

UNE PREMIÈRE JOURNÉE TERRAIN, pour le « G3 Jeunes Ruraux »

A l'initiative d'un groupe de travail rassemblant les Jeunes propriétaires ruraux (Fédération nationale de la propriété privée rurale), Forêt Sphère et la Demeure Historique, une quarantaine de jeunes propriétaires gestionnaires ont découvert trois modèles économiques fonciers aux portes de Paris.



Montgobert côté cour, le G3 écoute les conseils avisés d'Emmanuel et Elisabeth d'Albufera. ©DR



Montgobert côté jardins : de Percier et Fontaine à Duchêne : nous découvrons un domaine riche en surprises ©DR

Montgobert, entre monument historique et domaine agricole

PAR MARGUERITE NATTER, LA DEMEURE HISTORIQUE

Quels modèles économiques, quels modes de gestion et quels schémas de transmission peuvent être appliqués pour assurer la pérennité de différentes propriétés foncières ? Cette journée Terrain était l'occasion pour ces jeunes actifs de rencontrer trois acteurs du patrimoine rural de l'Aisne.

Emmanuel et Elisabeth d'Albufera nous ont ouvert les portes d'un domaine de 400 ha, à la lisière de la forêt de Retz, près de Villers-Cotterêts. Géré sous forme d'une SCI familiale, Montgobert associe la gestion d'un monument historique et d'une ferme. Le château du XVIII^e siècle abrite le Musée du Bois et de la vie locale et propose des prestations ponctuelles : réceptions, locations, séminaires. Mais c'est surtout le parc immobilier créé par Elisabeth d'Albufera dans le village qui assure au château un équilibre financier. Déléguée départementale de la Demeure

Historique et présidente des Parcs et Jardins de l'Aisne, elle gère aussi les jardins du château, repris par le paysagiste Duchêne au début du XX^e siècle. Il arrive que le matériel agricole vienne en renfort pour l'entretien du parc. Car Guillaume, l'un des enfants, bac agricole en poche, est désormais le fermier du domaine : 200 ha de terres agricoles et 200 ha de forêt, entretenue par son père : « *Cela fait quarante ans que je nettoie cette forêt, truffée de mitraille de la guerre de 1914 : nous en venons enfin à bout* ».

Un domaine dont la gestion et la transmission semblent présager un bel avenir. « *Nous espérons que cet équilibre familial perdue au fil des générations* », conclut le maître des lieux.

PUB Verreries Saint-Just



Christophe Piot et Pierre Aussedat expliquent leur vision de forestiers aux adhérents des trois associations, venus explorer les réalités du terrain. ©DR

Forêt, l'histoire au fil des générations...
 PAR VICTOIRE RENEAUME,
 FORÊT SPHÈRE

Il a planté pour moi, je planterai pour eux !
 - « *Le PSG, le club de foot ?* »
 - « *Non ! Le Plan Simple de Gestion. C'est le document qui planifie les coupes et travaux en forêt sur 10 ans* ».

- « *Quel nom barbare ! Il n'est pas plus simple de laisser pousser les arbres tranquillement ?* »

Guidés par Christophe Piot (propriétaire de la forêt), Pierre Aussedat (expert en biens ruraux) et Loïc Brodut (gestionnaire forestier), nous sommes allés explorer une parcelle forestière. La forêt est un lieu de loisir et de détente, il fait bon s'y promener... Et c'est aussi un lieu de production ! Les arbres sont plantés puis récoltés, ils ont une valeur marchande qui permet au propriétaire forestier de rentabiliser ses investissements. Impossible de comparer l'investissement en forêt avec un livret A puisque la démarche est beaucoup plus passionnée et

responsabilisante. Le propriétaire forestier structure le paysage, capte du CO2, fournit une matière première renouvelable, sur plusieurs générations. Aujourd'hui, ce qui est récolté est le fruit du travail des générations précédentes et ce qui est replanté servira aux prochaines générations. Tout est une histoire de passage de flambeau...

Les Fleurs de Basile, en libre-service

PAR FRANÇOIS BAZIRE,
 JEUNES PROPRIÉTAIRES RURAUX

Basile Piot reprend progressivement l'exploitation familiale dans

l'Oise. Mais il fait le pari de l'innovation, tant sur la diversification d'activités que sur le mode de vente. Avec la cueillette de fleurs développée sur plusieurs sites, Basile a mis en place un système basé sur la confiance, où le consommateur cueille lui-même selon l'époque tulipes, dahlias, glaïeuls, tournesols... et dépose le prix de la récolte dans une tirelire. Pas de contrôle sur place, mais pas de main d'œuvre non plus ! L'emplacement de la cueillette est sans doute le critère le plus important. Elle doit se situer en bord d'une route fréquentée, où la circulation est dense mais ralentie, permettant aux automobilistes de s'arrêter facilement. Lorsqu'il n'installe pas la cueillette sur ses propres terres, Basile est prêt à louer le terrain jusqu'à dix fois le prix d'un fermage par an ! L'affaire reste toujours intéressante financièrement.

Grâce à ce système, les passants trouvent ici un bon moyen de se procurer des fleurs fraîches à bon marché. Le propriétaire-bailleur tire un meilleur revenu de la location ; l'agriculteur valorise un angle de parcelle difficilement exploitable, et Basile arrive à obtenir une marge brute intéressante. Les Fleurs de Basile plaisent à tous ! ■

Basile PIOT a mis en place 8 sites de cueillette, à découvrir sur le site www.lesfleursdebasile.fr
 ©DR



Entrez dans la famille
Bottin Mondain

Le guide de référence des familles
 L'art de vivre à la française

Nos valeurs font notre différence

SOCIÉTÉ DU BOTTIN MONDAIN

TOUT PARIS, TOUTE LA FRANCE - ANNUAIRE DES CHÂTEAUX ET DES VILLEGIATURES - ANNUAIRE EHRET - PETIT MONDAIN
 16, rue Camille Pelletan - 92300 Levallois-Perret - Tél. : 01 41 27 13 13 - Fax : 01 47 31 43 39

www.bottin-mondain.fr