



# Captages Grenelle en Région Pays de la Loire

**SAFER MAINE OCEAN**  
Les outils de la maîtrise foncière

**9 juillet 2010**

# Les SAFER sur le territoire métropolitain

- **Forme juridique :**  
Société anonyme dont le capital est détenu par les **OPA** et par les **collectivités locales** qui doivent détenir 1/3 des postes d'administrateurs (LDTR de 2005)

- **Spécificités du statut des SAFER :**  
Les SAFER sont soumises à l'agrément :
  - du ministre de **l'agriculture**
  - du ministre de **l'économie et des finances**

**24 SAFER**  
réparties sur le territoire métropolitain



# Organisation des SAFER

**Assemblée Générale  
des Actionnaires**

**Conseil d'Administration**

**1 Président**

**1 Directeur Général Délégué**

Agréés par le Ministre de  
l'Agriculture

**2 autorités de tutelle:**

**D.R.A.F** (Dr Régional d'Agriculture et  
de la Forêt)

**Trésorier Payeur Général**

**Les comités techniques départementaux**

**Les équipes  
opérationnelles**

**Dans chaque  
département**

# Membres des Comités Techniques Départementaux

- Président du C.A.**
- Trésorier Payeur Général**
- Directeur SAFER**
- DDAF**
- Conseil Général**
- Chambre d'Agriculture**
- C.R.C.A.M.**
- GROUPAMA**
- MSA**
- Centre de Gestion**
- Familles rurales**
- Propriétaires Fonciers Ruraux**

- Syndicat de la propriété forestière**
- Syndicat des Fermiers**
- Fédération Viticole**
- J.A.**
- Confédération Paysanne**
- FDSEA ou U.D.S.E.A.**
- Coordination Rurale**
- Association des Maires**
- A.D.A.S.E.A.**

## Invités permanents

- Chambre des Notaires**
- Collectivités Territoriales**
- Comité Régional Equin**

# Trois grandes missions...

**Loi d'Orientation  
Agricole  
de 1960**

## **Protéger l'agriculture**

- Protéger et arbitrer le foncier agricole par l'installation, l'agrandissement et la restructuration des exploitations

**Loi d'Orientation  
Agricole  
de 1990**

## **Développer l'espace rural**

- Accompagner les collectivités dans leur politique de développement local

## **Préserver l'environnement**

- Préserver les paysages, l'environnement et les ressources naturelles

# Les outils Safer

## 2 outils distincts

- **La négociation amiable**
  - la SAFER négocie directement avec le propriétaire vendeur
- **(90% des surfaces acquises par la SAFER)**
- **Le droit de préemption**
  - un compromis de vente a été signé entre un vendeur et un acheteur chez un Notaire qui en informe la SAFER

# Utilisation du droit de préemption

*Un vendeur et un acheteur ont signé un compromis de vente chez le Notaire.  
Le Notaire a l'obligation de notifier ce projet de vente à la SAFER*

**2 modes  
d'intervention  
par préemption  
(délai de 2 mois)**

- **Au prix fixé**
- dans le compromis de vente
  
- **En révision de prix**
- Le vendeur peut
- - Accepter le prix inférieur proposé par la SAFER
- - Retirer le bien de la vente
- - Saisir le tribunal qui déterminera le prix

# Les objectifs du droit de préemption

- L'exercice du droit de préemption de la SAFER est définis par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (article L. 143-2 du Code Rural), conformément aux objectifs définis ci-dessous :
  - L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;
  - L'agrandissement et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes conformément à l'article L. 331-2 ;
  - La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;
  - La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;
  - La lutte contre la spéculation foncière ;
  - La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;
  - La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'État en application de l'article L 512-6 du code forestier ;
  - **La réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'État ou les collectivités locales et leurs établissements publics.**
  - La protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains



**SAFER**

et

**COLLECTIVITES**

# La convention de veille foncière

- Transmission temps réel de toutes les DIA portées à la connaissance de la SAFER,
  - **Une veille « passive »**
- Cette information comprend les éléments suivants:
  - La surface notifiée et la valeur de la transaction avec sa référence à l'hectare
  - La désignation cadastrale
  - La nature du bien notifié (bâti, non bâti, terre, pré, etc.)\*
  - La destination du bien\*
  - La présence ou non d'un bail rural
  - Identité et adresse du vendeur et de l'acquéreur
- **Un suivi de l'évolution du marché** grâce à :
  - Un rapport annuel analysant, sous les aspects quantitatifs et qualitatifs, les mouvements fonciers constatés lors de l'année écoulée en les comparant tant aux références antérieures qu'aux données des aires géographiques voisines.
  - Le récapitulatif exact des notifications communales observées sur l'année écoulée (vendeur, acquéreur, surface, valeur, prix ha, situation locative).

*\*informations transmises sous réserves d'être communiquées par le notaire*

# La convention de maîtrise foncière

- La **concrétisation d'une stratégie foncière** au travers d'un partenariat avec la SAFER pour un ou plusieurs projets de la collectivité (objectif, périmètre, délai...)
- Une **anticipation en matière foncière** en missionnant la SAFER pour intervenir en amont des projets de vente
- Des **acquisitions à l'amiable** plus avantageuses financièrement, plus souples administrativement, et plus sécurisantes pour les élus

# La convention de maîtrise foncière

- Un dialogue entre les élus, la SAFER et la profession agricole,
- Une mission de conseil de la SAFER au profit des élus,
- Une intervention foncière:
  - Par une prestation de négociation et de recueil de promesse de vente par la SAFER pour le compte de la collectivité,
  - Par une éventuelle mise en réserve de foncier en vue de compenser les exploitants impactés par des projets de la collectivité,
- Une gestion temporaire des biens mis en réserve (Convention d'Occupation Provisoire et Précaire ou Convention de Mise à Disposition et Bail SAFER) dans l'attente de la destination finale
- Réalisation de baux ruraux avec cahier des charges ou baux environnementaux sur le parcellaire des périmètres de protection

# La convention de mise à disposition



Convention de  
Mise à  
Disposition

Bail  
SAFER



# Exemples d'intervention de la SAFER en SARTHE

## Convention avec le SIAEP<sup>(1)</sup> CHARNIE & CHAMPAGNE

<sup>(1)</sup> Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable

# CONVENTION AVEC LE SIAEP CHARNIE & CHAMPAGNE

## Contexte

- Créé en 1963 le SIAEP CHARNIE ET CHAMPAGNE a pour mission la distribution d'eau potable sur 8 communes.
- La production d'eau est réalisée depuis 2 captages :
  - « Le Guérineau » ( St Symphorien ), mis en service en 1963.
  - « Le Rocher » ( Ruillé en Champagne ), mis en service en 1994.

# CONVENTION AVEC LE SIAEP CHARNIE & CHAMPAGNE

## Problématique

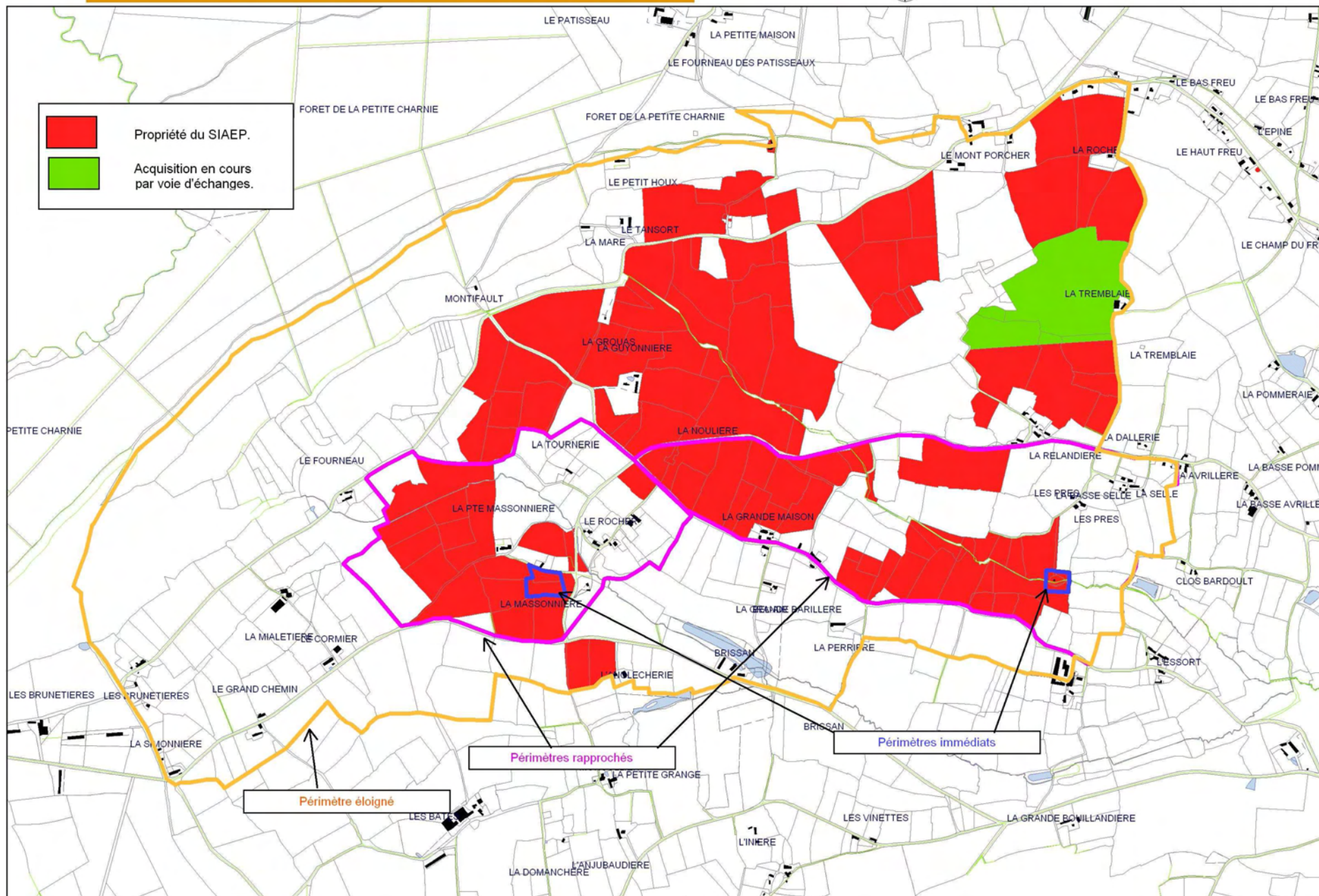
- ♦ Ces captages sont très sensibles aux pollutions puisque l'eau provient d'une nappe de surface.
- ♦ Il a été mis en place :
  - 2 périmètres de protection immédiate
  - 2 périmètres de protection rapprochée centrale
  - 1 périmètre de protection périphérique
- ♦ La zone totale de protection correspond au périmètre de protection rapprochée périphérique, soit 440 ha.
- ♦ La phase ultime de la procédure consistera, après déclaration d'utilité publique, en une indemnisation des propriétaires et exploitants concernés.



# CONVENTION AVEC LE SIAEP CHARNIE & CHAMPAGNE

## Concours de la SAFER

- Depuis 1989, le SIAEP a déjà fait l'acquisition avec l'aide de la SAFER à l'intérieur du périmètre de protection périphérique de plus de 130 ha de parcelles qui seront maintenues en prairie.
- Ces acquisitions ont été rendues possibles par échanges, libérant des surfaces exploitées en les déplaçant à l'extérieur du périmètre.
- Signature d'une convention entre la SAFER et le SIAEP DE CHARNIE ET CHAMPAGNE en mai 2005 qui permet d'accélérer le processus.





Merci de votre attention