



ÉDITO



MOT DU PRESIDENT

En annonçant une loi foncière pour accompagner le renouvellement des générations en agriculture et pour préserver les terres agricoles, le Président de la République a suscité un vif intérêt dans le monde agricole, et particulièrement au sein du groupe Safer. L'intervention de Monsieur Laurent PIET, Ingénieur de Recherche à l'INRA de Rennes, lors de notre Assemblée Générale a permis de mettre en évidence le rôle des Safer pour l'amélioration de la concentration des exploitations agricoles en France, en comparaison à certains de nos voisins européens. Mais il faut aujourd'hui faire évoluer les dispositifs existants. Nous vous présentons dans cette Lettre aux Elus le fruit de nos réflexions en la matière.

Nous partons ensuite dans nos territoires de Bourgogne Franche-Comté pour vous présenter deux exemples de partenariats avec des intercommunalités. Un premier exemple dans le Doubs avec un dispositif de veille foncière pour la Communauté de communes du Plateau de Frasne et du Val du Dugeon, et le second dans l'Yonne avec des objectifs multiples pour la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois ■

Bonne lecture à tous !

Jean-Luc DESBROSSES

Président de la SAFER Bourgogne Franche-Comté



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

LA SAFER PEUT GÉRER VOTRE PATRIMOINE FONCIER

Les collectivités peuvent par convention mettre des terrains dont elles ont la propriété à la disposition de la Safer dans l'attente de la réalisation de leurs projets d'aménagement.

La Safer assure alors la responsabilité juridique et technique de l'occupation temporaire des biens ; les terrains sont exploités et entretenus par un agriculteur.

Pour tout renseignement, contacter nous !

sce@saferbfc.com

POUR DES TERRITOIRES VIVANTS :

UN FONCIER PROTÉGÉ, ORIENTÉ, VALORISÉ

1

LES CONSTATS



CONSOMMATION IRRÉVERSIBLE ET EXCESSIVE DU FONCIER

- 55 000 ha en 2017, 1 département tous les 5 ans
- Friches spéculatives, déprise
- Sanctuarisation de la forêt et des espaces naturels

CONCENTRATION DES EXPLOITATIONS

- 2,3 millions en 55, 437 000 en 2016
- Baisse du revenu agricole
- Stagnation du capital d'exploitation
- Montages sociétaires
- Travail à façon

DÉVELOPPEMENT DU MARCHÉ SOCIÉTAIRE

- 62% du foncier est exploité par des sociétés
- Cession du droit au foncier via des ventes de parts

LES 4 MARCHÉS D'ACCÈS AU FONCIER

MARCHÉ FONCIER

Acquisition immobilière

LOCATION, PRÊT

Entrée en jouissance

MARCHÉ SOCIÉTAIRE

Acquisition mobilière

TRAVAIL À FAÇON

Entrée en jouissance de fait

2

LES CONSÉQUENCES



OPACITÉ DU MARCHÉ

- Difficultés d'accès et transmission, accaparement

OPACITÉ DES STRUCTURES ET DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

- Décideur, origine des capitaux, projet ?
- Mise en vente sur le marché et conditions de la cession ?

PERTE DE VALEUR AJOUTÉE

- Moindre valeur ajoutée/ha
- Standardisation des productions
- Moins d'actifs agricoles et d'emplois

3

DES OUTILS DE RÉGULATION MAIS UNE ADAPTATION NÉCESSAIRE AUX ÉVOLUTIONS DES MARCHÉS



- Limites du contrôle des prix
- Limites au contrôle du seuil de la surface exploitée

4

Quels enjeux pour les territoires ?



- Renouvellement des générations et préservation des outils de production
- Maintien et création d'emplois, de services
- Optimisation de la valeur ajoutée créée sur le territoire
- Diversité des productions agricoles, des filières
- Diversité des paysages
- Richesse environnementale, biodiversité, richesse des sols
- Concentration, financiarisation et accaparement nuisent à l'agriculture et aux territoires
- Le foncier est une ressource finie et support incontournable du développement

5

LES PROPOSITIONS DU GROUPE SAFER :



- ▶ PLACER LE FONCIER SOUS LA PROTECTION DE LA NATION
- ▶ RÉNOVER LA RÉGULATION AU SERVICE D'UNE DYNAMIQUE DES TERRITOIRES
- ▶ ENCOURAGER, PAR DES MESURES INCITATIVES, NOTAMMENT FISCALES, L'ORIENTATION DU FONCIER VERS LES PROJETS ADAPTÉS AUX ENJEUX DES TERRITOIRES
- ▶ ÉTABLIR UN CAHIER DES CHARGES DE LA GESTION D'UNE MISSION DE SERVICE PUBLIC PAR LES SAFER POUR :
 - Mieux faire connaître le rôle, les missions, les actions et les moyens d'action des Safer
 - Renforcer le positionnement des Safer au service de la multifonctionnalité des territoires
 - Souligner l'exercice de la tutelle par l'Etat et la transparence

LA VEILLE FONCIÈRE

La Safer est informée par les notaires de l'ensemble des transactions en milieu rural sur son territoire (environ 21 000 notifications de vente par an).

Par CONVENTION, ces informations peuvent être mises à disposition des collectivités pour assurer une VEILLE FONCIÈRE.

LE PORTAIL CARTOGRAPHIQUE VIGIFONCIER, EST UN SERVICE D'INFORMATION FONCIÈRE EN LIGNE AVEC :

- ▢ des informations en temps réel et un système d'alerte
- ▢ un affichage cartographique des parcelles concernées
- ▢ des informations sur la transaction (vendeur, acheteur, prix, nature, ...).

Depuis plus de 10 ans maintenant, la Communauté de communes du Plateau de Frasne et du Val du Drugeon adhère au service de veille foncière proposé par la Safer. Une synthèse du marché foncier rural observé sur son territoire est réalisée tous les ans.

Nos Partenaires sur cette opération :



« Auparavant, la Safer était reconnue comme un opérateur foncier à vocation agricole ou forestière uniquement. Maintenant, avec la mise en place de tels partenariats, elle est aussi reconnue comme un opérateur agissant dans le cadre d'une mission de service public pour l'aménagement du territoire. Le partage d'informations avec les communes ou les intercommunalités est intéressant pour la collectivité qui peut par exemple avertir les futurs acquéreurs sur d'éventuelles contraintes ou réglementations à respecter. Dans certains cas, la collectivité peut solliciter l'intervention de la Safer par préemption avec une motivation agricole ou environnementale. Mais la Safer y trouve également un intérêt lorsque les élus apportent leur connaissance du territoire et nous éclairent sur les enjeux de certaines transactions ! » ■



Éric LIEGEON
Président du Comité
Technique du DOUBS
SAFER BFC

« Les informations transmises par la Safer nous permettent d'avoir un regard en temps réel sur le foncier. Il est crucial pour une collectivité de connaître les prix de vente pratiqués selon les type de biens vendus, les zones aux marchés foncier plus ou moins dynamique... Et nous sommes particulièrement attentifs sur les secteurs où la communauté de communes envisage de réaliser des projets ! Nous faisons également suivre les notifications aux communes concernées, qui sont principalement intéressées par les ventes de parcelles boisées. » ■



CHRISTIAN VALLET
Président de la Communauté
de Communes
FRASNE-DRUGEON

PAROLES D'ÉLUS

Un partenariat aux enjeux multiples !

L'Agglomération de l'Auxerrois a établi en 2015 un projet de territoire à partir de 3 défis : l'attractivité, la cohésion sociale et la qualité environnementale. Le partenariat entre l'intercommunalité et la Safer, initié au début des années 2000, a évolué au fil des années pour répondre à ces enjeux.

Historiquement, la mission confiée à la Safer était orientée vers la mise en réserve de foncier visant à compenser individuellement les exploitations agricoles impactées par les projets de développement économique de la collectivité. Des dizaines d'hectares ont ainsi été mobilisés au bénéfice des exploitations agricoles du secteur, et favorisant la réalisation des projets de l'agglomération.

L'outil Vigifoncier a été déployé sur le territoire, permettant d'améliorer les échanges d'informations entre la Safer et la collectivité.

Plus récemment, une nouvelle convention a été signée, visant à préserver la qualité de la ressource en eau du territoire. Quelques hectares ont déjà été maîtrisés à proximité du captage des Boisseaux à Monéteau. Aujourd'hui, la Safer s'engage activement auprès du territoire par ses actions foncières, mais aussi en participant à diverses instances locales (Parlement de l'Eau, États Généraux de l'Eau, de l'Agriculture et de l'Environnement, ...).

Enfin, d'autres partenariats sont à l'œuvre sur le secteur, avec le Département de l'Yonne et la DREAL Bourgogne Franche-Comté, dans le cadre du projet de contournement routier de l'Agglomération par le sud.

Nos Partenaires
sur cette opération :



communauté
de l'auxerrois

« Depuis 20 ans, l'agglomération de l'Auxerrois a engagé une politique préventive pour répondre aux pollutions diffuses agricoles qui touchent notre eau potable. Mais avec des exploitations toujours plus importantes, et une raréfaction des fermes d'élevage, l'évolution du contexte agricole sur notre territoire n'est pas propice à la reconquête de la qualité de l'eau. En 2018, pour répondre aux menaces de restriction de distribution d'eau potable qui ont fait suite à la découverte de différents pesticides aux captages auxerrois, des États Généraux ont été lancés. Un Parlement de l'eau de l'Auxerrois, rassemblant tous les acteurs du territoire, vient d'être mis en place. Son objectif est le retour à la source d'une eau conforme 100% du temps. L'Agglomération souhaite donc favoriser l'installation de porteurs de projets hors cadre familial et le développement des surfaces en agriculture biologique. Grâce à la convention spécifique pour les zones à enjeux eau, nous comptons sur la SAFER pour nous accompagner dans ce sens en nous aidant à mobiliser le foncier nécessaire» ■



Denis ROYCOURT

Vice-Président à l'environnement
et au développement durable
Communauté d'agglomération
de l'auxerrois

«La Convention a permis d'acter une collaboration de longue date entre nos services. Avec la prise en compte de la préservation de la ressource en eau, cette convention a pris une nouvelle dimension. La première acquisition amiable, environ 4 ha à proximité immédiate du périmètre de protection, en est la parfaite illustration. La maîtrise de cette surface agricole libre par la SAFER permettra de mettre en œuvre des échanges mais également des pratiques agricoles respectant un cahier des charges précis pour reconquérir la qualité de la ressource en eau, enjeu vital pour le territoire» ■



Sébastien RICHARD

Conseiller foncier
SAFER Bourgogne Franche-Comté

 **safer**
Bourgogne Franche-Comté

SERVICE COLLECTIVITÉS ENVIRONNEMENT

 sce@saferbfc.com

 03 80 78 99 81 -  06 31 74 83 87



WWW.SAFERBFC.COM