



©Raphaël Kaan 2018

# Transmission - Reprise des exploitations agricoles en **Pyénées Cathares**





***« Un jour tu vas arrêter, quelqu'un va reprendre ton exploitation et il ne fera pas comme toi mais ce n'est pas grave. Il faut que tu saches te détacher de tout ça pour retrouver une place dans la société et expérimenter une autre forme d'existence... »***

***« C'était un peu mon ADN. Déjà tout petit c'est ce que je voulais faire. »***

**Dominique DEOM, éleveur**

Propos recueillis dans le film « Transmission-Reprise en Pays des Pyrénées Cathares »





# Le Projet Alimentaire Territorial en Pyrénées Cathares

Le territoire des Pyrénées Cathares s'étend sur les Communautés de Communes du Pays d'Olmès et du Pays de Mirepoix et regroupe 57 communes.

Marc Carballido, à l'époque, élu local et Vice-Président en charge de l'agriculture à la Région Midi-Pyrénées, fut à l'origine de la création du Pays des Pyrénées Cathares. Pour lui, le Pays offrait une cohérence territoriale à une échelle de bassin de vie et donnait la possibilité de développer un projet de territoire cohérent réunissant les différents acteurs du territoire dans un Conseil de Développement.

Le Pays des Pyrénées Cathares s'est construit dans cette logique, de façon très participative, et a débouché, à partir des besoins, problématiques et enjeux exposés dans les ateliers, sur deux programmes d'actions autour de la culture d'une part et de l'agriculture d'autre part. Afin de ne pas faire doublon avec d'autres institutions, le programme agricole s'est bâti sur le développement des circuits courts, sous le signe de la qualité et de la valorisation des productions locales.



En 2012, le Pays des Pyrénées Cathares a mis en place un programme d'actions de renforcement des filières de proximité, qui s'intègre dans le dispositif LEADER et qui a permis aux deux Communautés de Communes de bénéficier de financements des ministères de l'Agriculture, de l'Environnement, du Conseil Régional Occitanie, et du Conseil Départemental de l'Ariège. Ce programme a été renouvelé en 2016, et a permis en 2018 d'obtenir le label « Projet Alimentaire territorial », délivré par le Ministère de l'Agriculture.

Ces actions se sont articulées autour de 4 axes principaux :

**1 / Un volet « communication, aide à la commercialisation »** : développement de supports de communication valorisant les productions locales auprès des habitants du territoire.

**2 / Un volet « restauration collective et sensibilisation aux produits de qualité »** : projet de renforcement d'une cuisine centrale alimentée par des produits de proximité

**3 / Un volet « transmission-reprise des exploitations agricoles »** : accompagnement des chefs d'exploitations dans leur projet de cessation d'activité en leur proposant des conseils sur mesure.

**4 / Un volet « environnement et biodiversité »** : diagnostic sur la biodiversité en Pyrénées Cathares dans l'objectif de proposer un nouveau PAEC au Ministère de l'Agriculture et ainsi élargir le champ d'actions des MAEC sur le territoire.

L'ensemble de ces actions ont fait l'unanimité tant auprès des élus que des multiples partenaires engagés : agriculteurs, métiers de bouche, restauration collective, Chambre d'Agriculture, SAFER, Bio Ariège Garonne, CERFRANCE.



## L'origine du Dispositif « Transmission-Reprise »

Entre 1990 et 2018, la population active agricole française a été divisée par deux. La profession, qui représente aujourd'hui moins de 3 % des actifs et 1 % de la population totale, est vieillissante et peine à se renouveler.

Le Pays des Pyrénées Cathares n'échappe pas à ce constat. En 2016, plus de la moitié des 250 exploitants agricoles avaient plus de 50 ans et la moitié d'entre eux n'avaient pas de repreneurs.

Les élus du territoire ont pris conscience de cet enjeu majeur et le mot d'ordre est « **ne pas perdre un seul agriculteur sur le Pays de Pyrénées Cathares** »

Entre autres actions ils ont décidé de mettre en place un dispositif pour accompagner au mieux la transmission des exploitations en faveur de l'installation de jeunes agriculteurs (et non pas de l'agrandissement des agriculteurs voisins). Car il s'avère que tout autant que l'installation, la transmission est un « vrai parcours du combattant » avec des décisions qui ont de multiples conséquences : financières, fiscales, sociales, administratives, familiales, et avec beaucoup de difficultés à trouver les bonnes réponses.

En 2018, Le dispositif a pris la forme d'un carnet de chèques conseils de 10 chèques d'une valeur nominale de 250 € chacun. Chaque agriculteur de plus de 50 ans, ayant son siège sur le territoire et un projet de transmission a pu les dépenser sur une période de 3 ans pour des conseils sur mesure auprès d'un réseau de partenaires locaux :

- CERFRANCE
- Cabinet Fordezer
- Office notarial du Pays d'Olmes « BARBE, BARBELANNE, CATHALA »
- Bio Ariège Garonne
- Fédération Pastorale de l'Ariège
- Chambre d'Agriculture de l'Ariège
- ADEAR
- SAFER Occitanie
- Cabinet ALTA



## Des résultats encourageants

Le budget alloué fut de 50 000 € autofinancé par les deux Communautés de Communes :

- 19 exploitants ont bénéficié de ce dispositif
- 16 ont terminé cet accompagnement
- 3 ont effectivement transmis leur exploitation
- 2 agriculteurs ont abandonné le dispositif en cours de route
- un total de 35 250 € a ainsi pu être dépensé par nos agriculteurs (soit 141 chèques)



# Renouvellement du label « **Projet Alimentaire Territorial** » en Pyrénées Cathares

En 2020, La crise de la Covid-19 nous a rappelé l'importance stratégique de notre agriculture. L'Etat a mis en place un plan de relance « Transition agricole, alimentaire et forêt » doté d'une enveloppe de 1,2 milliards d'euros, reconnaissant la vulnérabilité de notre indépendance alimentaire.



A l'intérieur de ce plan de relance, des dispositifs ont été intégrés et/ou reconduits. Le Projet Alimentaire Territorial dont le label a été renouvelé en 2021 en fait partie. Une enveloppe de 321 587 € nous a été allouée et nous permet de développer 8 axes :



## **Volet 1 : Renforcement de la production vivrière territoriale**

Acquisition d'une ferme agricole de 38 hectares par la Communauté des Communes du Pays de Mirepoix comprenant : l'installation d'un chantier d'insertion par le maraîchage bio, la création d'un Espace Test Agricole, la mise à disposition de foncier à destination de porteurs de projet de maraîchage en demi gros. Il est prévu l'accompagnement à la création d'une CUMA Maraîchère, la construction d'un bâtiment agricole à vocation stockage, conservation et transformation, la desserte de ces terres en irrigation agricole

## **Volet 2 : Communication, aides à la commercialisation**

3<sup>ème</sup> édition du Guide des producteurs « de la ferme à la table », maintien du dispositif « route des producteurs », création d'un kit « producteurs en Pyrénées Cathares », organisation de manifestations : Fête de la Montagne, Fête de la Noisette et Marchés Gourmands, valorisation de la gastronomie à base de produits locaux, accompagnement des producteurs dans leurs stratégies de commercialisation, actions de sensibilisation à la résilience alimentaire, organisation d'une campagne « je consomme mon terroir, je soutiens mon territoire ».

## **Volet 3 : restauration collective, sensibilisation aux produits de qualité**

Accompagnements des acteurs de la restauration collectives, approvisionnement de la cuisine centrale de Laroque d'Olmès, organisation de visites de fermes.

## **Volet 4 : Transmission reprise, accessibilité du foncier, installation de jeunes**

Maintien du dispositif Transmission/Reprise, pour favoriser l'accessibilité au foncier, identifier et accompagner les projets d'installation, instituer un parrainage des jeunes qui s'installent, mener une veille active sur la politique foncière territoriale et favoriser la multiplicité des installations pour construire un maillage résilient de fermes vivrières, proposer des solutions de logement des jeunes agriculteurs HCF.



### **Volet 5 : Environnement et biodiversité**

La préservation de la biodiversité par des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement peut nous valoir la mise en place de PAEC et le paiement de MAEC indispensables pour la survie d'exploitations agricoles. La diversification de leurs productions, la transformation, l'agrotourisme peuvent constituer aussi des compléments de revenus pour maintenir ces exploitations.

### **Volet 6 : Transformation de produits agricoles**

Toutes actions visant à développer une capacité de transformation des produits agricoles : surplus des maraichers, initiatives privées ou collectives, lieux mutualisés pour la transformation de produits agricoles, espaces de coworking...

### **Volet 7 : Lutte contre la précarité alimentaire**

Soutien dans la création d'épiceries solidaires, soutien aux restau du cœur, et aux Secours populaire et catholique, ateliers de cuisine, Défi Foyers à Alimentation Positive, concept de paniers solidaires.

Accompagnement des communes dans la mise en place de jardins partagés et collectifs, vergers collectifs, etc...

### **Volet 8 : Passerelle Agriculture / tourisme**

De plus en plus d'agriculteurs se lancent dans la vente directe de produits du terroir. L'agriculture et le tourisme sont intimement liés et se confortent mutuellement dans leur développement économique. L'agriculture estompe le caractère saisonnier du tourisme et l'activité touristique permet le développement des territoires ruraux par la valorisation de ses paysages et des produits locaux. Certains agriculteurs jouent également la carte touristique en proposant par exemple des visites à la ferme, camping à la ferme, etc.

L'activité touristique est une voie de diversification de l'activité agricole dans nos territoires et nous devons accompagner ces diversifications (Opération Grand Site, fête de la montagne, randonnées, etc.)





# **Le dispositif « Transmission-reprise des exploitations agricoles » reconduit**

Une nouvelle fois, les Communautés de Communes du Pays de Mirepoix et du Pays d'Olmes ont souhaité reconduire ce dispositif qui sera entièrement autofinancé.

## **Les chèques-conseils**

Chaque agriculteur, signataire de la convention ayant une validité de 5 ans, bénéficie d'un carnet de chèques d'une valeur totale de

- 2 000 € pour les transmissions Hors Cadre Familial (HCF)
- 1 000 € pour les transmissions familiales

L'agriculteur accompagné peut dépenser ses chèques, au fur-et-à mesure de ses besoins, auprès des structures partenaires apportant les conseils adaptés à son projet de succession.

Les bénéficiaires des « chèques-conseils » sont les exploitants agricoles :

- Agés de 50 ans ou plus
- Habitant sur le territoire des Pyrénées Cathares
- Ayant l'intention de cesser définitivement toute activité agricole
- Ayant le projet de transmettre leur exploitation agricole selon les conditions suivantes : Cession à un jeune agriculteur hors cadre familial ou dans le cadre familial, pour une installation ou un confortement d'installation, aidé ou non, à l'exclusion de tout agrandissement.

Chaque candidature sera analysée au cas par cas et sera soumise pour avis et agrément à un comité de suivi « transmission-reprise », qui pourra s'appuyer sur les élus locaux et les professionnels agricoles.

L'ensemble de ces partenaires vous sont présentés dans la suite du document.

## **Une gouvernance multi-partenariale**

Les Communautés de Communes ne sont pas seules à travailler sur ce projet. Plusieurs partenaires les ont rejoints afin de créer un groupe d'acteurs dynamiques :

- Chambre d'Agriculture de l'Ariège
- SAFER
- MSA
- ADEAR
- Bio Ariège Garonne
- Fédération pastorale
- Notaires
- Experts comptables
- Consommateurs
- Etablissements scolaires
- Agriculteurs, restaurateurs, artisans de bouche
- Partenaires financiers.







©Raphaël Kann, 2018

Les partenaires conseillant  
*les* **Agriculteurs**  
dans leur projet de transmission





# ADEAR

L'ADEAR accompagne les futurs paysan.ne.s dans leurs projets d'installation et les paysan.ne.s dans leurs processus de transmission. Elle accompagne individuellement les personnes dans leur réflexion et dans la prise de décision grâce à des outils spécifiques d'accompagnement et quel que soit le stade d'avancement du projet.

L'ADEAR mobilise aussi des outils collectifs (réunions, collectives, café installations-transmissions, formations).

## Les conseils apportés avec les Chèques-conseils

### Accompagnement des cédant.e.s avec l'outil de diagnostic de ferme à transmettre.

Ce diagnostic permet d'aborder l'ensemble des éléments d'une transmission :

- La ferme dans son existant
- Le potentiel d'évolution de la ferme et le projet de transmission du cédant
- Rédiger une annonce et la diffuser dans les canaux de diffusion les plus pertinents
- Accompagner la relation cédant.e.s / repreneurs et la transmission de savoirs (CEFI etc.)
- Aborder les différentes approches de la valeur de la ferme : valeur patrimoniale, valeur de reprenabilité qui prend en considération les capacités du repreneur, etc..
- Faire le point sur le projet du cédant et de sa retraite : l'accompagner à se projeter en dehors de la ferme

Nous nous attachons à prendre en compte particulièrement les aspects humains et psychologiques qui rendent difficiles les transmissions. En effet, la transmission est très complexe puisque reliée à beaucoup d'affect (famille, aspects patrimoniaux) et elle touche à la question de l'argent. Elle implique alors de ce centrer sur la personne : ses motivations et ses freins pour pouvoir avancer et mener à bien son projet.

### Visites de fermes à transmettre

Une ferme qui cherche des repreneurs ouvre ses portes à plusieurs porteurs de projets en recherche d'un lieu d'installation. L'objectif de ces visites, en dépassant le stress de la rencontre individuelle, est donc de créer des espaces favorisant la discussion et la connaissance de l'autre. En effet, les cédants ne comprennent pas toujours les attentes des candidats vis-à-vis du métier, ni ce qu'ils recherchent dans une offre de transmission. De leur côté, les candidats ne sont pas toujours sensibles aux attentes et besoins des cédants. À l'issue de ces rencontres, les participants doivent pouvoir mieux cibler leur recherche de fermes ou de repreneurs.

### Cafés transmission

Ce sont des espaces de rencontres pour des cédant.e.s en questionnement par rapport à l'avenir de leur ferme. Ils permettent de sensibiliser sur l'importance de s'y prendre en avance quant à son projet de transmission, faire connaître les dispositifs et l'aide dont ils peuvent bénéficier pour anticiper et mettre en œuvre cette transition.

## Coordonnées de votre conseiller



**Maxime MOINE**

32 av. du Général de Gaulle - 09000 Foix

05 34 14 61 79 - 06 70 04 55 30

adear.09@orange.fr

www.agriculturepaysanne.org/ariege



# BIO Ariège Garonne

Bio Ariège-Garonne est issu de la fusion du CIVAM Bio 09 et ERABLES 31 depuis le 1er janvier 2021. Son objectif se résume en quelques mots : Pour une agriculture biologique locale et équitable partout et pour tous.

Nos missions se regroupent en 4 axes d'action :

- Accompagner les producteurs et futurs producteurs : Accompagnement à la conversion, appui à l'installation/transmission sur les aspects spécifiques à l'agriculture biologique, animation de groupes pour favoriser l'échange de savoir-faire, veille réglementaire, organisation de formations, diffusion d'informations ...
- Accompagner les Projets alimentaires de territoire (PAT)
- Communiquer et informer sur l'agriculture biologique
- Représenter les agriculteurs bio en 09 et 31

## Les conseils apportés avec les Chèques-conseils

Accompagner dans une réflexion sur votre ferme, telle qu'elle est aujourd'hui, vis-à-vis des opportunités d'un éventuel passage en bio. Ces éléments pourront vous aider lors de vos discussions avec des personnes ayant un projet de reprise.

Notre expertise porte sur les points suivants :

- Ma ferme est-elle actuellement adaptée au mode de production biologique ?
- Quelles sont les techniques de production déjà « comme en bio », ou à faire évoluer pour bénéficier du label officiel AB ?
- Quels sont les atouts de mes parcelles, de mes prairies, de mes sols pour une conduite des cultures en agriculture biologique ?
- Quelles sont les opportunités commerciales des filières bio pour les productions de ma ferme ? Y aurait-il des opportunités sur d'autres productions ?
- Etc...



• Bio Ariège-Garonne •  
Fusion du CIVAM Bio 09 et d'ERABLES 31

## Coordonnées de votre conseillère



**Cécile CLUZET**

6 route de Nescus - 09240 LA BASTIDE DE SEROU

05 61 64 01 60 - 06 11 81 64 95

bio-ariège-garonne@bio-occitanie.org

www.bio-ariège-garonne.fr



# Cabinet ALTA

Alta est un cabinet d'expertise comptable créé en 1993. Il regroupe aujourd'hui dix associés experts-comptables et plus de 60 collaborateurs.

Le cabinet dispose de 5 bureaux répartis sur l'Ariège et la Haute-Garonne. En Ariège, nos bureaux se situent à Mirepoix et à Pamiers. Au sein de la structure, nous avons acquis une véritable expertise dans le domaine agricole. Nous accompagnons depuis plusieurs années de nombreux exploitants agricoles dans leur quotidien, mais aussi dans des moments clés de la vie de leur exploitation (installation, agrandissement, transmission...).

Nous traitons diverses problématiques : comptables, juridiques, fiscales et sociales.

## Les conseils apportés avec les Chèques-conseils

Par notre expertise et notre expérience du secteur agricole, nous proposons à nos clients des solutions adaptées pour transmettre leur exploitation et le patrimoine foncier agricole :

- Réaliser un **diagnostic de l'exploitation** : dresser un constat de la situation actuelle et définir avec l'exploitant quels seront ses attentes et ses besoins à l'issue de la transmission,
- Créer un **schéma d'organisation** en matière de transmission,
- Élaborer une **démarche d'évaluation de l'exploitation** afin de juger de la faisabilité économique et financière de cette transmission,
- Appréhender chacune des conséquences juridiques, fiscales, sociales et patrimoniales de cette transmission.

**Objectif** : Mettre en œuvre tous les outils juridiques et fiscaux qui facilitent la transmission et qui garantissent la pérennité de l'exploitation et l'unité foncière.

Notre mission peut consister également à réaliser un travail de sensibilisation auprès des exploitants agricoles en évoquant avec eux les conséquences d'une transmission non préparée.

## Coordonnées de votre conseiller



**Martin DABOS**

29 rue Maréchal Clauzel - 09500 Mirepoix

05 61 67 08 77 - 06 33 94 64 78

m.dabos@alta-entreprises.fr

www.alta-experts-comptables.fr



# Cabinet FORDERER

*Le Cabinet d'expertise comptable est spécialisé en comptabilité agricole.*

*Nous pouvons donc vous proposer les missions normées par la loi et ainsi reconnues par tous les acteurs (financiers, administrations fiscales...).*

*L'expertise comptable est le cœur de notre métier. Mais nous assurons aussi un accompagnement et donnons des conseils dans les différents domaines qui touchent votre activité, votre situation et votre développement afin de vous proposer une solution globale et donc optimale à tous les niveaux.*

## Les conseils apportés avec les Chèques-conseils

- Prestations comptables
- Prestations juridiques
  
- Conseil d'entreprise global (suivi, création d'entreprise, cessation d'activité, etc...)
- Conseil agricole
- Conseil juridique et fiscal
- Conseil patrimonial
  
- Lien avec les différents partenaires (banques, notaires, Chambre d'Agriculture)

## Coordonnées de votre conseiller



**Yanic GANDOLFE**

48 avenue du 8 mai 1945 - 09120 Varilhes

05 61 67 86 83 - 06 81 54 85 64

[yg@cabinet-forderer.fr](mailto:yg@cabinet-forderer.fr)

[www.cabinet-forderer.fr](http://www.cabinet-forderer.fr)





# CERFRANCE Gascogne Occitane Territoire Ariège

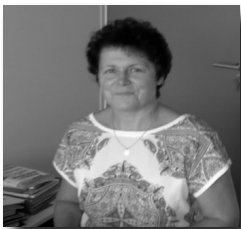
CERFRANCE Gascogne Occitane, cabinet mutualiste de Conseil et d'Expertise-Comptable, a été créé il y a plus de 60 ans par les agriculteurs pour les agriculteurs. Aujourd'hui, nous accompagnons plus de 1000 entrepreneurs agricoles sur le territoire Ariégeois dans nos missions de :

- Expertise-Comptable / fiscalité
- Conseil juridique- choix statutaires...
- Conseil social/paye
- Conseil économique et stratégique
- Conseil en gestion patrimoniale
- Conseil retraite
- Conseil agronomique
- Certification HVE
- Territoire : accompagnement des projets
- Formation
- Informatique et digital
- Energie : méthanisation

## Les conseils apportés avec les Chèques-conseils

- **Evaluation de l'exploitation** ou des parts sociales
- Conseils dans la **sécurisation de la transaction** (garanties d'actif/passif,...)
- **Juridique** : création de sociétés agricoles, commerciales ou patrimoniales : du conseil à la réalisation des formalités
- **Fiscalité** : anticipation de la fiscalité avant cessation (impôt sur revenus, plus-values, TVA, IFI), optimisation fiscale
- **Transmission/succession/donations** : choix des baux, GFA, SCI, partages familiaux, accompagnement notaire
- **Gestion du patrimoine immobilier** : fiscalité des revenus fonciers
- **Conseils en placements** en cas de vente ou portefeuilles existants
- Financements des **nouveaux projets professionnels/privés**

## Coordonnées de votre conseiller



**Claudine MATÉOS**

16 rue Louis Pasteur - 09340 VERNIOLLE

05 61 68 43 75 - 06 40 16 69 61

clmateos@go.cerfrance.fr

www.cerfrance.fr



# Chambre d'Agriculture de l'Ariège

La Chambre d'agriculture est un établissement public professionnel dirigé par des membres élus. La Chambre d'Agriculture représente les intérêts du monde agricole et rural et à ce titre définit les grandes orientations départementales de l'agriculture.

La Direction et son équipe travaillent en grande proximité avec le monde agricole au travers de deux agences – Agence Pyrénées et Agence Coteaux et Portes d'Ariège – et deux services projets – Filières et Alimentation et Projets Agronomie Forêt Elevage. Des conseillers sont présents dans tous les secteurs du département et développent une expertise dans de nombreux domaines. Nos interventions peuvent se dérouler en plusieurs modalités : accompagnement individuel ou collectif dans le cadre de formations.

## Les conseils apportés avec les Chèques-conseils

### Point Accueil Transmission (PAT)

Rencontres individuelles au Point Accueil Transmission (PAT). Deux conseillères à l'écoute des futurs cédants pour une première orientation sur les démarches à faire dans le cadre d'un projet de cessation-transmission. Sur rendez-vous.

### Audit Transmission

Faire un état des lieux de l'exploitation à transmettre et des souhaits de l'exploitant cédant. Organiser un rétro-planning des démarches pour préparer la transmission. Donner un plan d'actions.

### Répertoire Départ Installation (RDI)

Inscription des futurs cédants au RDI et mise en relation avec des futurs repreneurs également inscrits au RDI.

### Contrat Emploi Formation Installation (CEFI)

Mise en place d'une période d'essai entre un futur cédant en recherche d'un repreneur ou associé, et un porteur de projet candidat à l'installation, hors cadre familial. Suivi pendant la durée du CEFI (maxi 12 mois).

### Accompagnement global des cédant(e)s

Accompagnement des cédants pendant toute la phase de transmission, sur les aspects professionnels mais aussi sur la dimension humaine de la transmission

## Coordonnées de vos conseillères



### Mélanie AZEMA

Agence Coteaux et Portes d'Ariège

06 03 24 84 93

melanie.azema@ariege.chambagri.fr

www.ariege.chambre-agriculture.fr



### Tiphanie BONALDO

Agence Pyrénées

06 37 20 15 14

tiphanie.bonaldo@ariege.chambagri.fr

www.ariege.chambre-agriculture.fr



# Fédération Pastorale de l'Ariège

La Fédération Pastorale de l'Ariège (FPA) est une association de loi 1901 créée en 1988 à l'initiative d'éleveurs, d'élus et du conseil départemental. Elle a pour vocation la mise en œuvre de la politique pastorale départementale qui s'appuie sur les outils de la loi pastorale de 1972 (AFP, GP et CPP).

La FPA intervient auprès des acteurs locaux pour organiser les territoires d'estive, de zone intermédiaire et de côtes.

## Les conseils apportés avec les Chèques-conseils

### Les AFP (Association Foncière Pastorale)

C'est une association syndicale de propriétaires sur un périmètre défini sur le territoire d'une ou plusieurs communes. Généralement autorisée par le préfet pour une durée déterminée, ce type de structure permet de faire face au morcellement, à la déprise (conduite d'opération de débroussaillage) et aux manques d'équipements pastoraux (clôtures, point d'eau, accès, ...).

Pour les agriculteurs, elle apporte une sécurité grâce à la maîtrise foncière par l'intermédiaire de CPP (Convention Pluriannuelle de Pâturage).

En Ariège, 79 AFP ont été créées, elles ont permis l'installation ou ont facilité la transmission de nombreuses exploitations.

### Les GP (Groupements Pastoraux)

C'est une association d'éleveurs transhumants qui gère collectivement une zone d'estive (pâturage d'altitude) et un troupeau commun. Les GP s'inscrivent parfaitement dans le prolongement d'exploitation agricole en assurant : le gardiennage, la gestion des ressources, les travaux collectifs d'équipement pastoraux, le fonctionnement général de l'estive et la mise en œuvre de contrats de gestion. Pour les éleveurs transhumants, l'accès à ces zones est un élément indispensable à prendre en compte pour la transmission.

### Les travaux d'aménagements pastoraux

Sur les territoires des AFP et des GP, il est possible de mettre en place des programmes de travaux agricoles. Dans un but uniquement pastoral, l'éleveur pourra bénéficier de subvention (à hauteur de 70% en 2021) pour réaliser des accès, des clôtures, des points d'eau, du débroussaillage, ...

## Coordonnées de votre conseillère



**Audrey VANTOMME-LEFEVRE**

32 av. du Général de Gaulle - 09000 Foix

05 61 03 29 92 - 06 78 88 03 20

alefevre@pastoralisme09.fr

www.pastoralisme09.fr



# MSA Midi Pyrénées Sud

La Mutualité Sociale Agricole est le 2<sup>ème</sup> régime de protection sociale en France et concerne l'ensemble de la population agricole et ses ayants droits : Exploitants - Salariés agricoles - Employeur de main d'œuvre

C'est un guichet unique qui couvre toutes les branches de la vie : Santé - Famille - Retraite - Accident de travail et maladies professionnelles

Tous les 5 ans, chaque adhérent vote pour élire les délégués cantonaux. Ces élus participent au Conseil d'Administration, à la définition des politiques institutionnelles et veillent à l'application de celles-ci.

La MSA MPS est le regroupement de 4 départements : Haute-Garonne / Gers / Hautes-Pyrénées / Ariège. Elle a toujours eu vocation à s'inscrire dans des projets sur les territoires ruraux en favorisant le partenariat local et l'implication des habitants.

Ces projets engagés par le service social et portés localement par les travailleurs sociaux dans une démarche de Développement Social Local répondent aux valeurs fondatrices de l'Institution : Participation - Responsabilité - Proximité - Engagement

## Les conseils apportés avec les Chèques-conseils

Le service social de la MSA Midi-Pyrénées Sud propose régulièrement des ateliers collectifs gratuits « ressources retraite ».

Cette information collective vous permet de préparer au mieux cette transition vers la retraite en répondant à vos questions concernant les démarches administratives, les aides existantes et l'importance de prendre soin de soi.

À l'issue, un entretien individuel vous est proposé afin de vous orienter et mieux vous accompagner du mieux possible.

Ces entretiens sont réalisés auprès des agents d'accueil, sur le site de Foix.

## Coordonnées de votre travailleur social



**Sandrine MOREREAU**

26 Allée de Villote - 09000 Foix

*(Uniquement sur rendez-vous)*

06 76 32 51 15

ts\_msa\_profils2.blf@mps.msa.fr

www.msa.fr



# Office notarial BARBE, BARBELANNE, CATHALA

L'Office notarial BARBE, BARBELANNE, CATHALA est l'interlocuteur historique des agriculteurs du Pays d'Olmes en droit de la famille, droit immobilier, droit de l'entreprise et gestion de patrimoine.

Depuis 5 ans, nous avons obtenu une reconnaissance de notre spécialité en droit agricole avec le label « Notaire conseil du Monde Rural ».

Nous développons un service juridique spécifique à destination des agriculteurs et propriétaires dirigé par François CATHALA, diplômé du Master 2 Droit et gestion des entreprises agricoles de l'Université Toulouse 1 Capitole, et lui-même exploitant à titre personnel.

## Les conseils apportés avec les Chèques-conseils

### Déroulement :

- 1<sup>e</sup> rdv : Diagnostic juridique de l'existant et récolte des informations en votre possession (si possible déplacement sur l'exploitation)
- 2<sup>e</sup> rdv : Analyse des actions à effectuer et documents complémentaires
- 3<sup>e</sup> rdv : Réalisation de la transmission - Signature des actes

### Compétence générale - conseils et rédaction :

- Bail rural de 9 ans, bail rural à long terme, bail SAFER
- Vente cheptel/matériel/foncier et bâtiments
- Donation, Succession
- Cession de parts de GFA, SCEA, EARL, GAEC

### Spécialités :

- Avantages fiscaux vendeur (plus-value) / acquéreur (droits de mutation)
- Réduction d'impôts donation/succession
- Droits de préemption



## Coordonnées de votre conseiller



### François CATHALA

23 Cours Chabaud - 09500 Mirepoix

2 Avenue du Général de Gaulle - 09300 Lavelanet

05 61 68 10 34

jean.cathala.mirepoix@notaires.fr



# SAFER Occitanie

La Safer Occitanie, société anonyme à but non lucratif, est l'opérateur foncier de l'espace rural et périurbain.

Elle a pour rôle d'accompagner les cédants et les personnes disposant d'un projet d'installation dans les milieux ruraux tout en tenant compte des législations françaises.

Les 4 missions d'intérêt général sont :

- Dynamiser l'agriculture et la forêt
- Accompagner le développement local
- Protéger l'environnement
- Assurer la transparence du marché foncier rural

## Les conseils apportés avec les Chèques-conseils

Actions de la Safer

- Achat de votre bien
- Fixation des conditions et du prix de vente avec vous
- Annonce de la vente de votre bien
- Recueil des candidatures
- Examen des projets des candidats
- Identification du ou des candidats répondant le mieux à la reprise de votre exploitation

Avec la Safer, l'opérateur foncier de la transmission d'exploitation, vous bénéficiez :

- d'une expertise reconnue pour l'évaluation de vos biens (terres, bâtiments, cheptel, matériel,...),
- d'une solution sur-mesure adaptée à vos souhaits et vos besoins (vente ou location, partielle ou totale, en une ou plusieurs fois, cession de parts sociales,...),
- d'une recherche de candidats sérieux à la reprise de votre exploitation,
- d'une médiation en cas de concurrence entre acheteur,
- d'un partenaire privilégié pour sécuriser vos projets fonciers sur les plans techniques, juridiques et fiscaux,
- d'un conseil et d'un accompagnement, avec un interlocuteur unique, jusqu'à la signature de l'acte.

## Coordonnées de votre conseiller



**Samy CHAOUCH**

23 bis avenue de Lérida - 09000 Foix

05 34 09 34 50 - 06 85 52 83 07

service-09@safer-occitanie.fr

www.safer-occitanie.com





# Les dispositifs existants pour les cédants agriculteurs







# L'accompagnement individuel avec l'outil de diagnostic de ferme à transmettre par l'ADEAR

## Pour clarifier et définir son projet de transmission

Ce diagnostic permet d'aborder l'ensemble des éléments d'une transmission en amont du projet de transmission :

- La ferme dans son existant : retracer l'historique pour reprendre conscience de son parcours d'installation, faire le point sur l'outil de travail : foncier et statut du foncier, bâtiments, matériel, cheptel, circuits commerciaux, environnement social. Faire ressortir les atouts et les contraintes de la ferme.
- Le potentiel d'évolution de la ferme et le projet de transmission du cédant : travailler sur des scénarios possible de reprise (installation et/ou diversification) et définir un profil de repreneur souhaité. Définir les éléments non négociables, les envies du projet de transmission et les compromis envisageables.
- Rédiger une annonce et la diffuser dans les canaux de diffusion les plus pertinents.
- Accompagner la relation cédant.e.s / repreneurs et la transmission de savoirs (CEFI etc.).
- Choisir le mode de cession et aborder les différentes approches de la valeur de la ferme : valeur patrimoniale, valeur de reprenabilité qui prend en considération les capacités du repreneur, etc..
- faire le point sur le projet du cédant et de sa retraite : l'accompagner à se projeter en dehors de la ferme.

Nous nous attachons à prendre en compte particulièrement les aspects humains et psychologiques qui rendent difficiles les transmissions. En effet, la transmission est très complexe puisque reliée à beaucoup d'affect (famille, aspects patrimoniaux) et elle touche à la question de l'argent. Elle implique alors de se centrer sur la personne : ses motivations et ses freins pour pouvoir avancer et mener à bien son projet.

Sans mener un diagnostic dans son ensemble, il est possible d'accompagner sur une ou plusieurs de ces étapes.



32 av. du Général de Gaulle - 09000 Foix  
05 34 14 61 79 - 06 70 04 55 30  
adear.09@orange.fr  
[www.agriculturepaysanne.org/ariege](http://www.agriculturepaysanne.org/ariege)



# Le Contrat Emploi Formation Installation (CEFI) par l'ADEAR et la Chambre d'Agriculture de l'Ariège

Ce dispositif régional offre l'opportunité à un couple cédant.e-repreneur.se de travailler ensemble sur la ferme pendant 1 année afin de se tester, confirmer et finaliser leurs projets respectifs d'association ou de transmission-reprise.

Pour être éligible, le.a repreneur.se doit être « hors cadre familial », avoir moins de 55 ans, posséder la capacité agricole ou avoir une expérience professionnelle agricole significative. Pendant cette période, il.elle est rémunéré.e par Pôle Emploi et/ou la Région et bénéficie du statut de stagiaire de la formation professionnelle.

Le Contrat Emploi Formation Installation (CEFI) est un stage de parrainage de 12 mois maximum visant à préparer la transmission d'une exploitation ou une association. Il s'agit de tester une installation « grandeur nature » dans trois situations possibles :

- remplacement d'un agriculteur sur une exploitation individuelle,
- association en remplacement d'un associé,
- association en développement de l'exploitation.

Un accompagnement pédagogique est assuré par un conseiller tout au long du stage, jusqu'à la finalisation du projet d'installation.



32 av. du Général de Gaulle - 09000 Foix  
05 34 14 61 79 - 06 70 04 55 30  
adear.09@orange.fr  
www.agriculturepaysanne.org/ariege



32 av. du Général de Gaulle - 09000 Foix  
05 61 02 14 00  
accueil@ariege.chambagri.fr  
www.ariege.chambre-agriculture.fr



# Les évènements collectifs : cafés transmissions et visites collectives de fermes par l'ADEAR

Les évènements collectifs permettent de bénéficier de témoignages de cédant.e.s et de repreneurs.ses, rencontrer des porteurs de projet et avancer dans ses réflexions.

Les **cafés transmission** sont des espaces de rencontres pour des cédant.e.s en questionnement par rapport à l'avenir de leur ferme. Ils permettent de sensibiliser sur l'importance de s'y prendre en avance quant à son projet de transmission, faire connaître les dispositifs et l'aide dont ils peuvent bénéficier pour anticiper et mettre en œuvre cette transition. Parce que le cadre est convivial, ces évènements permettent de faciliter les échanges. Pour cette raison, ils sont aussi l'occasion pour les agriculteurs.ices de rencontrer d'autres acteurs, ou des candidats à l'installation, et de s'ouvrir à d'autres regards sur la question de l'installation et de la transmission. C'est là qu'ils vont pouvoir entendre des témoignages concrets de transmission/reprise réussies, se reconnaître dans certaines difficultés et inquiétudes vécues par d'autres et se sentir moins seuls face à leurs questionnements.

Les **visites collectives de ferme** permettent à une ferme qui cherche des repreneurs d'ouvrir ses portes à plusieurs porteurs de projets en recherche d'un lieu d'installation. L'objectif de ces visites, en dépassant le stress de la rencontre individuelle, est donc de créer des espaces favorisant la discussion et la connaissance de l'autre. En effet, les cédants ne comprennent pas toujours les attentes des candidats vis-à-vis du métier, ni ce qu'ils recherchent dans une offre de transmission. De leur côté, les candidats ne sont pas toujours sensibles aux attentes et besoins des cédants. A l'issue de ces rencontres, les participants doivent pouvoir mieux cibler leur recherche de fermes ou de repreneurs.



32 av. du Général de Gaulle - 09000 Foix  
05 34 14 61 79 - 06 70 04 55 30  
adear.09@orange.fr  
www.agriculturepaysanne.org/ariege



# Le Point Accueil Transmission par la Chambre d'Agriculture de l'Ariège

Le Point Accueil Transmission accueille, informe, oriente et accompagne les agriculteurs arrivant en fin d'activité afin qu'ils préparent la transmission de leur exploitation.

Les conseillers Transmission des Chambres d'agriculture apportent un accompagnement global aux agriculteurs qui souhaitent préparer leur cessation d'activité.

Cela consiste en :

- Un accueil quel que soit le stade d'avancement du projet de l'agriculteur.
- Une information sur les démarches à entreprendre et les aides existantes.
- Une orientation dans les étapes du projet de transmission.
- Un accompagnement global du projet de transmission dans la durée : rendez-vous réguliers avec l'agriculteur, écoute de ses besoins, élaboration d'un plan d'actions, accompagnement dans les démarches, orientation vers des conseillers spécialisés (aspects juridiques, sociaux, patrimoniaux, RDI, etc.).

Le Point Accueil Transmission peut également proposer des accompagnements complémentaires :

- Réalisation d'un audit-diagnostic de l'exploitation à transmettre : analyse technico-économique et financière, élaboration du projet de cession-transmission.
- Formations sur la cessation d'activité et la transmission.
- Montage de dossiers de demandes d'aides lors de la transmission à un jeune agriculteur.



32 av. du Général de Gaulle - 09000 Foix  
05 61 02 14 00  
accueil@ariego.chambagri.fr  
www.ariego.chambre-agriculture.fr



# Le Répertoire Départemental à l'Installation par la Chambre d'Agriculture de l'Ariège

Le Répertoire Départemental à l'Installation (RDI) permet la mise en relation des candidats à l'installation avec des exploitants qui arrêtent leur activité ou des sociétés qui recherchent des associés.

C'est un outil national, décliné dans chaque département.

Vous cherchez à céder votre exploitation agricole en raison de votre départ à la retraite ou d'une réorientation professionnelle, vous cherchez un associé pour développer votre exploitation ?

Un conseiller peut vous accompagner dans la rédaction de votre offre, et vous mettre ultérieurement en relation avec des candidats intéressés par votre offre.

Lorsque la mise en relation aboutit, des dispositifs d'accompagnement de la transmission ou de l'association peuvent être proposés (stages de parrainage CEFI, accompagnement spécifique, etc.).

Si vous êtes à la recherche d'un repreneur ou d'un associé, nous vous offrons la possibilité de diffuser votre proposition au sein de ce site. Les annonces sont anonymes.

[www.repertoireinstallation.com](http://www.repertoireinstallation.com)



32 av. du Général de Gaulle - 09000 Foix  
05 61 02 14 00  
accueil@ariege.chambagri.fr  
www. ariege.chambre-agriculture.fr





## GLOSSAIRE

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

**AFP** : Associations Foncières Pastorales

**CEFI** : Contrat Emploi Formation Installation

**CPP** : Conventions Pluriannuelles de Pâturage

**CUMA** : Coopérative Utilisation Matériel Agricole

**EARL** : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

**FPA** : Formation Professionnelle Agricole

**GAEC** : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

**GFA** : Groupement Foncier Agricole

**GP** : Groupement Pastoral

**HCF** : Hors Cadre Familial

**HVE** : Haute Valeur Environnementale

**MAEC** : Mesure Agro-Environnementale et Climatique

**MSA** : Mutualité Sociale Agricole

**OGS** : Opération Grand Site

**PAEC** : Projet Agro-Environnemental et Climatique

**PAT** : Projet Alimentaire Territorial ou Point Accueil Transmission

**RDI** : Répertoire Départ Installation

**SAFER** : Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

**SCEA** : Société Civile d'Exploitation Agricole





### **Communauté de Communes du Pays d'Olmes**

I chemin de la Coume 09300 Lavelanet

05 34 09 33 80

[ccpo@paysdolmes.org](mailto:ccpo@paysdolmes.org)

[www.paysdolmes.org](http://www.paysdolmes.org)



### **Communauté de Communes du Pays de Mirepoix**

I chemin de la Mestrise 09500 Mirepoix

05 61 68 13 02

[contact@paysdemirepoix.org](mailto:contact@paysdemirepoix.org)

[www.paysdemirepoix.org](http://www.paysdemirepoix.org)

