

Agriculture | SAFER : première conférence interactive à Tulle pour répondre à "la terre à qui ?"



Ce mardi, dans l'immeuble Interconsulaire du Puy Pinçon à Tulle, avait lieu la première conférence départementale du foncier rural. Entouré, entre autres, de Patrice Coutin, le nouveau président de la SAFER Nouvelle-Aquitaine, Emmanuel Lissajoux, président du comité technique de la SAFER Corrèze présentait les chiffres clés de l'année écoulée, l'évolution du marché rural pour l'année 2018 et l'activité dans le département. Puis, chacun était mis à contribution lors d'un comité fictif avec pour objectif, une meilleure compréhension du fonctionnement d'un comité technique de la SAFER.

Succédant à Sylvain Duval, Emmanuel Lissajoux, représentant corrézien de la SAFER, est agriculteur à Saint-Martin-la-Meanne en broutards limousins. Investi auprès des jeunes agriculteurs, il ouvre cette première conférence départementale en rappelant les enjeux d'un comité technique. "L'objectif est de bien comprendre les avis qui sont délivrés par le comité et le travail qu'il effectue. A la SAFER, notre mission est de réguler les prix pour que chaque agriculteur puisse conserver son outil de travail." Par et pour les agriculteurs, la SAFER se présente et promet à l'assistance une meilleure compréhension des services qu'elle propose grâce à ce premier rendez-vous.

Mais d'abord quelques chiffres dévoilés par Olivier François, chef du service départemental. Pour les chiffres clés de l'année 2018 : 3 312 ventes, ce qui correspond à une hausse de 4% par rapport à 2017 ; 7 510 hectares mis sur le marché pour une valeur totale des ventes de 160 millions d'euros. "75% des acquisitions de la SAFER concernent des lots inférieurs à 10 hectares et 89% des dossiers étaient inférieurs à 75 000e. Le prix moyen à l'hectare en Corrèze est de 3 420e et se répartit comme suit sur le territoire : sur le plateau de Millevaches 2 960e/ha ; sur le haut Limousin 4 210e/ha ; sur le Causse et le pays de Brive 3 800e/ha ; en Xaintrie, Cantal et sur le plateau sud : 3 280e/ha. Pour les chiffres totaux de 2018 : 1 037 hectares ont été traités dont 47% représentent du marché agricole, 33% du forestier et 20% du non-agricole. Sur la totalité des hectares traités, 1 034 ont été attribués. Nous avons retenu 165 candidats (sur 218) et effectué 19 installations sur 222 hectares. Ce dont il faut se souvenir, et nous sommes là pour vous en parler, c'est que sur les surfaces acquises par la SAFER en 2018, seuls 4% l'ont été en préemption, le reste étant traité à l'amiable."

Société anonyme à but non lucratif et sous la tutelle du Ministère de l'Agriculture et du Ministère des Finances, la SAFER remplit une mission de service public. Aider les jeunes à s'installer, les anciens à conforter leur activité ou, encore, contribuer à l'aménagement du territoire, nombreux sont les outils mal connus qu'elle propose. C'est le cas par exemple

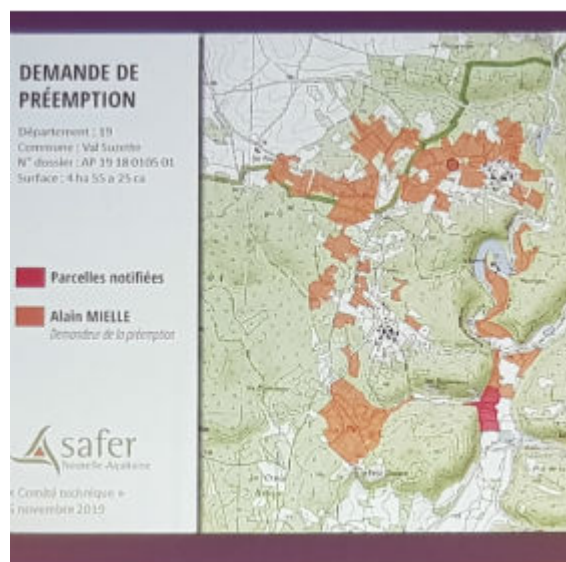
de la CMD (Convention de Mise à Disposition) qui constitue une solution d'attente pour, par exemple, des exploitants proches de la retraite dont la reprise saute une génération. Cette solution s'articulant sur des baux SAFER en contrats de 1 à 6 ans renouvelables une fois, englobe 837 hectares en 2018. Autre outil mis à disposition cette fois des porteurs de projets : le SPIR (Service Projet et Investissement Rural) qui leur permet de comparer les propriétés mises à disposition et la concordance avec leur projet. 24 installations ont été réalisées grâce à cet outil à retrouver sur le site de la SAFER.

Un comité technique pour répondre à "la terre à qui ?"

Patrice Coutin, président SAFER de Nouvelle-Aquitaine, présente le comité technique comme le "petit parlement foncier". "C'est environ une quinzaine de personnes qui constituent un opérateur de foncier rural en regroupant les collectivités et les acteurs environnementaux. Ils prennent position au plus près du terrain et les avis doivent être confirmés par le Conseil d'administration de la SAFER pour passer en validation." détaille-t-il.

Les acteurs de ces comités sont nombreux : associations des maires, banques, forestiers, propriétés privés, acteurs de l'environnement (chasseurs, et en Aquitaine Conservatoire des Espaces Naturels), acteurs marins sur l'espace Atlantique, organisation de services, élus... L'objectif de la présentation de ces dossiers fictifs auxquels va prendre part l'assemblée de près de 60 personnes est mu par une volonté de transparence mais surtout de recontextualisation du travail de la SAFER, souvent connue par les seules décisions de préemptions qu'elle se réserve le droit de prendre.

Le premier cas que devra traiter celui du comité fictif est présenté par Anne-Lise Fournial, conseillère foncier, s'occupant des secteurs d'Uzerche, sud Corrèze, Brive et limite Lot. "J'ai traité 60 dossiers l'année dernière pour 300 hectares sur secteur. Nous recevons une notification d'un notaire chargé de la vente qui nous envoie le nom du vendeur, de l'acheteur, la surface et le prix. Ce dossier comprend 4,5 hectares de pré en fond de vallée et bord de rivière, classés Natura 2 000, pour 14 100€ avec frais d'agence. L'acquéreur est un chirurgien-dentiste et la demande de préemption a été émise par un certain Monsieur Mielle, 63 ans, exploitant en polyculture et élevage. Il a formulé cette demande car il a des parcelles contigües. Le dentiste a des chevaux et souhaite disposer de la parcelle pour un usage de loisir. Pour déclencher l'acte de préemption, il y a une enquête auprès des différentes personnes concernées et le comité technique se réunit pour enclencher le processus." explique-t-elle.



Plusieurs cartes défilent alors à l'écran avec les différentes parcelles des quatre protagonistes : le dentiste qui recherche un pré pour ses chevaux, Monsieur Mielle qui a émis la demande d'intervention, un exploitant en GAEC détenant des parcelles contigües à son exploitation de 114 hectares en vaches laitières et un jeune agriculteur en phase d'installation d'exploitation de brebis sur la parcelle de ses parents. Après avoir visionné les vidéos d'enquête de proximité, le débat s'ouvre. Membre du comité, élus et agriculteurs réagissent : "ce n'est pas cette parcelle qui va le pénaliser", "le dentiste contribue à la vie de la commune"... Appelés à voter, la préemption recevra 29 avis favorables contre 12 défavorables.

Rejointe par Pascal Costes, l'assemblée se concentre alors que les candidats vont bientôt être départagés. Le Président du Conseil Départemental de la Corrèze se réjouit de l'exercice qui "confronte à la réalité" et rappelle "le symbole qu'est celui d'avoir mis un jeune agriculteur à la tête de la SAFER régionale".

"Une fois la préemption positive, reprend Anne-Lise Fournial, la SAFER devient acquéreur et appelle à la candidature sur le site internet. Après 15 jours, les conseillers fonciers présentent les candidats qu'ils ont eus et qu'ils sont allés voir pour que leurs projets soient exposés. Pour se faire, il faut garder une grande capacité d'écoute, chacun à son parcours, ses projets et ses attentes." Après avoir écouté les quatre candidats, l'assemblée votera pour l'exploitant en GAEC. Il échangera par la suite une parcelle avec le jeune agriculteur.



Comprendre comment se passe une prise de décision

En Nouvelle-Aquitaine, plus de 55 000 notifications de vente ont été traitées en 2018. Les avis de préemption ne représentent que 0.5%. C'est en cela que Philippe Tuzolet, Directeur Général de la SAFER Nouvelle-Aquitaine intime une vraie volonté de remise en contexte. "La conférence départementale du foncier existe depuis 10 ans, 5 ans en Poitou et existait aussi en Limousin mais les conférences régionales étaient organisées à Limoges en général. Nous avons voulu revenir au plus près du terrain pour mettre en lumière comment fonctionne une SAFER et montrer concrètement, à l'aide de trois exemples construits et théâtralisés, comment le comité prend ses décisions." Cette année, le thème "les terres à qui ?" le conforte sur le sujet. "Le comité réunit tout un tas d'acteurs : élus, collectivités locales, acteurs de l'environnement et bien sûr toute la profession agricole. Et c'est tout ce monde-là avec les deux tutelles de l'Etat qui est là pour recadrer et que l'on joue notre rôle qui est d'analyser les projets. Les décisions sont prises à 90% à l'unanimité." rappelle-t-il.

Se rendre compte de la manière dont un projet est mené, sont présentés les porteurs de projet... Les membres du comité reçoivent les informations une quinzaine de jours à l'avance pour que le temps soit pris d'analyser et que tout le monde arrive avec un avis. "L'intérêt de cet exercice est de comprendre comment se passe une prise de décision mais surtout rappeler nos quatre missions premières. D'abord l'observation : les notaires nous envoient les informations qui sont traduites dans des indicateurs comme l'ouvrage que l'on sort avec l'Etat tous les ans sur les prix des terres en France. C'est un devoir d'information, de statistique et de transparence sur les marchés. Ensuite, la mission agricole avec l'exemple réel d'installer, de conforter et de restructurer des exploitations mais aussi une mission environnementale car quand une de vos parcelles est très éloignée et que celle qui est juste en bas de chez vous ne vous appartient pas et que finalement on arrive à vous la confier, tout le monde y gagne. Dans un troisième temps, une mission de développement local : on va accompagner les collectivités dans leurs projets (routes, zones d'habitat...) et une dernière mission purement environnementale avec la protection des zones remarquables ou les enjeux de qualité de l'eau avec le captage et de quantité avec la création de réserves de substitution." conclut-il.

Acquisition différée, rétrocession, mise en relation de porteurs de projets... L'objectif de cette première conférence interactive : aider la SAFER à être mieux comprise mais surtout démocratiser les outils qu'elle propose pour aider les jeunes agriculteurs à l'implantation et contribuer à l'aménagement du territoire commun.

Pour en savoir plus : www.saferna.fr

Sabine Taverdet

Crédit Photo : Sabine Taverdet

Publié sur aqui.fr le 08/11/2019

[Url de cet article](#)