

La SAFER ! Mieux la connaître.



Trois missions d'intérêt général

- **1** - maintenir et développer l'agriculture et les espaces forestiers
- **2** - accompagner les collectivités dans leurs politiques de développement local
- **3** - préserver les paysages, l'environnement et les ressources naturelles

Deux outils principaux bien distincts

- **La négociation amiable** : la SAFER négocie directement avec le propriétaire vendeur : l'outil à privilégier.
- **Le droit de préemption** : un vendeur et un acquéreur ont signé un compromis de vente chez le notaire. Le notaire a l'obligation de notifier ce projet à la SAFER. C'est la NOTIFICATION. A la demande d'un agriculteur ou d'une collectivité, la SAFER peut user sous certaines conditions, de son droit de préemption dans un délai de 2 mois.

Modalités d'attribution

La SAFER achète des biens ruraux à l'amiable ou en préemption, au prix du marché, sous contrôle des services fiscaux et de la DRAF pour les revendre à des candidats dont les projets répondent aux objectifs des missions et d'aménagement durable :

- Publicité
- Recueil et examen des candidatures
- Consultation des responsables syndicaux locaux
- Avis du comité Technique départemental
- Décision par le Conseil d'Administration sous réserve de l'accord des 2 Commissaires du Gouvernement
- Information motivée des candidats non retenus

Représentativité des collectivités

La SAFER est une structure représentative du monde agricole et des Collectivités.

La loi sur le développement des territoires ruraux du 24 février 2005, a placé les collectivités au cœur du dispositif décisionnel de la SAFER. Le Conseil d'Administration des SAFER comprend désormais 1/3 de représentants des Collectivités Publiques.

Le Conseil d'Administration de la SAFER Bretagne est constitué de 18 administrateurs dont 6 pour les Collectivités : 4 représentants pour les 4 Conseils Généraux et 2 représentants pour le Conseil Régional.

L'Association des Maires a un représentant dans chacun des Comités Techniques Départementaux, ces derniers proposant des orientations au Conseil D'Administration.



Photo Patrig Sicard - CG 29

Elus, collectivités, la SAFER vous accompagne !

Les collectivités doivent concilier sur un même territoire :

- La préservation de l'activité agricole
- La préservation des espaces naturels et des paysages
- La création d'emplois et le développement de l'activité économique locale
- La demande en habitat
- Le développement des infrastructures routières
- Les besoins en équipements collectifs
- La gestion des déchets
- La demande touristique
- L'accueil de nouvelle population
- Le contrôle des implantations illégales

Dans ce contexte, les élus doivent mettre en place des partenariats pour une gestion cohérente, équilibrée, concertée et durable de leur territoire.

Dans le cadre de convention de partenariat,

La SAFER propose diverses prestations, afin de participer au développement rural et constituer un facteur supplémentaire de réussite des actions engagées par les collectivités.

Les collectivités font appel à la SAFER pour :

- Connaître l'évolution des prix, des différents marchés
- Connaître l'impact d'un projet collectif sur le monde agricole
- Savoir ce qui se vend et maîtriser certaines ventes
- Lutter contre la spéculation foncière
- Négocier des zones d'emprise destinées à des projets collectifs
- Constituer des réserves foncières
- Gérer temporairement des réserves foncières : CMD (Convention de Mise à Disposition), baux SAFER et COPP (Convention d'Occupation Précaire)
- Mettre en œuvre les droits de préemption dont elles sont titulaires
- Mobiliser des biens ruraux afin d'accueillir de nouvelle population et implanter de nouveaux équipements publics.

Zoom sur quelques prestations SAFER !



Observatoire foncier

A partir des données fournies par les notaires, la SAFER analyse les flux et les niveaux de prix des terres, les acteurs (vendeurs, acquéreurs), les zones de pression foncière, de concentration urbaine, de changement d'usage des espaces naturels.



Photo Patrig Sicard - CG 29

Etudes foncières

La SAFER réalise en partenariat avec les ADASEA et les Chambres d'Agricultures des études visant à préciser le contexte foncier agricole d'un périmètre et recherche des solutions de compensations les mieux adaptées.

Surveillance opérationnelle des mutations foncières

La SAFER transmet régulièrement toutes les notifications de vente d'un territoire déterminé. Ce qui permet à la collectivité de connaître en temps réel, les mutations foncières de son territoire et d'intervenir sur un projet de vente.

Attention à ne pas confondre avec l'Information obligatoire des maires, réglementée par la Circulaire Ministérielle du 13 Février 2007 qui prévoit la transmission trimestrielle d'un état synthétique des notifications, tenant lieu d'information et non de veille foncière opérationnelle.

Information des opportunités foncières

La SAFER informe des ventes amiables qu'elle maîtrise en communiquant toutes les publicités SAFER et peut aussi dans le cadre d'échanges réciproques, informer très en amont, la collectivité des démarches de négociation entreprises sur son territoire.

Mandat foncier

La SAFER négocie des acquisitions pour le compte de la collectivité sur des zones d'emprise destinées à un projet collectif. La SAFER contacte, négocie avec les propriétaires et exploitants.

Constitution de réserves foncières

La SAFER prospecte, négocie, acquiert des terrains à l'extérieur des zones d'emprise, afin de constituer des réserves destinées à compenser les préjudices subis par les exploitants agricoles. Les biens acquis par la SAFER à l'amiable ou en préemption peuvent être :

- rétrocédés immédiatement à la collectivité qui constitue ainsi sa propre réserve foncière.
- mis en réserve par la SAFER, qui en reste propriétaire pendant un délai maximum de 5 ans.

Gestion des réserves foncières

- La collectivité devenue propriétaire, confie à la SAFER la gestion de ses biens, en attendant la réalisation de ses projets, dans le cadre de CMD et baux SAFER.
- La SAFER stocke les terrains en attente d'affectation et assure leur gestion, en les mettant en location sous le régime des Conventions d'Occupation Provisoire et Précaire – COPP.

Echanges

La SAFER réalise des échanges pour une meilleure adéquation du parcellaire.



Photo Patrig Sicard - CG 29