

ÉDITO

Consommation des espaces agricoles : une commission pour enrayer l'emballement ?

La question de la consommation des espaces agricoles est depuis de nombreuses années dénoncée par nombre d'acteurs institutionnels du monde agricole ou de la société civile... et à juste titre ! Avec leur livre blanc intitulé « Pour une consommation ménagère des espaces agricoles », mais aussi par leur publication annuelle de leurs données sur le sujet, les Safer ne cessent de dénoncer la frénésie française en la matière. Les chiffres nationaux parlent d'eux-mêmes : la SAU d'un département moyen disparaîtrait ainsi tous les 6 ans environ, soit 65 000 à 75 000 hectares tous les ans ! Les statisticiens suivant cette question au quotidien nous rappellent sans cesse que nous consommons deux fois plus de surface agricole que nos voisins allemands. Tiens, il n'y aurait pas qu'en matière économique que nos voisins germaniques seraient plus vertueux que nous le serions en France !

Notre région, en particulier sur ses départements littoraux, n'est pas en reste. Près de 1 000 ha par an en Gironde depuis 10 ans et plus de 600 ha par an pour les Landes et les Pyrénées Atlantiques ! Les explications ne manquent pas : un solde migratoire positif du en particulier à l'attractivité de nos territoires, un rattrapage en matière d'infrastructures de transport (A65...), un massif boisé important et, le plus souvent, mieux protégé que les terres agricoles, etc.

Ce phénomène se déroule, si l'on peut dire, sous nos pieds... alors même que notre monde est confronté à un triple enjeux : alimentaire d'abord, environnemental ensuite et énergétique enfin. Chacun de ces enjeux réclame donc une attention au quotidien au foncier, notamment lorsqu'il a une vocation agricole.

La dernière loi de modernisation agricole, votée par le Parlement le 27 juillet 2010, a prévu la mise en place, dans chaque département, d'une commission de la consommation des espaces agricoles. Cette initiative du Législateur traduit de toute évidence une réelle prise de conscience du phénomène. Suffira-t-elle à enrayer l'emballement du phénomène ? L'avenir nous le dira !

Francis Massé
Président de la Safer Aquitaine Atlantique

Arraute-Charritte (64)

> Une déviation réalisée sans aucune expropriation

La déviation d'Arraute-Charritte, petit village du Pays Basque intérieur, devrait être mise en service en 2012. Une route longue de 4 km qui a nécessité 17 ha de foncier au cœur d'un paysage vallonné, verdoyant et très agricole, entre pâturages et maïs semence. Finalement, grâce à l'action de la Safer, la totalité du foncier nécessaire à la réalisation de cet ouvrage a été acquis à l'amiable, cas rare dans ce genre de projet, sans aucune procédure d'expropriation. Le maître mot : anticipation !



Un foncier maîtrisé totalement à l'amiable

Arraute-Charritte est aujourd'hui le seul bourg traversé par la route départementale 11 qui relie Saint-Palais à Bidache permettant de rejoindre l'autoroute vers Bayonne, une route étroite et dangereuse pour les habitants du bourg. Une déviation, aujourd'hui en travaux, verra très bientôt le jour à l'est du village. Elle a nécessité la maîtrise de 17 ha de terres agricoles sur les deux communes de Masparraute et d'Arraute-Charritte, concernant 20 propriétaires, dont 10 agriculteurs.

La Safer a permis, sans procédure d'expropriation ou de remembrement, de libérer le foncier sous l'emprise, de compenser les agriculteurs à l'identique de la surface perdue, et enfin de restructurer le parcellaire des exploitations agricoles de part et d'autre du futur ouvrage. Deux actions principales de la Safer dans ce dossier : son travail d'animation auprès de tous les acteurs du secteur, ainsi que l'acquisition et la mise en stockage dès 2001 de 34 ha sur la commune d'Arraute-Charritte.



« Si la Safer n'avait pas eu cette propriété en portefeuille, nous aurions été coincés. Ce stock Safer, depuis 2001, a donné aux agriculteurs concernés le temps d'anticiper. »

M. Apeçarena, maire de Masparraute et agriculteur concerné par le projet



« Le partenariat Safer / Conseil Général : un partenariat qu'il faut pérenniser, car il permet d'anticiper sur de nombreux projets d'aménagement, et d'avoir beaucoup de réactivité. »

M. Aguerre, conseiller général de canton de Saint-Palais



« La Safer a arbitré entre les agriculteurs impactés : elle a redistribué les terres du stock foncier et réalisé des échanges. Il n'y a pas eu d'opposition. C'est grâce au stock, mais aussi grâce à cet arbitrage. »

M. Guillemain, maire d'Arraute-Charritte

La nécessité de sécuriser le bourg

« Cette déviation changera la vie du village, souligne M. Guillemain, maire d'Arraute-Charritte, la traversée du bourg est dangereuse pour les piétons, les enfants surtout, et la route est aussi très accidentogène au nord de la commune. » Ce ne sont pas les 200 habitants du bourg, ni même les 130 enfants de l'école primaire, qui démentiront. Chacun des 5 000 véhicules qui traversent quotidiennement le village est un danger potentiel. Pour preuve, encore l'année dernière, un homme est décédé, fauché par une voiture à l'entrée du village.

C'est pourquoi la déviation partira de Masparraute, au sud, contournera le village à l'est, avant de rejoindre la D11 au nord de la commune. « Nous aurons moins de trafic dans le bourg, c'est ce qui compte pour nous, même si finalement, la nouvelle route ne desservira pas la commune », nuance M. Guillemain. « Ce projet de déviation permettra aussi aux habitants de Saint-Palais et des environs de gagner en temps et en sécurité pour rejoindre Bayonne », ajoute M. Aguerre, conseiller général du canton de Saint-Palais.

Anticipation : 34 ha stockés par la Safer dès 2001

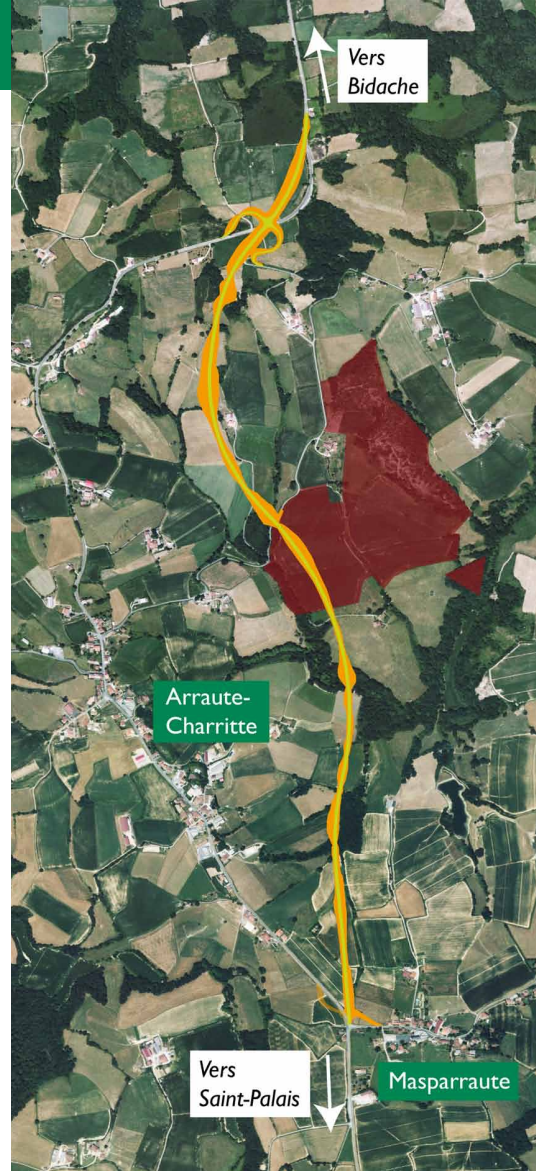
Le projet de la déviation s'est rapidement précisé depuis l'acquisition et la mise en réserve par la Safer d'une propriété de 34 ha sur la commune d'Arraute-Charritte. Nous sommes en 2001, et trois jours avant la fin du délai légal, la Safer exerce son droit

de préemption à la demande du conseil général des Pyrénées-Atlantiques. Puis profitant de l'existence d'une convention cadre de stockage qui lie déjà la Safer au conseil général, la Safer met en réserve la propriété.

Des agriculteurs compensés

Les 24 ha de surface agricole de cette propriété ont pu être ainsi exploités, en attendant la définition précise du projet. « Si la Safer n'avait pas eu cette propriété en portefeuille, nous aurions été coincés », résume M. Apeçarena, maire de Masparraute et agriculteur concerné par le projet. « Ce stock Safer, depuis 2001, a donné aux agriculteurs concernés le temps d'anticiper ». Son exploitation de 45 vaches allaitantes s'étend sur 40 ha de terres agricoles, et il devrait perdre 2,5 ha sous l'ouvrage. Dès 2007, la Safer lui met à disposition des terres à l'équivalent en surface et qualité agronomique via une convention d'occupation provisoire et précaire (COPP), terres que la Safer devrait lui céder par échange très bientôt.

Comme lui, 6 agriculteurs impactés par l'ouvrage ont reçu en COPP l'équivalent en surface perdue, et finalement, ces dernières années, ont exploité ces terres mises à disposition en même temps que leurs terres destinées à être sous l'ouvrage. De quoi calmer les esprits ! « C'est grâce à cette réserve foncière qu'il n'y a pas eu d'opposition », se remémore M. Guillemain. Parfois, les circonstances permettent d'entreprendre avec succès une opération a priori fort délicate. 🌱



Le tracé de la future déviation d'Arraute-Charritte :

- Déviation
- Emprise de l'ouvrage
- Stock Safer



« Ce que je retiens de positif de cette opération, c'est qu'il est possible de construire quelque chose pour le territoire dans la concertation. Avant,

la Safer était reconnue comme un opérateur foncier plutôt à vocation agricole, et maintenant elle est reconnue comme un opérateur foncier dans l'intérêt public et pour l'aménagement du territoire. »

Jean-Claude Saint-Jean, Président du comité technique basque de la Safer





Reprise du marché foncier de l'espace rural

> Une progression de +15% des surfaces mises sur le marché par rapport à 2009

Chiffres clés

MISE EN PLACE DES COMMISSIONS DÉPARTEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES

Daté du 16 février 2011, ce décret du Ministère de l'Agriculture précise la composition de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cette commission précise le texte « peut être consultée sur les questions relatives à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens contribuant à la diminution de la consommation de ces surfaces, émet un avis sur certaines procédures et autorisations d'urbanisme ».

La composition de cette commission comprend notamment :

- Le Préfet ou son représentant.
- Le Président du Conseil Général ou son représentant.
- Deux Maires désignés par l'association des maires du département.
- Le président de la Chambre d'Agriculture.
- Les représentants des organisations syndicales agricoles représentatives.
- Un représentant de la Chambre départementale des notaires.
- Deux représentants d'associations agréées de protection de l'environnement.
- Le Préfet a enfin la possibilité d'associer toutes personnes qualifiées en matière foncière dans le département.

C'est probablement à ce titre que les Safer pourront, à la demande du Préfet, être associées aux travaux de la dite commission !

Sur les 3 départements de la Gironde, des Landes et des Pyrénées-Atlantiques, le marché foncier rural est en progression par rapport à 2009 : +15% des surfaces mises sur le marché et +5% du montant global des ventes.

En Gironde, il s'est vendu 10 740 ha en 2010 (+15% par rapport à 2009), pour un montant total des ventes de 527 millions d'euros (+3%).

Si le marché viticole girondin semble se stabiliser en nombre de transactions, en surface et en valeur par hectare pour la plupart des appellations, la valeur globale des transactions s'est considérablement réduite (-35%) pour atteindre 128 M€ en 2010 contre 198 M€ en 2009. Cette baisse s'explique par un nombre de transactions supérieures à 10 millions d'euros en net

recul par rapport à 2009.

Dans les Landes, en 2010, le marché foncier rural atteint 8 960 ha (+26%) et 110 millions d'euros (+8%).

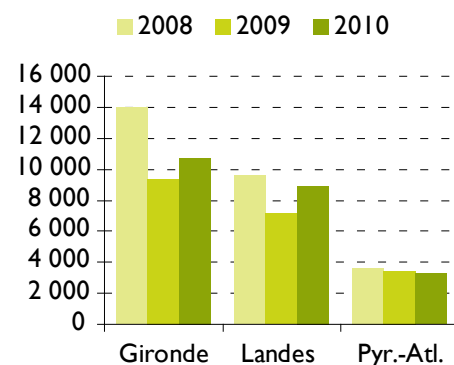
Le marché forestier marque enfin une reprise avec une hausse de +31% de surfaces vendues et de +9% des valeurs correspondantes par rapport à 2009.

Dans les Pyrénées-Atlantiques, les surfaces mises sur le marché représentent 2 120 ha (-9%) en Béarn, presque deux fois plus qu'au Pays Basque (1 120 ha, +3%), alors que le montant total des ventes s'élève à 73 M€ en Béarn (+13%) et à 84 M€ au Pays Basque (+9%).

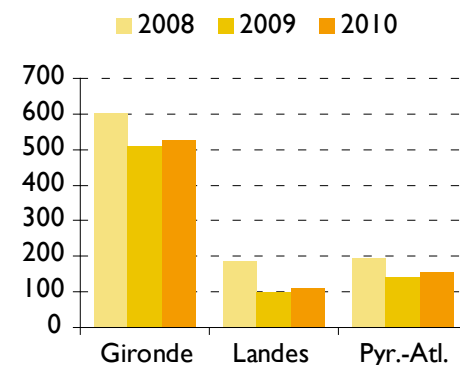
Dans le département, le marché agricole a chuté de -10% en surfaces vendues et de -15% en valeurs.

L'évolution par département du marché foncier rural entre 2008 et 2010

Surfaces mises sur le marché (ha)



Montant total des ventes (M€)



En 2010, le marché de l'espace en vue de son artificialisation représente 6% des surfaces mises sur le marché foncier rural.

Au total, environ 1 320 ha sortiraient des fonctions de production agricole ou forestière suite à leur vente :

- ▶ 51% seraient destinés au développement local (créations de zones d'activités artisanales, commerciales, industrielles, éducatives, etc.)
- ▶ 33% à la construction de logements
- ▶ 15% à l'extraction de substances minérales
- ▶ 1% à l'emprise d'infrastructures (routes, lignes ferroviaires, etc.)

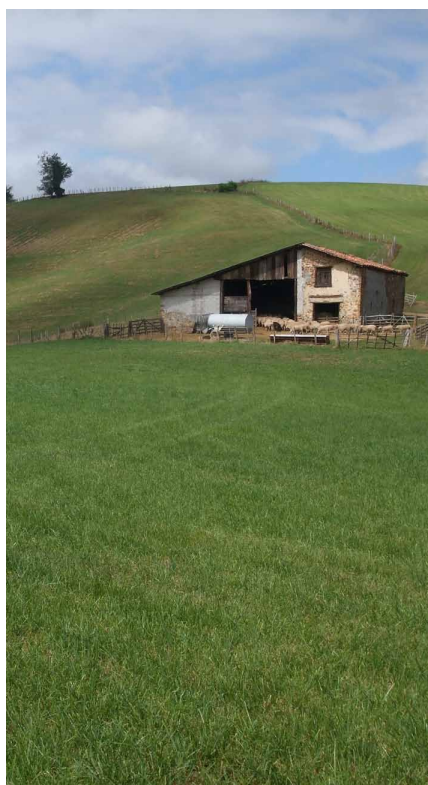
En moyenne, ces 10 dernières années, ce sont environ 1 300 ha par an qui auraient été artificialisés suite à leur vente.

Par ailleurs, les données cadastrales de la Direction Générale des Impôts nous apprennent qu'entre 1999 et 2007, près de 2 200 ha par an en moyenne ont été urbanisés (sols, jardins, routes, terrains à bâtir, etc.) sur les trois départements de la Gironde, des Landes et des Pyrénées-Atlantiques.

NOS COMPÉTENCES à votre service

STOCKER

> La Safer peut stocker, pour le compte d'une collectivité, les surfaces qui se libèrent dans l'attente de l'utilisation future



Dans le cadre d'une convention de concours technique validée par sa tutelle, la Safer peut mettre en réserve certains immeubles ruraux dans l'attente de leur attribution à un repreneur public ou privé. Les frais financiers sont alors pris en charge par les partenaires publics (conseil général, région, ou toute autre collectivité).

Ces mises en réserve doivent répondre à un intérêt général et aux objectifs des partenaires publics : acquisition en vue d'installer de nouveaux agriculteurs, réserves foncières agricoles destinées à compenser les emprises d'ouvrages publics ou constituées au profit des collectivités pour le développement rural...

La Safer Aquitaine Atlantique est aujourd'hui en convention avec de nombreuses institutions : la région Aquitaine, les conseils généraux de la Gironde et des Pyrénées-Atlantiques, l'Institution Adour, etc.

Siège social

18 avenue Louis Sallenave
BP 605, 64006 Pau Cedex
Tél. : 05 59 90 34 20
Fax : 05 59 90 34 39

Directeur général :
Pierre Pouget

Béarn

18 avenue Louis Sallenave
BP 605, 64006 Pau Cedex
Tél. : 05 59 90 34 20
Fax : 05 59 90 34 39

Directeur départemental :
Eric Penacq

Pays Basque

Place Jean Errecart
64120 Saint Palais
Tél. : 05 59 65 88 10
Fax : 05 59 65 95 84

Directeur départemental :
Eric Penacq

Landes

584 av. du Corps Franc Pommies
40280 St Pierre du Mont
Tél. : 05 58 46 59 59
Fax : 05 58 46 15 06

Directeur départemental :
Bruno Lacrampe

Gironde

Les Bureaux du Lac
16 av. de Chavailles
33525 Bruges Cedex
Tél. : 05 56 69 29 99
Fax : 05 56 39 59 84

Directeur départemental :
Hervé Olivier

www.saferaa.fr



Pour une gestion durable de votre territoire, la Safer, premier opérateur foncier rural, vous accompagne dans la mise en place de vos politiques foncières.

Avec la Safer, gérer votre territoire, c'est : **observer et connaître** les mouvements de foncier, **acquérir** pour parvenir aux orientations foncières souhaitables, **stocker** dans l'attente de l'utilisation projetée, **restructurer** et faire évoluer le parcellaire à l'amiable, **mettre en valeur et entretenir** le territoire local.