

BILAN MORAL 2020

Bilan foncier :

Le GFA possède 18 ha 71 a 76 ca de terres agricoles et environ 800 m² de bâtiments cadastrés.

A cela s'ajoute des poulaillers et clapiers.

Les 14 parcelles du GFA sont toutes situées en zone agricole non constructible.

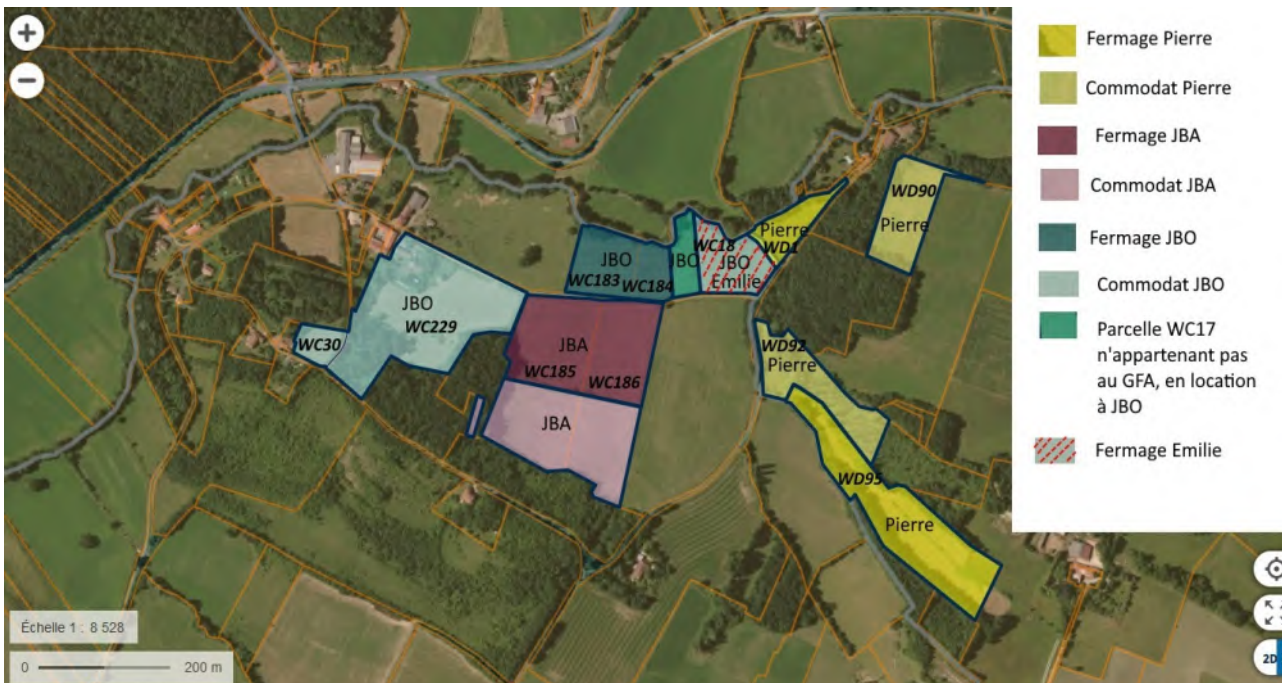
Particularités des parcelles :

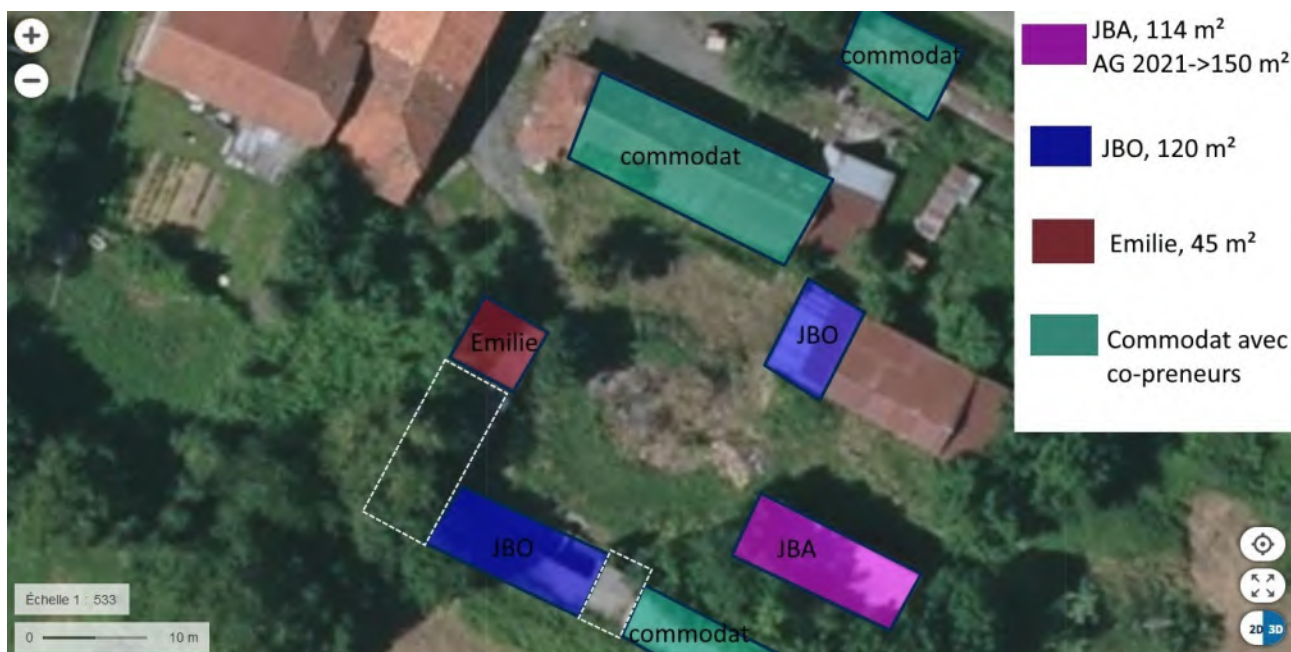
- 2 parcelles de vigne (WA17 et WA20) pour un total de 0 ha 88 a
- 1 parcelle contenant tous les bâtiments (WC229) pour un total de 3 ha 69 ca ; les bâtiments et leurs abords sont édifiés sur une surface approximative de 0 ha 70 a
- 1 toute petite parcelle de bois (WC22) pour une surface de 0 ha 06 a
- les parcelles WC229, WD92 et WD65 regroupent l'essentiel des surfaces boisées du GFA, pour un total d'environ 2 ha 80 a de bois
- 1 parcelle (WD90) inexploitée car parcelle contestée avec un voisin → situation à résoudre

Si on enlève la surface occupée par les bâtiments, la vigne et le bois, il reste environ 18 ha 71 a – 4 ha 40 a = 14 ha 31 a de surface exploitable.

Actuellement, le GFA loue 8 ha 59 a en fermage à 4 fermiers : Julien Barousse, Julien Boudou, Emilie Teisseire et Pierre Crosnier. Environ 60 % de la surface du GFA est utilisée pour une activité agricole pérenne. 40 % reste inutilisée.

Au niveau des bâtiments, 280 m² sont loués à des fermiers. Seulement 35 % des bâtiments sont loués en bail de fermage. Les baux sur les bâtiments sont gratuits (pas de loyer demandé sur le bail).





Bilan des travaux en 2020 :

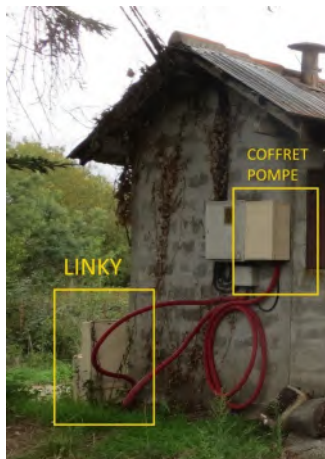
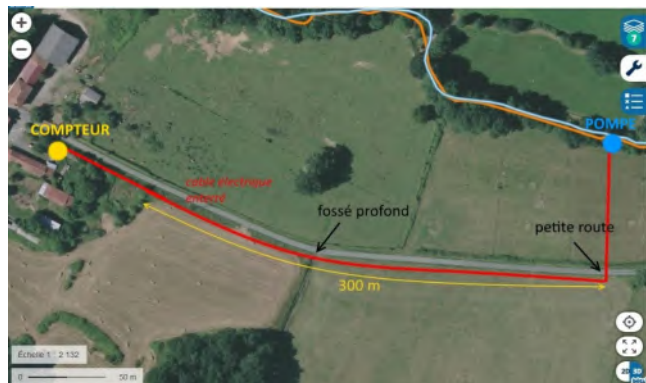
EAU POTABLE :

- Pose d'un compteur d'eau potable en bordure de la parcelle WC30 et WC229
- Installation d'un filtre et un régulateur de pression
- Installation d'un réseau de 130 m de tuyaux enterrés entre le compteur et le robinet principal
- Installation d'un cumulus (financé, installé et mis à disposition par Julien Barousse), cabine de douche (financée, installée et mise à disposition par Julien Barousse), évier (mis à disposition par Julien Barousse, installé par Emilie Teisseire et Julien Boudou), robinet extérieur



ELECTRICITE :

- Pose d'un compteur Linky à côté de l'atelier sur la parcelle WC229
- Installation sur la nurserie d'une mise à la terre et d'un nouveau tableau électrique afin d'avoir un équipement sécurisé et aux normes (installation réalisée par Julien Barousse et financée par le GFA)
- Installation d'un petit tableau électrique sur le petit hangar afin de raccorder les 3 caravanes (installation réalisée par Julien Barousse)
- Raccordement du compteur à la ferme (installation réalisée par Julien Barousse)
- Installation d'un câble électrique triphasé enterré de 500 m entre le compteur et la pompe (installation par tous les fermiers)
- Pose d'un coffret avec un disjoncteur pour raccorder la pompe (installation réalisée par Julien Barousse)
- Raccordement de la pompe au coffret (installation réalisée par Julien Boudou)



IRRIGATION :

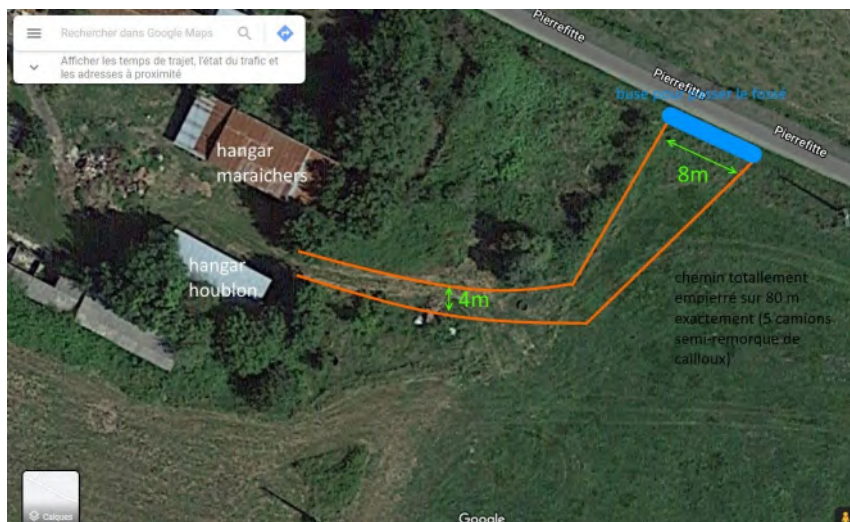
- Installation d'un réseau enterré d'environ 300 m en tuyau PE63
- Pose de 4 vannes sur les parcelles WC184, WC186, WC18 et WD1 afin que chaque fermier ait accès à l'eau
- Construction d'une station de pompage avec une dalle béton armée de 5 m² et une protection en tôle souple sur la parcelle WC184 (installation financée et réalisée par Julien Barousse)
- Mise en place du matériel de pompage, filtration et tableau électrique sur la dalle et réglages (installation réalisée par Julien Barousse)
- demande d'autorisation en mairie pour le passage d'un tuyau d'irrigation sous la route (démarche réalisée par Julien Barousse)





CHEMIN D'ACCÈS :

- Terrassement d'un chemin d'accès de 8 m de large.
- Pose de buses annelées
- demande d'autorisation en mairie pour le franchissement du fossé et l'ouverture d'un accès sur la voie publique (démarche réalisée par Julien Barousse)



Bilan des bâtiments en 2020 (travaux réalisés et état des lieux) :

NURSERIE (80 m²) :

- curage, nettoyage karcher, démontage des cages à truie, peinture à la chaux, installation de fenêtres en panneaux polycarbonates alvéolaires, installation d'une bâche plastique au plafond, remise en état et aux normes de l'électricité, installation d'un évier, installation d'un poêle à bois : tous les fermiers ont participé à un ou plusieurs de ces chantiers
- Seul bâtiment isolé (plaques d'isolant au plafond), avec sol béton, fenêtres qui ferment, porte et électricité en parfait état
- toiture en fibrociment amiante en bon état (pas de fissures, pas de morceaux manquants)



PORCHERIES EST (dans le prolongement de la nurserie, 100 m²) :

- curage, nettoyage
- toiture en fibrociment amiante en bon état sauf 2 plaques abîmées en bordure de mur suite au chantier pelle (décaissement)
- sol béton, portes en mauvais état
- accès goudronné depuis la route

En attente de photos

PORCHERIES OUEST (120 m²) :

- curage, nettoyage
- toiture en fibrociment amiante en mauvais état (grosses fissures ou trous, couches de matières végétales sur le dessus)
- sol béton, portes en mauvais état
- portes en mauvais état, fenêtres endommagées
- accès goudronné depuis la route
- environ 1 m de terre en appui contre le mur du fond, tout le long des porcheries ; plusieurs arbres enracinés à une très grande proximité des murs

En attente de photos

PETIT HANGAR (utilisé par le houblonnier, 90 m²) :

- nettoyage, rangement des outils stockés dessous
- démontage d'un bardage pourri ; 1 côté en bardage bois correct
- toiture en tôles galva en état correct malgré quelques trous et quelques fixations cassées
- plus de gouttières ni d'évacuation du pluvial fonctionnel
- structure métallique vieille et rouillée mais sans fissure
- sol incliné en terre



GRAND HANGAR (180 m²) :

- nettoyage, rangement des outils stockés dessous
- toiture en tôles galva en partie en mauvais état (très rouillées) et plusieurs tôles sont mal fixées
- charpente métallique vieille et rouillée mais sans fissure ; quelques barres métalliques tordues. 1 poteau bois soutenant la charpente est cassé ; 1 autre est pourri
- 1 angle du hangar est bardé sur 2 côtés
- sol incliné en terre
- gouttières sur une partie de la toiture mais pas d'évacuation du pluvial ; gouttières réparées légèrement par Pierre



GRANGE (200 m²) :

- nettoyage, rangement des outils stockés dessous
- 2 poteaux bois portant la charpente pourris
- gouttière abîmée sur la partie sud ; gouttière en bon état sur la partie nord
- sol béton en bon état, toiture bois et tuiles, bardage sur 2 côtés et mur en pierre sur 1 côté (bâtiment protégé sur 3 côtés)
- une annexe en train de s'effondrer
- accès goudronné avec parking
- nettoyage du tas de sable devant la grange ainsi que du tas de terre avec une pelle mécanique (financé et réalisé par Julien Barousse et un voisin)



ATELIER (60 m²) :

- sol béton, fenêtres en état correct, portes en état correct, murs en pierre et parpaings
- charpente en bois et toiture en tuiles, effondrement partiel sur la partie est
- électricité pas aux normes, une partie avec des fils à nus
- un mur supporte les disjoncteurs principaux (disjoncteurs de branchement) qui alimentent tous les bâtiments
- rangement partiel de l'atelier, quelques machines remises en état



CLAPIERS ET POULAILLERS :

en état correct

TOILETTES COLLECTIVES :

- sol béton, bardage bois correct
- structure en bois, toiture en tuiles en état correct
- rideaux, réfection du bardage, mise en place réalisés par Julien Barousse



Bilan des activités des fermiers au 20/12/2021 :

4 fermiers sont installés sur les terres du GFA.

Julien Barousse loue en bail de fermage 2 ha 90 a. Il cultive environ 90 % de sa parcelle, le reste du champ étant utilisé pour le passage du tracteur. La plantation de houblon occupe 2 ha, et la structure qui supporte le houblon se trouve sur environ 2 ha 70.

Suite à un agrandissement, il dispose de 150 m² de bâtiment agricole suite à l'AG de juillet 2021 (114 m² précédemment). Il utilise 100 m² pour ses machines. La brasserie est en cours d'installation sur les 50 m² restant. 100 % du bâtiment sera utilisé pour son activité agricole.



Julien Boudou loue 1 ha 39 a en bail de fermage au GFA, et en supplément 0 ha 40 a à un autre propriétaire. Il cultive environ 50 % de sa surface louée. Il a installé 2 serres.

Il dispose de 120 m² de bâtiments agricoles. Environ 50 % de ses espaces sont utilisés pour son activité agricole, le reste sert à l'abri de sa caravane et à des toilettes sèches personnelles.



Pierre Crosnier loue 3 ha 29 a en bail de fermage. Il cultive environ 10 % de sa surface.

Il n'a pas de bâtiments agricoles en bail de fermage.

Emilie Teisseire loue 1 ha 01 a en bail de fermage. Elle cultive environ 30 % de sa surface. Elle a installée 2 serres.

Elle dispose de 67 m² de bâtiments agricoles. Environ 50 % de la surface de bâtiments est utilisée pour son activité agricole, le reste sert à du stockage.

