

L'accompagnement de la SAFER auprès des Collectivités

Exemple dans le Chalonnais (71)

colloque foncier – 5 novembre 2014



1. Missions et objectifs des SAFER
2. Observatoire agricole du Chalonnais
3. Opération foncière en Chalonnais

Les missions et objectifs des Safer

SOCIETE ANONYME DE MISSIONS DE SERVICE PUBLIC

- Conseil d'Administration constitué par les OPA et les collectivités locales
- Comité Technique Départemental

2 TUTELLES :

- Ministère de l'Agriculture
- Ministère des Finances

Quelles finalités ?

Maintenir les équilibres de l'espace rural et périurbain

et contribuer à son aménagement durable,

Préserver les espaces ouverts,

Limiter la consommation des terres agricoles et renouveler les générations en agriculture.

1. **Le développement agricole et forestier**
2. **La protection de l'environnement**
3. **Le développement durable des territoires ruraux**
4. **La transparence du marché foncier**

Les missions et objectifs des Safer

Les outils et modes d'intervention de la Safer pour la maîtrise foncière

✓ **Actions d'achat et de vente :**

Acquisitions amiables (95% des surfaces acquises chaque année)

- Libre négociation entre la SAFER, acquéreur et un propriétaire vendeur

Préemptions

- à partir de 2 500 m² en zones rurales
- Exemption preneur en place et cohéritiers
- Exemption selon nature du projet

✓ **Actions de gestion**

- Conventions de Mise à Disposition (CMD)
- Intermédiations locatives

Les missions et objectifs des Safer

Orientation du foncier maîtrisé

TRANSPARENCE

- **Appel à projet(s)** en mairie du bien concerné, dans les journaux agricoles locaux, et sur internet
- Traitement et analyse de tous les projets présentés

CROISEMENT DES MISSIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL AVEC LES CANDIDATURES RECUEILLIES

- **Proposition d'attribution** par un comité technique départemental

GARANTIE A LONG TERME

- Inscription d'un **cahier des charges** dans l'acte notarié

Observatoire agricole du Chalonnais

Programme L.E.A.D.E.R. 2007-2013

« Vers une gestion durable des espaces périurbains pour une meilleure complémentarité
Ville-Campagne »



- Mise en place d'un observatoire de l'agriculture du chalonnais
- Travaux repris dans le cadre de l'élaboration du SCoT

Observatoire agricole du Chalonnais

Automne 2010

Automne 2012

Printemps 2013

Hiver 2013

Acquisition de connaissances

- Jurys pluri-communaux.
- Recueil de données.
- Traitement statistique et cartographique.
- Préparation du support de diffusion (diaporama)



Animation Communication

- Réunions publiques élus/agriculteurs dans les 7 EPCI.
- Diffusion bulletins d'information.



Emission de préconisations

- Ateliers de travail sur 3 thèmes.
- Séminaire final : préconisations d'actions.



Observatoire agricole du Chalonnais

8 réunions de
présentation
dans les EPCI
200 participants

7 référents
observatoire
pour **7** EPCI

5 bulletins
d'information

3 ans

50% d'agriculteurs
au moins à chacune
des réunions

3 ateliers de travail
thématiques
40 participants

2 comités de
pilotage

Trois ans : une durée adaptée à une démarche participative

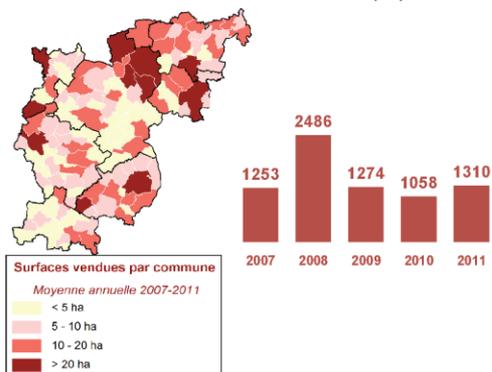
Observatoire agricole du Chalonnais

5 bulletins
d'information

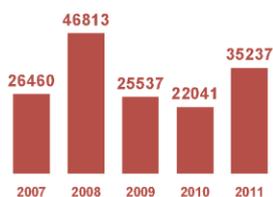
Le marché foncier rural de 2007 à 2011

Issu des notifications envoyées par les notaires à la SAFER et des rétrocessions de cette dernière.

Surfaces vendues sur le territoire Chalonnais (ha)



Montant global des ventes sur le territoire Chalonnais (k€)



Avec 1310 ha en 2011, le marché foncier repart à la hausse

Augmentation de 24 % des surfaces vendues et de 60 % du montant total des ventes sur le territoire. Cette hausse arrive après deux années de baisse.

Toutes les composantes du marché de l'espace rural sont touchées par cette reprise, à l'exception des achats privés du marché de l'artificialisation.

Le marché des terres et prés

Année	Nombre de ventes	Surfaces vendues (ha)	Montant total (k€)
2007	219	812	3 932
2008	209	617	3 348
2009	227	762	5 127
2010	209	760	4 671
2011	208	808	4 930

Une hausse de 6 % des surfaces après 3 années de diminution.

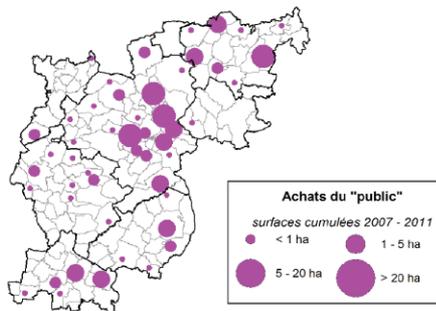
Le marché des vignes

Année	Nombre de ventes	Surfaces vendues (ha)	Montant total (k€)
2007	66	66	3 850
2008	95	148	9 366
2009	72	59	2 542
2010	69	54	3 340
2011	73	70	3 601

Avec un nombre de transactions observé relativement constant, les surfaces vendues sont à la hausse (+ 30 %).

Les achats du secteur public

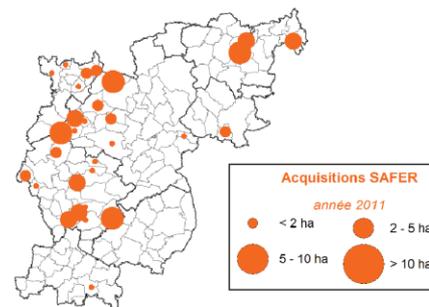
Sur le territoire de 49 communes, essentiellement dans le marché voué à l'artificialisation (253 ha sur 305). Des achats concentrés sur l'axe de l'autoroute A6, et plus particulièrement autour de l'agglomération chalonnaise.



Les acquisitions de la SAFER en 2011

- 95 % des acquisitions réalisées à l'amiable.
- 159 hectares ont été acquis sur le territoire de 30 communes dont 80 ha de terres et prés et 58 ha de vignes.
- 80 % des acquisitions de la SAFER concernent des lots inférieurs à 5 ha. De même, près de 90 % des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 80 000 €.

Localisation des biens acquis en 2011 : Une activité plus marquée sur la partie Ouest du territoire.



La gestion temporaire

Ces cinq dernières années, ce sont en moyenne près de 90 ha qui sont gérés par la SAFER temporairement à la demande des propriétaires.

La Convention de Mise à Disposition (CMD) donne à tout propriétaire la possibilité de confier à la SAFER la gestion locative de ses terres agricoles ou de ses vignes, pour une durée déterminée de 1 à 6 ans, renouvelable une fois, dans l'attente d'une orientation définitive des biens.

Observatoire agricole du Chalonnais

✓ Identifications des enjeux et définition des objectifs:

Préservation des surfaces agricoles

Adaptation aux contraintes environnementales

Préservation voire amélioration des conditions d'exploitation

Maintien de la diversité des productions agricoles

✓ Des préconisations

par exemple : Gestion de la frange entre ville et campagne (intégration de secteurs tampon)

Faciliter les transmissions/créations en intervenant sur le foncier...

Opération foncière

SYNDICAT MIXTE DU CHALONNAIS LE GRAND CHALON (71)



- Volonté de la collectivité de participer au développement de l'agriculture périurbaine en circuit-court en favorisant l'installation
- Plusieurs pistes suggérées par l'observatoire de l'agriculture

Opération foncière

SYNDICAT MIXTE DU CHALONNAIS LE GRAND CHALON (71)

- La SAFER maîtrise une propriété de 94 hectares aux portes de Chalon sur Saône, dont 85 ha de terres et prés et un bâtiment agricole.
- Secteur de forte pression foncière : plus de 20 candidats se sont fait connaître.
- Dont la collectivité pour un projet de développement de l'agriculture périurbaine en circuit-court.

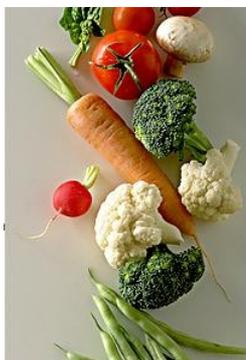
Opération foncière

SYNDICAT MIXTE DU CHALONNAIS LE GRAND CHALON (71)

- 7 projets retenus (restructuration parcellaire / 2 projets d'installation conventionnelle)
- Dont le projet de la collectivité :
rétrocession de 8 hectares avec le bâti

Opération foncière

SYNDICAT MIXTE DU CHALONNAIS LE GRAND CHALON (71)



- Création d'un espace test agricole



8 hectares mis à disposition de 3 projets en circuits-courts (d'autres à venir):

- Maraichage
- Héliciculture
- Aviculture et poules pondeuses
- Plantes vivaces et médicinales
- ...



- Le bâti sera converti en magasin de vente directe

Des questions ?

www.saferbfc.com

**la safer...
vous allez l'aimer !**

Vente et acquisition de biens agricoles et ruraux
Informée de tout, elle vous informe sur tout

