

Notice de l'Appel à manifestation d'intérêt « Foncière d'Avenir en Gironde »

Dispositif expérimental de restructuration foncière visant à accompagner le redressement économique des entreprises viticoles et la valorisation des terres agricoles en Gironde

1/ Contexte général

La filière viticole girondine traverse une crise structurelle d'une ampleur inédite, caractérisée par une baisse durable des volumes commercialisés, une contraction des marchés à l'export, une érosion des prix et une dégradation significative de la situation financière d'un nombre important d'exploitations.

Cette crise se traduit notamment par : une augmentation des stocks invendus, des cessations ou diminutions d'activité, un endettement croissant des exploitations, un phénomène préoccupant de vignes en friche, une dévalorisation progressive de certains secteurs viticoles.

En plus des conséquences économiques et sociales, cette crise affecte fortement l'aménagement du territoire marqué par la diminution très importante des surfaces viticoles.

Dans ce contexte, l'Etat, représenté par le préfet de région, a engagé à partir du mois d'octobre 2025 des travaux associant l'ensemble des parties prenantes : Région Nouvelle-Aquitaine, établissements bancaires, représentants professionnels agricoles, chambres consulaires, collectivités territoriales, SAFER et Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA).

L'objectif poursuivi est la création d'un outil d'intervention foncière, à titre expérimental, destiné à accompagner la restructuration du vignoble girondin, à redonner des perspectives économiques aux exploitations et à favoriser l'émergence de projets de diversification et de revalorisation des terres.

Il s'agit d'un dispositif inédit par sa co-construction avec les établissements bancaires et la profession agricole et par l'ingénierie contractuelle et foncière mobilisée.

Les mesures déjà engagées

Pour soutenir les viticulteurs et assainir le marché, plusieurs actions ont été mises en œuvre par l'État et la Région Nouvelle-Aquitaine :

- **Aides financières** : fonds d'urgence, prêts garantis par l'État via BpiFrance, échéanciers et remises de cotisations par la MSA, aides régionales à la réorientation des exploitations par la diversification, aides régionales à l'export, aide à la distillation de crise
- **Accompagnement social** : dispositifs France Travail pour la reconversion, formation, et prévention du mal-être agricole.
- **Plans d'arrachage** :
Gironde : 12 263 hectares arrachés avec un budget public de près de 50 M€.
National : 3 866 hectares supplémentaires en Gironde.

Ces opérations visent à réduire le potentiel viticole, à restaurer l'équilibre offre/demande et améliorer le revenu des exploitations.

Des mesures en cours

- **Nouveau plan d'arrachage** : basé sur les mêmes modalités que le plan national déployé en 2025 par FranceAgriMer, un nouveau plan est en cours.
- **Nouvelle aide à la distillation de crise** : une nouvelle campagne de distillation de crise des vins rouges et rosés en France est lancée en 2026 pour des vins français en surstock.
- **Nouvelles aides financières** : aides régionales à la promotion collective, accompagnement régional collectif pour massifier la diversification à travers la structuration de filières alternatives ;
- **Plan d'actions collectif de la coopération viticole de Nouvelle-Aquitaine**, soutenu par l'État et la Région Nouvelle-Aquitaine, avec les représentants des caves coopératives viticoles et les acteurs de la filière.

Les enjeux actuels

Malgré les efforts déjà engagés, le rééquilibrage entre l'offre et la demande nécessitera l'arrachage de plusieurs milliers d'hectares supplémentaires dans le département de la Gironde.

Par ailleurs, bien que l'État et les acteurs professionnels renforcent leurs moyens pour encourager l'entretien ou l'arrachage des parcelles abandonnées, la progression des vignes en friche demeure un risque sanitaire majeur, notamment en raison de la propagation de la flavescence dorée.

Enfin, les opérations d'arrachage sont intervenues de façon erratique, aboutissant à un parcellaire fragmenté, peu favorable à l'émergence de projets de diversification structurants.

Devant ce constat, face à la fragilisation des exploitations viticoles, et plus largement du tissu économique dans les territoires ruraux, un dispositif expérimental de restructuration foncière a été impulsé par l'État et la Région Nouvelle-Aquitaine, l'ensemble des organisations professionnelles, la chambre d'agriculture de la Gironde, la chambre de commerce et d'industrie Bordeaux-Gironde, les collectivités locales (département, association de maires de la Gironde, association des maires ruraux) et les établissements bancaires dont quatre sont aujourd'hui partenaires du dispositif : Crédit Agricole d'Aquitaine, Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique, Crédit Mutuel du Sud-Ouest et Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes. Il s'inscrit dans un cadre d'interventions défini par ces mêmes acteurs et mobilise, sur le plan opérationnel, deux opérateurs fonciers : l'EPF NA et la SAFER NA.

2/ OBJECTIFS DU DISPOSITIF ENVISAGE

L'ambition du dispositif envisagé est de doter le territoire d'un outil d'intervention permettant d'accompagner la restructuration des exploitations viticoles en Gironde.

Ce dispositif doit permettre de répondre à des objectifs multiples tels que :

- **Redonner des perspectives aux agriculteurs** en permettant le désendettement et en améliorant la performance économique des exploitations ;
- **Consolider les exploitations viticoles** pour améliorer leur compétitivité (remembrement amiable et échange de parcelles)
- **Favoriser l'émergence de projets de diversification**, individuels ou collectifs, en reconstituant des îlots fonciers bien structurés dans des secteurs adaptés en tenant compte de la qualité agronomique des sols, de l'accès à l'eau, des contraintes d'urbanisme, des contraintes environnementales, de l'évolution de l'activité agricole notamment face au changement climatique, de la proximité de projets de diversification déjà initiés, etc. ;
- **Contribuer au plan d'action de lutte contre les vignes en friche**, en coordination avec les collectivités ;
- **Permettre aux viticulteurs qui le souhaitent de cesser ou de diminuer leur activité** viticole tout en apportant une solution aux propriétaires en abandon de ferme ou sans repreneurs ;
- **Réduire les stocks de vin** qui impactent le bilan économique des entreprises, grâce à la distillation,...

Afin d'identifier précisément les disponibilités foncières, de cartographier les secteurs prioritaires et de définir les priorités d'acquisition en cohérence avec les objectifs, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est lancé.

3/ LES PRINCIPES D'INTERVENTION ENVISAGE DU DISPOSITIF

La logique d'intervention du dispositif expérimental de restructuration foncière repose sur :

- **l'acquisition ou l'échange de parcelles**, prioritairement des parcelles de vignes arrachées, sur la base des prix du marché foncier (références SAFER),
- **l'acquisition de stocks de vin attachés aux parcelles et destinés à la distillation** sur la base d'un prix qui dépendrait de la qualité potentielle et de la destination des volumes distillés.

4/ LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER DU DISPOSITIF

Le dispositif sera doté dans un premier temps d'un capital initial de 20 millions d'euros.

Au regard de cette enveloppe financière mobilisable, **des critères d'éligibilité et de priorités seront définis par le comité de pilotage** pour cibler les opérations qui pourront bénéficier de ce dispositif expérimental inédit. Les résultats de l'AMI sont un préalable essentiel pour définir précisément la stratégie d'acquisition qui guidera les opérations bénéficiant du dispositif.

Seuls les propriétaires exploitants ou propriétaires non exploitants de terres viticoles, ou issues de l'arrachage viticole, sur le département de la Gironde peuvent se positionner dans le cadre du présent AMI.

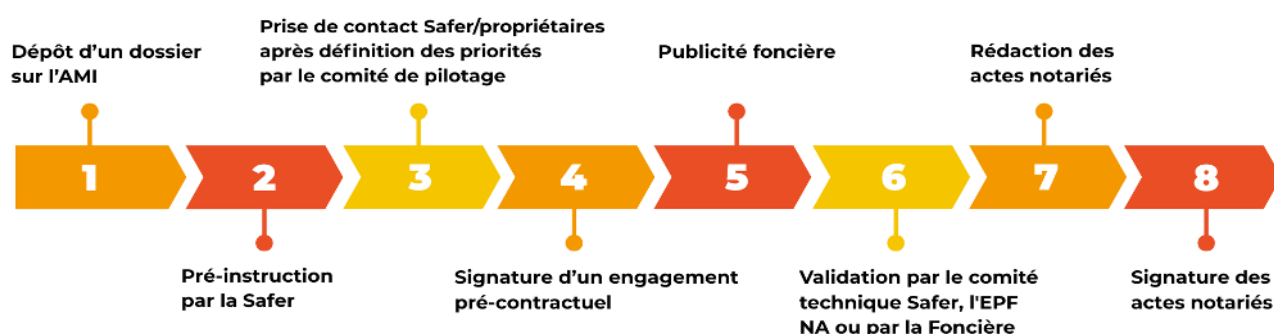
Critères de priorisation

A l'issue des résultats de l'AMI, le comité de pilotage du dispositif, co-présidé par l'État et la Région et associant les financeurs et organisations professionnelles agricoles, déterminera les secteurs à enjeux et les dossiers prioritaires au regard de leur capacité à répondre aux mieux aux objectifs du dispositif tels qu'énoncés au 2/ de la présente notice. Les propositions seront analysées au regard de plusieurs critères croisés, notamment :

- La qualité agronomique des sols en lien avec les possibilités de diversification
- La cohérence parcellaire
- Les opportunités environnementales
- Les documents d'urbanisme
- L'existence de projets territoriaux
- La contribution au rebond financier de l'exploitation

Déroulé des étapes

Les étapes prévisionnelles seraient les suivantes, sous réserve du déploiement du dispositif à la suite des réponses de l'AMI



5/ A QUI S'ADRESSE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT ?

Public cible

Le présent AMI est ouvert aux propriétaires exploitants et non exploitants qui souhaitent vendre des terres nues issues d'arrachage viticole et de vignes cultivées vouées à l'arrachage en 2026.

Foncier ciblé

- Terres nues issues d'arrachage viticole ;
- Vignes cultivées vouées à l'arrachage en 2026;
- Vignes en friche ;
- Autres fonciers à titre accessoire : bois et bâtiments attenants, ...

IMPORTANT – La réponse à l'AMI ne vaut pas demande d'aide ni validation du dossier pour bénéficier du dispositif. Elle ne vaut pas non plus engagement du propriétaire à vendre ou échanger ses parcelles.

Les demandeurs seront recontactés par la SAFER NA après avis du comité de pilotage. A ce stade, il s'agit bien d'une manifestation d'intérêt qui ne préjuge en rien d'être retenu au titre dispositif pour l'acquisition et/ou échanges de parcelles, ainsi que l'achat des stocks de vins attachés aux parcelles proposées à l'AMI. A noter que la réponse à cet AMI conditionne néanmoins l'accès prioritaire au dispositif qui sera déployé après analyse des réponses à cet AMI.

Les biens devront être rendus libres de toute location soumise au statut du fermage avant la vente. Toutefois, les propriétaires qui le souhaitent pourront demander à poursuivre l'exploitation des biens vendus pendant la durée du stockage en vertu de contrats de location précaires.

6/ DÉPÔT DE VOTRE DOSSIER :

Sur la base d'un formulaire disponible sur le site « demarche.numerique.gouv.fr » accessible sur le site internet de la DDTM33 et de la SAFER, il est proposé aux **propriétaires** intéressés de se manifester afin que puissent être recensées et localisées les parcelles qui pourraient **faire l'objet d'une cession et de leur intégration possible dans un projet de territoire pour une valorisation agricole ou autre.**

Afin de pouvoir anticiper l'adaptation du paysage agricole girondins les propriétaires sont invités à renseigner l'ensemble des caractéristiques des biens à vendre tels que proposés dans le formulaire.

Le formulaire de l'AMI est accessible sur le site : <https://demarche.numerique.gouv.fr/commencer/ami-fonciere-davenir-en-gironde>

Afin de faciliter l'analyse des réponses, les renseignements à fournir concernent :

- l'identité du propriétaire

- Coordonnées du demandeur ou de son représentant
- Numéro SIRET
- Numéro PACAGE
- Numéro(s) CVI
- Liste des établissements bancaires avec lesquels vous travaillez
- Propriétaire exploitant ou non exploitant, individuel/associé

- le descriptif succinct de l'exploitation agricole, incluant les volumes de vin qui pourraient être distillés dans le cadre du dispositif

- Surfaces (foncier, bâtiments)
- Types de cultures (liste déroulante) dont AB
- Irrigation (retenue existante / adhésion ASA)
- Adhésion à une cave coopérative
- Demande de distillation via le dispositif FranceAgriMer 2026 (et volumes) le cas échéant
- Autres volumes de vins à distiller (dans le cadre du présent AMI), le cas échéant

- Le cas échéant, si procédures collectives (période d'observation, procédure de sauvegarde, redressement judiciaire, liquidation judiciaire)

- le descriptif du projet

- Souhait de vente de parcelles (tout ou partie de l'exploitation)
- Souhait d'échanges ou d'acquisition de parcelles
- Motifs (cessation d'activité, absence de repreneur, réduction d'activité,-etc.)
- Le cas échéant, projet de diversification : souhait d'être contacté par un conseiller de la Chambre d'agriculture de la Gironde pour un projet de diversification

- le descriptif des parcelles envisagées à la vente

- Référence cadastrale
- Superficie
- Culture en place ou bâtis
- Parcelle en fermage (oui/non)
- Si terres nues issues de l'arrachage : date d'arrachage
- Si vignes :
 - Année de la dernière récolte
 - Date d'arrachage prévisionnel (si une demande a été faite pour l'arrachage via l'aide FranceAgriMer 2026)

Des pièces justificatives (matrices cadastrales, extrait CVI, etc.) peuvent être fournies pour faciliter le traitement de votre dossier.

La SAFER procédera à un traitement de données à caractère personnel aux fins d'instruction des réponses. Ce traitement répond à une mission d'intérêt public. Il est réalisé conformément au RGPD (Règlement général européen sur la protection des données) et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Les données personnelles sont conservées aussi longtemps qu'elles sont nécessaires à la réalisation des finalités prévues et en respect des durées fixées par le droit français et européen.

La SAFER est susceptible de communiquer certaines données à d'autres organismes dans le cadre de leurs attributions (DRAAF, DDTM, Région, CIVB, Douanes, ODG, Chambre d'agriculture, Chambre de commerce, établissements bancaires du demandeur). Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement sur les données vous concernant. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement ou demander sa limitation auprès du délégué à la protection des données de la DDTM de la Gironde (ddtm-dpo@gironde.gouv.fr). En cas d'opposition au traitement de vos données, aucune instruction ne pourra être effectuée.

7/ DATE LIMITE DU DÉPÔT DU DOSSIER

Les dossiers devront être déposés à partir du **6 mai 2026** et jusqu'au **7 juin 2026 à 23h59 au plus tard**. La date butoir est fixée début juin afin de permettre la tenue d'un comité de pilotage Etat-Région ayant pour objectifs de fixer les priorités d'intervention de la SAFER en juillet.

Pour rappel : le dépôt de votre dossier ne vaut pas demande d'aides ni autorisation d'arrachage lorsque la parcelle est encore plantée en vignes.

Pour être accompagné dans votre démarche et pour tous renseignements, vous pouvez vous rapprocher de la SAFER Nouvelle-Aquitaine via :

- une adresse mail dédiée : fonciere@saferna.fr
- une ligne téléphonique dédiée accessible de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 18 h 00 : **05 56 69 29 71**

Une foire aux questions est également disponible sur le site des services de l'État en Gironde.