



Aquitaine

# FERME TERRE DE LIENS CHERCHE FERMIER.E(S)

Recherche paysan.ne(s) pour une installation sur 18,50ha (avec possibilité de 11ha en plus dans deux ans), au sein d'une ferme Terre de Liens partagée via un bail à co-preneurs, et en vue du départ de 2 fermiers. Elle inclut des bâtiments agricole et un logement.

L'annonce concerne une ferme située en **Dordogne**, sur la commune de Saint-Hilaire d'Estissac (24140), en vallée de la Crempse entre Villamblard et Mussidan et presque à mi-chemin entre Périgueux (35km) et Bergerac (20km).

CALENDRIER DE LIBÉRATION

Fin 2024

## FONCIER AGRICOLE DISPONIBLE

- Autour du corps de ferme, **18,50 ha de terres cultivables** en 2 parcelles principales (11ha35 et 6ha85) dont 16,80ha cultivables. Sur une des parcelles, se trouve un verger de 1,4 ha avec fruits rouges en production et arbres fruitiers de 4 ans, irrigué par pompage dans le bief (1000m3/an).
- Au sud et attenante au corps de ferme, **une peupleraie de 11ha** pourra bientôt être remise en état de prairie humide. Elle sera disponible si les repreneurs souhaitent la valoriser (pâture ou fauche en période sèche, ou autre selon projet).



TERRES LIBRES  
À LA FORGE (24)

18,5 hectares  
Possibilité de 11ha  
supplémentaires

Terres de vallée cultivables, en pente faible, argilo-limoneuses, situées le long de la route CD38 ; en agriculture biologique.

## LES BÂTIMENTS AGRICOLES

Plusieurs bâtiments agricoles sont situés sur le corps de ferme (voir le plan en annexe pour plus de détails).

### ➤ Bâtiments à usage « exclusif » des repreneurs :

- 440 m<sup>2</sup> (RDC et étage) de l'"Ancienne Forge" utilisé actuellement pour la brasserie, le stockage des produits finis, du matériel, le séchage des plantes, l'accueil de groupes et la vente
- 89 m<sup>2</sup> de "Garage" utilisé actuellement pour du stockage en lien avec la maison.

### ➤ Bâtiments partagés ou pouvant être partagés avec les autres co-preneurs du bail :

- Grange-étable :
  - Rez-de-chaussée: 378m<sup>2</sup> à partager ou à prendre totalement si besoin (hors Magasin de vente à la ferme : 24m<sup>2</sup>)
  - Etage : 125m<sup>2</sup> libérable si besoin + accès
- Appentis pour le stockage du matériel agricole: 122m<sup>2</sup> à partager
- Ancien logement des fermiers (non habitable, peu valorisable en l'état) : 111m<sup>2</sup> à partager



Ancienne forge



Grange-étable

## MONTANT DU FERMAGE ET DPB

En 2023, le fermage pour les 18,5 ha de terres s'élevait à 2158€/an (116€/ha).

Le fermage des bâtiments agricoles à usage exclusif s'élevait à 775€/an.

Le fermage évolue chaque année en fonction de l'indice national des fermages.

Transfert des DPB à discuter.

## LE LOGEMENT

Belle et grande maison de 220m<sup>2</sup> habitables située sur le corps de ferme.

La maison (80m<sup>2</sup> par niveau) comprend :

- au rez-de chaussée un grand séjour, une grande cuisine, wc et annexe,
- au premier niveau, 3 chambres, une salle d'eau et une salle de bains-wc,
- au second niveau 3 chambres et grenier.

**Le loyer mensuel de la maison est 685€ hors charges.**



## STRUCTURE ACTUELLE DE LA FERME DE LA FORGE

La ferme de 71ha avec ses bâtiments agricoles et son logement a été acquise par Terre de Liens en 2019. La conversion bio est entamée (aujourd'hui la ferme est en bio) et un bail à copreneurs est mis en place avec :

- **Clément et Manon** sont paysans-boulangers à Beleymas à 3km de la Ferme de la Forge, avec vente à la ferme de leur pain. Ils valorisent 30 ha sur la ferme et 15ha par ailleurs.
- **Boris** est éleveur de chèvres laitières en bio sur une ferme voisine, également à Beleymas. Il valorise 10 ha sur la ferme et 30ha par ailleurs.
- **Adrien et Hermine** se sont installés dans le logement de la ferme et ont développé deux ateliers : un atelier paysan-brasseur d'une part, et d'autre part un verger de fruits et petits fruits ainsi que des plantes aromatiques et médicinales. Ils valorisent 18,5 ha sur la ferme. **Hermine et Adrien sont les fermiers sur le départ.**



### ACTIVITÉS ACTUELLES DES FERMERS PARTANTS

Les activités actuelles d'Hermine et Adrien (GAEC La Courte Echelle) sont :

- la culture d'arbres fruitiers, de petits fruits et de plantes aromatiques
- la culture de céréales dont de l'orge brassicole
- la transformation des produits de la ferme en bière, liqueurs, sirops, tisanes, confitures et gelées, sorbets pour des événements

Le verger de 1,4 ha a été planté en 2020 et 2021. Il est clôturé et irrigué au goutte-à-goutte depuis le bief (1000 mètres cubes annuels). Conçu comme un espace de biodiversité, il contient des petits fruits (300 plants, 46 variétés), des arbres fruitiers (136 arbres, 8 espèces, 130 variétés), des plantes aromatiques pérennes, ainsi que 450 mètres de haies à auxiliaires. On compte 6 serres à framboisiers et groseilliers avec filets d'ombrage et anti-oiseaux, une petite serre à plants ainsi qu'un tunnel de stockage du matériel. En 2023, 200 kg de fruits rouges ont été ramassés mais tout n'a pas été récolté faute de bras. Des espaces entre les cultures pérennes sont disponibles pour des cultures annuelles (PPAM, légumes...) ou du petit élevage.

Les terres sont actuellement occupées par 4 ha de céréales, 10,6 ha de luzerne (dont 4 ha à reprendre en céréales à l'automne 2024), les 2,3 ha restants étant en prairie permanente.

La brasserie est fonctionnelle avec une capacité de brassage de 100 hectolitres annuels (installation au gaz, assainissement, dalle de déchargement). Le stockage du malt a lieu dans le bâtiment, le stockage de l'orge et le tri doivent être mis en place (contacts et devis disponibles).

Pour la transformation des plantes et des fruits, un séchoir de 18 claies est en place. Les travaux de l'atelier de transformation sont à terminer.

Le matériel de culture et de transformation est disponible à la reprise, en tout ou partie (valeur totale estimée à 30 000€).

## PROJETS POSSIBLES



Tout type de projet est possible que ce soit la reprise de l'existant ou/et la création de nouvelles activités (autre que paysan-boulangier déjà présent sur la ferme).

Selon les co-preneurs restants, la mise en place d'un **élevage d'herbivores (ovin ou bovin, le parcellaire étant trop humide pour des caprins)** serait possible, judicieux et complémentaire à leurs activités.

Ce projet s'inscrit dans le contexte particulier de la Ferme de la Forge, où plusieurs entreprises agricoles indépendantes juridiquement et financièrement co-existent sur du foncier et des bâtiments appartenant à Terre de Liens. Cette situation suppose une **bonne entente entre chacun** et peut faire naître des **complémentarités** (matériel partagé, boutique commune pour la vente à la ferme, échange ou fourniture de paille, foin, fumier, etc.).

## LE BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL TERRE DE LIENS

Les terres, bâtiments et logement proposés sont propriété de la Foncière Terre de Liens. Terre de Liens n'est pas un propriétaire classique à plusieurs titres :

- La structure propriétaire (Foncière Terre de Liens) est une personne morale devant justifier de la bonne fin des fonds confiés par la société civile pour sauvegarder et **garantir sur le très long terme la vocation agricole des terres et les soustraire à la spéculation foncière**. Terre de Liens s'engage à ne pas revendre ses fermes
- Terre de Liens promeut **des agricultures performantes écologiquement et ouvertes sur l'extérieur, ancrées dans leurs territoires** et socialement utiles. Les baux sont donc **des baux ruraux environnementaux (BRE)**. Ces clauses correspondent notamment systématiquement **aux pratiques de l'Agriculture Biologique** pour la Foncière depuis 2013.
- Le projet de Terre de Liens est de donner vie à **la propriété collective du bien commun qu'est la terre**, en la confiant : d'une part à **un.e fermier.e-locataire**, et d'autre part à **des citoyen.nes** bénévoles, en charge d'un suivi annuel à minima, et des relations avec les fermier.es en place pour tout sujet d'intérêt commun. Terre de Liens souhaite aussi que les fermes puissent aussi être le support d'actions ou d'événements ouverts aux citoyens.

## CRITÈRES D'ANALYSE DES PROJETS DU OU DES REPRENEURS.EUSES

- Capacités et expériences du ou des candidats
- Cohérence agronomique, écologique et économique du projet
- Adhésion aux valeurs de Terre de Liens (cf. Charte du Mouvement Terre de Liens)
- Prise en compte du partage de la ferme et des interactions possibles et nécessaires avec les autres fermiers



Vue sur la parcelle de 11,35ha et le verger

## CONTACTS

- **Pour plus d'information et préparer une visite sur place**  
Louis Pautrizel (animateur Terre de Liens Aquitaine) -  
aquitaine@terredeliens.org ou au 09 70 20 31 32
- **Merci d'envoyer votre candidature** à [aquitaine@terredeliens.org](mailto:aquitaine@terredeliens.org) en incluant :
  - un descriptif de votre projet d'installation
  - un CV ou un document présentant votre parcours et vos expériences et formations agricoles
  - vos disponibilités pour une visite de la ferme.

## LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER TECHNIQUE

- Charte du Mouvement Terre de Liens
- Plan de situation
- Plan du parcellaire disponible en 2024
- Plan de répartition des terres entre les co-preneurs actuels
- Plan de répartition du bâti entre les co-preneurs actuels, des usages actuels et des disponibilités futures possibles

→ A télécharger: [tinyurl.com/LaForge24](https://tinyurl.com/LaForge24)