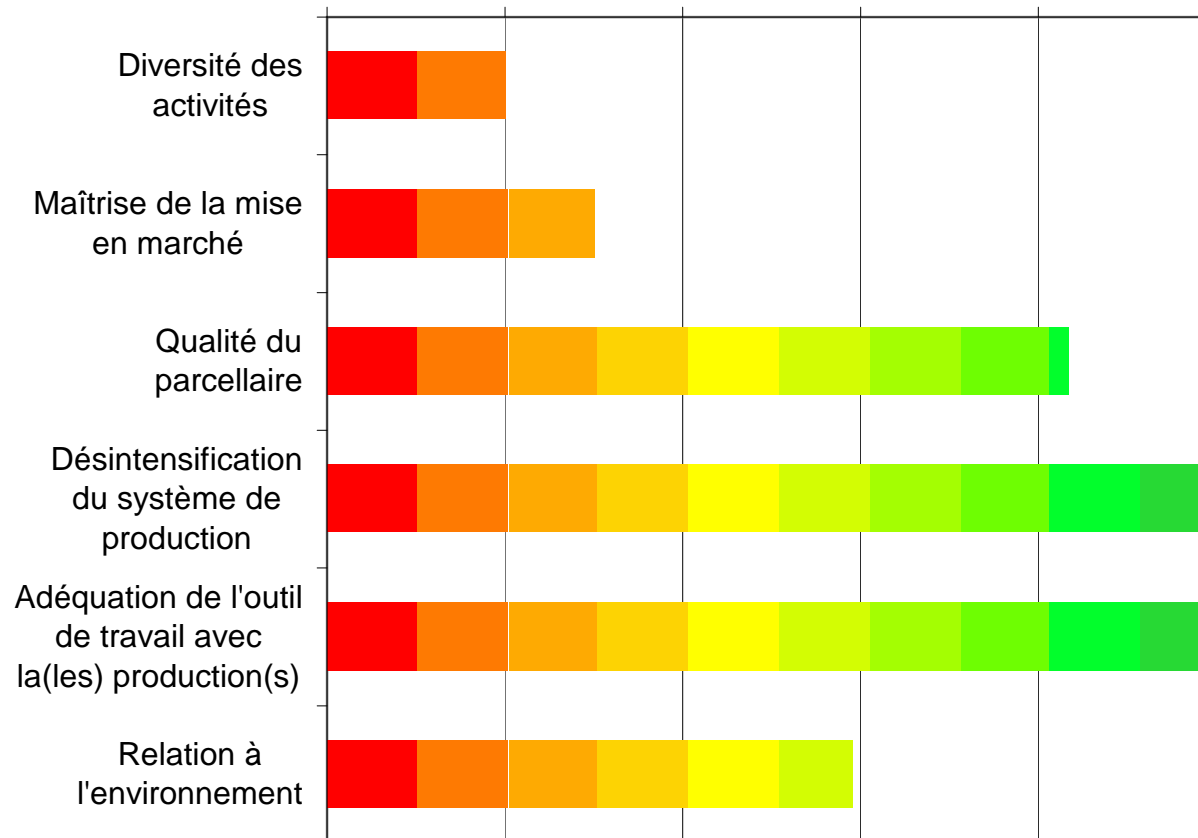


Poursuivre l'activité

1. Le système actuel



Commentaires :

L'activité laitière simple explique une faible diversité des activités sur l'exploitation et la vente du quota à une laiterie unique ne permet pas une bonne maîtrise de la mise en marché de la production.

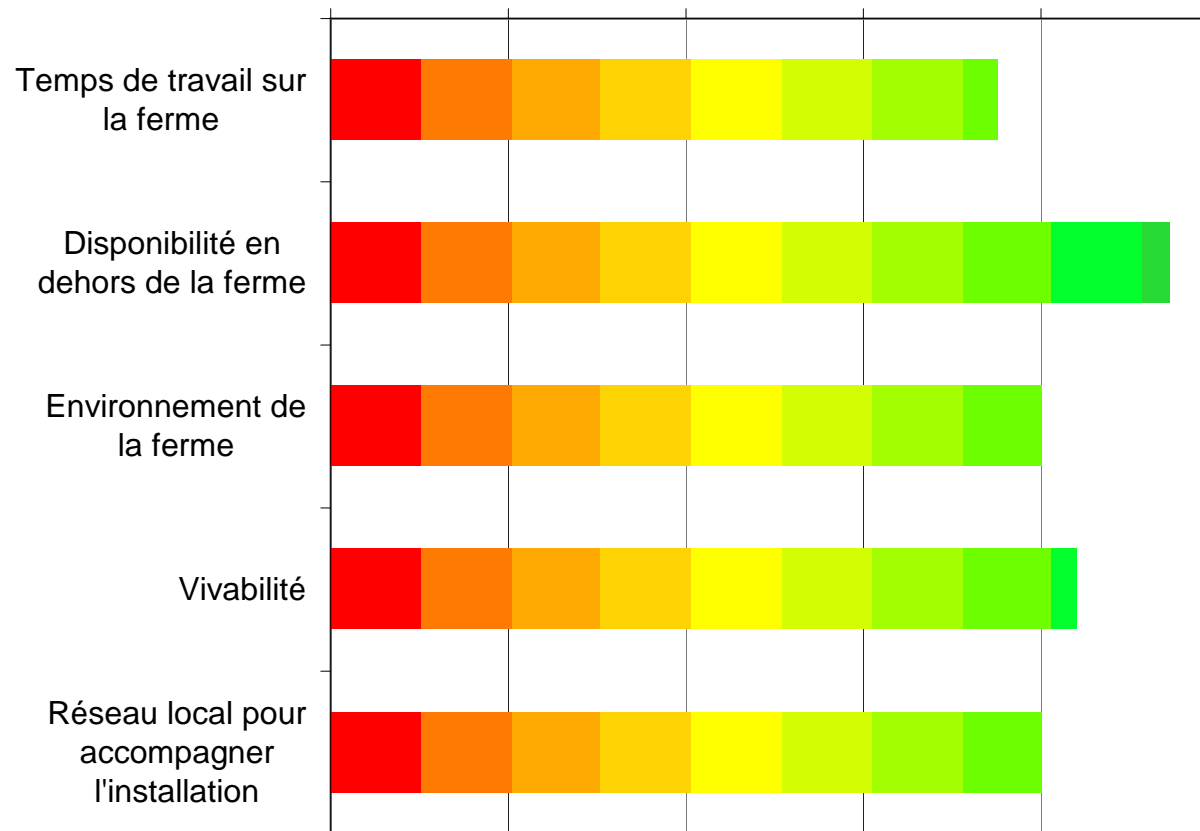
La qualité du parcellaire est bonne : il est bien regroupé, accessible et les terres sont de bonne qualité. Les 35 ha disponibles sont très favorables à un passage en système herbager pour désintensifier la production.

L'outil de travail est très bien adapté à la production en place et il n'y aurait pas d'investissements à faire à court terme pour une reprise dans l'état.

Enfin, la production en agriculture durable donne une note moyenne ne respect de l'environnement qui serait améliorée par un contrat ou un label de qualité.

Poursuivre l'activité

2.Ma qualité de vie



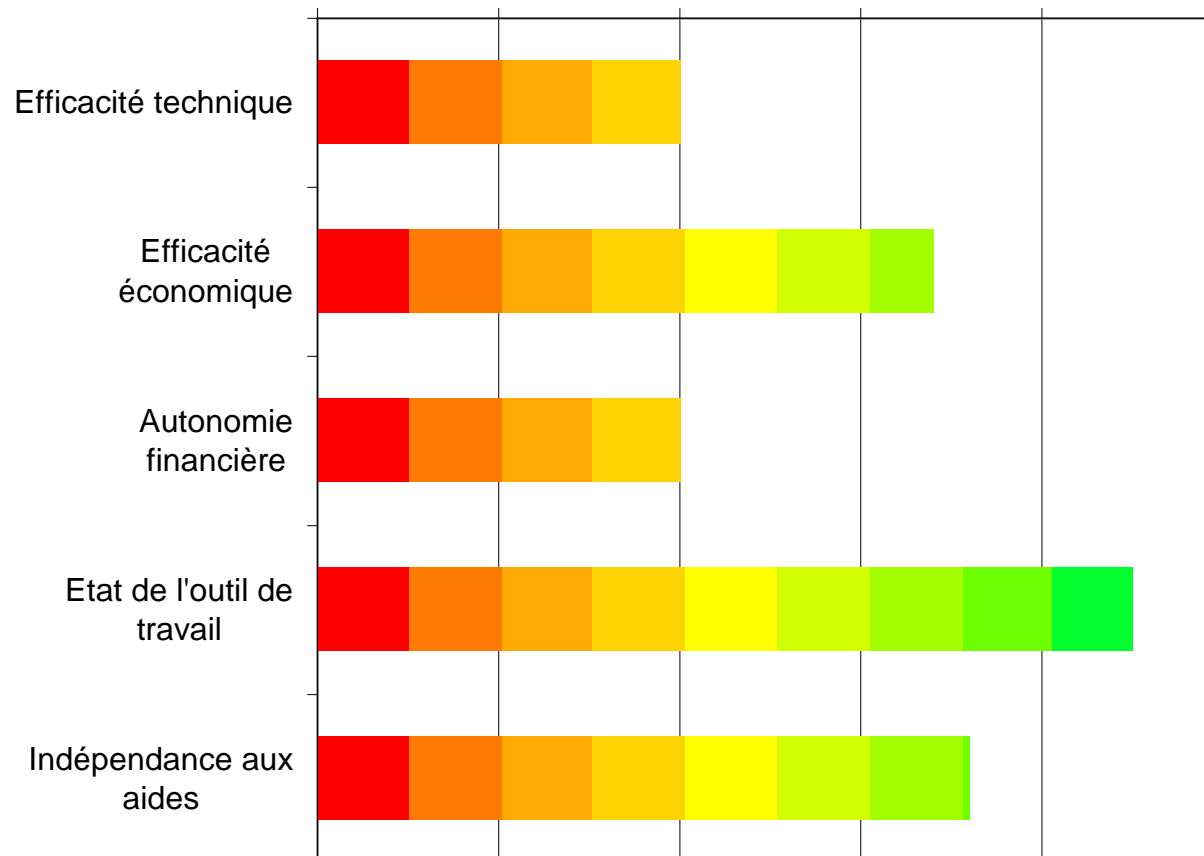
Commentaires :

La bonne qualité de vie sur la ferme est un atout pour trouver un repreneur.

Le troupeau laitier seul avec lait vendu en laiterie permet de limiter le temps de travail et de vous dégager du temps disponible en dehors de la ferme. Les jeunes agriculteurs aspirant en général à un rythme de travail moins soutenu, ils seront attirés par un outil de travail permettant de se libérer du temps. L'environnement de la ferme est agréable. La vue est dégagée sur les pâtures, les commodités sont proches et il n'y a pas de nuisances particulières. Vous considérez que la ferme est vivable par rapport à vos souhaits. Enfin, le réseau local, professionnel et associatif, est favorable à l'installation.

Poursuivre l'activité

3. La santé financière de mon exploitation



Commentaires :

La santé financière de l'exploitation n'est pas mauvaise.

L'efficacité technique n'est pas optimale comparée à la moyenne départementale. Cependant, le système est en agriculture durable ce qui peut expliquer le faible écart à la moyenne qui prend en compte tout type de système.

L'efficacité économique est bonne car l'EBE dégagé est important. Il faut noter toutefois qu'il s'agit d'une année favorable prise en compte.

La relative faiblesse de l'autonomie financière est due au remboursement en cours pour financer la mise au norme.

En revanche, l'outil de travail est bien adapté à la production et il y a peu d'investissements à prévoir à court terme.

Enfin, le système laitier permet d'être assez indépendant des aides et dépend peu du premier pilier de la PAC.

Poursuivre l'activité

Potentiel Installation

Commentaires :

Le système actuel est viable en l'état pour faire vivre une personne.

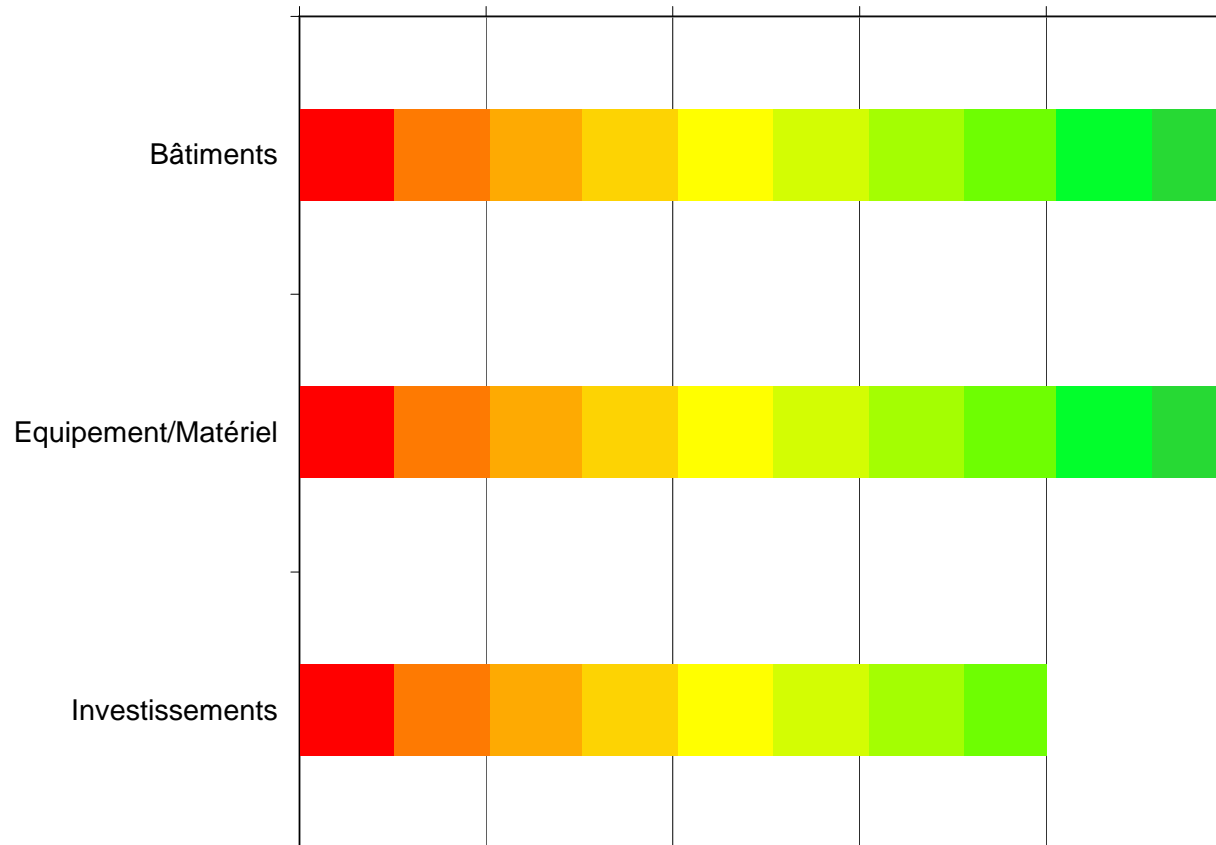
La capacité de développement de l'outil de production est quasiment nulle sans investissements.

La production en agriculture durable est un atout pour attirer des candidats en recherche de production de qualité.

De même, la qualité de vie sur la ferme est un atout pour les candidats non issus du monde agricole qui veulent s'installer dans un souci de recherche de tranquillité.

Changer de production et/ou diversifier l'activité

1. Adaptabilité de l'outil à une autre production



Commentaires :

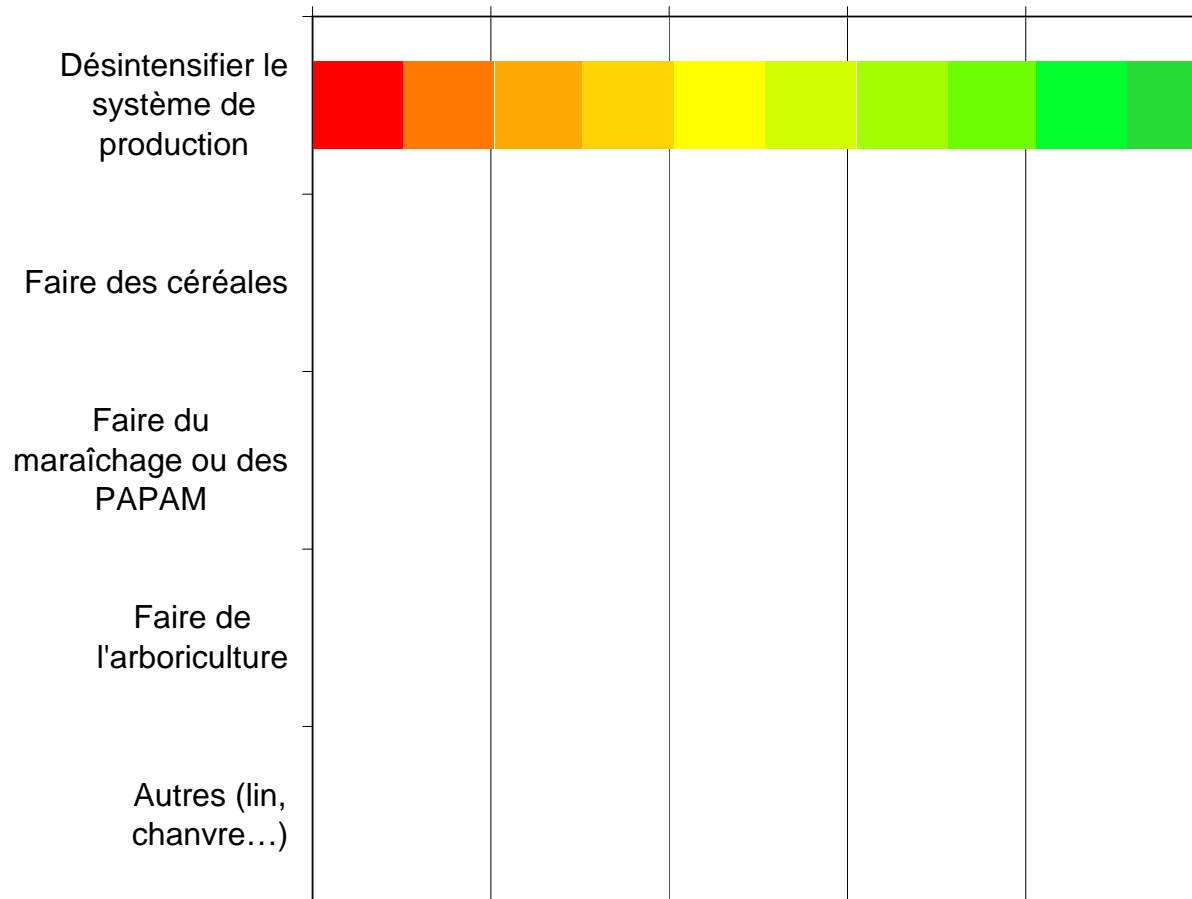
L'outil de production pour les vaches laitières dans son état actuel serait facilement adaptable à une production en vaches allaitantes.

La stabulation conviendrait assez bien en y aménageant des logettes qui correspondrait à un investissement peu important par rapport à l'investissement de départ.

De plus, le matériel resterait le même puisqu'il s'agit de matériel de culture de fourrage. Seule la machine à traire ne serait pas réutilisable.

Changer de production et/ou diversifier l'activité

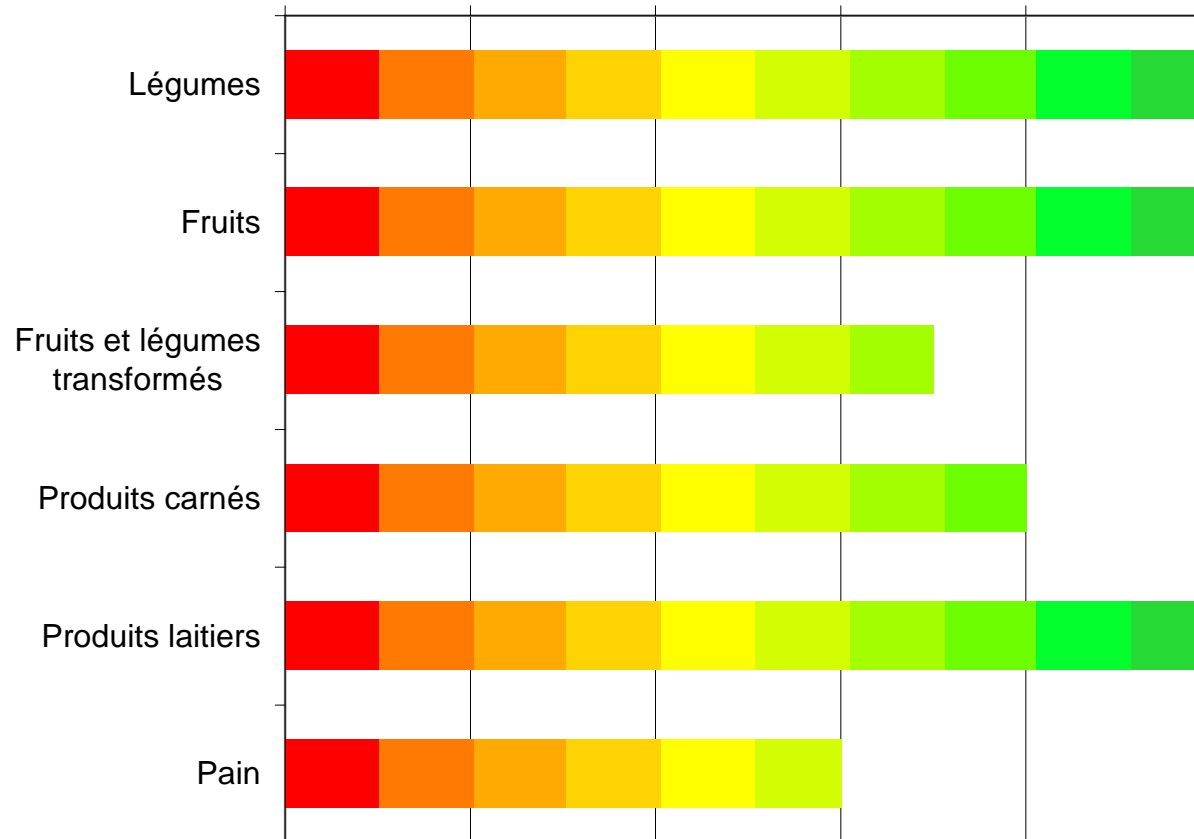
2. Potentialités foncières



Commentaires :

Changer de production et/ou diversifier l'activité

3. Potentiel de production sur le territoire

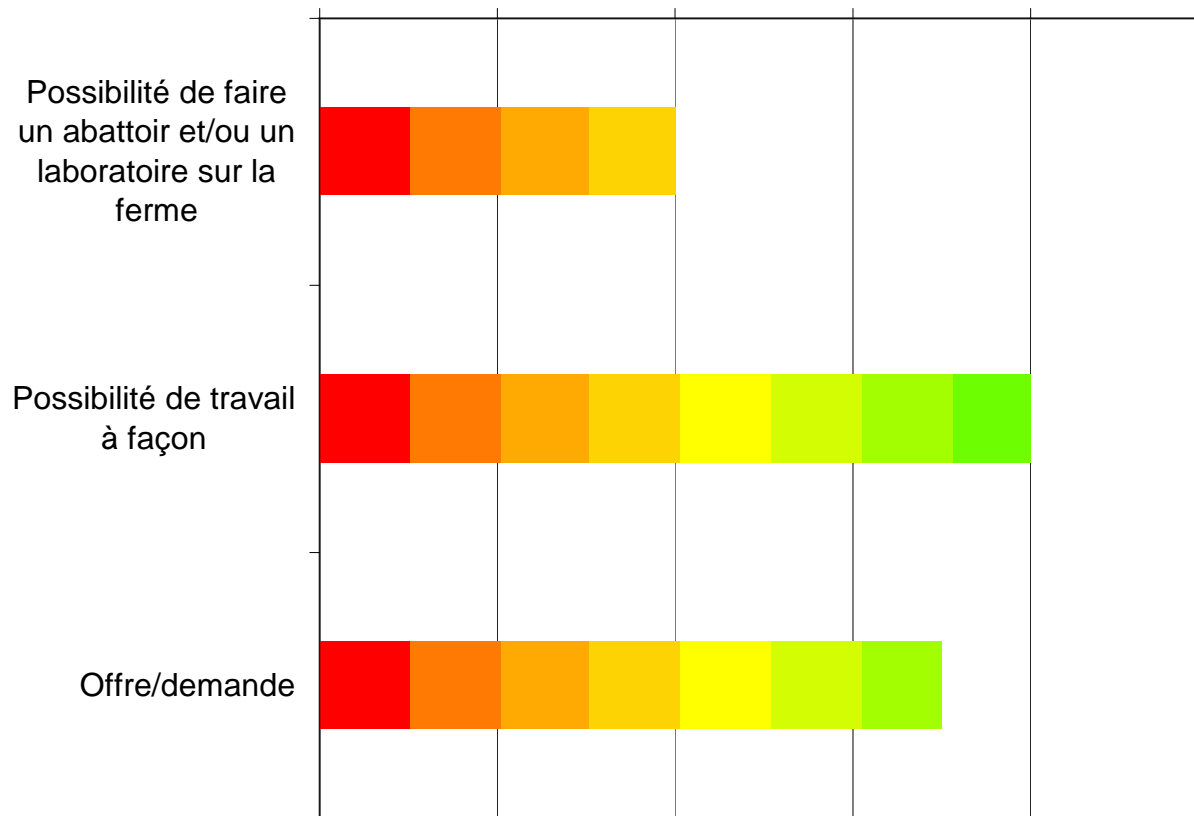


Commentaires :

Dans le département de l'Ille-et-Vilaine, on constate des manques dans certaines productions. En particulier, il existe un gros déficit de production en légumes et en fruits. Il n'existe pas de demande formulée en fruits et légumes transformés (jus...), mais ce sont des produits qui s'écoulent très bien lorsqu'ils sont proposés et le marché est loin d'être à saturation. Le marché de la viande bovine ne manque pas de producteurs. En revanche, il manque de la viande de porc, surtout en vente directe et particulièrement en Bio. Enfin, on compte peu de producteurs de produits laitiers transformés et il existe un marché potentiel.

Changer de production et/ou diversifier l'activité

4. Transformer



Commentaires :

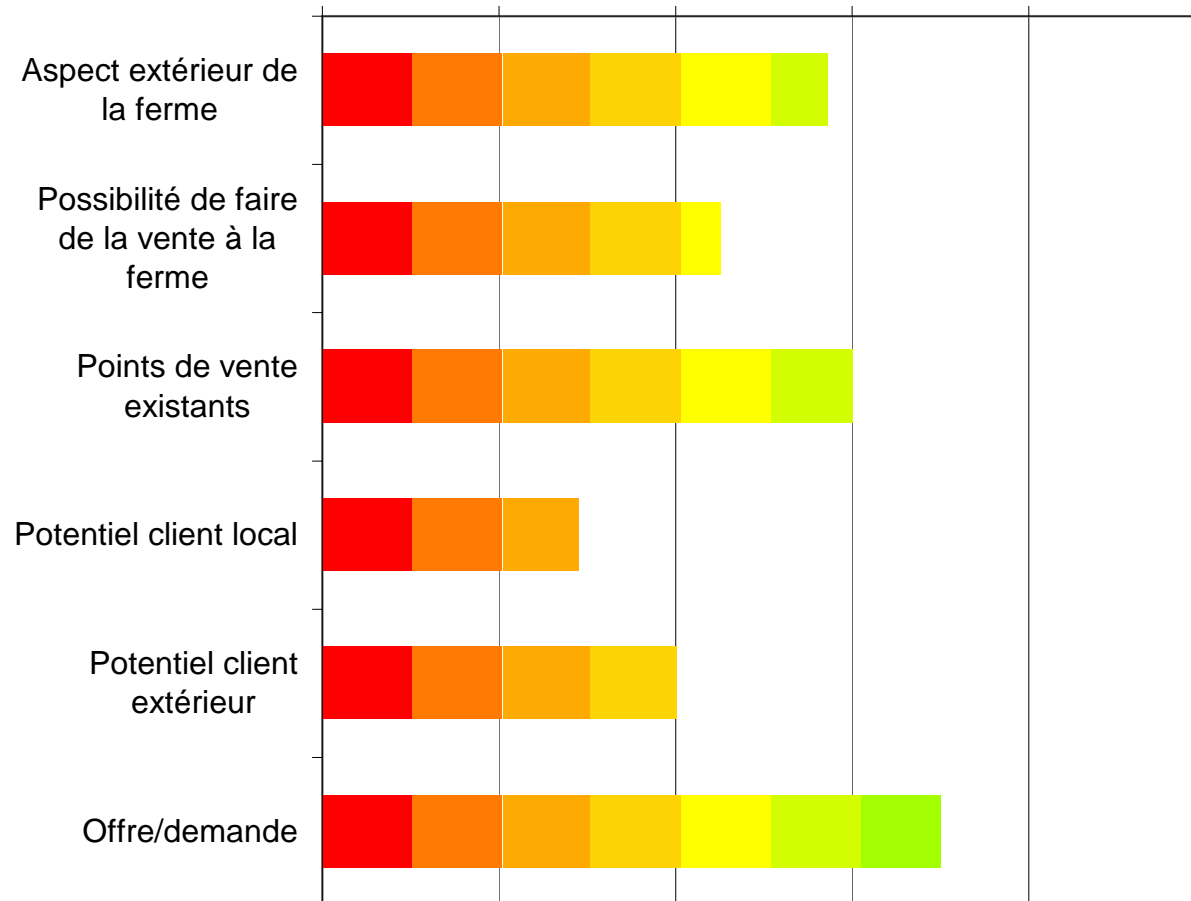
La création d'un laboratoire de transformation sur la ferme serait difficilement envisageable à partir du bâti actuel. Il faudrait envisager la construction d'un laboratoire neuf.

En revanche, un agriculteur voisin transforme du lait bio à la ferme et serait susceptible de transformer le lait produit sur la ferme pour le commercialiser.

De plus, dans le Pays, l'offre est inférieure à la demande en produits fermiers, et particulièrement en produits laitiers.

Changer de production et/ou diversifier l'activité

5. Faire de la vente directe



Commentaires :

La possibilité de faire de la vente directe ne semble pas être le meilleur atout de la ferme.

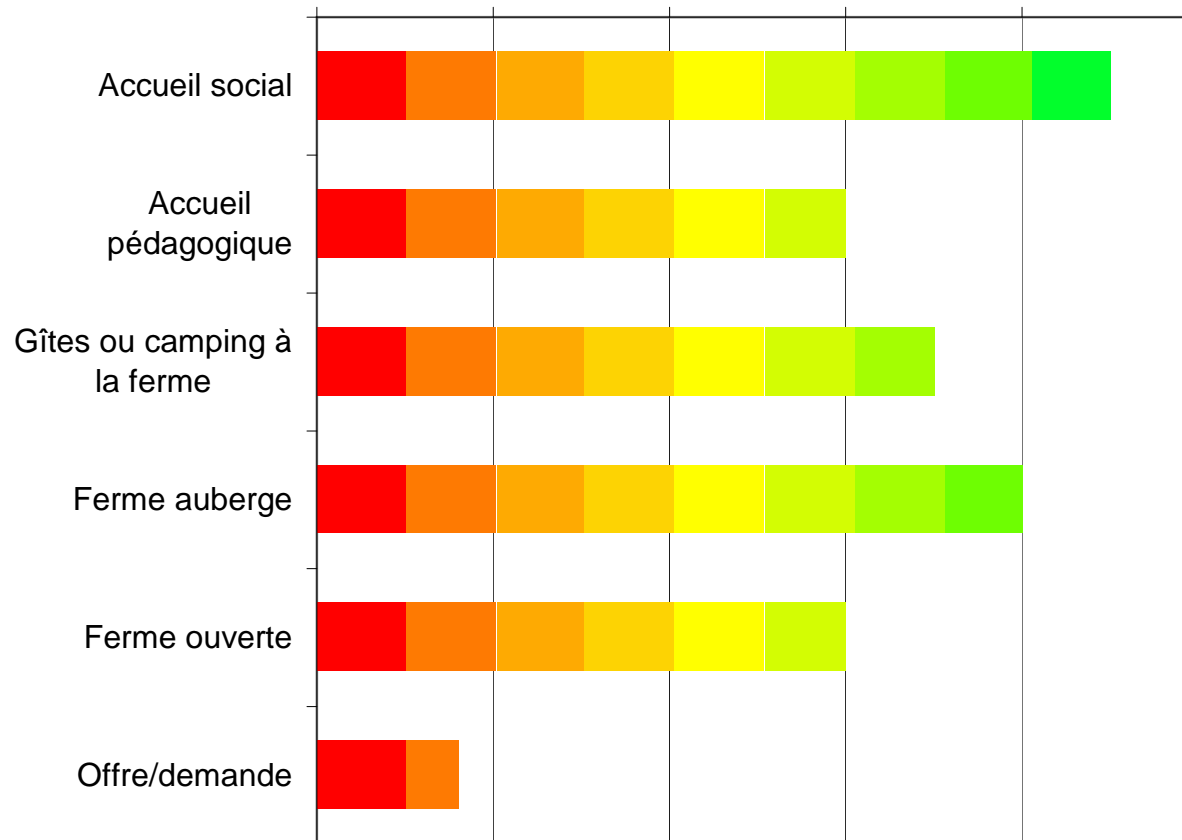
L'aspect extérieur est bien mais l'accès n'est pas très visible de la grande route.

Le bâti disponible nécessiterait de lourds investissements pour faire un magasin.

Cependant, les points de vente existants sont assez nombreux même si le potentiel client n'est pas très élevé. Et la ville de Rennes est un peu éloignée de la ferme.

Changer de production et/ou diversifier l'activité

6. Faire de l'accueil à la ferme



Commentaires :

Faire de l'accueil à la ferme est un bon potentiel pour valoriser la ferme.

La maison d'habitation est suffisamment grande pour envisager de faire de l'accueil social.

En rénovant l'ancienne grange, on peut facilement imaginer d'y créer un gîte pour enfant dans le cadre d'un accueil pédagogique.

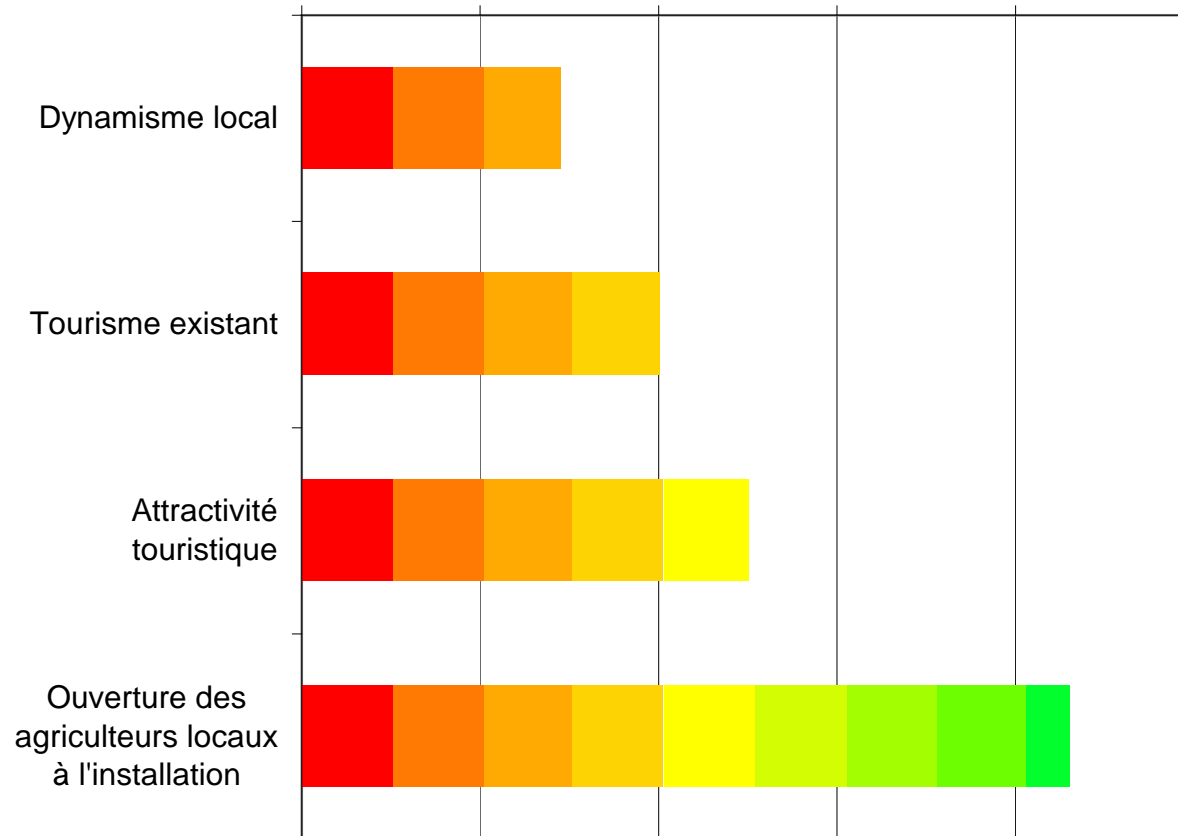
On peut aussi penser à y faire des chambres d'hôtes ou des gîtes touristiques.

Ce bâtiment pourrait aussi être aménagé en une salle de restauration pour une activité de ferme auberge.

Enfin, la configuration de la ferme donne la possibilité d'organiser des opérations de ferme ouverte au public.

Changer de production et/ou diversifier l'activité

7. Les atouts du territoire



Commentaires :

Le territoire de la ferme ne favorise pas vraiment l'installation en agriculture diversifiée.

Le dynamisme associatif local est quasiment inexistant et le potentiel touristique est a priori assez faible au regard du reste du département.

En revanche, les agriculteurs locaux sont assez ouverts à l'installation d'un jeune et pourrait l'aider à s'insérer dans le territoire.

Changer de production et/ou diversifier l'activité

Potentiel Installation

Commentaires :

Au vu du reste du département, le territoire de la ferme ne dispose pas de beaucoup d'atouts pour accueillir un projet en agriculture diversifiée.

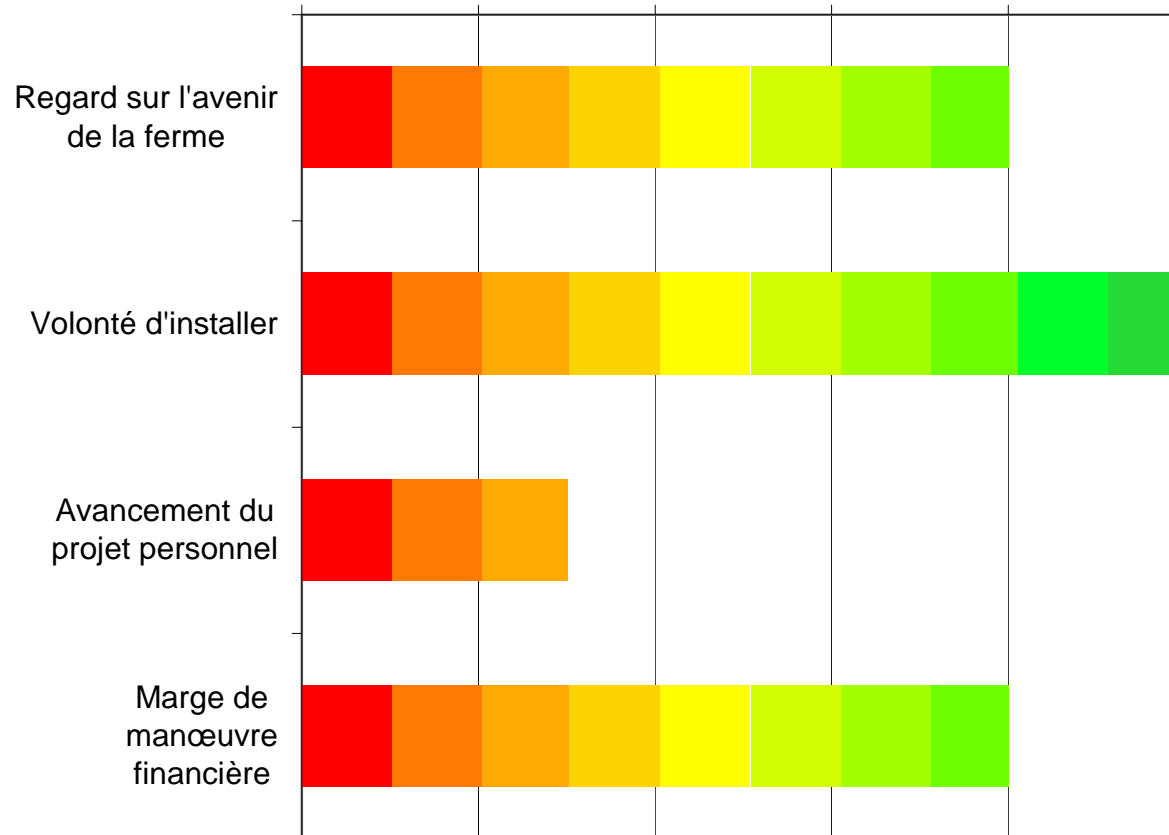
L'accueil semble l'activité la plus propice que ce soit pour de l'accueil social, pédagogique, touristique ou une ferme auberge.

Une activité de transformation laitière est également facilement envisageable.

Avec le système actuel, l'idée de reprendre la ferme en changeant de production est également envisageable. L'outil de production est facilement adaptable à un troupeau de vaches allaitantes, sans investissements trop importants.

Etat d'avancement de mon 'projet retraite'

1. Mon état d'esprit



Commentaires :

Votre état d'esprit actuel permet d'être optimiste quant à l'idée d'installer un jeune à votre suite.

Vous êtes attachés à votre ferme et souhaitez voir l'activité continuer. De plus, l'activité est viable pour une reprise, ce qui vous rend optimiste pour son avenir.

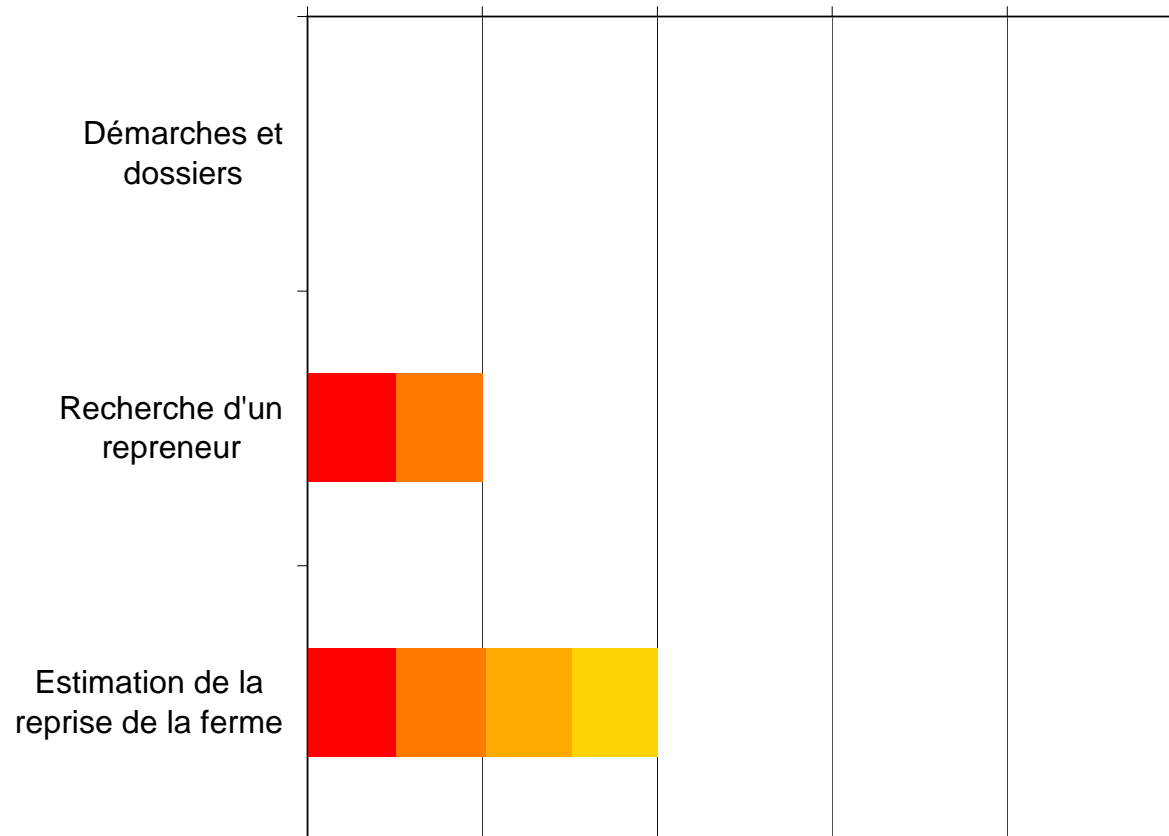
Votre volonté d'installer est très forte et cela constitue un atout important pour la réussite dans la recherche d'un repreneur.

Cependant, étant encore à quelques années de prendre votre retraite, votre projet personnel n'est pas très avancé.

Mais votre marge financière est assez confortable et vous êtes prêt à faire des concessions pour faciliter l'installation.

Etat d'avancement de mon 'projet retraite'

2. Les démarches effectuées



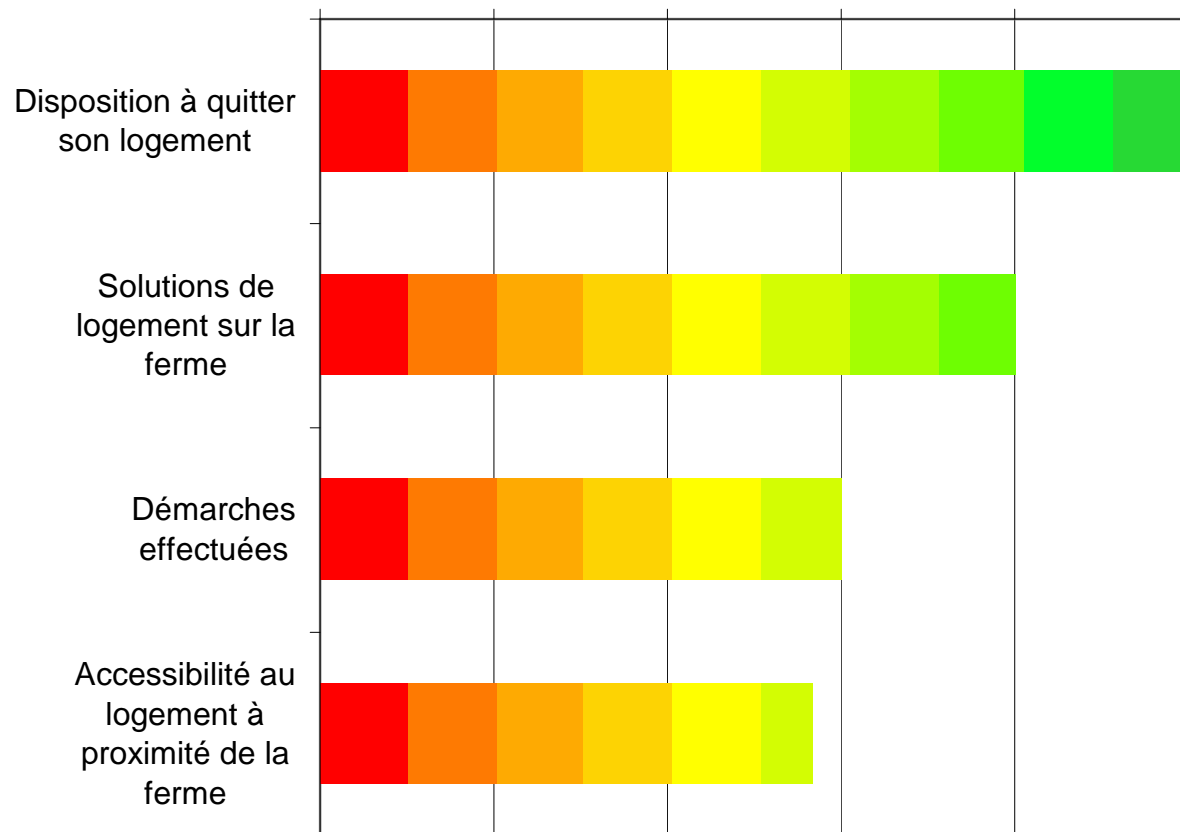
Commentaires :

A environ 5 ans de cesser votre activité, vous n'avez entamé aucune démarches pour préparer cette étape.

Les recherches pour un repreneur n'ont pas commencé et vous n'avez pas encore fait d'estimation précise du montant souhaité de la reprise.

Etat d'avancement de mon 'projet retraite'

3. Le logement



Commentaires :

Dans le cas d'une reprise de la ferme, le jeune installé n'aura aucune difficulté à se loger sur son lieu de travail.

Pour vous, il est évident de laisser la maison d'habitation au repreneur.

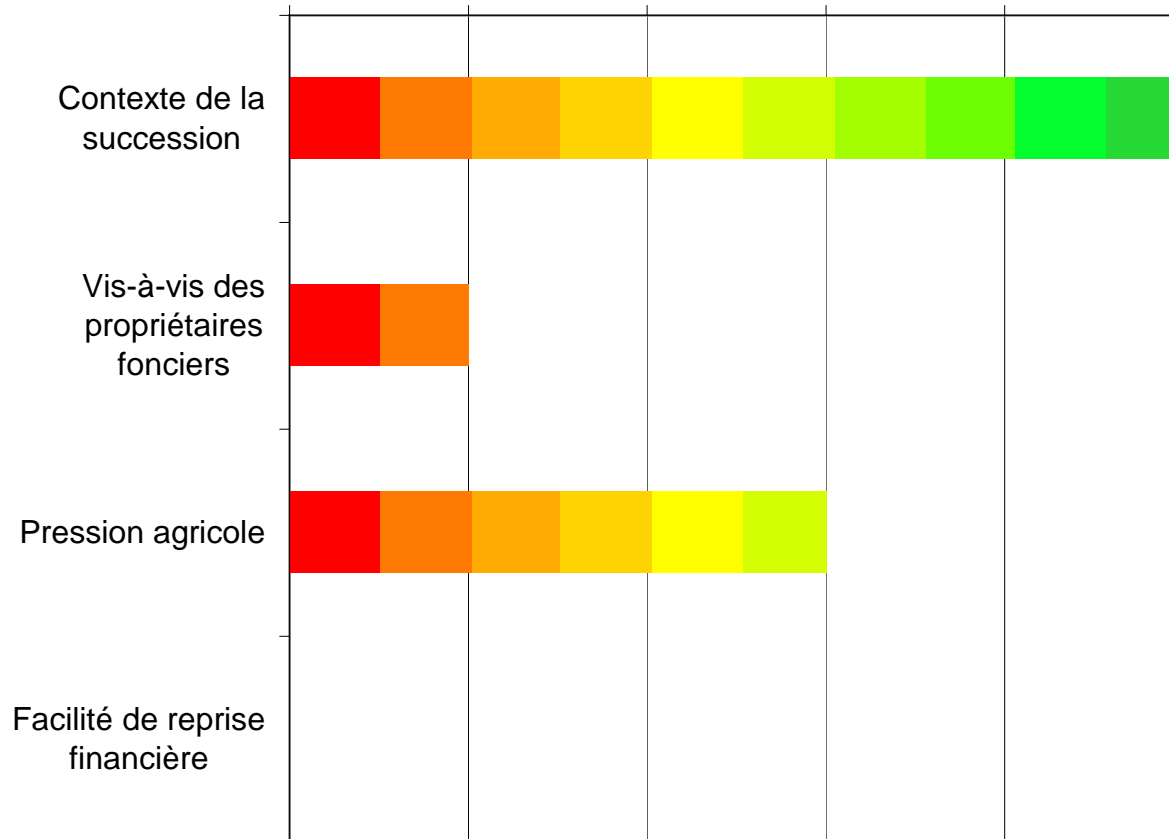
De plus, il est possible de rénover la grange pour en faire un logement ou de construire sur la ferme.

Vous avez bien entamé les démarches sur le problème du logement puisque vous êtes à la recherche d'un logement pour vous.

La facilité d'accès au logement sur le territoire est moyenne, et il est important de s'y prendre à l'avance pour trouver une solution.

Etat d'avancement de mon 'projet retraite'

4. Facilité d'installation sur la ferme



Commentaires :

Le contexte de la ferme pour une installation ne semble pas très favorable.

Si le contexte familial n'est pas un obstacle, le fait que tout le foncier soit en fermage est un problème.

Les propriétaires sont susceptibles de ne pas reconduire les baux et de décider de vendre, ce qui représenterait 35 ha à acheter.

La pression agricole est assez forte, et cela pourrait représenter une certaine pression autour du foncier et gêner la reprise.

L'estimation de la reprise n'étant pas faite, la facilité de reprise financière n'est pas évaluée. Mais, le montant ne devrait pas être trop élevé s'il n'y a pas de foncier à acheter.

Bilan

Des projets pour ma ferme

Commentaires :

Le projet le plus favorable pour la reprise de votre ferme semble être de continuer l'activité laitière avec les outils existants. On peut envisager un passage en système herbager ou en agriculture biologique ou encore de transformer le lait produit et de le commercialiser.

Mais, des projets sur des activités diversifiées, et notamment d'accueil à la ferme, ne sont pas à exclure. L'ancienne grange possède un fort potentiel si on envisage de la rénover et la configuration de la ferme permettrait d'accueillir assez facilement du public.

D'un point de vue personnel, vous êtes prêt à entamer les recherches pour un repreneur. La situation avec les propriétaires fonciers est à éclaircir et il faudrait faire une évaluation comptable de la reprise pour proposer une offre précise.