

Fermiers avec option d'achat dans cinq ans

GIRONDE Laurent et Marie Brunel sont parmi les premiers bénéficiaires du portage foncier. Ils louent des terres agricoles à la Safer avant d'en devenir propriétaires

MICHEL MONTEIL

m.monteil@sudouest.fr

La ferme des Deux-Rivières, située entre la Garonne et le canal latéral, dans le Sud-Gironde, n'a pas connu de temps mort. En 2012, Yvon et Jacqueline Ducos décident de prendre leur retraite et de vendre leur exploitation, située à Barie. En janvier 2013, Laurent Brunel, 39 ans, et son épouse, Marie, 34 ans, prennent la suite.

La mise en place de la succession n'a toutefois pas été simple. Elle a nécessité une année. L'explication : les deux jeunes agriculteurs ont été parmi les premiers à utiliser le portage foncier, un dispositif mis en place par la Région Aquitaine et la Safer (société d'aménagement foncier et d'établissement rural).

En dehors de la famille

Il s'agit d'une sorte de location des terres avec option d'achat. La Safer achète les terres, les loue aux jeunes agriculteurs, qui, au bout de cinq ans, peuvent les acheter déduction faite des fermages versés. Ce système n'est toutefois pas possible pour des jeunes reprenant l'exploitation de leurs parents.

UN LIVRE

« Terre transmise »

Laurent, « un petit sourire toujours au coin des lèvres », et Marie, la brune « au tempérament fonceur », font partie des huit couples engagés dans une opération de cession-reprise d'exploitation agricole que le journaliste Olivier Aubrée a suivis. Il raconte les différents parcours sur le ton du reportage dans un livre qui se veut un pont entre générations et une illustration de la diversité des installations dans l'agriculture d'aujourd'hui.

« Terre transmise », par Olivier Aubrée, éditions Rue de l'Échiquier, 184 p., 15 euros.

Le public visé est « hors cadre familial ». L'objectif est d'inciter des non-agriculteurs à s'installer. C'est le cas de Laurent et de Marie Brunel. Laurent est normand, titulaire d'un diplôme d'ingénieur en sciences des matériaux et a travaillé pour des ONG en Afrique. Marie est girondine, fille d'un œnologue viticulteur en AOC Sauternes et Barsac. Ils se

sont rencontrés au Congo à la faveur d'un programme d'aide alimentaire.

Marie étant enceinte de son premier enfant, le couple décide de poser ses valises. « Marie voulait rester dans sa région natale, et nous avions un projet de maraîchage bio dans une exploitation déjà en place, ce qui devait nous assurer un revenu dès le départ. »

Premiers semis en bio

La ferme des Deux-Rivières correspond à leur souhait, avec ses 2 hectares de kiwis, ses 2,5 ha de terres converties au bio depuis huit ans et où peuvent pousser salades, carottes, courgettes, concombres, choux, pommes de terre. Sy ajoutent 10 hectares de terres avec céréales. « Cette année, on va faire nos premiers semis en bio », prévoit Laurent.

Avec deux enfants en bas âge, Marie et Laurent hésitent en 2012 à acheter d'un coup les 14,5 ha de l'exploitation. « Cela compliquait la donne avec la banque », expliquent-ils. Dans cette zone du Sud-Gironde, sans atteindre les 35 000 euros l'hectare des vignes du Sauternais, les terres agricoles — dont certaines, inonda-

bles, interdisent certaines cultures d'hiver — valent tout de même entre 8 000 et 10 000 euros l'hectare. Un gros investissement.

Le portage foncier s'est avéré une solution raisonnable. « Une formule qui n'a que des avantages », constatent aujourd'hui Laurent et Marie. La Safer Aquitaine Atlantique a acheté les terres à Yvon et Jacqueline Ducos. Pendant cinq ans, Laurent et Marie paieront un fermage à la Safer. « Notre premier versement a eu lieu en 2013 », dit Laurent Brunel. Pour nous, c'est moins cher qu'un remboursement d'emprunt. » Les frais financiers liés à ce portage sont pris en charge par la Région.

Le seul emprunt réalisé par le jeune couple a été consacré à l'achat des bâtiments agricoles, du matériel de maraîchage et de serres. Laurent a suivi une formation agricole à Blanquefort. L'un et l'autre ont eu droit à la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs.

En limitant leurs charges financières initiales, ils peuvent se concentrer sur la production et la commercialisation de leurs fruits et légumes. Marie livre des paniers bio à la gare de Langon, à celle de Bordeaux, à un magasin de Castillon-de-Castets, à



Laurent et Marie Brunel et leurs deux enfants ont pu s'installer à Barie (33), en louant des terres dans un premier temps, avant de pouvoir en devenir propriétaires. PHOTO LAURENT THIBLETY/SUD OUEST

l'association La Ruche qui dit oui... « Avec les circuits courts, on maîtrise nos prix de vente et on valorise mieux », commente Laurent. Côté revenu, au bout de deux ans, « on arrive au smic », dit l'agriculteur, en précisant qu'il n'est pas calculé sur une base de trente-cinq heures.

En 2018, à l'issue de la période de portage, les deux agriculteurs rachèteront les terres à la Safer à la valeur de 2013 et déduction faite des fermages versés. À ce moment-là, le premier emprunt fait pour le matériel sera soldé. La ferme des Deux-Rivières « sera en phase de fonctionnement normal », et un nouvel emprunt sera fait pour payer le solde des terres, dont Laurent et Marie deviendront propriétaires à part entière.