

Agir pour l'installation en Ile-de-France

Tour d'horizon des outils pour faciliter l'accès au
foncier agricole



De quoi parle-t-on ?



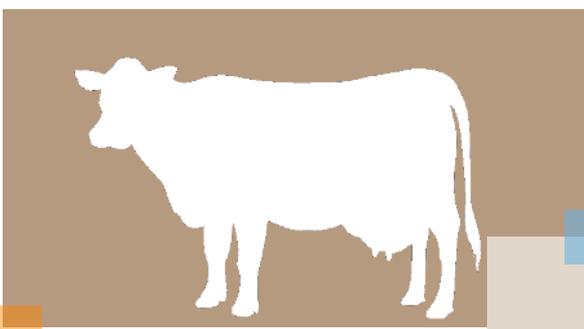
Alors que le **renouvellement des générations agricoles** est identifié en Ile-de-France comme un **enjeu central** des années à venir, la Safer se mobilise pour favoriser l'accès au foncier.

Au moment de l'installation le **poids du foncier** reste un **obstacle majeur**. Il représente des **investissements lourds**, susceptibles de mettre à mal la viabilité économique du projet agricole.

Les procédures encadrant les cessions de biens et les calendriers des cédants ne permettent pas toujours aux potentiels candidat(e)s à l'installation d'avoir suffisamment de temps pour construire un projet de reprise.

Les **départs en retraite** sont **toujours plus nombreux que les installations** et les projets portés par les candidat(e)s ne sont pas systématiquement **adaptés à la nature des biens** à reprendre. Il est alors essentiel de pouvoir donner du temps à la construction des projets d'installation.

Dans ce contexte, la Safer de l'Ile-de-France innove pour favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs[rices] et pour répondre aux sollicitations des cédants dans les meilleures conditions.



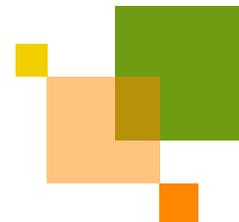
Ainsi, la Safer de l'Ile-de-France, et ses partenaires [Agences des Espaces Vert Ile-de-France, Caisses régionales de Crédit Agricole Mutuel, Jeunes Agriculteurs, etc.] mettent en place ou contribuent à différents dispositifs visant la mise en réserve de biens agricoles.

Les objectifs principaux sont :

- Identifier les projets agricoles les plus adaptés aux biens à reprendre
- Donner du temps à la concrétisation du projet agricole
- Sécuriser le projet agricole en dissociant installation et acquisition du bien agricole
- Soulager le porteur de projet du poids de l'investissement financier dans le foncier



Les dispositifs à mobiliser pour des mises en réserves de biens agricoles



	Convention Agence des Espaces Verts Ile-de-France / Safer de l'Ile-de-France "Ile-de-France, terre d'installation"	Convention Caisses régionales de Crédit Agricole Mutuel (Paris, Ile-de-France et Brie Picardie) / Safer de l'Ile-de-France
Pour qui ?	Candidat(e) à l'installation prioritairement avec DJA ou disposant d'un projet économiquement viable et les compétences suffisantes	Candidat(e) à l'installation avec DJA
Nature des biens mise en réserve	Foncier Bâti agricole (hors habitation) dans la limite de 300 000 euros de valeur vénale bâtie	Foncier non bâti
Combien de temps ?	Sans candidat(e) à l'installation identifié(e) : 2 ans maximum de mise en réserve par la Safer de l'Ile-de-France Avec candidat(e) identifié(e) : 5 ans maximum de mise en réserve par la Safer de l'Ile-de-France avec participation financière du porteur de projet (type caution)	Mise en réserve de 5 ans avec possibilité de prolongement de 5 ans maximum
Pour quel montant ?	Limité à 300 000 euros de valeur vénale bâtie par opération	Jusqu'à 200 000 euros par opération (prix principal)
Mise en œuvre	La Safer de l'Ile-de-France fait l'acquisition du bien en mobilisant le Fonds de portage foncier régional, avec ou sans repreneur identifié La Safer de l'Ile-de-France s'engage à maintenir les biens en réserve en bon état d'entretien et si un porteur de projet (et bailleur éventuel) est identifié, la Safer fait signer une promesse d'achat	La Safer de l'Ile-de-France fait l'acquisition du bien en mobilisant un financement relais auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel concernée La Safer de l'Ile-de-France met en place une convention d'occupation précaire et provisoire et assure ainsi la gestion temporaire du bien
Et après ?	Au terme de la mise en réserve, le porteur de projets peut se positionner pour l'acquisition du bien en direct ou par l'intermédiaire d'un bailleur	

Les communes et établissements publics franciliens, propriétaires de terres



La Safer de l'Île-de-France constate une **implication** toujours **plus importante** des collectivités en matière de dynamiques autour **de projets agricoles** de proximité. Ces collectivités sont très régulièrement propriétaires de biens agricoles mais n'ont pas toujours les moyens ou les savoirs qui leur permettraient de porter des projets **visant l'accueil de nouveaux agriculteurs**.

La Safer de l'Île-de-France accompagne ces territoires dans la cession de biens à des porteurs de projets répondant aux enjeux agricoles régionaux. Elle les accompagne également lorsqu'ils restent propriétaires via une intermédiation locative*

Des bailleurs à mobiliser

L'accès au foncier est facilité par la mise en place des dispositifs de mise en réserve. Toutefois le temps gagné n'est pas toujours suffisant, la problématique des moyens financiers reste parfois la même que l'on soit en début d'installation ou en pleine activité. Ainsi, des **bailleurs privés** désireux d'investir pour le renouvellement des générations sont de plus en plus nombreux. Ils s'orientent vers des investissements dans le foncier agricole pour à la fois diversifier leur patrimoine, placer leurs investissements dans un marché plus sécurisé et moins fluctuant. Dans ce cas, le **cahier des charges imposé par la Safer** au moment des cessions est un outil qui **sécurise les opérations et les parties en présence**.

D'autres structures faisant appel à des investissements publics et privés se mobilisent pour assurer un portage à très long terme de biens agricoles. **La Safer de l'Île-de-France collabore et peut faire le lien avec des acteurs** tels que l'Agence des Espaces Verts de l'Île-de-France, les GFA Mutuels, la Foncière et/ou la Fondation Terre de Liens pour vos projets en agriculture biologique.



* Identification de porteur de projet répondant au projet territorial et via un appui à la mise à bail.

Vous avez un projet d'aménagement agricole, naturel ou forestier en Île-de-France ?

Contactez-nous :

Safer de l'Île-de-France
19 rue d'Anjou – 75008 PARIS
Tél : 01 42 65 28 42 - Fax : 01 42 65 08 50
safer@safer-idf.com
www.saferidf.fr
LinkedIn : Safer de l'Île-de-France
Twitter : SAFER_IDF

