

Territoires

www.saferidf.fr

JOURNAL
D'INFORMATION
DE LA
SAFER DE
L'ILE-DE-FRANCE



ÉDITO

Depuis de nombreuses années, la Safer alerte ses partenaires sur la consommation excessive des terres agricoles et des espaces naturels au profit de l'urbanisation.

Les derniers chiffres du Mode d'Occupation des Sols (MOS) publiés par l'IAU sont encourageants. En effet, on observe une diminution du rythme de consommation des espaces : en moyenne 590 ha par an contre 650 ha entre 2008 et 2012. De même sur la période 2012-2017, le renouvellement urbain est désormais supérieur à la part d'extension urbaine.

Pour autant, de nombreux projets consommateurs d'espaces continuent d'apparaître, souvent sur des terres agricoles de grande qualité. Lors de notre dernier congrès national, toutes les Safer et leurs partenaires ont convergé sur la nécessité et l'urgence d'agir sur le foncier et sa régulation.

La consommation de foncier agricole, qu'elle soit ralentie par les mesures prises ces dernières années ou par la crise économique de 2007-2008, doit cesser car la terre n'est pas un bien renouvelable.

Faciliter l'accès au foncier des agriculteurs, contribuer à l'installation des jeunes agriculteurs sous toutes ses formes, faciliter la diversification des productions sont aussi les objectifs de la Safer pour maintenir une agriculture vivante en Ile-de-France et concourir au développement des territoires.

Ces enjeux sont désormais majeurs. Nous avons à en relever les défis tous ensemble. Nous vous présentons dans ce numéro des exemples concrets d'interventions opérées par la Safer en vue de protéger le foncier agricole, naturel et forestier, et contribuer à de nouvelles installations agricoles.

Pierre MARCILLE
Président Directeur Général



LA SAFER À VOS CÔTÉS POUR LUTTER CONTRE LE MITAGE



LE MITAGE C'EST QUOI ?

Artificialisation, cabanons de loisirs, extension d'habitation, pose de clôtures, défrichement ou dépôts illicites ...

Particulièrement répandu en Ile-de-France, le mitage constitue un grignotage illégal, sporadique et progressif, souvent irrévocable des espaces naturels, agricoles et forestiers, altérant ainsi leur qualité et leur capacité productive.

La Safer articule son action selon trois principes :



OBSERVER

Recenser, cartographier et suivre l'évolution du phénomène



PRÉVENIR

Surveiller, informer, sensibiliser les collectivités, et promouvoir un habitat adapté pour les gens du voyage (recherche de site, ...)



RÉSORBER

Encourager l'application des procédures et décisions judiciaires

MITAGE LA SAFER S'ENGAGE

La Safer de l'Ile-de-France est un outil d'observation et de lutte contre le phénomène de mitage des espaces agricoles, forestiers et naturels.

Depuis plus de quinze ans, grâce au soutien du Contrat de Plan Etat-Région (CPER), la Safer s'investit dans l'identification du phénomène et la recherche de solutions adaptées, en participant notamment aux commissions départementales d'accueil des gens du voyage ou en mettant à disposition des collectivités, son ingénierie de surveillance et d'intervention foncières.

Aujourd'hui, elle rassemble l'ensemble des acteurs concernés par le phénomène à travers la tenue de plusieurs ateliers pour mettre en œuvre localement les préconisations issues des Assises Régionales du Mitage, qui se sont tenues le 19 septembre 2016, à Paris.

Les premiers ateliers se sont tenus en Seine-et-Marne en 2018 et les seconds dans l'Essonne en mai 2019.

TÉMOIGNAGE DU MAIRE DE LONGPERRIER



“ Depuis que nous sommes informés par la Safer des opérations de vente en cours sur notre territoire, nous avons déjà sollicité des interventions par préemption à plus de 20 reprises !

Très souvent elles se font en révision de prix et débouchent sur un retrait de vente. Nous évitons ainsi sur notre territoire périurbain (à moins de 15 kms de l'aéroport Paris Charles de Gaulle) de nouveaux phénomènes de mitage qui, sans cela, sont très difficiles à gérer, pour notre commune (procédures judiciaires longues et coûteuses, atteintes au paysage, au cadre de vie, problèmes de voisinage...).

Au-delà de la veille foncière, la Safer nous offre également, au quotidien, une aide dans nos réflexions sur les enjeux fonciers et d'urbanisme. Elle accompagne désormais notre politique communale de préservation des espaces ouverts. ”

Michel MOUTON
Maire de Longperrier (77)

EXEMPLE D'INTERVENTION

En 2016, la Safer est notifiée de la vente d'une parcelle de 514 m² sur la commune de Longperrier (77), qui supporte une construction illégale et est vendue à un prix anormalement élevé.

A la demande de la collectivité, la Safer préempte en révision de prix à 3 000 €, puis, rétrocède le bien à la commune pour détruire la construction illégale et rendre à cette parcelle sa vocation naturelle.



La parcelle avant l'intervention de la Safer.
Depuis la rétrocession à la commune, les constructions ont été démontées.



UN NOUVEL OUTIL POUR VOUS AIDER À LUTTER AU QUOTIDIEN CONTRE LE MITAGE

Pour lutter contre le phénomène de mitage, la Safer de l'Ile-de-France va mettre à la disposition des collectivités et des services de l'Etat un nouvel outil dédié.

À l'instar de Vigifoncier, et via un portail en ligne, ce nouvel outil rassemblera l'ensemble des solutions existantes pour vous faciliter le travail dans la lutte contre le mitage en Ile-de-France.

Les situations de mitage pourront ainsi être déclarées et un accès à l'ensemble des procédures permettra de les maîtriser (génération automatique de courriers, suivi des procédures...).

L'outil sera mis en ligne début 2020.



DE NOUVEAUX OUTILS POUR FAVORISER L'INSTALLATION AGRICOLE EN ILE-DE-FRANCE !

Alors que le renouvellement des générations agricoles est identifié dans la région comme un enjeu central des années à venir, la Safer se mobilise pour favoriser l'accès au foncier.

Au moment de l'installation, l'accès au foncier peut représenter un investissement lourd, susceptible de mettre à mal la viabilité économique d'un projet agricole. Les procédures encadrant les cessions de biens et les calendriers des cédants ne permettent pas toujours aux potentiels candidats à l'installation d'avoir suffisamment de temps pour construire un projet de reprise notamment en lien avec les collectivités locales.



N'hésitez pas à contacter la Safer pour en savoir plus sur les modalités de mise en réserve de biens agricoles et pour être accompagné dans vos projets visant l'installation agricole sur votre territoire !



PROJET DE LOI FONCIÈRE

À l'occasion du dernier Salon de l'Agriculture, le Président de la République, Emmanuel Macron a annoncé la mise en chantier d'une loi foncière.

Le calendrier de cette loi qui a été précisé par le ministre de l'Agriculture devrait notamment intégrer « **le zéro artificialisation nette** ».

Les Safer portent plusieurs propositions pour limiter les contournements des droits de préemption et permettre ainsi une meilleure protection des espaces ouverts. Elles visent aussi à encourager l'installation de jeunes agriculteurs.

Nous vous tiendrons informés de l'avancement de ce projet de loi.

Dans ce contexte, la Safer de l'Ile-de-France innove pour favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs, pour répondre aux sollicitations des propriétaires et cédants dans les meilleures conditions ou pour identifier des candidats à l'installation, en créant **plusieurs fonds de portage et de stockage**.

Les objectifs principaux de ces fonds créés avec l'Agence des Espaces verts d'Ile-de-France, la Région Ile-de-France, les Jeunes Agriculteurs, les Caisses régionales de Crédit Agricole et la société Labeliance sont :

- D'identifier les projets agricoles les plus adaptés aux biens à reprendre
- De donner du temps à la concrétisation du projet d'installation agricole
- De sécuriser le projet agricole en dissociant installation et acquisition du bien agricole
- De soulager le porteur de projet du poids de l'investissement financier dans le foncier



RÉHABILITATION D'UN SITE POLLUÉ À ISLES-LÈS-VILLENNOY

En 2017, une propriété privée de 2,5 ha située sur la commune d'Isles-lès-Villenoy (77) a fait l'objet d'installations illégales y entraînant de fortes dégradations (le dépôt de 5 000 m³ de déchets).

En vue de résorber cet état, la Safer via le dispositif Archipel, spécialisé dans les compensations environnementales, a acheté cette parcelle, fait évacuer les déchets, procédé à la remise en état, pour y installer un apiculteur qui plantera prochainement environ 50 ruches.

Le coût total de l'opération s'élève à 400 000€, pris en charge intégralement par des compensations environnementales et du mécénat d'entreprise.



Site avant travaux de réhabilitation



Site en cours de réaménagement

TÉMOIGNAGE DU MAIRE D'ISLES-LÈS-VILLENNOY

“ Au sortir de plusieurs mois d'une occupation illégale et d'une activité quasi industrielle de décharge sauvage, à Isles-lès-Villenoy, les habitants étaient traumatisés. Face à cette situation nous étions en plein désarroi, de par les conséquences environnementales, écologiques, sociales, économiques, de sécurité et de salubrité publique.

Le dispositif « ARCHIPEL », association de Biotopie (expert en ingénierie environnementale) et de la Safer de l'Île-de-France (opérateur foncier), qui propose un service de compensation écologique, a pu être mobilisé au service de ce site.

Tout au long des étapes d'avancement du projet, Archipel informe et associe les acteurs ruraux de la mise en œuvre des mesures. Ils favorisent ainsi, une collaboration étroite et un travail commun, au service de notre environnement. Ce projet a permis de restaurer un site dégradé, avec à terme, une activité économique et une gestion écologique garantie dans le temps. ”

Emmanuel BOURGEAIS,
Maire d'Isles-lès-Villenoy (77)



Plan du site

Safer de l'Île-de-France

19 rue d'Anjou - 75008 PARIS

Standard : 01 42 65 28 42 - Fax : 01 42 65 08 50

safer@safer-idf.com

www.saferidf.fr

in Safer de l'Île-de-France

SAFER_IDF

