

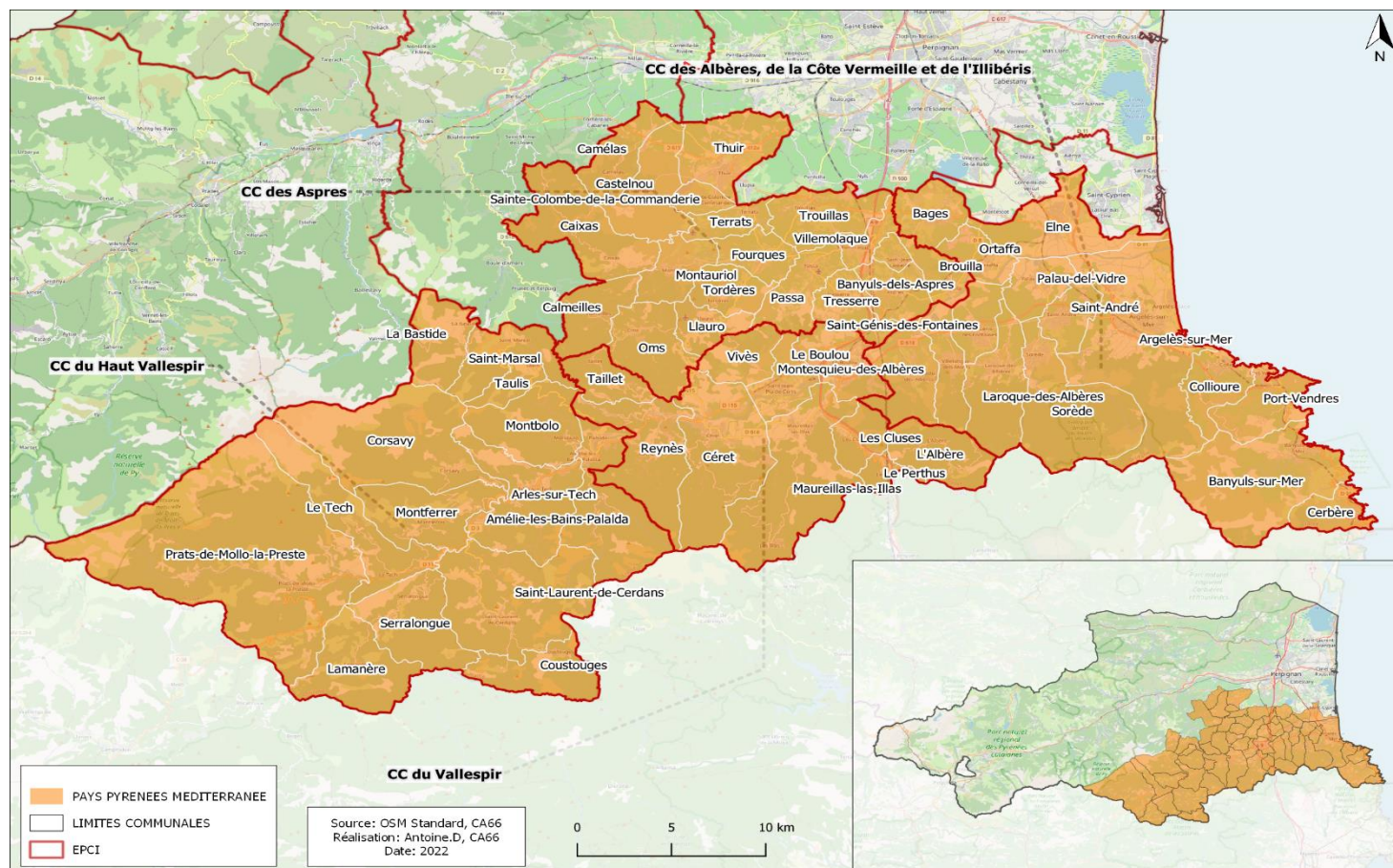
PAT Pays Pyrénées Méditerranée

Pôle foncier 14 février 2023



**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Pôle foncier : une action foncière du PAT PPM



Pôle foncier : une action du PPM



- Groupe réunissant les partenaires et acteurs œuvrant dans le domaine du « foncier agricole » sur le territoire
- Echanger les informations sur les travaux de chacun
- Diffuser l'infos aux élus, agriculteurs, acteurs du territoire
- Recueillir les suggestions, les besoins d'agir pour mobiliser et aménager le foncier agricole

Les objectifs:

- Meilleure connaissance de ce qui se fait , de ce qui peut se faire
- Eviter les doublons
- Travailler à bonne échelle
- Coller au plus près des besoins des agriculteurs et des élus

Pôle foncier : Réunion du 14 février 2023



Point d'actualité sur les actions foncières du territoire

Point sur les actions de l'association « Terres de liens » dans le cadre du PAT

Etat du marché foncier agricole par la Safer

Le SIG foncier agricole (SIGAGLY, SIGASPRES): un outil à développer pour une meilleure connaissance des offres agricoles ? Démonstration des outils existants.

Information sur l'outil de la région « la foncière »

Information sur le projet Granular

Point d'actualité sur les actions foncières du territoire



Tableau de bord partagé: mise à jour et diffusion par CA 66

A jour au : **JANVIER 2023**

ACTION FONCIERE: DESCRIPTIF						REALISATION							CONTACTS UTILES	LIENS DOCUMENTS UTILES
ANNEE	NOM	TYPE	SECTEUR	OBJECTIFS	PERIODE	PORTEUR	REALISATEUR	PARTENAIRES	COÛT	FINANCEURS	ETAT D'AVANCEMENT A DATE	COMMENTAIRES	Noms-Coordonnées	
2022	PAT Pole Foncier	Animation	PPM	Echange et circulation d'info sur les actions foncières du Pays	2022/2023	PPM	CA66	CD66/SAFER/E PCI/Communes/CAUE/AURCA/DDTM/TDL/		Région/ Etat	Lancement, réunion état des lieux, élaboration programme prévisionnel 2023		HALMA Alain CA 66 06 07 89 71 92/ Géraldine CAPRANI PPM 06 22 18 63 40	Insérer lien internet des adresses où sont stockés les livrables publics des porteurs
2022	PAT info Terres incultes	Animation	PPM	Information sur la procédure TI en vu de réaliser des opérations groupées	2023	PPM	CA66	CD66		Région/ Etat	A programmer 1er T 2023		HALMA Alain CA 66 06 07 89 71 92/ Géraldine CAPRANI PPM 06 22 18 63 40	Insérer lien internet des adresses où sont stockés les livrables publics des porteurs
2022	Reconquetes friches sur la commune de CERET	Animation Opérationnel le: 16,7 Ingénierie Territoriale	CERET	déclencher la mobilité de parcelles incultes intéressant les agriculteurs	2022/2024	Commune de Céret	CA66	CD66 IUT		Region/FEADER/ Département	Inventaire des friches		HALMA Alain CA 66 06 07 89 71 92/ Ophélie SUNYACH Mairie PPM 04 68 87 00 00	Insérer lien internet des adresses où sont stockés les livrables publics des porteurs
2022	Reconquetes friches sur la commune de TRESSERRE	Animation territoriale 16.7	TRESSERRE	Reconquête par installation de culture PPAM	2022/2024	Commune de Tresserre	CA 66	SAPPAM-IUT		Region/FEADER/ Département	Inventaire des friches	adaptées au PPAM, réunion d'information technique, constitution d'un groupe PPAM	Nicolas MANSOURI ca 66 06 08 40 55 76/ Julien DAVIAUX Mairie 04 68 38 80 34	Insérer lien internet des adresses où sont stockés les livrables publics des porteurs

Point sur les actions de l'association « Terres de liens » dans le cadre du PAT



→ Simon MOLINER (animateur Terres de liens)

Etat du marché foncier agricole par la SAFER



→ François POUCELOT (Directeur SAFER Occitanie/ Perpignan)

SIG AGLY/ SIG ASPRES



→ Antoine DOUSSOUX (Chambre d'Agriculture 66)

La FONCIERE AGRICOLE d'OCCITANIE



Une structure de portage foncier pour faciliter les installations

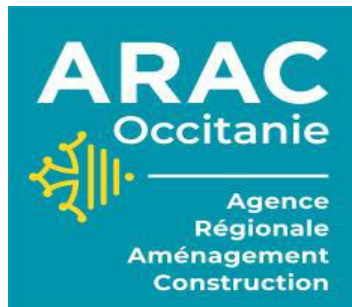
Pour:

- Consolider les exploitations par la maîtrise de tout ou partie du foncier
- Alléger les charges financières et rendre possible l'installation
- Reporter la charge de l'investissement foncier à moyen terme
- Vendre à terme le foncier au prix initial moyennant le paiement d'un loyer (safer) et de frais de portage

La FONCIERE AGRICOLE d'OCCITANIE



La Foncière Agricole d'Occitanie est une Société par Actions Simplifiées, filiale de l'Agence Régionale d'Aménagement et de Construction (SEM ARAC Occitanie) –une première capitalisation de 1,6 M€





Un accompagnement sur mesure pour des projets d'installation qui seraient difficilement réalisables sans cet appui



- Le porteur de projet (- de 45 ans) est dans un parcours reconnu, a un projet mais il est difficilement finançable...
- La FONCIERE acquiert le foncier identifié dans son projet
- Elle finance par un mix de fonds propres et d'emprunts et le porte pour le candidat



Un accompagnement sur mesure pour des projets d'installation qui seraient difficilement réalisables sans cet appui



- Elle loue le foncier au candidat et conserve la propriété pendant 4 à 9 ans
- En retour , le candidat verse une redevance de bail (à la SAFER) et de frais de portage.
- Au terme du portage: vente au candidat

La FONCIERE AGRICOLE d'OCCITANIE



Quel avantage pour le candidat ?



- La phase d'installation est soulagée du poids financier du foncier.
- Un projet difficile sur le plan financier peut se réaliser s'il est sérieux techniquement

La FONCIERE AGRICOLE d'OCCITANIE



Un coût à prendre en compte

Exemple →

75 000 € pour 5 ans de portage

- Coût si achat de suite sans la foncière: 75000 € + notaire 2500 € + Safer 2250 € = 79750 € à l'achat
- Coût final si portage Foncière: 98 000 € étalé sur 5 ans

(Sans l'incidence du besoin de prêt pour le candidat)



Un coût à prendre en compte

Exemple →

- Coût final si portage Foncière: **98 000 €** étalé sur 5 ans

Achat au terme du portage: 75 000

Frais notaire : 2500

Frais SAFER : 1500

Frais achat initial par la Foncière : 2500 (notaire) + 2250 (SAFER)

Frais de portage : 8250

Fermage : 6000

La FONCIERE AGRICOLE d'OCCITANIE



Emmanuelle LAGANIER

emmanuelle.laganier@arac-occitanie.fr

Anais BOISSIER

anais.boissier@arac-occitanie.fr

Pour déposer un dossier de demande de portage :

fonciere-agricole@arac-occitanie.fr

Le PROJET GRANULAR



La suite des travaux du pôle foncier pour 2023



Propositions:

- Suivi du tableau de bord collaboratif
- Information auprès des agriculteurs
- Réunion sur agriculture et PV au sol : juin ou septembre