



# RAPPORT MORAL



L'année 2017 a été marquée par le 40<sup>e</sup> anniversaire de la Safer Corse.

Pendant 40 ans, la Safer a évolué dans un contexte politique fort et si elle a pu exister, c'est que sa mission, ici particulièrement, a toute sa place.

Ainsi, au fil des ans et des évolutions législatives successives, la Safer a su adapter sa mission initialement agricole-agricole à une mission d'opérateur foncier rural et péri-urbain au service des politiques publiques en appréhendant le foncier dans ses multiples usages.

Dans le même temps, l'an passé, nous avons validé l'acte II de la Safer Corse ; cette transition rendue obligatoire par la loi Nôtre s'appliquait également à toutes les Safer. Cela s'est principalement matérialisé par la mise en place de la nouvelle gouvernance avec un Conseil d'Administration passant ainsi de 15 à 24 membres.

La régionalisation des Safer est donc devenue effective. Les Safer, au nombre, de 26 sont réduites à 13 sur le plan national auxquelles s'ajoutent 3 Safer DOM.

La Safer Corse est désormais et de loin la plus petite des Safer. Elle est aussi la seule à avoir près de 1000 km de linéaire côtier, où souvent l'absence de documents d'urbanisme complexifie ses modes d'intervention.

Avec une diversification de nos activités engagée depuis quelques années, conforme à notre stratégie d'intervention et à notre capacité à être pleinement dans nos missions, la Safer Corse voit son modèle économique très éloigné de toutes les autres Safer.

Face aux moyens dont elles disposent, les faiblesses récurrentes de notre société, qui se caractérisent par un marché foncier très atypique, étroit, peu mobile et de très faible valeur, ne suffisent pas à dégager des marges sur opérations foncières nécessaires à l'équilibre de nos comptes et ce malgré un taux de pénétration du marché agricole d'environ 45% ces 5 dernières années.

A cet handicap structurel lié à l'insularité, s'ajoute le fait que la Safer Corse n'a aucune garantie ni aucune lisibilité quant au maintien à équivalence de sa subvention annuelle de mission de service public Etat et Région.

Toutefois, nous restons optimistes et ambitieux face à l'énorme travail qui reste à accomplir dans le domaine du foncier.

Si la Safer a su intégrer plusieurs évolutions institutionnelles, l'objectif majeur de notre stratégie reste le foncier agricole. Elle ne peut rester seule à apporter des solutions au paradoxe du marché foncier insulaire à la fois spéculatif et d'une très faible mobilité par ailleurs. L'offre foncière tend à se réduire d'année en année et ne peut satisfaire une profession agricole dont la demande, notamment de la part de Jeunes Agriculteurs, reste très forte.

Afin de protéger les terres agricole et de lutter contre la spéculation foncière, la Safer Corse est une des Safer qui utilise le plus son droit de préemption, forte prérogative d'ordre public.

Le taux d'intervention par préemption s'élève à 17% alors qu'il n'est que de 1.6% sur le territoire national.

La régulation foncière est et restera la priorité de notre Safer au regard des enjeux fonciers en Corse. Toutefois, ce mode d'intervention fragilise un peu plus l'équilibre financier de la structure.

La Safer ne peut à elle seule apporter toutes les garanties financières nécessaires ni être dans la réaction urgente face à certaines opportunités foncières.

Le soutien des collectivités pour garantir la finalité des préemptions sur ces opérations foncières est nécessaire.

L'exemple du Domaine de Casabianca, situé en plaine orientale, en est l'illustration parfaite.

Sans la volonté du Président de l'ODARC, Mr Mortini, de réactiver une partie des financements relatifs au Fonds Foncier, et l'appui express de la Collectivité de Corse au travers d'une motion votée à l'unanimité, la Safer aurait seulement pu justifier de la moitié des sommes nécessaires à l'offre qu'elle a formulé auprès du liquidateur judiciaire.

Le risque financier est pour nous, sûrement à la hauteur de l'enjeu, mais il représente aussi l'intégralité des fonds dont dispose la Safer. Une autre opération foncière de ce genre, et quel qu'en soit le prix, sera impossible à réaliser dans l'immédiat.

Le financement de notre foncier par le portage est donc impératif pour permettre une transmission progressive du bien.

L'instauration d'outils de portage du foncier doit être pensée de façon innovante pour faciliter le lien entre les générations et surtout permettre une meilleure anticipation des opportunités foncières.

Je rappelle que les SAFER ont en charge le volet foncier des Politiques Publiques. L'opérateur foncier que nous sommes ne peut-être que « l'outil » au service de ces politiques.

Dès lors, nos ambitions ne peuvent être qu'intimement liées et dépendantes de cette volonté publique.

A titre d'exemple, je citerai le PADDUC, très décrié, qui fait souvent la une de l'actualité. Pour autant, il a le mérite d'exister et ce n'est ni plus ni moins qu'un outil de régulation des terres dans un périmètre donné.

Mais, si aucune action publique n'est entreprise notamment dans les Espaces Stratégiques Agricoles, alors ces espaces resteront figés et beaucoup de terres agricoles resteront improductives et incultes.

Il est donc nécessaire de réaliser des actions de nature à libérer ce foncier, souvent bloqué par des mises en attente spéculatives et ainsi de disposer d'offres foncières suffisantes afin de les réinsérer dans un système de production agricole et permettre ainsi leur mise en valeur.

Les enjeux fonciers en Corse, mais aussi l'organisation spatiale et historique de ce foncier exigeront à la fois une adaptation juridique mais aussi et surtout une réelle prise en compte par les politiques publiques.

A ce titre, une stratégie foncière doit être déterminée afin d'assurer une mise en synergie et une cohérence de l'action foncière sur notre territoire.

Dans ce cadre-là, le rôle et la mission de la Safer prennent toute leur dimension au regard de ses prérogatives comme le Droit de Préemption par exemple, et de son expérience acquise durant ces 40 dernières années.

Notre contribution à la mise en œuvre de cette politique foncière se veut ambitieuse et innovante.

Nous savons tous que le cadre réglementaire dans lequel nous intervenons est restrictif.

Le projet que nous allons vous présenter et qui s'intitule « Zéro friche » porte sur des propositions stratégiques et prospectives visant la reconquête des friches agricoles et en corollaire une augmentation de l'offre foncière.

Un des enjeux portera sur la maîtrise et la valorisation de ces terres ou comment parvenir à dissocier « le droit d'exploiter du droit de propriété ».

L'autre enjeu consiste à faire des propositions d'adaptations législatives voire réglementaires au regard de notre spécificité insulaire afin d'empêcher au mieux toutes les tentatives de détournement de notre droit de préemption. Une des conséquences premières est la financiarisation de notre foncier : cela

risque de mettre en péril le modèle de notre agriculture familiale et de rendre impossible l'installation de Jeunes Agriculteurs.

Nous nous efforcerons de faire prendre en compte ces problématiques dans le cadre de la prochaine loi foncière dite de régulation.

En effet, la FNSafer - et j'en profite pour saluer son président, Emmanuel Hyst, ici présent et le remercier pour son soutien - a initié une réflexion générale sur la rénovation des outils de régulation du foncier et nous travaillons à formaliser différentes propositions en vue de la préparation de cette future loi foncière annoncée par le gouvernement.

C'est pourquoi, il est essentiel qu'en Corse tous les acteurs concernés, professionnels, institutions, politiques prennent conscience de la problématique foncière et particulièrement de la problématique foncière agricole.

Dans ce dispositif, la Safer est un atout incontestable. Trop longtemps, nos partenaires n'ont pas su tirer profit de cet atout. Il est temps d'agir. Nous n'avons plus le choix.

Donnons-nous collectivement comme objectif de mettre en œuvre une véritable stratégie d'intervention foncière. Chaque institution doit apporter sa contribution opérationnelle à l'aménagement rendu nécessaire par l'évolution de notre société tout en ayant le souci de mieux organiser notre territoire, de préserver et de valoriser les ressources de la terre agricole et chercher à en reconquérir d'autres.

A défaut, notre institution restera isolée avec peu de moyens d'interventions.

Dès lors, nos instances de décision, le Comité Technique et le Conseil d'Administration, seront dans « l'arbitrage de conflits » au lieu d'être dans « l'arbitrage de projets ».