



ASSOCIATION TERRE DE LIENS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Provence-Alpes-Côte d'Azur

APPEL A CANDIDATURE POUR DEVENIR FERMIER.E TERRE DE LIENS Hameau des Coutières, DEVOLUY (05250)

LE CONTEXTE DE LA FERME

La ferme est une exploitation laitière bovin en bio d'environ 50ha avec deux bâtiments agricoles et une habitation.

Elle est située à l'entrée du massif du Dévoluy, dans un petit hameau à 500m de la route principale, à 1400 m d'altitude.

Le propriétaire exploitant va faire valoir ses droits à la retraite prochainement. Il souhaite transmettre sa ferme familiale et assurer son maintien.

Terre de Liens travaille actuellement à l'acquisition de cette ferme, afin de préserver son unité, et cherche des porteurs de projets pour une future installation.



Bâtiment habitation et grange



Hangar photovoltaïque



Etable et grange



Etable (intérieur)



Etable : salle de traite



Habitation : cuisine et pièce de vie

Hangar PV (intérieur)



Habitation : chambre

LE FONCIER PROPOSE

Situation de la ferme

La ferme se situe sur le lieu-dit Les Coutières, sur la commune de Dévoluy (05250) dans les Hautes Alpes, à 500m du Col de Festre, 7 km de la station de ski de la Joue du Loup et 15km de celle de Super Devoluy, 20 km de Veynes et 37km de Gap. Ecole primaire à Agnières (2 km), collège et lycée à Veynes ou Gap.

Accès

L'accès à la ferme se fait par une route départementale à 600m de la route principale (D937) menant de Veynes au massif du Dévoluy. L'accès est très bon toute l'année, y compris l'hiver (route d'accès aux stations).

Terres et production actuelle

- SAU de 48 ha dont 22 ha de terres (prairies temporaires et céréales), 15 ha de prairies permanentes et 11 ha de parcours
- 28 ha en propriété, assez regroupé.
- 20 ha en location en proximité.
- Activité d'élevage bovin lait avec vente en coopérative : actuellement 28 vaches laitières (montbéliardes et jersiaises), vente à Biolait : quota de 130 000 litres possible
- Toutes les parcelles sont fauchées une fois (6T/ha) et pâturées. Culture de luzerne, trèfles, graminées.
- Pas d'irrigation

Certification

L'exploitation est conduite en agriculture biologique depuis 2000.

Aides PAC

Transmission des DPB liés à l'exploitation : aides PAC (y compris aides au bio) d'environ 30 000€ /an.

Bâtiment d'exploitation

- Grange de 300m² environ pour le stockage des fourrages. Hauteur sous plafond importante, potentiel pour des aménagements complémentaires.

- Étable de 200m² environ (1989) pour les vaches laitières de 28 logettes sur caillebotis. Espace de traite de 4 places, facilement extensible à 6 places.
- Bâtiment photovoltaïque de 672 m² (2014) comprenant une stabulation pour les génisses et un hangar de stockage des fourrages et du matériel (bail emphytéotique à une entreprise de PV en cours).
- Possibilité d'aménagement de locaux de transformation et de vente des produits au sein des bâtiments existants.

Bâtiment d'habitation

- Maison mitoyenne de la grange, ferme traditionnelle du Dévoluy sur 2 étages, rénovée récemment, 100m² habitables environ
- Composée d'une pièce de vie, cuisine, 3 chambres, un bureau, sdb, grande cave sous dalle.
- Chauffage central au gaz, logement partiellement isolé, tout à l'égout
- Grand garage.

LES TYPES DE PROJETS

- Élevage laitier (bovin, ovin, caprin)
- Activité de transformation possible idéalement en produits laitiers frais

Commercialisation :

- Actuellement, le lait est commercialisé auprès de « Biolait ». Vente des réformes et des veaux à des négociants.
- Développement de transformation et vente en circuit court possible, et souhaitable : forte demande locale (tourisme) ou sur Gap (Biocoop, etc).

SPECIFICITES

Terre de Liens se porte acquéreur de tous les biens immobiliers de la ferme, c'est-à-dire les bâtis et le foncier après passage en comité d'expertise national pour validation.

Le cheptel, le matériel sont à reprendre et négocier avec le propriétaire.

Devenir fermier Terre de Liens ?

Devenir fermier Terre de liens c'est avant tout **partager les valeurs portées par Terre de Liens** (voir la charte sur le site internet : [Charte de Terre de Liens - Centre de Ressources - Terre de Liens](#)) Terre de Liens, afin de préserver des fermes sur le long terme, ne revend pas le foncier agricole acheté il n'est donc pas possible au fermier de devenir propriétaire de la ferme.

Un **BRE (Bail Rural Environnemental)** est proposé au(x) porteur(s) de projet retenu(s).

Le bail est conclu avec une personne physique, éventuellement avec un(des) co-preneur(s) et peut être mis à disposition d'une structure juridique d'exploitation (GAEC, EARL). Il n'est pas fait directement avec une personne morale individuelle ou collective de type association.

Ce bail comprend des clauses environnementales, discutées avec le(s) preneur(s) en fonction de la teneur du foncier et de l'activité agricole (maintien des haies, arbres remarquables à préserver, couverture permanente du sol, préservation des éléments patrimoniaux comme les murs, méthodes de travail préservant la structure du sol et perturbant le moins possible la biodiversité,).

Une seule clause est imposée systématiquement dans tous les baux Terre de Liens celle concernant l'agriculture Bio :

« Le preneur s'engage à la conduite des productions agricoles suivant le cahier des charges de **l'agriculture biologique et certification des productions** concernées par le bien donné à bail de la ferme suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique. »

Le fermage

Le montant du loyer des bâtiments (agricoles et habitation) et les fermages des terres sont calculés à partir de l'arrêté préfectoral départemental.

Les travaux d'amélioration ou d'adaptation à une production (comme la création d'une fromagerie, d'un espace de vente...) sont possibles mais sont à la charge du fermier et peuvent donner lieu à une éventuelle indemnisation en sortie de bail (suivant leur nature et l'amortissement). Ils sont soumis à une autorisation du propriétaire (La Foncière Terre de liens) et aux règles d'urbanisme.

Capital d'exploitation et cheptel

Terre de Liens ne se porte pas acquéreur du matériel agricole, ni du cheptel, ni des stocks. Cela relève d'un accord éventuel entre le futur fermier et de cédant. Actuellement :

- Cheptel : 25 vaches laitières de race jersiaise et quelques vaches Montbéliardes, ainsi que leur renouvellement.
- Matériel en propriété : tracteur, herse, tonne à lisier, andaineur, tracteur, ...
- Autres matériel en CUMA

COMMENT CANDIDATER

Si vous êtes intéressé-e, merci de vous manifester et d'envoyer un dossier avec les éléments principaux de votre projet agricole par mail à l'adresse suivante :

e.vitte@terredeliens.org

(06.59.37.19.61)

Pour toute question complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter sur cette même adresse mail. Vous serez rapidement recontactés par un membre de l'association. Nous pourrions également vous orienter vers les partenaires compétents en fonction de votre projet, afin que vous soyez accompagné-es dans l'élaboration de votre dossier.

CALENDRIER D'INSTALLATION POSSIBLE

L'objectif d'acquisition est pour **fin 2022 – début 2023**. L'installation sur la ferme pourra se faire dès l'acquisition avec la possibilité d'une période « de tuilage » avec l'agriculteur cédant.