safer
Auvergne-Rhône-Alpes

Projet Alimentaire Territorial

du Grand Clermont et du PNR Livradois-Forez

28 novembre 2017

Introduction

Objectifs : à partir d'un exemple, comprendre la façon dont la Safer intervient.

L'installation d'un nouvel agriculteur

En préambule,
quelques notions sur le fonctionnement de la Safer

Qu’est-ce qu’une Safer ?

Société d’Aménagement Foncier et d’Etablissement Rural

Créée par les lois agricoles de 1960 et 1962

Couvrent l’ensemble du territoire métropolitain et les Dom

1 fédération nationale Fnsafer

1 bureau d’études national Scafr

Depuis le 1er juin 2017, 1 Safer unique,

la Safer Auvergne – Rhône-Alpes

La Safer : quel statut ?

société **anonyme** sans but lucratif **sous tutelle de l'Etat**

société **privée** avec des **missions de service public** :

- **Axe 1 : contribuer au maintien et au développement d'un activité agricole dynamique et durable**
- **Axe 2 : accompagner les collectivités territoriales pour une gestion durable**
- **du foncier rural**
- **Axe 3 : participer à la protection de l'environnement et des paysages**
- **Axe 4 : la transparence du marché**

regroupe dans ses instances la **profession agricole**, **l'administration**, les **collectivités** locales, les **acteurs ruraux** (maires, forestiers, représentants de l'environnement...).

Quels outils pour accomplir ses missions ?

La Safer **achète** des biens agricoles ou ruraux

puis les **revend** à des agriculteurs, des collectivités, des établissements publics nationaux ou locaux (conservatoire du littoral, parcs naturels, agences, etc.), personnes privées (conservatoires, associations, fédérations, entreprises, etc.)

dont les **projets répondent à l'objectif de ses missions.**

Les outils de maitrise

Acquisition

- Amiable
- Préemption :
  - simple
  - avec offre d'achat
  - partielle

Location

- Intermédiation locative
- Convention de mise à disposition
- Convention d'occupation provisoire et précaire

Le droit de préemption

Pourquoi ?

La loi donne aux Safer la possibilité de disposer **d'un droit de préemption**, afin de leur permettre **de mener une action cohérente** dans le cadre de leurs missions.

Articles L 143-1 et L 143-2 du code rural

Comment ?

Elles sont **systématiquement** informées des projets de vente par les notaires et peuvent acheter à la place de l'acquéreur initial.

Dans quel but ?

Revendre à un autre acquéreur dont le projet répond mieux aux enjeux d'aménagement locaux.

Mais, alors, qui décide et comment ?

Décision concertée entre les acteurs locaux et validée par l'Etat

Conseil d'administration

24 actionnaires 24 censeurs : idem CTD + SCAFR, ASP, Conseil régional, CDG

Commissaires du gouvernement (finances et agriculture)

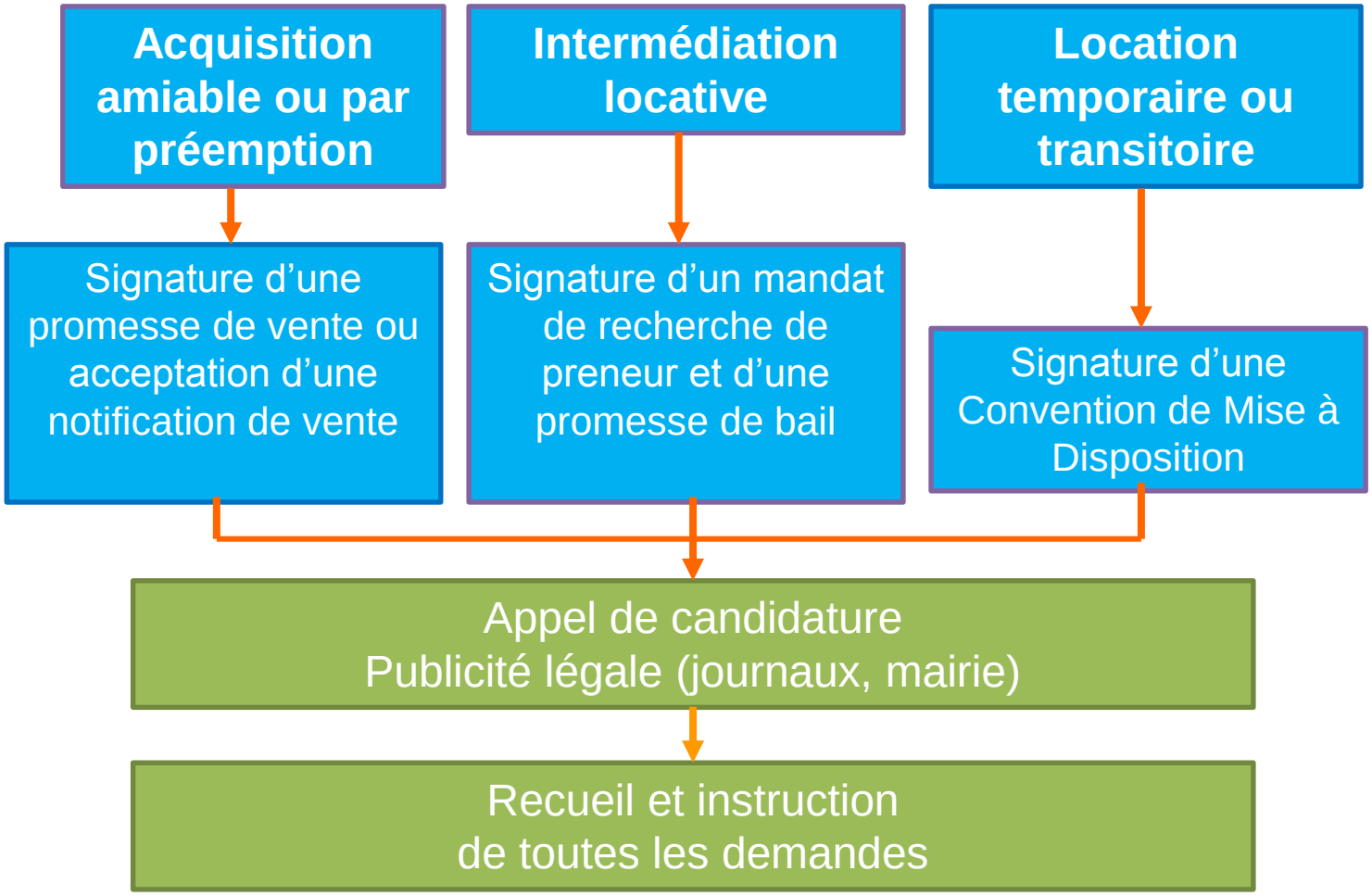
Comités techniques départementaux

organisations agricoles, collectivités territoriales, l'État, association de l'environnement, les forestiers, les notaires, les propriétaires.

Comités locaux

DOSSIER

Mais, alors, qui décide et comment ?



Mais, alors, qui décide et comment ?

Étude de toutes les propositions d'aménagement
et de répartition entre les candidats

↓

Consultation locale / Commission cantonale

↓

Avis du Comité Technique Départemental

↓

Accord des Commissaires du Gouvernement
Décision du Conseil d'Administration

↓

Rétrocession - Acte notarié

Exonération des droits d'enregistrement

Cahier des charges

Quel est son rôle auprès des collectivités ?

Mettre en place des politiques foncières durables

Connaître le marché foncier rural (Vigifoncier)

savoir ce qui se vend et à quel prix sur un territoire
identifier les zones de pression foncière

Anticiper l’organisation d’un territoire et des projets

étudier la faisabilité des projets
éviter les conflits d'usage
expliquer les projets et trouver les terrains nécessaires à l’amiable
négocier les terrains à leur juste valeur
faire des réserves et procéder à des échanges
gérer les biens acquis en attente de la réalisation des projets

Exemple :
installation d’un jeune agriculteur

La Safer se voit confier à la vente une propriété comprenant

- **un lot bâti (2 maisons d’habitation en mauvais état et d’anciens bâtiments d’exploitation : granges, hangars et diverses dépendances)**
- **du foncier non bâti : 20 ha environ de terres et prés**

L’attribution

- Le candidat retenu est un jeune agriculteur, âgé de 30 ans, originaire de la région centre et souhaitant se réinstaller dans le Puy-de-Dôme. Celui-ci acquiert le lot bâti et la partie agricole est achetée par un GFA familial (parents, oncle et tante) qui lui loue les terrains par bail à long terme.

- Le projet de ce jeune est de produire des petits fruits rouges et des bovins viandes avec transformation (confitures) et vente directe.

- Le rôle de la SAFER : donner l’opportunité à des jeunes de trouver des exploitations correspondant à leurs projets et inversement trouver pour des structures particulières le repreneur qui pourra les mettre en valeur.