

1960-2010

les Safer

Repères historiques



REMERCIEMENTS :

À tous ceux qui nous ont accompagnés dans la réalisation de cet ouvrage :

À Robert Levesque pour son soutien patient et constant,

À Bernard Marlier pour ses synthèses lumineuses, André Barbaroux, Geneviève Doncœur, Michel Heimann, André Jacquot, Jean Fraissenet, Joël Garandau, Roland Baud, Pierre Collombert, Marie-Thérèse Nouvellon, Isabelle Botrel, Frédéric Cautain, Max Lefèvre, Christophe Maillet, Stéphane Martin, Gabrielle Barraqué, Marie-Line Chadefaud, et tous les collaborateurs des Safer qui se sont investis et nous ont fourni de nombreux exemples, cartes et photos.

Prix : 12 euros

Les Safer au fil du temps...

Les années passent, 50 ans se sont écoulés depuis la création des Safer.

Que faut-il en retenir ?

Il y eut des moments forts, des périodes difficiles, des paroles de poids, des lois votées et surtout des femmes et des hommes investis et passionnés.

Il y eut des évolutions. Nombreuses. Et à la lecture de ce livre qui présente des repères historiques, on se rend compte de l'étonnante capacité d'anticipation des Safer. Elles ont d'abord été créées dans l'objectif d'accompagner la modernisation de l'agriculture. Agrandir et structurer les exploitations, installer des jeunes, favoriser les infrastructures, ces actions sont au cœur de leur métier. Cependant, dès l'origine, elles contribuent au développement économique des territoires, tout en préservant l'agriculture et la nature. C'est pourquoi, le législateur a élargi leur mission à ces domaines. Pour quelles raisons ? Parce que les usages de l'espace rural interagissent les uns avec les autres. Ces usages se sont multipliés au fil des ans. Les Safer ont développé des approches plus globales, moins segmentées pour prendre en compte les nombreuses attentes du monde rural. Leurs instances de décisions se sont ouvertes à d'autres acteurs, collectivités et organisations environnementales.

Ce livre se souvient des femmes et des hommes qui ont compté, des grandes évolutions légales et les resitue dans les contextes de l'époque et les enjeux fonciers. S'ils diffèrent selon les régions, ces enjeux sont cependant de formidables révélateurs d'un monde qui change. Un monde que tous les collaborateurs des Safer ont su et savent accompagner.

Les Safer sont déjà dans l'avenir, préoccupées des enjeux fonciers mondiaux comme la protection des ressources.

Les dernières pages de ce livre démontrent leur jeunesse et les réponses qu'elles apportent déjà à ces défis...

Bonne lecture !



page 6

1950-1965

FAVORISER
LA MODERNISATION
DE L'AGRICULTURE
FRANÇAISE...



page 14

1965-1975

AMÉNAGER
LES STRUCTURES
ET ACCOMPAGNER
LE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE
AGRICOLE ET RURAL



page 22

1975-1985

CONTRIBUER
À L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE



page 30

1985-1995

PRENDRE EN COMPTE
LES USAGES ET
FONCTIONS DIVERS
DE L'ESPACE RURAL



page 40

1995-2005

DÉVELOPPER
DURABLEMENT UN
ESPACE RURAL
TOUJOURS PLUS
DIVERSIFIÉ...



page 52

2005-2015

VERS
DE NOUVEAUX
ÉQUILIBRES
DE TERRITOIRE



Avec les Safer, c'est déjà demain... page 64

Comment elles accompagnent
le développement durable
et équilibré des territoires ?



1950-1965

FAVORISER
LA MODERNISATION
DE L'AGRICULTURE
FRANÇAISE...



1950

la France souffre d'un déficit agroalimentaire. **7 millions de personnes** travaillent en agriculture et 45 % de la population vivent dans des communes rurales. Les exploitations sont pour la plupart de taille réduite et morcelées. Les campagnes se dépeuplent, des terres se libèrent. Les petits agriculteurs, ainsi que les jeunes qui veulent s'agrandir, n'en ont pas toujours les moyens. Les plus âgés, sans sécurité matérielle, restent sur leurs terres.

LES CHIFFRES

2,3 millions d'exploitations

C'est le nombre d'exploitations recensées en 1955. 6 exploitations sur 10 n'atteignent pas 20 ha en 1963.

38%

des actifs agricoles masculins âgés de 25 à 30 ans quittent l'agriculture de 1954 à 1960.



Un homme, une inspiration

En 1950, Eugène Forget, président de l'Association Nationale de Migration et d'Établissement Ruraux (ANMER) se rend en Suède. Il s'intéresse à un organisme mis en place pour constituer des exploitations structurées et viables par des subventions et un droit de préemption. Il s'en inspirera pour proposer la mise en place des Safer.



Eugène Forget

LA FORCE D'UN MOUVEMENT

Au début des années 50, les Jeunes Agriculteurs Catholiques (JAC) s'investissent avec tout leur élan dans la modernité. Ils prennent conscience de la nécessité d'agrandir les exploitations. Trop petites, elles ne permettent pas d'accéder à des revenus acceptables. Ces jeunes, dont le représentant est Michel Debatisse, sont à l'origine, entre autres, de la réflexion sur la répartition et la restructuration foncière.



Les Jacistes rassemblés à Rouen en 1955

1959 : Michel Debatisse remet une note à Michel Debré, Premier Ministre, sur les moyens à mettre en œuvre pour adapter l'agriculture française aux techniques modernes. Elle sera, pour l'essentiel, reprise dans la loi d'orientation agricole de 1960 et la loi complémentaire de 1962.

Michel Debatisse

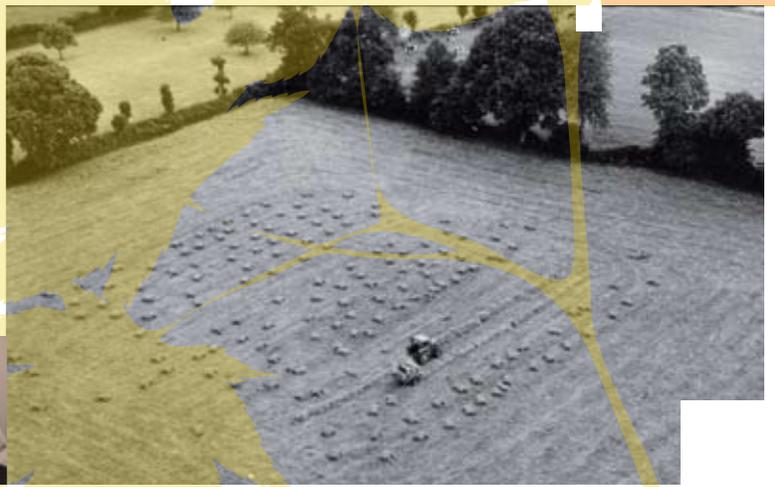


La SCAFR

25 avril 1960 : Création de la Société Centrale d'Aménagement Foncier Rural avec l'appui de l'Etat, des Organisations Professionnelles Agricoles nationales et de trois banques publiques : Caisse des Dépôts et Consignations, Crédit Foncier et Caisse Nationale du Crédit Agricole. Son objectif : contribuer techniquement et financièrement à la mise en place des Safer.

À L'ORIGINE :

Adrien Zeller, élu alsacien, fonctionnaire européen, économiste, agronome de formation, a débuté sa carrière à la Scafr et a travaillé sur la mission des Safer et la mise en pratique du droit de préemption.



1954 : Transformation du Cercle National des Jeunes Agriculteurs (CNJA) en syndicat autonome, affilié à la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FNSEA)



1957 : Traité de Rome. Institution de la Communauté Économique Européenne

27 juin 1958 : première allocution télévisée, Charles de Gaulle élu le 21 décembre Président de la République

CRÉATION DES SAFER

La Loi d'Orientation Agricole du 5 août 1960 crée les SAFER (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural).

Son objectif est de promouvoir et de favoriser une structure d'exploitation familiale capable d'utiliser les techniques modernes de production et établir la parité de revenus entre l'agriculture et les autres activités économiques ; d'éviter la spéculation foncière.

En treize lignes du Journal Officiel, l'article 15 signe l'acte de naissance des Safer.

10 mois plus tard, le 14 juin 1961 : le décret d'application fixe les modalités de fonctionnement, de financement et de contrôle de l'État. La loi complémentaire du 8 août 1962 confère aux Safer un droit de préemption.



Edgard Pisani,
ministre de
l'agriculture, défenseur
de l'octroi du droit
de préemption devant
le Parlement

“

*L'intérêt général doit présider
aux actions conduites par les Safer*

”

Eugène Forget
Président de la Scafr

> Mise en place**Premières Safer :**

Languedoc-Roussillon, Bretagne,
Marche Limousin, Lozère, Centre...

Leur mission :

acquérir des terres ou des exploitations agricoles librement mises en vente afin de les revendre après d'éventuels aménagements, pour agrandir des exploitations trop petites, mettre en valeur des domaines mal exploités et installer des agriculteurs.

Un statut :

La Safer est une société anonyme sans but lucratif, chargée de missions de service public, dirigée par un conseil d'administration composé de professionnels. Elle fonctionne avec des capitaux publics et est placée sous le contrôle de deux commissaires du gouvernement (Ministères de l'agriculture et des finances).

Une zone d'action : régionale sous forme pluridépartementale

22 juillet 1960 : Création des Parcs Nationaux pour protéger les milieux naturels

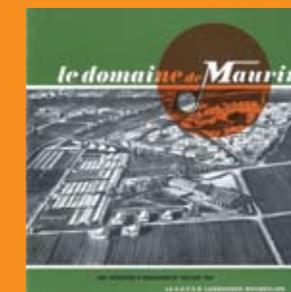
1963 : Naissance des politiques communes dont la Politique Agricole Commune (PAC)

AMÉNAGEMENT GLOBAL**Le domaine de Maurin**

La Safer Languedoc-Roussillon a été constituée le 30 juin 1961.

En 1962, aux portes de Montpellier, est mis en vente un domaine s'étendant sur 298 ha en majorité de vignoble. La Safer acquiert le bien et, avec le concours de l'administration et d'organismes compétents, réalise un aménagement qui concilie les trois grandes vocations de ce secteur : agriculture, tourisme, urbanisation.

153 ha sont destinés à l'agriculture. Des travaux de protection contre les inondations et d'assainissement sont réalisés. 14 familles rapatriées de deux villages d'Algérie sont installées et ont reçu chacune une exploitation avec maison et bâtiments d'exploitation.



- Maraîchage : 14 ha
- 15 000 m² de serres en 1964
30 000 m² en 1966
- 20 salariés
- 7 exploitations viticoles de 13 à 17 ha en moyenne chacune
- 1 exploitation d'élevage de 35 ha

> Installation, dans les anciens bâtiments du domaine, de la Safer Languedoc-Roussillon et autres organismes

> 16 ha revendus par la Safer à la commune de Lattes pour réalisation d'un lotissement, 5 ha au service interministériel de l'Aménagement du Territoire pour la mise en valeur du littoral et 1 ha aux Ponts et Chaussées pour la nationale Montpellier-Palavas



RÉINSTALLATIONS EXEMPLAIRES

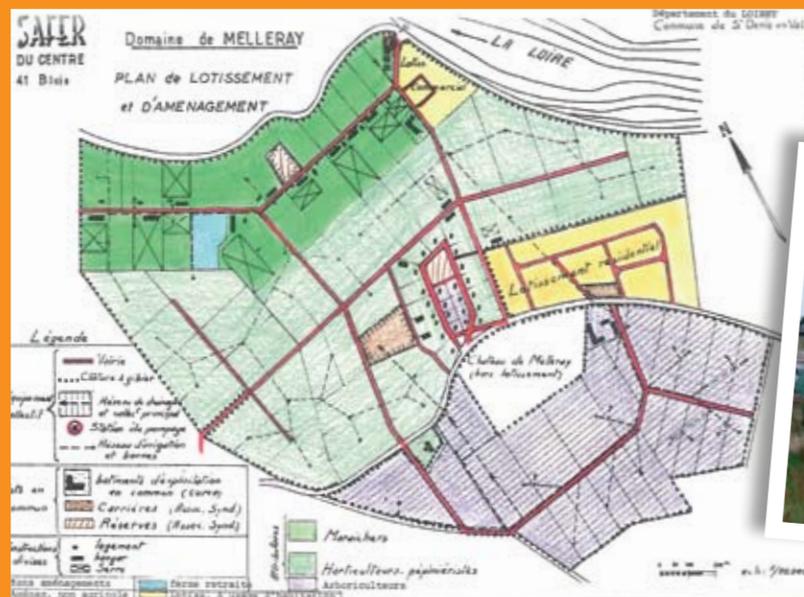
EXEMPLE

Le domaine de Melleray

Première opération de la Safer du Centre constituée le 25 septembre 1961 pour réinstaller une quarantaine d'agriculteurs touchés par le développement de la ville d'Orléans. Le 19 octobre 1961, elle se porte acquéreur d'une propriété de 270 ha située

à 10 km à l'est d'Orléans. Le domaine de Melleray est à l'abandon. La Safer réalise des études et met au point un programme avec le concours du Génie Rural du Loiret. Elle engage les travaux subventionnés par le Ministère de l'Agriculture : drainage des

terres humides, déboisement, réalisation de voiries et dessertes, clôtures à gibier, irrigation, électrification, construction d'habitations et hangars, restauration de fermes, réseau d'eau, installation téléphonique. Dès l'automne 1963, les agriculteurs sont réinstallés progressivement jusqu'à fin 1965.



21 000 hectares

1963, lors de l'Assemblée Générale de la FNSafer, en présence d'Edgard Pisani, on fait les comptes... Déjà près de 4 000 dossiers ont été étudiés, 1 700 ont fait l'objet d'acquisitions pour une superficie totale de 21 000 ha et un prix de 55 millions de francs, soit une moyenne de 2 600 francs/ha. Les Safer réalisent d'importants travaux qui s'élèvent à 16 millions de francs soit 30 % du montant des acquisitions.



RÉSULTATS :
agrandissement de 700 exploitations, constitution de 300 nouvelles, 530 communes concernées dont 90 au titre du remembrement.

%

Étude des marchés, déjà...

1963-1965, le bureau d'études de la Safer entreprend une étude approfondie des marchés des terres à partir des documents du service de l'Enregistrement des Domaines pour le compte du Ministère de l'Agriculture et l'ANMER.

Le marché s'ouvre et concerne 2 % de la surface agricole totale (1 % les années précédentes).

1963 : Inauguration du premier hypermarché : 2 600 m²

1963 : Création de la DATAR : Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale. Objectif : harmoniser les actions entreprises dans les régions

L'enjeu foncier : adapter l'agriculture aux techniques modernes pour produire mieux et plus. La Safer, en agrandissant et restructurant les exploitations et en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs, s'inscrit dans ce projet.

1965



1965-1975

AMÉNAGER
LES STRUCTURES
ET ACCOMPAGNER
LE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE
AGRICOLE ET RURAL



1965,

l'espace rural perd peu à peu sa vocation exclusivement agricole et forestière. La population rurale décroît. Le développement urbain s'organise mais sans se préoccuper de l'équilibre entre ville et campagne, la ville annexe la terre agricole. Le paysage se banalise pour faciliter la mécanisation et la production. L'habitat rural s'améliore, on réalise des équipements, les services publics se propagent. En même temps commence à émerger le souci de la nature. Des mesures sont prises pour conserver le patrimoine bâti en risque de dégradation. Des prises de conscience environnementales se font jour.

LES CHIFFRES

Première place

de nation agricole dans l'Europe des 9 pour la France

65%

des maires de communes rurales sont agriculteurs.

Un métier d'importance : conseiller foncier

« L'agent foncier » a un rôle très important. Il est un véritable aménageur agricole sur son secteur. Très lié à la profession agricole, il a une connaissance fine des attentes locales et trouve des solutions foncières pour y répondre. La restructuration foncière fait appel à des connaissances qui relèvent de plusieurs disciplines. La Safer a la valeur et la compétence des hommes qui l'animent.



“

J'ai été conseiller foncier pendant 19 ans. Ce qui m'a porté pendant ces années, c'est l'intensité des relations vécues avec tous les gens que j'ai rencontrés. Ce métier-là, c'est du jardinage, il faut du soin et du temps pour réussir.

”

Frédéric Cautain

Directeur départemental du Jura, Safer Franche-Comté, depuis 2009 ; conseiller foncier, Safer de Bourgogne, depuis 1990



1965 : Loi d'Orientation Foncière : mise en place des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et des Plans d'Occupation des Sols (POS) pour planifier la croissance urbaine : création des villes nouvelles

1966 : Création du CNASEA : Centre National pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles, implanté dans chaque région, assure le paiement des aides aux agriculteurs instituées par la loi de 1962

1967 : Parution de *La fin des paysans* d'Henri Mendras : ouvrage prophétique ?



Déjà, les Safer, de plus en plus sollicitées pour participer à l'aménagement rural, s'adaptent...

1965 : 70 000 ha achetés, d'une valeur de 230 millions de francs, environ 2 000 exploitations étoffées et 20 millions de francs de travaux réalisés...
En 10 ans, de 1963 à 1973, 20 000 ha sont affectés à d'autres usages qu'agricoles – ouvrages publics, extension d'agglomération, sauvegarde de sites, participation à la création des Parcs, implantations de lycées agricoles, chambres d'agriculture, résidences secondaires, projets communaux...

1968, OBSERVATION ET ANALYSE DU MARCHÉ : UNE PREMIÈRE !

Depuis 1962, les notaires informent les Safer des projets de vente. Les Safer installent un traitement statistique national de ces données pour observer et analyser le marché. La Scafr publie un rapport annuel national et des fascicules départementaux.



> Des prix au sommet

1974-1975 : Les Safer stockent et recrutent

Les agriculteurs se sont vite appropriés les évolutions techniques et leurs revenus augmentent. Avec les directives qui incitent à la création d'exploitations plus importantes, la concurrence sur le foncier entre les agriculteurs s'accroît.



Paysage d'Île-de-France dans les années 70

Depuis 1952, le prix des terres a triplé. Les prêts sont à 3 % alors que l'inflation dépasse 10 %. Les Safer ont les moyens de constituer des réserves et réalisent de nombreuses opérations d'aménagement.

1970 : Création des Groupements Fonciers Agricoles (GFA) : des investisseurs peuvent se regrouper en sociétés propriétaires d'exploitations qui sont louées à des agriculteurs

1971 : Création du Ministère de la protection de la nature et de l'environnement

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Vesoul s'étend

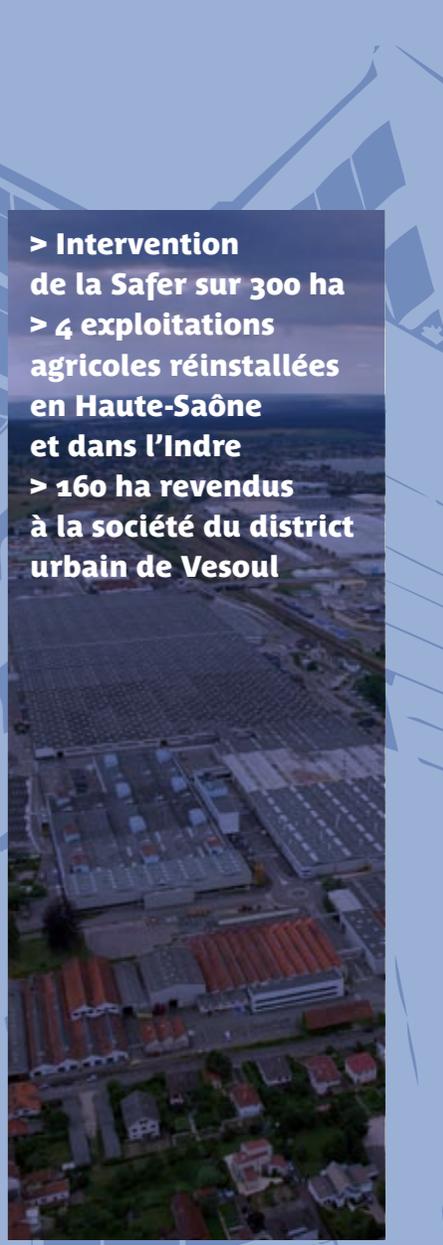
Création d'une Zone d'Aménagement Concerté aux portes de Vesoul, dans le département de Haute-Saône, en 1973. Après la seconde guerre mondiale, avec le boom économique, Peugeot y installe une usine. Puis des politiques volontaristes sont mises en place pour stimuler les activités et moderniser les équipements. Un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme est élaboré (SDAU Vesoul/Port sur Saône). 520 ha sont délimités pour accueillir l'extension de l'usine Peugeot, une piste d'aérodrome, un lac d'agrément avec centre nautique et enfin une zone d'habitations résidentielles. Quatre communes sont concernées et de nombreuses exploitations agricoles touchées. La Safer Franche-Comté, en acquérant des biens à la vente les années précédant la mise en œuvre du projet, constitue des stocks fonciers. Par le biais d'échanges, en étroite concertation avec les professionnels agricoles, les élus de Vesoul et les services de l'Équipement, elle réinstalle les agriculteurs et facilite le projet.

**> Intervention de la Safer sur 300 ha
> 4 exploitations agricoles réinstallées en Haute-Saône et dans l'Indre
> 160 ha revendus à la société du district urbain de Vesoul**



“ En 1973, les organisations professionnelles, les élus, les administrations ont été particulièrement avant-gardistes en considérant le rôle que pouvait jouer la Safer Franche-Comté dans les “aménagements collectifs”

André Jacquot
Chef du service départemental de la Haute-Saône et du Territoire de Belfort ; actuel Directeur de la Safer Aveyron-Lot-Tarn



PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE

EXEMPLE

Plateau du Larzac

11 octobre 1970, l'extension du camp militaire du Larzac en Aveyron est décidée. Il doit être porté de 3000 ha à 17 000 ha. Soutenus par un mouvement populaire actif, 103 paysans et habitants du plateau s'opposent pendant 10 ans à ce projet. Raymond Lacombe, alors Président de la Safer Aveyron-Lot-Tarn, prend le parti de soutenir la cause des paysans du plateau. Il refuse de céder à l'Etat les 500 ha de stock détenus par la Safer dans le périmètre d'extension du camp. Pour préserver l'avenir, la Safer décide de stocker, sans aide publique, plusieurs exploitations, hors du périmètre d'extension qu'elle gère directement plusieurs années, afin de pouvoir reclasser rapidement une dizaine d'agriculteurs si toutefois le camp se réalisait. En 1981, François Mitterrand abandonne le projet.

Le 27 mai 1983, la Safer se voit confier, par le Ministère de l'Agriculture, la gestion des 6 300 ha de terrains agricoles et de 40 bâtiments acquis par le Ministère de la Défense durant la procédure et qui restent propriété de l'État.

Avec les paysans du plateau, les responsables et élus locaux, l'administration, la Safer procède à un inventaire agricole des parcelles de l'État. Des exploitations sont constituées et l'on réattribue des biens et des bâtiments qui sont sans destination agricole. C'est à cette époque qu'ont été expérimentées des locations sur 6 ans, afin de permettre aux jeunes installés de bénéficier des aides à l'installation. En 1985, l'ensemble des biens de l'État a été cédé à la Société Civile des Terres du Larzac (SCTL) qui gère aujourd'hui 70 fermages, dont 23 sièges d'exploitation, et 20 baux avec des non-agriculteurs : artisans, commerçants, résidents.

“

Cet exemple très singulier illustre, à sa manière, la force d'un réel projet de territoire porté par des acteurs locaux.

”



Raymond Lacombe
Président de la Safer
Aveyron-Lot-Tarn de 1972 à 1981,
Président de la FNSEA en 1986

“

Raymond Lacombe s'est trouvé au cœur de ces événements du Larzac. Son profond attachement à la terre, son respect de l'État, son réalisme et son souci permanent de la conciliation lui ont permis de maintenir un équilibre dans un contexte de fortes tensions.

”

Jacques Besnat
Président du CDJA de l'Aveyron à
l'époque, actuellement Président
de la MSA Midi-Pyrénées Nord

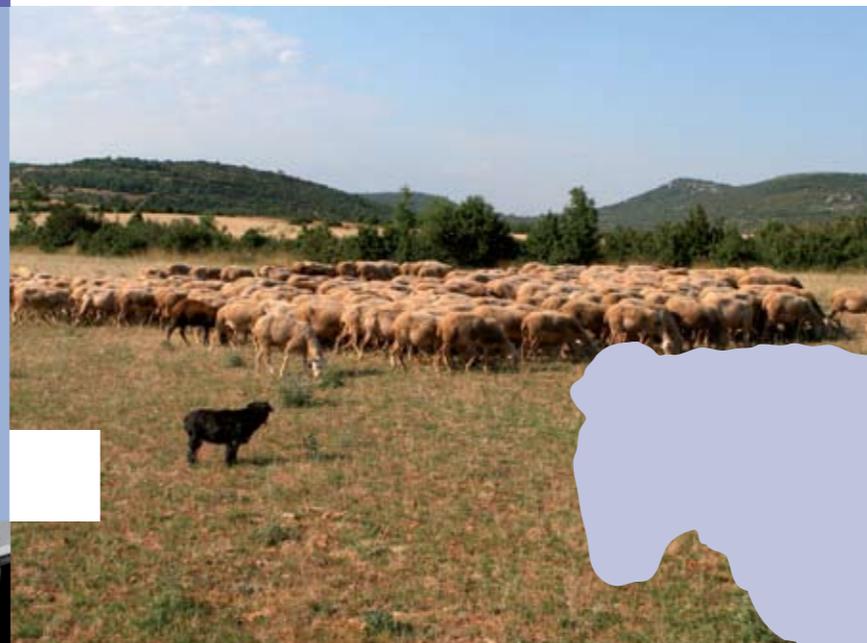


Jean Fraissenet
Chef du service départemental
de l'Aveyron de 1977 à 1994
et ex-Directeur des Safer Lorraine
et Gascogne Haut-Languedoc

Travaux d'aménagements

Des services travaux dans les Safer pour moderniser les exploitations agricoles.

Les Ministères des finances et de l'agriculture accordent de l'importance à la modernisation des exploitations et dégagent des subventions qui permettent aux Safer de réaliser des travaux d'aménagement. Ces travaux portent essentiellement sur la mise en valeur des sols (défrichage, drainage, irrigation) et sur la construction ou l'aménagement de bâtiments d'exploitation. Certaines Safer réalisent des lotissements favorisant l'installation groupée de maraîchers, d'arboriculteurs ou de pépiniéristes.



1972 : Loi de mise en valeur de l'activité pastorale pour une utilisation pérenne des pâturages

1975 : Création du Conservatoire du littoral

L'enjeu foncier : Avec la modernisation se développe le besoin en moyens de communication et de transport. Des routes, des autoroutes sont réalisées et relient les campagnes et les villes. Les agriculteurs sont lourdement touchés. La Safer stocke des terres pour les compenser mais aussi pour installer et agrandir des jeunes exploitants. En parallèle, elle commence à dégager du foncier pour d'autres projets qu'agricoles et accompagne ainsi le développement rural qui s'inscrit déjà dans la politique d'aménagement du territoire de l'État.



1975-1985

CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



1975

la population rurale n'est plus en diminution. La concentration des exploitations continue, les parcelles s'agrandissent. Sous l'effet de l'évolution démographique, la population active agricole diminue régulièrement. Les villages se modernisent. L'urbanisation est en plein essor. L'espace rural est de plus en plus perçu comme un espace résidentiel. On assiste à une diversification de la population. Les campagnes, surtout les montagnes et les bords de mer, acquièrent une attraction touristique.

LES CHIFFRES

Recensement

+ 7 % : la population rurale augmente entre les recensements de 1979/1980 et 1990.

8%

Fin des années 70 : la population agricole ne représente plus que 8 % de la population active totale.

**Priorité à l'installation**

En 1977, le Parlement adopte une loi de réforme qui donne la priorité à l'installation et institue les publicités : dorénavant, quand les Safer préemptent (toujours à la demande d'un tiers, rappelons-le), elles doivent informer sur les motivations qui ont conduit au choix de candidats.

Été 1976 : Pas une goutte de pluie de tout l'été. Les éleveurs manquent de fourrage, - 35 % de production de fruits et céréales

**DE L'AMÉNAGEMENT AGRICOLE À L'AMÉNAGEMENT RURAL**

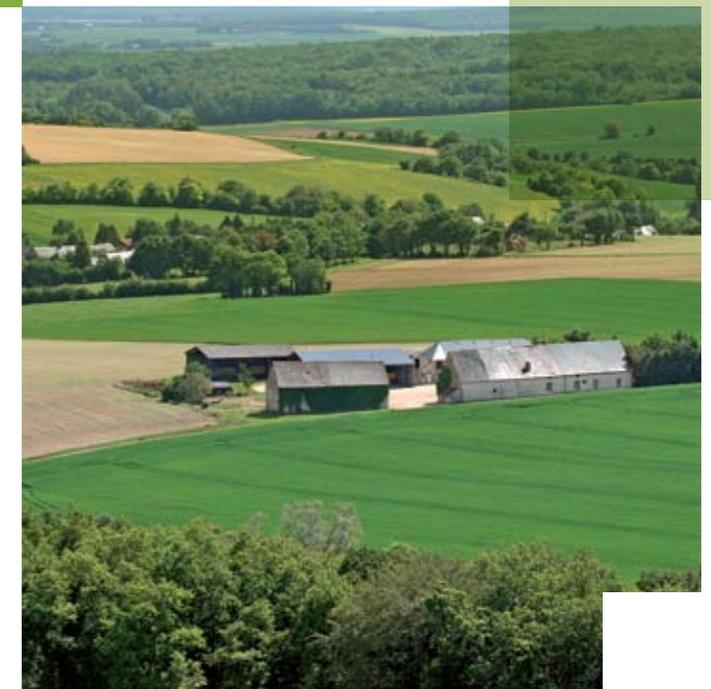
La loi du 4 juillet 1980 est une reconnaissance de la contribution des Safer à l'aménagement rural et donne une base juridique au développement d'activités qui se réalisent déjà. Par cette loi, les Safer sont autorisées à céder jusqu'à 5 % des surfaces acquises aux collectivités ou organismes d'utilité publique. Les représentants des Conseils généraux siègent au Conseil d'Administration Safer. La durée de détention des terres pour des emprises publiques est allongée.

“

... Les agriculteurs ne vivent pas isolés, ils ne sont pas seuls au monde. Ils vivent dans un village. Il faut penser à l'environnement des agriculteurs... C'est ainsi que nous avons stocké des centaines d'hectares pour le passage des routes et nous avons aidé de nombreuses communes en leur cédant des terrains pour la réalisation de leurs équipements.

”

M.F. Nove-Josserand
Président Safer Rhône et Loire 1981



De 1979 à 1981 : Michel Debatisse, ancien Président des JA et de la FNSEA et secrétaire d'Etat aux industries agroalimentaires

Loi du 2 mars 1982, la décentralisation : les régions deviennent collectivités de plein exercice et nouveaux pouvoirs aux conseils municipaux, généraux

LA CRISE DU STOCK

1979-1980 : effondrement des prix des terres.

En 1981, le stock des Safer est de 169 300 ha. Le déséquilibre du marché laitier a des conséquences sur celui des terres agricoles qui se ferme. Les Safer ont du mal à céder leurs terres en stock dont la valeur dépasse désormais le prix du marché. Certaines Safer, notamment celles en région d'élevage, sont mises en difficulté et doivent faire l'objet de plans de redressement.



1982 : Première publication du « Prix des Terres » dans *Regards sur le foncier*



Hubert Buchou
Président de la FNSafer

“ ... Il importe d'être sans cesse dans la recherche de procédures de participation à la fois transparentes et efficaces pour que nos interventions apparaissent claires aux yeux de tous. ”



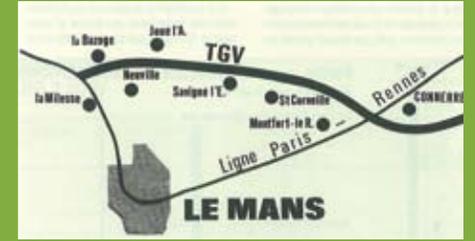
> Les Comités Techniques : lieu de la démocratie foncière

En 1983, les Comités Techniques départementaux sont reconnus. De nombreuses Safer ont également constitué des commissions consultatives locales. C'est dans ces instances départementales, et éventuellement cantonales, que les conseillers fonciers présentent les dossiers. L'avis de chaque commission est relaté dans un procès verbal.

EXEMPLE

INFRASTRUCTURES

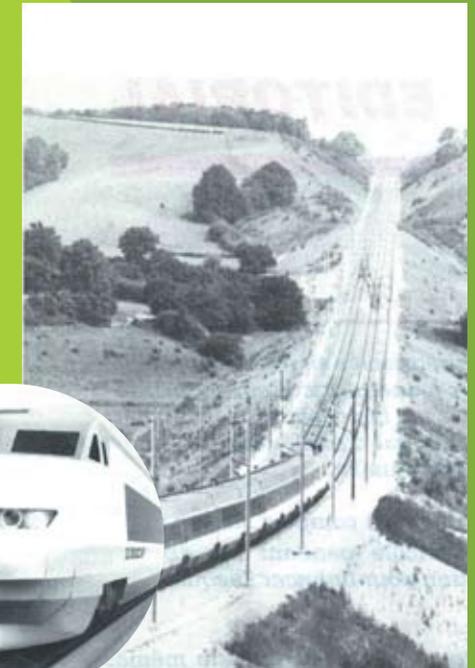
TGV Atlantique



Le projet du TGV Atlantique est approuvé par le Conseil des Ministres le 10 novembre 1982. Mais l'impact sur les terres agricoles est important : consommation de 5 ha par km d'ouvrage, déséquilibre des marchés fonciers locaux, déstructuration des exploitations traversées... L'intervention de la Safer permet de supprimer la majeure partie de ces inconvénients.

- > Paris-Le Mans en 1 heure
- > Paris-Rennes en 2 heures
- > Paris-Bordeaux en 3...

Deux Safer sont concernées par le tracé qui traverse 106 communes : Centre et Maine Océan. A partir de fin 1983, dans le cadre de contrats avec la SNCF, les Safer vont constituer des stocks de terres dont le financement est supporté par la SNCF. Grâce à ce stock de terres, pour la plupart acquises à l'amiable, les Safer ont mis à la disposition de la SNCF 1 000 ha (sur 2 000 ha nécessaires au projet). L'intervention des Safer sur les 5 années précédant les travaux a permis une diffusion dans le temps et l'espace des conséquences. Bilan globalement positif sur les plans agricole, économique et social.



Loi du 7 janvier 1983 : nouveaux pouvoirs aux élus communaux sur statut du sol en matière d'urbanisme

1984 : Introduction des quotas laitiers : pour réduire les excédents de lait, l'Europe des 10 instaure des quotas

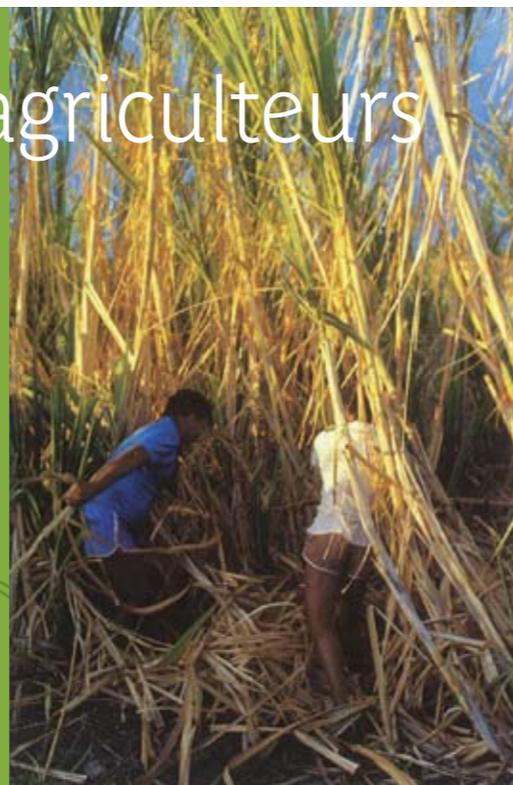
Réunion, les nouveaux agriculteurs

Avec la mise en application de la loi du 2 août 1961, la Réunion s'engage dans une profonde mutation agricole. A cette époque, l'exploitation de la canne à sucre assure une grande partie des ressources d'exportation de l'île.

La canne est produite sur des grands domaines ou directement par des usines. En 1958, 5 % des exploitations concentrent 70 % de la superficie agricole. La main d'œuvre est très nombreuse et faiblement rémunérée. Les pouvoirs publics, avec la loi, entendent modifier les conditions d'exploitation, permettre aux travailleurs agricoles d'accéder à la propriété et de vivre de leurs ressources. La réforme foncière, tel est le nom de cette démarche à l'origine d'une nouvelle génération d'agriculteurs. À partir de 1966, la Safer achète les domaines, réalise des travaux de modernisation foncière, épierre, crée des chemins

et revend les terres en lots : de 5 ha pour la canne à sucre et les cultures vivrières et de 20 à 50 ha pour l'élevage. Les candidats sont nombreux, colons, enfants de colons, jeunes formés... La plupart n'ont pas les moyens financiers d'acheter les terres. Ils ont recours à un prêt du Crédit Agricole. Cette réforme se conduit sur plusieurs années, progressivement. Au début des années 90, les lots revendus ont une superficie plus importante, le niveau de vie s'améliore, les agriculteurs diversifient leurs productions.

L'essentiel des grandes propriétés a été vendu. La Safer conforte les exploitations, favorise les restructurations et les agrandissements. Au-delà de son action sur les structures, la réforme foncière a contribué au développement du milieu rural. Plus de 300 agriculteurs ont accédé au statut de chef d'exploitation.



1981-1995 : Guadeloupe

La réforme foncière a permis une forte protection des terres agricoles et favorisé la diversification des productions. La Safer de Guadeloupe acquiert des terres vendues par les usines sucrières. Plus de 11 000 ha ont permis l'installation de plus de 700 agriculteurs sur des lots de 8 à 10 ha selon leur qualité. Aujourd'hui, la première génération arrive à la retraite et la Safer redistribue les lots en les agrandissant.

1984 : ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA FNSAFER À STRASBOURG

D'autres missions vous seront confiées dans le cadre des lois en préparation sur la montagne et la forêt. Elles sont la marque de la confiance des pouvoirs publics. En contrepartie de cette confiance, ce sont les exigences que j'ai rappelées, la prise en compte dans vos instances consultatives de la diversité du monde agricole...



Michel Rocard,
Ministre
de l'agriculture
de 1983 à 1985

Les Safer, partenaires des communes de montagne

En 1985, le rôle d'aménagement des Safer est renforcé en montagne. Loi du 9 janvier sur le développement et la protection de la montagne : les Safer peuvent apporter leur concours technique aux communes montagnardes de moins de 2 000 habitants. Également, intervention possible des Safer dans la mise en valeur des terres incultes.

L'enjeu foncier :
Le marché se ferme.
Le revenu des agriculteurs baissant, la confiance en l'avenir se perd et il y a moins de ventes et moins d'acheteurs. Par ailleurs, on construit des Lignes à Grande Vitesse. La Safer participe. Pour limiter l'impact sur les exploitations agricoles, elle constitue des réserves foncières et, par le biais d'échanges, réinstalle les agriculteurs touchés.

1985

1984 : Le Minitel arrive gratuitement dans les foyers

1985 : Loi sur la montagne : renforce l'économie et la responsabilité des institutions montagnardes



1985-1995

PRENDRE EN COMPTE
LES USAGES ET
FONCTIONS DIVERS
DE L'ESPACE RURAL



1985,

on se rend compte que l'aménagement foncier a des conséquences sur l'environnement. Émerge alors la notion d'une agriculture plurifonctionnelle, productrice non seulement de denrées agricoles mais aussi protectrice et garante de l'entretien des paysages. Des lois sur l'eau, la protection de l'environnement trouvent leur place dans le code rural. Le déclin démographique du monde paysan se poursuit. Apparaît dans certains secteurs la déprise agricole. Avec la politique de limitation de la production, on met en jachère.

LES CHIFFRES

280 000 exploitations

C'est le nombre des exploitations qui disparaissent de 1989 à 1996.

35%

Il n'y a plus que 35 % des maires de communes rurales agriculteurs.



> Jachère au 3^e rang

des cultures françaises derrière le blé tendre et le maïs avec 1,8 million d'ha alors qu'en 1980 = 300 000 ha. Doublement entre 1992 et 1993.



Brève dans *Regards sur le foncier* n°39, Été 1994

KALÉIDOSCOPE

Extrait de *Regards sur le foncier*, N°6, 1^{er} trimestre 1985

« Dans un espace rural dont les fonctions sont multiples, la restructuration des exploitations agricoles ne peut s'accomplir sans prise en compte des autres organisations du territoire. L'espace rural est l'espace cultivé, bien sûr, mais aussi l'espace traversé par les réseaux routiers, ferrés, fluviaux... C'est aussi l'espace vert et enfin l'espace périurbain. Perpétuellement, l'espace se remodèle et toutes ces fonctions interagissent. »



Michel Serres
Le contrat naturel



Bertrand Hervieu
Inspecteur général de l'agriculture
Assises sur l'avenir
du monde rural, 1990



Étienne Lapèze
élu Président de la FNSafer
le 11 juin 1986

Cessons de penser le monde rural comme un monde à part. Pensons en termes d'espaces intégrés comprenant diverses sortes de regroupements humains et d'activités...

Notre rapport au monde a radicalement changé, en une génération, dans les pays occidentaux, le monde agricole est passé de 70 % à 2 % de la population.

Les Safer se doivent de continuer à remplir la mission qui leur a été confiée au service des agriculteurs, qui n'est pas incompatible avec leur participation à l'aménagement de l'espace rural en tant que partenaire des collectivités.

1986 : Loi littoral, votée à l'unanimité, pour protéger le littoral, la biodiversité, lutter contre la spéculation foncière

1988 : L'âge de la retraite agricole est abaissé à 60 ans

1990 : Création des DIREN (Direction régionale de l'environnement) : dans le cadre du Plan National pour l'Environnement

MAIRES DE FRANCE ET SAFER : UNE COLLABORATION POSSIBLE

Le 18 juin 1986, ont lieu les premières rencontres entre FNSafer et l'Association des Maires de France. À Montrouge, à travers des cas concrets, les Safer ont illustré leur capacité d'intervention et démontré que par des politiques d'échanges, elles peuvent satisfaire des projets d'intérêts non agricoles sans léser les intérêts agricoles.



> 1989 : Création de Terres d'Europe
Société de conseil pour l'espace rural et européen. Favorise et coordonne l'installation d'agriculteurs étrangers en France et informe sur tous les aspects des achats fonciers en Europe.

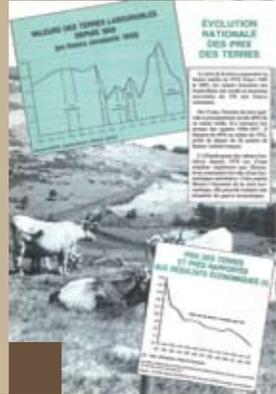
Roland Baud

Directeur de la FNSafer

Ingénieur agronome INA-PG, il est entré à la FNSafer en 1976 au service formation qu'il a dirigé au départ de François Lamotte d'Incampo. Chef du service études de la Scafr de 1981 à 1983, il est appelé par le Président



Roger Rémond pour diriger la Safer de Bourgogne de 1983 à 1987. Il rejoint l'échelon national à cette date pour diriger aux côtés d'Étienne Lapèze jusqu'en 2002, la FNSafer, la Scafr et créer Terres d'Europe. Cette période sera marquée par une large réorganisation du réseau touché de plein fouet par la baisse des prix des terres agricoles dépréciant la valeur des 100 000 ha de stock.



PREMIÈRE CONFÉRENCE DE PRESSE

La première conférence de presse sur le marché foncier a lieu le 15 mai 1990.

Les points à retenir :

- 500 000 ha de terres échangées
- La part des acheteurs non agriculteurs a doublé et porte sur des superficies plus importantes
- Émergence d'un marché de l'espace d'agrément : risque de mitage

1992 : Nouvelle PAC : les aides sont calculées sur le nombre d'hectares, ce qui conduit les agriculteurs à s'agrandir

1992 : Mise en place d'une préretraite agricole

ENVIRONNEMENT

Les dunes de Leffrinckoucke

Entre Dunkerque et la Belgique, sur la côte d'Opale, s'étirent de longues plages bordées de dunes. À Leffrinckoucke, elles appartiennent à l'Armée de terre et sont utilisées pour l'entraînement des troupes. Le Conservatoire du littoral et des rivages lacustres sollicite l'Armée pour qu'elle lui cède cet espace où papillons, libellules ou autres sauterelles s'en donnent à cœur joie. L'Armée est d'accord mais sous la condition qu'on lui propose en échange un bien dans un périmètre déterminé. Une convention est signée en juin 1992 entre l'Armée, le Conservatoire et la Safer Flandres-Artois qui est chargée de trouver des terrains correspondant aux critères définis. La Safer « déniche » près de Montreuil une exploitation d'un peu plus de 67 ha à vendre. Aucun agriculteur local n'est intéressé. L'Armée peut s'y installer. La Safer revend les dunes au Conservatoire du littoral ; elles sont ainsi définitivement protégées.



Michel Compiègne
Président de la Safer Flandres-Artois

« Cette transaction représente une innovation dans l'activité de la Safer. C'est la première fois qu'elle mène à bien une opération avec des objectifs non agricoles comme l'y autorise la loi de 1990. »

AGRICULTURE ET PAYSAGE

EXEMPLE

Le Mont d'Or à Manosque

À Manosque, le Mont d'Or, cette colline décrite par Giono, est depuis longtemps consacrée à l'olivier cultivé sur des terrasses étagées qui façonne le paysage. En 1989, un incendie détruit plusieurs hectares d'oliviers et révèle l'état de délabrement du site. De nombreuses parcelles sont à l'abandon. Et l'urbanisation galopante menace le moindre espace libre. Manosque en 20 ans, de 1950 à 1970, a, en

effet, quadruplé sa population. Un groupement d'oléiculteurs et une coopérative oléicole se créent et se mobilisent pour redonner au Mont d'Or toute son âme d'antan. Avec le soutien du Parc Régional du Luberon, ils missionnent la Safer pour maîtriser le foncier sur cette

colline et relancer la culture de l'olivier. La Safer Provence Alpes Côte d'Azur identifie les propriétaires des parcelles abandonnées, les sensibilise au projet, acquiert à l'amiable les terres et les revend ou les échange pour la culture de l'olivier.

- > Le Mont d'Or : 530 mètres d'altitude
- > 40 ha de culture d'oliviers



“

La maîtrise de l'espace ne peut être que collective pour déboucher sur une gestion cohérente.

”

Monsieur Kayser

Professeur de géographie, Université de Toulouse et Président de l'Université rurale européenne



A l'occasion du 10^e Congrès Forestier Mondial, l'ONF, avec la Poste, a voulu sensibiliser le grand public sur l'importance écologique primordiale de la forêt.

Congrès des Safer des 5 et 6 décembre 1990 : "L'an 1 des Safer, nouvelles manières"

Désormais les Safer possèdent les moyens pour accompagner les changements qui affectent le monde rural. Elles mènent un important travail d'adaptation interne. Le Président Lapèze réaffirme la nécessité de mettre un outil foncier de qualité à la disposition des agriculteurs mais aussi de s'ouvrir aux attentes des ruraux sans accentuer le déclin de l'influence légitime des agriculteurs sur l'espace.

DÉVELOPPEMENT RURAL ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La loi du 25 janvier 1990 instaure des liens plus étroits avec les collectivités. Elle confirme et complète le rôle des Safer en matière d'installation et d'agrandissement et étend leur rôle et leur champ d'action en leur permettant de réorienter des terres vers d'autres usages qu'agricoles pour le développement rural et l'environnement. Le quart des sièges sont à réserver aux représentants des collectivités publiques.

Mise en place d'un dispositif législatif qui permet à tout propriétaire de confier temporairement la gestion de ses biens à la Safer : les Conventions de Mise à Disposition (CMD).

Juin 1992, Rio, le « Sommet de la Terre » : Agenda 21 : tous les 10 ans, depuis 1972, rencontres des dirigeants mondiaux pour stimuler le développement durable mondial. Signature par 49 pays de 21 engagements pour le XXI^e siècle

Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

RESSOURCES NATURELLES

EXEMPLE

Protéger les Eaux de Vittel



Depuis 150 ans, grâce à son eau minérale, la notoriété de Vittel dépasse largement les frontières de l'Europe. La Société des Eaux de Vittel, soucieuse de conserver la pureté de cette eau d'origine souterraine, engage une stratégie foncière. Il s'agit, dans le périmètre de la source, concernant une surface agricole de 6 000 ha, de mettre en place les conditions pour une agriculture à la pointe de la recherche et ainsi optimiser la qualité de la nappe. En contactant la Safer Lorraine, la Société des Eaux de Vittel sait que celle-ci a une fine connaissance du milieu agricole. Les actions seront conduites en regard des intérêts des agriculteurs. La Safer acquiert des terrains librement mis en vente.

Elle les revend à la Société des Eaux de Vittel et trouve des exploitants d'accord pour adhérer à un cahier des charges élaboré par l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA). Quant aux propriétaires et exploitants désireux de rester sur place, ils s'engagent également à mener des cultures favorisant la qualité de l'eau.



Une agriculture à la pointe de la recherche pour optimiser la qualité de la nappe

27/28 novembre 1991, « 30 ans de Safer », Congrès Le Mans

Les années 45/50 ont été consacrées à produire, les années 60/62 ont été celles de l'adaptation à l'Europe, les années 90 sont celles de l'adaptation au monde, de la prise en compte de l'offre et de la demande.

Pierre Méhaignerie
Ministre de l'agriculture de 1977 à 1981



Selon une enquête CSA de 1994 : pour 69 % des personnes interrogées, la campagne évoque les paysages et pour 28 % l'agriculture



3617 SAFER

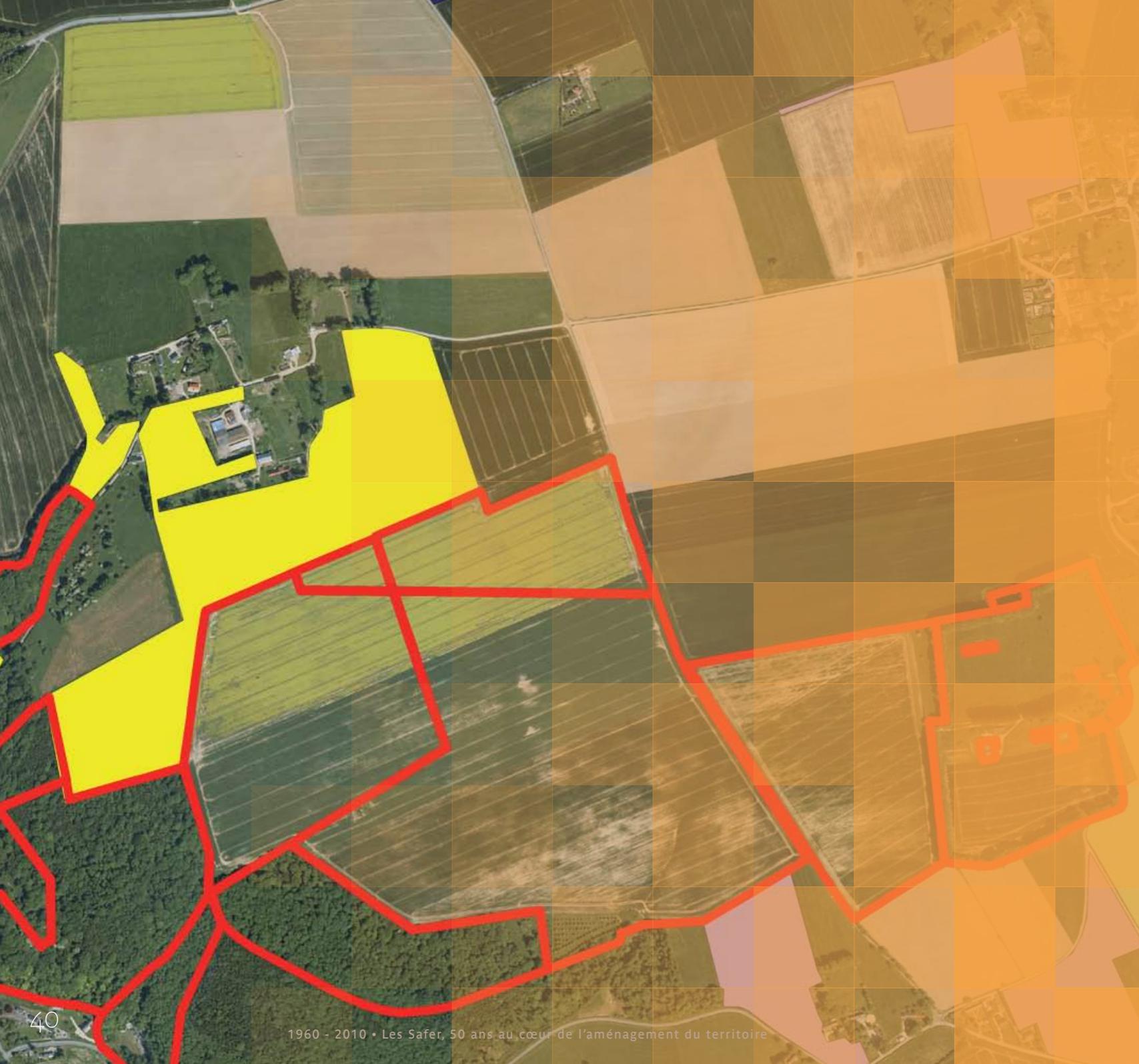
1994 : Lancement du 3617 Safer Outil sans équivalent en Europe, permet de connaître les prix pratiqués dans nos campagnes : 500 000 références.

1994 : Accords du GATT : négociations pour la libéralisation du commerce mondial : accords concernant les produits agricoles

L'enjeu foncier : Deux tendances coexistent : d'une part la désertification dans certaines régions à faible potentiel agricole, due à une diminution accélérée de la population, et d'autre part, l'apparition de « rurbains » dans d'autres régions plus attractives. L'urbanisation bat son plein. Non sans conséquence. Les Safer interviennent dans les territoires convoités pour préserver les patrimoines agricoles, bâtis ou non, et naturels. Elles contribuent au renforcement de l'économie en dégageant du foncier pour des projets économiques, touristiques ou autres.

1995

1995 : Loi aménagement du territoire : constitution des « Pays »



1995-2005

DÉVELOPPER
DURABLEMENT UN
ESPACE RURAL
TOUJOURS PLUS
DIVERSIFIÉ...



1995

l'agriculture occupe 56 % du territoire et joue un rôle incontournable dans les dynamiques rurales. Mais elle n'est plus seule sur l'espace rural. Les activités se diversifient. La fonction résidentielle de cet espace s'est accrue considérablement ces 30 dernières années. Les sols artificialisés et les surfaces bâties continuent de progresser chaque année de 61 000 ha. Le besoin de cohérence dans la gestion des territoires devient primordial. Avec la montée en puissance des préoccupations environnementales, cette gestion se complexifie.

LES CHIFFRES

Agriculteurs

10 % de la population active rurale

20%

de la production agricole de l'Union Européenne (à 13) est réalisée par l'agriculture française.

Congrès Safer

6-7 novembre 1997, Reims

Il est urgent de trouver les voies d'un développement agricole équilibré et durable et de faire en sorte que la logique des marchés ne fasse pas disparaître celle des hommes et des territoires.



André Thevenot
Secrétaire général de la FNSafer



4-5 novembre 1999, Gaillac

Les concentrations excessives des moyens de production entre un petit nombre d'agriculteurs ne se font ni dans l'intérêt de l'économie agricole, ni dans celui de notre pays.

Étienne Lapèze
Président de la FNSafer

Octobre 1996 : Colloque Safer/Adasea : recherche d'une collaboration active en matière d'installation de jeunes agriculteurs

1996 : 7-9 novembre, Conférence de Cork en Irlande : orientations de la future politique européenne du développement rural



SAFER ET NOTAIRES : un partenariat efficace

La loi d'orientation agricole de 1999 accroît le rôle des Safer dans les domaines de l'agriculture sociétaire, de la protection de l'environnement, des transmissions par bail d'exploitations agricoles. La concertation entre Safer et notaires se renforce. Sur 7 600 notaires, 4 500 exercent leur profession dans des communes de moins de 10 000 habitants, ce qui démontre leur ancrage territorial et leur connaissance des particularismes locaux. Les notaires ont, entre autres, un rôle pédagogique vis-à-vis de leurs clients sur la mission des Safer. Petit historique : les notaires ont, depuis la loi de 1962, obligation légale d'informer les Safer des projets de vente pour leur permettre d'assurer leur mission d'intervention, de transparence du marché foncier et de participation à l'aménagement du territoire rural.



Regards sur le foncier n°55, juin 1998

Nous devons veiller à nous montrer attentifs aux attentes et aux besoins des autres "usagers" de l'espace rural. L'agriculture française dispose d'atouts considérables pour conjuguer production et gestion des territoires.



Roland Baud
Directeur de la FNSafer
Editorial Regards sur le Foncier, N° 50, Mars 1997

29 avril 1996 : Première hausse du prix des terres depuis 1978

Lors de la conférence de presse organisée par la FNSafer, la hausse des prix de la terre est expliquée par les 2 facteurs fondamentaux :

- 1) l'augmentation du revenu des agriculteurs génère de la confiance en l'avenir et accroît la concurrence entre acheteurs alors que le nombre d'exploitations a diminué
- 2) et la baisse des taux d'intérêts

Loi du 12 juillet 1999 : renforce la coopération intercommunale, création des communautés d'agglomération

SAFER ET CONSERVATOIRE DU LITTORAL PARTENAIRES

En 1999, la Safer et le Conservatoire du littoral deviennent partenaires pour concilier la protection du littoral et l'exploitation agricole. Espaces fragiles et convoités, les espaces littoraux sont beaucoup plus attractifs que le reste du territoire. La densité moyenne nationale de population au km² est de 108 habitants ; sur le littoral, elle est de 272 habitants. Des outils juridiques ont été conçus pour que leur développement se conduise en parallèle de leur protection. En décembre 1999, la FNSafer et le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres signent un contrat de partenariat. L'objectif est de préserver le littoral de l'urbanisation, de l'artificialisation ou de la dégradation.



Mars 2000 :
Regards sur le foncier
change de ligne
éditoriale et de nom
et devient
Espace Rural



1994 : Parution de
Partager la terre :
40 ans d'actions
foncières résumées
par Hubert Buchou,
Bernard Collet,
Guy Robillard,
Michel Rougier



Enquête du
Service central
des enquêtes
et études
statistiques du
Ministère de
l'agriculture

> 2000 : la diminution du nombre d'agriculteurs continue

La population active agricole, familiale, salariée atteignait 6,2 millions de personnes en 1955, soit 31 % de l'emploi total en France. En 2000, cette part est tombée à 4,8 % avec 1,3 million de personnes. Cette évolution s'est accompagnée d'une modernisation et a entraîné une professionnalisation et une forte croissance de la production.

EXEMPLE

PRIORITÉ À L'INSTALLATION

Un dispositif efficace

En 1995, Christiane Lambert, présidente du CNJA, et le Premier Ministre, Alain Juppé, signent une Charte Nationale pour l'installation des jeunes agriculteurs. Cet acte fondamental démontre la reconnaissance par les élus de l'activité agricole : créatrice de richesse, d'emploi et d'équilibre du territoire.

En Auvergne, cette signature va déclencher une forte mobilisation de la part des Jeunes Agriculteurs. Dans un premier temps, en lien avec la Safer d'Auvergne et les Conseils généraux de l'Allier et du Puy-de-Dôme, des aides financières sont instituées. Elles permettent à des jeunes agriculteurs d'acquies des exploitations situées en zone de déprise agricole. Ensuite, au niveau de la région, les JA imaginent un dispositif ingénieux et efficace - le fonds de stockage - en partenariat avec le Conseil régional et la Safer entre autres. Quel rôle pour la Safer ? Après repérage des exploitations susceptibles d'être cédées, elle acquiert des biens et les stocke, avec l'aide du fonds, pour permettre aux jeunes agriculteurs de finaliser leur parcours de formation et leurs projets techniques et économiques.



La durée maximale de stockage est de 2 ans (exceptionnellement 3 ans). Pendant cette période, la Safer loue annuellement les biens pour assurer leur exploitation.

> De 1999 à 2010 :
312 installations pour une surface de 7 106 ha stockés

Partenaires : JA, Conseil régional d'Auvergne, Crédit Agricole, Cnasea

LA CARTOGRAPHIE NUMÉRIQUE

2000, des données cartographiques numériques sont disponibles sur l'ensemble du territoire. Chaque conseiller foncier a ainsi son secteur numérisé, qu'il connaît plus rapidement et précisément. Le temps gagné est loin d'être négligeable. Avec ces outils, les Safer gagnent en expertise, ne se basent plus seulement sur le marché foncier mais aussi sur des données qualitatives territorialisées.

“

Les opérations foncières traditionnelles se sont ainsi rapidement retrouvées au cœur de projets de territoires portés par des acteurs locaux de plus en plus sensibles à un aménagement intégré de l'espace rural.

”

Isabelle Botrel,
chef du service Collectivité
et Aménagement Foncier,
Safer Languedoc-Roussillon

“

La carte, c'est le premier support des Safer, que l'on soit chargé d'études ou conseiller foncier.

”

Christophe Maillet,
chef du service Collectivités,
Safer de l'Île-de-France



Des chargés d'études pour une mission élargie :

À partir des années 2000, à la suite de la loi de 1999, de plus en plus de Safer mettent en place des services études. Les Safer disposent d'une véritable compétence en ingénierie territoriale

et en urbanisme. Elles accompagnent les territoires à plusieurs niveaux dans la réalisation de leurs projets fonciers (études prospectives, observatoires, concertation avec les agriculteurs, mesure de l'impact des projets, réserves, échanges...).

“

Urbanistes, paysagistes, environnementalistes, cartographes sont aujourd'hui les personnes qualifiées qui complètent l'effectif des services études de certaines Safer.

”

Stéphane Martin,
chef de service Études,
Safer Champagne-Ardenne



Champagne !

En 1996, une grande maison de champagne met en vente 137 ha de vignes d'appellation champagne. Cette vente suscite bien des convoitises au sein d'un vignoble AOC Champagne strictement délimité à 35 000 ha. La Safer Champagne-Ardenne acquiert les parcelles mises en vente et lance un appel à candidatures. Pas moins de 900 candidats se présentent.

Une fois les conditions connues, ils sont 540 à rester sur les rangs. Après étude des dossiers de chacun, 71 jeunes sont installés, instantanément ou à court terme, et 162 demandes d'agrandissements d'exploitations, presque exclusivement de petite taille, sont satisfaites. Par ailleurs, en prévision de la construction de la Ligne à Grande Vitesse pour le TGV Est, une douzaine d'hectares permettent de compenser les exploitants situés sur le tracé de la nouvelle liaison ferroviaire. La profession champenoise saluera la manière dont la Safer a mené le dossier. Avec un acquéreur sur deux de moins de 35 ans, l'avenir est bien préparé !

EXEMPLE

> Offre de biens à vendre en ligne

Depuis 1999, la loi permet aux Safer d'acquérir des biens (terres, bâtiments...) en milieu rural pour les revendre à des acheteurs dont les projets s'inscrivent dans les politiques de développement local.

Les acheteurs, porteurs de projets, investisseurs, collectivités, peuvent se renseigner sur les biens à vendre sur le site du groupe Safer : www.proprietes-rurales.com



LE 4 JUILLET 1999 la loi ajoute un objectif environnemental au droit de préemption de la Safer

Destiné à la réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement. Pour éviter les coûts de portage, création d'une procédure (substitution) pour transférer les biens du vendeur à l'acquéreur retenu par la Safer.



“

Le droit de préemption est souvent perçu comme une sanction injuste. Pour lui donner un sens et en garantir la légitimité, il doit être utilisé par les Safer comme un acte de médiation et d'arbitrage. Cela implique d'écouter et de prendre en considération les projets en cause, les enjeux de territoire, dans le respect des différents acteurs. Le seul but est de satisfaire l'intérêt général. Ce n'est pas toujours facile à expliquer, ni à comprendre.

”

Michel Heimann
Directeur général de la Safer Rhône-Alpes

LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITÉ DES SAFER

De 1998 à 2000, pour inscrire l'action des Safer dans les politiques locales, des PPAS sont mis en place.

Le Programme Pluriannuel d'Activité des Safer est élaboré à partir de consultations avec les partenaires publics régionaux, départementaux et nationaux. C'est un document d'orientation qui guide les actions des Safer sur une durée de 7 ans

et les inscrit dans les politiques publiques de l'échelle européenne à l'échelle communale. Chaque Safer rencontre, écoute et identifie les attentes de ses partenaires, élus, professionnels agricoles, commissaires, et les objectifs d'aménagement en fonction de la situation des territoires et élabore un programme d'actions qui répondent aux projets.



13 décembre 2000 : Les SCOT et les PLU remplacent les schémas directeurs et les POS

Améliorer la structuration de la forêt

La forêt limousine couvre 585 000 ha soit près d'1/3 de la surface de la région. Elle est à 95 % privée. Les propriétaires sont très nombreux - 150 000 - et la forêt très morcelée.

Après la tempête de décembre 1999, les ravages sont considérables. Le morcellement est un frein à la remise en état de la forêt. La Safer Marche Limousin signe des conventions avec l'Etat et le Centre Régional de la Propriété Forestière afin de mettre en place des actions pour améliorer la structuration de la forêt.

Avec le CRPF, la Safer définit des zones particulièrement touchées par la tempête. Ensuite, la Safer identifie les propriétaires, les informe du projet, recueille leurs intentions de vente, d'acquisitions ou de

regroupements. Ensuite, elle achète les parcelles en vente et les stocke grâce aux aides de l'État et elle initie une dynamique d'échanges. Elle constitue des lots de 4 ha (plus propices à l'exploitation et la gestion) qu'elle revend aux propriétaires riverains qui présentent des garanties de bonne gestion forestière.



2004 :
Le Livre blanc
De 1988 à 2000, la SAU française a diminué de 720 000 ha.



“ Les paysages ruraux sont en crise. Etalement des villes sur les campagnes, regain démographique, engouement pour l'habitat individuel, affolement des prix, développement des infrastructures, mitage... Assistons-nous à la fin des paysages ? ”

André Thevenot
Président de la FNSafer ”

La FNSafer publie le livre blanc sur les paysages, rédigé par Antoine de Boismenu, Directeur de la FNSafer de 2003 à 2006, dans le cadre de la préparation de la loi d'orientation agricole.



Un nouveau site

Octobre 2004 :
le prix des terres consultable sur www.safer.fr

2003-2006 : Réforme de la PAC :
paiement unique et éco conditionnalité

L'enjeu foncier :

Les exigences de la société influent sur la gestion de l'espace rural. Les citoyens ont des attentes pour une agriculture respectueuse de l'environnement et du cadre de vie. Les agriculteurs, qui ont dû produire plus dans les décennies précédentes, doivent produire mieux avec toujours la même exigence de viabilité pour leurs exploitations. En parallèle, l'urbanisation galope et les terres agricoles sont menacées. Les Safer sont sur les deux fronts : elles contribuent à préserver les terres agricoles du mitage en freinant l'étalement urbain ; par ailleurs, elles accompagnent les politiques publiques de protection de l'eau, de l'environnement et de développement local.

2005-2015

VERS
DE NOUVEAUX
ÉQUILIBRES
DE TERRITOIRE



2005,

les régions rurales gagnent de la population. Les zones résidentielles s'accroissent, de nouvelles activités apparaissent ou réapparaissent, commerces, services, artisanat ainsi que de nouvelles attentes. Les modes de vie s'homogénéisent. Une profonde mutation est en route. Les usages des espaces ruraux ainsi que leurs perceptions changent. Les fonctions productives sont de moins en moins la seule priorité face aux autres fonctions. Certes, la destination du marché foncier reste en majorité agricole (60 %) mais seulement en surface car elle devient minoritaire en valeur. La préoccupation environnementale tient une place éminente.

LES CHIFFRES

86 000 ha par an

Entre 2006 et 2009, les sols urbanisés ont gagné 86 000 ha par an.

54%

En 2009, l'agriculture s'étend sur 54 % du territoire, la forêt sur un peu plus de 30 %.



Loi du 23 février 2005

- la part de la représentation des collectivités dans les Conseils d'Administration des Safer passe de 1/4 à 1/3 ;
- les Safer concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique.

Maï 2005 : 55 % de Non français à la première version de la Constitution Européenne

2006 : COMMENT LES SAFER ACCOMPAGNENT LES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT ?

À l'occasion du Congrès de Montauban, les Safer rappellent que, face aux nouveaux enjeux du milieu rural, elles accompagnent les politiques publiques :

- depuis l'origine, elles constituent des réserves pour les infrastructures,
- depuis la loi de 1990, elles réorientent des biens sans objet agricole vers des usages non agricoles et contribuent à préserver l'environnement,
- depuis la loi de 1999, elles peuvent exercer un droit de préemption en faveur de l'environnement,
- depuis la loi de 2006, elles informent les communes sur les projets de vente locaux.



2005, loi sur le développement des territoires ruraux : les activités équestres (élevage, dressage, entraînement, centres équestres...) sont reconnues comme activité agricole

> 22 novembre 2010
Journée Nationale des Paysages



FÉVRIER 2007 :

États généraux des paysages

Le 8 février 2007 se déroulent au Conseil Économique et Social à Paris les États généraux du Paysage. Organisés à la suite du Livre Blanc *La fin des paysages ?* de la FNSafer et du succès remporté par le Manifeste pour les Paysages (rassemblant les signatures de plus de 300 organismes et 500 particuliers), leur but est de contribuer à la mise en place d'une politique paysagère garante du bien commun à léguer aux générations futures.

Avril 2005 : Rapport Boisson (Conseil Economique et Social) : « Menaces sur les terres agricoles ! »



L'histoire des Safer, du CNASEA et des ADASEA est intimement liée. Ils participent tous à la politique des structures, au maintien et au développement d'installations agricoles viables et au développement local, à une approche dynamique de la protection de l'environnement.



André Barbaroux, inspecteur général de l'agriculture, ancien directeur général du CNASEA, prend la direction générale de la Fédération Nationale des Safer à compter du 1^{er} août 2006.



FOREXPO 2008 : DANS LA FORÊT, QUE FAIT LA SAFER ?

Par ses actions, elle améliore la structure de la forêt française qui est très morcelée : 40 % sont constitués d'îlots de moins de 4 ha, rendant difficile son accès, son entretien, son exploitation ainsi que la préservation des paysages et de la biodiversité.

A l'occasion du Salon Forexpo à Bordeaux, en juin 2008, les Safer présentent des exemples de leur intervention. En Gironde, en forêt limousine, en Franche-Comté, dans les Cévennes ou ailleurs, en collaboration avec les forestiers (ONF, CRPF) et avec le soutien des collectivités territoriales, l'action des Safer permet, via la restructuration de parcelles, une gestion durable et économiquement viable des forêts.

2006 : « Quelle France rurale pour 2020 ? » : Étude prospective de la Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire (DIACT)

24 octobre 2007 : Grenelle de l'environnement

ÉLEVAGE

EXEMPLE



La filière cheval

Pérenniser les exploitations, leur activité et asseoir leur notoriété. En Basse-Normandie, la filière cheval occupe 8 % du territoire et emploie environ 7 à 8 000 personnes. La Safer de Basse-Normandie intervient sur 1 000 ha par an dont 65 % sont destinés à l'installation.

Elle travaille aussi avec ses partenaires à la mise en place d'un observatoire foncier de la filière équine : Equin'obs.

L'enjeu est de taille. Les exploitations équestres sont rares et chères. Alors, lorsqu'un bien est en vente, l'objectif de la Safer est de réussir à le transmettre pour pérenniser son activité. Ainsi, début 2005, en quelques mois, la Safer a réussi à accompagner la transmission des haras Lagardère à l'Agha Khan dans le Calvados. Peu de candidats avaient la capacité et l'expérience pour reprendre l'ensemble de cet élevage, un des meilleurs et des plus compétitifs

de France : 3 propriétés, 350 ha, 55 emplois ! En 2007, autre haras, autre installation. Un centre d'entraînement de chevaux de course dans l'Orne est en vente : 23 ha, plusieurs bâtiments, dont une maison d'habitation et deux écuries, des herbages, un manège, une piste d'entraînement... La Safer lance un appel à candidatures. Deux demi-frères s'associent pour acquérir le foncier et s'installer chacun avec leur propre activité : l'un en entraînement de jeunes trotteurs, l'autre en entraînement de trotteurs expérimentés.

En 2010, encore, la Safer poursuit l'accompagnement de projets professionnels de qualité avec l'installation, à quelques kilomètres de Deauville, du n°1 mondial en concours de saut d'obstacles. Bel augure en prévision des jeux équestres mondiaux qui se dérouleront en Basse-Normandie en 2014 !

Celles et ceux qui font les Safer

« La richesse des Safer, c'est avant tout les femmes et les hommes qui y travaillent. Le métier Safer est un métier à multiples facettes, il ne s'apprend pas ailleurs. La formation est très importante, elle accompagne chaque collaboratrice et collaborateur dans son apprentissage de ce métier « passion » exigeant ; elle crée du lien aussi, entre les différentes Safer, entre les personnes, entre les fonctions. Nous nous devons de porter une grande attention à chacun, dès l'intégration mais aussi tout au long de la vie professionnelle. »

Geneviève Doncœur
Responsable Ressources Humaines
et Formation, FNSafer



« Le cœur du métier n'a pas changé, nous achetons toujours et vendons, et ce dans un cadre légal bien déterminé. En revanche les outils, avec les nouvelles technologies, ont beaucoup évolué. Avant, il fallait aller chercher le cadastre et se déplacer sur le terrain pour localiser les biens à vendre. Aujourd'hui, avec les photos aériennes, les données sont très précises. C'est évidemment très pratique de pouvoir les visualiser aussi finement et de son bureau. C'est plus clair et plus rapide. Mais ce gain de temps finalement est moins positif qu'on veut bien le croire. On fait moins de terrain, on peut passer à côté de données non visibles sur une carte, on a moins de contact avec les gens et il y a des choses qui demandent du temps pour être comprises. Car ce métier est essentiellement basé sur la relation humaine. On rentre



Marie-Line Chadefaud
Conseillère foncière
dans le Cantal, Safer d'Auvergne

dans l'histoire de la vie des gens, leur terre, c'est leur vie, celle de leurs parents, leur patrimoine. Il y a un lien très fort entre les hommes et la terre. En parler, pour ceux qui vendent, n'est jamais un acte anodin. Et il faut qu'ils aient envie d'en parler à quelqu'un en qui ils ont confiance. C'est pour cela que le temps est important. Cela dit, et c'est ce qui donne du piment, il faut remplir les objectifs et faire vivre la Safer. C'est un métier, une passion parce que l'on a affaire aux hommes et à la terre et à cet attachement fort qui les relie. »

“

Toutes les missions des Safer, au cœur des aspirations et contraintes de la société ont pour socle un sujet sensible s'il en est : le foncier. C'est pourquoi, les Safer se sont dotées d'une charte éthique. Notre mode de fonctionnement garantit un traitement équitable de chaque projet et la transparence de nos actions. Notre action se veut concrète ; elle concilie les caractéristiques de projets et les réalités des territoires.

André Barbaroux
Directeur général de la FNSafer

”



LES SAFER ET LES JEUNES

En 2007, les Safer installent **1 131** jeunes agriculteurs (chiffre à peu près constant au fil des années) sur 31 100 ha, soit 38 % des surfaces revendues, soit + 5,4 % de surface qu'en 2006.



2007 : « Horizon 2012 » : triplement des surfaces cultivées en agriculture biologique

2010 : LE GROUPE SAFER

- > 1 000 salariés
- > 60 dans les DOM
- > 27 à la FNSafer et à Terres d'Europe-Scafr
- > 36 % des collaborateurs ont moins de 35 ans
- > 12 ans : ancienneté moyenne
- > 71 % des emplois dans les métiers de conseiller foncier et d'assistance
- > 53,6 % de femmes, 46,4 % d'hommes

PATRIMOINE

EXEMPLE

Maintenir l'activité pastorale, préserver le patrimoine bâti

Dans les Hautes-Pyrénées, il existe, entre plaines et estives, de nombreuses granges que l'on appelle « foraines ». Elles servaient à conserver le foin et à abriter le bétail qui pâturait aux alentours, au printemps et en automne. Aujourd'hui, dans certaines zones, les granges ne servent plus. Elles sont souvent vendues à des citoyens. Avec autour des terrains qui ne sont pas entretenus.

Résultat : les agriculteurs n'y font plus passer leurs troupeaux et les paysages se ferment. Comment relancer l'activité pastorale et conserver ce patrimoine bâti typique de l'axe pyrénéen ?

À l'initiative de la Région et de la direction régionale de l'agriculture et de la forêt, la Safer Gascogne Haut-Languedoc a engagé un programme sur trois cantons en vallée des Gaves.

L'objectif : éviter, lors de ventes, que les terrains entourant les granges quittent l'agriculture. En quoi consiste l'action de la Safer ? Elle identifie tous les propriétaires des granges, les sollicite et les sensibilise au problème. Elle recueille les promesses de vente auprès des propriétaires qui souhaitent céder leurs biens. Ensuite, en cas de vente par les propriétaires, elle

réoriente le bâti et 2 000 m² de terrain vers un usage résidentiel et vend le foncier restant à un exploitant du secteur. Dans le cas où le propriétaire ne souhaite pas vendre, la Safer peut négocier que soient loués, à un agriculteur, les terrains entourant la grange. Cette démarche d'une durée de 18 mois depuis septembre 2009 est une première en son genre dans le département.



“

Nous devons engager une réflexion sur notre avenir dans un monde politique, économique et environnemental où les certitudes actuelles ne sont pas celles de demain.

”

André Thevenot
Président de la FNSafer

**16-17 OCTOBRE 2008 :
LES SAFER DANS 20 ANS**

À l'occasion du conseil décentralisé d'Avignon, les Safer se sont réunies pour réfléchir à leur avenir. Des chantiers sont mis en place afin :

- de rassembler les Safer autour d'une vision commune de leur avenir leur permettant de se positionner comme « l'opérateur foncier global de l'espace rural »,
- de partager et enrichir cette vision par les organisations professionnelles agricoles ainsi que l'État et les collectivités,
- déterminer une organisation et mobiliser les compétences nécessaires à la mise en œuvre du positionnement retenu.

“

Ainsi se trouvent rassemblés dans les instances et Conseils d'Administration des Safer, les principaux acteurs de la gestion de l'espace rural : élus territoriaux, professionnels agricoles, protecteurs de l'environnement.

André Thevenot
Président de la FNSafer



**15 OCTOBRE 2009 - LE HAVRE
OUVERTURE
DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION
DE LA FNSAFER**



Pascal Vautier
Président de la Fédération des Conservatoires d'espaces naturels, nouveau membre du Conseil d'Administration de la FNSafer

“

Cette ouverture est la reconnaissance des relations que les Conservatoires d'espaces naturels et les Safer développent depuis 20 ans. C'est aussi la traduction d'une vraie volonté du monde agricole de prendre en compte les enjeux de protection de l'environnement et de la biodiversité.

”

2009 : Baisse du revenu agricole de 34 % (INSEE)

Avril 2009 : Parution du Rapport Puech sur la valorisation de la forêt française, 3^e forêt d'Europe, 30 % du territoire national mais un déficit de la filière bois...

LE GASPILLAGE DES TERRES : une menace pour les équilibres agricoles, écologiques et territoriaux

En 2007, les Safer lancent l'alerte. Chaque année, 86 000 ha de terres sont urbanisés, bétonnés ou bitumés ou deviennent des pelouses. Résultat : mitage, diminution des espaces agricoles, naturels et de la biodiversité, paysages menacés... Alors que les besoins en foncier agricole augmentent structurellement : agriculture, agrocarburants, agromatériaux, biodiversité, développement économique, lutte contre réchauffement climatique... En 2009, le gaspillage des terres agricoles se poursuit. En juillet 2010, la loi de modernisation de l'agriculture crée un observatoire national et une commission départementale de consommation d'espace.



André Barbaroux

Directeur général de la FNSafer

La gestion du zonage agricole généralisé doit s'accompagner de la mise en place d'une procédure spécifique de déclassement qui oblige au cas par cas à une analyse des projets au regard de leur intérêt mais aussi au regard de la disponibilité de terres constructibles existantes, de la qualité des terres et des productions agricoles concernées et du dynamisme de la zone.



SAFER ET ENVIRONNEMENT

En 2007, 5 % des actions des Safer sont en faveur de la protection de l'environnement.

En 2008, 266 opérations sur 1 700 ha, pour l'environnement et les paysages, soit + 25 % par rapport à 2007, en nombre et en surface.

En 2009, 339 opérations sur 2 200 ha, soit + 27 % en nombre et + 54 % en surface.



Déméter 2009, Économie et stratégies agricoles
Analyse prospective annuelle pour anticiper et préparer les mutations de l'agriculture...

> Une information unique pour les collectivités

En 2010, sur la base des diverses initiatives des Safer, le groupe met en place, un site de veille et d'observation foncière : « Vigifoncier ». Les collectivités peuvent localiser, en temps réel, les parcelles mises en vente sur leur territoire, leur nature, comparer les prix, connaître les acquéreurs. Elles peuvent disposer également d'indicateurs fonciers sur la consommation d'espace, les zones de pression foncière, les changements d'usage, etc. Avec « Vigifoncier », les collectivités peuvent réagir plus vite, anticiper et développer des projets d'aménagement adaptés aux réalités de leur territoire.



L'enjeu foncier :

L'agriculture est menacée par l'extension urbaine, l'artificialisation. Les alertes sur la trop grande consommation d'espaces agricoles et naturels conduisent à des prises de conscience. Les politiques d'aménagement des territoires prennent de plus en plus en compte leur protection. Les usages très diversifiés du foncier conduisent les Safer à être l'interface entre des acteurs de plus en plus nombreux. Elles développent des partenariats et des approches qui concilient et répondent à plusieurs objectifs. La recherche de nouveaux équilibres oblige à des démarches globales et durables de gestion des territoires. En agriculture, les formes sociétaires progressent. La mission de transparence du marché des Safer nécessite de réviser les dispositifs établis.

2009 : La Datar reprend son nom et lance un nouveau programme de prospective : « Territoires 2040 »

Février 2010 : Dacian Cioloș, commissaire européen à l'agriculture

Juillet 2010 : Loi Grenelle 2 adoptée