



Occitanie : la pression foncière en baisse dans le Gers

Le 30 mai dernier, nous avons créé la Safer Occitanie par fusion des trois SAFER : Gascogne Haut Languedoc, Safalt et Languedoc Roussillon.

Le siège est à Auzeville Tolosane (31) et la Présidence assurée par Dominique GRANIER. Celui-ci m'a confié la vice-présidence avec mon collègue Dominique BARRAU.

C'est incontestablement un tournant historique pour le département du Gers qui, pendant plus de 50 ans, a présidé sa SAFER.

Aujourd'hui, la tâche n'est pas moins importante, la pression foncière est toujours là, et la nécessité de régulation plus que jamais une évidence.

De plus, nous devons prendre davantage en compte la vie de nos partenaires que sont les collectivités et les associations présentes au sein du nouveau conseil d'administration.

Au niveau départemental, j'ai proposé au Président GRANIER de nommer Christian CARDONA pour la présidence du Comité Technique Départemental (CTD).

Quant à moi je proposerai, dans le cadre de ma vice-présidence déléguée, de continuer à m'investir et à porter, aux niveaux national et européen (via l'AEIAR*), la parole de ceux qui veulent davantage d'équité, avec ceux qui luttent contre l'acapement foncier et la financiarisation du sol.

Je veux que la terre aille prioritairement aux agriculteurs, aux jeunes, mais également à ceux qui veulent conforter leur outil de travail.

Quand je me bats pour la régulation et un prix proche de la valeur économique, je me bats également pour les propriétaires qui souhaitent transmettre leurs biens à leurs enfants.

Le chantier qui se présente devant nous est passionnant, et c'est tous ensemble que nous relèverons le défi de la maîtrise de l'accès à la terre.



Michel BAYLAC
Vice-Président Safer Occitanie
* Association Européenne des Institutions d'Aménagement Rural



Christian Cardona
Président CTD Gers

Avec la fusion des trois SAFER (GHL, SAFALT et LANGUEDOC-ROUSSILLON), ce sont treize départements qui composent la SAFER OCCITANIE. Première SAFER de France par sa taille, présentant des caractéristiques territoriales variées, les Comités Techniques Départementaux prennent encore plus de légitimité dans la nouvelle organisation.

C'est donc avec enthousiasme que je débute la présidence du Comité Technique Départemental (CTD) du Gers, après y avoir siégé quatre ans pour les Jeunes Agriculteurs (JA) et dix ans pour la Chambre d'Agriculture.

Nos objectifs de fonctionnement restent accès sur la concertation et la transparence autour des priorités données à l'agriculture et l'aménagement du territoire avec les collectivités.

Nos actions seront priorisées sur l'installation des JA, la sécurisation des exploitations et le réaménagement parcellaire. Lors de candidatures concurrentes le CTD sollicitera les commissions locales.

Notre SAFER OCCITANIE, avec le rôle essentiel de ses CTD, continuera ses missions au service des agriculteurs et poursuivra l'aménagement du foncier en tenant compte du contexte économique local.

Malgré des prix toujours en hausse...

Le suivi de l'évolution du marché foncier dans le département du Gers par la SAFER montre un changement de tendance.

Si l'on compile les données issues des ventes réalisées en dehors de la SAFER avec celles réalisées par son intermédiaire sur les deux années 2015 et 2016, on constate que la hausse

des prix des terres dans le département n'est plus uniforme et sur le graphique présenté le secteur essentiellement céréalière situé à l'Est du département enregistre pour la première fois depuis plus de 10 ans une baisse du prix moyen pratiqué !

Il semble que les effets de la crise agricole commencent à se faire sentir

sur les exploitations agricoles dont la baisse de trésorerie fragilise leur positionnement sur le marché des terres

pourant toujours actif dans le département (plus de 7 000 hectares vendus chaque années).

... la pression foncière baisse !

D'autres éléments confortant cette analyse proviennent de l'activité au sein du service départemental de la SAFER.

En effet, malgré un nombre en légère augmentation des acquisitions réalisées par la SAFER entre 2015 et 2016 (245 contre 238), le comité technique départemental (instance d'arbitrage) a enregistré une forte baisse des candidatures à examiner : 577 en 2015 pour seulement 365 en 2016. Les services de la SAFER ont d'ailleurs organisé beaucoup moins de commissions cantonales (réunions de travail avec les candidats en concurrence pour préparer les arbitrages du comité technique départemental) 21 en 2016 contre 46 en 2015.

Ces éléments démontrent bien ce revirement de tendance, la course à l'agrandissement en foncier existe

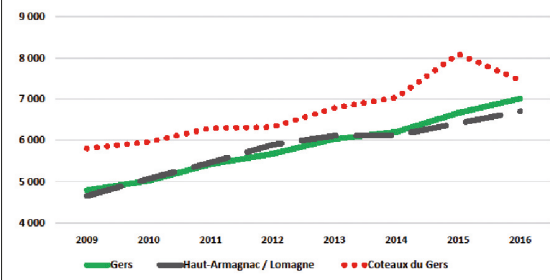
toujours dans le département, mais le nombre d'exploitations en capacité d'accéder aux terres agricoles mises en vente baisse.

Quelques solutions alternatives pour accéder au foncier

Sur l'année 2016, trois dossiers particuliers ont été présentés devant la profession agricole, les élus et partenaires siégeant au comité technique départemental de la SAFER.

Il s'agit de vente à des « apporteurs de capitaux » : des propriétaires non exploitants qui s'engagent à louer les parcelles acquises à des exploitants désignés par la SAFER. Une de ces opérations concerne un lot de 47ha sur la commune de PUYLAUSIC, voir l'article ci-contre.

EVOLUTION DU PRIX MOYEN DES TERRES DANS LE GERS (en € / hectare)



30 mai 2017 : Naissance de la SAFER OCCITANIE

Fruit de la fusion de la SAFALT (Aveyron, Lot, Tarn et Tarn-et-Garonne), de la SAFER GASCogne HAUT-LANGUEDOC (Gers, Haute-Garonne, Ariège et Hautes-Pyrénées) et de la SAFER LANGUEDOC-ROUSSILLON (Aude, Gard, Hérault, Lozère, Pyrénées Orientales), est née la SAFER OCCITANIE, forte de ses 140 actionnaires.

Ces actionnaires sont issus principalement de l'ensemble de la profession agricole, des collectivités territoriales et d'institutionnels (Etat, FNSAFER, Crédit Agricole, Fédération des Chasseurs et Associations environnementales).

Dominique GRANIER, 56 ans, vicaire à Aspères dans le Gard, a été élu Président Directeur Général pour un mandat de quatre années, lors du premier conseil d'administration le 30 mai 2017 à Albi.

Ce dernier a désigné le Directeur Général Délégué de la SAFER Languedoc-Roussillon, Frédéric ANDRE, comme nouveau Directeur Général Délégué de la SAFER OCCITANIE.

Les deux autres Présidents, Dominique BARRAU et Michel BAYLAC, occuperont les postes de Vices-Présidents.

Le siège social est situé à AUZEVILLE-TOLOSANE.

13 Présidents de Comités Techniques Départementaux ont également été nommés.

Avec ses 150 salariés en majorité présents sur chacun des 13 départements de la région, cette nouvelle société confirme sa forte présence sur le terrain : l'activité consolidée de la nouvelle entreprise a représenté en 2016 un total de 2213 actions portant

sur 19 000 hectares, pour une valeur de 193 millions d'Euros.

Préservation des terres agricoles, installation, transmission, restructuration du foncier des exploitations agricoles, aménagement, protection de l'environnement et développement local : les enjeux pour la nouvelle entreprise ne manquent pas sur la grande Région OCCITANIE.



RETROUVEZ TOUS NOS APPELS A CANDIDATURES SUR LE SITE INTERNET DE LA SAFER Occitanie

www.safer-occitanie.com



foncière en baisse dans le Gers

Quand action salutaire rime avec SAFER

Sur les hauteurs de PUYLAUSIC, sympathique village des Coteaux de la Save, un propriétaire appelle la SAFER en septembre 2016 pour mettre ses terres en vente, une propriété de 47 ha environ en deux lots distincts. Quoi de plus normal en cela me direz-vous ?

Sauf que nous apprenons que cette propriété était cultivée par un fermier Monsieur Pierre LACOMME de MONTADET et que son bail avait pris fin début septembre 2016, bail qu'il n'a pu transmettre pour des raisons juridiques avant sa mise en retraite agricole à sa fille Corinne LACOMME, gérante de la SARL La Ferme de LACASSAGNE à MONTADET, spécialisée dans la transformation et la vente de viande de porc élevés sur la ferme et autres produits du terroir.

Or, cette propriété à la vente constituait la moitié de la SAU de l'exploitation et s'avère être d'une très grande importance voire vitale pour l'alimentation du cheptel porcine de la SARL.

Ainsi deux logiques s'affrontaient, une logique de vente pour le proprié-

taire et une logique de survie pour l'exploitation en question.

Le plus urgent était de trouver une solution technique permettant l'exploitation pour la campagne 2016-2017 et nous avons ainsi proposé au propriétaire d'établir une convention de mise à disposition SAFER de ses terres pour un an seulement. Après la procédure habituelle en pareille matière, la SARL La Ferme de LACASSAGNE s'avère être le seul candidat et par suite l'attributaire du bail SAFER correspondant. Saluons l'esprit solidaire des exploitants voisins qui comprennent l'importance de la démarche et n'opposèrent aucune concurrence face à cette candidature.

Cet obstacle franchi restait la logique de vente car notre propriétaire voulait "réaliser son actif" selon son expression.

Nous avons alors proposé au propriétaire de trouver un investisseur bailleur qui pourrait permettre de pérenniser l'exploitation. Celui-ci nous donna un délai de grâce jusqu'au 15 janvier 2017 faute de quoi passé ce délai, nous serions tenu de vendre ce bien selon les pratiques conven-

tionnelles, éventuellement en plusieurs lots et c'en serait alors quasiment terminé de l'équilibre de l'exploitation.

C'est ainsi qu'une fois la publicité de vente mise en place, une candidature d'investisseur se fit jour et, fait remarquable, cet investisseur, en la personne de M. Alain LALANNE, s'avère être une figure connue de la viticulture gersoise.

M. LALANNE ayant vendu une grande partie de son exploitation viticole, témoignait d'un vif intérêt pour investir dans la terre et gasconne de préférence.

Restait à établir les conditions du bail long terme à mettre en place, ce qui, compte tenu des relations très anciennes entre M. Pierre LACOMME et M. Alain LALANNE, ne posa aucunes difficultés.

Par suite, l'acte de vente fut signé début juin, épilogue d'un dossier exemplaire qui doit être médité et qui montre qu'avec un peu d'opiniâtreté et d'efficacité, rien n'est jamais perdu !

Ainsi que nous le rappelle M. Alain LALANNE « le contrat qu'il a établi avec La Ferme de Lacassagne est

une forme de protection gersoise... au service des JA ».

Nous souhaitons bonne réussite à

Corinne LACOMME et à toute son équipe de La Ferme de LACASSAGNE.



M^{me} Corinne Lacomme entourée de M. Pierre Lacomme son père et M. Alain Lalanne. En médaillon : M. Alain Lalanne.

La SAFER dans le département du Gers

Nos adresses mail changent...

Laurent TARDIEU : laurent.tardieu@safer-occitanie.fr
Pierre DE BOISSIEU : pierre.de-boissieu@safer-occitanie.fr
Alain SAINT-SUPERY : alain.saint-supery@safer-occitanie.fr

Elsa HEURE : elsa.heure@safer-occitanie.fr
Ludovic AGUSTI : ludovic.agusti@safer-occitanie.fr
Baptiste AURIGNAC : baptiste.aurignac@safer-occitanie.fr
Frédéric JAUSSEMERAND : frederic.jaussemerand@safer-occitanie.fr
Chantal JOUAULT : chantal.jouault@safer-occitanie.fr

Nos conseillers fonciers à votre service

Elsa HEURE 06.87.70.07.10 Isabelle CARPENTIER	Chantal JOUAULT 06.72.95.51.27 Véronique ESTEBENET	Laurent TARDIEU Directeur Départemental GERS
Baptiste AURIGNAC 06.21.74.00.17 Régine BOUTIN	Frédéric JAUSSEMERAND 06.85.52.83.12 Véronique ESTEBENET	Pierre DE BOISSIEU Conseiller Départemental 06.85.52.83.03
Ludovic AGUSTI 06.09.58.73.16 Isabelle CARPENTIER	Alain SAINT-SUPERY 06.85.52.83.06 Carole DUFAUR	

Petit tour vers la permanence d'Eauze...

Après plusieurs mois de travaux, Elsa HEURE et Baptiste AURIGNAC sont heureux de pouvoir vous accueillir de nouveau dans des locaux entièrement rénovés.

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 OCCITANIE GERS
23 Avenue de la Marne
BP 10084
32002 AUCH Cedex
Tél : 05 62 61 92 30
Fax : 05 62 61 92 29
Mail : service-32@safer-occitanie.fr