

Paroles de foncier

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



ÉDITO

Régionalisation et proximité : un défi à relever aussi pour la Safer !

La réforme territoriale, telle que votée par le législateur, vient modifier depuis quelques jours la carte des régions françaises. Cette décision entraîne pour beaucoup d'institutions de vastes changements. Les Safer sont concernées, tout autant que bien d'autres. La particularité des Safer, notamment en Aquitaine, reposait sur une couverture géographique qui ne coïncidait pas avec les régions administratives, telles que nous les connaissons jusqu'à fin décembre dernier. Aussi, notre tutelle, le Ministère de l'Agriculture, nous demande de conduire cette régionalisation en deux étapes. La première est celle que nous connaissons depuis début janvier, à savoir une seule Safer pour les 5 départements de l'Aquitaine d'hier... et la seconde pour 2019, où nous devons être organisés sur ce vaste territoire de notre toute nouvelle région.

Quelle que soit la taille, pour la Safer... tout comme pour toute autre institution, cette nouvelle dimension géographique doit nous imposer de rester vigilant à la relation de proximité. S'agissant de la Safer, en Aquitaine, l'instance départementale qu'est son comité technique reste le lieu qui l'incarne au mieux. A partir de chaque service départemental, le territoire est organisé en secteur sur lequel un conseiller foncier de la Safer reste votre interlocuteur le plus proche (voir carte ci-jointe).

Dans chaque département, l'activité s'inscrit dans le cadre d'un programme pluriannuel répondant aux missions plurielles des Safer et validé par nos tutelles.

Parmi les enjeux que ce programme d'activité a la volonté d'accompagner et que nous développons ci-après, je voudrai reprendre le plus emblématique : celui du renouvellement des générations ! C'est la mission historique des Safer... et c'est celle qui, en 2016, va exiger de la Safer et de ses nombreux partenaires (organisations agricoles, banques, organisations économiques, collectivités...) volontarisme, capacité d'innovation... et proximité !

Enfin, à cette époque de l'année où l'expression de vœux est de circonstance, je formule celui de la réussite collective, celle qui s'identifie à la qualité du service rendu à son territoire et à ses acteurs, notamment grâce à la proximité que nous aurons su préserver !

Francis Massé

Président de la Safer Aquitaine Atlantique



SPÉCIAL SAFER

- > La régionalisation de la Safer en pratique
- > La Safer, un outil au service des enjeux de son territoire

p.2

CDFR 2016



Préserver l'espace agricole :
l'affaire de tous !

p.8

PAROLES DE PARTENAIRES



3 questions à
Dominique GRACIET

p.7

SPÉCIAL SAFER

› La régionalisation de la Safer en pratique



La Loi d'Avenir d'Octobre 2014 a non seulement élargi les missions des Safer mais elle a également redéfini leur organisation territoriale et leur gouvernance. Cette dernière est désormais organisée en trois collèges de huit membres chacun, auxquels peuvent s'ajouter des censeurs. Par ailleurs, un Pacte d'Avenir a été signé entre le Ministre de l'Agriculture, Stéphane Le Foll, et le Président de la FNSafer en mars 2015. Ce document précise notamment le calendrier des régionalisations des Safer. Voici les principaux enseignements à retenir tant sur ce calendrier que sur la gouvernance de la Safer.

La gouvernance :

Au niveau régional : Un conseil rassemblant 24 administrateurs et 23 censeurs organisé en 3 collèges :

- **1^{er} collège :** représentants professionnels agricoles : chambres d'agriculture, syndicats agricoles.
- **2^e collège :** représentants des collectivités : Région, Conseils départementaux, Unions des Maires.
- **3^e collège :** Etat, FNSafer, Représentants des chasseurs, de l'environnement, du Crédit Agricole, de Groupama, etc.

Au niveau départemental :

- **Un comité technique départemental** (réunion mensuelle) composé de représentants de la profession agricole, des collectivités, de l'Etat, des chasseurs, de l'environnement. NB : Dans les Pyrénées Atlantiques : le Comité Technique Départemental est organisé en 2 sections : Pays Basque et Béarn.

- **Un service technique départemental** « piloté » par un directeur départemental coordonnant une équipe opérationnelle de plusieurs conseillers fonciers et assistantes.

La gouvernance de la Safer au 1^{er} Janvier 2016

1^{er} collège «Professions agricoles»	Chambre Régionale d'Agriculture d'Aquitaine
	Chambre d'Agriculture de la Dordogne
	Chambre d'Agriculture de la Gironde
	Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques
	F.R.S.E.A. d'Aquitaine
	J.A. d'Aquitaine
	Confédération Paysanne d'Aquitaine
2^e collège «Collectivités»	Coordination Rurale d'Aquitaine
	Association des Maires 24/Commune de Saint Félix de Villadeix (24)
	Association des Maires 40/Commune de Saint-Yaguen (40)
	Association des Maires 47/Commune de Monteton (47)
	Département de la Gironde
	Département du Lot-et-Garonne
	Département des Pyrénées-Atlantiques
3^e collège «Autres membres»	Conseil Général Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes
	Etablissement Public Foncier Local du Pays-Basque
	Agence de Services et de Paiement
	Terres d'Europe / SCAFR
	Landes Nature
	Fédération Régionale des Chasseurs
	C.R.C.A.M. d'Aquitaine
	PG INVEST (C.R.C.A.M. Pyrénées-Gascogne)
Censeurs	Groupama d'Oc
	Un représentant, personne physique, représentant les actionnaires : M. Francis Massé
	La Chambre d'Agriculture du Lot et Garonne
	La FDSEA 24
	La FDSEA 33
	La FDSEA 40
	La FDSEA 47
	Les JA 24
	Les JA 40
	Les JA 47
	Les JA 64
	Le MODEF des Landes
	La Confédération Paysanne des Pyrénées Atlantiques
	La Coordination rurale de Dordogne
	La Fédération des Caves Coopératives d'Aquitaine (FCVA)
	censeur désigné par la Région ALPC
	DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
	DEPARTEMENT DES LANDES
	Association des Maires 33/Commune de Saint Brice (33)
	Association des Maires 64/Commune d'Iholdy (64)
CRCAM de Charente Périgord	
Groupama Centre Atlantique	
MSA Sud Aquitaine	
MSA Dordogne Lot-et-Garonne	
Syndicat des sylviculteurs du Sud-Ouest	

Organisation territoriale, définie par le Ministère de tutelle :



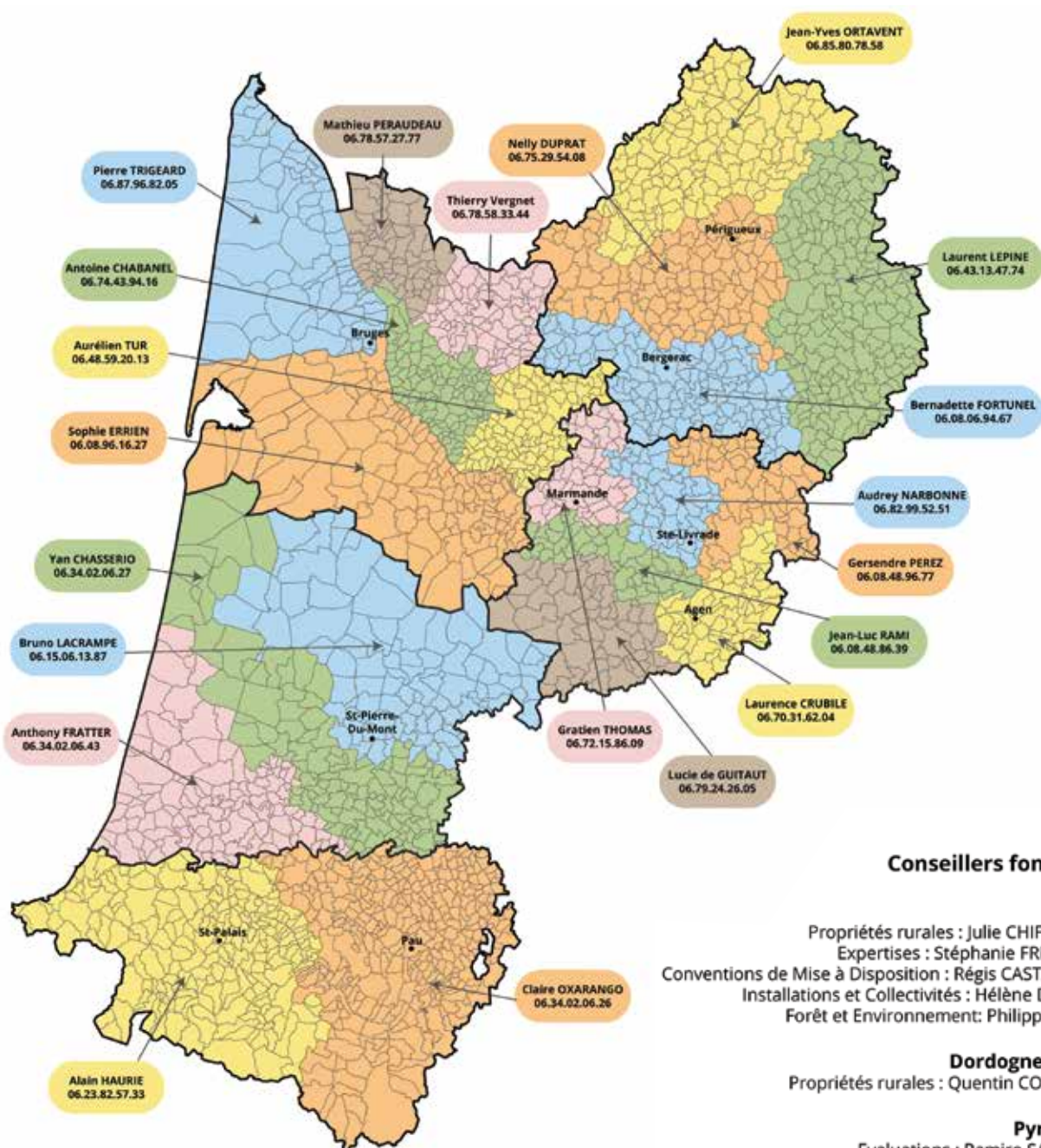
> Janvier 2016

Organisation de la Safer sur les 5 départements historiques d'Aquitaine, par rapprochement de la Dordogne et du Lot-et-Garonne (ex-SOGAP) des 3 départements d'Aquitaine Atlantique (33, 40, 64).



> Janvier 2019

Mise en place d'une Safer unique sur les 12 départements de la grande région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.





> La Safer, un outil au service des enjeux de son territoire

La politique de référence et la stratégie de la Safer, sur les 5 départements aquitains et pour la période 2015-2021, sont définis par un document : le Plan Pluriannuel d'Activité de la Safer (PPAS). Véritable instrument d'orientation et de gestion de l'activité de la Safer, doté d'objectifs et d'indicateurs chiffrés, le PPAS permet également de mettre en place une dynamique de projet permettant de fédérer les partenaires de la Safer autour d'objectifs et de priorités d'intervention partagés. La stratégie et les priorités d'actions de la Safer Aquitaine Atlantique s'inscrivent dans le cadre réglementaire des Safer et leurs quatre missions d'intérêt général (agriculture, environnement, développement rural et transparence du marché foncier).

Une stratégie en phase avec les enjeux identifiés sur le territoire aquitain

Avec près de 90% de son espace consacré à l'agriculture et à la forêt, le territoire aquitain est marqué par son fort caractère rural. Vaste par sa superficie (8% du territoire national), il est la première région agricole française, riche d'une grande diversité de paysages, de terroirs et de climats générant la grande variété de ses productions agricoles. L'importance de ses surfaces forestières en fait la région la plus boisée de France.

La région voit vieillir sa population agricole, la moitié des chefs d'exploitation ayant aujourd'hui plus de 52 ans. Un quart de la SAU régionale aujourd'hui exploitée par des agriculteurs qui ont plus de 55 ans est sans successeur identifié. Le renouvellement des générations, et donc l'installation



de jeunes agriculteurs, est un véritable enjeu pour l'agriculture et mais aussi pour le dynamisme des territoires ruraux.

Le territoire aquitain est aussi marqué par une forte disparition des terres agricoles : en 10 ans, il a perdu 96 000 ha de SAU (-6,5%, le double de la moyenne nationale). Face à son attractivité, qui appelle constructions neuves et infrastructures adaptées, la région voit ses espaces naturels, agricoles et forestiers se réduire par l'artificialisation croissante des terres. Elle est impactée par de nombreux projets d'aménagement qui accompagnent son dynamisme. Outre les enjeux de préservation des terres agricoles et de conciliation des différents usages sur un même espace, se pose la question de la lutte contre la spéculation foncière, notamment en zones périurbaines.

Quant à la forêt, qui couvre près de la moitié du territoire aquitain, constituée par ses trois grands ensembles, moitié en feuillus, moitié en conifères, elle souffre des deux récentes tempêtes et de son extrême morcellement en particulier en Dordogne et en Gironde.

Sur la base des enjeux identifiés, la stratégie déployée par la Safer sur ce territoire aquitain s'organise autour de trois axes d'intervention prioritaires :

- > **Le renouvellement des générations.**
- > **La gestion optimale des ressources naturelles et l'appui à la triple performance économique, environnementale et sociale des exploitations agricoles et forestières**
- > **L'aménagement et le développement des territoires ruraux.**



Les trois axes prioritaires d'intervention de la Safer

1) Le renouvellement des générations :

- Anticiper et accompagner les fins de carrière des chefs d'exploitation
- Installer des agriculteurs
- Accompagner les investisseurs susceptibles de mettre en valeur du foncier
- Transmettre des massifs forestiers
- Lutter contre la spéculation foncière

2) La gestion des ressources naturelles et la performance économique, environnementale et sociale des exploitations agricoles :

- Améliorer la triple performance économique, environnementale et sociale des exploitations agricoles et forestières
- Participer au maintien et au développement de filières sous signe officiel de qualité
- Contribuer à la mise en œuvre des politiques publiques en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Contribuer à la veille foncière et à l'observation des espaces naturels agricoles et forestiers

3) L'aménagement et le développement des territoires ruraux :

- Appuyer les politiques publiques foncières en matière de développement local
- Concourir aux dispositifs de compensation, notamment agricole : accompagner les politiques d'aménagement foncier sur les territoires «perturbés» par les projets d'infrastructures, et compenser les agriculteurs concernés par des projets locaux de développement
- Développer la veille foncière et assurer la transparence du marché foncier.

Grâce au portage foncier, la Safer a permis d'installer trois frères à la tête d'une exploitation viticole dans la région de Saint-Emilion.

Grégoire Sublett, jeune viticulteur



«Sans le portage foncier, nous n'aurions pas pu nous installer. Le portage nous a donné la force financière pour acquérir à la fois le château et la propriété viticole. Il nous permet aussi de conserver de la trésorerie, et donc de pouvoir stocker des bouteilles et ainsi de mieux valoriser et commercialiser notre production.»

À Reignac, la Safer a réalisé des échanges entre propriétaires afin d'agrandir la taille des îlots forestiers dévastés par la tempête de 1999, et de faciliter par la suite leur replantation.

Alain Gandré, maire de Reignac



«Petit à petit, les parcelles de bois sont nettoyées et replantées. Les procédures d'échanges amiables animées par la Safer, ont grandement facilité l'avancement des travaux.»

Parce qu'elle a stocké par anticipation du foncier, la Safer a permis, sans procédure d'expropriation ou de remembrement, de libérer la totalité du foncier nécessaire à la réalisation de la déviation d'Arraute-Charritte et de compenser les agriculteurs à l'identique de la surface perdue.

M. Apeçarena, agriculteur concerné par le projet de déviation



«Si la Safer n'avait pas eu cette propriété en portefeuille, nous aurions été coincés. Ce stock Safer a donné aux agriculteurs concernés le temps d'anticiper.»

Paroles d'experts



› Le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles



qui est de 34,2 ha en Aquitaine. Chaque production peut toutefois être assortie d'un coefficient d'équivalence afin d'être comparée à cette moyenne régionale. Ainsi, pour la polyculture-élevage, qui représentait jusqu'à présent le système de référence dans les schémas départementaux, la SAUr correspond à une surface de 90 ha. La loi permet de territorialiser cette surface équivalente. Cela a été appliqué en Aquitaine pour prendre en compte les spécificités des structures de l'agriculture de montagne, ou des appellations d'origine pour la viticulture.

Qu'est-ce que le contrôle des structures ?

Le contrôle des structures des exploitations agricoles vise à encadrer les agrandissements pour favoriser l'installation, et à promouvoir une agriculture diversifiée en Aquitaine. Il donne lieu à des autorisations ou à des refus d'exploiter.

Quels changements en 2016 ?

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Agroalimentaire et la Forêt renforce l'efficacité du contrôle des structures. Il relève désormais du niveau régional, avec l'appui des préfets de départements. Le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA) remplace à compter de 2016 les 5 schémas départementaux d'Aquitaine. Il a été établi en concertation avec les partenaires régionaux de l'agriculture et après consultation officielle du Conseil régional, de la Chambre régionale d'agriculture et de la Commission Régionale de l'Economie Agricole et du Monde Rural. Il est défini pour l'instant sur le périmètre administratif de l'ex-Aquitaine et sera révisé au plus tard d'ici à 5 ans dans le cadre de la grande

région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Et concrètement, en Aquitaine ?

Le schéma régional précise les orientations et priorités qui permettent de justifier de la délivrance des autorisations d'exploiter. Afin de départager plusieurs demandes concurrentes au sein d'une même priorité, ce schéma fixe une grille de critères tels que le revenu agricole, la performance économique, environnementale et sociale de l'exploitation candidate. Il encadrera également les seuils de distance et de surface au-delà desquels une installation ou un agrandissement sera soumis à autorisation préfectorale. Le seuil de surface est indexé sur la SAU régionale moyenne (SAUr), toutes exploitations confondues,

Quelle articulation avec les opérations de la Safer ?

Les interventions des Safer visent à favoriser l'installation, ainsi que le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères arrêtés dans le SDREA. Par conséquent, la Safer ne pourra pas donner suite à une demande de préemption, sous le seul motif de consolidation d'exploitation, provenant d'une exploitation dépassant déjà cette dimension viable. Une autre nouveauté de la réglementation : l'avis favorable donné par le commissaire du gouvernement représentant le ministre chargé de l'agriculture lors d'une rétrocession tient désormais lieu d'autorisation d'exploiter.

CONTACT

Sabine Brun-Rageul, Directrice régionale adjointe de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
DRAAF Aquitaine
51 rue Kiéser, CS 31387, 33077 Bordeaux cedex
Tél. : 05 56 00 42 00 - Courriel : draaf-aquitaine@agriculture.gouv.fr

Paroles de partenaires



> 3 questions à Dominique GRACIET

Président de la Chambre d'Agriculture
Aquitaine Limousin Poitou-Charentes



La Grande Région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes est la 1^{ère} région agricole européenne. Quels en sont les caractéristiques et les atouts ?

Forte de 12 départements, la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes sera la première région agricole de France en surfaces et la première région agricole européenne en valeur. L'agriculture sera donc en pole position des secteurs d'activités de la nouvelle région grâce, également, aux rangs de leaders occupés par l'industrie agroalimentaire mais aussi par la viticulture, avec notamment les vignobles de Bordeaux et de Cognac.

La région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes propose une grande diversité de productions animales et végétales. Il faut ajouter à cela les orientations, partagées par les trois régions historiques, en terme de développement des produits sous Signes Officiels de la Qualité et de l'Origine, soutenues par un maillage étroit d'acteurs de l'agroalimentaire.

Enfin, la grande région dispose d'importantes capacités pour proposer des stratégies d'export porteuses et pérennes tant pour notre agriculture que pour nos entreprises.

Quels vous semblent être les principaux défis que la grande région agricole va devoir relever dans les prochaines années ?

Nos principaux défis consisteront à identifier et à développer des relais de croissance pour les différentes filières agricoles. En capitalisant sur la force de frappe de la grande région, nous voulons nous positionner comme les initiateurs et les maîtres d'œuvre de politiques nouvelles, notamment sur deux thématiques fortes :

- l'innovation, tant au niveau de la production que de la transformation, pour adapter les produits aux différents marchés et

gagner en compétitivité.

- l'international, pour lequel la grande région doit se donner les moyens d'attaquer le grand export.

Ces deux points doivent contribuer à donner un nouvel élan à nos activités afin d'éviter qu'elles ne vieillissent trop sur leurs positions actuelles de leader. Le monde change. Nos marchés vont changer. Il nous faut nous adapter à ces changements pour continuer notre course en tête.

Le foncier vous semble-t-il être un des enjeux sur ce vaste territoire et pour vous, en quoi les Safer peuvent être en mesure d'y répondre ?

Le foncier est un enjeu majeur tant sur le volet agricole que sur le volet forestier. Il convient de le préserver et de l'organiser dans un objectif de complémentarité. Chaque hectare devra être productif et servir l'agriculture, la sylviculture et l'emploi. Dans ce cadre, les Safer ont un rôle essentiel à jouer en terme d'observation de l'état du foncier pour conserver sa vocation agricole et forestière. Les Safer doivent également assurer un rôle de répartition vers les différents acteurs économiques en respectant l'intérêt général de l'agriculture et de la forêt de la grande région.

Des paroles aux chiffres

› Prix des terres et prés libres non bâtis

Prix moyens triennaux* en euros courants par hectare

Département et région agricole	2012	2013	2014	Prix mini. annuel 2014	Prix maxi. annuel 2014
Ribéracois	3 970	5 270	5 590	1 150	8 860
Bergeracois	4 480	4 750	4 740	1 720	7 580
Périgord blanc	3 700	3 740	3 600	1 230	9 780
Périgord noir, Causses	4 890	5 040	5 430	1 230	8 750
Double périgourdine, Landais	4 220	3 720	3 920	1 240	8 040
Nontronnais	3 350	3 530	3 680	1 120	5 540
DORDOGNE	4 090	4 320	4 450		
Forêts et landes girondines	6 460	5 660	4 980	1 060	25 750
Bas-Médoc	3 020	4 550	4 630	1 170	15 010
Médoc, Libournais, Graves	4 700	4 330	4 740	1 000	19 060
Bazadais	7 780	8 070	6 060	1 500	24 100
Entre-deux-Mers	6 210	6 270	7 290	2 000	21 180
Blayais et Double	3 610	4 090	4 220	1 240	17 130
GIRONDE	5 710	5 630	5 500		
Marensin et forêt landaise	3 120	9 770	10 610	1 400	17 890
Chalosse et Gaves	7 690	8 660	8 700	2 850	13 070
Marsan et Armagnac	7 440	8 180	8 110	2 560	14 990
LANDES	7 960	8 780	8 980		
Coteaux nord, Duras, Périgord	5 770	6 170	6 720	3 280	12 070
Coteaux Bordure Landes, Grandes Landes	5 820	5 990	5 960	2 000	10 000
Plaines de la Garonne et du Lot	7 440	8 770	10 040	3 840	19 210
Coteau sud de la Garonne	6 590	7 100	7 640	3 500	11 760
Pays de Serres, Causses	4 740	5 170	5 250	1 730	10 720
LOT-ET-GARONNE	5 930	6 470	6 980		
Coteaux basques	6 170	6 680	6 890	2 320	20 670
Coteaux du Béarn	9 480	10 100	9 910	3 860	16 540
Montagnes	4 520	4 730	5 960	1 950	15 100
Vallées et coteaux des gaves	8 400	8 140	7 930	3 090	17 560
PYRENEES-ATLANTIQUES	7 520	7 810	7 900		

*Les prix moyens triennaux 2014 correspondent à la moyenne 2012-2013-2014
Source : Safer - SSP - Terres d'Europe - Scafr

COFR 2016

Compétition foncière : Préserver l'espace agricole : l'affaire de tous !

Notre territoire est l'un des plus concernés, à l'échelle nationale, par la perte de son foncier agricole. Pourtant, comment gérer cette compétition entre le besoin impératif de développement, notamment économique, et la préservation de l'espace agricole, tout autant nécessaire ? Ce sera le thème des IX^e Conférences Départementales du foncier Rural qui se dérouleront à l'initiative de la SAFER Aquitaine dans chacun de ses 5 départements en avril et mai 2016 ! Outre la présentation du marché foncier et de son activité dans le département, un état des lieux précis de cette consommation de foncier observée sur ces dernières années dans chaque département, La SAFER donnera la parole à des acteurs concernés et présentera quelques initiatives ou dispositions qui peuvent participer à la maîtrise du phénomène.

Contacts

Dordogne

Tél : 05 53 07 77 23
Directrice départementale :
Stéphanie GRESSIER

Gironde

Tél. : 05 56 69 29 99
Directeur départemental :
Michel LACHAT

Landes

Tél. : 05 58 46 59 59
Directeur départemental :
Bruno LACRAMPE

Lot-et-Garonne

Tél. : 05 53 95 19 19
Directrice départementale :
Anne BROYELLE

Pyrénées-Atlantiques Béarn

Tél. : 05 59 90 34 20
Directeur départemental : Eric PENACQ

Pays-Basque

Tél. : 05 59 65 88 10
Directeur départemental : Eric PENACQ

Internet : www.saferaa.fr
www.proprietes-rurales.com