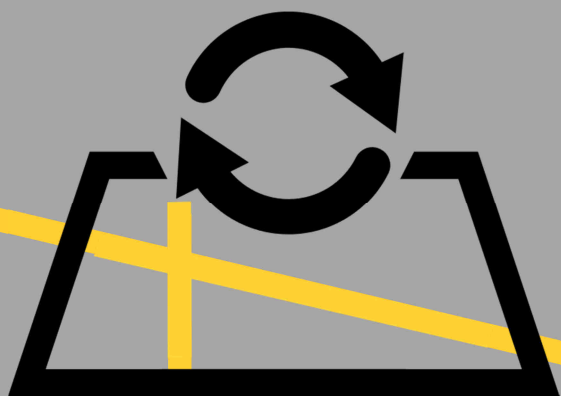




DOSSIER DE PRESSE

échangeparcelle.fr

L'échange responsable !





WWW.ECHANGEPARCELLE.FR



@EchangeParcelle

UN OUTIL DE #COFARMING POUR LES AGRICULTEURS, PAR UN AGRICULTEUR !

Mickael Jacquemin est à la tête d'une exploitation agricole et d'une ETA (entreprise de travaux agricoles) travaillant sur une surface de 750 ha dans la Marne. Amené à faire de nombreux kilomètres pour exploiter les champs disséminés dans le département, Mickaël Jacquemin envisage des échanges de parcelles pour limiter les charges liées à l'éloignement.

Pour lui « *la crise agricole fragilise les exploitations, les agriculteurs sont à la recherche de toutes les solutions pouvant alléger leurs charges* ». Passionné d'informatique et de technologie depuis longtemps, il a l'idée d'un site internet qui permettrait de relier les agriculteurs cherchant à faire des échanges amiables de parcelles. Déjà accompagné par Vincent Barbier, spécialiste en nouvelles technologies, qui a développé une solution de correction et de fiabilisation des signaux GPS pour l'autoguidage de ses tracteurs [www.autoguidage.fr], Mickael Jacquemin le sollicite à nouveau pour créer **echangeparcelle.fr**.

Ce site s'inscrit dans la tendance du #cofarming, initié par WeFarmUp, qui s'appuie sur le développement du numérique pour renouveler l'esprit collaboratif de l'agriculture française. Un livre blanc sur le sujet a été édité début février 2017 avec les contributions d'autres acteurs du #cofarming comme AGRiFind, FarmLeap, laballeronde.fr, WeFarmUp...

UN ACTIVATEUR DE DEVELOPPEMENT DURABLE !

L'échange de parcelles permet **d'intégrer la triple performance du plan pour l'agroécologie** :

- D'un point de vue économique, l'agriculteur est plus efficace et diminue les charges de production (meilleure surveillance des parcelles, des rotations facilitées, facilité d'épandage, optimisation de l'irrigation, matériels plus grands...) ;
- D'un point de vue environnemental, l'agriculteur diminue l'impact écologique de ses productions (moins de CO₂ rejeté, moins d'intrants et d'eau utilisés...) ;
- D'un point de vue social, cela améliore les conditions de travail (moins de temps passé dans les déplacements), les conditions de sécurité routière et l'état des routes.

UN SITE FACILITATEUR D'ÉCHANGE !

Le site **echangeparcelle.fr** est un « facilitateur » dans la recherche et la **mise en relation d'agriculteurs, éleveurs, viticulteurs** qui souhaitent échanger des **parcelles en culture, des prairies ou du vignoble**. Avec **echangeparcelle.fr**, les agriculteurs échangent en toute simplicité pour gagner en efficacité, en productivité et en sécurité.

 echangeparcelle.fr

COMMENT ÇA MARCHE

INFOS

CONTACT

DÉPOSER VOTRE ANNONCE

COMMENT ÇA MARCHE ?

Un constat simple : une parcelle éloignée vous coûte de l'argent.

EchangeParcelle vous permet d'échanger vos parcelles éloignées avec d'autres agriculteurs intéressés pour vous en rapprocher, c'est l'échange responsable.



1/ Je crée mon annonce

Je positionne sur une carte le lieu de mon exploitation ainsi que la parcelle à échanger.



2/ EchangeParcelle analyse les données

EchangeParcelle travaille pour vous et trouve les agriculteurs prêts à échanger selon vos critères.



3/ Je reçois par mail des propositions d'échanges

J'obtiens les informations sur la ou les parcelle(s) et les coordonnées de l'agriculteur.



4/ Je prends contact en direct

Je finalise l'échange de parcelle en bonne entente avec mon interlocuteur.

L'agriculteur dépose une annonce avec :

- la localisation cartographique de son exploitation et de la parcelle à échanger ;
- la caractérisation de la parcelle (culture, prairie, vigne) ;
- la distance maximum souhaitée entre l'exploitation et la future parcelle.

Une fois la base de données des parcelles renseignée, le système algorithmique analyse et croise ces données chaque nuit pour trouver les échanges de parcelles correspondantes aux attentes des agriculteurs.

Ensuite, chaque agriculteur reçoit un email avec les coordonnées de l'autre professionnel pour envisager l'échange.



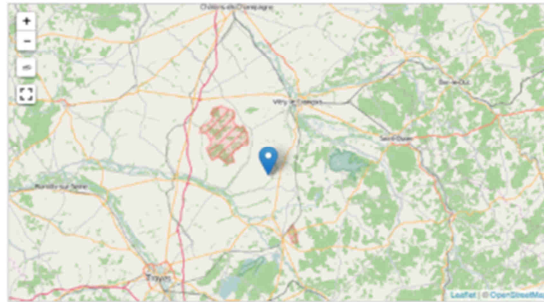
DÉPOSER UNE ANNONCE

Pour cela, remplissez ce formulaire.

LOCALISATION DE VOTRE EXPLOITATION

INDIQUEZ SUR CETTE CARTE L'EMPLACEMENT DE VOTRE EXPLOITATION.

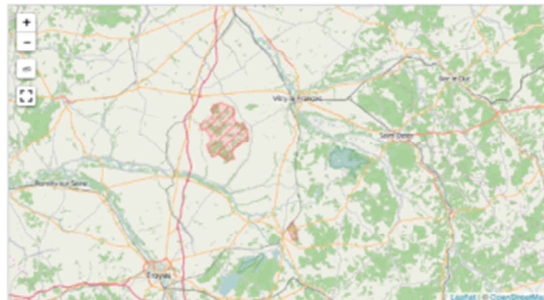
- Cliquez sur la carte à l'endroit où se trouve votre exploitation pour faire apparaître un marqueur.
- A l'ouverture du popup, renseignez le nom de votre exploitation.
- Déplacez ce marqueur si-besoin.
- Pour modifier les informations, cliquez de nouveau sur le marqueur.



LOCALISATION DE VOTRE PARCELLE À ÉCHANGER

INDIQUEZ SUR CETTE AUTRE CARTE LA PARCELLE QUE VOUS SOUHAITEZ ÉCHANGER.

- Cliquez sur la carte à l'endroit où se trouve votre parcelle à échanger pour faire apparaître un marqueur.
- A l'ouverture du popup, renseignez les informations de votre parcelle.
- Déplacez ce marqueur si-besoin.
- Pour modifier les informations, cliquez de nouveau sur le marqueur.



PARTENAIRE CONSEIL



PARTENAIRE 1



PARTENAIRE 2

VOS CRITÈRES D'ÉCHANGE

Distance maximale *

0 km

VOS INFORMATIONS

Pseudo *

Email vba@echangeparcelle.fr

Téléphone *

Votre Email et votre numéro de téléphone seront communiqués aux agriculteurs susceptibles d'échanger avec vous.

☐ En déposant mon annonce, j'accepte les [Conditions générales d'utilisation](#) et la [Politique relative aux cookies](#).

☒ Je ne souhaite pas être sollicité par des sociétés étrangères au site echangeparcelle.fr

VALIDER

PARTENAIRE CONSEIL



PARTENAIRE 3

Champs obligatoires *

FORCE DU RESEAU DES PARTENAIRES CONSEILS

Libre aux agriculteurs de conclure cet échange comme ils le souhaitent. Toutefois, des règles sont à respecter pour établir un contrat d'échange amiable de parcelles, c'est là qu'interviennent nos **PARTENAIRES JURIDIQUES ET TECHNIQUES**.

echangeparcelle.fr n'intervient pas dans la rédaction des contrats ou la négociation, mais il est important pour les initiateurs de ce site que les clients soient satisfaits du service. C'est pourquoi ils souhaitent s'associer à des partenaires qui répondront aux interrogations des agriculteurs qui souhaitent cadrer l'échange d'un point de vue juridique et cultural.

Pour ce faire, grâce à la géolocalisation des exploitants, **echangeparcelle.fr** propose de mettre en avant ses partenaires conseils en les rendant visibles :

- avec leur logo sur le site et une présentation de l'offre de conseils ;
- de façon géolocalisée, lors du dépôt de l'annonce par l'agriculteur et lors de la réception de l'email de mise en relation. Dans le cas d'un partenaire ayant des bureaux dans divers département ou région, les coordonnées seront ajustées à chaque fois.

A ce jour, AS entreprises, les experts fonciers, Agrosolutions, Farre et Cerfrance Nord Est - Ile de France nous ont rejoint comme partenaires conseils. (*voir en annexes*)

D'autres partenaires nous offrent de la visibilité.

Plus de 9 000 ha, soit 950 parcelles, ont été inscrits par 700 agriculteurs et viticulteurs français. L'algorithme a proposé 250 échanges entre deux ou trois agriculteurs, principalement en grandes cultures et dans une moindre mesure en prairies et vignes.

LE PRINCIPE DE L'ÉCHANGE PARCELLAIRE EN JOUISSANCE

L'échange volontaire de parcelles est un droit de l'agriculteur propriétaire ou locataire. Il s'effectue via un accord entre deux ou plusieurs agriculteurs. **echangeparcelle.fr** propose l'échange en jouissance (ou « en culture »), et exclut les échanges en propriété.

L'échange en jouissance ne remet en cause ni la propriété de la parcelle, ni le bail qui en résulte : chaque agriculteur a toujours les mêmes obligations envers son propriétaire (versement des fermages, entretien de la parcelle...). Temporaire, cet échange est limité à la durée du bail. L'échange peut être multilatéral, c'est en quoi **echangeparcelle.fr** facilite les opportunités d'échanges via les algorithmes mis en place.

Le statut du fermage autorise le locataire à échanger une parcelle louée dans une certaine limite de surface fixée par arrêté préfectoral. Si l'échange est fait à surface identique, il n'y a pas d'obligation imposée par le schéma départemental de contrôle des structures. Dans le cas contraire, il faut prendre contact avec la DDT (Direction départementale des territoires). Quelles que soient les différences entre les parcelles échangées, compte-tenu des gains obtenus par le rapprochement de la parcelle, les agriculteurs n'ont pas à verser de soulte.

Le locataire a obligation d'informer le propriétaire de la parcelle, par lettre recommandée avec accusé de réception, de l'échange. Le propriétaire peut refuser l'opération en saisissant le tribunal paritaire des baux ruraux, dans les deux mois qui suivent la réception de la lettre recommandée.

L'échange en jouissance n'entraîne pas de frais si les agriculteurs ne font pas appel à des conseils pour rédiger le courrier au propriétaire et le contrat sous seing privé définissant les modalités de mise en œuvre et de rupture de l'échange. Les agriculteurs doivent aussi informer la MSA

Toutefois, si le propriétaire constate une dégradation de son bien du fait de l'échange, c'est le titulaire du bail qui sera tenu pour responsable.

Le locataire titulaire du bail conserve son droit de préemption.

La valeur des terres échangées est définie par les agriculteurs qui souhaitent échanger. Ils doivent tenir compte de certains points de vigilance sur :

- La déclaration PAC (Politique agricole commune) des assolements est faite sur les parcelles exploitées
- L'activation et le transfert des DPB (Droits à paiement de base) sur les parcelles échangées
- La situation de la parcelle en zone à MAEC (Mesures agro-environnementales et climatiques) qui engage l'exploitant (quelques possibilités d'échange de contrat MAEC)
- Des éléments de paysage inscrits au patrimoine ou en zonage spécifique prévus au document d'urbanisme (haies et talus par exemple)
- Les obligations réglementaires liées à une zone de captage ou vulnérable, à des obligations de bandes enherbées à proximité des cours d'eau...
- La mise à jour des plans d'épandage de l'exploitation
- Une éventuelle servitude foncière (ligne à haute tension, éolienne, forage...)
- L'entretien des drains

- Le non-retournement de prairie permanente
- La pratique de l'agriculture biologique

LES AVANTAGES DE L'ÉCHANGE DE PARCELLES

Comme il est difficile et long de réaliser des remembrements, la solution de l'échange de parcelles offre une vraie solution pour revoir son parcellaire, que ce soit pour l'année (par exemple pour des productions légumières) ou pour un temps long.

Les principaux avantages pour les agriculteurs sont :

- Une meilleure productivité du travail
- Une optimisation des temps et coûts indirects
- Une optimisation des transports et déplacements, et surtout des risques qu'ils génèrent (responsabilité en cas d'accidents)
- Une diversification de la rotation lors des échanges entre producteurs de légumes et céréaliers
- Une proximité permettant plus facilement de passer d'une conduite des cultures « sécuritaire » (car distantes) à une conduite plus écoresponsable (car plus de surveillance)
- Pour les éleveurs : une augmentation de la surface pâturable par les animaux à proximité des bâtiments avec une surveillance quotidienne et plus efficace du troupeau ; une meilleure répartition des effluents
- Une bonification de la valeur de son exploitation
- Une augmentation de la rentabilité de l'exploitation
- Des conditions de travail plus confortables, efficaces et productives (pertes de temps limitées)

Pour **échangeparcelle.fr**, il est clair que l'exploitant paie l'éloignement de ses parcelles :

- 10 km de route représentent des coûts et des temps de chantiers multipliés par 3 (source Chambres d'agriculture de Bretagne)
- L'économie sur les charges d'élevage de vaches laitières « nourries-logées » est de l'ordre de 20 € pour 1 000 l de lait lorsque l'éleveur passe de 30 à 45 ares d'herbe pâturée (source Chambres d'agriculture de Bretagne). Et, à partir de 50 à 60 ares par vaches laitières, tous les systèmes sont possibles : de 0 à 200 jours de pâturage seuls.

Les collectivités en tirent aussi avantage avec :

- Une baisse des coûts d'entretien des routes
- Une cohabitation facilitée entre usagers de la route (moins d'engins agricoles ou de troupeaux sur la route)
- Un meilleur entretien des paysages et une meilleure préservation des ressources en eau (baisse des IFT)

Sans oublier qu'une exploitation financièrement plus saine est une entreprise qui se pérennise sur le territoire, une ou des familles qui restent en milieu rural pour le dynamisme local.



NOS PARTENAIRES PREMIUM





AGROSOLUTIONS, un partenaire multi-expertises

Pour réussir leurs échanges de parcelles, les agriculteurs doivent disposer d'une vision claire et partagée des enjeux agronomiques et des exigences réglementaires environnementales des parcelles concernées. Un contrat doit être établi, offrant un cadre juridique sécurisé et préservant les intérêts des parties. C'est pourquoi Agrosolutions soutient le projet echangeparcelle.fr et met à disposition des agriculteurs ses expertises pour sécuriser leurs transactions.

Agrosolutions est un cabinet d'expertise-conseil agricole, au service des agricultures, des filières et des territoires. Il accompagne ses clients et partenaires dans l'amélioration de leurs achats, de leurs productions, de leurs ventes et dans la gestion de leurs risques agricoles. Pour cela, Agrosolutions mobilise 3 leviers différenciant : la pluridisciplinarité de ses équipes, l'innovation et sa connaissance du terrain.

Agrosolutions, en tant que tiers expert et facilitateur, propose dans le cadre d' echangeparcelle.fr les prestations complémentaires suivantes :

- **Diagnostic agronomique**

La qualité agronomique des parcelles conditionne les potentiels de production et constitue un élément déterminant dans l'évaluation de leur valeur. Sa connaissance est nécessaire pour permettre un échange équilibré. Agrosolutions propose aux agriculteurs de réaliser une analyse historique des pratiques et des données de fertilité des sols disponibles et/ou de faire venir un de ses experts pour un diagnostic in situ de la structure et de la vie biologique des sols. Un plan d'actions est proposé : il permet aux partenaires impliqués dans l'échange de gérer au mieux ce capital précieux qu'est le sol.

- **Diagnostic réglementaire environnemental**

Le territoire agricole est l'objet d'un ensemble de réglementations environnementales pouvant particulièrement impacter l'agriculture, notamment en ce qui concerne la préservation de la qualité de l'eau, l'accès à la ressource en eau, et la protection de la biodiversité. Il convient dès lors, dans le cadre d'un échange, que l'ensemble des parties ait une vision claire des exigences réglementaires environnementales auxquelles sont assujetties les parcelles concernées. Agrosolutions propose aux agriculteurs de réaliser une synthèse des exigences réglementaires, d'analyser en termes économiques les conséquences sur les pratiques et types de production possibles, et de formuler des recommandations permettant d'allier productivité, protection de l'environnement et respect de la réglementation.

- **Aide à la rédaction des contrats**

Fort de ses compétences en droit rural et en droit de l'environnement appliqué à l'agriculture, Agrosolutions accompagne les agriculteurs dans la rédaction des contrats encadrant l'échange de parcelles, de façon à préserver les intérêts des deux parties.

www.agrosolutions.com



@agrosolutions



AS Entreprises, l'expertise comptable autrement

AS Entreprises et le Groupe FDSEA51 dans son ensemble ont pour ambition d'accompagner leurs adhérents dans le développement de leurs entreprises. C'est pourquoi, outre ses propres services, nous recommandons l'usage de plateformes numériques apportant des réponses pertinentes aux besoins de nos adhérents. Après des partenariats avec Miimosa, WeFarmUp, Piloter Sa Ferme, Sparkling World, nous sommes heureux de pouvoir recommander l'usage d'**echangeparcelle.fr**. Une solution de bon sens, utilisant la force du numérique pour apporter un vrai service attendu dans les campagnes. **echangeparcelle.fr** est un outil très simple d'une grande efficacité qui connaîtra un succès considérable, nous en sommes convaincus.

Association de gestion et de comptabilité, entité du Groupe FDSEA 51, AS Entreprises accompagne les chefs d'entreprise au quotidien, avec une gamme élargie de services et d'outils adaptés à l'évolution de leurs besoins, et élaborés en concertation avec eux. Créée il y a près de 50 ans, AS Entreprises est l'une des associations d'expertise comptable et de conseil les plus importantes de la Marne. Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-comptables de la Région Champagne, elle accompagne 2 700 agriculteurs et viticulteurs, 600 artisans, commerçants, professions libérales et 140 associations foncières. Pour répondre à leurs demandes multiples, 120 comptables et gestionnaires conseil travaillent avec les 40 conseillers et experts juridiques de FDSEA Conseil répartis en 4 pôles de compétence : conseil d'entreprise, juridique/fiscal/social, main d'œuvre, foncier et territoires.

La proximité géographique (9 agences réparties dans le département), la disponibilité des équipes et la réactivité font partie des valeurs d'AS Entreprises, héritées du syndicalisme agricole. Elle favorise l'implication et l'autonomie des adhérents, qui peuvent exprimer leurs demandes au sein du conseil des utilisateurs présent dans chaque antenne. Certains d'entre eux sont également membres du conseil d'administration.

■ Une autre vision du conseil

En synergie permanente avec les autres entités du groupe FDSEA 51, notamment FDSEA Conseil et TER'Informatique, AS Entreprises peut apporter rapidement des réponses concrètes et efficaces aux besoins des chefs d'entreprise : gestion économique, fiscale et sociale, élaboration d'une stratégie, projets de développement, transmission du patrimoine, informatisation de l'entreprise, autant de services qui correspondent aux attentes actuelles. TER'Informatique met à leur disposition des outils de saisie en ligne des factures et des fiches de paie, des outils de prévision de trésorerie et de résultats, accessibles sur le Bureau de l'entrepreneur, site web sécurisé et personnalisé. Il propose également une large gamme de logiciels professionnels, élaborée en collaboration avec les adhérents.

Les collaborateurs d'AS Entreprises et FDSEA Conseil utilisent ces mêmes outils, ce qui renforce le travail collaboratif avec les adhérents. Ils construisent ainsi une relation de confiance grâce à laquelle le chef d'entreprise se sent libre de ses choix, respecté, promotionné avec autant d'accompagnement qu'il le souhaite.



FARRE, partenaire des pratiques agricoles durables

L'échange de parcelles entre agriculteur d'un même village ou d'un même canton est une pratique qui existe depuis longtemps en agriculture. Mais offrir la possibilité à n'importe quel agriculteur d'échanger une parcelle, quelles que soient sa région et sa production, est un défi que relève le projet echangeparcelle.fr et qui s'inscrit dans le développement durable des pratiques agricoles.

C'est la raison pour laquelle Farre, le Forum des Agriculteurs Responsables Respectueux de l'Environnement, soutient echangeparcelle.fr

Farre est une association interprofessionnelle sans but lucratif créée en 1993. C'est d'abord un Forum, c'est-à-dire un lieu où l'on débat avec différents partenaires dans le but de faire progresser les pratiques des agriculteurs et d'échanger sur la relation entre production agricole et environnement. C'est ensuite un réseau d'agriculteurs qui ouvrent leurs exploitations pour expliquer leur métier et leurs pratiques. Farre a constitué des réseaux spécialisés qui rassemblent des agriculteurs, des experts pour progresser sur des thématiques particulières comme la protection intégrée, le machinisme ou la biodiversité. Farre c'est aussi un organisme de formation pour les agriculteurs et les acteurs du monde agricole. Enfin, Farre est un espace de communication sur l'agriculture vis-à-vis des professionnels agricoles et du grand public.

- **Du temps trajet gagné pour du temps de raisonnement en plus**

Réduire la distance entre les espaces de travail, diminuer les temps de trajets entre les parcelles permet à l'agriculteur de travailler dans des conditions optimales : il gagne du temps pour raisonner ses pratiques et régler son matériel pour la mise en œuvre de ses interventions, il peut donc mieux maîtriser localement les conditions météorologiques, et potentiellement avancer, décaler, retarder son intervention, sans contrainte de distance de trajet. La force de ce projet c'est le gain de temps liée à la réduction de distance entre les parcelles qui se transforme en temps gagné pour le raisonnement, l'observation, les réglages et la mise en œuvre des bonnes pratiques agricoles. Cette démarche d'échange de parcelles est donc un projet pragmatique qui répond aux enjeux environnementaux et économiques de l'agriculture agro-écologique.

- **La « boîte à outils » des agriculteurs (www.boitagri.com)**

Farre fait la promotion de la mise en œuvre des bonnes pratiques agricoles et des leviers de la protection intégrée. Cela s'est concrétisé par la création de la boîte à outils des agriculteurs (www.boitagri.com) qui recense les leviers de la protection intégrée par culture, mais aussi les approches transversales. Ce site Internet valorise les témoignages d'agriculteurs qui mettent en place ces pratiques et qui souhaitent partager leur expérience. Le projet echangeparcelle.fr s'inscrit dans la dynamique de cet outil.

www.farre.org



@AssoFARRE



Cerfrance, partenaire juridique et gestionnaire

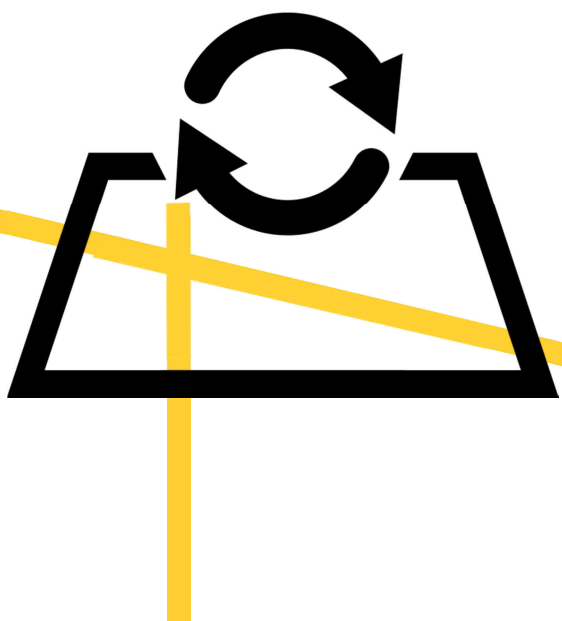
Les nouvelles technologies permettent aux agriculteurs de gagner du temps sur les tâches administratives, l'organisation de leur travail, et l'optimisation des charges. Le projet **echangeparcelle.fr** est un outil d'optimisation des charges qui mérite d'être soutenu et Cerfrance a choisi de proposer son expertise en juridique, gestion et stratégie d'entreprise aux agriculteurs utilisateurs d'**echangeparcelle.fr**

Cerfrance, c'est 60 ans aux côtés du monde agricole avec une connaissance des spécificités de ses activités. Cerfrance est le « bras droit » des agriculteurs au moment de leur installation comme dans la gestion quotidienne de leur entreprise pour :

- Optimiser
- Investir
- Développer son entreprise et son réseau de partenaires locaux

Dans le cadre du partenariat avec **echangeparcelle.fr**, Cerfrance propose aux agriculteurs de les accompagner pour réussir leur échange de parcelles en optant pour le bon cadre juridique.

www.nordest-iledefrance.cerfrance.fr



CONTACT MEDIA :

Delphine DETHUNE

Marketing Communication

Tél. : 06 82 94 74 69

Email : delphine.dethune@echangeparcelle.fr