valorisée par des exploitants de plus de 55 ans d'une commune concerne les personnes de cette commune (qui n'ont pas nécessairement toutes leurs terres sur la commune).

Exemple : les chefs d'exploitations de plus de 55 ans de la commune d'Octon (c'est—dire dont le siège d'exploitation se situe à Octon) disposent au total d'une SAU de 409 hectares (on ne sait pas si l'ensemble de cette SAU est sur Octon ou non).

- Pas de détail sur l'OTEX des exploitations : le fichier de données MSA se limite à un nombre limité de données, principalement sur les cotisants, avec quelques champs de données relatifs à l'exploitation agricole elle-même (notamment la SAU). L'absence d'information sur l'OTEX des exploitations limite l'interprétation des données, notamment pour les communes où cohabitent différents types d'activités agricoles avec des structures d'exploitations très différentes en fonction des activités. La SAU moyenne des chefs d'exploitation de plus de 55 ans peut donc masquer, dans certains cas, une grande diversité de structures d'exploitation.

Ces premières données visent à sensibiliser les élus des communes et engager le dialogue sur la thématique du renouvellement des générations.

Interprétation commune à l'ensemble des communautés de communes

- **Un fort pourcentage des femmes chefs d'exploitations parmi les chefs d'exploitation de plus de 55 ans**

Comcom	CCC	CCLL	CCVH
Part des femmes parmi les CE > 55 ans	38%	38%	37%

Ce fort pourcentage de femmes chefs d'exploitation est surprenant pour des agriculteurs et agricultrices en fin de carrière. On peut faire l'hypothèse que ce phénomène est lié en partie au fait que certains hommes chefs d'exploitations transmettent à leurs épouses, eux-mêmes prenant le statut de cotisant solidaire ou salarié. Cela permet à l'époux de faire valoir ses droits à la retraite tout en continuant à s'occuper de fait de l'exploitation. La Chambre d'Agriculture a mentionné cette stratégie pour repousser l'échéance de la transmission réelle sans renoncer

aux droits à la retraite (les hommes chefs d'exploitation ayant généralement davantage cotisé à la MSA pour leurs droits à la retraite).

- **Des chefs d'exploitations qui continuent d'exercer au-delà de l'âge d'accès à la retraite, c'est-à-dire 62 ans.** Si l'essentiel des chefs d'exploitation partait effectivement à la retraite à 62 ans (en faisant l'hypothèse que cette génération compte essentiellement des personnes ayant démarré très tôt leur vie active), les chefs d'exploitations de plus de 55 ans auraient un âge moyen d'environ 59 ans.

En pratique, lorsque l'information est disponible sur les communes où le secret statistique ne s'applique pas, pour plus de deux communes sur trois, l'âge moyen des chefs d'exploitations de plus de 55 ans dépasse 60 ans. On note néanmoins que dans le Lodévois-Larzac, les chefs d'exploitations mettent un terme plus tôt à leur carrière (plus de renouvellement de génération, type d'activité peu favorable pour des personnes plus âgées ?)

Comcom	CCC	CCLL	CCVH
Âge moyen des CE > 55 ans	64,6 ans	62,3 ans	64,5 ans
Part des communes (hors secret statistique) où l'âge moyen des CE > 55 ans dépasse 60 ans	100%	59%	70%
Part des communes (hors secret statistique) où l'âge moyen des CE > 55 ans dépasse 65 ans	47%	17%	33%
Age moyen maximal des CE > 55 ans sur la ComCom et commune concernée	72,4 ans (Ceyras)	70,7 ans (St-Jean de la Blaquièrre)	68,8 ans (St Bauzille de la Sylve)

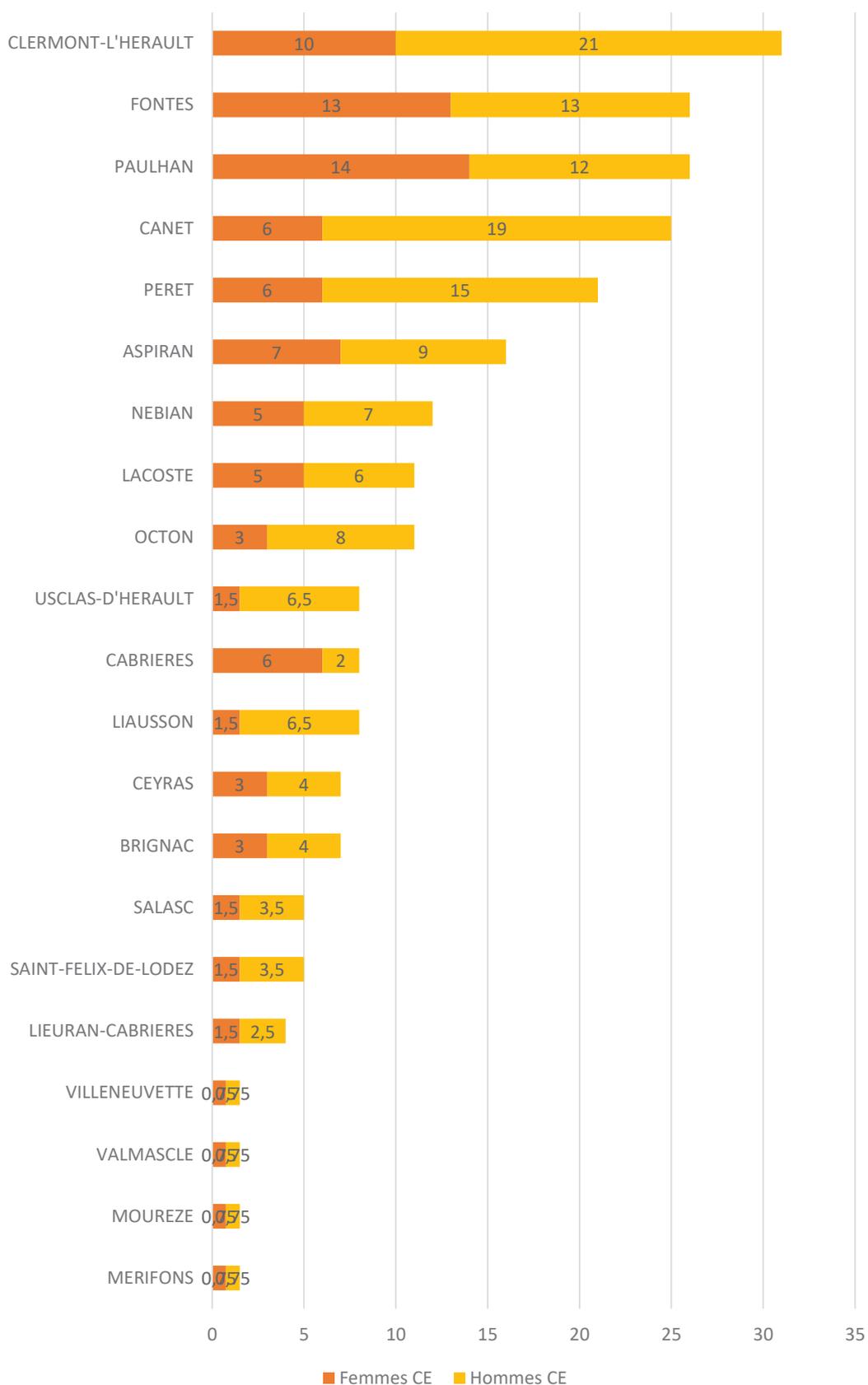
Focus Communauté de Communes du Clermontais

Chiffres –clés du Clermontais	
Effectif de CE > 55 ans	~ 237
Effectif de femmes parmi les CE > 55 ans	~ 91 (38%)
SAU mise en valeur par des CE > 55 ans	> 2466 hectares

Communes à fort enjeu pour la transmission agricole dans le Clermontais	
Communes avec fort effectif de CE > 55 ans	Clermont-l'Hérault, Paulhan, Fontès, Canet et Peret
Communes avec importante SAU totale valorisée par CE > 55 ans	Clermont-l'Hérault, Paulhan, Fontès, Canet, Peret et Octon
Communes avec SAU élevée par CE > 55 ans	Octon, Saint-Félix-de-Lodez et Liausson

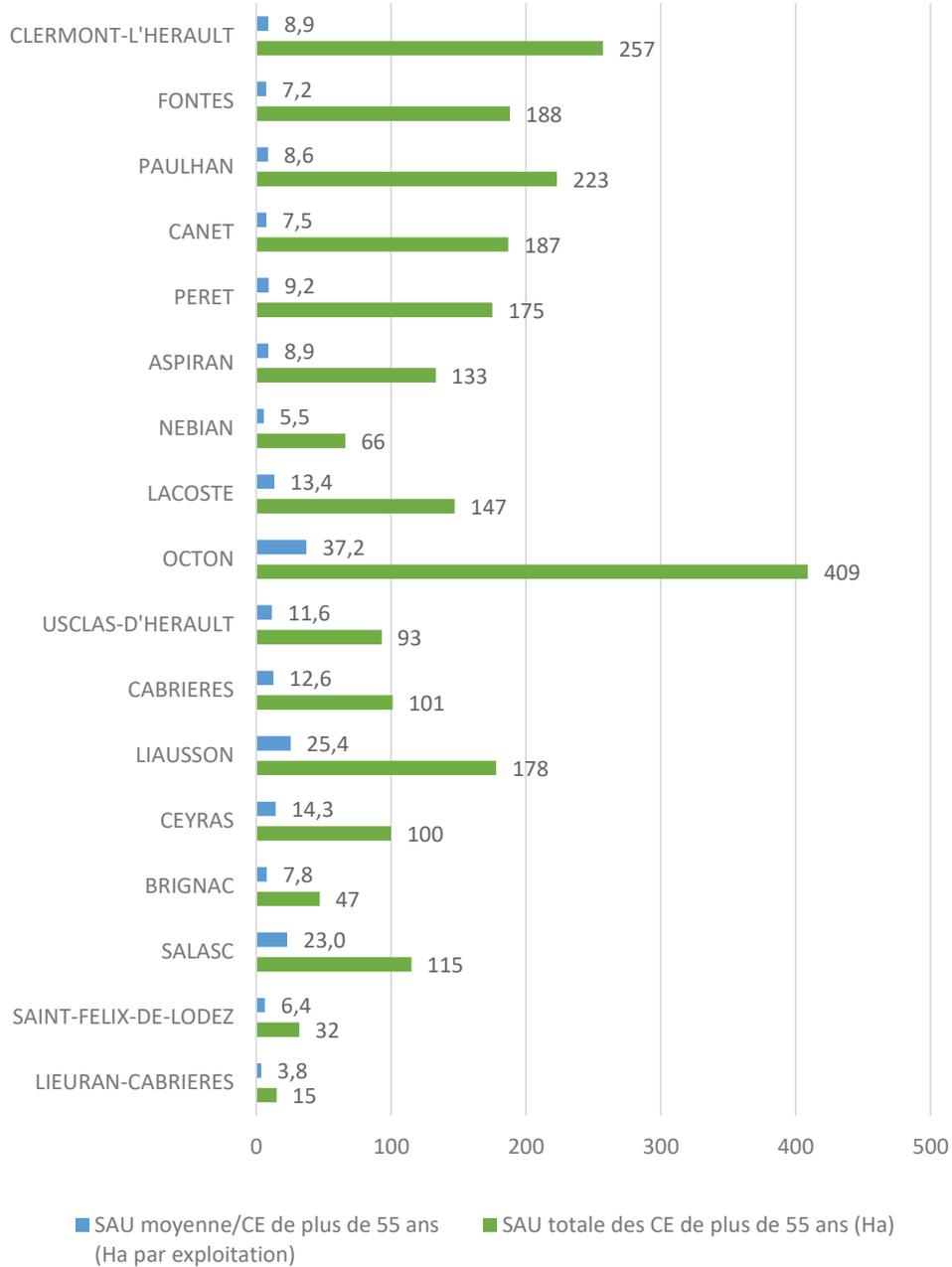
Nombre de chefs d'exploitation de plus de 55 ans, par commune (sauf secret statistique)

(source : données MSA, 2021, traitement par l'auteur)



SAU totale en ha des chefs d'exploitations de plus de 55 ans et taille moyenne des exploitations, par commune (sauf secret statistique)

(Source : données MSA 2021, traitement par l'auteur)



Commentaires :

- de forts effectifs de chefs d'exploitation de plus de 55 ans à Clermont -l'Hérault, Paulhan, Fontès, Canet et Peret (ces 5 communes rassemblent plus de la moitié des chefs d'exploitation de plus de 55 ans de la communauté de communes) avec 5 à 9 ha en moyenne par exploitation

- une étendue de SAU gérée par des chefs d'exploitations de plus de 55 ans dans les mêmes communes mais aussi Octon (ces 6 communes rassemblent plus de la moitié des surfaces gérées par des chefs d'exploitation de plus de 55 ans)
- Une surface moyenne par exploitation gérée par un chef d'exploitation comptant 23 à 37 ha à Octon, Saint-Félix de Lodez et Liausson, plus élevée que dans les autres communes

Focus Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

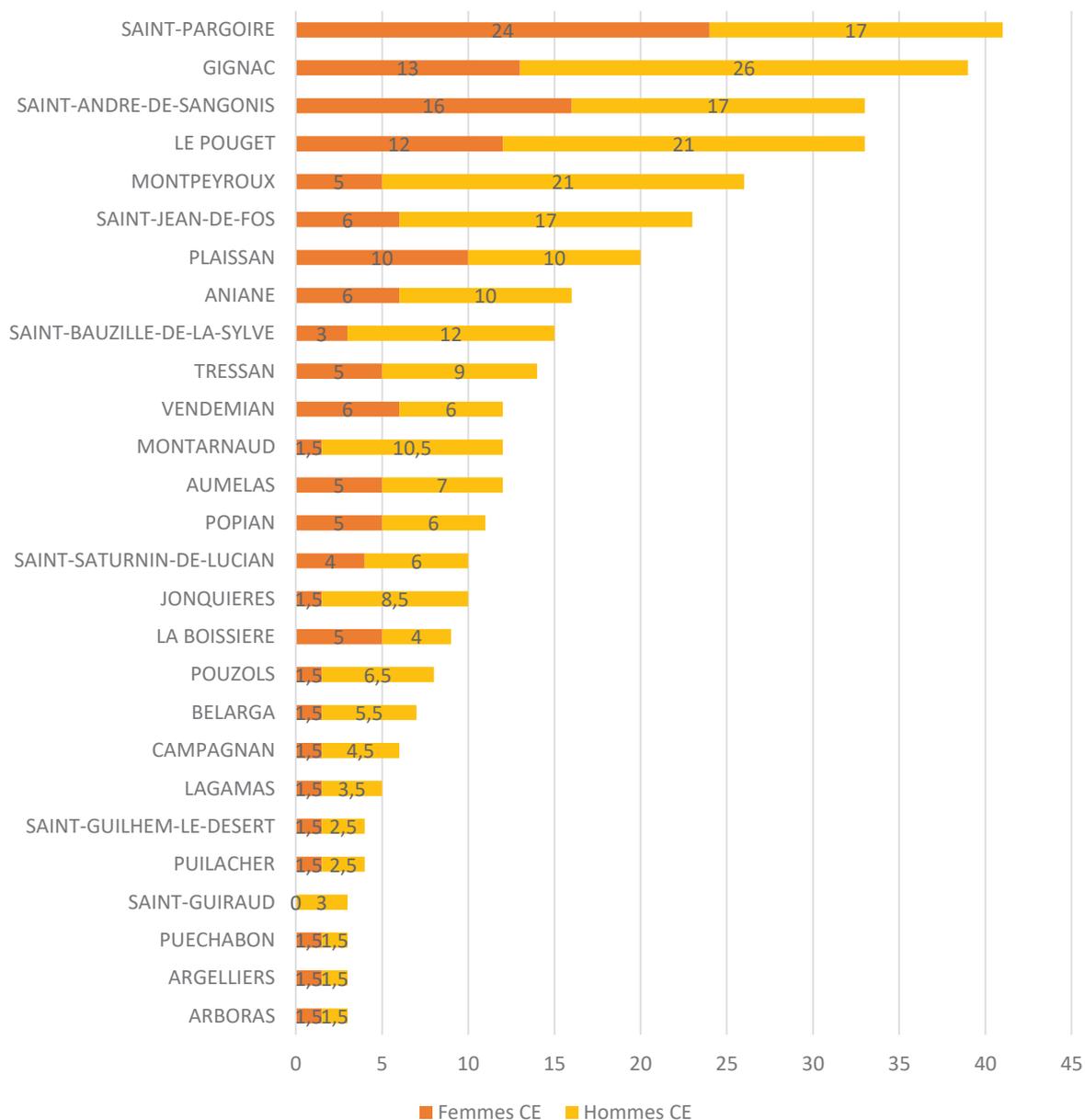
Chiffres –clés de la CCVH	
Effectif de CE > 55 ans	~ 382
Effectif de femmes parmi les CE > 55 ans	~ 142 (37%)
SAU mise en valeur par des CE > 55 ans	> 3970 hectares
Âge moyen des CE	

Communes à fort enjeu pour la transmission agricole dans la CCVH	
Communes avec fort effectif de CE > 55 ans	Saint-Pargoire, Gignac, Saint André-de-Sangonis, le Pouget, Montpeyroux, Saint Jean-de-Fos, Plaissan, Aniane
Communes avec importante SAU totale valorisée par CE > 55 ans	Saint-Pargoire, Gignac, Saint André-de-Sangonis, le Pouget, Montpeyroux, Saint Jean-de-Fos, Plaissan, Aniane, Tressan et Aumelas
Communes avec SAU élevée par CE > 55 ans	Aumelas, Puilacher et St Guilhem, Lagamas, Montpeyroux et Tressan

Communes déjà mobilisées sur foncier agricole dans le cadre du PAT	
Diagnostic communal des friches en 2023	Montarnaud
Installation agricole sur terres communales	Aniane

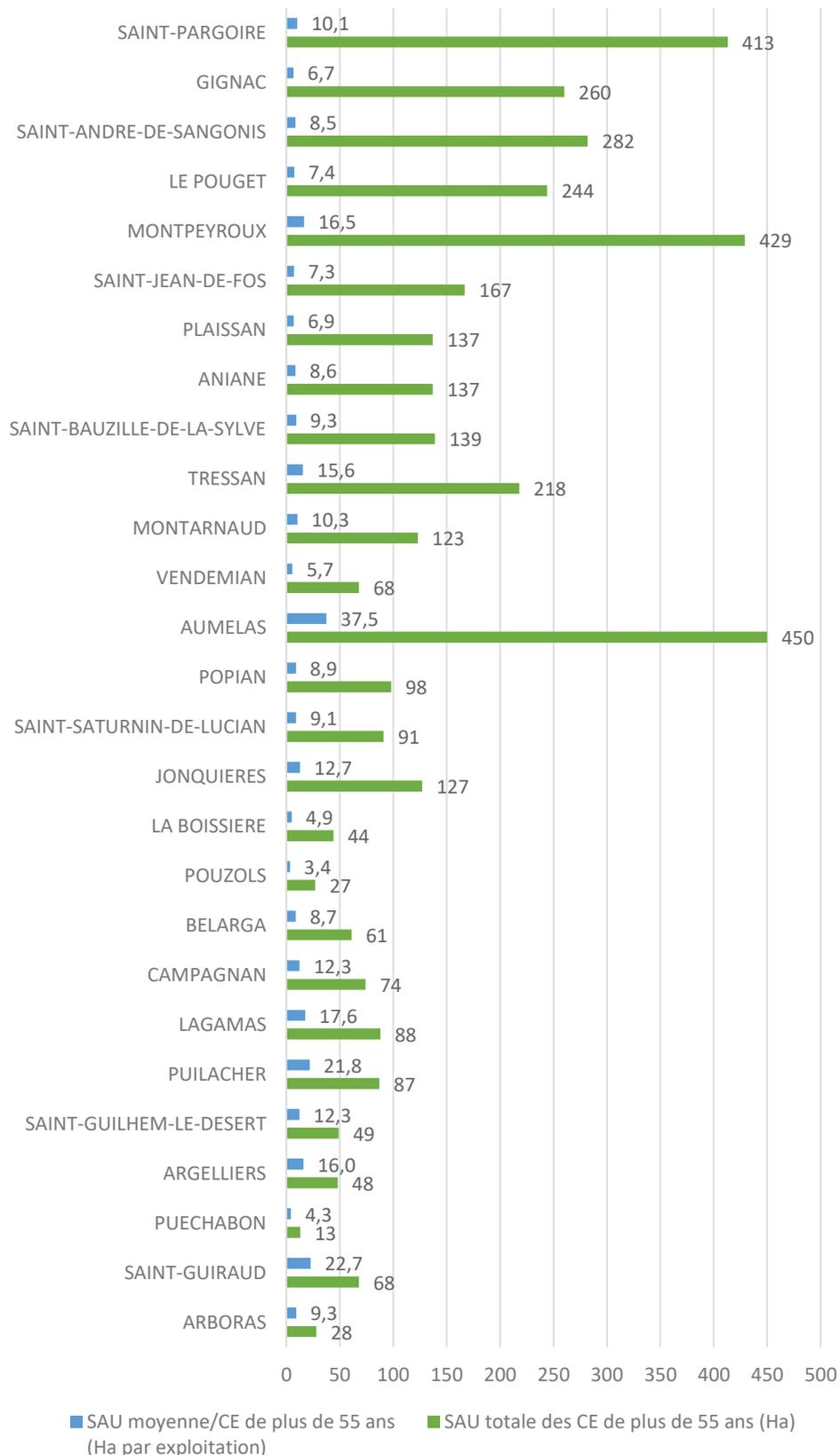
Nombre de chefs d'exploitation de plus de 55 ans, par commune et par genre

(source : données MSA, 2021, traitement par l'auteur)



SAU totale en ha des chefs d'exploitations de plus de 55 ans et taille moyenne des exploitations, par commune (sauf secret statistique)

(Source : données MSA 2021, traitement par l'auteur)



Commentaires :

- de forts effectifs de chefs d'exploitation de plus de 55 ans à St-Pargoire, Gignac, Saint André-de-Sangonis, le Pouget, Montpeyroux, Saint Jean de Fos, Plaissan, Aniane (ces communes représentent plus de 50% de l'effectif des CE de plus de 55 ans sur la communauté de communes) avec des exploitations moyennes de 7 à 17 ha selon les communes
- une SAU importante gérée par des chefs d'exploitations de plus de 55 ans dans les mêmes communes mais Tressan et Aumelas concernant aussi d'importantes surfaces
- Une SAU moyenne par exploitation gérée par des plus de 55 ans significativement plus grande à Aumelas (37,5 ha), Puilacher et Saint-Guilhem (environ 21 ha), Lagamas, Montpeyroux et Tressan (environ 17 ha)

Focus Communauté de Communes Lodévois Larzac

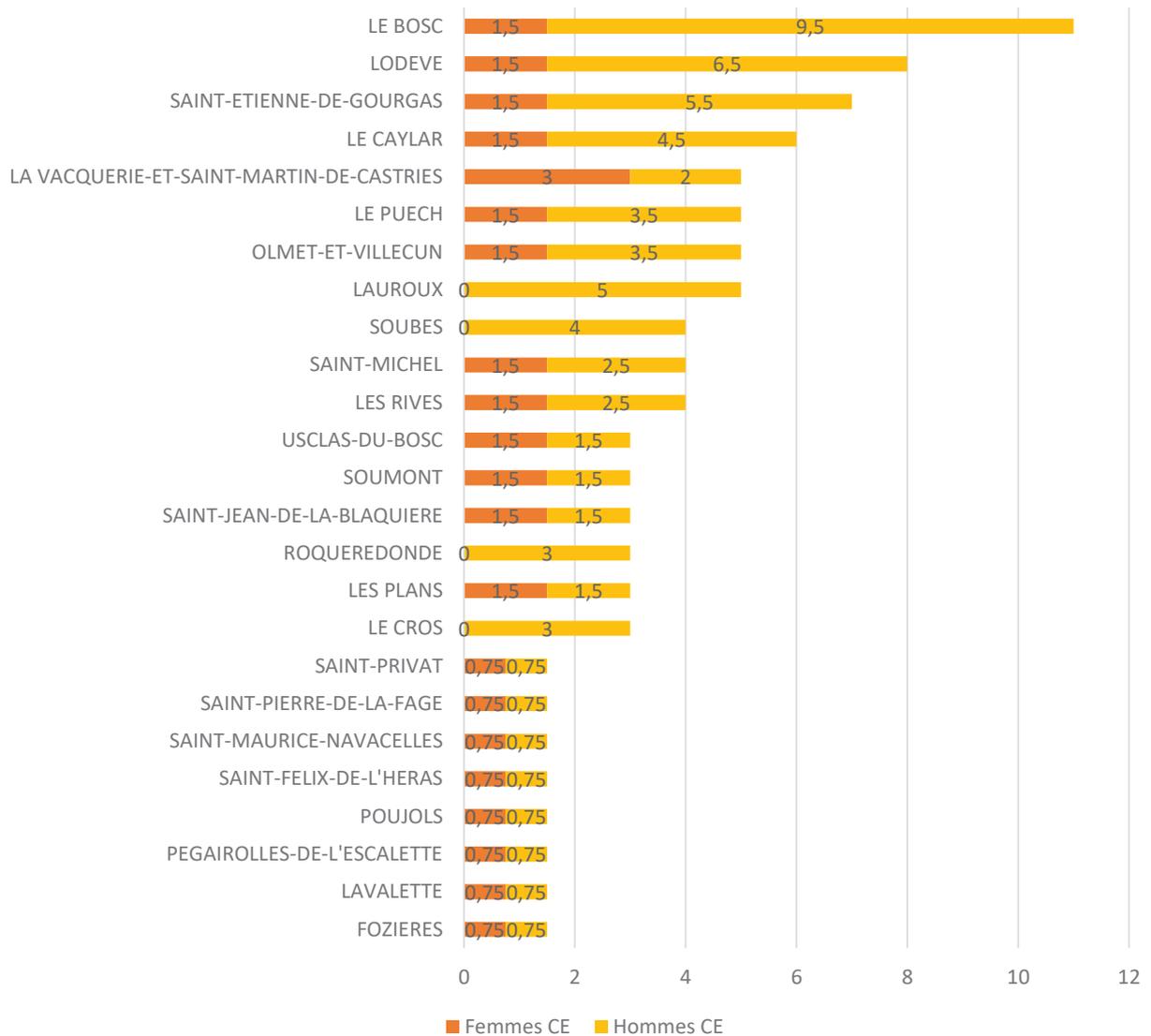
Chiffres –clés de la CCLL	
Effectif de CE > 55 ans	~ 94
Effectif de femmes parmi les CE > 55 ans	~ 27 (38%)
SAU mise en valeur par des CE > 55 ans	> 4371 hectares

Communes à fort enjeu pour la transmission agricole dans la CCLL	
Communes avec fort effectif de CE > 55 ans	Le Bosc, Lodève, St Etienne-de-Gourgas, Le Caylar, La Vacquerie et Saint-Martin-de-Castries, Le Puech et Olmet-et-Villecun
Communes avec importante SAU totale valorisée par CE > 55 ans	Saint Etienne-de- Gourgas, Le Caylar, La Vacquerie et Saint Martin-de-Castries, Saint Michel, Les Rives, Roqueronde et les Plans
Communes avec SAU élevée par CE > 55 ans	Saint Etienne-de- Gourgas, , Saint Michel, Les Rives, Roqueronde et les Plans

Communes déjà mobilisées sur foncier agricole dans le cadre du PAT	
Diagnostic communal des friches en 2023	Le Bosc

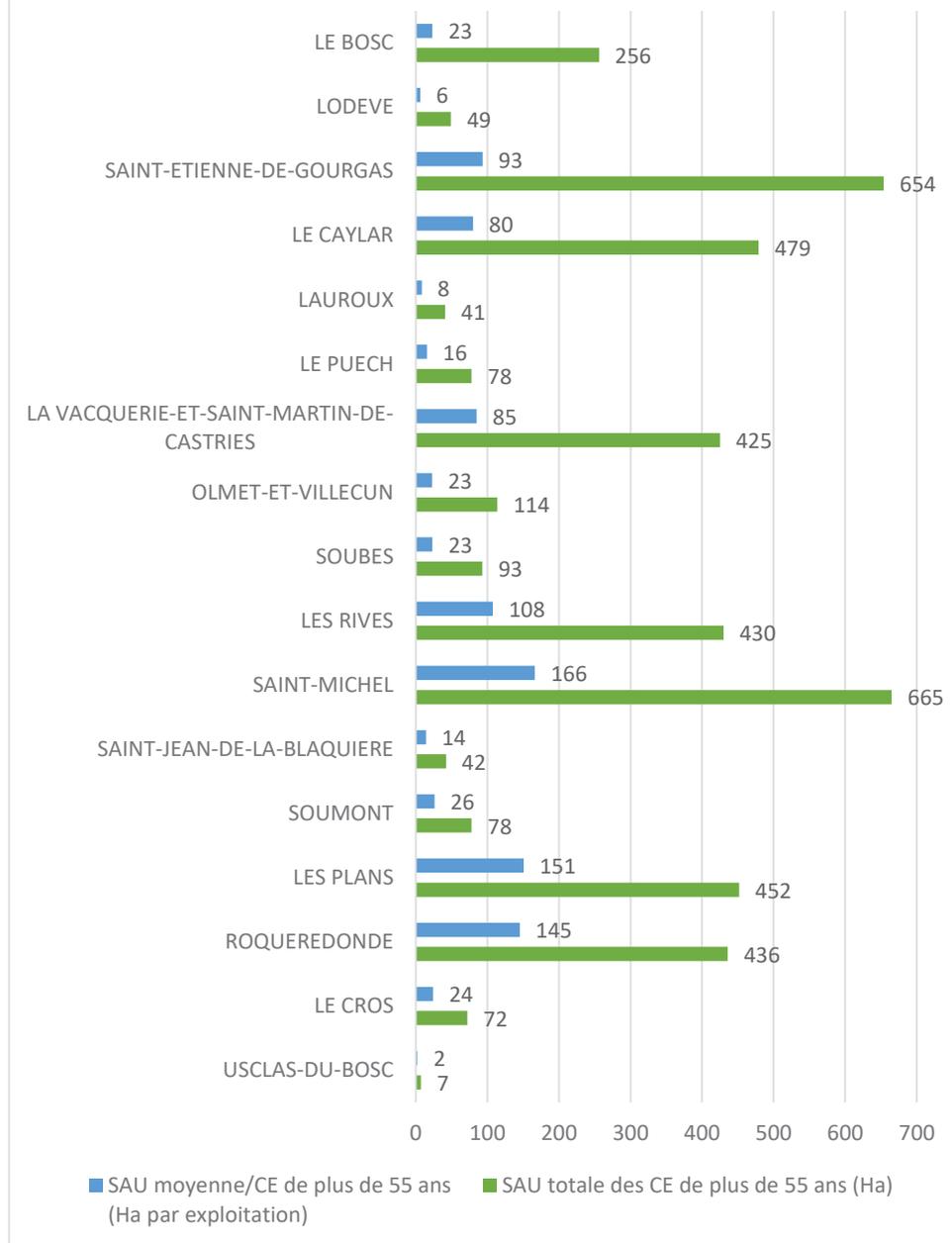
Nombre de chefs d'exploitation de plus de 55 ans, par commune et par genre

(source : données MSA, 2021, traitement par l'auteur)



SAU totale en ha des chefs d'exploitations de plus de 55 ans et taille moyenne des exploitations, par commune (sauf secret statistique)

(Source : données MSA 2021, traitement par l'auteur)



Commentaires :

- une répartition des chefs d'exploitations de plus de 55 ans assez équilibrée sur le territoire (Le Bosc, Lodève, St Etienne de Gourgas, Le Caylar, La Vacquerie et Saint Martin de Castries, Le Puech et Olmet et Villecun représentent 50% de l'effectif)

- une SAU très importante gérée par des chefs d'exploitations dans certaines communes spécifiques : Saint Etienne-de- Gourgas, Le Caylar, La Vacquerie et St Martin-de-Castries, Saint Michel, Les Rives, Roqueronde et les Plans
- l'hypothèse de davantage de diversité dans les activités des exploitations à Lodève expliquant un grand nombre d'agriculteurs et agricultrices mais une faible surface concernée (en moyenne 6 ha par exploitation)

Annexe H : sélection de verbatim issus des entretiens avec les agriculteurs

PENSER A LA FIN DE SA CARRIERE AGRICOLE

Il y en qui font passe-passe pour continuer à travailler. Moi franchement si j'arrive à la retraite en bonne santé et que mon fils travaille et tout ça, on bosse assez jusqu'à maintenant, si on peut arrêter un peu, on arrêtera. J'y serai pour aider s'il y a besoin. Si jamais je peux vivre comme certains à la retraite, être bien, profiter, je m'entêterai pas à travailler, je fais des journées de fou alors... . 64-65 ans, c'est un âge raisonnable pour profiter un peu. (Lilian, entre 55 et 65 ans)

J'aimerais bien en toute honnêteté qu'on puisse continuer une paire d'années de plus. Moi j'ai envie de continuer à ce jour. [...] S'il y a un côté positif, c'est sûr que je continuerai à 100%. S'il y a un côté négatif, parce que là ça fait 3 ou 4 ans qu'on n'est pas trop vernis sur les vignes, à ce moment prendre une option de vente. Il faudrait tenir une paire d'années de plus, je vais pas vendre au moment où la crise viticole est au maximum le plus bas. (Jean, entre 55 et 65 ans)

L'horizon de retraite, il y en a pas. [...] Tant qu'on peut, on travaillera, ça c'est sûr. C'est que notre vie, on a notre vie professionnelle, mais la vie personnelle et professionnelle est carrément calquée. On va pas au travail je veux dire. (Marie, entre 55 et 65 ans)

Actuellement pour moi j'envisage rien, sauf que l'âge de la retraite arrive. [...] J'ai personne derrière, j'ai pas d'enfant, dans la famille personne que ça intéresse donc ce sont des terres qui à terme se vendront. [...] Je vois que j'ai plus 20 ans aussi, le mois de mai-juin, quand il faut faire les traitements tout ça...et puis c'est aussi profiter un peu des 600 euros qu'ils vont me donner par mois, voyager. Avec 600 euros, on ira à Bédarieux (rires). Profiter un peu. (Didier, entre 55 et 65 ans)

DECIDER DE TRANSMETTRE

J'étais en pleine expansion au moment où tout a baissé. [...] ça fait quelques mois que je suis rendue à l'évidence que je ne peux plus m'en sortir, j'ai décidé d'arrêter [...], je suis en train de vendre et de liquider mon entreprise" (Aurore, moins de 40 ans)

Maintenant il y a toujours quelque chose, un coup de mildiou, le gel, la grêle. [...] On a pris une petite gifle cette année" (en référence à la baisse de 30% du prix payé par la cave coopérative). [...] Avant je

rigolais pour aller bosser, maintenant je fais la gueule. [...] Quand j'avais 2 boulots, j'étais moins stressé que maintenant"(Thomas, plus de 65 ans)

Ce qui est le plus important, c'est la transmission familiale. J'ai toujours espoir qu'il y en aura un ou une qui va s'intéresser. [...] Ce qui m'a retardé (sous-entendu pour transmettre), c'est l'espoir que quelqu'un de ma famille se décide. » (Claire, plus de 65 ans)

Jusqu'à maintenant, je me croyais immortel. Là, j'ai compris qu'on était mortel. Et ça me fait plaisir si quelqu'un prend la suite. J'ai jamais voulu pousser les enfants. J'ai jamais dit à un ou l'autre. « Prenez la suite d'exploitation ». Jamais. Mais quand ça se fait spontanément, dans l'envie de l'enfant...moi j'ai pris conscience de ça. La vie des fois vous allume des voyants, il faut savoir les écouter. Et ça du coup ça m'a permis de réfléchir à ça et de me dire les enfants prendront la suite. Accepter. (Lilian, entre 55 et 65 ans, suite à un incident marquant dans sa vie.)

Si ma fille reprenait pas, je pense que j'aurais pas pris la retraite en fait. J'aurais continué comme ça, un petit peu plus léger. C'est difficile. On est une exploitation tellement liée, les bâtiments agricoles sont là, le gîte est à côté. Je peux pas donner à quelqu'un qui connaît pas ou quelqu'un avec qui on sait pas si on va s'entendre ou pas, c'est difficile. Donc j'aurais continué comme ça, tranquillou. Ma fille m'a donné un petit coup de pied. Le fait qu'elle me dise, je voudrais revenir, je suis heureux, je suis fier d'elle, de ça et je suis très content de lui léguer ça. (Christian, entre 55 et 65 ans)

Un peu un ras-le-bol, physiquement c'est dur. Je voudrais faire 15 000 choses, oui je fais mais je peux pas faire ce que je voudrais faire car j'ai mal au dos, je me casse. A un moment donné j'ai eu un problème à l'épaule, l'épaule gelée. Punaise je pouvais rien faire, c'était catastrophique pour moi. (Viviane, entre 55 et 65 ans)

En 2019, comme je voulais pas perdre ma retraite [...], j'ai fait ma demande de retraite qui m'a été accordée, j'ai partagé mon exploitation en fermage sur mes deux fils qui n'ont rien à voir avec les vignes mais qui en avaient déjà, parce qu'à la fin quand j'achetais des vignes, plutôt que de les acheter sur moi, je les achetais sur mes fils. [...] Nous avons une SARL qui travaille, on se sert du matériel de la SARL et on paye, et maintenant on a un salarié sur la SARL (Marc, plus de 65 ans)

Je serais pas arrivée pour reprendre, les quelques années qui restaient, il serait resté avec ces bâtiments-là, il n'investissait pas dans une bergerie. [...]. » (Morgan, moins de 40 ans)

Il a hérité d'un « sans-frais », d'une exploitation agricole mais qui avait été montée et qui était en fin de mon parcours, tout était amorti et en bon fonctionnement, il n'avait aucun prêt alors que moi j'ai tout le temps eu des emprunts régulièrement pour acheter du matériel (Bernard, plus de 65 ans au sujet de la transmission à son fils)

J'ai 3 enfants. J'essaye de faire un qui va travailler à la vigne, le second fera le commercial et le troisième fera œnologue. Non, je plaisante. Aujourd'hui c'est surtout l'aîné. (Lilian, entre 55 et 65 ans)

Mais nous, depuis XX ans que je suis à la vigne, on a pas vendu une parcelle. On aurait pu s'en séparer, on est quand même attaché au sol, on aime les terres qu'on a. Je dis pas, pour remembering un endroit, on pourrait vendre une parcelle ailleurs et en acheter là. En transmission, je n'ai pas cette idée de vendre. (Lilian, entre 55 et 65 ans)

On va améliorer notre outil de vinification qui est chouette mais qui est dans un endroit compliqué d'accès, c'est beaucoup de travail. C'est une petite cave dans une rue qui grimpe, difficile d'accès, toute en manutention des caisses à la main donc c'est physique. On va améliorer l'outil de vinification, il va apporter ça lui. Et aussi un bâtiment de stockage, un hangar. On va améliorer l'exploitation. (Lilian, entre 55 et 65 ans, au sujet de ces projets en lien avec la DJA de son fils)

Si jamais j'étais seul, si j'avais pas la suite derrière, ça m'affaiblirait peut-être plus tous ces aléas qu'on a. Le fait de sentir quelqu'un à côté, on est plus fort, je pense. Ou pour rebondir s'il fallait rebondir. On est manuels, on sait tout faire, s'il fallait, on fait autre chose. (Lilian, entre 55 et 65 ans, sujet des aléas climatiques des 5 dernières années).

Je souhaite demander les droits à la retraite mais il faut que j'ai réglé tout le problème de la transmission justement. Donc pour l'instant, dans ce sens-là, [...] mon fils serait d'accord pour officiellement devenir exploitant. (Antoine, plus de 65 ans, au sujet d'une transmission « fictive » pour liquider sa retraite)

Pour les vignes, si mon épouse est d'accord, puisqu'on a le droit, je l'ai appris récemment, passer toute la propriété sur le nom de ma femme, tout en conservant son boulot, et moi devenir conjoint collaborateur. [...] Jusqu'à ce que ma femme prenne sa retraite. (Jean, entre 55 et 65 ans, au sujet d'une transmission « fictive » pour liquider sa retraite)

Le but c'est en tant que transmission, c'est d'y laisser une entreprise qui roule et avec tout ce que ça comporte donc le matériel agricole et la bergerie. (Marie, entre 55 et 65 ans)

Je mets à disposition du GAEC par bail à ferme les bâtiments et le foncier. En location. Mais je suis propriétaire du bâtiment et du foncier. Il va y avoir un jour, il va falloir que je me sépare de tout ça. Et c'est là où ça va poser un gros problème. Un énorme problème économique parce que là, je sais pas combien ça vaut. En fait, même là, on est sûr de l'intransmissible si on fait rentrer le foncier en jeu. [...] Les associés sont là, exploitent leur location. [...] Vus les revenus dégagés par le travail sur la ferme, le foncier s'il est vendu au prix réel du foncier, ce n'est pas transmissible. Ce n'est pas amortissable, il faut deux vie, trois peut-être. (André, entre 55 et 65 ans)

Le travail des clôtures, c'est lié au fait d'exploiter. Si moi je veux correctement exploiter le territoire et le travailler correctement, je suis obligée de faire plein de clôtures. Les gens ils peuvent passer, je ne ferme aucun accès comme ça je ne suis pas embêtée avec les portes. [...] On se dit quand c'est fait, c'est du dur, c'est du fixe. La personne qui va arriver, elle va avoir un territoire nickel. (Viviane, entre 55 et 65 ans)

Mon fils. Bon, celui qui est enseignant, non. Il est pas branché, enfin il en parle pas. En revanche, mon fils qui est dans le nord, celui qui est cadre. Il a un très bon salaire, il est obligé d'aller à Paris une fois par semaine. Il est très fatigué. Et il me dit, je vais abandonner, je vais venir à la vigne. Alors ne vends pas les vignes. C'est pour ça que je ne vends pas les vignes. Puis je me disais, j'ai des petits-enfants, j'en ai X, je me suis dit, on sait jamais s'il y en a un qui...enfin bon ils en prennent pas le chemin. [...] Après on verra. J'ai des vignes quand même qui sont en très bon état, sur tout ça j'ai environ XX ha irrigués en goutte à goutte donc je peinerai pas à trouver un preneur. (Marc, plus de 65 ans)

MODALITE DE TRANSMISSION : TEMPORALITE, COMPAGNONAGE

J'ai été salariée de l'exploitation suite à mon diplôme dès l'été 2018 jusqu'à présent. On a fixé une date de reprise qui se ferait normalement en janvier 2025. (Morgan, moins de 40 ans)

C'est difficile de partir de cette exploitation, j'y avais passé xx ans, je m'étais beaucoup investi, c'est pas évident de lâcher un outil comme ça, on a envie de rester et de donner la main mais je crois que c'est beaucoup plus facile quand on s'en va, il y a un moment difficile mais après les relations sont simplifiées, j'en suis convaincu. J'ai beaucoup d'exemples de collègues ayant transmis à leurs enfants ou à d'autres fermiers, ça se passe pas bien du tout (Bernard, plus de 65 ans, sur le fait de ne plus résider sur la ferme ni y travailler)

On a cohabité quelques temps ensemble, pas longtemps et on a fait en sorte d'avoir des maisons séparées pour éviter les conflits de génération. (Bernard, plus de 65 ans, sur le fait de ne plus résider sur la ferme ni y travailler)

Se joindre à moi dans le but de reprendre. C'est se joindre à moi parce que je suis là encore. C'est déjà difficile de lâcher. Plus on le fait tôt, plus c'est facile. Plus on se met dans la tête qu'on va transmettre notre exploitation, plus c'est facile. Il a fait un BPREA donc 2 ans d'apprentissage chez nous [...]. Le plus dur c'est de s'entendre père et fils. Ça aussi on y est arrivé, on y arrive. Donc pour moi c'est pas dur finalement. Mais c'est difficile, je pense que je parle avec tout le monde, le schéma père-fils c'est compliqué des fois. Et c'est bon aussi car il y a aussi les idées nouvelles des jeunes, le sang neuf des jeunes et la maturité des plus anciens qui fait qu'on peut arriver à trouver un équilibre (Lilian, entre 55 et 65 ans)

Il faut qu'elle arrive ici, qu'elle s'imprègne un peu du lieu, de voir un peu comment ça fonctionne. Après elle prendra ses décisions. [...]. Je pense qu'il faut y aller doucement, enfin pour elle. [...] Après elle fera un peu son truc, sa mixture, ses choix à elle. Après je lui ai dit, quand tu prendras le truc, je serai là pour t'aider mais c'est tout, c'est toi qui décide. (Christian, entre 55 et 65 ans)

Il a tout son parcours pour la DJA à faire donc il peut pas être installé direct, donc lui pareil il va commencer en salarié. (André, entre 55 et 65 ans)

Salarié, ouais mais pour avoir un statut en cas de contrôle MSA machin. Donc je suis un peu déclaré, je fais ce que je veux. Voilà oui, être sur la ferme, oui, faire un peu ce qu'il y a à faire, filer quelques conseils, un coup de main [...]. En en élevage, je peux remplacer mais plus avoir de grosses responsabilités, de grosses obligations. (André entre 55 et 65 ans)

Je vais lui transmettre mon savoir-faire. Il voudrait savoir comment je gère mon temps, comment je gère mes ateliers. Je vais lui montrer tout ça parce que c'est pas rien. On a mis en place un parcours, une façon de faire. [...] Ça m'aurait intéressé un CEFI. Ça m'aurait intéressé un jeune qui vient et que je forme. Un jeune qui ait droit au CEFI. (Viviane, entre 55 et 65 ans)

PROJET APRES LA CESSION

L'idée c'était qu'il reste à la retraite et qu'il nous donne un coup de main sur une journée. (Morgan, moins de 40 ans)

Moi j'ai compris ça et j'ai compris déjà qu'il fallait qu'on ne cohabite pas, ça évite de dire, moi j'aurais pas fait comme ça, éviter les conflits. Bon je vais de temps en temps l'aider, on a de bons rapports, je l'aide quand il en a envie quand il en a besoin, je me mêle pas de ses affaires. (Bernard, plus de 65 ans)

Moi ce qui est important pour moi, si je suis retraité, je vais avoir un revenu fixe, pas énorme mais de quoi pas me poser la question de comment on bouffe demain. Et de toutes les façons de me recentrer sur les vignes de XXX qui est un truc, voilà 3 hectares de vignes, il y a 2 grandes vignes et un petit plantier. Avec l'aide que j'ai pour les travaux mécaniques, c'est tout à fait gérable et ça m'intéresse. Et faire le vin, même des petits volumes, ça m'intéresse et c'est rentabilisable. A YYYY, je souhaiterais vendre. (Antoine, plus de 65 ans)

J'ai plein de projets, moi je veux faire des cours de cuisine, je veux prendre des cours de cuisine pour le gîte pour faire des petits repas. Enfin j'ai plein d'idées. C'est chouette d'avoir des projets autres. (Christian, entre 55 et 65 ans)

A 61 ans, si j'ai 625 euros de retraite net par mois, il est clair que je ne vais pas me séparer de toute la propriété. (Didier, entre 55 et 65 ans)

Ben là, moi je suis salarié 20 heures par mois donc je fais 20 heures souvent sur la première semaine du mois. Mais bon je leur file un coup de main [...]. Mais là, ça va quoi bosser comme ça, ça va. Après bon, au niveau occupation du temps, les copains, tu pars à la retraite, c'est bien. [...] Et voilà donc bon, après c'est moi, ça me gêne pas. [...] C'est cumulable (avec la retraite). Je suis salarié pour avoir un statut parce que comme je suis toujours plus en tenue de travail qu'en tenue de retraité. Toujours peur d'avoir... (André, entre 55 et 65 ans)

En 2019, comme je voulais pas perdre ma retraite [...], j'ai fait ma demande de retraite qui m'a été accordée, j'ai partagé mon exploitation sur mes deux fils qui n'ont rien à voir avec les vignes mais qui en avaient déjà, parce qu'à la fin quand j'achetais des vignes, plutôt que de les acheter sur moi, je les achetais sur mes fils. Un de mes fils avait 4 hectares et l'autre avait 15 hectares. Nous avons une SARL qui travaille, on se sert du matériel de la SARL et on paye, et maintenant on a un salarié sur la SARL. (Marc, plus de 65 ans)

EVALUER, NEGOCIER LE PRIX DU FONCIER, DE L'OUTIL AGRICOLE

Ben alors j'avais une idée, mais j'ai fait mon système. J'ai dit, écoutez, proposez-moi et puis on discute. Comme c'est des professionnels quoi, ils se sont renseignés. Au début, y en a un qui était un peu bas. J'ai dit, il faudrait regarder parce que moi, les vignes, elles sont en état. Bon, après tout le monde s'est calé à peu près, on a discuté quoi. (Laurent, entre 55 et 65 ans)

Je lui ai dit : écoute on te le fait au prix d'une jolie vigne, alors que la vigne est bien entamée. Mais ça a une valeur quoi, comme les maisons sont pas loin. Si tu veux faire un hangar, on va pas te le refuser, parce que les premières maisons sont à quelques dizaines de mètres. Je lui ai dit écoute, j'espère que pour toi, nous on le verra pas, si ça passe terrain à bâtir d'ici que tu sois à la retraite et bien tu auras gagné ça. (Laurent, entre 55 et 65 ans)

C'est converti en bio, il y a beaucoup de cépage 1, un peu de cépage 2, un peu de cépage 3. Il y a de quoi faire de l'appellation Languedoc en bio, avec un terroir qui est pas inintéressant. Ce qui est difficile à pronostiquer, c'est est-ce que le climat, sa caractéristique ça va être le dérèglement ou une nouvelle tendance. Ça, ça change les choses. [...] On avait fixé un prix pour le lot, on avait posé XXX euros qui inclut la parcelle qui est constructible sur laquelle il n'y a pas de vigne. Elle est viabilisée, elle est dans un hameau, il y a tous les réseaux. On avait fait une demande pour du bâti agricole, y inclus un logement. [...] On avait fixé un prix en prenant un ratio sur l'indice de la SAFER et puis on l'a surévalué du fait qu'il y a cette parcelle qui est constructible, sous réserve de redemander un certificat d'urbanisme. [...] Le prix risque d'être revu à la baisse. (Antoine, plus de 65 ans, suite à une vente qui n'a pas abouti faute de financement pour l'acheteur)

Là la vente d'un bloc, elle a une certaine cohérence. Nous c'était vraiment un projet d'installation d'un petit domaine [...]. Mais si on trouve pas, on vendra à la découpe. (Antoine, plus de 65 ans)

Le prix ça dépend du voisin, s'il le veut ou s'il le veut pas. Quand vous avez envie de quelque chose, vous êtes prêt des fois à mettre un chouïa plus. (Didier, entre 55 et 65 ans)

C'est vrai qu'un lotissement s'est fait. Moi je jointe la parcelle [...]. Il y avait un gars, il achète, il revend, il construit, il fait ce qu'il veut. Lui, il se démerde pour avoir des permis de construire, moi j'en ai jamais eu. Il voulait m'acheter 2 ou 3 vignes. Il m'a dit combien t'en veux. Il y avait un hectare, un hectare et demi, il me proposait 20 ou 25 000 euros. Ça touche un terrain constructible, j'ai dit niet. (Jean, entre 55 et 65 ans)

Si vous faites un projet de cave, c'est un investissement d'1 million ou 2 millions. Si le foncier si c'est 35 000 euros/ha et que je lui demande 50 000 euros/ha, s'il refuse le gars si la parcelle lui plaît... le foncier représente pas grand-chose dans l'investissement en restant dans des limites. (Didier, entre 55 et 65 ans)

Je veux bien aider un jeune mais s'il me donne 5000 euros de moins à l'hectare que quelqu'un d'autre, je suis pas philanthrope non plus. (Didier, entre 55 et 65 ans)

Il y a un prix juste. A l'heure actuelle je sais pas combien c'est. 30-35 000 euros/ha. Après il y a le coût du canal. Est-ce que ça va faire bouger les prix ? Moi j'entends des vignes qui se sont vendues, des vignes correctes, 30 -35 000 euros. Cela dépend de beaucoup de choses. Perso au-dessus de 40 000 euros, je ne suis pas certain de vendre. Peut-être ça va changer. (Didier, entre 55 et 65 ans)

J'ai chiffré ça moi-même et je suis allée voir avec Terres Vivantes, on a regardé ensemble. Terres Vivantes a chiffré le carnet d'adresse, ça je savais pas comment on faisait. [...]. (Viviane, entre 55 et 65 ans)

CHOISIR UN REPRENEUR/UN ACHETEUR, UN FERMIER

Dans la logique des choses, quand vous êtes bien avec les voisins, vous en parlez aux voisins, c'est la tradition. [...] J'en ai parlé aux voisins avant vendange, là, pendant vendange, il y en a les 3 là qui ont été intéressés et voilà, ça a été assez facile. (Laurent, entre 55 et 65 ans, pour la vente de parcelles de vignes)

Comme jusqu'ici je n'ai pas pu résoudre le problème sur le plan familial, j'ai fini par me résoudre à chercher un fermage. Mais ça ne peut évidemment intéresser personne dans l'état où sont les vignes actuellement car elles ne sont pas productives. (Claire, plus de 65 ans)

J'avais commencé à contacter d'autres personnes, il y avait une personne qui était pas mal intéressée. A ce moment-là j'ai dit à mon fils, les autres enfants il était pas question qu'ils reprennent, mais lui il était un peu hésitant. Quand j'ai eu quelqu'un avec qui c'était pas encore conclu mais il était intéressé, [...] là j'ai dit à mon fils, voilà il y a quelqu'un qui serait prêt à reprendre, c'est maintenant qu'il faut que tu décides ». (Bernard, plus de 65 ans)

Toutes les parcelles qu'on en appellation, le domaine XX., lui il était d'accord pour les prendre en fermage. J'ai dit [...], là c'est même pas la peine d'en discuter. Ce que je veux, c'est m'en débarrasser et récupérer un peu de pognon. C'est pas me retrouver avec un loyer de quelques milliers d'euros...même pas. (Antoine, plus de 65 ans)

Le fermage, le notaire me l'a complètement déconseillé. Déjà l'année dernière j'avais une personne qui voulait me prendre en fermage. [...] Quand j'ai été chez le notaire pour me renseigner des droits, il m'a dit, monsieur H., si vous mettez les terres en fermage, vous n'êtes plus propriétaire quelque part. Donc il m'a dit, si j'étais vous, ou je vends ou je continue. C'est le notaire qui m'a fait prendre cette décision, qui m'a confirmé la situation dans laquelle je suis aujourd'hui. Il m'a dit, avec votre épouse, il n'y a pas de problème si on fait un fermage ou la transmission. Maintenant si vous donnez les terres à Pierre, Paul ou Jacques, mon notaire m'a fait comprendre que le jour où je veux récupérer les terres, ce sera plus compliqué que prévu. (Jean, entre 55 et 65 ans)

Par contre, on parle de vente, il n'y aura certainement pas de fermage. Si j'abandonne, ce sera une vente. [...] Une belle vigne, vous la donnez à un fermier un peu goulamas, vous pouvez le regretter rapidement et vous n'avez aucun recours donc ça m'étonnerait que ce soit un fermage. [...] Peut être en fermage, des fois parce qu'il y a un fermage plus ou moins fictif avec derrière une promesse de vente. [...] Je sais pas si ça existe toujours, moi je vous parle à l'époque si vous êtes fermier de la parcelle depuis un ou 2 ans, [...] vous avez des réductions sur les frais de passation assez importantes. Donc des fois vous pouvez bidouiller un fermage si c'est un jeune qui démarre, tu dis ouais, écoute, tu me la prends en fermage pendant 2 ans et dans 2 ans tu m'en achètes, tu payeras moins de frais. Mais il faut vraiment connaître la personne. (Didier, entre 55 et 65 ans)

Les voisins, déjà. Je pense qu'ici que les terres de notre secteur, les vignes se vendent assez bien. Les miennes sont convenables, sans vouloir me vanter. Je me fais pas trop de souci, il y a déjà 3 personnes

qui m'ont demandé. J'ai dit d'accord mais attendez quand même, je ne suis pas encore mort, laissez-moi prendre la retraite et on verra. (Didier, entre 55 et 65 ans)

L'avantage que ce soit la famille, je l'aurais donné en fermage à quelqu'un, j'aurais pas pu vendre. Avec mes fils je fais ce que je veux, je leur dis « signez » et c'est terminé. Mes fils, ils font ce que je leur dis de faire. On m'a demandé une parcelle. Parce que c'est un voisin et c'est une parcelle enclavée donc bon... j'ai vendu. (Marc, plus de 65 ans)

Je vois un couple qui cherche à reprendre une exploitation dans l'Hérault avec un troupeau parce qu'ils avaient déjà un petit troupeau. [...]. Donc voilà, ils disaient dans 2 ans, ça c'est l'année dernière. Ben moi j'ai répondu, moi dans 2 ans normalement je prends la retraite. Du coup voilà, venez voir si ça vous plaît, tout ça. Et voilà, ils sont venus et c'est comme ça que je les ai rencontrés. (Viviane, entre 55 et 65 ans)

A un moment donné, je voulais pas tout donner à mes fils, je voulais en donner en métayage à un jeune qui travaillait pour moi d'ailleurs. Mais j'ai pas pu. Il fallait que je le donne en fermage. En fermage vous êtes complètement pris. C'est en fermage, c'est en fermage, c'est le preneur qui a tout. Le métayage, vous restez un petit peu...c'est moins contraignant. (Marc, plus de 65 ans)

TRANSMETTRE EN FAMILLE, EQUITE DANS LA FRATRIE, FISCALITE

On en discuté plusieurs fois. Mon père nous a mis autour de la table toutes les deux. On a exprimé chacune nos souhaits, au partage ce qui pourrait revenir à l'une à l'autre, on s'est tout à fait bien entendues sur ce plan-là. » (Morgan, moins de 40 ans)

Le frein à toute décision ici, c'est quand même le problème familial, on arrive pas à répartir les vœux, les rôles, les travaux, et cetera. C'est très difficile, surtout que c'est pas la ligne directe. [...] Je n'ai pas pu transmettre ce sens du travail et l'attachement à la terre tel que je le vis, ça j'ai pas pu le transmettre sur le plan familial. (Claire, plus de 65 ans)

Cette maison, je l'ai vendue à une personne de ma famille, mais bon, c'est tout. Ceci est malheureusement à moi encore. Je dis « malheureusement », parce que c'est très difficile de prendre des dispositions testamentaires, parce que du point de vue familial, je n'ai pas de descendance directe, ce sont mes neveux qui vont hériter d'où une fiscalité énorme. Là on est en train de se tâter, de chercher

des formules communautaires mais pour l'instant il n'y a pas d'exploitant dans la famille. Sinon il y a longtemps qu'on aurait fait un GFA exploitant. (Claire, plus de 65 ans)

Pour l'instant mon autre fils envisage pas de revenir sur l'exploitation mais quand on en a parlé, je lui ai dit, il y a pas de souci, le jour où tu as un projet sur l'exploitation, tu as ta place. Il fait partie du GFA, il est dans le truc. Après il faut que ça se passe bien entre eux pour l'entente pour la gestion. Si un jour je suis plus là, il faudra qu'ils s'entendent sur le gîte et tout ça. Mais c'est indépendant quand même, gîte et exploitation. (Christian, entre 55 et 65 ans)

Le bail au terme qu'on a sur le GFA, ça ne concerne que les terres et les bâtiments d'exploitation. Tout le reste est indépendant. Si XX revient un jour, il peut s'occuper du gîte, c'est complètement séparé. (Christian, entre 55 et 65 ans)

C'était très important pour nous que ça soit dans les règles quoi que ça soit fait en bonne et due forme et qu'on puisse pas nous reprocher. On a vendu les parts du GAEC à mon fils pour qu'après on fasse une transmission aussi de patrimoine à mon autre fils, parce qu'on a 2 enfants d'accord, pour qu'un ne soit pas lésé. Parce qu'on a dit "mais pourquoi tu donnes pas les parts à ton fils?" Et en fait on a vu avec le notaire, l'avocat et d'autres de la Chambre, des juristes de la chambre d'agriculture. Si on donne des parts à P. comme ça, d'une valeur, dans 20 ans si le GAEC, la part a pris beaucoup d'ampleur, c'est à la valeur de la part dans 20 ans qu'il faudra faire le partage. On a bien séparé le patrimoine perso. (Marie, entre 55 et 65 ans)

En fait le partage, j'ai pas pensé à ça franchement. Parce que pour moi la clientèle, elle m'appartient pas. Le matériel, c'est du matériel qui a pas de grande valeur. Les tracteurs ils ont 30 ans. Je vois pas qu'on pourrait évaluer ça vraiment qu'on pourrait dire toi tu as eu ça et toi tu vas avoir autant. Je sais pas comment ça peut se raisonner ça. J'y ai pas pensé franchement. (Christian, entre 55 et 65 ans)

SE FAIRE ACCOMPAGNER ET CONSEILLER, AVOIR RECOURS A DES SERVICES

Que ce soit parce que tu foires et que tu t'en sors pas ou que tu cèdes en général, y'a personne, y' a personne pour s'occuper de nous en fait. (Aurore, moins de 40 ans)

On a n'a jamais trop abordé non plus avec des collègues qui sont dans la même situation. On n'a jamais trop parlé.[...] Le cercle pour rencontrer des gens pour discuter ça peut être intéressant, pour les infos OK, mais pour faire les choses à nombreux, non. (Lilian, entre 55 et 65 ans, au sujet de la transmission)

Globalement c'est un gros vide partout, j'ai contacté Solidarité paysan qui était là un moment mais globalement personne n'est là et personne comprend ce que c'est. Je pense que c'est pas un métier comme les autres. (Aurore, moins de 40 ans)

C'est particulièrement compliqué je trouve. [...]. Transmission et retraite, c'est pas associé. C'est-à-dire que c'est à toi de bricoler le processus d'intégration des deux échéances. La retraite c'est la MSA. [...]. Là j'ai laissé un peu en stand-by parce que j'ai pas réglé justement la question de la transmission mais avant d'avoir eu la possibilité d'un entretien avec quelqu'un qui soit vraiment compétent.... [...]. C'est-à-dire on me disait qu'il fallait que je prenne contact avec quelqu'un pour prendre un rendez-vous avec quelqu'un d'autre qui serait la personne compétente.[...] Pendant plusieurs mois c'était bloqué parce qu'il y avait un pataquès sur la personne en responsabilité sur ses dossiers, quelqu'un qui était partie et pas remplacée. (Antoine, plus de 65 ans)

Tu viens de me rappeler des ressources que je connais et que je n'ai pas sollicitées. En fait c'est vrai que je n'ai sollicité que la SAFER. Par facilité [...]. C'est des choses que je connais mais il faut que je me mette un coup de pied au cul pour les contacter. Après je suis rapidement pris dans des routines. Le travail agricole nécessite le respect de routines. Après Terres Vivantes, à chaque fois qu'on a des relations sur des projets, c'est plutôt des maraichers qui cherchent un hectare, ou des chevriers. (Antoine, plus de 65 ans qui envisage de vendre une partie de ses vignes)

On a de bons rapports avec la SAFER. Chaque parcelle qui se vend, la SAFER envoie l'information. La coopé reçoit les ventes avant que les ventes soient signées. Si jamais la coopé elle voit qu'il y a quelque chose qui peut aider, intéresser, elle peut toujours se retourner vers la SAFER. La coopé en elle-même, on n'a pas de politique, [...], on a jamais eu la politique d'aller se mêler des ventes. Peut-être on aurait dû...mais bon je vous dis ça mais souvent les ventes, on le sait quand c'est fait. (Didier, entre 55 et 65 ans)

Commencer par en parler à mes associés, quand même. Et après, annonce Facebook, Le Bon Coin, le machin, le truc, le mi. L'associé qui est rentrée est arrivé par Pôle Emploi qui a vu l'annonce. (André, entre 55 et 65 ans au sujet de la recherche d'un repreneur dans le GAEC)

Je fais aussi une formation avec Terre Vivante justement sur la transmission. J'ai déjà fait deux jours. Il m'en manque 3 autres. On a fait avec un psychologue. (silence) C'était d'ailleurs très intéressant, il vous fait réfléchir à des choses auxquelles vous avez pas pensé. Par exemple le bâtiment. Tu as donné la valeur comptable, combien il t'a coûté en matériaux et c'est tout. T'as pas mis de chiffres, j'ai pas compté ma façon, le travail. Et bien voilà (rires). On n'a pas pensé à ça. (Viviane, entre 55 et 65 ans)

Alors c'est Pôle Emploi qui m'a appelé. C'est lui qui a vu l'annonce qui, appelé Pôle Emploi, sa conseillère m'a appelé, il faisait ce qu'ils appellent le « duo day ». Donc c'est un jour où il y a quelqu'un qui cherche du boulot qui vient bosser une journée avec nous, voir un peu ce que c'était. Et de là, après, on a fait 15 jours ou 3 semaines en découverte par Pôle Emploi aussi. Et donc en 15 jours, il a vu un peu mieux ce que c'était et voilà. (André, entre 55 et 65 ans au sujet de la recherche d'un repreneur dans le GAEC)

Bah après moi j'ai délégué. J'ai délégué à un cabinet comptable et juridique tout ce qui est annonce légale, transfert de parts. Enfin, cette partie administrative et chiantة quoi. (André, entre 55 et 65 ans)

La formation transmission de Terres vivantes : je l'ai faite au mois de mai, les deux jours, ah c'était hyper intéressant, ah oui ça vous remue, ah oui quand même ça remue. On met des mots sur la transmission, vraiment. [...]. On y pense réellement, ils vous posent les bonnes questions. Bon après on a abordé les prix aussi, tout ça. (Viviane, entre 55 et 65 ans)

Si j'ai des questions, je pose à mon comptable. Si j'ai besoin, il est là. Je sais qu'il est spécialisé dans le vin. A l'heure actuelle, il nous a pas encore accompagné. (Lilian, entre 55 et 65 ans)

Je vais avoir peut-être une autre approche aussi maintenant (après la formation avec Terres Vivantes), il faut que j'ai une autre approche de ce que je vais avoir à vendre. Avant je pensais que voilà, ça n'avait pas vraiment de valeur, je n'avais pas vraiment de valeur même moi et là je me rends compte que ça a de la valeur ce que j'ai fait, une exploitation qui est valable. (Viviane, entre 55 et 65 ans)

Irrigué, c'est plus facile à vendre, c'est surtout ça, vu les problèmes de sécheresse qu'on a, ça régule les récoltes, sans parler d'en faire plus, c'est plus régulier.

(Laurent, entre 55 et 65 ans qui a installé les réseaux d'irrigation sur les parcelles de vignes qu'il vend cette année)

Donc quand j'ai eu le projet de reprendre, mon père m'a dit, c'est vrai qu'il faut qu'on se facilite la vie, qu'on essaye d'investir dans un bâtiment. (Morgan, moins de 40 ans)

Il avait pas besoin d'avoir beaucoup de revenu pour rembourser les frais financiers alors il a diminué la charge de travail, parce que la vente directe c'est quand même du boulot. (Bernard, plus de 65 ans à propos du repreneur)

Là cette année, je voulais planter des figuiers et autre chose. Et on est en train d'en parler. Je lui dis : toi ça t'intéresse ? Bon j'ai l'impression que le figuier, ça l'intéresse pas trop. [...] donc je veux pas le faire. (Christian, entre 55 et 65 ans)

On avait réfléchi sur le panneau solaire, la production d'énergie peut-être. Après on est déjà diversifiés, on fait de l'accueil touristique, on n'est pas nombreux à faire ça dans la région. (Lilian, entre 55 ans et 65 ans, au sujet de la diversification)

Je travaillais comme les bios sans avoir revendiqué le label. Mon fils m'a dit c'est dommage de travailler comme ça papa et de pas récolter les fruits. Le AB sur les étiquettes, quelque part, ça plait à certains. [..]. Voilà, on a décidé de le faire. (Lilian, entre 55 ans et 65 ans)

Moi je passe le broyeur au milieu puis la débroussailleuse à dos. Et je pense que ce serait bien d'avoir un appareil qui puisse cultiver ou faucher au milieu, avec un satellite. C'est des investissements qui enlèvent de la fatigue. Ça on en a discuté. Après je sais pas si elle a inscrit ça dans son projet. Je sais pas. (Christian, entre 55 et 65 ans, au sujet des changements envisagés par sa repreneuse avec la DJA)

De plus en plus, les vendeurs dissocient bâtiments et terres. [...] Le foncier ça se trouve, le plus dur c'est les bâtiments. (Bernard, plus de 65 ans)

J'aime aller de l'avant, j'aime les projets, je suis ambitieux, j'ai besoin de ça pour vivre donc j'ai pas trop peur mais quand même il faut l'accuser le coup. La gelée, on le voit pas la première année, en fait le résultat il est la deuxième ou troisième année quand il n'y a plus le revenu qui rentre. Et c'est dur. Parce que tout a augmenté, tout est cher, pour tout, pour la mise en bouteille des vins, de A à Z. Cela devient dur c'est pour ça qu'il faut pas qu'il y ait de mauvaises années. (Lilian entre 55 et 65 ans)

Autour de nous, la population est vieillissante, les questions vont se poser dans les années à venir, mais pas encore là, autour de nous. Souvent c'est les enfants qui ont repris l'exploitation des parents, soit aussi il y en a qui ont vendu leurs vignes à des caves particulières qui se sont installées dans la région. Je n'ai pas d'exemple dans la tête de quelqu'un qui arriverait à la retraite qui sache pas quoi faire de ses terres sur la commune. (Lilian entre 55 et 65 ans)

Il y a tellement de panique, tout le monde installe de l'irrigation. Ici ils sont tous à fond. Là ils en installent partout, partout. Qui va être alimenté par BRL, d'autres par l'ASA de Gignac, d'autres par le projet de bassine de Tressan. La préoccupation c'est de maintenir un revenu agricole confortable. Ici on fait de la vigne, c'est la tradition, c'est aussi relativement facile à part qu'il faut avoir de plus en plus d'hectares pour assurer un revenu confortable. [...] Au minimum entre 20 et 30. Tu peux être à 20 si tu as beaucoup d'appellations, si tu as du bio, du truc qualitatif. Sinon en vin de Pays, ils sont à 30-35 hectares avec une seule personne, avec de la main d'œuvre pour les travaux de la taille. (Antoine, plus de 65 ans)

Dans mon entourage, ce qui se fait pas mal, c'est que le mari qui est en général plus âgé donne à son épouse l'exploitation, pour lui toucher la retraite et elle continuer d'exploiter. [...] Il garde la parcelle de subsistance et il continue à exploiter en vrai. Ça se fait pas mal. (Christian, entre 55 et 65 ans)

Ou il y a des enfants qui reprennent mais maintenant ça se fait rare, j'en vois pas beaucoup qui reprennent. Maintenant ceux qui reprennent, c'est surtout des gens qui arrivent et qui ont rien. C'est ça le problème. Ils veulent s'installer et ils ont pas de foncier. (Christian, entre 55 et 65 ans)

Ici pour trouver des parcelles à acheter ou en fermage c'est dur. Ils vous les prêtent comme ça mais ils font pas de papier ! Souvent ça se passe comme ça, oralement. Ils ont peur d'être engagés, de pas pouvoir récupérer leurs terres, je sais pas, mais bon ils le font pas. Il y en a un qui m'avait dit, moi j'ai toutes mes terres, il était embêté parce que justement au nouveau de la MSA, il faut avoir un fermage écrit. Si vous avez un fermage oral, ça compte pas. Ils ont du souci pour trouver du fermage écrit, un vrai fermage. [...] Il y a une surface minimale d'installation, en maraîchage c'est très faible la surface mais enfin ça fait rien, il faut la trouver. (Christian, entre 55 et 65 ans)

Tout ça c'est à la fois une démarche individuelle parce que les terres ça leur appartient. Après je pense que c'est une démarche un peu collective dans le fait qu'on empêche des jeunes de s'installer parce qu'on bloque du foncier. (Christian, entre 55 et 65 ans)

Il y a un autre exploitant qui arrête sur la commune. Bon, il est pas en bio. Il avait tout fait pour son fils, il a acheté des vignes, il a acheté des terres et tout. Cela doit faire 3 ou 4 ans que son fils s'est installé. [...]. Là son fils arrête après vendange. Les jeunes vignes, il met en fermage, le reste, il arrache ou il va essayer de vendre. (Jean, entre 55 et 65 ans)

Si je devais acheter moi à 40 000 euros, je regarderais la parcelle à deux fois je pense. [...] C'est spécifique beaucoup aux terrasses du Larzac et caves particulières. Parce que en cave coopérative, à 40 000 euros, il faut quand même quelques années pour amortir une parcelle. Parce qu'en cave particulière, il y a des gens qui achètent à des prix qui ne correspondent pas au marché. C'est des investisseurs qui ne vivent pas de ça, ça fausse un peu le marché. Ils sont prêts à mettre un peu plus d'argent qu'un agriculteur qui vit de ça et connaît la valeur. (Didier, entre 55 et 65 ans)

Donc oui, est-ce qu'il va y avoir des nouveaux arrivants, oui. Comment ça va se passer, j'en sais rien. Je pense qu'on n'a pas dû voir souvent des périodes comme ça dans l'histoire de la viticulture dans notre secteur. Moi les vignes je les ai de mon père qui les avait de son grand-père qui les avait de son grand-père, ça remonte...A l'heure actuelle, c'est un changement énorme. Peut-être je suis pessimiste sur ce point... Je pense pas qu'on ait déjà connu dans la viticulture des révolutions comme ça. Dans le village, les propriétés historiques ont quasiment toutes disparues. (Didier, entre 55 et 65 ans)

Je pense que la taille limite, c'est 15 hectares hein. Après si vous êtes au-dessus, vous gagnez pas d'avantage. Parce qu'il faut prendre du personnel, donc prendre du personnel, vous bouffez tout le

bénéfice. [...] On n'est pas dans un secteur où y a quand même des exploitations de 80 ou 100 hectares. Ouais, la moyenne des exploitations ici, on peut tourner entre 15 et 20 hectares quoi, y a pas de « super méga », à part peut-être à XX. Le plus gros [...], il doit avoir 30 hectares. (Didier, entre 55 et 65 ans)

S'installer en viti, on trouve des vignes. Il peut se vendre quelques parcelles. Oui là sur XX il s'est vendu 5 hectares, là c'était une transmission. C'est un gars qui est relativement jeune mais qui préfère se séparer d'une partie de ces terres. [...]. Bon là maintenant le gars qui a acheté là, il est en train de voir parce que c'est bien d'acheter des vignes, mais il faut vinifier, il faut stocker. Donc voilà, il est rentré là-dedans. Cette année, il se débrouille pour trouver à côté, mais là, il compte bien pouvoir faire une véritable entité. [...] Donc voilà, il y a, il y a aussi cette espèce d'ambiance de suspicion qui est quasi permanente sur les installations. Donc c'est pas assez gros ou c'est trop gros c'est trop ci ou c'est trop là... Il y a un manque de volonté. Il y a un manque affiché de volonté politique, ça c'est clair. (André, entre 55 et 65 ans)

De toute façon économiquement, il vaut mieux reprendre des parcelles qui sont en cave coopérative et créer son circuit de vinification et de vente que de commencer à acheter déjà des fermes qui sont déjà dans cette dynamique-là. Puisque en fait, toute la dynamique antérieure, il faut quand même la payer. Donc, après on arrive à des prix, ça fait monter, ça fait monter ! Après en maraichage je sais pas trop ce qui se transmet. Enfin dans tout ce que je connais, ouais, ça tourne, c'est transmis. En élevage, j'en vois pas trop. Si, il y a des arrêts qui sont transmis sur le plateau là, il y a une transmission qui se fait. Ça reprend. Ça arrive à reprendre. (André, entre 55 et 65 ans)

Après, vous avez un phénomène de valeur de terre, en dehors du spéculatif, il faut que ça corresponde. Il faut que ça corresponde au repreneur. Si vous avez quelqu'un qui veut s'installer, je sais pas moi, en PAM ou un élevage, et qui arrive sur une zone où il y a des surfaces qui l'intéressent en vigne de de 10 ans, palissées, irriguées. Ben lui, il a besoin du foncier, mais il a pas besoin de la vigne, de l'irrigation. Mais au moment où il va acheter ça, la valeur du foncier est augmentée de la valeur du végétal qu'il y a dessus. Là (en montrant une zone de champ), le gars qui arrive, il reprend ça, il met ce qu'il veut puisque c'est nu. (André, entre 55 et 65 ans)

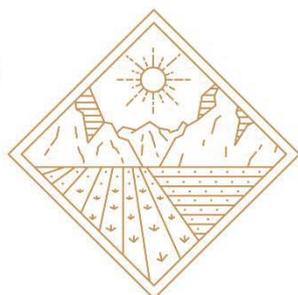
Il y a plus cet attachement aux caves, cette jalousie aussi qu'il y avait entre caves de dire, nous on est meilleur que les autres, maintenant ils s'en foutent, ils vont... (Didier, entre 55 et 65 ans)

Donc en tout cas, quelqu'un qui va racheter des parcelles de vignes a priori, c'est pour continuer la viticulture, ce qui est pas forcément la demande de plein de porteurs de projets. Il y a quelques installations en viticulture, plus en cave particulière que sur de la cave coop. Sachant que là aujourd'hui en cave coop, ils sont pas bien, ils sont même très mals. Il y a aussi cette lisibilité de l'avenir. Bon, de toute façon, il est illisible. Mais l'avenir demain, acheter en cave coop quand on sait qu'il y a 3 000 000 d'hectos distillés, que Bordeaux est en train de prévoir un arrachage massif de vigne... je pense quand même que ça freine un petit peu les futurs repreneurs. (André, entre 55 et 65 ans)

Non, là, c'est très compliqué, c'est très compliqué, mais après il faut comprendre. Enfin, je dirais que vous avez des gars de 60 ans ou plus qui ont galéré toute leur vie sur les parcelles de vignes et qui ont toujours essayé de gratter un truc pour boucher le trou de l'autre. Un jour ils se disent, ouais peut-être on peut vendre ça 300 000€ l'hectare ou plus. Je sais pas, parce que je connais pas trop les prix. Evidemment, pour les faire sortir de cette vision-là, surtout avec des retraites, enfin, moi je touche 860€ par mois de retraite après 42 ans de cotisation... Donc, ce qui veut dire qu'on roule pas sur l'or. Donc si là-dessus il y a un gros appel d'air qui arrive, enfin, ça me paraît de la nature humaine. (André, entre 55 et 65 ans, sur la possibilité de passer des terres agricoles en constructible)

Ok, je vais planter des grenadiers, je vais vous dire pourquoi. J'ai un gars qui m'a laissé 1,40 h de champs. C'est dans les maisons, c'est pas un emplacement à bâtir, mais c'est dans des maisons complètement. Tout autour de ce grand terrain, il y a des maisons. Alors j'avais pensé replanter, j'en ai parlé avec le maire. Il m'a dit ne fais pas cette connerie, tu auras tout le monde sur ton dos quand tu vas sulfater, tu vas être emmerdé avec les maisons. Je voulais mettre des oliviers mais on m'a dit, c'est pareil parce que la mouche, ça devient de plus en plus virulent. Il faut traiter avec des produits assez... Et le grenadier, on ne traite pas. (André, plus de 65 ans)

Annexe I : Flyer rencontre d'information et d'échange 5 octobre 2023



INFORMATION-ECHANGE
JEUDI 5 OCTOBRE 16H30 / OCTON

Quels agriculteurs et agricultrices demain en Pays Cœur d'Hérault ?

Un aperçu sur la transmission et la
reprise des fermes du territoire.

Ouvert à toutes et tous

Réunion suivie d'un verre de l'amitié

Salle du Village des Arts & Métiers - Octon



en partenariat avec



Annexe J : Présentation rencontre d'échange et d'information 5 octobre
Octon



Pays Cœur d'Hérault

Quels agriculteurs et agricultrices demain en Pays Cœur d'Hérault

Un aperçu sur la transmission et reprise des fermes
du territoire.

Rencontre Octon 05/10/2023

FRANCE
RELANCE

PROGRAMME NATIONAL
POUR L'ALIMENTATION
**TERRITOIRES
EN ACTION**

Les fermes en transition
agronomique et affine

TERRA

L'EUROPE S'ENGAGE
L'OCÉANIE AGIT

LE DÉPARTEMENT
DE L'HERAULT

PROJET ALIMENTAIRE
TERRITORIAL

Projet de mandat de la France Européenne Agricole pour le Développement Rural
du territoire en faveur des zones rurales

Résumé

La présente étude a été réalisée dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial du Pays Cœur d'Hérault avec l'objectif de mieux comprendre les dynamiques de fin de carrière des agriculteurs et le devenir de leurs fermes. Elle visait également à connaître les dispositifs d'accompagnement existants sur le territoire, ainsi que les initiatives inspirantes d'autres territoires. Enfin elle visait à identifier les leviers d'action que le Pays Cœur d'Hérault pourrait mobiliser pour favoriser de projets de reprise des exploitations agricoles contribuant à la transition du système agricole et alimentaire local vers plus de durabilité.

La méthodologie de l'étude a combiné des entretiens avec 18 agriculteurs en fin de carrière et une diversité d'acteurs ressources du territoire (SAFER, élus, techniciens des collectivités, associations et organisations en lien avec l'activité agricole), ainsi que l'exploitation de données issues de la Chambre d'Agriculture, de la Mutuelle Sociale Agricole et de la recherche documentaire. Une étape de partage et de discussion avec les parties prenantes du Projet Alimentaire Territorial a permis d'enrichir les conclusions et consolider les propositions.

L'étude a permis de dégager différents leviers d'actions possibles pour le Pays Cœur d'Hérault, en mettant à profit les partenariats déjà établis dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial. Des premières actions seront testées et évaluées en 2024.

Mots clés

Foncier, transmission, reprise, agrandissement, restructuration, transition, alimentation locale, projet alimentaire territorial

Pour citer cet ouvrage : Treboux, Marion, 2023. *Mieux comprendre la transmission agricole en Pays Cœur d'Hérault pour favoriser le renouvellement des générations et des modèles agricoles en lien avec le Projet Alimentaire Territorial*. Mémoire de mission professionnelle, Mastère spécialisé® Innovations et politiques pour une alimentation durable, Institut Agro Montpellier. 42p.

Institut Agro Montpellier, 2 place Pierre Viala, 34060 Montpellier cedex 02
<https://www.institut-agro-montpellier.fr/>

Ce diplôme de Mastère spécialisé® est une formation labellisée par la Chaire Unesco Alimentations du monde.



Formation accréditée par la Conférence des Grandes Ecoles (CGE)

