



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUADELOUPE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'alimentation,  
de l'agriculture et de la forêt**

**Service des territoires agricoles ruraux et forestiers**

**Arrêté DAAF/STARF du 21 MAI 2024  
portant Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles**

Le préfet de la région Guadeloupe,  
préfet de la Guadeloupe,  
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,  
chevalier de la Légion d'Honneur, officier de l'Ordre national du Mérite,

**Vu** le code rural et de la pêche maritime, notamment :

- l'article L. 312-1 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles ;
- les articles L. 331-1 et suivants ;
- les articles R. 331-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination de monsieur Xavier LEFORT en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;

**Vu** l'arrêté du 10 mars 2021 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles ;

**Vu** l'avis du Comité d'Orientation Stratégique et de Développement Agricole du 26 mars 2024 ;

**Vu** la saisine du Conseil régional du 2 avril 2024 ;

**Vu** la saisine de la Chambre régionale d'agriculture du 2 avril 2024 ;

*Sur proposition du directeur de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,*

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> : Définitions**

En application de l'article L. 331-1-1, les différents types d'opérations mentionnées à l'article L. 312-1, qui peuvent être soumises au contrôle des structures au regard du présent schéma, sont :

- **l'installation** : action de s'établir sur une ou plusieurs unités de production constituant une entité juridique et économique autonome et indépendante pour y exercer une activité agricole ;

- **la réinstallation** : fait de remettre en valeur une exploitation agricole, suite à expropriation ou éviction certaine en application de l'article L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou des articles L. 411-58 à L. 411-63 du code rural et de la pêche maritime ;

- **l'installation progressive** : toute installation faite en plusieurs étapes (durée maximale de 5 ans) conformément au projet approuvé par l'autorité administrative pour atteindre le seuil de viabilité économique requis ;

- **l'agrandissement** : fait, pour une personne, physique ou morale, mettant en valeur une exploitation agricole, d'accroître la superficie de cette exploitation ;

- est également considéré comme un agrandissement ou une réunion d'exploitations au bénéfice d'une personne morale, la mise à disposition de biens d'un associé exploitant lors de son entrée dans une personne morale ;

- **l'agrandissement ou la réunion d'exploitations à titre indirect par une personne associée d'une société à objet agricole** : fait de participer dans la société aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de ces unités de production. Dans ce cas, c'est l'ensemble des unités de production de la société qui sera pris en compte dans le calcul de la superficie totale de l'exploitation du demandeur ;

- **la concentration d'exploitations** : adjonction d'une nouvelle unité de production, de manière directe ou indirecte, entre les mains d'une même personne ; de nature à diminuer la diversité des productions et le nombre d'emploi des exploitations concernées.

- **la création ou extension des capacités d'un atelier de production hors sol** : fait, pour une ou plusieurs personnes physiques ou morales, de mettre en valeur un atelier de production hors sol à titre individuel ou dans le cadre d'une personne morale, ou d'accroître la capacité de cet atelier de production hors sol dans les mêmes conditions.

Pour fixer les critères d'appréciation de l'intérêt d'une opération, on entend par :

- **maintien et consolidation d'une exploitation existante** : fait de permettre à une exploitation agricole d'atteindre ou de conserver une dimension économique viable ;

- **preneur en place** : exploitant agricole individuel mettant en valeur, à titre exclusif ou non, une exploitation agricole en qualité de titulaire de tout bail rural sur les terres de ladite exploitation. Lorsque le bien pris à bail est mis, par son détenteur, à disposition d'une société d'exploitation dans laquelle il est associé, il y a lieu de prendre en compte, en comparaison de situation demandeur(s)/preneur, la situation de la société ;

- **année culturale** : période annuelle correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un ou plusieurs cycles biologiques de caractère végétal, comprise entre les travaux préparatoires à l'unique ou première culture récoltée et les travaux de remise en état de repos du sol postérieurs à la dernière culture récoltée ou, à défaut de tels travaux, entre la première et la dernière récolte de l'année. Pour les autres types de productions, période de douze mois suivants la date de l'autorisation ;

- **dimension économique d'une exploitation** : elle s'apprécie au regard des superficies exploitées, des activités principales envisagées et des productions choisies.

## **Article 2** : Orientations

Au regard des objectifs fixés à l'article L. 331-1, les orientations de la politique régionale poursuivies doivent promouvoir une agriculture diversifiée, source d'emplois et génératrice de revenu pour les agriculteurs, notamment :

- favoriser l'installation et la transmission d'exploitation ;
- conforter les exploitations pour atteindre une viabilité suffisante ;
- poursuivre la modernisation et l'adaptation des outils de production ;
- préserver et valoriser le foncier agricole ;
- encourager le développement de l'agriculture biologique

mais aussi :

- conserver des productions agricoles diversifiées . Pour cela, éviter les concentrations d'exploitations... ;
- maintenir et développer les cultures spécialisées à forte valeur ajoutée et notamment les nouvelles activités et les cultures spécialisées ;
- favoriser le travail en commun ;
- promouvoir des systèmes plus autonomes en intrants ;
- anticiper et gérer les risques dans l'activité agricole ;
- contribuer à la viabilité des zones rurales par la création d'emplois liés à l'agriculture ;
- développer des pratiques qui confèrent une meilleure autonomie à l'agriculture régionale ;
- intégrer l'agriculture pour qu'elle contribue à la dynamique des territoires par son caractère multifonctionnel ;
- développer de nouvelles activités génératrices de valeur ajoutée et de revenus supplémentaires pour l'exploitation ;
- prendre en compte les contributions positives de l'agriculture à l'environnement.

## **Article 3** : Ordre de priorités

Les autorisations d'exploiter sont délivrées en prenant en compte les priorités suivantes classées par ordre d'importance :

1 - Installation à titre principal et avec dotation jeunes agriculteurs (DJA) sur une surface supérieure ou égale au seuil de viabilité ;

2 - Installation à titre principal et avec DJA sur une surface inférieure au seuil de viabilité  
ou installation à titre secondaire avec DJA ou principal hors DJA  
ou agrandissement permettant de dépasser le seuil de viabilité  
ou agrandissement permettant à l'exploitation de se rapprocher du seuil de viabilité

3 - Opérations non prises en compte dans les priorités précédentes.

Les termes utilisés dans les priorités ci-dessus ont la signification suivante :

- seuil de viabilité ou seuil : correspond au seuil défini au point 2 de l'article 5 ;
- surface : correspond à la surface équivalente calculée à partir du tableau des équivalences entre les productions de l'article 4 ;

- agrandissement : regroupe les opérations suivantes : agrandissements proprement dits, réunions d'exploitations agricoles et créations ou extensions de capacité des ateliers de production hors sol ;
- dépasser le seuil : signifie que la taille de l'exploitation est inférieure au seuil avant l'opération et qu'elle deviendra supérieure au seuil au terme de l'opération ;
- se rapprocher du seuil : signifie que la taille de l'exploitation est inférieure au seuil avant et après l'opération mais que celle-ci est plus grande après l'opération qu'avant.

S'ajoutent à ces priorités d'autres critères définis à l'article 5 qui sont pondérés en fonction des situations :

- création d'emplois
- augmentation des surfaces en agriculture biologique
- opération liée à un projet innovant qui correspond à un marché
- faible distance par rapport au siège d'exploitation.

Les motifs de refus d'une autorisation d'exploiter sont mentionnés à l'article L331-3-1 du code rural et de la pêche maritime. A titre indicatif, ces motifs de refus sont les suivants :

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du présent schéma (cas des demandes multiples) ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement ou à une concentration d'exploitations au bénéfice d'une même personne excessifs au regard des critères définis à l'article 5 du présent schéma, sauf dans le cas où il n'y a pas d'autre candidat à la reprise de l'exploitation ou du bien considéré, ni de preneur en place ;
- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;
- à défaut de candidature concurrente, lorsque la demande ne répond pas aux orientations fixées au schéma directeur régional des exploitations agricoles, tout particulièrement en termes de viabilité économique et de capacité professionnelle.

En cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité, l'autorité administrative compétente départage les demandes entre elles selon la grille de critères définie à l'article 5. Pour cela, chaque critère de la grille est examiné et les points correspondant à la situation du demandeur sont additionnés.

### Les opérations SAFER

Les opérations de la SAFER conduisant à la mise en valeur de terres agricoles par un exploitant entrent dans le champ d'application de droit commun du contrôle des structures. Le commissaire du Gouvernement agriculture est compétent en la matière.

*Article L141-1 : Les interventions des SAFER visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du SDREA ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations.*

*Compte tenu des missions d'intérêt public des SAFER, seront hors priorités :*

- les opérations visant à concourir à la protection de l'environnement à travers le respect d'un cahier des charges adapté ;
- les opérations visant à consolider l'économie agricole du territoire en rétrocédant des biens à des

agriculteurs expropriés ou à des agriculteurs privés de la totalité de leur exploitation du fait de l'exercice du droit de reprise du propriétaire.

#### **Article 4 :** Fixation des seuils de contrôle

Dans le cadre prévu par les articles L312-1, L331-1-1, 331-2-1,1°, et R312-3 du code rural et de la pêche maritime, ainsi que par l'arrêté ministériel du 20 juillet 2015, sont fixés par le présent arrêté :

##### 1 - Seuil de surface pour les autorisations d'exploiter :

Le seuil au-delà duquel l'opération est soumise à une autorisation d'exploiter est fixé à **10 hectares de surface pondérée**. Il est compris entre le tiers et une fois la surface agricole utile moyenne régionale toute production, de la catégorie « moyennes et grandes exploitations » telle que définies dans le recensement agricole de **2020**.

Les équivalences de surface sont fixées dans le tableau ci-dessous pour les productions qui ne nécessitent pas la même surface par rapport à la surface agricole utile (SAU) moyenne pour dégager une valeur ajoutée équivalente. Pour l'appréciation de cette équivalence, il est tenu compte de la superficie nécessaire pour que cette nature de culture produise une marge brute équivalente à celle dégagée par la surface agricole utile régionale moyenne retenue.

Les marges brutes, (différence entre la production brute standard (PBS) et les charges opérationnelles), correspondent à celles établies dans **le référentiel technico-économique de la Chambre d'Agriculture**. La pondération est effectuée par les surfaces de culture en Guadeloupe telle que définies dans le recensement agricole de 2020,.

La marge brute moyenne pondérée par les surfaces des cultures en Guadeloupe est de **3 200 € / ha**

##### Tableau des équivalences entre les productions

Production	marge brute	Unité
Prairie	1 366	€/ha
Canne	2 068	€/ha
Verger	7 835	€/ha
Banane	3 723	€/ha
Vivrier	8 026	€/ha
Melon	9 797	€/ha
Maraîchage	12 017	€/ha
Ananas	14 196	€/ha
Fleurs	17 640	€/ha
Petits ruminants	154	€/brebis
Lapin	106	€/femelle
Volaille de chair	101	€/m <sup>2</sup>
Porc	1153	€/truie

Si une production ne figure pas dans la liste ci-dessus, il sera tenu compte de la marge brute réelle dégagée par l'exploitation pour cette production déterminée à partir de la comptabilité de l'exploitation ou d'une estimation réalisée par un expert agricole agréé. A défaut, la marge brute moyenne sera appliquée.

## 2 - Seuil de distance par rapport au siège d'exploitation :

Il n'est pas fixé de seuil de distance. Toutefois, la distance par rapport au siège d'exploitation est prise en compte dans les pondérations (voir article 5) et contribue donc à départager des demandes concurrentes au sein d'un même rang de priorité.

## 3 - Seuil de contrôle hors sol :

Le seuil d'autorisation pour les créations ou extensions de capacité des ateliers de production hors sol sera pris en compte en appliquant les équivalences de marge brute fixées dans le tableau au point 1 du présent article.

Dans le cas de création ou d'extension d'atelier hors sol, le seuil sera atteint si la somme des marges brutes de toutes les productions de l'exploitation est supérieure ou égale à la marge brute correspondant à 10 hectares de surface pondérée.

## **Article 5 :** Les critères et leur pondération

### 1 - Les critères d'appréciation

Les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental sont énoncés au point 3 de l'article L312-1 du code rural et de la pêche maritime.

### 2 - La dimension économique viable d'une exploitation

La dimension de viabilité économique d'une exploitation à encourager repose sur son assise foncière au regard de ses productions.

Une exploitation est considérée viable si elle atteint une surface représentant **20 hectares pondérés**. La pondération des surfaces, qui découle du tableau des équivalences entre les productions de l'article 4 du présent arrêté, est établie selon les coefficients suivants :

Production (1 ha)	Équivalence (en hectares pondérés)
Prairie	0,66
Canne	1,00
Verger	3,79
Banane	1,80
Vivrier	3,88
Melon	4,74
Maraîchage	5,81
Ananas	6,86
Fleurs	8,53

### 3 - La pondération des critères

En cas de candidatures multiples, la grille ci-dessous permettra d'attribuer des points en fonction de la situation de chaque candidat et de départager les candidatures concurrentes au sein d'un même rang de priorité.

Critères		Nombre de points
Types d'opérations		
Installation à titre principal et avec DJA		
	sur une surface pondérée inférieure au seuil de viabilité (SV)	1 point / ha + 5 points
	sur une surface pondérée supérieure ou égale au seuil	<b>20 + 5 points</b>
Installation à titre secondaire avec DJA ou principal hors DJA		
	sur une surface pondérée inférieure au seuil de viabilité	1 point / ha + 2 points
	sur une surface pondérée supérieure ou égale au seuil	<b>20 + 2 points</b>
Agrandissement permettant de dépasser le seuil de viabilité		
	surface pondérée après opération supérieure ou égale au seuil	<b>20 points</b>
Agrandissement permettant à l'exploitation de se rapprocher du seuil de viabilité		
	surface pondérée après opération inférieure au seuil	1 point / ha
Emplois		
Création d'emplois (hors emploi du demandeur)		
	création nette d'emploi après l'opération	5 points / ETP
Impact environnemental		
Agriculture biologique		
	surface pondérée en agriculture biologique totale	0,5 point / ha AB
	après l'opération	
Structure parcellaire		
Distance entre le siège d'exploitation et l'opération envisagée		
	éloignement	- 1 point / 10 km

En cas d'égalité du nombre de points, l'autorisation d'exploiter sera délivrée aux candidats ex-æquo et le propriétaire du bien faisant l'objet de l'opération traitera avec l'un d'eux.

#### 4 - Les agrandissements et concentrations d'exploitations excessifs

Pour l'application du point 3 de l'article L331-1, un agrandissement ou une concentration d'exploitation est considérée comme excessif lorsqu'il est contraire au maintien d'une agriculture diversifiée, riche en emplois et génératrice de valeur ajoutée.

Une opération d'agrandissement ou une concentration d'exploitation sera considérée comme excessive lorsqu'au moins une des conditions ci-dessous est remplie :

- lorsqu'elle conduit à concentrer au bénéfice d'une même personne plus de 15% des surfaces ou des productions régionales d'un même produit (voir liste des produits dans le tableau des équivalences au point 1 de l'article 4) ;

- lorsqu'elle entraîne une réduction du nombre d'emplois sur les exploitations concernées de 15 % par rapport aux effectifs initiaux.

Une opération d'agrandissement ou une concentration d'exploitation excessive peut entraîner un refus d'autorisation d'exploiter sauf dans le cas où il n'y a pas d'autre candidat à la reprise de l'exploitation ou du bien considéré, ni de preneur en place.

**Article 6 : Durée et modalités de révision du présent schéma directeur**

Le présent schéma sera révisé au plus tard dans les 5 ans selon la même procédure.

L'arrêté DAAF/STARF du 7 mai 2018 portant schéma directeur régional des structures agricoles de Guadeloupe est abrogé.

**Article 7 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Basse-Terre, le

21 MAI 2024



**Xavier LEFORT**

*Délais et voies de recours – La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Cette décision peut faire l'objet dans le même délai d'un recours gracieux auprès de l'autorité qui l'a délivrée.*