

Politique agricole foncière : convention Région-SAFER Nouvelle-Aquitaine

Séance plénière des 18 et 19 juin 2019

L'accès et la régulation du foncier agricole constituent un enjeu important du SRADDET et de la stratégie foncière régionale. Le CESER approuve la volonté de la Région d'accompagner, à travers ce partenariat avec la SAFER, l'installation et la transmission d'exploitations agricoles. Cette convention ne peut toutefois constituer qu'une première étape, qui en appellera d'autres, afin de faire émerger une politique plus globale de préservation du foncier agricole.

Le CESER invite le Conseil Régional à préciser les priorités agricoles qu'il souhaite voir mises en œuvre par la SAFER, en les rendant plus lisibles dans la convention. Celle-ci doit notamment affirmer plus clairement comme priorité l'installation des jeunes agriculteurs.

La convention évoque plus spécifiquement la régulation des prix du foncier ; celle-ci ne peut, pour le CESER, être dissociée d'une réflexion plus globale sur la revalorisation et la sécurisation des retraites des agriculteurs et la nécessité d'une véritable régulation de l'occupation des sols par les collectivités.

Le CESER souhaite que la Région affirme toute sa place aux côtés de la SAFER. La Région doit en particulier porter une vision collective de la protection des terres agricoles, de bout en bout, au-delà du seul financement des outils fonciers. Dès lors qu'elle soutient les activités de la SAFER, la Région doit être attentive à ce que ses financements s'inscrivent bien dans les objectifs définis.

Une première étape positive ...

La stratégie foncière, adoptée en juin 2018, ainsi que le SRADDET, dont l'adoption définitive est prévue fin 2019, proposent des orientations fortes en matière de gestion économe de l'espace et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. La question du foncier agricole constitue, dans cette perspective, un enjeu incontournable. Afin de faciliter l'installation et la transmission des exploitations agricoles, la Région souhaite accompagner à travers un partenariat avec la SAFER Nouvelle-Aquitaine, les outils fonciers indispensables.

Le CESER approuve la démarche, qui participera à concrétiser les objectifs affichés dans le SRADDET et la stratégie foncière régionale. L'accompagnement des porteurs de projet dans l'accès au foncier constitue en effet un enjeu essentiel dans l'installation et la transmission des exploitations agricoles. Que la Région s'engage, à travers ce partenariat, à accompagner les outils que sont le stockage, le portage, la garantie de fermage et la révision de prix par préemption ne peut qu'être positif.

... qui appelle une politique plus globale de préservation du foncier agricole

Cette convention de partenariat avec la SAFER Nouvelle-Aquitaine ne peut être, pour le CESER, qu'une première étape. La démarche proposée est en effet ciblée sur l'installation et la transmission des exploitations, ce qui est tout à fait nécessaire pour maintenir les activités agricoles sur l'ensemble de notre territoire, et éviter la désertification des communes rurales et la déprise agricole. Elle laisse toutefois de côté l'enjeu plus global de la protection des terres agricoles. Réserver du foncier pour l'activité agricole, même s'il n'est pas exploité à court terme, doit être une priorité : c'est même une nécessité vitale, pour aujourd'hui et

plus encore, pour les générations futures. Le CESER espère ainsi que cette initiative régionale en appellera d'autres, pour progressivement construire une politique globale de préservation des terres agricoles.

Par ailleurs, la convention définit essentiellement les modalités d'accompagnement des outils fonciers portés par la SAFER. Elle précise certes que l'objectif est de favoriser des projets d'installation axés sur une agriculture diversifiée, le maintien ou la reconquête des prairies, et des productions répondant à des enjeux environnementaux. Le CESER invite la Région à préciser le type d'installation ou de transmission d'exploitation qu'elle souhaite particulièrement soutenir.

Plus spécifiquement, la convention évoque dans son article 5, la nécessité de régulation du marché foncier agricole. Elle met en avant la nécessité de maîtriser les prix des terres agricoles pour assurer l'accès au foncier pour les nouveaux installés et assurer le renouvellement des générations d'agriculteurs. L'écart très important entre le prix des terrains agricoles et celui des terrains constructibles a toutefois longtemps favorisé la constitution de rentes foncières, au profit :

- des agriculteurs-proprétaires, pour qui la vente du foncier agricole constituait une source de revenus, leur assurant notamment un capital au moment de leur cessation d'activité ;
- des acquéreurs, qui profitaient de terrains au prix avantageux.

La maîtrise des prix du foncier agricole ne peut donc être dissociée d'une réflexion plus globale sur la revalorisation et la sécurisation des retraites des agriculteurs et la nécessité d'une véritable régulation de l'occupation des sols par les collectivités : les terrains agricoles ne doivent plus être conçus comme la variable d'ajustement de l'urbanisation.

Affirmer la place de la Région auprès de la SAFER

Siégeant au Conseil d'administration et dans les comités techniques de la SAFER, les collectivités doivent prendre toute leur place dans le processus de décision, pour y défendre leur approche de la préservation et de la valorisation des espaces agricoles. La Région doit de son côté porter une vision collective de la protection des terres agricoles, de bout en bout, au-delà du seul financement des outils fonciers.

Dès lors qu'elle soutient les activités de la SAFER, la Région doit par ailleurs être attentive à ce que ses financements s'inscrivent bien dans les objectifs définis, sans abonder des opérations visant à une recherche d'optimisation fiscale. Le CESER rappelle que les pouvoirs délégués aux SAFER ne le sont que pour les objectifs d'intérêt général définis par la loi. Plus généralement, et pour la même raison, le CESER insiste sur la nécessité, pour la Région, de s'assurer de la prise en compte des observations formulées par la Cour des Comptes dans son rapport public annuel 2014¹. La SAFER doit participer à la transparence du marché rural, en assurant l'accès et la diffusion des données statistiques des mouvements intervenant sur ce marché. En outre, l'étendue des pouvoirs qui lui sont reconnus justifie que soit assurée, en contrepartie, la transparence des décisions prises par la SAFER.



Proposition de la commission 2 « Développement des territoires et Mobilité »
Présidente : Camille DE AMORIN BONNEAU ; Rapporteuse : Rima CAMBRAY



Vote sur l'avis du CESER
« Politique agricole foncière : convention Région-SAFER Nouvelle-Aquitaine »

138 votants
136 pour
2 abstentions

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Dominique CHEVILLON
Président du CESER de Nouvelle-Aquitaine

¹ Cour des Comptes, *Les SAFER : les dérives d'un outil de politique d'aménagement agricole et rural*, Rapport public annuel 2014.