



Guillaume Houitte, l'éleveur (à gauche) et Thomas Helbert, le maraîcher, chacun a trouvé un intérêt dans la transmission partielle.

L. Lejas

## « J'ai cédé trois hectares de mes terres pour installer un maraîcher »

Producteur de lait, Guillaume Houitte a laissé des surfaces et un corps de ferme à Thomas Helbert pour lui permettre de s'installer en maraîchage.

En début d'année, Thomas Helbert, 29 ans, a commencé ses premières plantations à Langouët (Ille-et-Vilaine) sous serre et en plein champ. Une installation qui a été permise grâce à Guillaume Houitte, 41 ans, producteur de lait sur la même commune qui a accepté de lui céder 3 ha de terres qu'il exploitait et un corps de ferme appartenant à ses parents. Ils se sont rencontrés par l'intermédiaire de la société Eloi, une société à mission qui accompagne des agriculteurs dans leur projet de transmission et d'installation en agroécologie.

Guillaume a remplacé ses parents dans le Gaec constitué avec un tiers en 2008. Avant le départ en retraite de ce dernier en 2016, il a entamé une conversion de système pour désintensifier la production laitière et réorganiser le travail dans la perspective de travailler seul sur l'élevage. L'exploitation est aujourd'hui conduite en bio sur 60 ha avec 55 vaches (220 000 l) en monotraite pendant la période de fauche et l'arrêt de la traite durant deux mois l'été.

« J'ai été contacté par Eloi, un peu par hasard, car la société cherchait à savoir

si des exploitations allaient se libérer dans la zone. L'idée de pouvoir transmettre un petit bout de ma ferme pour favoriser une installation m'a séduit », admet Guillaume, imaginant déjà la possibilité d'entraide entre eux, voire de vente directe en commun, lui qui propose déjà des colis de viande, tout en gardant chacun son autonomie.

Cette option offrait aussi une solution de reprise du corps de ferme et de la maison laissés vacants par les parents de Guillaume depuis leur déménagement dans le bourg il y a deux ans. L'éleveur habite en dehors de l'élevage.

### Transmission partielle

« Des bonnes terres, des bâtiments et une maison à proximité, la mise à disposition d'un puits, de fumier... L'offre cohabitait toutes les cases », raconte Thomas, ancien conducteur de travaux qui cherchait une ferme après avoir passé un BPREA et suivi le parcours 3P.

La première visite a eu lieu en mai 2022 et tout s'est ensuite enchaîné assez vite pour obtenir les accords bancaires, le passage en comité technique départemental Safer, l'autorisation d'exploiter

via la Safer, le passage en CDOA(1) pour la DJA (2)... En amont, Eloi travaille avec les cédants pour trouver le juste prix entre celui voulu par les vendeurs sans remettre en cause la viabilité économique du projet du repreneur.

« Mes parents ont préféré vendre à un agriculteur plutôt qu'à un particulier car il y avait le risque, pour moi, de problèmes de voisinage puisque l'élevage est à moins de 100 mètres de la maison », précise Guillaume. Les cédants et le repreneur se sont mis d'accord pour la vente du corps de ferme (avec la maison) pour un montant de 288 000 € TTC (la commission pour Eloi est de 3 à 8 % HT selon le montant du projet) auquel il faut ajouter des frais de Safer et de notaire. Les terres sont louées. Au final, l'opération aura mis moins d'un an pour aboutir.

Isabelle Lejas

(1) Commission départementale d'orientation de l'agriculture.

(2) Dotation jeune agriculteur.

### L'EXPERTE

#### « Accompagner la transmission »

« Rachat d'une ferme pour la transmettre en plusieurs entités en diversifiant les activités (élevage, maraîchage, culture...), transmission partielle ou plus classique, recherche d'associé : Eloi propose un panel de solutions. Nous avons tout un travail initial avec le cédant pour découvrir le contexte et déterminer ce qu'il est possible de faire. Par exemple, en cas de transmission totale d'une exploitation, définir les ateliers envisageables en fonction de la configuration du parcellaire, des bâtiments... Nous réalisons une préqualification des repreneurs pour ne présenter au cédant que les dossiers dont les voyants sont au vert afin de limiter le nombre de visites. Puis nous sommes présents pour le suivi et le pilotage du dossier. Depuis 2021, Eloi a permis l'installation de six exploitants surtout dans le Grand Ouest. Une quinzaine d'installations devrait être effective d'ici fin 2023 sur toute la France. »



ALMA GALLAND,  
RESPONSABLE  
COORDINATEURS ELOI

L. Lejas