



ÉDITO

Paroles de foncier

Le PÉRIODIQUE de la transmission réussie, édité par la Safer en Nouvelle-Aquitaine

Une nouvelle Safer régionale au plus proche des territoires

L'année 2019 marque un tournant pour les trois Safer de notre territoire régional : fusion le 20 juin et naissance de la Safer Nouvelle-Aquitaine. Cette nouvelle entreprise sera gouvernée par un nouveau conseil d'administration regroupant l'ensemble des acteurs du territoire de la région, en particulier les acteurs du monde agricole, les collectivités locales, les acteurs de l'environnement, les propriétaires, les forestiers... Le pilotage de cette Société Anonyme est également sous tutelle de l'État, représenté par deux Commissaires du Gouvernement qui valident l'ensemble des décisions prises par la Safer.

Cet échelon régional s'appuie sur les comités techniques départementaux, véritables lieux de démocratie foncière. Chaque mois, les acteurs du territoire se réunissent dans chaque département pour examiner l'ensemble des dossiers fonciers accompagnés par la Safer, pour arbitrer les concurrences, attribuer le foncier et orienter son usage afin de répondre aux missions d'intérêt général de la Safer. Nouvelle entreprise et nouvelle gouvernance, mais mêmes orientations. La Safer reste l'opérateur foncier des politiques publiques au service des enjeux agricoles (en particulier du renouvellement des générations), du développement local et de l'environnement. Nous profiterons cette année des Conférences Départementales du Foncier Rural (CDFR) pour mettre en lumière cette nouvelle organisation, vous expliquer et vous faire expérimenter la démocratie foncière. Retrouvez les dates et les lieux sur www.saferna.fr.

Patrice COUTIN

Président de la Safer Nouvelle-Aquitaine

PAROLES DE PARTENAIRES

» « La Safer, c'est
le parlement du foncier »

p.4

PAROLES DE PRO

» Protéger la ressource
en eau, le défi de la Safer
en Charente-Maritime

p.2

PAROLES DE PARTENAIRES

» La complémentarité de l'EPF
et de la Safer

p.5

Paroles de pro



› Protéger la ressource en eau, le défi de la Safer en Charente-Maritime

La Safer de Charente-Maritime et Eau 17 (ex Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime) travaillent ensemble régulièrement depuis le début des années 2000 pour tenter de protéger des pollutions les zones de captage d'eau potable destinée à la consommation du grand public. Ils viennent de renforcer leur partenariat, en travaillant, main dans la main, pour racheter les terres concernées et y implanter des pratiques plus vertueuses. Un challenge quotidien tant les esprits peinent à changer.



Paul Arnold, directeur départemental de la Safer, Pauline Pierrard, animatrice du programme Re-Sources chez Eau 17, Christophe Dédouche, président du comité technique de la Safer en Charente-Maritime

Voilà une dizaine d'années déjà que la Safer assure un rôle de veille foncière autour des zones de captages d'eau potable menacées par différentes pollutions.

« Au départ, on travaillait uniquement sur les zones les plus sensibles avec un périmètre très restreint, comme celles où il y a des failles géologiques permettant l'infiltration plus rapide de l'eau vers les nappes », explique Paul Arnold, le directeur de la Safer en Charente-Maritime. Ainsi, entre 2005 et 2010, l'ex syndicat des eaux de Charente-Maritime (qui gère 80% du territoire) a racheté

plusieurs terrains sur ces zones les plus à risque (cela concerne actuellement 9 captages). Jusqu'à présent, le Syndicat avait plusieurs perspectives : effectuer des échanges de parcelles avec les propriétaires concernés pour pérenniser des pratiques plus vertueuses sur les zones sensibles, faire un bail à coût réduit sur les parcelles en propriété pour permettre d'implanter une prairie ou de convertir la parcelle en agriculture biologique. Or, les parcelles étant souvent échangées entre plusieurs agriculteurs, parfois exploitants

non-propriétaires, c'est un véritable casse-tête de réussir à rassembler les terrains nécessaires.

« On construit ces stratégies locales d'acquisitions foncières en transparence avec les acteurs locaux des zones concernées en organisant régulièrement des commissions foncières », poursuit Pauline Pierrard, animatrice du Programme Re-Sources du captage de Landrais à Eau 17.

Objectif : convertir les terrains acquis dans les zones sensibles en prairies ou en bio avec un bail rural à clauses environnementales.



Des prix du foncier à la hausse

« Le problème, c'est que les agriculteurs ont compris que c'est important pour nous de récupérer ces terres. Du coup, certains en profitent pour faire monter les prix de manière déraisonnable », constate Christophe Dédouche, le président du comité technique de la Safer en Charente-Maritime, « comme le territoire est en tension en niveau du foncier, jusqu'à présent nous n'avons pas eu d'autres choix que de nous aligner : il y a en moyenne 7 candidats au rachat lors d'une vente de parcelle. Là, on atteint des prix de revente dans la fourchette haute par rapport à la valeur du foncier agricole, mais il ne faudrait pas que ça monte davantage comme dans d'autres départements où les terres partent le double du prix de leur valeur, sinon on ne pourra plus travailler, on sera obligé de limiter nos achats au strict minimum ». Au-delà du fait que ces terres sont rachetées avec de l'argent des factures d'eau potable – qui n'est pas illimité – cette surenchère dans les prix entraîne une difficulté à la vente de terres aux agriculteurs désireux de s'installer.

Une loi pour éviter les abus ?

Alors, quelles solutions pour continuer à préserver les parcelles en zones de captage ? « On réfléchit à mettre en place des Obligations Réelles Environnementales (ORE), des contrats de servitude sur la propriété avec des compensations financières, auprès des agriculteurs installés », expliquent les représentants de la Safer, conscients que cette seule mesure ne suffira pas. « On doit trouver d'autres solutions pour moraliser les pratiques et trouver un moyen de fixer les prix », poursuit Christophe Dédouche. Pour lui, une loi fixant les règles d'achat et de vente du foncier agricole dans le cadre de la protection environnementales lui paraîtrait une bonne idée, même s'il affiche un léger scepticisme quant à sa probable réalisation : « On va demander à rencontrer les députés du département pour qu'ils fassent quelque chose en ce sens, mais si c'est pour que ça accouche encore d'une souris... ». Sans compter que ça ne résoudrait pas le problème des zones de captage hors terres agricoles.

« La Safer a le droit de préempter sur des « assiettes » à usage agricole mais nous ne le pouvons pas avec le seul argument environnemental et sur des parcelles non destinées à l'agriculture », rappelle le directeur départemental de la Safer.

Reste la pédagogie et la communication déployées depuis dix ans, à continuer auprès des agriculteurs comme du grand public. « Le problème de la qualité de l'eau, c'est le problème de tous, sinon, on va droit dans le mur », rappelle Christophe Dédouche, un peu désabusé de constater que, dans la théorie, tout le monde est d'accord pour protéger la ressource, mais que la pratique ne suit pas toujours.

Publié sur Aqui.fr le 28/04/19
par Anne-Lise Durif

Paroles de partenaires



› Dominique Graciet, président de la Chambre régionale d'agriculture Nouvelle-Aquitaine : « La Safer, c'est le parlement du foncier »



**Dominique Graciet, président de la
Chambre Régionale d'Agriculture**

Fort de votre expérience d'agriculteur et de président de Chambre régionale, est-ce que vous diriez qu'aujourd'hui les Safer favorisent l'installation en agriculture et défendent les terres agricoles ?

La Safer doit, premièrement, garder les terres aux agriculteurs en prenant en compte la dimension professionnelle des projets et, deuxièmement, privilégier l'installation. Ces priorités doivent être mises en œuvre par tous les membres des comités techniques départementaux. C'est la ligne politique de la Safer, où que ce soit.

Le foncier intéresse tout le monde parce qu'il n'y a pas que l'usage agricole dans le foncier.

Il y a des usages ludiques, des réserves foncières des collectivités, de l'agriculture, de la forêt, la chasse. En un mot beaucoup d'usages sur les mêmes terres. Et à peu près tous les acteurs de ces usages se retrouvent au sein des instances de la Safer.

Vous diriez que la Safer c'est en quelque sorte le parlement du foncier...

Oui tout à fait. Les décisions n'y sont pas prises à la légère.

Il y a plusieurs étages de décision et des priorités qui sont affichées. Il faut connaître la situation complète des demandeurs, et ceux qui critiquent ne connaissent pas, le plus souvent, l'ensemble des dossiers. Lorsqu'il y a concurrence dans l'attribution du foncier, la Safer fait souvent un satisfait et plusieurs insatisfaits.

Par contre si on regarde dans la durée, le travail des Safer a permis de garder du sens au métier d'agriculteur, y compris pour des exploitations qui ont en grande partie des capitaux familiaux. Il faut garder cette spécificité. L'agriculture régionale et l'agriculture française, ont besoin des Safer pour cela ; notamment, au moment où arrivent les sirènes de fonds de pension et de capitaux extérieurs. En réaction à ces sociétés qui échappaient à tout contrôle, il y a eu

des extensions des droits de regard de la Safer à des formes sociétaires, et cela va dans le bon sens.

Une Safer Nouvelle-Aquitaine va naître. Cela vous semble aller dans le bon sens ?

Oui, c'est en marche. La Safer est présente sur tous les territoires de la grande région.

Il y avait plusieurs structures de départ et, à présent, on arrive à l'occasion de la réforme territoriale à avoir une Safer au niveau de la région Nouvelle-Aquitaine qui peut être l'interlocutrice des collectivités, de l'État au travers de la DRAAF, du Conseil régional et de l'ensemble des Conseils départementaux. La Safer épouse ainsi un périmètre qui était nécessaire pour suivre les grandes orientations régionales et défendre l'installation dans un cadre adéquat ; l'installation étant déjà gérée au niveau régional. C'est tout à fait normal que la Safer ait des prérogatives régionales renforcées et qu'elle se structure pour exercer pleinement son pouvoir. Cela va dans le bon sens.



› La complémentarité de l'EPF et de la Safer

Laurence Rouède, élue du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine est déléguée à l'urbanisme et au foncier et préside l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Région. Elle siège également aux Conseils d'administration des Safer régionales qui auront fusionné en juin et représente l'Association des Régions de France au sein de la Fédération Nationale des Safer. Elle dispose d'un poste d'observation privilégié pour prendre en compte les nombreux enjeux d'une politique régionale qui, notamment, protège les terres agricoles de l'artificialisation et soit partie prenante de l'aménagement du territoire de la grande Région.

Pourriez-vous nous rappeler ce qu'est l'Établissement Public Foncier (EPF) et quelles sont ses missions ?

L'EPF est un organisme d'État qui existe depuis dix ans en Poitou-Charentes. À l'occasion de la création de la Région Nouvelle-Aquitaine, s'est posée la question d'agrandir cet Établissement Public Foncier pour le proposer aux autres territoires régionaux. L'objectif était de pouvoir, en accord avec les collectivités qui l'avaient souhaité, étendre cet EPF à dix départements.



Laurence Rouède, conseillère régionale et présidente de l'EPF Nouvelle-Aquitaine

L'objectif est de faire du portage foncier pour le compte des collectivités. C'est un outil très important dans la mesure où l'accès au foncier est la première pierre de tout projet d'aménagement, que ce soit sur l'habitat, ou le développement économique.

Pourrait-on évoquer plus précisément quelle est la stratégie foncière de la Région au regard de l'aménagement du territoire ?

L'EPF est piloté par un Conseil d'Administration, composé de représentants de différentes collectivités territoriales allant de la Région aux Communautés de communes. La volonté du Conseil Régional, depuis le début du mandat, est de porter une stratégie foncière et un schéma d'aménagement du territoire dédiés à la limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière, mais aussi à la protection des terres agricoles, naturelles et forestières. Nous sommes une région à fort potentiel agricole, avec de beaux espaces naturels et une belle biodiversité que nous devons préserver.

Concernant l'EPF et les Safer, ces outils peuvent-ils avoir des actions complémentaires et efficaces, notamment pour l'agriculture ?

Le foncier doit être considéré comme une ressource qui doit être protégée et revalorisée. Il devient donc important que l'ensemble des opérateurs fonciers soit connecté, pour que chacun sache où il agit, tout en collaborant. La spécialité de l'EPF est d'intervenir en milieu urbain alors que la Safer aménage les espaces agricoles et naturels. La complémentarité est donc une évidence. Un des intérêts de notre convention Safer/EPF est, par exemple, de voir comment nous pouvons nous coordonner sur un terrain mêlant les deux aspects. Ainsi, nous évitons le conflit d'usage. Nous visons l'installation d'agriculteurs et la lutte contre la déprise agricole. L'idée est de travailler notamment à la régulation du foncier, en travaillant plutôt à la revitalisation de l'existant que la dépense de terres agricoles. Une telle stratégie est au service des objectifs tant de la Région, que des EPF et des Safer.

Publié sur Aqui.fr le 25/04/19
par Joël Aubert et Yoan Denéchau



› Le Conservatoire d'espaces naturels et les Safer doivent répondre ensemble aux enjeux environnementaux

Maîtrise foncière et enjeux environnementaux sont-ils compatibles ? Pierre Seliquer, directeur du Conservatoire d'espaces naturels de Nouvelle-Aquitaine (territoire du Limousin) a tenté de répondre à cette question. Le Conservatoire, association loi 1901, développe des actions de maîtrise foncière ou de maîtrise d'usage sur les espaces naturels à fort enjeu de conservation et travaille de plus en plus avec les Safer, qui de par la loi ont une mission environnementale. Au cours de cet entretien, il estime que les partenariats avec les Safer sont à développer à l'échelle du territoire néo-aquitain.

Considérez-vous que les Safer prennent suffisamment en compte les enjeux environnementaux ?

Cela dépend des territoires. En Limousin, oui. Il faut avouer qu'en Corrèze, Haute-Vienne, et en Creuse, nous avons une pression foncière moins importante que sur certains territoires de Poitou-Charentes ou de l'ancienne Aquitaine. Nos acquisitions foncières sont systématiquement mises en œuvre par la Safer Marche-Limousin. Il s'agit principalement de landes, de tourbières, de forêts. Nous entretenons d'excellentes relations, aussi bien avec les élus, que les conseillers. Je sais qu'en Poitou-Charentes, des habitudes de travail se sont développées avec la Safer depuis le début des années 90 et font l'objet de conventions.

Par contre, en Aquitaine, les partenariats sont à créer. En Poitou-Charentes et en Limousin, nous sommes très présents sur le foncier : nous avons chacun plus de 1 300 hectares en propriété.

Selon vous, agriculture et environnement, c'est compatible ?

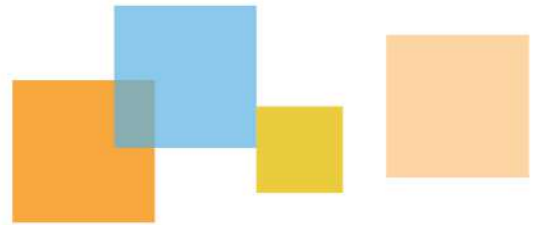
À l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, plus de 330 exploitants agricoles participent à la gestion des parcelles maîtrisées par les Conservatoires. Ces chiffres montrent que ces deux notions sont compatibles, mais nous devons nous entendre sur certaines pratiques. En effet, à titre d'exemple, drainage et épandage de produits phytosanitaires sont interdits sur nos propriétés car l'une des missions fondamentales du Conservatoire, consiste à préserver la qualité de l'eau ainsi que la biodiversité tout en maintenant un tissu économique local en intégrant la gestion de nos parcelles dans le système d'exploitation des

éleveurs locaux. La Safer ne peut pas s'enorgueillir d'un côté qu'elle travaille à la protection de la nature, notamment avec les Conservatoires, et d'un autre côté, si nous sommes en concurrence pour acheter des milieux productifs, systématiquement donner la priorité à l'exploitant. En Limousin, nous sommes présents dans les comités techniques départementaux. Cette représentativité est importante. À l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, je suis optimiste car nous devrions avoir un représentant, en tant qu'association de protection de l'environnement dans la future Safer Nouvelle-Aquitaine qui devrait voir le jour d'ici l'été

Publié le 21/04/19 sur Aqui.fr
par Claude-Hélène Yvard



Pierre Seliquer, directeur du CEN Nouvelle-Aquitaine (sur le territoire du Limousin), estime que le partenariat doit se développer plus encore avec les Safer pour répondre aux enjeux environnementaux dans l'accès au foncier.



› L'État : une double tutelle auprès de la Safer

Les Commissaires du Gouvernement, représentants des ministères en charge de l'Agriculture et des Finances, valident les décisions prises par les Safer et veillent à leur conformité avec la politique d'aménagement du territoire définie par les pouvoirs publics. Philippe de Guénin et Isabelle Roux-Trescases évoquent leur rôle de Commissaires du Gouvernement auprès des Safer de la Nouvelle-Aquitaine.



Philippe de Guénin
Directeur régional de l'agriculture,
de l'alimentation de la forêt en
Nouvelle-Aquitaine

« En tant que directeur régional de l'agriculture, je suis Commissaire du Gouvernement « Agriculture » auprès de la Safer. Mon rôle est de veiller à ce que les décisions prises par la Safer soient conformes à la réglementation. Les opérations menées par la Safer, à l'amiable ou par préemption, doivent être conformes aux règles du contrôle des structures et en s'inspirant du schéma régional des exploitations agricoles.

La Safer peut utiliser son pouvoir de préemption qui lui est conféré par l'État. En échange, j'exerce une surveillance. En réalité, on se conseille, on s'écoute mutuellement. Nous sommes de fait des partenaires. Mon objectif est d'avoir recours le moins possible à mon droit de veto : je l'ai exercé une seule fois en Nouvelle-Aquitaine.

À mes yeux, la Safer est un lieu d'échanges, représentatif des territoires et démocratique au sens où il existe une vraie place au débat au sein de ses instances. Il y a des limites réglementaires. Le contrôle des structures, c'est le cœur de la problématique. Il n'y aurait pas de Safer sans contrôle des structures. La grande loi foncière actuellement en cours de préparation devrait renforcer le principe du contrôle des structures pour conforter l'objectif d'installer des jeunes agriculteurs. »



Isabelle Roux-Trescases
Directrice départementale
des finances publiques
de la Haute-Vienne

« Je représente le Gouvernement auprès de la Safer Marche-Limousin en tant que Commissaire du Gouvernement « Finances ». À ce titre, à l'instar de mon collègue Philippe de Guénin, j'assure un contrôle sur l'activité de la Safer,

en particulier en émettant un avis sur les conditions financières des opérations et transactions menées. Cette intervention réglementaire s'inscrit dans une démarche plus globale visant à développer un partenariat étroit et constructif avec la Safer. Cela se concrétise notamment par des échanges préalables sur les dossiers à enjeux, des échanges d'informations ainsi que par la mise en place d'instances de dialogues opérationnels.

La Safer Nouvelle-Aquitaine issue des trois Safer régionales verra le jour dans les prochaines semaines. En m'appuyant sur des Commissaires de Gouvernement adjoints répartis au plus près des territoires, je continuerai à assurer ma mission régaliennne de Commissaire de Gouvernement « Finances » à l'échelle de la région en veillant à conserver proximité, réactivité et dialogue. Les échanges préparatoires, particulièrement constructifs, illustrent notre volonté partagée de continuer à mettre en œuvre les missions d'intérêt général confiées à la Safer Nouvelle-Aquitaine. »

Des paroles aux chiffres

› Les instances de consultation et de décision de la Safer

Qui décide ? Le conseil d'administration de la Safer, après avis du comité technique départemental et accord des Commissaires du Gouvernement, représentants des ministères de l'agriculture et des finances. **Plus de 90% des décisions sont prises à l'unanimité.**

1. Le conseil d'administration de la Safer Nouvelle-Aquitaine

- **3 conseils tenus par an**
- **24 administrateurs et 24 censeurs** qui représentent l'ensemble des acteurs du territoire de la région
- **3 collèges : agricole, collectivités, actionnaires-société civile**

Collège agricole

8 administrateurs + 8 censeurs

- Chambre régionale d'agriculture
- Syndicats représentatifs à l'échelle régionale : FNSEA, JA, Coordination rurale, Confédération Paysanne
- Organisations professionnelles agricoles proposées par les chambres d'agriculture

Collège collectivités

8 admin. + 8 censeurs

- Région
- Départements
- EPCI
- Autres collectivités

Actionnaires - Société civile

8 administrateurs + 8 censeurs

- ASP
- Terre d'Europe - Scafr (FNSafer)
- Deux associations agréées de protection de l'environnement : CEN, fédération régionale des chasseurs
- Président de la Safer
- Crédit Agricole, Groupama
- Propriété privée, forestiers
- Structures économiques, filières

Obligation : 30 % minimum de chaque sexe

Rechercher la représentation équilibrée femmes / hommes

Age maximum : 70 ans - Mandat : 4 ans

2. Les comités techniques départementaux

- **10 comités tenus par an** dans chacun des 12 départements
- **3 405 candidatures examinées** en 2018 à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine
- **2 077 biens transmis** en 2018, portant sur **18 333 ha** et représentant **299 M€**
- 261 acquisitions par préemption, soit seulement 0,5% du marché foncier rural, représentant 10% de l'activité de la Safer (90% à l'amiable)

Composition type d'un comité technique :

- **Présidé** par le Président de la Safer : par délégation à un membre du conseil d'administration
- **État** : service de l'Agriculture et service des Domaines
- **Syndicats agricoles** représentatifs ou actionnaires de la Safer : FNSEA, JA, Confédération Paysanne, Coordination Rurale, MODEF...
- **Organisations agricoles** : chambres d'agriculture, banques et assurances mutuelles agricoles, filières
- (coopératives, caves, syndicats de filières, etc.)...
- **Collectivités territoriales** : Département, Région, association des maires, EPCI, EPFL...
- **Acteurs de l'environnement** : CEN, Conservatoire du littoral, Landes Natures, fédérations de chasseurs...
- **Autres acteurs invités** : CRPF, syndicat des sylviculteurs, propriété privée, conchyliculture...

3. Validation par les Commissaires du Gouvernement

L'État, par sa tutelle exercée par les Commissaires du Gouvernement, valide l'ensemble des orientations prises par les instances de la Safer.

Contacts

Charente

51 impasse Louis Daguerre, CS 42323
16023 Angoulême Cedex
Tél. : 05 45 61 15 11

Charente-Maritime

10 rue des Vacherons, CS 20080
17103 Saintes Cedex 3
Tél. : 05 46 93 16 90

Corrèze

Immeuble Interconsulaire, « Le Puy Pinçon »
Tulle Est, BP30, 19001 Tulle Cedex
Tél. : 05 55 21 55 73

Creuse

28, avenue d'Auvergne, Immeuble MSA
23000 Guéret
Tél. : 05 55 52 41 15

Dordogne

1165 route de Charbonnières
24660 Coulounieix-Chamiers
Tél. : 05 53 02 56 40

Gironde

16 avenue de Chavailles, CS 10235
33525 Bruges Cedex
Tél. : 05 56 69 29 99

Landes

584 avenue du Corps Franc Pommies
40280 St Pierre du Mont
Tél. : 05 58 46 59 59

Lot-et-Garonne

271 Rue de Péchabout
47008 Agen Cédex
Tél. : 05 53 95 19 19

Pyrénées-Atlantiques

• BÉARN

18 avenue Louis Sallenave, CS 90605
64006 Pau Cedex
Tél. : 05 59 90 34 20

• PAYS BASQUE

Place Jean Errecart
64120 Saint-Palais
Tel : 05 59 65 88 10

Deux-Sèvres

347 avenue de Limoges, CS 68640
79026 Niort Cedex
Tél. : 05 49 77 32 79

Vienne

30 rue Gay Lussac
86000 Poitiers
Tél. : 05 49 61 12 03

Haute-Vienne

« Les Coreix »
87430 Verneuil-sur-Vienne
Tél. : 05 55 48 01 00

www.saferna.fr
www.proprietes-rurales.com