



Provence-Alpes-Côte d'Azur



Appel à candidature pour la reprise de la ferme de Pra Chiriou

Commune de Ceillac – PNR du Queyras – Hautes-Alpes

Le contexte

La ferme de Pra Chiriou est située sur la commune de Ceillac (05) à 1600m d'altitude. Il s'agit d'une exploitation en bovin-lait avec transformation fromagère, l'une des dernières du Queyras et la dernière à Ceillac.

Les exploitants actuels sont amenés à cesser leur activité pour des raisons de santé.

La transmission de cette ferme revêt un enjeu majeur pour l'agriculture du Queyras, à la fois en termes de production agricole (filrière laitière historique en déclin) et de rayonnement de produits (savoir-faire de transformation fromagère adaptée à la demande des consommateurs locaux et de passage), que d'aménagement du territoire (maintien de la fauche et du pâturage des espaces ; conservation de la destination agricole des bâtiments).

Face à ces enjeux, la SAFER, le PNR du Queyras, la Commune de Ceillac, Terre de liens, la Chambre d'agriculture et l'ADEAR ont décidé d'agir ensemble pour permettre la transmission de cette ferme.

Plusieurs services agricoles sont présents à proximité de la ferme : un groupement d'employeurs pour du salariat agricole, un abattoir multi-espèces à Guillestre, 3 fromageries demandeuses de lait local (Château-Ville-Vieille et Guillestre) et 3 CUMA (Guillestre, Arvieux et Abriès). Un magasin de producteurs et une maison de l'artisanat à moins de 30min (Saint Clément sur Durance et Château-Ville-Vieille)

Ceillac est une commune de 313 habitants permanents, elle peut accueillir jusqu'à 3000 personnes l'été et l'hiver.

De nombreux logements et hébergements sont présents de même qu'une supérette, deux boulangeries, un bureau de poste, un bar tabac journaux, quatre magasins de sports, deux restaurants d'altitude, cinq restaurants, etc...

La commune accueille une école maternelle et primaire dans le village, un collège à une demi-heure environ avec bus scolaire, le lycée plus proche est à Embrun (45min) et internat. Associations culturelles dans le Queyras proposant musique, sport. Vallée touristique été comme hiver pouvant permettre une pluriactivité (station ski, école de parapente...). Ostéopathe dans le village, hôpital local à Aiguilles avec médecin, radiologie, gynécologue, pharmacie.

L'activité actuelle

Il s'agit d'une exploitation bovin-lait avec transformation fromagère d'un troupeau d'environ 30 vaches Abondance.

L'activité est développée par deux associés (moyenne de 90h chacun par semaine) et occasionnellement des stagiaires et/ou des salariés mis à disposition par un groupement d'employeurs (durant 7 jours en 2017, 40 jours en 2015).

La production de lait est légèrement supérieure à 147 000 L/an.

La fabrication permet de produire tommes, bleus, faisselles, yaourts et lait cru. 90% du lait est transformé sur place, le solde étant livré à la fromagerie de la Durance (Guillestre).

La commercialisation se fait principalement à la ferme, 20% des produits sont vendus à deux supermarchés locaux.

Une vingtaine de cochons sont également élevés sur place pour la gestion du lactosérum.

Le foncier exploité est d'environ 80 ha dont 40 ha de près de fauche et 40 ha de parcours. Le gros du travail de fenaison est fait à façon.

25 tonnes de foin sont produites en excédent chaque année, ce foin est vendu à d'autres éleveurs.

Le chiffre d'affaire de l'exploitation agricole est d'environ 130 000 € (auquel il faut ajouter des subventions d'exploitation à hauteur de 26 000 €).

L'exploitation est actuellement en agriculture conventionnelle.

Caractéristiques de la ferme

La ferme est composée d'un bâti d'exploitation et d'un logement regroupés dans un même corps de ferme, moderne et fonctionnel, situés à l'extérieur du village. Elle comporte également un bâti d'alpage.

Le foncier exploité est d'environ 80 ha.

1. Le bâti d'exploitation

Le bâtiment est composé d'une étable (étable entravée sur caillebotis de construction récente (33 places, 6 places suppl. possibles), d'une fromagerie, d'un point de vente, d'un hangar, d'une grange, d'une porcherie pour une surface totale d'environ 1277m².

2. Le logement

Il est composé d'une habitation principale d'environ 120 m² et d'un studio de 30 m²

3. Le bâti d'alpage

Il s'agit d'une salle de traite d'altitude d'environ 300 m² permettant d'être à l'abri pour la traite durant l'estive. Elle est située à environ 6 km du siège d'exploitation. Son état est très dégradé mais la commune s'engage à prendre en charge les travaux de réhabilitation au printemps 2020.

4. Le foncier

Il est composé d'environ 40 ha de prairie de fauche et 40 ha de parcours. La totalité est en location.

Les conditions de mise à disposition

La totalité de la ferme est proposée à la location.

1. Le bâti d'exploitation et le logement

Mise à bail par la Foncière Terre de liens via un bail rural environnemental. La Foncière se porte acquéreur de l'ensemble du siège d'exploitation.

Devenir fermier Terre de liens c'est avant tout partager les valeurs portées par Terre de liens (voir la charte sur le site).

Terre de liens ne revend pas les fermes achetées, il n'est donc pas possible au/x fermier/s de devenir propriétaire de la ferme même après un certain nombre d'années, même progressivement. Le bail est fait avec une/des personne/s physique/s et peut être mis à disposition d'une structure juridique d'exploitation (GAEC, EARL). Il ne peut pas être fait directement avec une structure sociétaire ou collective de type association.

Le fermage envisagé sera d'environ 16.500€/an.

Nb. Les investissements relatifs au matériel de traite, de transformation et d'affinage ainsi qu'au matériel d'exploitation reste à la charge du preneur (+ d'informations ci-après)

2. Le bâti d'alpage

Mise à bail par la commune.

Un bâtiment d'alpage est utilisé l'été pour la traite, environ 100 jours par an.

Édifié en 1993 sur une dalle béton de 300 m² environ, il est fonctionnel mais doit faire l'objet de rénovations conséquentes.

La commune de Ceillac prévoit d'en faire l'acquisition pour le reconstruire à partir de 2020. Il sera loué au repreneur par la commune par bail dont les modalités restent à définir.

En l'état et avant les rénovations, le loyer annuel s'élève à 150 €.

Après les rénovations et en fonction de leur ampleur, le loyer annuel pourra être compris entre 300 et 500 €.

3. Le foncier

Les parcelles agricoles sont exploitées sous forme de location par la ferme de Pra Chiriou.

Caractéristique des zones de montagne, ce foncier est morcelé et détenu par plusieurs familles de Ceillac. On dénombre environ 40 propriétaires concernés. Aucun projet de vente n'a été recensé à ce jour.

La SAFER prévoit de sécuriser ce foncier grâce à la signature de nouveaux baux au profit du repreneur, afin de garantir la transmission de l'unité d'exploitation constituée par Monsieur et Madame RICHARD.

Le montant total annuel des fermages sera compris 2 500 et 3 000 €.

4. Somme des loyers envisagés

Le preneur devra inclure dans son prévisionnel économique un fermage d'environ 20.000€ par an.

Conditions particulières

Le projet devra être mené en agriculture biologique. Une étude de la Chambre d'Agriculture a été menée sur le potentiel de conversion de la ferme en agriculture biologique et les changements de pratiques à apporter.

Un investissement d'environ 140 000€ est à prévoir pour la reprise du matériel de traite, de transformation et d'affinage.

Possibilité de reprise du cheptel, du matériel et des stocks à l'exploitant actuel.

Calendrier et modalités de candidature

La période de réception des dossiers de candidature est ouverte jusqu'au **31 janvier 2019**.

Le comité de sélection analysera les candidatures la première semaine de février et une rencontre/visite de la ferme sera organisée la deuxième semaine de février.

Les porteurs de projet intéressés sont invités à candidater en envoyant le **dossier de manifestation d'intérêt** ci-joint par mail à Coline Albin-Fabre : paca@terredeliens.org

Il est demandé dans un premier temps un descriptif succinct du projet sachant qu'un dossier complet (descriptif détaillé du projet adapté à la ferme avec prévisionnel économique etc.) sera demandé aux candidats qui confirmeront leur intérêt pour la reprise de la ferme suite à la visite.

La transmission de la ferme aux futurs repreneurs est envisagée au printemps 2019, les porteurs de projet candidats devront donc être prêts à s'installer à cette période.

Pièces-jointes

- > Dossier de manifestation d'intérêt à compléter
- > Dossier photos de la ferme