

# LA SAFER GHL : AU SERVICE DU

## Le mot du Président

La Safer Gascogne-Haut-Languedoc fête ses cinquante ans d'existence et tient à rendre hommage aux fondateurs et bâtisseurs nationaux et régionaux.

Nous nous tournons résolument vers les attentes de la société d'aujourd'hui et les défis de demain.

Le foncier, socle de notre agriculture économique et source de notre alimentation, constitue un bien précieux et limité, également sollicité

pour de multiples usages en lien avec l'urbanisation de notre territoire.

Pour ces raisons, il mérite régulation et suivi de l'orientation de ses destinations.

La Safer Gascogne Haut-Languedoc continuera d'y porter toute son attention, son savoir-faire, dans une gouvernance transparente associant profession et collectivités territoriales.



Michel BAYLAC  
Président de la SAFER-GHL  
Gascogne Haut Languedoc

## Activités SAFER - GHL 2011

Acquisitions		Gestion temporaire	
13 250 ha de marché accessible	9 808 ha	578 CMD	893 baux
Taux de prise de marché : 40 % des surfaces			
Acquisitions		Rétrocessions Réalisations	
469 actes	39 actes	645 actes	
5 292 ha	3 % des surfaces	5 271 ha	
40 117 K€		42 775 K€	
85 K€/lot		66 K€/lot	

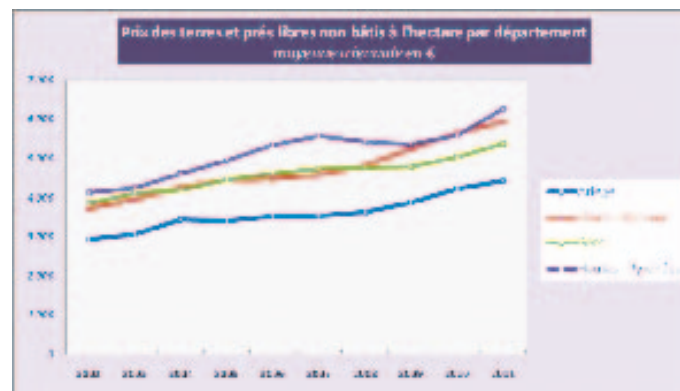
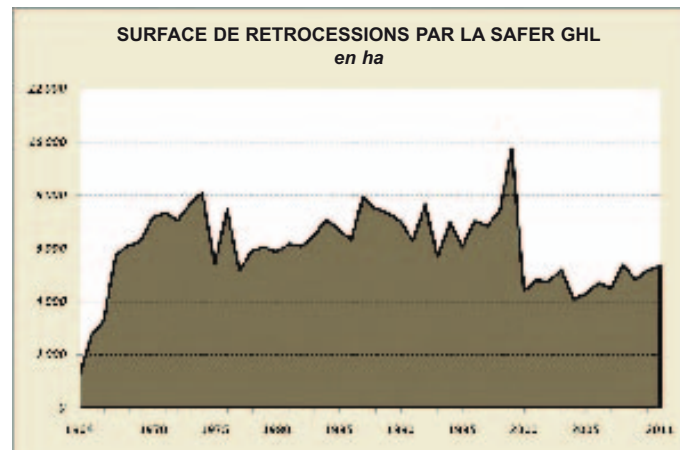
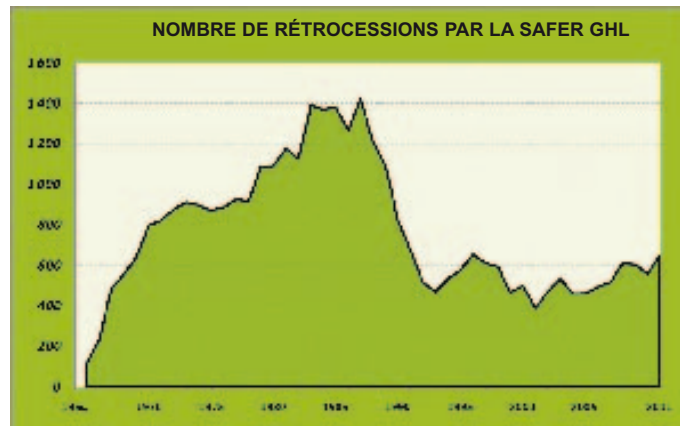
## Qu'est-ce qu'une Safer ?

Une Safer est une société anonyme, sans but lucratif (sans distribution de bénéfices), avec des missions d'intérêt général, sous tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances. Il existe aujourd'hui 26 Safer couvrant le territoire français, dont trois dans les DOM. Issues des lois d'orientation agricole de 1960 et 1962, les Safer ont aujourd'hui plus de cinquante ans d'expérience sur le terrain.

## Repères historiques

- 5 août 1960 et 8 août 1962 :** Lois d'Orientation Agricole et complémentaire créant les SAFER
- 24 mai 1961 :** Constitution de la Safer Gascogne Haut-Languedoc
- 30 mai 1962 :** Agrément par le Ministère de l'Agriculture et le Ministère des Finances
- 1963 et 1965 :** Attribution du droit de préemption pour les départements de la Safer GHL
- 1977 :** Ouverture aux collectivités
- 1990 :** Opérateur foncier polyvalent :
  - réorientation vers des usages non agricoles
  - protection de l'environnement
  - gestion locative des terres par Convention de Mise à Disposition
  - concours technique aux collectivités locales
- 1999** - Aménageur de l'espace rural

- Opérateur foncier dans le cadre des schémas de services collectifs des Espaces Naturels et Ruraux
- Droit de préemption pour la mise en valeur des paysages et la protection de l'environnement
- 2002 :** Intervention sur l'ensemble des biens ruraux, agricoles ou non
- 2004 :** Droit de préemption pour le compte des départements dans le cadre des PPAEN
- 2006 :** Information des maires des déclarations d'intention d'aliéner adressées par les notaires.



## Les membres du Conseil d'Administration actuels

- Les administrateurs**
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, de l'Ariège, des Hautes-Pyrénées et du Gers
  - Conseils Généraux de la Haute-Garonne, de l'Ariège, des Hautes-Pyrénées et du Gers
  - Conseil Régional de Midi-Pyrénées
  - SCAFR (Société Civile d'Aménagement Foncier Rural)
  - ASP (Association de Services de Paiement)
  - JA Haute-Garonne
  - CRCAM de Toulouse 31
  - CRCAM Sud Méditerranée
  - PG Invest
  - Michel BAYLAC
- Les censeurs**
- Jeunes Agriculteurs du Gers
  - CACG

- Les invités**
- Président du CTD de la Haute-Garonne
  - ARPE (Agence Régionale Pour l'Environnement)

**Le Commissaire aux comptes.**

## Les actionnaires

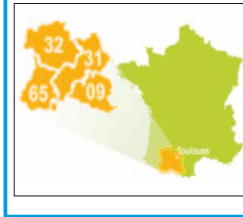
Capital social de 1 385 648 € détenu en 2012 à 58 % par les organisations professionnelles agricoles, à 23,5 % par les collectivités locales et pouvoirs publics et 18,5 % par les organisations nationales. Les collectivités représentent 1/3 des administrateurs.

# MONDE RURAL DEPUIS 50 ANS



## Les grands enjeux fonciers de la région

- Une région attractive par ses paysages et ses richesses naturelles.
- 25 000 habitants de plus par an sur toute la région d'ici 2040, dont 16 000 habitants sur nos quatre départements (Gers, Haute-Garonne, Hautes-Pyrénées et Ariège).
- Un marché foncier soumis à une forte pression foncière urbaine.
- Une vocation agricole bien affirmée avec une grande variété de productions.



## Forte d'une expérience de 50 ans sur l'ensemble du territoire, les SAFER ont su mettre en oeuvre et développer

- Une connaissance du marché foncier agricole et forestier, des mutations et des valeurs, des tendances par l'agrégation de données issues des déclarations d'intention d'aliéner. Ainsi ont-elles pu mettre en place un observatoire foncier sur l'ensemble des territoires constitué d'un arbre de segmentation commun et d'indicateurs de prix par petites régions agricoles. De plus, des indicateurs de pression foncière ont été récemment créés, permettant de spatialiser les lieux de conflit d'usages.
- Une connaissance du territoire, de ses enjeux, de ses intervenants multiples. Dès leur origine, les Safer ont mis en place un mode d'organisation de proximité qui se traduit par une présence sur l'ensemble du territoire de collaborateurs que sont les conseillers fonciers. Ces derniers sont en charge d'un secteur ainsi que de l'animation d'un réseau de professionnels locaux. Cette organisation de proximité a su montrer son efficacité puisqu'elle s'est pérenniée depuis 50 ans. Enfin, il faut ajouter à cette organisation une connaissance de la qualité des sols, des ressources en eaux et des besoins en agriculture.
- Un métier d'opérateur capable d'expertiser, d'acheter, de vendre, de stocker. Le nombre de transmissions réalisées de propriétés, a conféré aux Safer une compétence unique sur la connaissance de la nature des biens vendus et plus particulièrement au niveau des biens bâtis. Ainsi, les Safer, au-delà des diagnostics imposés par la loi, engagent leur responsabilité sur la consistence du bien et de sa destination.
- Des procédures spécifiques adaptées et contrôlées. Cela se traduit dans les faits par une transparence et un contrôle avec des instances décisionnelles et d'avis ouvertes (présence des collectivités locales et, parfois, de la profession forestière, notamment), par une obligation de revendre sauf stockage temporaire ou liés à des opérations d'intérêt général, par de la publicité mais aussi du contrôle des opérations par deux commissaires du gouvernement. C'est sans doute le meilleur exemple de démocratie foncière où beaucoup d'acteurs trouvent, dans les instances mises en place, la possibilité d'échanger et de s'exprimer à partir d'une opération foncière.
- Un suivi des opérations et des engagements par l'instauration de cahiers des charges spécifiques. Les obligations imposées à l'acquéreur lors de la rétrocession garantissent une pérennisation de l'opération.
- Une bonne capacité d'adaptation et de réaction. Au cours de leur histoire, les Safer ont vécu différentes crises immobilières ainsi que des crises de production agricole. Cette confrontation aux aléas des marchés les a conduites à développer une forte capacité d'adaptation de leurs modes de comportement et de fonctionnement.
- Une maîtrise d'outils d'aménagement foncier, notamment échanges amiables, apport d'un stock de départ, capacité de stockage. De part leur expérience, les Safer disposent d'une palette d'outils qui leurs permet de répondre à tous les modes d'aménagement foncier sur un territoire donné.



Le Forum du cinquantenaire de la SAFER-GHL s'est déroulé le 19 juin 2012 à l'École d'Ingénieurs de Purpan à TOULOUSE, en présence de Madame Fatma ADDA (Conseil Régional), Messieurs Emmanuel HYEST (FNSAFER), Michel SALLENAVE (DRAAF), Jean-Louis CHAUZY (CES) et Michel BAYLAC (SAFER-GHL).

### La SAFER GHL dans le département du Gers

- Guillaume CAPERAN** 05.09.58.73.16 guillaume.caperan@safer-ghl.com Isabelle CARPENTIER
- Laurent TARDIEU** laurent.tardieu@safer-ghl.com Direction Départementale
- Jean-Charles DARRIGADE** 05.85.52.83.05 jeancharles.darrigade@safer-ghl.com Véronique ESTEBENET
- Frédéric JAUSSEMAN D** 05.85.52.83.12 frederic.jausseman@safer-ghl.com Isabelle CARPENTIER
- Baptiste AURIGNAC** 05.21.74.00.17 baptiste.aurignac@safer-ghl.com Régine BOUTIN
- Chantal JOUVAULT** 05.72.95.51.27 chantal.jouvault@safer-ghl.com Véronique ESTEBENET
- Pierre DE BOISSIEU** 05.85.52.83.03 pierre.deboissieu@safer-ghl.com Carole DU FAUR

## PERMANENCES

- CONDOM :** Mercredi de 14h à 17h  
4 Place Lannelongue  
Tél : 05 62 28 01 68  
Fax : 05 62 28 40 01
- EAUZE :** Jeudi de 9 h à 12 h et 14 h à 17 h  
9 rue Robert Daury  
Tél : 05 62 09 83 09  
Fax : 05 62 09 74 76
- GIMONT :** Mercredi de 14 h à 17 h  
19 rue des Capucins  
Tél : 05 62 67 70 39  
Fax : 05 62 67 90 06



**SAFER GHL**  
23 Avenue de la Marne  
BP 10084  
32002 AUCH Cedex  
Tél : 05 62 61 92 30  
Fax : 05 62 61 92 29  
Mail : service32@safer-ghl.com

(Communiqué)