

LA SAFER GHL : AMENAGER ET INSTALLER Comment installer sur un marché foncier convoité ?

Le mot du Président

En 50 ans d'existence, jamais les SAFER n'ont été aussi nécessaires sur nos territoires par leurs missions auprès des agriculteurs, des collectivités et du milieu rural.

La prochaine Loi d'AVENIR devra renforcer les missions des SAFER pour lutter efficacement contre la dérégulation foncière et le gaspillage de notre terre nourricière.

Depuis 50 ans, la SAFER-GHL est aux côtés des agriculteurs pour favoriser l'installation sans occulter la nécessaire confortation des petites et moyennes exploitations. La restructuration et le remembrement font partie de nos activités en particulier autour des grands ouvrages (RN 124, retenues hydrauliques...).

Nous avons également ouvert notre observatoire aux collectivités avec la mise en place et le développement de « VIGIFONCIER ». Cet outil permet aux maires qui le souhaitent de connaître en temps réel les mouvements fonciers sur leurs communes.

L'environnement n'est pas lais-

sé pour compte et la SAFER est capable d'accompagner des politiques intelligentes, vertueuses et surtout comprises par les agriculteurs.

Nous ne voulons pas que les agriculteurs et les propriétaires perdent le contrôle du foncier, comme on peut le voir dans certains pays d'Europe.

C'est le combat que je livre depuis que je me suis engagé dans la défense de notre métier avec l'énergie d'un paysan qui veut que la terre que nous ont transmis nos parents puisse être maîtrisée par nos enfants.



Michel BAYLAC
Président de la SAFER-GHL
Gascogne Haut Languedoc

Pleins feux sur le portage du foncier

Témoignage de Kelyn LAFFARGUE



« Quoi de plus épanouissant pour un jeune agriculteur que de concrétiser son projet ? Le portage du foncier le permet en soulageant l'investissement de départ, générant ainsi une rentabilité suffisante pour dégager, à terme, un revenu minimum ; la Safer a contribué au montage du dossier et soutenu mon projet, c'est important pour faciliter une installation Hors Cadre Familial.

S'adapter aux règles du dispositif et vérifier qu'elles sont compatibles avec la mise en oeuvre du projet est la condition fondamentale de sa réussite. Il est en effet primordial de bien étudier la faisabilité du projet au regard de

l'obligation de conserver la destination des parcelles en portage ; par exemple, il n'est pas possible d'envisager un bâti sur ces parcelles durant toute la durée du portage.

Pour ma part, j'ai quand même eu l'autorisation de planter quelques arbres à vocation paysagère. Etant la première dans le Gers à bénéficier de cette aide, mon expérience pourrait servir de base pour améliorer certains fondamentaux du dispositif.

Mon expérience intéresse beaucoup les jeunes agriculteurs qui me posent souvent des questions sur ce dispositif ; certains n'y ont pas droit puisque la condition suspensive aujourd'hui est l'installation « Hors Cadre Familial » ; l'accompagnement et le soutien de la profession et notamment de la Chambre d'Agriculture et de la Safer m'ont permis de mener à bien mon projet et de lui donner un avenir... Je recommande vivement aux jeunes agriculteurs hors cadre familial de souscrire à ce dispositif, qui ne manquera pas de les aider à conjuguer leur projet au futur. »

Portage du foncier : 3 nouveaux outils en 2013

1/ Résultant d'un partenariat SAFER - Région Midi-Pyrénées - Jeunes Agriculteurs - Banques, ce dispositif permet :

- de soulager l'investissement de départ
- de réduire les charges pesant sur la phase de démarrage
- de générer une rentabilité suffisante pour la viabilité du projet
- d'assurer l'étalement des investissements
- de fixer et garantir les conditions de l'acquisition au terme du portage.

Les conditions d'accès :
Jeunes Agriculteurs qui s'installent (hors cadre familial)

- Limité à 150 000 € d'achats fonciers
- Durée 7 ans maximum
- Porte sur des terres agricoles, hors bâti
- Durant la période de portage, conclusion d'un bail dont une partie de la redevance annuelle viendra diminuer le prix final d'acquisition.

2/ Le Conseil Général du Gers participe au financement du portage orienté majoritairement vers les installations d'exploitants arboriculteurs et maraîchers.

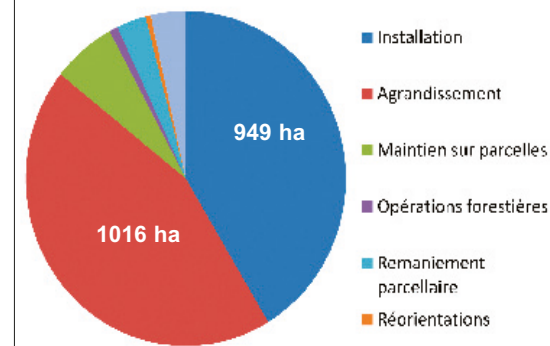
3/ La SAFER GHL se dote d'un fonds affecté au portage pour orienter le foncier prioritairement vers les installations.

Fatma Adda, Conseillère Régionale, membre du Conseil d'Administration de la SAFER-GHL nous parle du portage

« L'accès au foncier est le principal frein à l'installation des jeunes agriculteurs. Nous avons, au Conseil Régional de Midi-Pyrénées, fortement milité pour la mise en place d'un dispositif favorisant cet accès, notamment pour les jeunes agriculteurs hors cadre familial.

Ce dispositif est encore en phase d'expérimentation. C'est pour cette raison qu'il se présente sous la forme d'un appel à projet. Cela veut dire que chaque projet est pris en compte au cas par cas, et étudié par une commission dédiée. Une en-

L'ACTIVITE DU DEPARTEMENT DU GERS 2012 Rétrocessions par nature d'intervention (en surface)



ANALYSE DES INSTALLATIONS Accompagnées par la SAFER-GHL en 2012

	Nombre d'actes	Superficie
PREMIERE INSTALLATION		
• CADRE FAMILIAL	17	247 Ha
• HORS CADRE FAMILIAL	19	494 Ha
REINSTALLATION	3	50 Ha
AGRANDISSEMENTS APRES INSTALLATION	6	57 Ha
AGRANDISSEMENTS PREPARANT INSTALLATION	2	43 Ha
INSTALLATION EN COMPLEMENT D'UNE AUTRE ACTIVITE	4	55 Ha
TOTAL	50	949 Ha

veloppe budgétaire est inscrite au budget primitif de la Région à hauteur de 100 000 euros. Elle sera amenée à évoluer en fonction des besoins.

Après un an d'expérimentation, nous constatons que nous soutenons de beaux projets, innovants, qui n'auraient pas pu se faire autrement. Notre dispositif considère l'accès au foncier sous forme d'acquisition de propriété. Nous pensons que des dispositifs pour faciliter le fermage au travers de baux de carrières seraient aussi une alternative efficace. Nous sou-

tenons la Safer dans cette démarche.

Le Conseil Régional Midi-Pyrénées a communiqué cet appel à projet à toute la profession, à tous les organismes qui interviennent à un moment ou à un autre dans la phase de transmission d'une exploitation agricole ou d'installation d'un jeune agriculteur.

La signature d'une convention avec l'ensemble des Safer de Midi-Pyrénées est un des fondamentaux de la réussite de nos ambitions pour nos jeunes agriculteurs de Midi-Pyrénées. »

ET INSTALLER Comment installer sur un marché foncier convoité ?



Rencontre départementale de la SAFER



Le 28 mars 2013 s'est déroulée, sur la commune de ROQUELAURE, la rencontre annuelle dont le thème était axé sur l'installation et le portage du foncier.

Le pôle « Installation » de la Chambre d'Agriculture a présenté un bilan des installations réalisées en 2012 dans le département.

Deux éléments importants sont à noter :
• Le faible nombre d'installations réalisées en activité d'élevage « bovins viande » ;

• Une installation sur deux prévoit le recours à l'irrigation.

Deux jeunes agriculteurs ont apporté leur témoignage sur leur parcours d'accès au foncier lors de leur installation :
• Yannick FERRONATO, installé à PERGAIN-TAILLAC sur 33 ha avec une activité principale de cultures légumières de plain champ ;
• Kelyn LAFFARGUE, installée en 2012 à CASTEX d'ARMAGNAC en développant un atelier de canards prêts à gaver (voir témoignage page 12).

Vigifoncier

Un outil d'aménagement à disposition des Collectivités Territoriales

- ✓ En un coup d'oeil, votre territoire.
- ✓ En un clic, votre diagnostic.

Un outil pensé et développé pour répondre aux besoins des collectivités, en matière de gestion des enjeux fonciers.

<http://ghl.portail-safer-ghl.com>

Vous accédez en temps réel

- aux données du marché foncier rural notifié (projet de vente) et à leur lo-

- calisation géographique,
- aux recherches de candidats pour les biens maîtrisés par la SAFER-GHL via les publicités légales,
- aux rétrocessions (ventes) de la SAFER-GHL,
- à l'analyse simple du marché foncier,
- à l'archivage des données.

Vous pourrez

- surveiller les mutations foncières à titre onéreux (hors urbain),
- appréhender les changements possibles d'occupation du sol,
- anticiper et combattre certaines évolutions en ter-

me d'usage du sol (mitage, dégradation des paysages, changement de vocation),

- disposer en continu d'une analyse synthétique de votre territoire à partir d'indicateurs choisis (consommation de l'espace, évolution du marché, caractéristiques des biens, de leur destination et des acheteurs).

Vigifoncier est destiné aux Collectivités souhaitant disposer d'une information du marché foncier agricole et rural pour planifier l'aménagement du territoire.

La SAFER GHL dans le département du Gers

Frédéric JAUSSERAND
06.85.52.83.12
Isabelle CARPENTIER

Coline HETIER
06.09.58.73.16
Isabelle CARPENTIER

Laurent TARDIEU
Direction
Département du GERS

Jean-Charles DARRIGADE
06.85.52.83.06
Véronique ESTEBENET

Baptiste AURIGNAC
06.21.74.00.17
Régine BOUTIN

Chantal JOUAULT
06.72.95.51.27
Véronique ESTEBENET

Pierre DE BOISSIEU
06.85.52.83.03
Carole DUFAUR

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)