



SOMMAIRE

- Edito **p.1**
- Comment évaluer la valeur de sa ferme ? **p.2**
- Et si on restructurait les fermes ? **p.3**
- Stage parrainage ! «Comment savoir si c'est le bon ?» **p.3**
- Visite de ferme à transmettre **p.4**
- Annonce de ma ferme : Où la déposer ? **p.4**
- « Elle va devenir quoi ma ferme ? » : le théâtre-forum pour parler transmission **p.5**
- Les Espaces-Tests pour transmettre progressivement sa ferme **p.5**
- Ça bouge sur la transmission **p.6**
- AGENDA par territoire **p.7**
- Vos contacts par territoire **p.8**



Thierry REMY
Président ARDEAR,
éleveur bovins lait et
viande à Magneux (52)

EDITO

Plus de la moitié des paysans et des paysannes ont plus de 50 ans. Que vont devenir les fermes ? Surtout les exploitations d'élevage et en particulier en production laitière ? Vont-elles disparaître ?

Y aura-t-il assez de jeunes pour s'installer et renouveler les générations ?

Il existe des initiatives pour aider les porteurs de projet. Tout le monde s'en inquiète, mais les résultats ne sont pas encore présents.

Un des enjeux est de faire revenir dans les campagnes des futurs porteurs de projet pour construire un projet de vie. L'autre enjeu est d'avoir de nombreuses installations en favorisant les relations entre les futurs cédants et les porteurs de projet.

L'ARDEAR, Terre de Liens, Bio en Grand Est et le lycée agricole de Fayl-Billot ont répondu à un appel d'offres en construisant le projet EMERGENCE. Le projet accepté et financé pourra se mettre en place dès la rentrée 2024. L'ARDEAR qui défend l'emploi, en fait une priorité. C'est une chance pour renouveler les générations et garder une vie dans les villages qui risquent de voir disparaître les derniers paysans.

Grâce aux outils mis en place depuis plus de 10 ans, le Répertoire des Savoir-Faire Paysans, les formations, les contacts avec les lycées agricoles (...), nous pouvons contribuer au maintien d'un tissu rural vivant.

Cette lettre d'information peut permettre à chaque lecteur, cédant ou autres de l'aider à comprendre les enjeux de l'installation et de la transmission.

J'insiste auprès des éleveurs pour qu'ils n'abandonnent pas l'élevage et puissent transmettre une ferme qui maintiendra de l'emploi et sauvegardera la biodiversité.

L'élevage est essentiel dans beaucoup de régions. Les systèmes de polycultures-élevages sont les mieux placés pour faire face à l'avenir et aux changements climatiques, surtout en production biologique.

A l'approche de la retraite, beaucoup sont fatigués et peuvent être tentés de laisser partir la ferme vers l'agrandissement, car souvent c'est plus facile !

Battons-nous ensemble pour donner de l'espoir à beaucoup de jeunes en les aidant à construire leurs projets de vie.

Enfin, dans une société où le manque de sens est une réalité, le monde rural peut proposer un sens et une sécurité de l'emploi.

Bonne lecture.

Comment évaluer la valeur de sa ferme ?

Qui dit transmission, dit transaction ! Une ferme qui change de main implique des actes de ventes de foncier, de parts sociales, de matériel. Et là se pose l'épineuse question de « comment bien évaluer une ferme ? ».

L'exercice est difficile : comment donner un prix à ce qui a constitué une carrière d'agriculteur ? Comment évaluer un patrimoine qui a traversé les générations ? Comment poser un chiffre qui soit à la fois la reconnaissance du travail passé, mais aussi qui n'entrave pas l'avenir d'un successeur ? Dans cet article, nous allons tenter de donner quelques clés de compréhension de cette étape incontournable.

Une évaluation ne devrait pas être une lecture univoque d'un seul interlocuteur. Plusieurs méthodes existent et peuvent se combiner. De même, le bon prix est un prix détaillé qui peut permettre d'orienter une future négociation sur un point particulier et pas sur l'ensemble de la transaction (ce qui serait vécu comme un jugement de valeur sur le travail accompli).

Tout d'abord, concernant le patrimoine foncier et bâti, il peut être utile de rappeler que le marché foncier agricole est régulé et bénéficie de prix encadrés. Les Safer seront alors le meilleur interlocuteur pour situer la ferme dans le marché agricole et les valeurs vénales du moment. Une évaluation par un agent immobilier pourrait être biaisée par le fait que l'agent immobilier s'attache à un marché plus large. Une ferme dont l'usage agricole est maintenu pourrait ainsi avoir une valeur moindre qu'un bâtiment de même nature dans le marché traditionnel. Difficile donc de se faire une idée en consultant les petites annonces de vente de maison sur n'importe quel site d'immobilier.

Concernant le matériel et le cheptel, plusieurs écoles peuvent s'opposer. Il y a le comptable qui va regarder les valeurs amorties dans les bilans de la ferme, le revendeur ou le maquignon qui vont regarder les valeurs de marché. D'autres prendront une valeur à neuf moins une vétusté pour le matériel. La précision des informations transmises par le cédant sera utile pour que la valeur prenne en compte au mieux les spécificités de la transaction (carnet d'entretiens des véhicules, factures d'achat et d'entretiens, performance d'un troupeau, etc.). Il reste un point à prendre en compte : le bien ou le cheptel en question n'aura de valeur que s'il est utile au repreneur. En cas de changement de l'activité, il sera peut-être nécessaire qu'une partie de la vente se fasse auprès d'autres acheteurs qu'il pourra être utile d'identifier au préalable.

L'évaluation de parts sociales sera théoriquement plus aisée et le comptable saura proposer des solutions à ce sujet. La valorisation d'une clientèle ou du respect d'un cahier des charges spécifiques (Bio) ou d'une image de marque est en revanche plus subtile. Travailler sur des fourchettes de prix et avoir des éléments économiques argumentés pourront être nécessaires.

Loin de nous l'idée de vouloir inviter les cédants à compter les boulons de leur atelier ! Mais nos expériences en la matière tendent à démontrer que s'accorder sur le prix juste est une étape parfois difficile et pas toujours bien préparée. Encore une fois, l'anticipation, le dialogue avec les futurs héritiers, la prise de conseil auprès des interlocuteurs habituels de la ferme (banquier, comptable, notaire) peuvent permettre de construire une vision apaisée des valeurs financières en jeu. La consultation d'un notaire, ou d'un expert sur les volets fiscaux peut aussi s'avérer nécessaire. Réaliser cette étape « sans pression » et construire plusieurs scénarios seront utiles pour entrer plus tard en négociation, car négociation il y aura sans aucun doute.

Pour finir, nous précisons que malgré toutes les préconisations citées plus haut, il reste deux modes de valorisation, qui pourront faire sens le moment venu. La valeur « de ce dont on a besoin pour partir » et celle qu'un repreneur est réellement capable de mettre pour s'installer (on parle de « valeurs de reprenabilité »). On pourrait même affirmer que le seul bon prix, c'est celui qui permettra de faire affaire. C'est à dire un prix accessible pour le repreneur sans lui mettre la corde du surendettement au cou, et suffisamment bien valorisé pour laisser de quoi vivre une retraite heureuse au cédant. En attendant que le faible montant des pensions de retraite agricoles n'impose plus de faire son épargne retraite sur sa ferme...



Et si on restructurait les fermes ?

Parler de restructuration en matière de transmission de ferme est une invitation : celle de reconsidérer la conduite de l'activité, le système de production et/ou l'usage du foncier en adoptant un point de vue centré sur le potentiel du lieu.

Imaginons une ferme en polyculture-élevage en filière longue sur 70 ha. A l'occasion de la transmission de cette ferme, les porteurs de projet grâce à l'analyse du foncier et du bâti, valident leur installation sur trois ateliers. Le premier en filière bovin lait avec transformation, le second avec un atelier de porc plein air et le dernier des bovins viande avec transformation charcutière et une activité de boulange paysanne, le tout en agriculture biologique et à surface identique.



Crédit photo : Ferme de la Tournerie.

La restructuration que nous évoquons est donc une réorientation de la ferme qui maintient ou démultiplie les fermes en agriculture bio et paysanne, le nombre d'actifs et d'emplois. C'est aussi une restructuration

des fermes à contresens de la modernisation agricole classique qui n'implique pas de logique de surendettement ni de s'agrandir toujours plus.

L'exemple cité ici est breton mais les premières expériences accompagnées par nos réseaux se multiplient. Signe qu'ici comme ailleurs, les fermes ont de l'avenir.



Marie BALTHAZARD, Terre de Liens Alsace

Stage parrainage ! « Comment savoir si c'est le bon ? »

Le stage parrainage, une solution pour bien connaître le repreneur avant de s'engager

Vous avez rencontré une personne potentiellement intéressée pour reprendre votre ferme. Elle n'est pas de votre famille et vous sentez que ça pourrait fonctionner entre vous. Mais comment en être sûr ? Proposez-lui de faire un stage parrainage sur votre ferme. C'est un dispositif financé par le Conseil Régional qui permet au cédant et au repreneur de travailler ensemble en vue d'une transmission-reprise de la ferme. Le stage dure 3 à 12 mois. Le stagiaire perçoit une indemnité de 1000€/mois directement versée par la Région. Pendant cette période vous êtes accompagné par une personne tierce pour vous aider à organiser le passage de relais, à avancer dans les négociations (prix, contrat de transmission-reprise, etc.) et aussi à oser interrompre le stage si vous sentez que ça n'est pas la bonne personne. L'intérêt est d'avoir le temps d'apprendre à vous connaître, de transmettre vos savoir-faire et de lâcher-prise progressivement. De même, l'intérêt pour le repreneur est de connaître le fonctionnement de votre ferme, de s'intégrer à votre réseau professionnel, et de monter en compétences.

Pour en savoir plus, contactez Ariane Walaszek, accompagnatrice stage parrainage.



Ariane WALASZEK, ARDEAR Grand Est

Visite de ferme à transmettre

Que pourrait devenir ma ferme après mon départ ? Des étudiants imaginent le champ des possibles lors de visites de fermes à transmettre.

Une classe d'étudiants en BPREA (Brevet Professionnel de Responsabilité Agricole) ou BTS agricole, encadrée par leur formateur, appréhende lors d'une visite le fonctionnement de votre ferme. En retraçant l'historique et les choix qui vous ont menés ici aujourd'hui, ils travailleront à élaborer en classe des scénarios de reprise de demain. Passage en bio ? Diversification d'ateliers ? Embauche d'un nouvel associé ou salarié ? A l'occasion d'une seconde journée, ils vous présenteront différentes pistes d'évolution techniques et économiques dont vous jugerez la faisabilité. Ce temps d'échange permet surtout aux étudiants de partager leur regard de candidat à l'installation. En 2022-23, trois cédants se sont prêtés à l'exercice en Haute-Marne et en Alsace et tirent le bilan suivant :



- Une occasion de rencontrer la nouvelle génération, ses envies et ses motivations ;
- Un entraînement pour mettre en avant les atouts de sa ferme et à en parler positivement ;
- Un moyen de faire connaître son projet de transmission auprès de repreneurs.

Visite d'une ferme laitière bio avec le BPREA d'Obernai en mars 2023 à Lapoutroie, co-organisée par l'ARDEAR et Bio en Grand Est.



Romane ROOSZ, ARDEAR Vosges et Alsace

Annonce de ma ferme : Où la déposer ?

Dans le Grand Est, l'ARDEAR, Terre de Liens Grand Est et Bio en Grand Est mettent à disposition des outils pour diffuser les annonces.

Nous vous encourageons à publier vos annonces dans les trois canaux suivant afin de maximiser leurs diffusions.

Votre ferme est à céder ? L'ARDEAR diffuse votre annonce dans son réseau du Grand Est. Contact :

ardeargrandest@gmail.com



La Fédération Nationale de l'Agriculture Biologique des régions de France (FNAB) a développé cette plateforme pour favoriser les échanges entre producteurs bio. C'est la seule plateforme d'échanges dédiée à 100% à l'Agriculture Bio. Pour s'inscrire et déposer son annonce bio, connectez-vous au lien suivant :

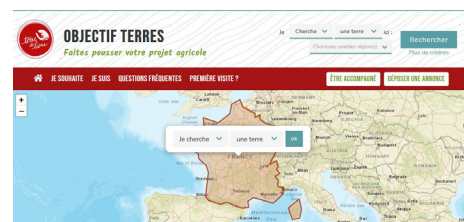
<https://www.agribiolien.fr/>



Le mouvement Terre de Liens a développé le site d'annonces de projets agricoles (foncier, emploi) "Objectif terres". En tant que paysan proche de la retraite, vous pouvez y diffuser votre annonce de transmission. En face, les porteurs de projet d'installation agricole peuvent consulter les annonces d'opportunités foncières, mais également déposer des annonces de "recherche de terres" que vous pouvez consulter.

Découvrez Objectif Terres :

<https://www.objectif-terres.org/>



Julie GALL, Bio en Grand Est

« Elle va devenir quoi ma ferme ? » : le théâtre-forum pour parler transmission

Oser parler de la transmission sous toutes ses formes ? Oui. C'est sous le format original du théâtre-forum « Elle va devenir quoi ma ferme ? », avec la Compagnie Force Nez, venue tout droit de Marseille, que nous abordons ce sujet central depuis plusieurs années : 9 représentations auront eu lieu d'ici cette fin d'année dans le Grand Est.

Le Théâtre Forum, késako ?

Le théâtre-forum est une méthode de théâtre participative, mise au point dans les années 1960 par Augusto Boal, dans les favelas de São Paulo au Brésil à travers sa pratique théâtrale. Il est fondé sur deux convictions. La première est que le théâtre peut et doit être un outil pour changer le monde ; la seconde est que l'être humain possède ce langage théâtral. Dans un premier temps, des saynètes sont jouées et mettent en exergue des points d'inégalités/d'oppressions. Elles sont rejouées dans un second temps où le public est amené à réagir et à proposer des changements en étant invité à monter sur scène pour les tester et observer ce que cela donne. Le ressenti du public est ainsi capté et vient nourrir les réflexions de chacun. « C'est l'histoire d'un couple qui imagine son avenir en cas de vente de la ferme dans le secteur de Lapoutroie. C'est l'histoire d'une porteuse de projet hors cadre familial qui veut vivre de la production ovine laitière avec transformation dans le Kochersberg...Oui, oui, dans le Kochersberg ! ».



*Théâtre Forum au Ciné-Buissière,
le 7 novembre 2023 à Strasbourg*

Mini-tournée dans le Grand Est

L'année dernière, 3 dates ont eu lieu dans le Grand Est rassemblant 171 participants. Cette année, 2 dates ont déjà eu lieu en Champagne-Ardenne et trois seront jouées dans les Vosges et en Alsace les 22, 23 et 24 novembre prochain (voir agenda). Des futurs cédants, des jeunes retraités, des porteurs de projets, des citoyens soucieux de leur alimentation, des

partenaires, des collectivités, etc. Un public large, fédéré autour de questions centrales : le futur de notre alimentation et de notre agriculture. Les saynètes jouées par la Compagnie Force-Nez spécialisée sur ces questions, ont déjà conquis le public de l'Est de la France, où rires, émotions, débats et convivialité sont à chaque fois au rendez-vous. Déconstruire les préjugés, changer d'optique et sa manière d'aborder un sujet complexe...ça fait du bien et ça permet de continuer son cheminement : « les petits ruisseaux font les grandes rivières ».



Julie GALL, Bio en Grand Est

Les Espaces-Tests pour transmettre progressivement sa ferme

Faire de sa ferme un lieu d'accueil pour former la relève, donner au nouveau venu l'occasion de se lancer sans trop risquer, prendre le temps de se connaître : c'est ce que proposent les espaces-tests.

Cette formule, qu'on associe à une pré-installation, permet à un porteur de projet de se lancer dans l'aventure agricole tout en étant accompagné. L'idée est de former par la pratique le futur exploitant sur tous les aspects du métier : technique bien sûr, puisqu'il est en charge de sa production, mais aussi au niveau commercial et humain. Le porteur de projet se rémunère sur le fruit de sa production dans l'optique de le mettre en situation « réelle » d'exploitant agricole : ni salarié, ni stagiaire ! C'est donc un temps pour semer ses propres idées, récolter les 1ers fruits de son travail, et apprendre à prendre des décisions, côte à côte avec l'accueillant.

Et pour l'accueillant ? C'est la sécurité d'avoir une structure derrière le futur exploitant pour l'accompagner sur le plan administratif, la garantie de rester maître de ses terres (pas de bail agricole mais une mise à disposition temporaire du foncier), et d'avoir jusqu'à 2 ans pour décider de la transmission de la ferme ou pas. Mais comme le dit si bien le dicton, « qui ne teste rien... ».



Kim STOECKEL, Espaces Tests Bio en Grand Est

Ça bouge sur la transmission

Sur le Grand Est, plusieurs études ou actions sur la transmission sont en cours comme vous pouvez le voir sur la carte ci-dessous.

Ces projets multi partenariaux permettent de mieux connaître les dynamiques de territoires actuelles et à venir, d'identifier les futures transmissions sans repreneurs mais aussi de mieux comprendre ce qui déclenche les dynamiques d'installation pour un renouvellement des générations réussi.

 Julie GALL, Bio en Grand Est



Publications



2021. **ARPIDA**. Terre de Liens Champagne-Ardenne, l'ARDEAR Grand Est et Bio en Grand Est ont réalisé une enquête pour comprendre ce qui attire les porteurs de projet d'installation agricole. Cette enquête a permis d'identifier les principaux éléments auxquels les porteurs de projet sont attentifs lorsqu'ils cherchent à s'installer. Ces éléments sont intitulés « **facteurs d'attractivité** » dans ce diagnostic.

Vous voulez transmettre votre ferme et vous cherchez un repreneur ? Cet **auto-diagnostic** vous aidera à identifier les points forts à mettre en avant dans votre annonce et auprès d'un porteur de projet. Il vous permettra également d'identifier les points les moins attractifs qui peuvent être améliorés pour renforcer l'attractivité de votre ferme et attirer votre futur repreneur !

Retrouvez le au lien suivant: <https://rd-agri.fr/rest/content/getFile/17a9450c-cdb7-48b6-82e5-5c7f5eaecab3/Auto-diagnostic%20c%C3%A9nant%20attractivité%C3%A9%20ferme.pdf>

2023. **Fondation pour la Nature et L'Homme, Terre de Liens, Fédération Nationale d'Agriculture Biologique. Un horizon pour les fermes d'élevage : restructurer et diversifier.**

Résumé : La restructuration-diversification des fermes d'élevage : une solution clé pour renouveler les générations et accélérer la transition agroécologique.

<https://www.fnh.org/wp-content/uploads/2023/09/Contribution-restructuration-elevage.pdf>

AGENDA par territoire

ALSACE

• **Théâtre forum : elle va devenir quoi ma ferme ? 23 novembre 2023, 20h30, salle Les Synergies, Muttersholtz (67).**

24 novembre, 20h30, Moulin de la Nature, 7 rue de la savonnerie Lutterbach (68).

Avec la compagnie Force Nez. Co-organisé par Bio en Grand Est, Terre de Liens Alsace, ARDEAR, et les Espaces Tests Bio en Grand Est. Inscription conseillée à theatreforum@biograndest.org

• **Café Transmission-Installation, 13 décembre 2023, Truttenhausen, (lieu et horaire à venir)**

Coorganisé par l'ARDEAR, Bio en Grand Est, Terre de Liens Alsace, les Espaces Tests Bio en Grand Est.

Au programme : témoignage de jeunes installés et leur cédant. Forum des partenaires qui peuvent vous accompagner dans le passage de relai. Plus d'informations à venir.

Renseignements et inscriptions auprès de Romane Rooz, ARDEAR Alsace et Vosges, ardeargrandest.rr@gmail.com

LORRAINE

• **Théâtre forum : elle va devenir quoi ma ferme ? 22 novembre 2023, 20h30, 388 Rue de Mirecourt, Darnieulles (88)**

avec la compagnie Force Nez. Co-organisé par Bio en Grand Est, Terre de Liens Lorraine, ARDEAR, et les Espaces Tests Bio en Grand Est. Inscription conseillée à theatreforum@biograndest.org

• **Café Transmission-Installation, 5 décembre 2023, Pont-lès-Bonfays (88)**

co-organisé par ARDEAR, Terre de Liens Lorraine et Bio en Grand Est.

Au programme : Témoignages de jeunes installée.s et de leurs cédants. Qui peut vous aider à réussir le passage de relais ?

Inscription auprès de Romane Roosz Tél. 07 87 74 77 10 ou ardeargrandest.rr@gmail.com

• **Quel avenir pour ma ferme ? Imaginer le champ des possibles. 1er trimestre 2024, lieu à définir, Vosges**

Organisation de visites de fermes à transmettre, avec des étudiants. Si vous êtes intéressé, contactez Romane Roosz :

Tél. 07 87 74 77 10 ou ardeargrandest.rr@gmail.com

• **Café Transmission-Installation, 1er trimestre 2024, (lieu à définir, Moselle)**

co-organisé par Bio en Grand Est, ARDEAR et Terre de Liens

Au programme : Témoignages de jeunes installée.s et leurs cédants. Qui peut vous aider à réussir le passage de relais ?

Inscription auprès de Patricia HEUZE Tél. 07 81 49 19 61 ou patricia.heuze@biograndest.org

• **Café Installation en Plantes à Parfums Aromatiques et Médicinales 1er trimestre 2024, (lieu à définir dans les Vosges)**

co-organisé par Bio en Grand Est et ARDEAR

Inscription auprès de Carole TONIN Tél. 07 69 27 03 91 ou carole.tonin@biograndest.org

CHAMPAGNE-ARDENNE

• **Quel avenir pour ma ferme ? Imaginer le champ des possibles. 1er trimestre 2024 (lieux exactes à définir) en Haute-Marne, Aube, Marne et Ardennes**

Organisation de visites de fermes à transmettre, avec des étudiants. Si vous êtes intéressé, contactez Ariane WALASZEK de l'ARDEAR au 06.12.40.45.48 ou à ardeargrandest@gmail.com

Formations :

- **Transmettre ma ferme pour installer : savoir créer des conditions favorables.**

23, 24 avril et 7 mai 2024, (lieu exacte à définir)

Comment trouver un repreneur et savoir si c'est le bon ? Comment assurer l'équité entre nos enfants ? Comment passer le relai en douceur ? Que va devenir la maison ? Préparer la transmission de sa ferme, c'est faire face à de nombreuses interrogations et appréhensions. Cette formation centrée sur l'humain vous donnera les outils pour créer les conditions favorables à votre transmission. Que vous ayez identifié ou pas un repreneur, que vous envisagiez une reprise familiale ou pas, cette formation est faite pour vous, quel que soit votre état d'avancement.

Durée : 3 jours. Inscription auprès de Ariane WALASZEK Tél. 06.12.40.45.48 ou à ardeargrandest@gmail.com

Si vous voulez bénéficier de cette formation près de chez vous, contactez Ariane WALASZEK.

- **Travailler à plusieurs : comment faire pour que le passage de relais se passe bien ?**

21 et 22 février 2024 à Nançois le Grand (Meuse)

Vous êtes amené à travailler avec votre repreneur-euse pendant plusieurs mois ou années ? Cette formation est faite pour vous. A la fin de cette formation, vous serez capables d'identifier les atouts et limites du travail collectif sur votre ferme. Vous saurez comment communiquer de façon constructive, y compris sur des thèmes qui sont souvent passés sous silence. Vous aurez appris à prendre des décisions vraiment ensemble notamment sur les questions « stratégiques ».

Durée : 2 journées. Inscription auprès de Ariane WALASZEK Tél. 06.12.40.45.48 ou ardeargrandest@gmail.com

Si vous voulez bénéficier de cette formation près de chez vous, contactez Ariane WALASZEK.

VOS CONTACTS PAR TERRITOIRE

Alsace

Julie GALL

Bio en Grand Est

06 24 06 79 90

julie.gall@biograndest.org



Marie BALHAZARD

Terre de Liens Alsace

06 72 90 05 88

m.balthazard@terredeliens.org



Lorraine

Carole TONIN

Bio en Grand Est

07 69 27 03 91

carole.tonin@biograndest.org



Anne-Lise HENRY

Terre de Liens Lorraine

06 09 92 30 78

al.henry@terredeliens.org



Romane ROOSZ

ARDEAR Alsace et Vosges

07 87 74 77 10

ardeargrandest.rr@gmail.com



Lorane BOUVROT

Terre de Liens Lorraine

06 27 34 20 46

l.bouvrot@terredeliens.org



Champagne-Ardenne

Recrutement en cours à Bio en Grand Est
(remplacement de Marianne NAMUR)



Poste non remplacé à date

pour Terre de Liens Champagne-Ardenne
(poste de Joël BOURDERIOUX).



Sur tout le Grand Est

Ariane WALASZEK

ARDEAR Grand Est

06 12 40 45 48

ardeargrandest@gmail.com



Kim STOECKEL

Espaces Tests Bio en Grand Est

06 41 98 70 09

kim.stoeckel@biograndest.org



Lettre réalisée par :



Avec le soutien de :

