

**#bio
diversité
BZH**

Les outils fonciers au service de la biodiversité

Valérie Le Bars – Département des
Côtes-d'Armor
Olivier Le Bihan – Département des
Côtes-d'Armor
Adeline Le Cadre – SAFER Bretagne

Jeudi 11 mai

Les Ateliers

Projets #biodiversitéBZH

Saint-Brieuc

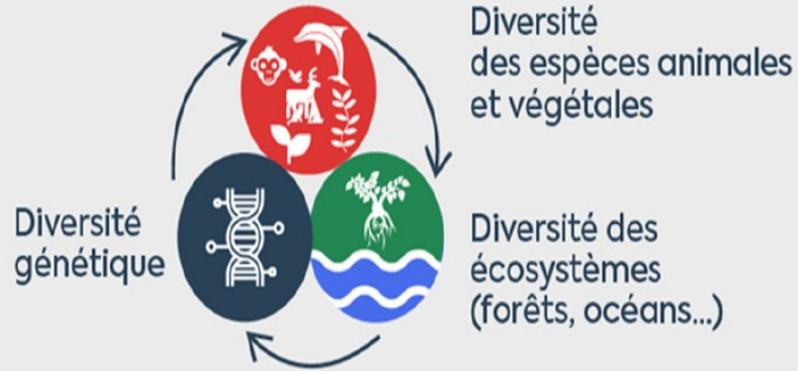


Biodiversité : un déclin irrémédiable ?



La biodiversité est essentielle à l'existence humaine (fertilité des sols, pollinisation des végétaux...)

Elle repose sur trois niveaux interdépendants



Un taux d'extinction qui s'accélère en 2019 : selon un rapport, **un million** d'espèces animales et végétales pourraient disparaître dans les prochaines décennies



Les causes



Dégradation des terres et artificialisation des sols



Pratiques agricoles intensives et déforestation



Changement climatique



Pollution



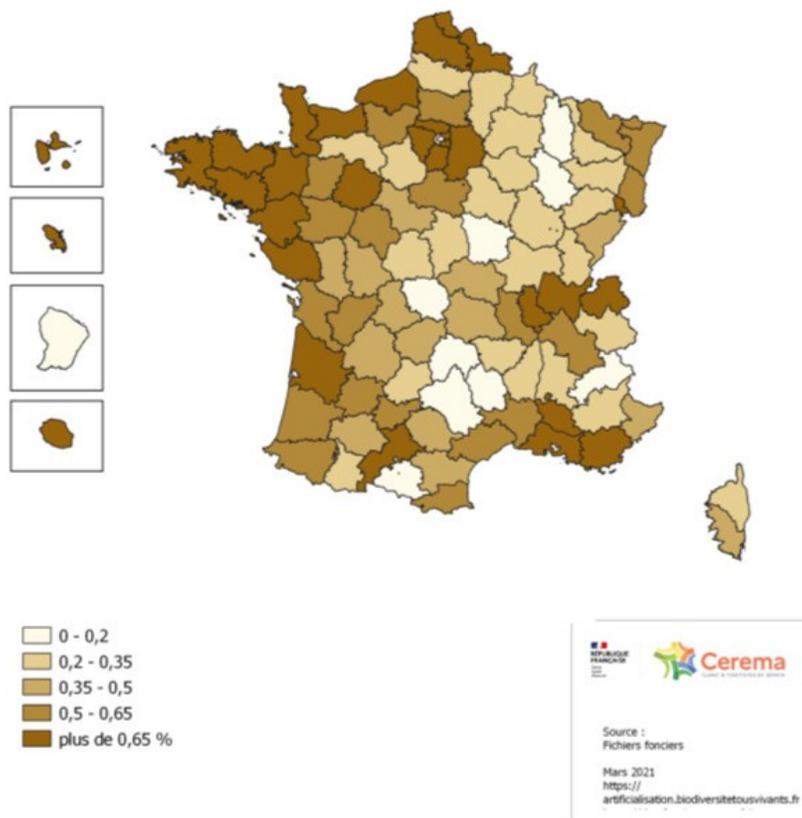
Espèces exotiques envahissantes

La Bretagne une des régions métropolitaines les plus consommatrices d'espaces naturels , agricoles et forestiers

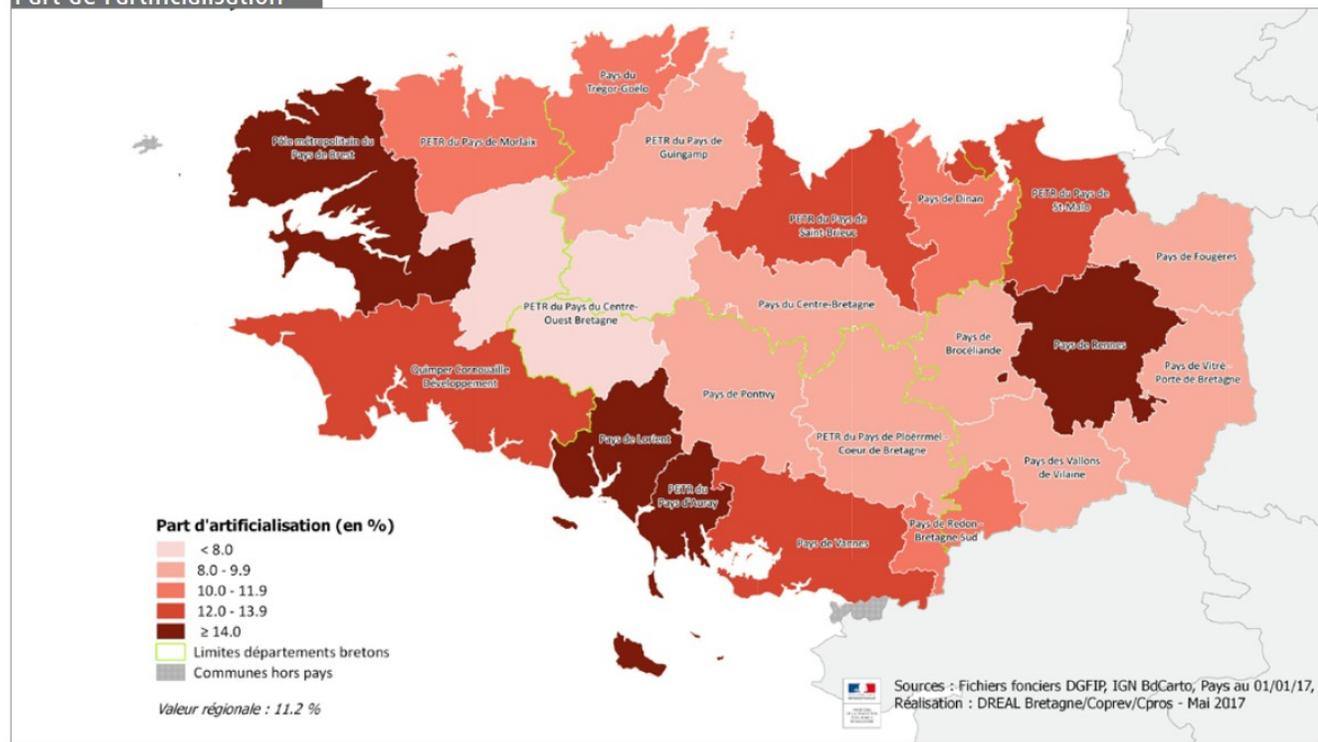


En Bretagne
18 000 ha consommés
entre 2011 et 2021

Consommation normalisée d'espaces NAF*
entre 2009 et 2019



Part de l'artificialisation



Sur le littoral :

Pression d'urbanisation et d'artificialisation des terres.

Sur l'intérieur :

- Évolution des systèmes agricoles
- Intensification, simplification des paysages, remembrement, fragmentation des espaces
- Une déprise agricole sur d'autres territoires avec une disparition des milieux naturels ouverts (landes, prairies).



Exemple du marais de Marais de Trestel (Trévou Tréguignec) 1950 - 2015 :

- *Urbanisation périphérique majeure isolant des espaces naturels et leur possibilité de connexions entre sites naturels.*
- *Disparition progressive des prairies humides au profit des saulaies (déprises agricoles)*



Elle s'articule autour de trois axes :

1 - protéger et restaurer la nature, en déployant par exemple des **aires protégées sur 30% du territoire** national, dont 10% de protection forte

2 - accompagner la transition écologique des activités humaines les plus néfastes : limiter la pollution des sols, de l'eau et des milieux marins, **réduire l'artificialisation des sols...**

3 - soutenir l'évolution d'une société plus en harmonie avec la nature, en créant des partenariats avec le secteur privé, en formant et sensibilisant

Des compétences réparties, des acteurs qui s'engagent en faveur de la préservation et de la gestion des milieux naturels

- ∅ Etat, RN,..
- ∅ ONF : forêts domaniales,..
- ∅ Régions : Réserves Naturelles Régionales (RNR), PNR
- ∅ Départements et politiques Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- ∅ EPCI et Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)
- ∅ EPCI/Communes : ABC/ABI ; TEN ; acq/gestion d'espaces naturels...
- ∅ Associations : réserves associatives,..
- ∅ Agriculteurs.rices : MAE,..
- ∅ Entreprises : gestion de leur patrimoine
- ∅ Propriétaires privés : gestion de leur patrimoine
- ∅ ..



Des outils fonciers comme leviers pour protéger, restaurer gérer et valoriser les espaces naturels et agricoles

- Le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN) : pour protéger et gérer
- Les Obligations réelles environnementales (ORE) : pour protéger et gérer
- Le bail emphytéotique : pour gérer
- Le Bail Rural à Clauses Environnementales (BRCE) : pour gérer
- L'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) : pour aménager et gérer
- Le Droit de Préemption Environnemental (DPE) : pour acquérir et gérer
- Le Droit de préemption : pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine : pour acquérir et gérer

- La SAFER : pour acquérir puis céder
- L'EPFR (Etablissement Public Foncier Régional) : pour acquérir puis céder
-

MAITRISER LE FONCIER POUR PRESERVER LA BIODIVERSITE

[Retrouvez-nous
sur](#)



Côtes d'Armor
le Département 

The logo for Côte d'Armor, featuring a stylized green and blue wave or landscape shape.



Pourquoi maîtriser le foncier ?

Garantir la préservation des milieux naturels sur le long terme

Mettre en place des mesures de gestion pérennes :

Plan de gestion

Partenariat avec exploitants avec cahier des charges maîtrisé

Maîtriser les usages et la fréquentation:

Aménagement d'équipements d'accueil du public

Convention d'occupation temporaires

Suivi environnemental

Limiter la spéculation foncière

A

Droit de préemption

CODE URBANISME

Articles L.101-2 L.113-8 et L.113-14





Définitions

Droit de préemption : Droit dont peut bénéficier une personne privée ou une personne publique de façon légale ou contractuelle qui consiste à être prioritaire pour acquérir une propriété dès lors que son propriétaire manifeste son envie de la vendre.

Zone de préemption : zone géographique à l'intérieur de laquelle peut être exercé le droit de préemption



Définitions

« Le droit de préemption est applicable ... sur tout terrain ... qui font l'objet d'une aliénation à titre onéreux » (Article L.215-9 du CU)

Aliénation :

- Déclaration obligatoire dans le cadre d'une vente sur un terrain grévé d'une zone de préemption
- Transmise par le propriétaire ou le notaire
- Procédure formalisée (formulaire Cerfa)
- Uniquement pour les aliénations à titre onéreux, pas pour successions ou transmission de parts.

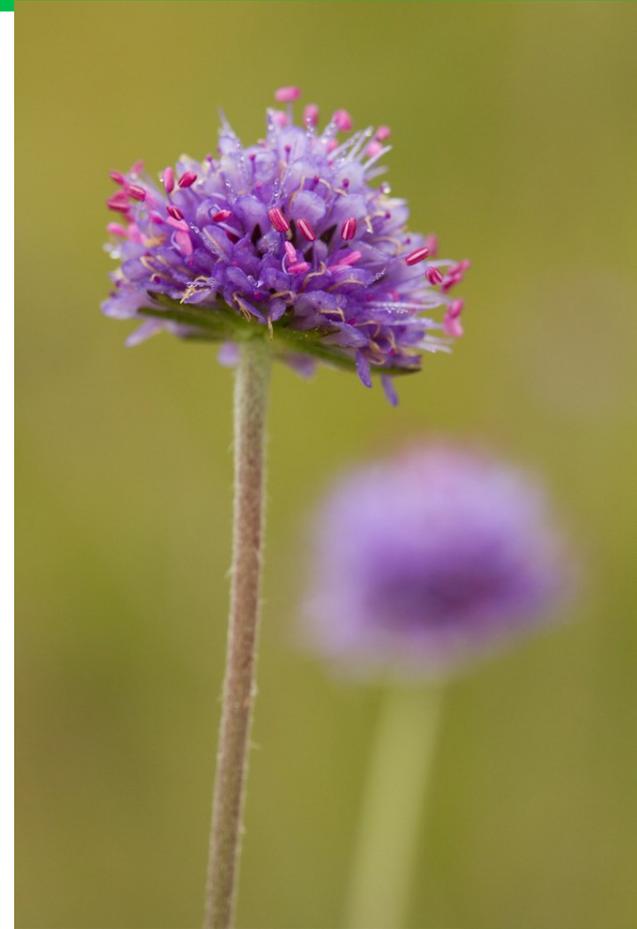
Déclaration d'Intention d'Aliéner : DIA

B

Zone de préemption environnementale

CODE URBANISME

Articles L.215-1 et suivants R.215-1 et
suivants





Zone de préemption environnementale

- Spécifiquement dans les zones N et A du PLU / PLUi
- **Dans les sites présentant des enjeux environnementaux :**
milieux naturels dont milieux aquatiques, sauvegarde des habitats naturels, préservation et restauration des continuités écologiques
- Inscrite dans les documents d'urbanisme



Création zone de préemption environnementale

- De plein droit par le Département
- Après avis du Département et de la commune, par le CEL
- Avis consultatif des organisations professionnelles agricoles et forestières
- Pas d'Enquête Publique ni d'information préalable des propriétaires requise, mais publicité obligatoire et affichage après délibération

PROCEDURE DE CREATION

Volonté locale de création d'une Zone de préemption :

Étude sur l'opportunité de création de périmètre d'une ZP ENS en lien avec la Commune concernée

Élaboration et rédaction du projet :

Note de présentation, Plan de délimitation, Plan de situation

Accord des communes ou EPCI (en charge de la compétence Urbanisme) sur le périmètre : **délibération du Conseil municipal ou du Conseil communautaire** :

Accord sur le périmètre de la Zone de préemption.

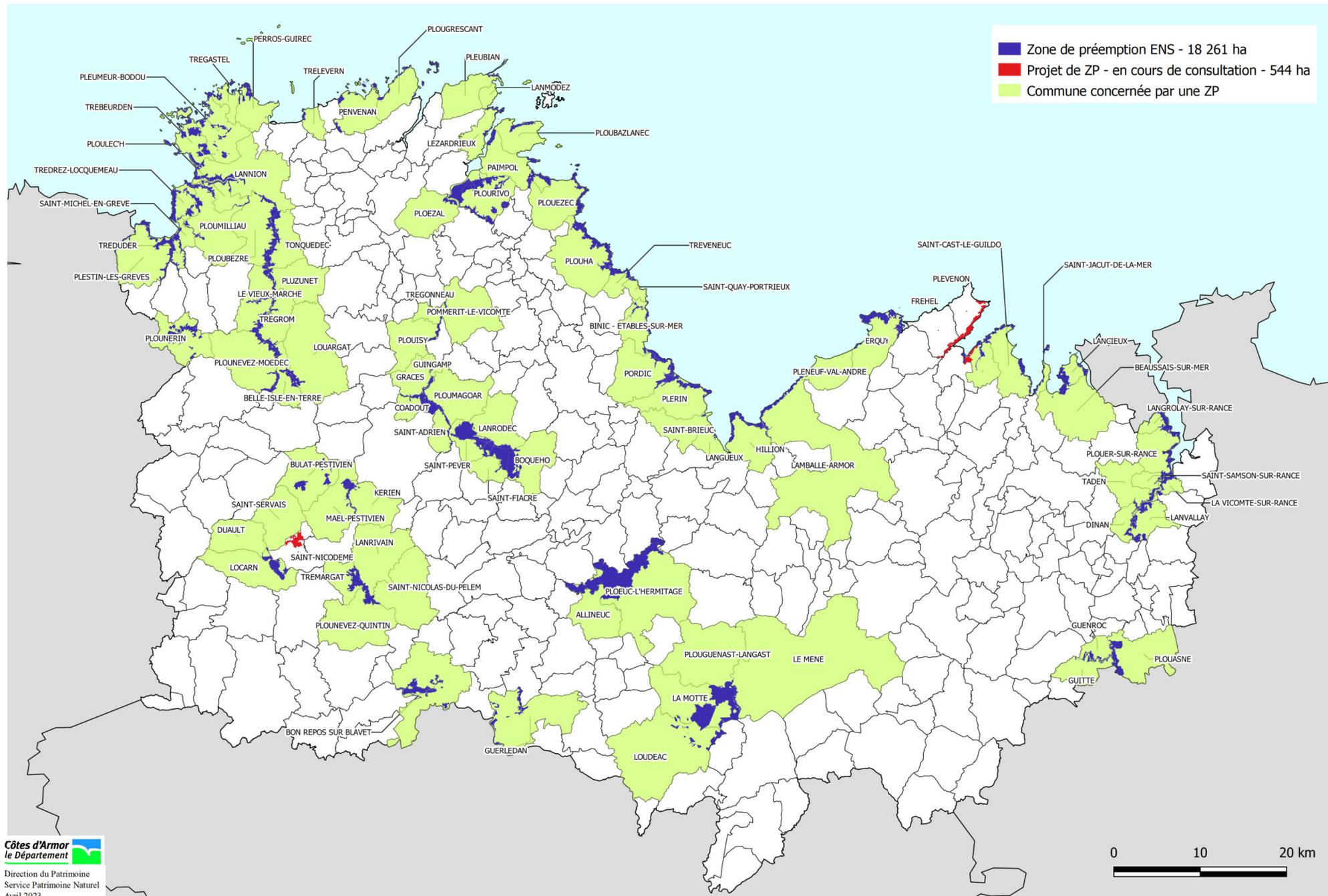
Consultation (avis demandés) des représentants des organisations professionnelles agricoles et forestières

Délibération du Conseil Départemental

Publicité : Presse, affichage au Département et en Mairie, Conseil supérieur Notariat, Chambre Dptale des notaires, TGI.

10/05/23

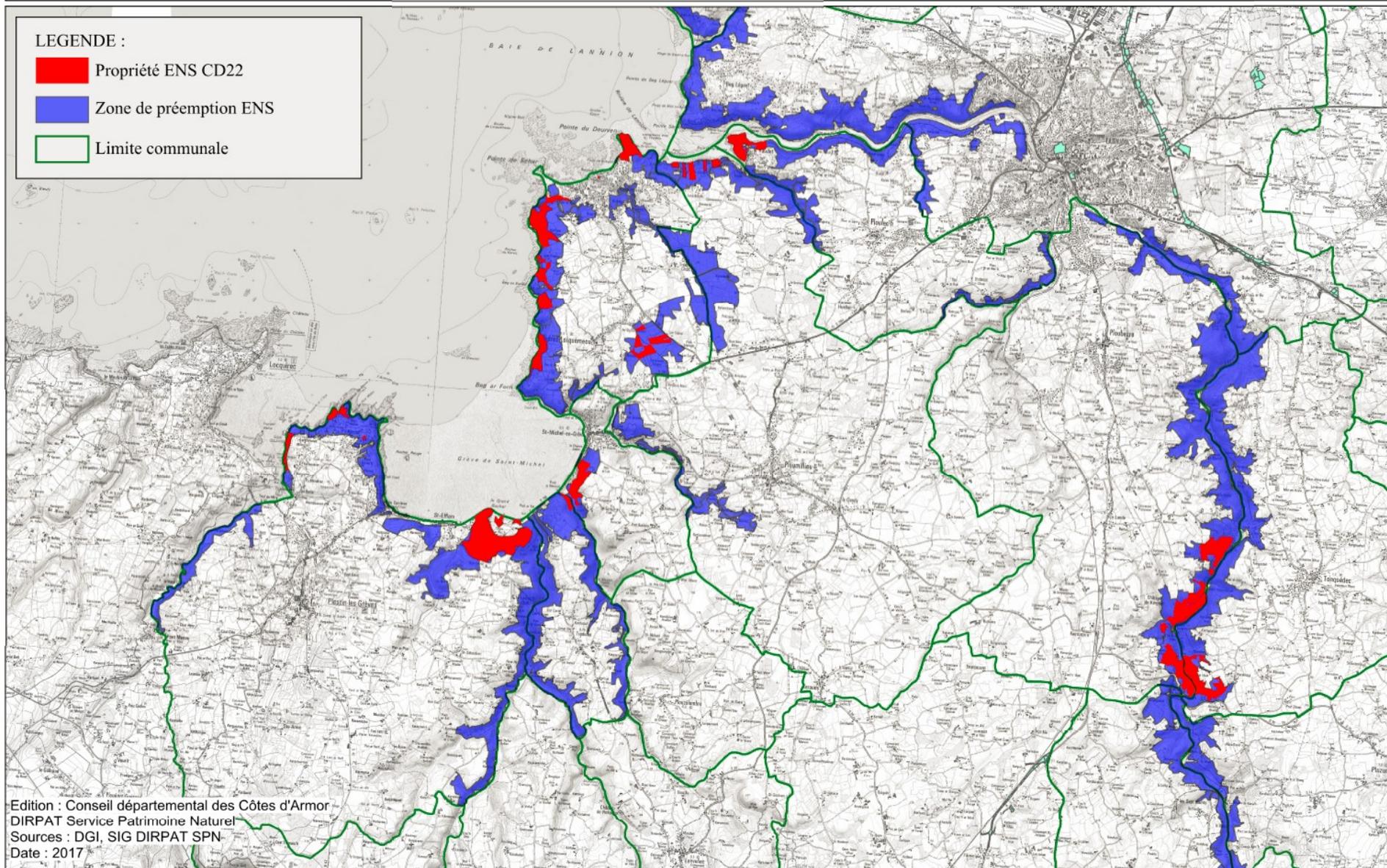
ZONES DE PREEMPTION EN 2023 - DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR



ZONES DE PREEMPTION ESPACES NATURELS SENSIBLES. SECTEUR NORD OUEST DU DEPARTEMENT.

LEGENDE :

-  Propriété ENS CD22
-  Zone de préemption ENS
-  Limite communale



Edition : Conseil départemental des Côtes d'Armor
DIRPAT Service Patrimoine Naturel
Sources : DGI, SIG DIRPAT SPN
Date : 2017



PROPRIETES ENS - RIVES ET COTEAUX DU DOURON - PLESTIN-LES-GREVES





Procédure de préemption

CODE URBANISME

Articles L.215-1 et suivants R.215-1 et suivants





Notion d'unité foncière

Réf : Article L.215-12 CU

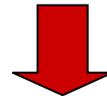
- Ensemble foncier d'un seul tenant
- 1 DIA par unité foncière
- Droit de préemption « environnemental » peut s'exercer pour acquérir la **fraction d'une unité foncière** comprise à l'intérieur de la zone de préemption. Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière.



Titulaires droit de préemption

- Titulaire de plein droit : Département
- Titulaires par substitution :
 - Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres
 - Commune ou EPCI si le droit est délégué
 - Etablissement public en charge Parc national ou Régional ou de la gestion d'une Réserve naturelle

En cas de transaction à titre onéreux, le notaire transmet au Département une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)



Le Département a 2 mois pour se positionner (se porter acquéreur ou pas) et faire une offre financière (+ 1 mois pour Commune /EPCI)



Le propriétaire vendeur est libre d'accepter ou de refuser cette offre.



Il peut accepter le prix. Vente dite parfaite.



Il peut retirer son bien de la vente



Il peut saisir le juge d'expropriation pour réévaluer le bien.

D

Stratégie foncière





Acquisition amiable

⊗ Acquisition réalisée lorsqu'un propriétaire propose directement des parcelles :
règlement succession ...

Intérêts

- L'acquisition permet une protection à long terme d'un site
- Elle permet d'engager si nécessaire, des actions de restauration/gestion/ouverture au public
- Elle n'exclut pas la possibilité de conventionner dans un second temps avec des gestionnaires (ex : agriculteurs)

Limites

- Acquisitions aléatoires et longues au gré des propositions et accords de vente
- Ne permet pas d'acquérir la totalité d'un site : concerne très souvent qu'une partie d'un espace naturel
- Négociation sur le prix parfois difficile



Préemption

⊗ Acquisition réalisée lorsqu'un propriétaire vend des parcelles situées en ZP

Intérêts

- Périmètre défini sur des entités naturelles cohérentes, souvent de grande dimension en accord avec les collectivités locales
- Actions à long terme de protection, sans cependant engager systématiquement l'acquisition par le Département
- Possibilité de déléguer le droit de préemption au CEL, EPCI ou communes.
- Affichage des ZP dans les PLU
- Maitrise financière et de la spéculation foncière

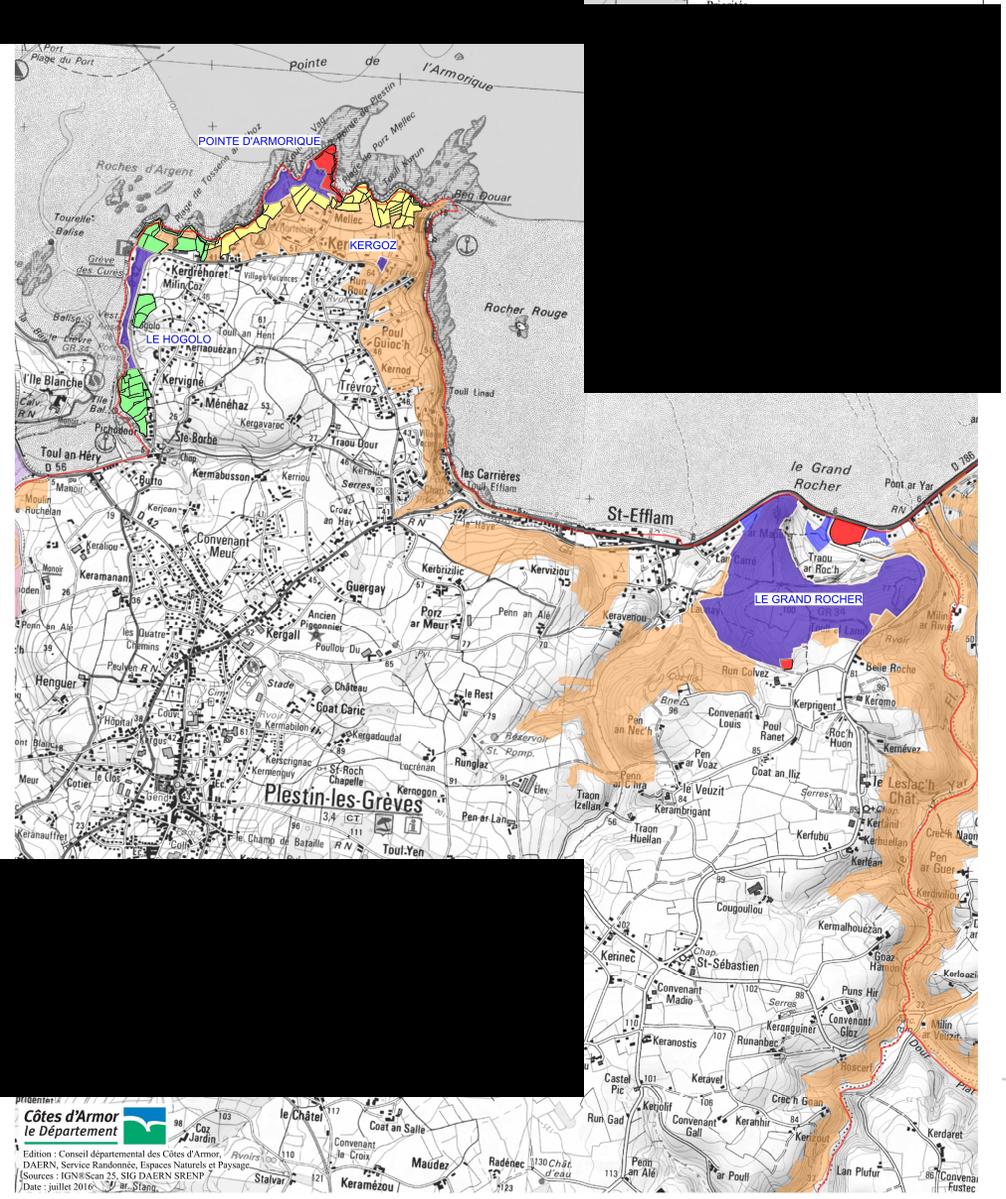
Limites

- Délai de préemption très court
- Ne permet d'avoir un échéancier d'acquisition à court terme : *acquisitions aléatoires et longues*
- Les successions échappent à ce dispositif

COMMUNE FONCIÈRE CEL/CD

Légende

- Projet de rétrocession de parcelle ENS au CEL
- Site acquis ENS
- Propriété CEL
- Projet convention d'entretien ENS aux partenaires locaux
- ENS Projet Acquisition



Stratégie foncière coordonnées CD 22/CEL :

- Secteur intervention du CEL : validé par le Conseil de Rivage

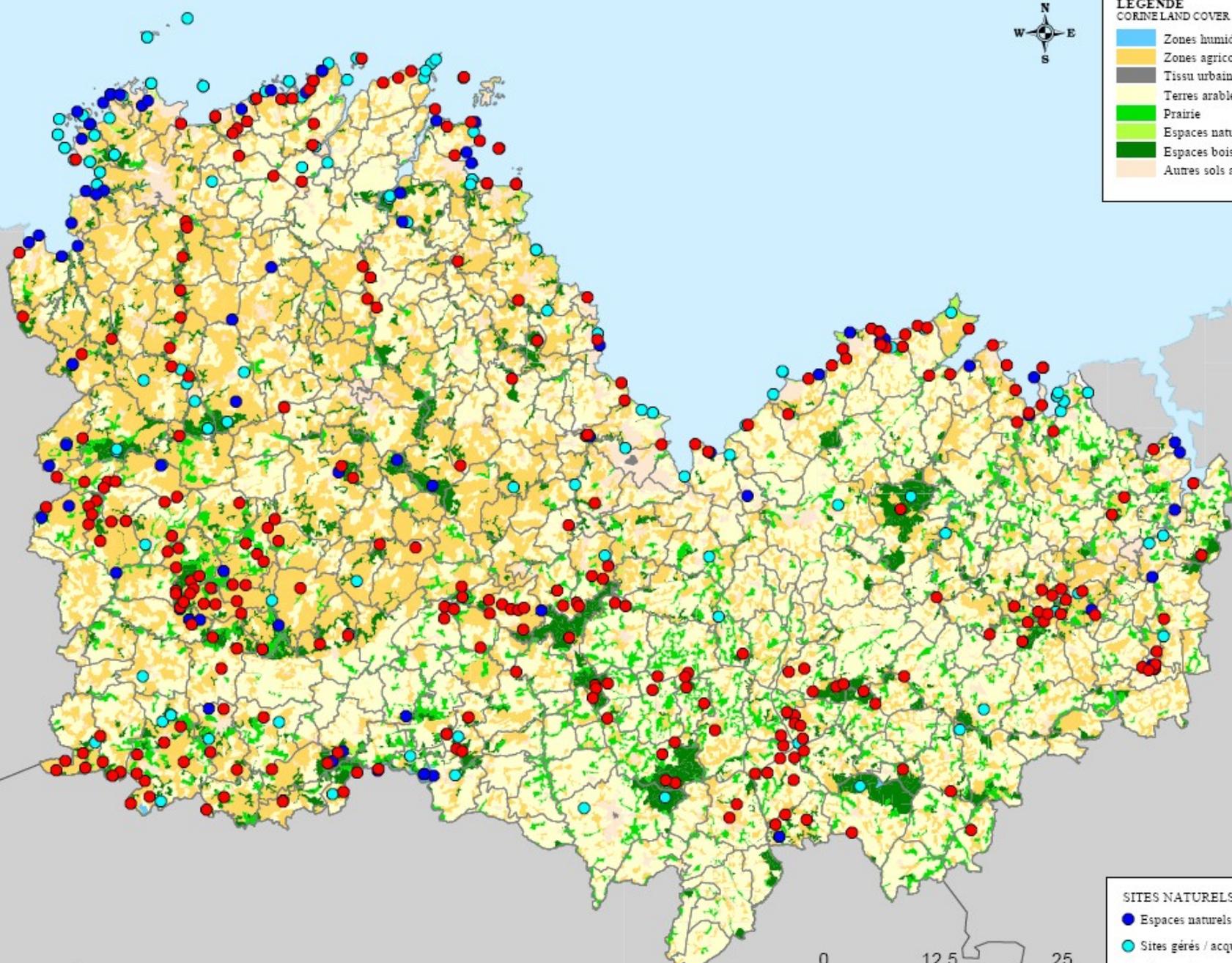
- Secteur intervention du CD avec niveau de priorité :
 - rapidité /décision préemption
 - démarche acquisition amiable ciblées

- Zones d'intervention Prioritaires (ZIP) : inscrites au schéma ENS 2015/2025



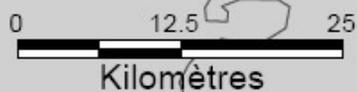
LÉGENDE
CORINE LAND COVER

- Zones humides et surfaces en eau
- Zones agricoles hétérogènes
- Tissu urbain continu
- Terres arables et cultures permanentes
- Prairie
- Espaces naturels ouverts
- Espaces boisés
- Autres sols artificialisés



SITES NATURELS REMARQUABLES

- Espaces naturels sensibles
- Sites gérés / acquis autres partenaires
- Autres sites naturels remarquables

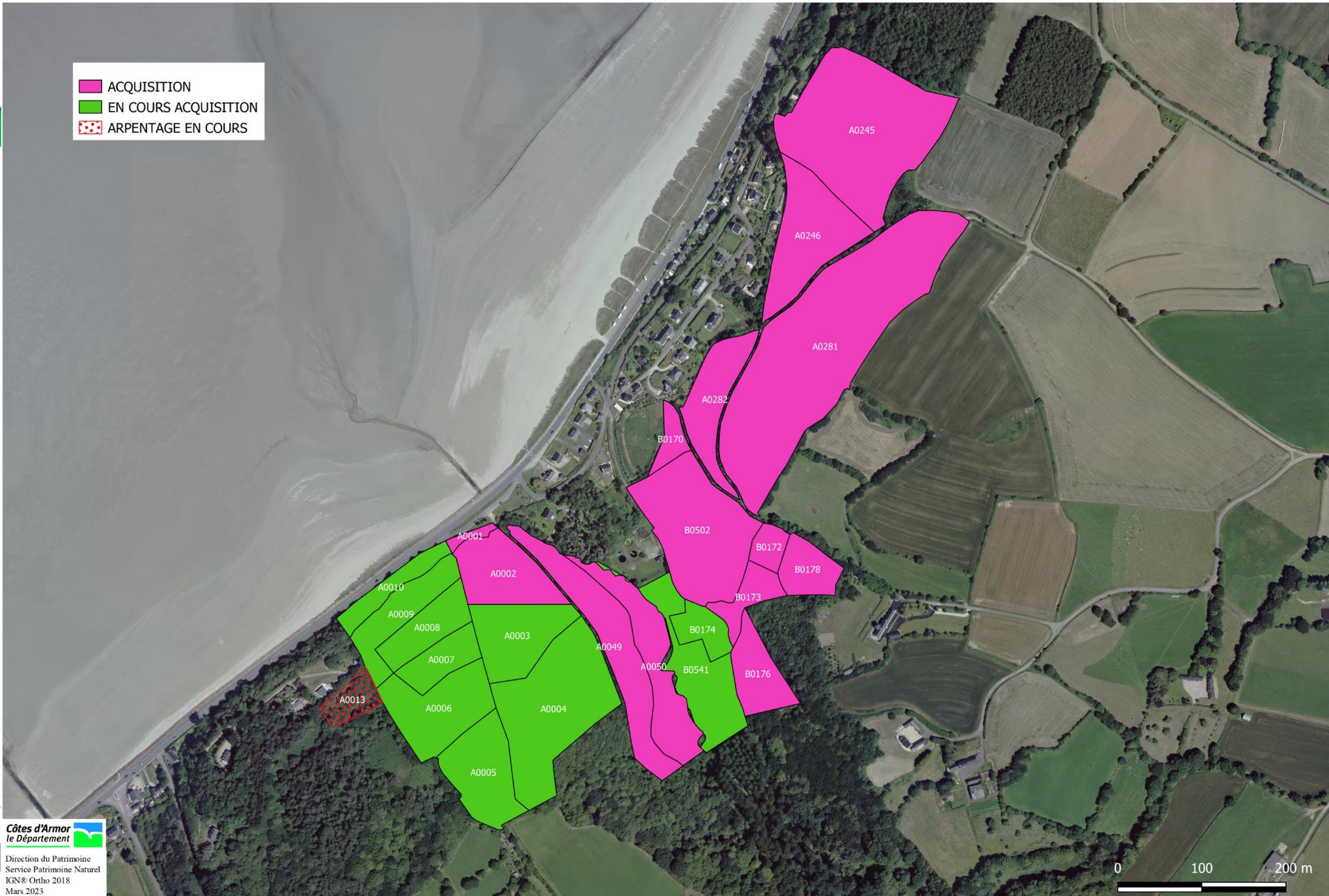


Auteur : Conseil Général des Côtes d'Armor
Sources : Corine Landcover, données CG22 : Service Randonnée, Espaces Naturels et Paysages
Année : 2013



SITUATION FONCIERE - LANDES DE SAINT-MICHEL - SAINT-MICHEL EN GREVE - TREDUDER

- ACQUISITION
- EN COURS ACQUISITION
- ARPENTAGE EN COURS





Elaboration Stratégie foncière

Diagnostic des zones d'intérêts écologiques (réservoirs et corridors)

- Intérêt ABI et ABC
- Elaboration en complémentarité des documents d'urbanisme (SRADET , SCOTT , plan de parc ...)
- complémentarité avec politique ENS

Mise en place Zone de préemption pour conforter les Réserves Naturelles ou des zones identifiées au titre SNAP

- Complémentarité / outil de gestion : préservation à long terme des sites et milieux/ convention ou ORE
- Suivi du marché foncier (prix et dynamique)

Lutte contre « cabanisation »



STOP!



MAIS EN ENTRE-TEMPS, AU CONSEIL GÉNÉRAL...

CHERS COLLÈGUES!...

J'AI LE PLAISIR DE VOUS INFORMER QUE NOUS SOMMES EN MESURE D'APPLIQUER LA RÉGLEMENTATION DES "PÉRIMÈTRES SENSIBLES"... ET D'EN DÉFINIR LES ZONES APRÈS CONSULTATION DES COMMUNES CONCERNÉES!... NOTRE AGENT "SUPER-FONCIER" N'AURA QU'À FAIRE ANNULER CETTE RÉGLEMENTATION...



COMMENT ÇA!... JE SUIS OBLIGÉ DE VOUS VENDRE



(N.B. LA DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER.

- 1° CAS : LE PRIX VOUS CONVIENT, PAS DE PROBLÈMES!
- 2° CAS : VOUS TROUVEZ LE PRIX INJUSTE, ALORS VOUS DEMANDEZ AU JUGE D'EXPROPRIATION UNE NOUVELLE ÉVALUATION.
- 3° CAS : LA PROPOSITION NE VOUS INTÉRESSE PAS... ALORS VOUS NE VENDEZ PAS!

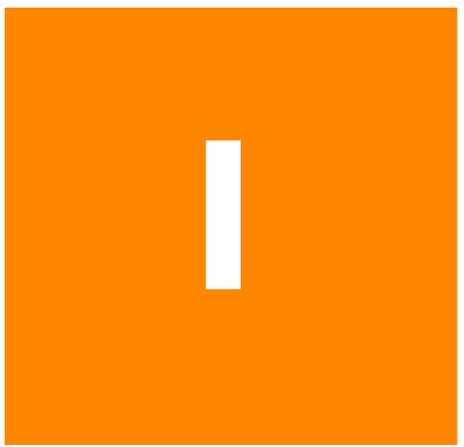


PRESENTATION SAFER BRETAGNE

- I Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
- II Les missions de la SAFER BRETAGNE
- III Organisation de la SAFER BRETAGNE
- IV Les outils de la SAFER
- V Modalités d'attribution
- VI Bilan d'activités
-



SOMMAIRE



D'

Et d'

Société

Aménagement

Foncier

Etatblissement

Rural

La SAFER BRETAGNE exerce ses activités sous le contrôle de l'Etat

Sous contrôle de 2 Commissaires du Gouvernement représentant les ministres de l'Agriculture et des Finances (*R 141-9 CRPM*) :

- le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Région Bretagne
- le Directeur Régional des Finances Publiques

⇒ Ils disposent d'un droit de veto sur tous les projets d'acquisition et de rétrocession de la SAFER Bretagne

I Les SAFER en 2022

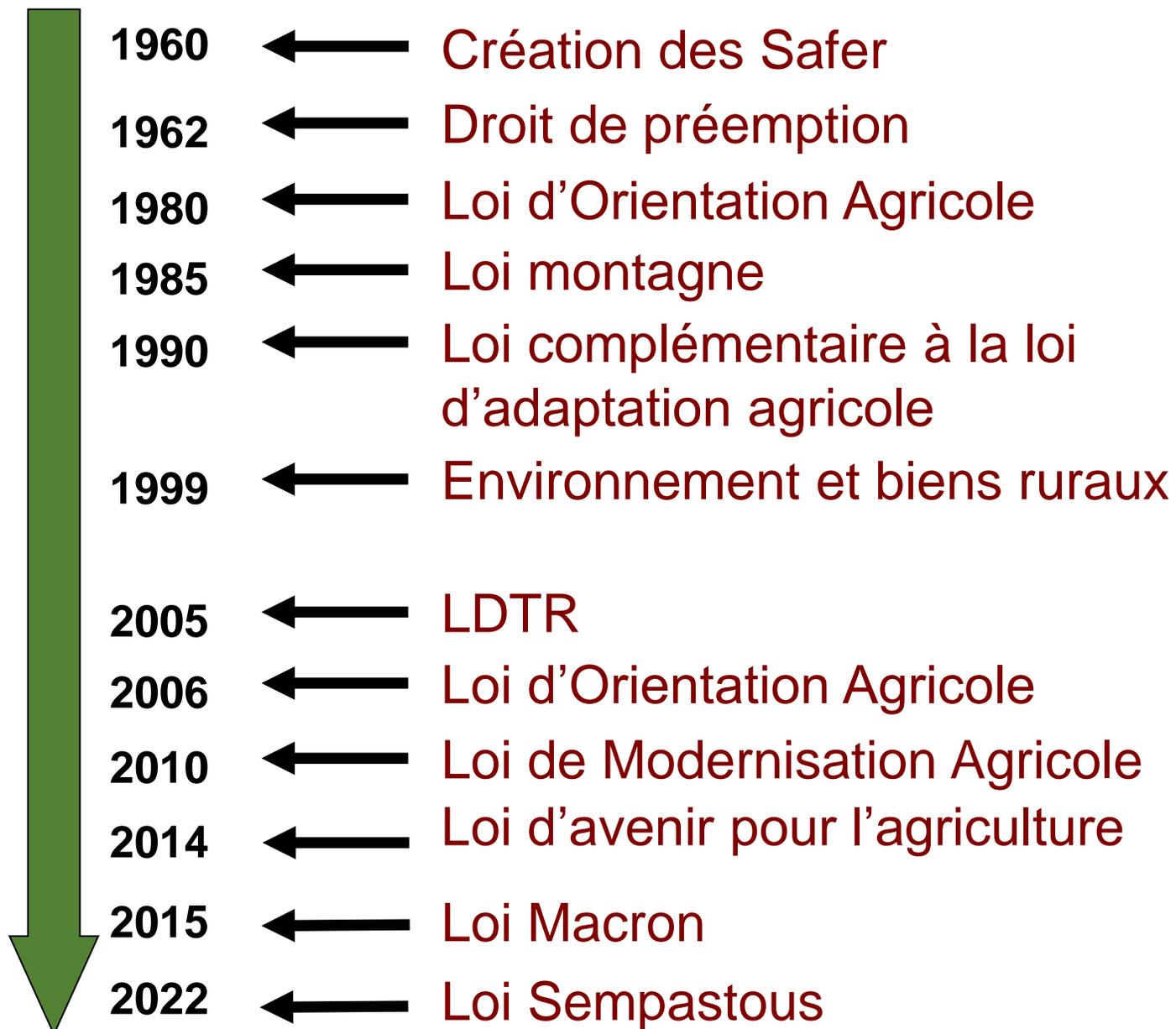
16 sociétés
dont 3 dans
les DOM





Les missions de la SAFER BRETAGNE

Evolution des missions des Safer au cours du temps



1960-2022
Les Safer,
d'un opérateur
agricole à un
opérateur de
l'espace rural

4 missions d'intérêt général confiées par le législateur

- 1) Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers**
- 2) Concourir à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique**
- 3) Concourir au développement durable des territoires ruraux en application des objectifs définis à l'article L 111-2 du CRPM**
- 4) Assurer la transparence du marché foncier rural**



Organisation de la SAFER BRETAGNE



La SAFER BRETAGNE

- Une entreprise régionale de 44 salariés
- Un Président Directeur Général :
Jean-Paul TOUZARD
- Un Directeur Général délégué:
Thierry COUTELLER
- Siège Social à ST-Brieuc :
services administratif, comptable, juridique et informatique
- Services départementaux :
Côtes d'Armor, Finistère, Ille-et-Vilaine et Morbihan
- Au niveau régional
Une chargée de mission auprès des collectivités : Nathalie HELDENBERGH

Une organisation par secteur géographique, mais avec des conseillers fonciers référents en transmission d'exploitation laitière, porcine ou des biens ruraux, qui interviennent en appui sur un autre secteur.





Serge LE GALL
Chef de Service



Adélaïde IDMOND
Assistante

Safer Bretagne – Côtes d'Armor :
4 ter rue de Luzel
22015 SAINT-BRIEUC CEDEX

Tél. : 02 96 94 72 58
Mail : service22@safer-bretagne.fr



DIVANAC'H Michel
Tél : 02 96 94 26 14
Tél : 06 07 74 55 73
Mail : mdivanach@safer-bretagne.fr



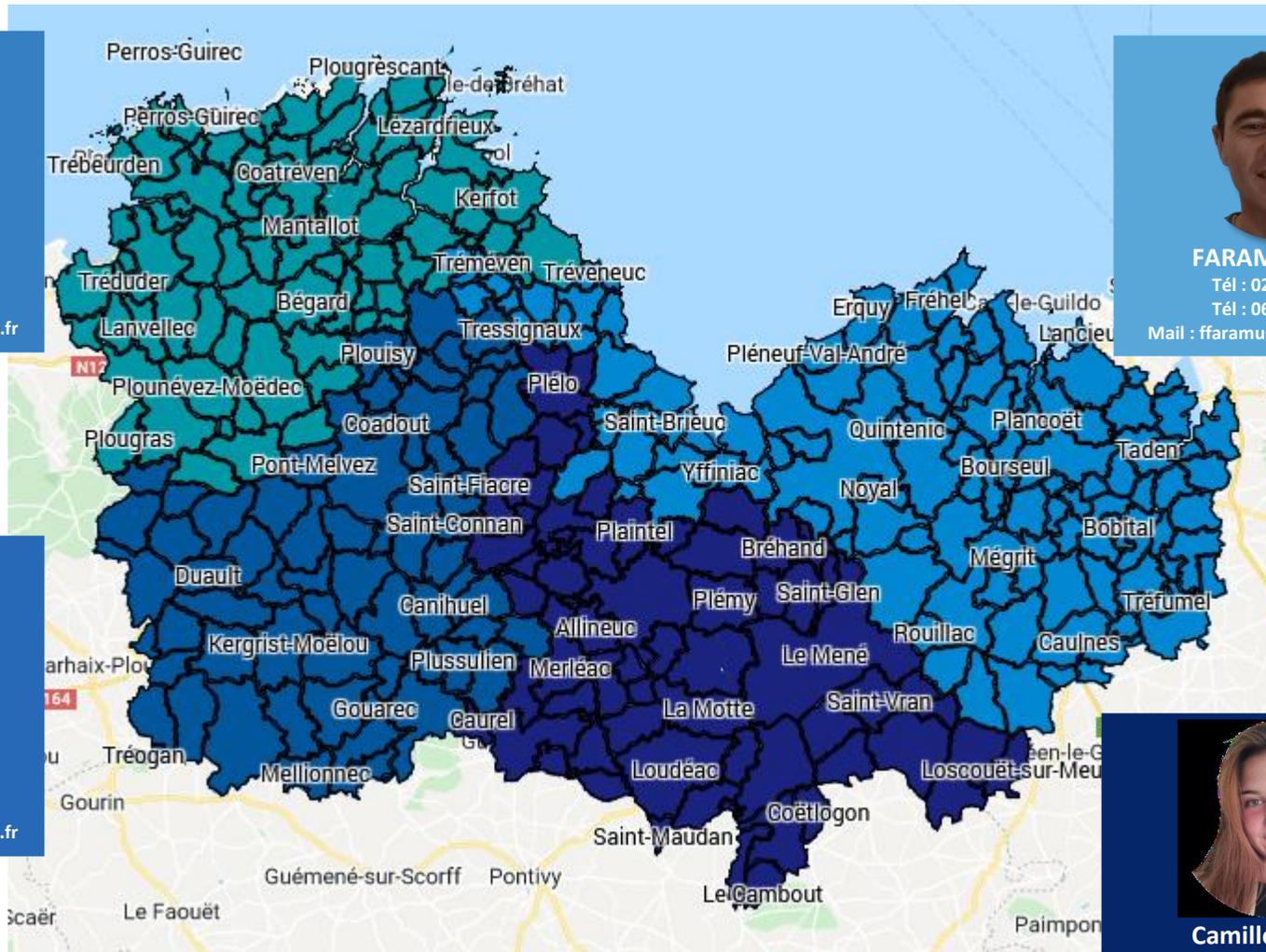
LE GONIDEC Nicolas
Tél : 02 96 94 14 75
Tél : 07 85 48 53 24
Mail : nlegonidec@safer-bretagne.fr



FARAMUS Franck
Tél : 02 96 94 57 61
Tél : 06 75 76 30 14
Mail : ffaramus@safer-bretagne.fr



Camille DENIEL
Tél : 02 96 94 05 55
Tél : 06 86 47 09 49
Mail : cdaniel@safer-bretagne.fr





SERVICE FINISTÈRE



Chef de service
Dominique BERGUERIE



Assistante
Vanessa THIERRY



Assistante
Nathalie MERIADEC



Assistant
Alexandre BECKING

Safer Bretagne – Finistère :
Pôle économique du Pouillot
33 ZA de Penn ar Roz
29150 CHATEAULIN
Tél. : 02 98 21 46 54
Mél : service29@safer-bretagne.fr



AUTRET Joël

Tél : 02 98 21 40 22
Tél : 06 75 76 52 58
Mail : jautret@safer-bretagne.fr



BLAYO Pierre-Yves

Tél : 02.90.41.49.93
Tél : 06.75.76.46.24
Mail : pyblayo@safer-bretagne.fr



DONVAL Catherine

Tél : 02 90 41 49 91
Tél : 06 75 76 75 94
Mail : cdonval@safer-bretagne.fr



BERGUERIE Dominique

Tél : 02 98 21 40 21
Mail : dberguerie@safer-bretagne.fr



ELEGOËT Alain

Tél : 02 90 41 49 92
Tél : 06 75 76 73 58
Mail : aelegoet@safer-bretagne.fr



**Chef de Service
Ghislaine PAIN**



**Assistante
Erika TONNERRE**



**Assistante
Patricia BOUE**

Safer Bretagne – Ille et Vilaine :
Maison de l'Agriculture, Technopole Atalante,
Champeaux, CS 14226
35042 RENNES CEDEX

Tél : 02 23 48 28 30
Mail: service35@safer-bretagne.fr

Site internet : www.safer-bretagne.fr



DAYOT Morgane
Tél : 02 23 48 28 37
Tél : 06 75 76 44 66
Mail : mdayot@safer-bretagne.fr



GESTE Baptiste
Tél : 02 23 48 28 32
Tél : 06 75 76 36 78
Mail : bgeste@safer-bretagne.fr



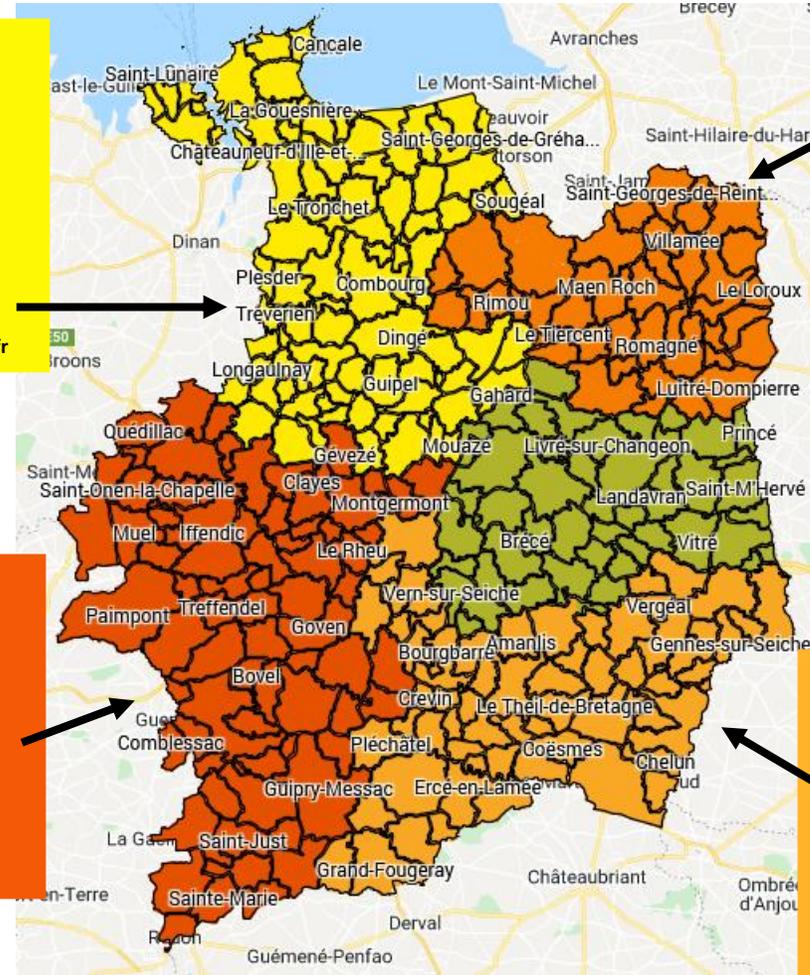
DAY Justine
Tél : 02 23 48 28 35
Tél : 06 75 76 44 92
Mail : jday@safer-bretagne.fr



LUCAS Gaël
Tél : 02 23 48 28 34
Tél : 06 75 76 76 98
Mail : glucas@safer-bretagne.fr



LE CORRE Blandine
Tél : 02 23 48 28 33
Tél : 06 75 76 38 64
Mail : blecorre@safer-bretagne.fr





SERVICE MORBIHAN



Chef de service
CAIL Stéphane



Assistant
Julien ATHIMON



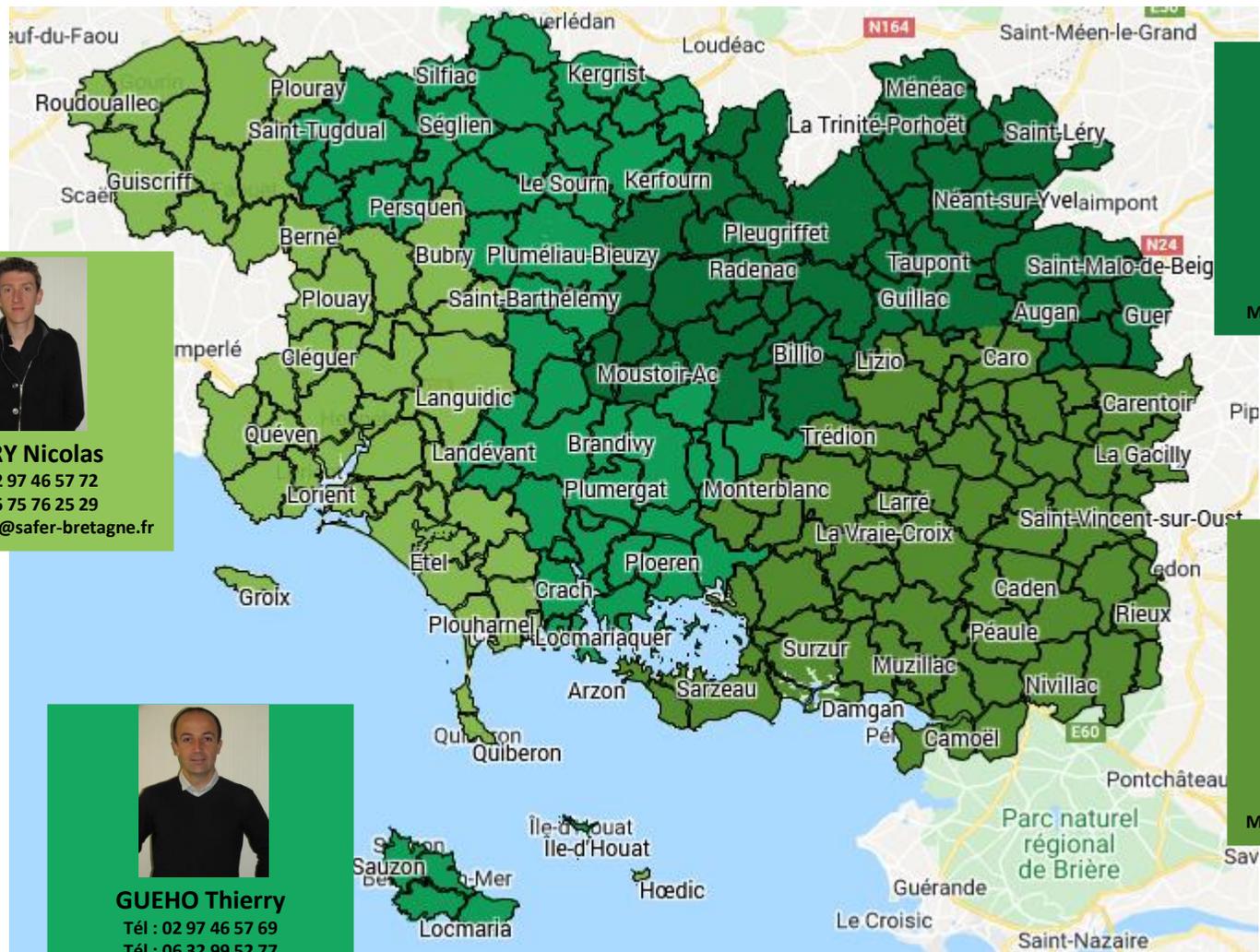
Secrétaire
LE FAY Alexia

Safer Bretagne – Morbihan :

Maison de l'Agriculture
Avenue Borgnis Desbordes
BP 398 56009 VANNES Cedex

Tél. : 02 97 46 57 67

Mail : service56@safer-bretagne.fr



AUBRY Nicolas

Tél : 02 97 46 57 72

Tél : 06 75 76 25 29

Mail : naubry@safer-bretagne.fr



GUEHO Thierry

Tél : 02 97 46 57 69

Tél : 06 32 99 52 77

Mail : tgueho@safer-bretagne.fr



LE FUR Adrien

Tél : 02 97 46 57 74

Tél : 06 82 62 26 92

Mail : alefur@safer-bretagne.fr



AVERTY Philippe

Tél : 02 97 46 57 70

Tél : 06 81 23 10 57

Mail : paverty@safer-bretagne.fr

A decorative graphic on the left side of the slide. It consists of a large green square at the top containing the white text 'IV'. Below it, there is a smaller blue square partially overlapping a larger yellow square. The entire graphic is set against a white background.

IV

Les outils de la SAFER

Les outils SAFER : modalités d'intervention

2 outils principaux biens distincts

La négociation amiable

(**90 %** des surfaces acquises)

La SAFER Bretagne négocie directement avec le propriétaire vendeur, le notaire, le mandataire judiciaire, l'expert foncier agricole...

Le droit de préemption

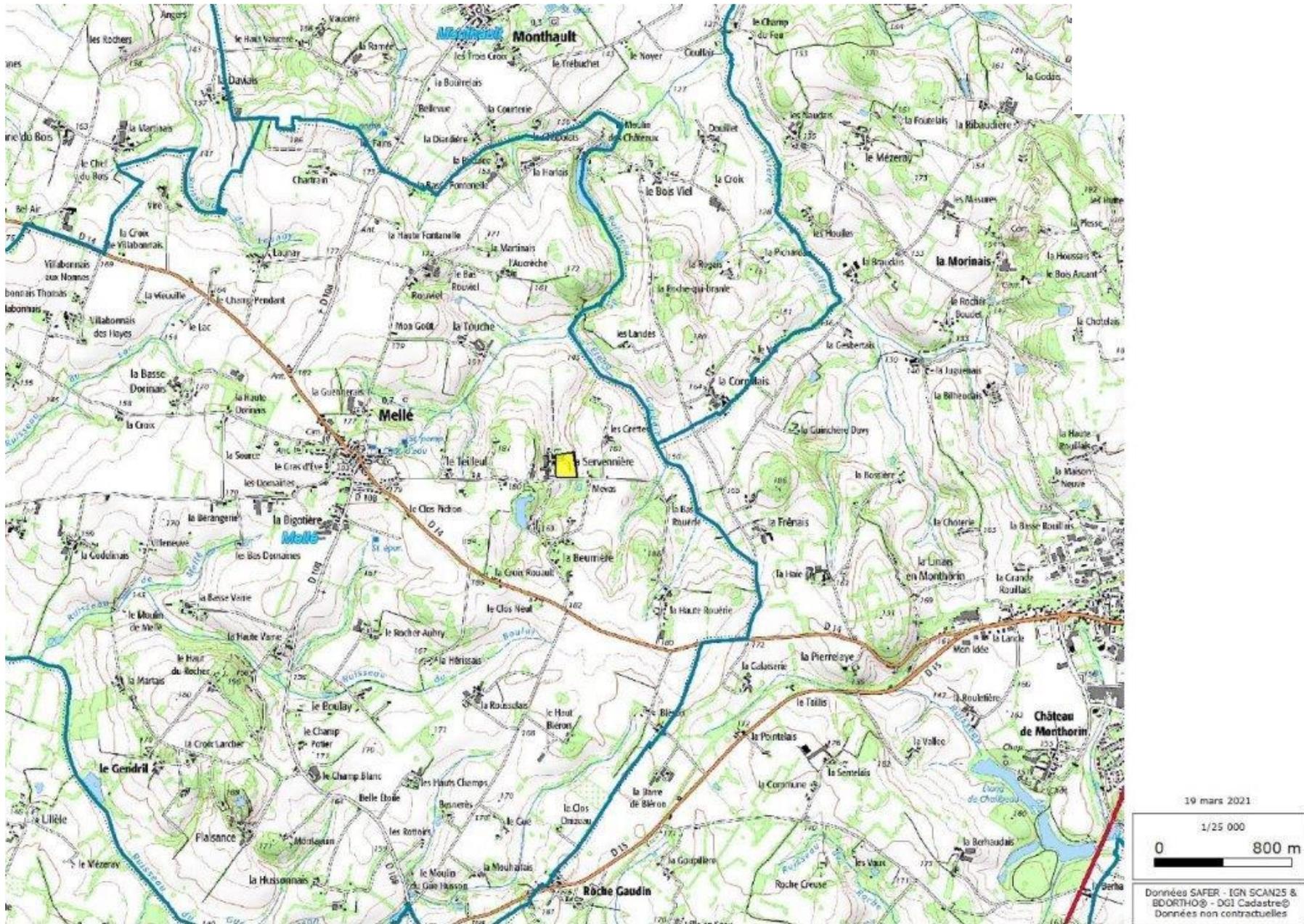
(**10 %** des surfaces acquises)

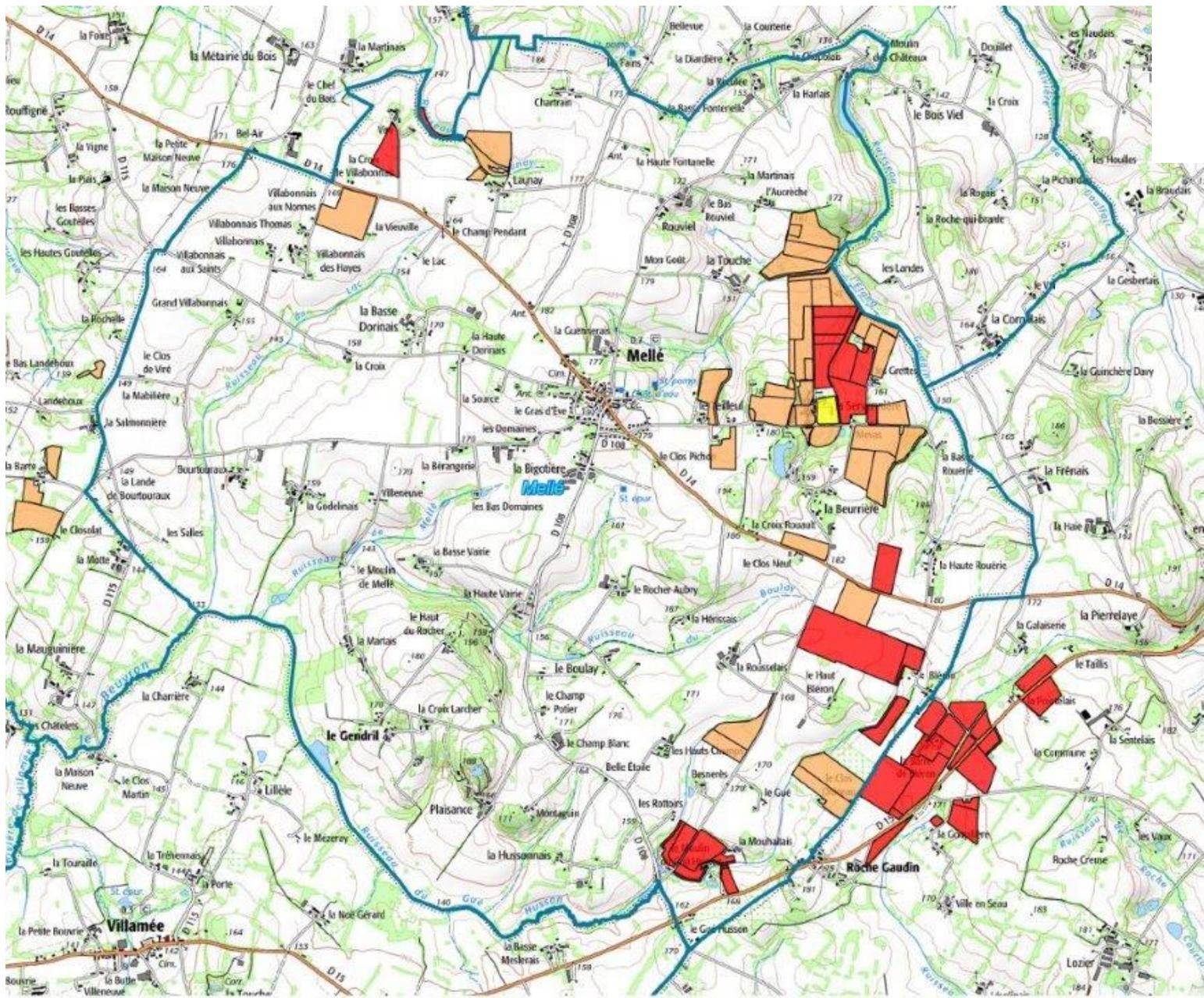
Un compromis de vente a été signé entre un vendeur et un acheteur

L'outil à privilégier

- La SAFER négocie directement avec le propriétaire vendeur
- La SAFER recueille une promesse de vente ou un mandat d'intermédiation locative
- La SAFER met le bien en publicité et recherche des candidats à l'acquisition
- La publicité paraît :
 - ⇒ en mairie
 - ⇒ Terra
 - ⇒ Paysan Breton
 - ⇒ Site internet de la SAFER Bretagne (www.safer-bretagne.fr)
 - ⇒ Site internet de la Préfecture de Région et du Département concerné

- Exemple de négociation amiable





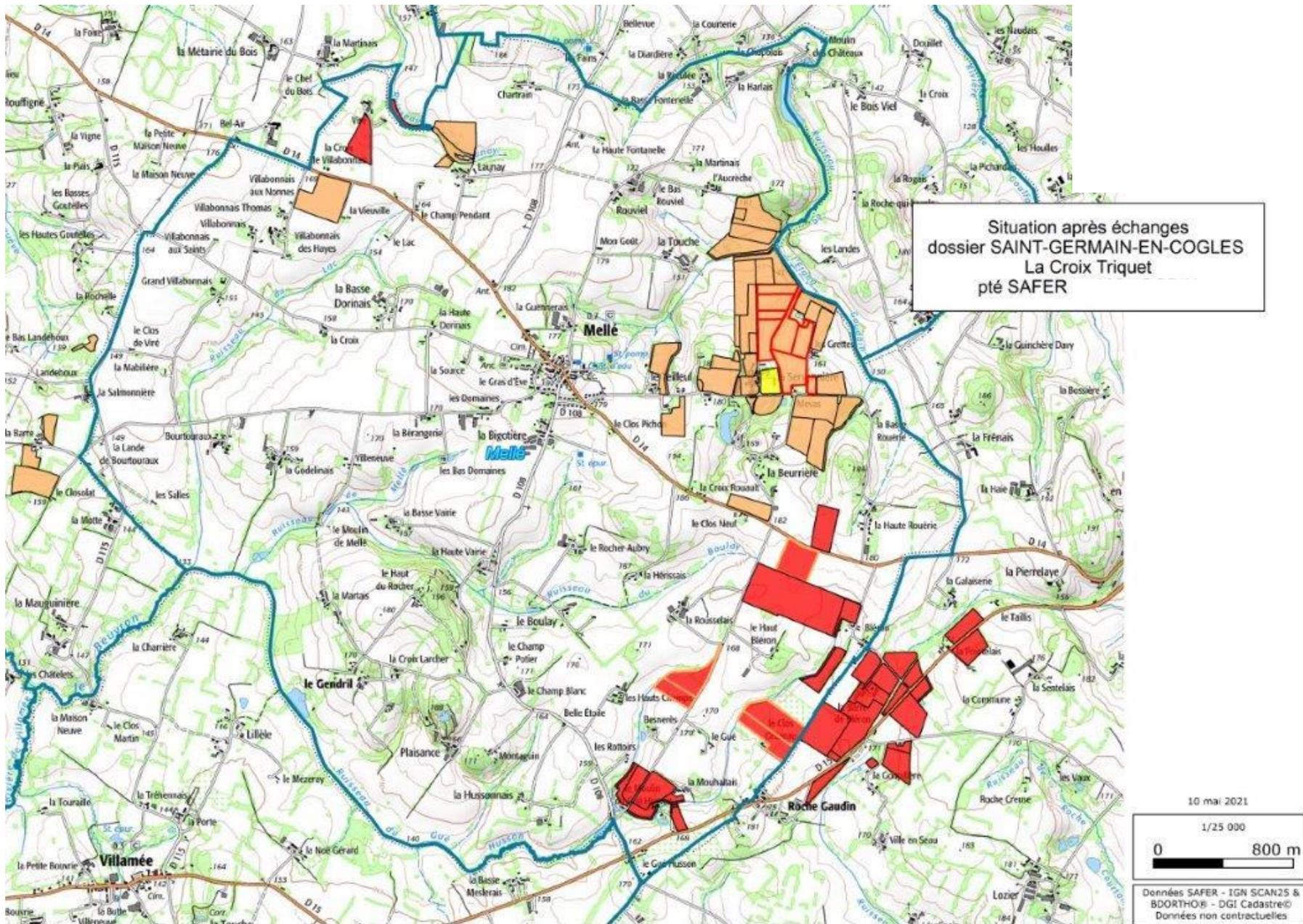
Situation
avant
échanges

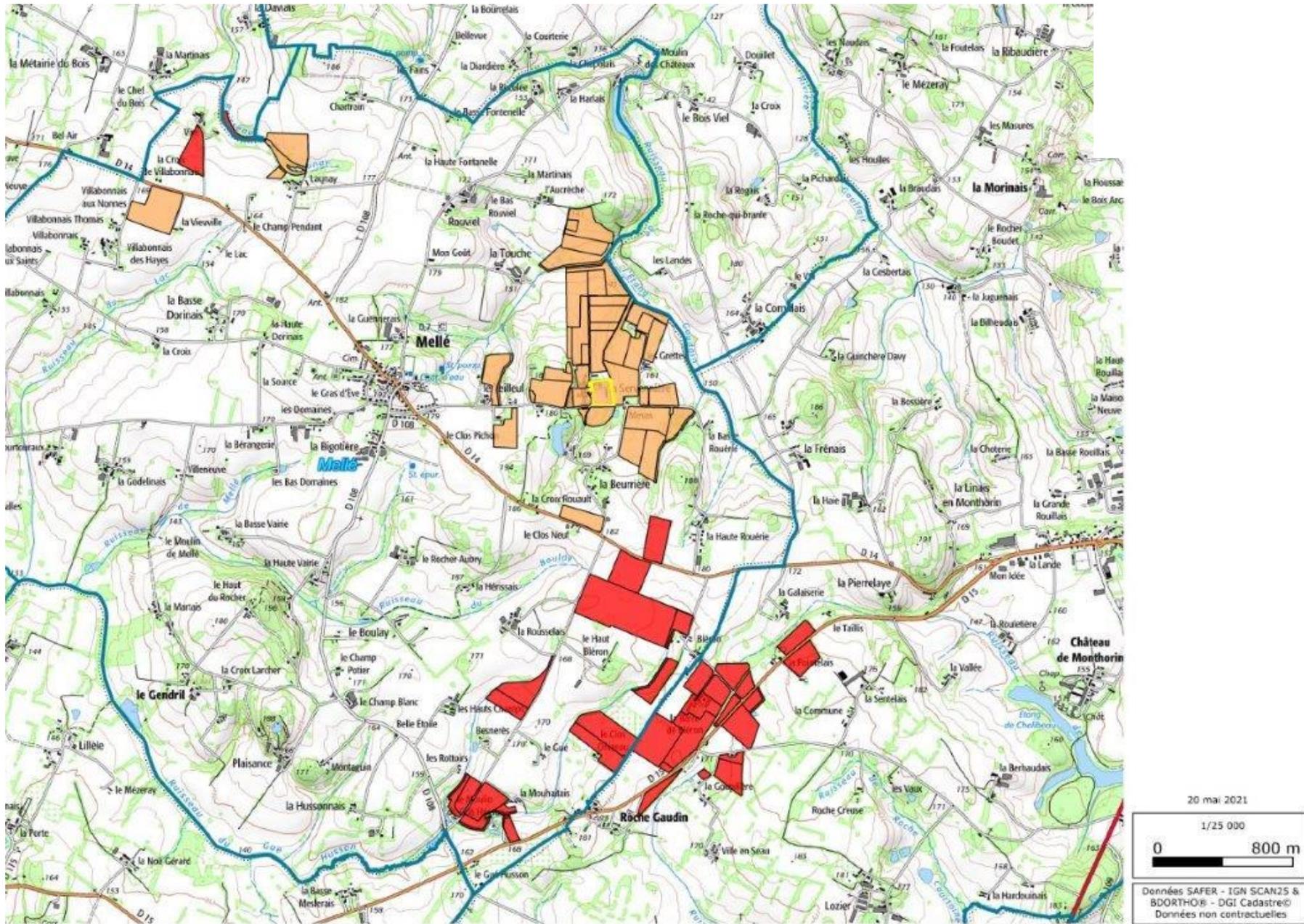
10 mai 2021

1/25 000

0 800 m

Données SAFER - IGN SCAN25 & BDORTHO® - DGI Cadastre©
Données non contractuelles





IV Le 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.
C'est la NOTIFICATION ou DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER (D.I.A.)

A la demande d'un agriculteur, d'une collectivité ou d'un particulier qui s'engage à louer à un agriculteur, la SAFER dispose d'un délai de 2 mois pour faire usage de son droit de préemption, soit :



En préemption simple

La SAFER achète le bien **au prix fixé** dans le compromis de vente



En révision de prix (offre inférieure)

Le vendeur a 6 mois pour se déterminer.

Il peut:

- Accepter le prix inférieur proposé par la SAFER
- Retirer le bien de la vente
- Saisir le tribunal qui déterminera le prix après désignation d'un expert foncier agricole



En préemption partielle

La SAFER ne préempte que le foncier

Les conditions d'exercice du droit de préemption

- ▶ **Opération à titre onéreux (= vente)**
- ▶ **Délai de 2 mois à compter de la date de réception de la notification par la SAFER**

Les nouveautés issues de la Loi d'Avenir 2014 et de la Loi MACRON 2015:

- Préemption de l'usufruit et de la nue-propriété
- Préemption de la totalité des parts ou actions de sociétés agricoles
- Préemption sur les donations hors cadre familial (au delà du 6ème degré)
- Possibilité de préemption partielle (en dissociant le foncier du bâti)

Les exemptions

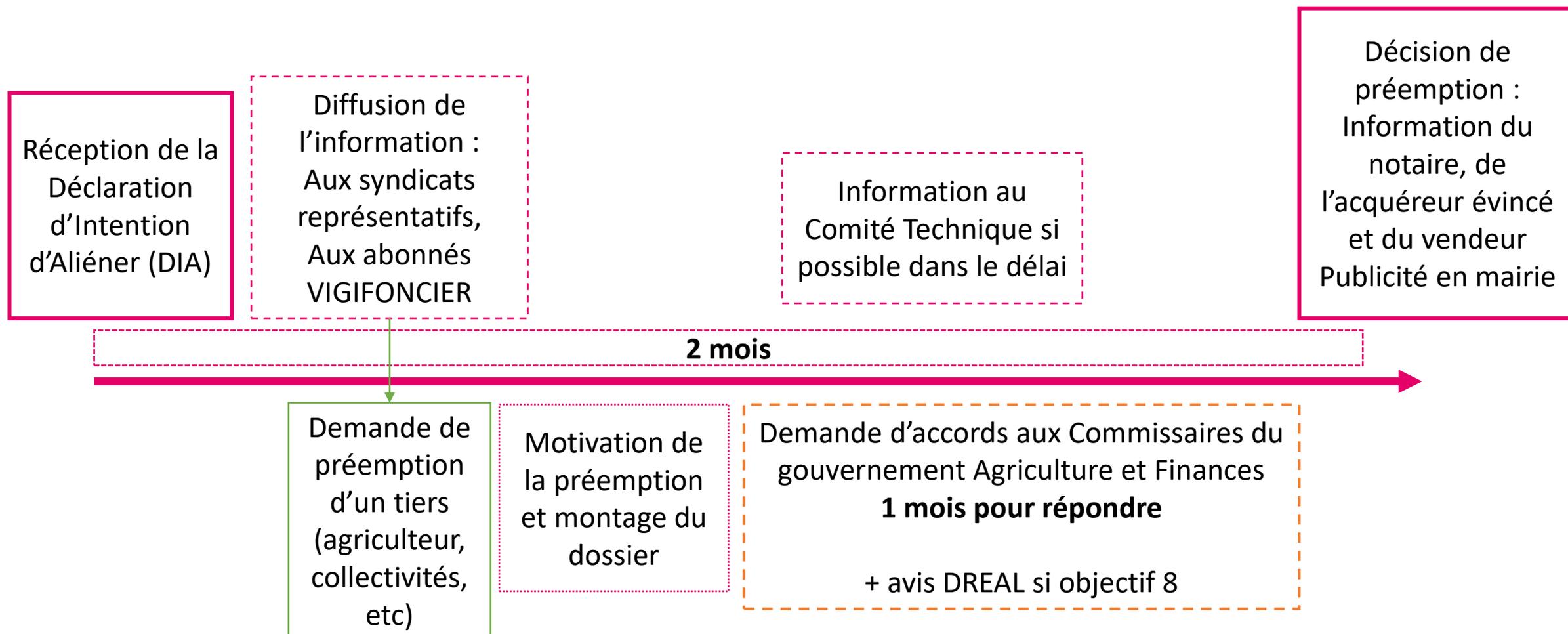
Le droit de préemption n'est pas ouvert à toutes les notifications

Les cas d'exemption les plus fréquents :

- Les échanges fonciers restructurant
- Les acquisitions effectuées par des cohéritiers , des parents ou alliés jusqu'au 4e degré inclus ainsi que les actes conclus entre indivisaires
- Les acquisitions de surfaces boisées (> à 1ha)
- Les acquisitions par preneur en place depuis + de 3 ans

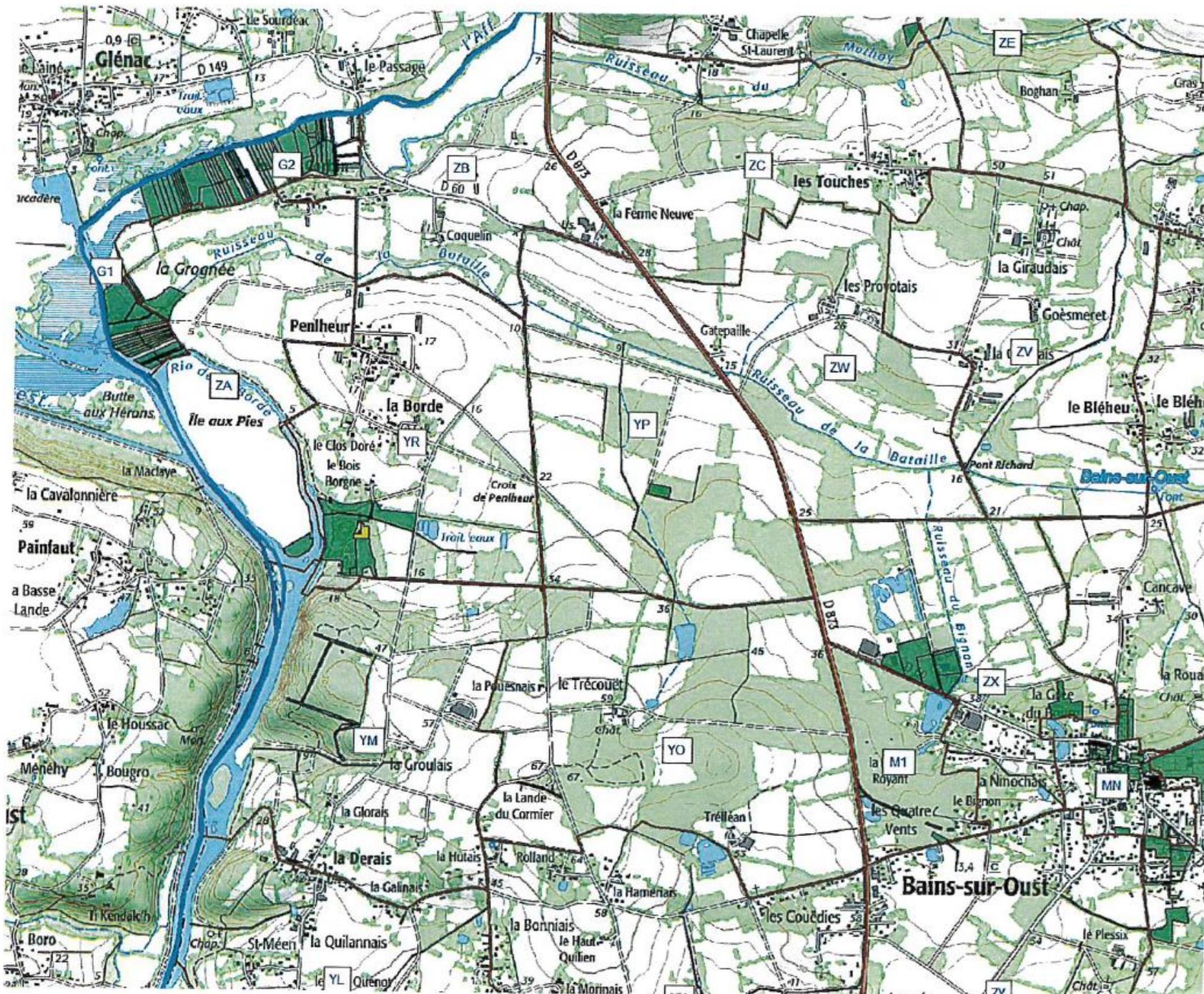
La préemption doit toujours être dûment motivée

- 1- L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs
- 2- La consolidation
- 3- La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public
- 4- La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation
- 5- La lutte contre la spéculation foncière
- 6- La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation
- 7- 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
- 8- La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement
- 9- La protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains



Exemple de préemption

Focus sur les opérations environnementales : utilisation de l'objectif 8



Préemption sur
objectif 8 –
demande de la
commune de BAIN
SUR OUST pour la
protection du site de
l'île aux pies (site
classé zone humide)

30 novembre 2020

1/19 768

0 700 m

Données SAFER - IGN SCAN25 &
BDORTHO® - DGI Cadastre®
Données non contractuelles



BAINS SUR OUST - File aux pies

Propriétaire

 COMMUNE DE BAINS SUR OUST Partie préemptée Partie non préemptée

La Préemption était demandée uniquement sur la partie terre
Le propriétaire a fait le choix de demander à la SAFER BRETAGNE d'acheter l'ensemble du bien (réquisition d'emprise totale) qui a été acceptée.

30 novembre 2020

1/2 500

0 80 m

Données SAFER - IGN SCAN25 &
BDORTHO® - DGI Cadastre®
Données non contractuelles



GUIPRY-MESSAC- Les Corbières

Propriétaire

VENTE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAIN

GROUPEMENT FORESTIER DU PA

Préemption objectif
8 sur la commune
de GUIPRY-MESSAC
Sur une parcelle
boisée

La rétrocession n'a
pas encore été
signée.

20 octobre 2021

1/13 102

0 400 m

Données SAFER - IGN SCAN25 &
BDORTHO® - DGI Cadastre©
Données non contractuelles



SARZEAU - Commune DPPE

Propriétaire

PRAGIN BERARD VINCENT

Préemption objectif
8
Et objectif 5
(révision de prix)
sur la commune de
SARZEAU
À la demande de la
mairie

18 mai 2021

1/1 406

0 50 m

Données SAFER - IGN S/CAN25 &
BDORTHO8 - DGI Cadastre®
Données non contractuelles



SARZEAU - Kermallad DRRP

Propriétaire

- PRADIN GERARD VINCENT
- SCI DES 5 J
- COMMUNE DE SARZEAU

Zone Marine Protégée de la Convention OSPAR

18 mai 2021

1/10 000

0 300 m

Données SAFER - IGN SCAN25 & BDORTHO3D - DGI Cadastre©
Données non contractuelles



SARZEAU - Communauté DPA

Propriétaire

- FERME DE BERNARD VINCENT
- SCI DES S J
- COMMUNE DE SARZEAU

NATURA 2000
- Directive
Habitat

18 mai 2021

1/10 000

0 300 m

Données SAFER - IGN SCAN25 & BDORTHO® - DGI Cadastre©
Données non contractuelles

IV Les autres outils SAFER

L'intermédiation locative

L'intermédiation locative a pour buts :

- d'assurer le maintien des unités d'exploitations ;
- et de mettre en relation un cédant et un repreneur afin de préserver les exploitations agricoles et d'en faciliter la reprise par la prise à bail (location) de terres.

**La Convention de Mise à
Disposition (CMD)
et le bail SAFER**

**La gestion
temporaire**

**La Convention Provisoire et
Précaire (COPP)**

2 conventions de portage foncier en cours avec :

- La Région Bretagne
- Le Conseil Départemental 35

Le portage du foncier en place depuis plusieurs années en Bretagne constitue un véritable outil économique et juridique de la transmission du patrimoine foncier, au service des jeunes agriculteurs



**Convention de portage Conseil
Départementale Ille et Vilaine**

(Signée le 01/12/2016)

30 jeunes installés ou en cours d'installation
avec 240 ha portés par le Département



**Conventions avec le Conseil Régional
de Bretagne**

(Dates de signature :

PLAV 2 : 14/03/2018

PLAV 1 : 19/05/2016

JA : 27/10/2015)

- 46 jeunes installés ou en cours d'installation avec 263 ha portés par la Région Bretagne
- 3 chantiers ostréicoles stockés (870 k€)
- 93 Ha stockés en Bassins Versants Algues Vertes (BVAV)

Le portage bancaire

lors d'une installation ou le jeune ne peut acheter du foncier, la Safer se porte comme acquéreur pour une durée de cinq à dix ans. Le JA bénéficie d'une « convention d'occupation provisoire et précaire »

Cela permet de différer l'achat du foncier nu, sans bâtiment, de cinq à dix ans afin de maîtriser le risque financier pour le jeune exploitant

Le portage par le Conseil Régional de Bretagne ou le Conseil Départementale 35

Dans ce cadre, la Safer Bretagne peut acheter le foncier convenant au projet des futurs candidats JA et le gérer pendant plusieurs mois dans l'attente de la finalisation du projet.

Portages bancaires



**Convention de portage
avec le Crédit Agricole**
(Signée le 11/09/2018)

21 jeunes installés avec
221 ha financés pour
2 607 k€



**Convention de portage avec le
Crédit Mutuel de Bretagne**
(Signée le 28/01/2019)

12 jeunes installés avec
233 ha financés pour
1 287 k€

Convention avec le Conservatoire du Littoral



Abonnement Vigifoncier
29 rétrocessions pour 63 Ha (le Tour du Parc,
Sarzeau, Audierne, Crozon, l'île aux Moines ...)

La Safer Bretagne, acteur de la transmission globale d'exploitations agricoles

**La SAFER Bretagne
permet d'accompagner
la transmission GLOBALE
d'une exploitation**

Le foncier (en vente ou en location
avec recherche si nécessaire d'un investisseur)
Le cheptel
Le matériel
Les stocks
Les droits à produire ...

**En partenariat avec le Réseau
Transmission en Agriculture créé en
2014 à l'initiative de la Chambre
Régionale d'Agriculture de Bretagne**



A decorative graphic on the left side of the slide. It consists of a large green square at the top containing a white letter 'V'. Below it, there is a small blue square to the left of a larger orange square. The entire graphic is set against a white background that is partially overlaid by a large yellow rectangle on the right.

V

Modalités d'Attribution

La SAFER achète des biens ruraux à l'amiable ou en **préemption**, au prix du marché, et sous contrôle de France Domaine et de la DRAAF.

Le choix du ou des candidats:

Publicité (mairies, journaux, site internet SAFER Bretagne, Préfectures de Département et de Région)



Recueil et instruction des candidatures



**Avis des 4 syndicats locaux
de chefs d'exploitation
collectivités avec une convention
Parcelles sous surveillances**



Avis du Comité Technique Départemental



Examen éventuel en Comité Directeur



Décision par le Conseil d'Administration



Accord des 2 Commissaires du Gouvernement



Autorisation d'exploiter



Signature de l'acte notarié au profit du candidat retenu

Composition d'un Comité Technique Départemental (R 141 -5 du Code Rural)

Comité Technique Départemental

- Le comité technique est présidé par le président de la SAFER Bretagne ou son représentant siégeant également au conseil d'administration
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) ou son représentant
- Direction Départementale des Finances Publiques (D.D.FI.P.) ou son représentant
- Chambre d'Agriculture
- La Région Bretagne
- Le Département
- Association des Maires
- FDSEA
- J.A.
- Coordination Rurale
- Confédération Paysanne
- Syndicat départemental des propriétaires privés ruraux
- M.S.A
- GROUPAMA
- CMB
- Crédit Agricole
- CER France
- Le directeur de la SAFER ou son représentant
- Un représentant d'associations de protection de l'environnement
- Un représentant de la fédération départementale des chasseurs
- Un représentant de l'association départementale des forestiers
- Chambre d'Agriculture – Service Installation/Transmission (voix consultative)
- Chambre des Notaires (voix consultative)
- AGROBIO 35 (personne qualifiée)

Attribution des terrains boisés inférieurs à 10 ha en priorité à un propriétaire de terrains boisés contigus

Attribution des terres, dont les productions relèvent de l'agriculture biologique, en priorité à un candidat s'engageant à poursuivre une exploitation en agriculture biologique pour une durée minimale de 6 ans

Comité Technique Départemental

La SAFER attribue les biens qu'elle maîtrise à l'amiable ou par préemption, en tenant compte de différents critères tels :

- moyens de production, situation géographique
- situation familiale
- capacité d'acquérir le bien et de le gérer
- existence de revenus non agricoles
- diplômes, compétences professionnelles
- intérêt économique, social ou environnemental de l'opération
- SDREA

N.B : renseignements sur la vie privée des candidats couverts par le secret professionnel

Cheminement d'un dossier SAFER



Les instances de la SAFER BRETAGNE

- **Un CONSEIL D'ADMINISTRATION**
présidé par Jean-Paul TOUZARD depuis le 20/06/2014
- **Un COMITE DIRECTEUR** (4 chambres d'agriculture, 4 FDSEA, 1 JA, 1 Coordination Rurale, 1 Confédération Paysanne, 1 Crédit Agricole 22 et les Commissaires du Gouvernement)
- **Un COMITE TECHNIQUE** par département (*R 141-5 du CRPM*)

The logo consists of the letters 'VI' in a white, bold, sans-serif font, centered within a solid olive-green square. This square is part of a larger graphic element on the left side of the slide, which also includes a smaller light blue square and a larger orange square positioned below it.

VI

Bilan d'activité