

# Foncier, installation, alimentation : une évidence

## Préserver les terres nourricières

L'année 2021 est bien sûr marquée par la crise sanitaire, comme 2020. Pour autant, je veux retenir la cohésion.

Cohésion au sein du Conseil d'administration, avec le renouvellement du mandat des administrateurs, et censeurs.

Cohésion renforcée également entre les présidents de comité technique dont les échanges passionnés permettent de faire avancer l'harmonisation de nos pratiques. Cohésion de l'ensemble des salariés de l'entreprise, avec un engagement fort sur le terrain et un marché foncier en croissance.

Cette cohésion est une force pour l'entreprise et nous avons voulu tirer toutes les conséquences des enseignements de la crise sanitaire pour rendre la Safer Occitanie toujours plus performante pour assurer ses missions d'intérêt général.

Un autre enseignement de la crise sanitaire est ce que j'appelle « le réveil de la conscience alimentaire ». Certes limité, certes il faudra du temps. Mais les populations ont pris la mesure du prix de notre souveraineté alimentaire. Notre responsabilité est de maintenir cette conscience éveillée ! Il nous faut préserver les terres nourricières et par-dessus tout celles qui bénéficient de l'irrigation. Car eau et alimentation ont un destin lié avec celui du foncier dans le département du Gers, comme en Occitanie.

Mais au-delà, il faut constater la multiplication sans précédent des aléas climatiques gel, grêle, inondations, canicules. Les effets du changements climatiques sont donc là et il faut accompagner l'adaptation du monde agricole à prévenir et lutter contre ceux-ci : promouvoir l'assurance récolte alors que celle-ci doit être une cause nationale, modifier la répartition de l'exploitation en fonction des zones gélives, travailler sur les variétés résistantes... Il en va du maintien d'une agriculture facteur de vie dans nos territoires.



**Dominique GRANIER**  
Président de la Safer Occitanie  
Vigneron dans le Gard (30)

## La Foncière Agricole Régionale, un nouveau dispositif

L'ambiance générale de l'agriculture géroise est actuellement morose avec des fortes fluctuations sur les prix des denrées qui perturbent autant les céréaliers que les éleveurs, et ceci accompagné d'une très forte hausse du prix des intrants. L'agriculture géroise a vécu également un nouvel épisode de la grippe aviaire et des aléas climatiques sévères qui s'enchaînent (gel et grêle sur les vignes).

Paradoxalement dans ce contexte, le marché des terres agricoles ne cesse de progresser avec plus de 8000 ha de terres échangées en 2021 (+ 7 % / 2020) et le début 2022 confirme cette tendance. De plus en plus de cédants libèrent leurs terres rapidement pour prendre leur retraite et il y a toujours des acheteurs aux conditions de prix du marché. Nous constatons également toujours de fortes concurrences chez les candidats, que nous devons arbitrer au sein du Comité Technique Départemental, notamment lorsque les parcelles vendues sont avec de bonnes potentialités agronomiques et équipées de systèmes d'irrigation. La Safer Occitanie cherche toujours à aider les jeunes à accéder au foncier, nous vous parlons l'année dernière de la prise en charge des frais notariés à hauteur maximum de 2000 euros que la Safer Occitanie octroie à tous les jeunes installés avec la DJA. Nous vous présentons aujourd'hui le dispositif mis en place par la Région Occitanie en partenariat avec la Safer Occitanie, la Chambre Régionale d'Agriculture et les banques : la Foncière Agricole Régionale dont la Safer Occitanie est l'opérateur. Cette Foncière peut acquérir le foncier agricole jusqu'à hauteur de 150 000 euros et louer au jeune (moins de 45 ans) pendant 4 à 9 ans sous condition que ce dernier s'engage à acheter les terres au terme du portage.



**Christian CARDONA**  
Président du Comité Technique  
Départemental du Gers

## L'accompagnement Safer, parole aux acteurs

**Chantal Jouault : Conseiller Foncier sur le secteur de la Ténarèze : Quelles sont les premières étapes d'un dossier Safer ?**

« Tout d'abord, je prépare la première rencontre sur le terrain avec le propriétaire en éditant les plans cadastraux. Lors de la visite sur place, je réalise l'évaluation et là démarre une négociation pour convenir de la valeur de mise en vente du bien. Après une négociation parfois longue, nous contractons avec le propriétaire, une promesse de vente pour définir les conditions de l'opération. C'est le moment pour mon assistante de prendre le relais. »

**Julie Barailhe : Assistante Opérationnelle : Comment appréhendez-vous ce projet qui démarre ?**

« Avec les éléments inscrits dans le contrat, comme nous l'impose la procédure, je prépare l'appel à candidature qui sera affiché en mairie, dans la presse et les sites internet de la Safer Occitanie et de la Préfecture. En parallèle, j'enregistre auprès des services des impôts la promesse de vente ».

**Comment gérez-vous les candidats qui se manifestent ?**

« Avec le conseiller foncier, nous constituons une fiche candidature pour chacun dans laquelle nous recueillons tous les éléments (dont l'accord bancaire) nécessaires à la présentation de son projet devant le Comité Technique Départemental (CTD) ».

**Mathieu Cattaneo : représentant des Jeunes Agriculteurs du Gers : En tant que membre du CTD, quels sont vos critères d'attribution ?**

« Participer à un Comité Technique nous oblige à réfléchir à des enjeux de vie professionnelle pour de futurs exploitants agricoles tout en respectant les priorités fixées par le SDREA (Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles) dicté par la DDT (Direction Départementale des Territoires) qui siège lors de ces réunions. Les jeunes agriculteurs qui s'installent restent les prioritaires dans la plupart des dossiers. Mais je reconnais que parfois l'arbitrage est compliqué face à des projets similaires et importants pour notre territoire. »

**Baptiste Aurignac : Chargé de mission : Que se passe-t-il ensuite ?**

« Le binôme Conseiller Foncier / Assistante Opérationnelle recueille les pièces nécessaires pour la rédaction de la promesse d'achat que signe le candidat attributaire et dans laquelle figure le cahier des charges spécifique Safer rédigé en fonction du projet. »

**Comment se formalise la vente ?**

« A la réception des contrats transmis par la Safer, le notaire effectue les formalités préalables et nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente. Dès réception des fonds il est convenu avec les différentes parties : vendeur acquéreur et la Safer d'un rendez-vous pour la signature définitive. »

(Communiqué Safer)

## Contactez nos Conseillers Foncier

**Directeur Départemental**  
**Laurent TARDIEU**  
05 62 61 19 99

**Assistante Départementale**  
**Carole DUFAUR**  
05 62 61 19 99

**Conseillère Foncier**  
**Marianne FERNANDEZ**  
06 87 70 07 10  
**Assistante Opérationnelle**  
**Agnès DE BENEDETTI**

**Conseiller Foncier**  
**Laurent BRUGUIERE**  
06 85 52 83 03  
**Assistante Opérationnelle**  
**Régine BOUTIN**  
05 62 61 92 32

**Conseiller Foncier**  
**Bryan MAURAN**  
06 09 58 73 16

**Assistante Opérationnelle**  
**Agnès DE BENEDETTI**  
05 62 61 92 27

**Conseillère Foncier**  
**Chantal JOUAULT**  
06 72 95 51 27  
**Assistante Opérationnelle**  
**Julie BARAILHE**

**Conseiller Propriétés Rurales**  
**Éric PINO**  
06 81 38 73 97

**Assistante Commerciale**  
**Isabelle CARPENTIER**  
05 62 61 92 28

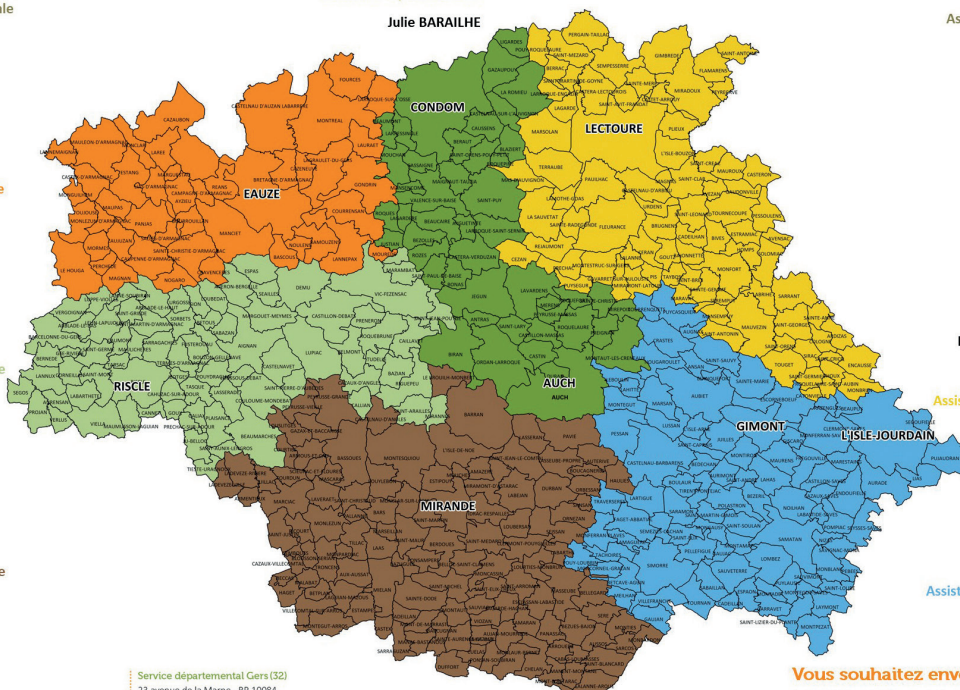
**Chargé de Missions**  
**Baptiste AURIGNAC**  
06 21 74 00 17

**Médiateur Foncier**  
**Pierre AYCAGUER**  
07 84 58 27 19

**Conseiller Foncier**  
**Frédéric JAUSSEURAND**  
06 85 52 83 12

**Assistante Opérationnelle**  
**Julie BARAILHE**  
05 62 61 92 26

**Conseiller Foncier**  
**Élisabeth DUCHATEL**  
06 85 52 83 06  
**Assistante Départementale**  
**Carole DUFAUR**



Service départemental Gers (32)  
23 avenue de la Marne - BP 10084  
32002 Auch Cedex  
Tél. : 05 62 61 92 30  
service-32@safer-occitanie.fr

### Vous souhaitez envoyer un mail ?

Les adresses de tous les agents de la Safer Occitanie se composent comme ceci :  
**prénom.nom@safer-occitanie.fr**