

---

# Programme Pluriannuel d'Activité des Safer (PPAS)

## 2022-2028

---

Avril 2022

---

SAFER PAYS DE LA LOIRE





---

# PREAMBULE

L'élaboration de ce PPAS intervient dans un contexte général agricole très particulier.

Les mutations de l'agriculture sont en pleine accélération ; la population agricole est vieillissante (16,4% des chefs d'exploitation ont plus de 60 ans), l'élevage, en crise persistante, recule régulièrement au profit des grandes cultures, la SAU moyenne des exploitations a considérablement progressé (+ 18 hectares en 10 ans pour s'établir à 79 hectares en moyenne – *source recensement agricole 2020*), les exploitations sociétaires sont majoritaires (57% du total) et, d'une manière générale, le nombre d'exploitants est en net recul (-20% en 10 ans).

Le constat est sans appel : la demande des seuls candidats locaux ne permet plus d'assurer le renouvellement des générations en agriculture.

Dans ce contexte, il est indispensable de conduire des actions volontaristes pour assurer le renouvellement des générations en agriculture. Cela passe par un travail actif de prospection et de communication :

- Auprès des cédants afin d'identifier très en amont les exploitations à reprendre et faciliter leur transmissibilité.
- Auprès des candidats à l'installation, non locaux et/ou non issus du milieu agricole ; il faut aller à leur rencontre et mettre en place de solutions innovantes (par du portage temporaire notamment) pour financer les reprises d'exploitations. L'objectif ? Permettre à des candidats qui ont le savoir-faire mais pas les moyens financiers de se positionner sur la reprise d'exploitations.

Dans le même temps, les enjeux liés à la préservation de l'eau et de l'ensemble des ressources naturelles n'ont jamais été aussi forts, accentuant la pression sur les exploitations agricoles. De même, la demande sociétale relayée par les collectivités territoriales en faveur d'une agriculture de proximité et engagée dans la transition agroécologique, se fait de plus en plus pressante.

Ces enjeux environnementaux, et, dans certains cas, les potentialités qu'ils peuvent créer doivent être pris en compte dans les choix d'attribution de la Safer. Mais attention ! Cela ne doit pas se faire au détriment de la viabilité et de la pérennité économique des projets. Les Comités Techniques ainsi que nos tutelles devront être vigilants, au moment de finaliser les choix d'attribution, à veiller au respect de ce double enjeu.

Par ailleurs, plus que jamais, chacun doit intégrer que le foncier rural est un bien fini, non renouvelable, qui est le support et fait l'objet de pressions et d'enjeux multiples : agricoles et alimentaires, développement des projets des collectivités, environnementaux, usages de loisirs, implantations d'énergies renouvelables au sol, ... Sur ce dernier point, la demande est récente mais très forte, qu'il s'agisse d'éolien, de photovoltaïque au sol ou de méthanisation. Elle est portée en particulier par des perspectives de revenus très importants, sans commune mesure avec le potentiel envisageable par les seules productions agricoles.

Enfin, les territoires ruraux seront impactés de manière irréversible dans les années à venir par les effets du changement climatique. Les choix d'attribution du foncier devront en tenir compte afin de prévenir les risques induits et lutter contre leurs conséquences. Cela concerne essentiellement une aggravation des risques naturels avec les phénomènes d'érosion, d'inondation, d'incendie et le relèvement du trait de côte.

Opérateur foncier généraliste du milieu rural, la Safer se doit d'être à l'écoute de l'ensemble de ces demandes. Il appartient à ses instances dirigeantes d'y apporter, sous le contrôle des commissaires du Gouvernement, des réponses adaptées. Il s'agit en particulier d'identifier les projets vertueux, contribuant au développement des territoires dans le respect de l'agriculture locale, et ceux qui, à l'opposé, souvent portés par des velléités uniquement

---

spéculatives, pourraient très rapidement remettre en cause les équilibres construits par 60 ans de politique des structures.

Elaboré conformément à l'instruction technique DGPE/SDPE/2021-676 du 7 septembre 2021, le PPAS a permis d'identifier des enjeux et actions prioritaires qui permettront de guider l'activité de la Safer pour atteindre les objectifs ci-dessus.

Il se décline en deux parties :

- La première comprend un rappel du cadre dans lequel intervient ce PPAS, ainsi qu'un bilan de la période écoulée et une analyse des principaux enjeux stratégiques qui se posent aujourd'hui en matière de régulation et d'orientation du foncier agricole et rural.
- La seconde décline autour de 18 fiches actions regroupées au sein de 4 enjeux stratégiques les principaux éléments sur lesquels la Safer doit orienter son action au cours des sept années à venir.

Bien sûr, ces fiches actions ne sont pas figées, elles seront au contraire amenées à évoluer au fil du temps en fonction des évolutions législatives, du marché foncier ou encore du développement des marchés sociétaux.

Leur mise en œuvre devra également s'adapter aux contextes et aux priorités territoriales locales. Le renouvellement des générations en agriculture, la préservation des ressources naturelles et le développement durable des territoires ruraux constituent des objectifs partagés sur tous les territoires. Par contre, les moyens à mobiliser et les solutions à mettre en œuvre seront très différents selon que l'on se trouve dans des zones très rurales soumises à une déprise agricole forte et une faible pression foncière ou, à l'inverse, dans les zones périurbaines ou littorales à très forte pression.

Outil élaboré à l'échelle régionale sur la base d'une instruction nationale, le PPAS propose un cadre partagé d'intervention, dont la déclinaison opérationnelle devra être adaptée aux contextes locaux. C'est ce que la Safer s'attachera à faire, à travers les arbitrages qu'elle sera amenée à effectuer sous le contrôle de ses commissaires du Gouvernement.

---

# PARTIE 1

## LE PPAS, UN DOCUMENT D'ORIENTATION POLITIQUE ET STRATEGIQUE

### 1. Méthodologie et suivi d'élaboration

#### 1.1 Méthodologie d'élaboration

Les dispositions réglementaires (article R141-7 du code rural et de la pêche maritime) prévoient que chaque Safer établisse un programme pluriannuel d'activités (PPAS) soumis à l'approbation des préfets de région, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret n°2020-68 du 30 janvier 2020 relatif à la déconcentration de décisions administratives individuelles dans les domaines de l'action et des comptes publics. Le PPAS en cours arrive à échéance et doit être renouvelé pour la période 2022-2028.

Une note du MAA en date du 7 septembre 2021 définit le contenu, les modalités et le suivi de l'élaboration de ce document (annexe 5). Il doit contenir :

- un diagnostic avec le contexte et les enjeux locaux,
- une analyse atouts – faiblesses – opportunités – menaces (analyse AFOM),
- un bilan et les enseignements du précédent PPAS,
- la stratégie de la Safer pour 2022-2028,
- les axes prioritaires d'intervention,
- les dispositions de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PPAS,
- les moyens et le financement.

Ces étapes s'appuient sur différents documents d'orientation, nationaux ou régionaux, et prennent en compte les contributions des comités techniques départementaux, des équipes opérationnelles de la Safer et de ses partenaires consultés lors de rencontres individuelles.

Par ailleurs, l'exercice de missions de service public par une structure de droit privé comme la Safer se traduisant par un fort niveau d'exigence en matière de déontologie, une attention particulière doit être portée à ce point dans le PPAS.

#### 1.2 Comité Régional d'Elaboration

Un comité régional d'élaboration, dont la présidence a été assurée par M. Armand SANSEAU, Directeur de la DRAAF Pays-de-la Loire, a été constitué afin :

- d'accompagner et de suivre le bon déroulement de l'élaboration du PPAS,
- de suivre l'état d'avancement des consultations nécessaires,
- de contribuer à l'élaboration du diagnostic et des objectifs pour la nouvelle programmation.

Ce comité est composé de représentants de la Safer, des collectivités locales (Conseil régional, conseils départementaux, association des maires), des services de l'Etat (DREAL, DDT(M)), des commissaires du gouvernement « agriculture » et « finances », du président de la Chambre régionale d'agriculture ou son représentant, du Conservatoire des espaces naturels et l'Etablissement public du marais poitevin. Les présidents des comités techniques départementaux ont également été associés.

Il s'est réuni à trois reprises :

- Le 27 septembre 2021 pour une première rencontre de lancement au cours de laquelle ont notamment été validées la liste des structures devant faire l'objet d'une consultation individuelle ainsi que la trame de ces consultations (annexe 2).

- Le 9 décembre 2021 afin de prendre connaissance du résultat des consultations individuelles présenté sous la forme d'une analyse AFOM et valider le projet de plan du document final.
- Le 8 mars 2022 afin de prendre connaissance, amender et valider le document final qui sera présenté par la Safer à ses instances ainsi qu'à l'approbation des commissaires du Gouvernement.

### 1.3 Approbation

Le PPAS finalisé est présenté, pour information, à ses comités techniques départementaux ainsi qu'à la Commission régionale de l'économie agricole et du monde rural (COREAMR).

La Safer le soumet à la validation de son conseil d'administration et le présente ensuite aux commissaires du Gouvernement « agriculture » et « finances » qui le transmettent au préfet de région avec leur avis.

L'arrêté préfectoral portant approbation du PPAS est transmis aux ministres chargés de l'agriculture et des finances. Le PPAS approuvé est mis à la disposition du public sur les sites internet de la Safer et de la préfecture de région.

## 2. Suivi, évaluation, révision ou modification du PPAS

### 2.1 Suivi et évaluation

Conformément à la note du MAA évoquée ci-dessus, le PPAS fera l'objet d'un suivi annuel qui participera au compte-rendu annuel d'activité. Il s'agira d'évaluer les réalisations à la fois sur l'année précédente et sur l'ensemble de la période écoulée par rapport aux objectifs initiaux fixés lors de l'élaboration du PPAS.

Ce bilan comprendra deux parties, l'une consacrée à la mise en œuvre générale et l'autre relative à la mise en œuvre des axes prioritaires.

Il sera soumis au conseil d'administration qui approuve les comptes, puis présenté, avec la validation du conseil d'administration, aux commissaires du Gouvernement « agriculture » et « finances » qui le transmettront au Préfet de région avec leur avis.

Les PPAS seront évalués dans le courant de l'année 2027. L'évaluation se déroulera suivant la procédure qui sera définie à cette occasion.

### 2.2 Révision/Modification

Le PPAS peut faire l'objet d'une révision ou d'une simple modification.

La révision a lieu à l'initiative de la Safer ou sur demande du commissaire du Gouvernement « agriculture » notamment pour les raisons suivantes :

- Evolution des orientations nationales (adoption de nouvelles dispositions législatives et/ou réglementaires,
- Modifications des orientations régionales ayant un impact direct et significatif sur l'activité des Safer,
- Ecart significatif entre les réalisations et les objectifs du PPAS.

D'autres motifs peuvent être invoqués pour enclencher une procédure de révision.

Dans tous les cas de figure, le commissaire du Gouvernement « agriculture » peut saisir le comité régional d'élaboration pour remettre en place la procédure d'élaboration et de validation.

Le PPAS révisé fait in fine l'objet d'une validation en conseil d'administration de la Safer et est transmis au Préfet de région pour approbation, accompagné des avis des commissaires du Gouvernement « agriculture » et « finances ».

Une modification du PPAS est considérée comme mineure. Pour autant, toute modification envisagée doit être soumise à la validation du conseil d'administration de la Safer, puis faire l'objet d'une information aux commissaires du Gouvernement.

### 2.3 Cas particuliers du contrôle et de la régulation des marchés sociétaires

En toute fin d'année 2021, la loi n°2021-1756 du 23 décembre 2021 portant **mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires (Loi SEMPASTOUS)** a été promulguée après qu'un accord ait été trouvé en Commission Mixte Paritaire entre les deux assemblées.

---

Cette loi prévoit un rôle particulier dévolu aux Safer et à leurs Comités Techniques dans l’instruction des dossiers qui seront ensuite soumis à la décision des Préfets de Département en ce qui concerne la mise en place d’une éventuelle compensation.

A ce stade, il est encore trop tôt pour apprécier quelle sera la portée exacte de cette loi et quel sera son impact sur le rôle et le fonctionnement des Comités Techniques de la Safer. Sa mise en œuvre effective n’interviendra que début novembre 2022 et nous sommes encore dans l’attente des décrets d’application.

C’est la raison pour laquelle un rendez-vous est proposé au Comité d’Elaboration dans le courant de l’année 2023 pour réfléchir à une éventuelle première modification du PPAS prenant en compte les conséquences de la mise en œuvre de la loi SEMPASTOUS sur le fonctionnement, l’activité et les missions de la Safer.

L’analyse de ces nouvelles capacités de régulation sur les marchés sociétaires est d’autant plus importante que les exploitations sociétaires représentent en 2022 près de 60% du total des exploitations ligériennes (*source recensement agricole 2020*).

### 3. Nature, objectifs et orientations stratégiques

#### 3.1 Nature et objectifs

Le PPAS est un outil de pilotage destiné à définir :

- la stratégie, les priorités d’action et les objectifs de la Safer,
- les modalités d’intervention et les conditions de sa réussite,
- les ajustements de ses ressources et de ses moyens en conséquence.

Il fixe en particulier le cadre dans lequel la Safer intervient au regard de ses quatre missions d’intérêt général :

- Agricole et forestière : contribution à la protection du foncier agricole et à l’atteinte des objectifs de zéro artificialisation nette des sols, accès au foncier en vue de l’installation et notamment de l’installation des jeunes agriculteurs, consolidation des exploitations agricoles et forestières pour l’atteinte d’une dimension économiquement viable, amélioration de la répartition parcellaire, diversité des productions et agroécologie.
- Environnementale : diversité des paysages, protection des ressources naturelles et de la biodiversité, participation à la lutte contre le réchauffement climatique, contribution au développement raisonné des énergies renouvelables (notamment l’énergie photovoltaïque), contribution aux compensations environnementales et agricoles (contribution de la Safer aux séquences éviter/réduire/compenser).
- Développement durable des territoires ruraux, accompagnement au développement local, contribution à la vitalité des territoires et au renforcement de la souveraineté alimentaire.
- Transparence du marché foncier (veille, observation et régulation du marché foncier).

Le PPAS permet également de créer une dynamique de projet permettant de fédérer les partenaires ainsi que le personnel de la Safer autour d’objectifs et de priorités d’intervention partagés.

#### 3.2 Orientations stratégiques

Le PPAS doit intégrer dans sa stratégie et ses priorités d’action les orientations nationales définies notamment dans le cadre des documents suivants :

- programme stratégique national relatif à la mise en œuvre en France de la politique agricole commune pour la période 2021-2027,
- plan biodiversité qui vise un renforcement des pratiques agroécologiques, ainsi que la mise en œuvre d’objectifs de lutte contre l’artificialisation,
- loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets,
- loi du 23 décembre 2021 portant mesures d’urgence pour assurer la régulation de l’accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires,

- volet « transition agricole, alimentation et forêt » du plan de relance qui se fixe trois objectifs : renforcer la souveraineté alimentaire, accélérer la transition agroécologique pour donner accès à tous les Français à une alimentation saine, durable et locale, et adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique,
- stratégie nationale protéines qui vise notamment un doublement des surfaces à l'horizon 2030 pour atteindre 8% de la surface agricole utile (2 millions d'hectares),
- rapport de la Cour des Comptes d'octobre 2021 sur l'Accompagnement de la transition agroécologique qui cite les Safer et préconise, lors des choix d'attribution, une meilleure prise en compte des enjeux et bénéfices agroenvironnementaux,
- convention citoyenne sur le climat qui cite elle aussi les Safer comme devant être un acteur facilitant l'installation de projets en agroécologie.

Il prend également en compte la déclinaison régionale des grandes orientations nationales définies notamment dans les documents de planification et de programmation suivants : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), programmes régionaux de la forêt et du bois, contrat de plan Etat-Région, schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le PPAS doit définir une stratégie donnant la priorité à la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières et à l'installation des nouveaux agriculteurs. Cette stratégie doit notamment prendre en compte les orientations fixées par les schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles, et prévoir une coopération plus concrète entre les Safer et les établissements publics fonciers (EPF), sachant qu'il y en a 3 en Pays de la Loire : un EPF d'Etat en Vendée et deux EPF locaux, en Loire Atlantique et en Mayenne avec extension sur une partie de la Sarthe. Il en a été tenu compte dans le cadre de la préparation de notre PPAS, avec un recensement des différents besoins de nos partenaires, et de la détermination de nos moyens d'action.

## 4. Bilan du PPAS 2015-2021

Le PPAS 2015-2021 a été élaboré en 2014, puis révisé en 2018, afin de prendre en compte l'arrivée de la Vendée et la création de la Safer Pays-de-la-Loire. Cette révision a permis d'ajuster un certain nombre d'objectifs afin de tenir compte des évolutions observées sur les marchés fonciers. Il a été construit autour de cinq enjeux et différentes actions.

### 4.1 Les missions agricoles

Les missions agricoles sont globalement remplies et leurs objectifs atteints, voire dépassés. La transmission d'exploitations et l'installation en agriculture constituent de très loin le premier poste d'activité. De même, l'action de la Safer a parfaitement contribué à assurer la préservation des terres agricoles en orientant chaque année plus de 95% des surfaces transitant par la Safer vers un usage agricole.

Néanmoins, l'accès au foncier reste un problème, en particulier pour les jeunes générations. C'est une des raisons du succès des systèmes de portage à moyen ou long termes mis en place avec les banques partenaires de l'agriculture. L'une des clés de ce succès est la faculté offerte aux agriculteurs de devenir propriétaires du foncier au bout de quelques années s'ils le souhaitent. Toutefois, en n'étant opérationnels que sur du foncier non bâti, ces portages sont incomplets. En effet, le frein principal à l'installation est souvent le coût de reprise des bâtiments (habitation et exploitation). C'est pourquoi, la Safer réfléchit actuellement, avec la Chambre d'Agriculture et d'autres représentants professionnels agricoles, à un mécanisme de portage de long terme qui pourrait être mis en place sur le foncier et le bâti. L'enjeu est de taille si l'on veut réussir à transmettre l'essentiel des exploitations qui arriveront sur le marché dans les années à venir.

Installations	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Nombreières installations	1 158	246	250	142	198	234	280	184	<p>Non significatifs. Les objectifs avaient été établis avec une donnée statistique erronée, pouvant comptabiliser plusieurs fois une même installation. Cette erreur figure également dans le calcul des résultats 2015 à 2018. Seul le résultat 2019 est parfaitement juste.</p> <p>Fortes progrès sur la période des installations hors cadre familial.</p> <p>Données erronées, même commentaire que pour le tableau des premières installations.</p> <p>L'écart marque une progression de la part de l'installation dans l'activité de la Safer.</p>	<p>La période 2015-2020 marque une modification majeure dans l'activité de la Safer avec une part croissante consacrée à l'installation en agriculture et au renouvellement des générations.</p> <p>Cela concerne tous les modes d'exploitation, aussi bien en conventionnel qu'en agriculture biologique, dans ou en dehors du cadre familial et sur tous types de production.</p> <p>Ces données statistiques cachent toutefois une autre réalité, celle des exploitations qui ne trouvent pas de repreneurs et qui sont de plus en plus nombreuses.</p>
dont nbre de bénéficiaires de la DIA	280	161	180	91	134	149	175	124		
dont nbre en hors cadre familial	691	85	100	51	68	80	140	129		
dont nbre certifiées en agriculture biologique	130 (exercice 2012)	54	60	10	25	52	91	43		
Surfaces rétrocédées en faveur desières installations / total des surfaces rétrocédées à l'agriculture (hors maintien des fermiers en place)	31%	31%	30%	32%	43%	31%	44%	39%		
Surfaces rétrocédées en faveur de l'installation / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	41%	55%	45%	46%	64%	55%	68%	57%		
Source	<p>Note de service DGPAAT/SDEA/2014-105 d'après les données de Safer/Terres d'Europe-Scafr</p> <p>PPAS PDL maj 2018 p 24</p> <p>PPAS PDL maj 2018 p 24</p>			Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019		

Intermédiation locative	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Nombre de dossiers d'intermédiation locative	N/A	422	500	113	236	422	715	561	<p>Les écarts par rapport aux objectifs sont le témoin de la montée en puissance de l'intermédiation locative dans l'activité de la Safer en matière de transmission d'exploitations.</p>	<p>Dans une région comme les Pays de la Loire où la quasi totalité des exploitations sont en faire valoir mixte alliant propriété et fermage, l'intermédiation locative est un outil essentiel pour permettre, lors d'une transmission d'exploitation, le transfert vers le repreneur de l'essentiel du foncier.</p> <p>En pratique, la quasi totalité des transmissions d'exploitations associent transfert d'une partie du foncier et de l'immobilier en propriété et d'une autre partie sous forme d'intermédiation locative.</p>
Surface totale d'intermédiation locative	N/A	4098	4500	2 000	2 715	4 087	7 248	6 537		
Surfaces gérées en intermédiation locative / Surfaces rétrocédées dans le cadre des transmissions	N/A	131%	120%	99%	98%	132%	178%	197%		
Source	<p>PPAS PDL maj 2018 p 24</p> <p>PPAS PDL maj 2018 p 24</p>			Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019		

Prise de marché bien transmissibles	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuel 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Taux de prise de marché sur des unités bâties de plus de 20 ha en nombre	N/A	45%	45%	34%	40%	45%	39%	34%	La baisse du taux de pénétration de la Safer sur ce marché est le signe d'une concurrence croissante, émanant notamment d'agences immobilières spécialisées dans la vente d'exploitations agricoles.	Ce critère est important, car les unités bâties de plus de 20 hectares sont le cœur des unités foncières à partir desquelles on peut réaliser des installations. Il est donc important que la Safer poursuive ses efforts pour relever son taux de pénétration sur ce type de biens si elle veut poursuivre de manière efficiente son action en matière de renouvellement des générations en agriculture.
Taux de prise de marché sur des unités bâties de plus de 20 ha en surface	N/A	40%	40%	27%	34%	40%	34%	33%	La baisse du taux de pénétration de la Safer sur ce marché est le signe d'une concurrence croissante, émanant notamment d'agences immobilières spécialisées dans la vente d'exploitations agricoles.	
Source		PPAS PDL maj 2018 p 24	PPAS PDL maj 2018 p 24	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019		

Prise de marché bien transmissibles	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuel 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Nbr d'Ha sous convention portage Région	N/A	265	350	Pas de référence	Pas de référence	Pas de référence	270	396	RAS Objectif atteint	D'une manière générale, le portage à plus ou moins long terme et le financement du foncier, bâti ou non bâti, sont deux éléments majeurs pour réussir la politique de renouvellement des générations agricoles. Dans ce contexte, le recours à des investisseurs extérieurs, qu'ils soient publics ou privés, est nécessaire sur la grande majorité des installations. Il faut donc trouver des solutions pour les intéresser à ce type d'investissement tout en permettant aux agriculteurs de rester les patrons de leurs exploitations. La création d'un (ou plusieurs) fonds de portage est probablement un des réponses à apporter.
Nbr d'Ha rétrocédés à des propriétaires bailleurs	N/A	1800	2000	Pas de référence	Pas de référence	Pas de référence	1.667	1.270	L'écart est sans doute le signe que nous avons atteint une certaine limite dans le travail traditionnel avec des propriétaires bailleurs. Il faut chercher aujourd'hui des moyens nouveaux pour attirer des propriétaires bailleurs; cela passe probablement par la création de fonds de portage susceptibles d'attirer des investisseurs qui souhaitent contribuer au développement des territoires ruraux mais ne veulent pas avoir à gérer en direct de baux ruraux.	
Source		PPAS PDL maj 2018 p 25	PPAS PDL maj 2018 p 25							

Agrandissements	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2013)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Nombre d'agrandissements	3988	389	890	253	293	369	410	485	L'écart en 2019 traduit avant tout une activité sensiblement moindre en matière de transmission d'exploitation, due pour une part à une difficulté à régulariser certains actes chez les notaires, et d'autre part à une concurrence accrue des agences immobilières spécialisées en agriculture.	Les écarts sont avant tout liés à l'augmentation générale de l'activité de la Safer qui a sensiblement progressé au cours de la période.
dont nombre d'agrandissements sur les 5 premiers procès d'installation	227	61	65	11	15	58	91	76		
dont nombre d'agrandissements avec engagement de transmission pour installation	204	29	50	29	18	24	147	188		
Surface rétrocédée pour agrandissement / Total des surfaces rétrocédées (hors maintien des fermiers en place)	49,8%	48%	<50%	38%	36%	49%	46%	59%		
Source	Note de service DGPAAT/SDEA/2014-105 d'après les données de Safer/Terres d'Europe-Scafr		PPAS PDL maj 2018 p 26-27	PPAS PDL maj 2018 p 26-27	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019	

Agriculture biologique et circuits courts	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2013)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Nombre de projets accompagnés par la SAFER en faveur de l'agriculture biologique	336	92	100	44	78	87	137	142	L'écart aux objectifs traduit de manière éloquent la montée en puissance de l'agriculture biologique au cours de la période écoulée.	
Surface rétrocédée en faveur de l'agriculture biologique / Surfaces agricoles rétrocédées hors maintien des fermiers en place	4,7%	9%	10%	5%	11%	10%	17%	14%	Idem ci-dessus.	
Nombre de projets accompagnés par la SAFER en faveur des circuits courts	119	193	200	142	173	187	301	302	Idem ci-dessus, même remarque pour les circuits courts que pour l'agriculture biologique.	
Source	Note de service DGPAAT/SDEA/2014-105 d'après les données de Safer/Terres d'Europe-Scafr		PPAS PDL maj 2018 p 30	PPAS PDL maj 2018 p 30	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019	

Rétrocessions agricoles	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire général	
Nombre de rétrocessions en matière agricole / Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	80,3%	88%	87%	89%	86%	89%	90%	89%	RAS Résultats conformes aux objectifs	
Surfaces rétrocedées en matière agricole / Total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	83,1%	95%	94%	90%	81%	95%	95%	95%		
Source	Note de service DGPAAT/SDEA/2014-105 d'après les données de Safer/Terres d'Europe-Scafr			PPAS PDL maj 2018 p 31	PPAS PDL maj 2018 p 31	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019

Remaniement parcellaire	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Nombre de remaniements parcellaires	2 441	70	75	190	83	67	79	84	RAS	Difficultés à bien mesurer cet objectif
Surfaces rétrocedées dans le cadre d'un remaniement parcellaire (en ha)	4 165	189	200	413	140	162	187	131	RAS	
Source	PPAS PDL maj 2018 p 28	PPAS PDL maj 2018 p 28	PPAS PDL maj 2018 p 28	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019		

## 4.2 Le foncier forestier

Le bilan est moins satisfaisant sur le foncier forestier. L'action de la Safer y reste très marginale, limitée à quelques opérations ponctuelles.

De manière générale, nous ne sommes pas sollicités par la profession sylvicole alors même que l'émiettement du foncier forestier est un frein majeur à l'exploitation de la forêt, clairement identifié par le Programme Régional pour la Forêt.

Nous sommes prêts à nouer des partenariats avec les acteurs de la filière bois mais, sans une volonté clairement affichée de leur part, il sera impossible de mettre en place une réelle politique d'aménagement du foncier forestier.

Forêt	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire général	
Nombre de rétrocessions en matière forestière / Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	5,4%	1,3%	2,0%	1,1%	0,8%	1,3%	0,8%	0,6%	En matière forestière, tout est à construire. Jusqu'à présent, nous n'avons pas réussi à engager de partenariats opérationnels avec les acteurs de cette filière. Nous n'avons donc pu réaliser que quelques opérations marginales et très isolées.	
Surfaces rétrocedées en matière forestière / Total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	7,8%	1,8%	2,5%	1,4%	0,9%	1,8%	2,1%	0,9%		
Source	Note de service DGPAAT/SDEA/2014-105 d'après les données de Safer/Terres d'Europe-Scafr			PPAS PDL maj 2018 p 32	PPAS PDL maj 2018 p 32	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019

### 4.3 La protection de l'environnement

En matière de protection de l'environnement, la prise de conscience des enjeux liés à la protection des ressources naturelles est lente, mais réelle. Le chemin peut paraître long et tarder à se manifester en chiffres, mais l'évolution est là. Ainsi, un partenariat avec le CEN permet désormais de déterminer le contenu et les modalités de suivi des clauses environnementales des cahiers des charges Safer. De même, une convention a été signée avec la Chambre Régionale d'Agriculture afin de proposer des prestations communes ou complémentaires aux collectivités et autres maîtres d'ouvrages dans le cadre de la mise en œuvre des Mesures Compensatoires Environnementales.

Enfin, des partenariats sont en train de se nouer avec les gestionnaires des captages d'eau potable, afin que les enjeux liés à la protection de l'eau soient systématiquement intégrés dans les cahiers des charges Safer. Ce sujet sera un des axes forts du prochain PPAS de la Safer.

Protection de la biodiversité	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Nombre de rétrocessions en matière de protection de la biodiversité / Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	N/A	92%	90%	91%	80%	92%	91%	90%	RAS	
dont nombre de rétrocessions avec cahier des charges spécifique biodiversité	N/A	10	10	33	8	9	11	34	Le résultat de 2015 correspondait à la rétrocession des stocks destinés aux mesures compensatoires environnementales liées à la LGV LE MANS/RENNES. Il s'agissait donc d'un résultat exceptionnel. Le résultat des années suivantes correspond à une montée en puissance progressive, qui s'est avant tout matérialisée en 2019.	Au moment de l'élaboration du PPAS, la remarque avait été portée que, d'une manière générale, toutes les rétrocessions agricoles de la Safer contribuent à la préservation de la biodiversité dans la mesure où elle préservait la diversité de l'agriculture. Cette remarque reste d'actualité au moment de l'évaluation du PPAS.
Surfaces rétrocédées en matière de protection de la biodiversité / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	N/A	100%	95%	92%	82%	100%	97%	96%	RAS	
dont surfaces rétrocédées avec cahier des charges spécifique biodiversité	N/A	112	120	466	16	112	90	63	Un constat : les opérations avec des enjeux environnementaux spécifiques se concentrent surtout sur des surfaces limitées. Elles concernent rarement des unités plus importantes.	
Source	PPAS PDL maj 2018 p 33	PPAS PDL maj 2018 p 33	PPAS PDL maj 2018 p 33	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019		

Environnement	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Surfaces rétrocédées en matière environnementale à usage agricole / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	N/A	1,5%	5%	7,6%	0,1%	1,5%	2,1%	0,9%	Les résultats sont très en retrait par rapport aux objectifs	Les résultats sont très inférieurs aux objectifs
Dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	N/A	Non significatif (problème de codification)	45%	2,3%	44,4%	49,0%	35,8%	14,3%	RAS	Il faut absolument que les équipes opérationnelles intègrent aussi souvent que nécessaire la prise en compte des enjeux environnementaux lors de l'instruction des dossiers.
Dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	N/A	Non significatif (problème de codification)	55%	96,6%	55,6%	44,0%	69,2%	85,7%	RAS	Ce sera un des enjeux forts du prochain PPAS
Source		PPAS PDL maj 2018 p 29	PPAS PDL maj 2018 p 29	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019		

Remaniement parcellaire	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Nombre de rétrocessions en matière de protection de la qualité de l'eau	N/A	N/A	10	4	0	1	6	5	Le résultat est le reflet d'une absence de réelle stratégie foncière en la matière. Les gestionnaires de captage sollicitent la Safer pour des conventions de surveillance, mais n'ont pas de stratégie foncière offensive. Les résultats sont donc limités au seul marché foncier "spontané" qui se libère en périmètre de captage. Seule une stratégie plus offensive, basée sur un travail de prospections systématiques sur des territoires à enjeux cblés et avec une politique de réserves foncières pour compenser les exploitants concernés permettra d'avoir des résultats plus significatifs.	
Surfaces rétrocedées en matière de protection de la qualité de l'eau	N/A	N/A	112	8	0	1	14	9		
Source	PPAS PDL maj 2018 p 28	PPAS PDL maj 2018 p 34	PPAS PDL maj 2018 p 34	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019		

#### 4.4 Le développement durable des territoires ruraux

En ce qui concerne le développement durable des territoires ruraux, la période a plutôt été marquée par un désengagement des collectivités locales, ce qui explique les écarts constatés par rapport aux objectifs initiaux. De grosses restrictions ont notamment été observées sur les programmes d'ouvrages linéaires ou les zones d'activité. La tendance s'inverse en 2020 avec d'une part, une reprise des projets de développement économique et d'autre part, une volonté forte des collectivités locales de s'investir dans les Programmes Alimentaires Territoriaux. La Safer les accompagne, tout en privilégiant la recherche de solutions permettant aux agriculteurs de maîtriser et posséder, lors de l'installation ou à terme, leur outil de travail.

Développement durable des territoires ruraux	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Part en % du chiffre d'affaires de la SAFER dans le domaine du développement durable des territoires ruraux	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Lors de la rédaction du PPAS, il a été écrit que toutes les opérations Safer contribuaient au Développement Durable des territoires ruraux et qu'il n'y avait aucune raison d'en exclure les opérations agricoles.	
Surfaces rétrocedées pour le développement durable des territoires ruraux / Total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	7,10%	3%	<5%	9%	18%	3%	3%	4%	L'objectif était de ne pas dépasser 5% afin de limiter les surfaces réorientées vers d'autres usages. Cet objectif a été atteint sur l'ensemble de la période.	Le PPAS affichait comme objectif de limiter au strict nécessaire les surfaces réorientées afin de préserver au maximum les terres agricoles tout en répondant aux objectifs de développement portés par les collectivités. Cet objectif a globalement été atteint.
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public vers des usages non agricoles / Total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	4,10%	1,2%	3%	8%	18%	1%	2%	2%	Idem, objectif atteint. L'enjeu était là-aussi de limiter les réorientations au strict nécessaire.	
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / Nombre total des rétrocessions de biens ruraux	N/A	Non significatif	5%	5%	4%	5%	3%	6%	RAS	
Source	Note de service DGPAAT/SDEA/2014-105 d'après les données de Safer/Terres d'Europe-Scafr	PPAS PDL maj 2018 p 35-36	PPAS PDL maj 2018 p 35-36	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019		

Collectivités et surfaces stockées	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Nombre de recueils de Promesses de vente pour le compte des collectivités	N/A	65	60	3	6	51	53	14	Forte baisse en 2019 liée à une réduction globale de la demande des collectivités.  Résultat supérieur aux objectifs, qui est le fruit d'une politique de portage ancienne et d'un partenariat bien ancré, surtout avec les Départements.	La politique de portage est ancienne à la Safer Pays de la Loire. Elle se poursuit malgré une moindre demande des collectivités ces dernières années.
Surfaces stockées au bout de 3 ans dans le cadre de conventions liées à un aménagement/ surfaces nécessaires à la réalisation des aménagements	N/A	111%	120%	109%	106%	111%	91%	156%		
Source	PPAS PDL maj 2018 p 35	PPAS PDL maj 2018 p 35	PPAS PDL maj 2018 p 35	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019		

Rétrocessions à finalité mixte	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (PDL 2017)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire sur l'écart aux objectifs	Commentaire général
Nombre d'opérations à finalité mixte (agri + réorientation partielle) / Nombre total des réorientations vers un intérêt privé non agricole	N/A	N/A	80%	82%	73%	78%	38%	56%	Le tableau est peu significatif. Il porte en effet sur un nombre très restreint d'opérations, ce qui explique la forte variabilité des résultats d'une année sur l'autre.  Même commentaire que ci-dessus, le résultat inférieur aux objectifs ne signifie pas que la Safer réoriente beaucoup de surfaces vers des usages non agricoles mais au contraire, il montre que l'activité de la Safer est avant tout orientée vers la préservation des terres agricoles. Compte tenu du poids de l'agriculture dans l'économie ligérienne, nous essayons toujours de limiter les réorientations à ce qui est nécessaire.	Tableaux peu pertinents qui ne permettent pas d'avoir un vrai reflet de l'activité de la Safer en matière d'opérations à finalité mixte
Surfaces maintenues à usage agricole dans les opérations à finalité mixte (agri + réorientation partielle vers un intérêt privé non agricole)	N/A	N/A	250	881	290	82	50	64		
Source	PPAS PDL maj 2018 p 36	PPAS PDL maj 2018 p 36	PPAS PDL maj 2018 p 36	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019		

## 4.5 La transparence du marché foncier

La Safer a poursuivi sa mission de transparence du marché foncier, notamment au travers de l'observatoire lié aux conventions Vigifoncier qui couvrent l'essentiel du territoire régional, ainsi que diverses études réalisées pour le compte de collectivités territoriales ou de l'Etat.

La régulation du marché foncier se traduit aussi par les interventions en préemption, notamment avec révision du prix. Celles-ci se situent à un niveau conforme aux objectifs et contribuent au maintien de prix agricoles compatibles avec les capacités financières des agriculteurs, même si un écart de 1 à 5 subsiste entre le nord de la Mayenne et la Loire-Atlantique ou la Vendée. Cependant, cette régulation n'est pas parfaite ; elle n'intègre notamment pas l'ensemble des marchés sociétaires qui se développent fortement et sans aucun contrôle ainsi que le travail à façon intégral, qui tend lui aussi à se développer fortement, accompagné souvent d'un abandon de l'élevage au profit des grandes cultures.

A plusieurs reprises, les Safer ont plaidé pour l'élaboration d'une grande loi foncière permettant de s'attaquer à l'ensemble des mécanismes mis en œuvre pour contourner la politique des structures. Cette demande n'a pas abouti dans sa globalité. Néanmoins, la loi SEMPASTOUS, en instaurant un contrôle sur les cessions sociétaires, peut apporter des réponses pour certaines situations de concentration excessive de foncier permises par ce mode de cessions.

Il faudrait idéalement qu'elle soit poursuivie, lors de la prochaine législature, par une loi foncière plus vaste assurant la transparence et la régulation de tous les modes d'accès au foncier.

Au-delà de ces enjeux opérationnels, le PPAS 2015-2021 est intervenu dans un contexte législatif et réglementaire en forte mutation. Il y eut tout d'abord la loi d'avenir de l'Agriculture dont les impacts ont été forts à la Safer sur plusieurs points, notamment :

- Le droit de préemption partielle qui est devenu un de nos outils récurrent d'intervention.

- La régionalisation, qui a abouti à la création de la Safer Pays-de-la-Loire et à un rapprochement de cultures d'entreprises parfois différentes entre l'ex Safer Maine Océan et la Vendée.
- La création du SDREA qui a succédé aux anciens SDDS, actant le passage à une logique régionale du contrôle des structures qu'il a fallu là aussi assimiler.

D'autres lois sont arrivées ensuite. Citons la loi PAHUN, qui a élargi notre droit de préemption en zones littorales aux bâtiments ayant eu un usage agricole au cours des vingt dernières années, ou encore, la loi Engagement et Proximité, qui va donner aux collectivités la possibilité de se doter d'un droit de préemption dans les aires d'alimentation de captages.

Ces diverses dispositions montrent que le foncier n'est en aucun cas une marchandise comme les autres. C'est un bien non renouvelable, support d'activités diverses aux enjeux multiples :

- Support de l'activité agricole et, à ce titre, de l'indépendance alimentaire et de la vitalité des territoires.
- Réserve de biodiversité et de richesse environnementale.
- Réserve en eau, potable ou non potable.
- Support du développement urbain, touristique, industriel... de l'ensemble des territoires.
- Support des mesures compensatoires environnementales qui doivent accompagner ces développements.
- Et de nouveaux usages qui émergent aujourd'hui : installation d'énergies renouvelables, méthanisation, etc...

Rappelons néanmoins qu'un droit de préemption, quel qu'il soit, ne saurait constituer le seul élément de mise en œuvre d'une stratégie foncière. Le droit de préemption est un outil de contrôle et de régulation (par la révision du prix), mais ce n'est pas un outil de maîtrise du foncier. La raison en est mathématique : le taux de rotation du foncier rural est, en surface, compris entre 1,5 et 2% par an selon les secteurs. En conséquence, si l'on n'utilise que le droit de préemption, il faudra 60 ans en moyenne pour maîtriser un site donné. Pour qu'une stratégie foncière soit réellement efficace, le droit de préemption doit impérativement être combiné avec des outils d'interventions amiables, en propriété ou en maîtrise d'usage, qui seuls peuvent assurer la mise en œuvre d'une politique volontariste sur un secteur donné.

Dans ces conditions, plus que jamais, la Safer doit prendre en compte l'ensemble de ces enjeux, identifier les mécanismes générateurs de concurrence ou de spéculation foncière et essayer, chaque fois que c'est possible, de transformer ces concurrences en complémentarités. Elle doit aussi veiller à préserver une activité agricole dynamique, diversifiée et contribuant à la préservation des ressources naturelles.

Prise sur le marché foncier	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence: Maine Océan (moyenne annuelle 2007-2012)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire général
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché total	15,3%	12,6%	15%	11,8%	13,0%	16,0%	12,5%	11%	Taux de prise de marché inférieur aux objectifs.
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché préemptable	27%	22%	30%	23,9%	23,6%	25,6%	21,1%	18,4%	C'est avant tout le témoin d'une concurrence forte conduite par des agences immobilières spécialisées ou non dans les marchés agricoles.
Nombre de communes (ou mairies déléguées) sous convention de veille foncière	13 000	813 (soit 55% des communes de la Région au 31/12/2017)	50 /an	660	584	895	853	914	Très bon taux de couverture : supérieur aux objectifs. Par contre, beaucoup de collectivités limitent le rôle de la Safer à la préemption et n'imaginent pas que l'on puisse intervenir autrement.
Source	Note de service DGPAAT/SDEA/2014-105 d'après les données de Safer/Terres d'Europe-Scafr	PPAS PDL maj 2018 p 37	PPAS PDL maj 2018 p 37	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019	

Contrôle des opérations	Opération	Situation de référence Maine Océan (au 31/12/2012)	Objectifs annuels 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire général
Nombre d'avis défavorables des commissaires du gouvernement sur les opérations de (d) :	Préemption simple	2	0	2	2	3	0	0	Le très faible taux de réponse négative de la part des CDG démontre que nous travaillons avec eux au maximum par anticipation, en traitant par l'échange et le dialogue les dossiers susceptibles de poser des questions de fond. Nous souhaitons entretenir avec les CDG des relations cordiales mais toujours marquées par le sceau du professionnalisme.
	Préemption avec révision de prix	N/A	0	0	1	0	0	0	
	Acquisition (> 75 000 €)	N/A	0	0	0	0	0	0	
	Rétrocessions	1	0	0	0	1	0	0	
	Conventions	N/A	0	0	0	0	0	0	
Source		PPAS PDL maj 2018 p 39	PPAS PDL maj 2018 p 39	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019	

Convention d'étude	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence Maine Océan (moyenne annuelle 2007-2012)	Objectifs annuel 2018-2021	2015 - SAFER MAO	2016 - SAFER MAO	2017 - SAFER MAO	2018 - SAFER PDL	2019 - SAFER PDL	Commentaire général
Nombre de conventions d'étude signées avec des collectivités	N/A	58	70	2	0	0	41	35	Indicateur mal maîtrisé. Nous n'avons pas vraiment su ce qu'il recouvrait précisément, sachant que la Safer PDL ne cherche pas spécialement à produire d'études, préférant axer son activité sur son rôle d'opérateur foncier.
Source		PPAS PDL maj 2018 p 38	PPAS PDL maj 2018 p 38	Rapport activité 2015	Rapport activité 2016	Rapport activité 2017	Rapport activité 2018	Rapport activité 2019	

## 5. Diagnostic du marché foncier

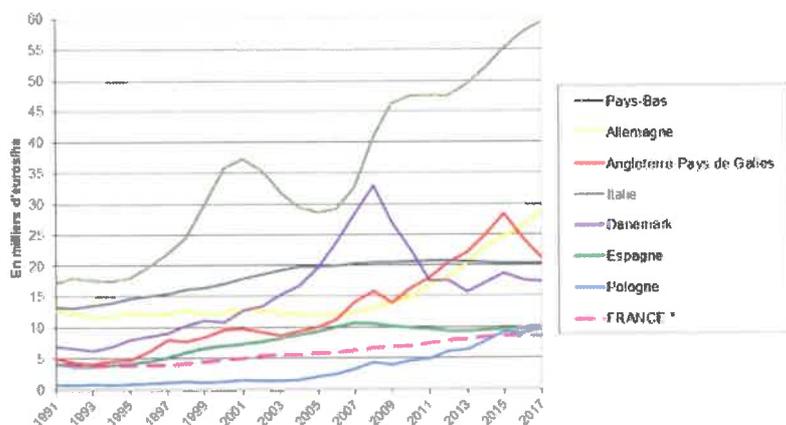
### 5.1 Diagnostic du marché foncier

#### 5.1.1 Au niveau national

Si l'on compare l'évolution du prix des terres en France et chez nos principaux voisins européens, nous pouvons constater qu'il demeure mieux maîtrisé chez nous. Les mécanismes de régulation mis en place depuis plus de 60 ans ont contribué à éviter l'apparition de bulles spéculatives et à limiter l'augmentation des prix. Ce n'est pas le cas dans la plupart des pays de notre environnement proche qui ont un prix du foncier globalement plus élevé et soumis régulièrement à l'apparition puis à l'explosion de bulles spéculatives. Nous pouvons nous féliciter que l'action des Safer ait permis en France une évolution du prix des terres agricoles plus modérée et régulière. Les agriculteurs bénéficient ainsi d'une certaine stabilité et d'une meilleure visibilité à longs termes. Nous devons toutefois rester vigilants : le moindre coût de la terre agricole en France par rapport à nos voisins européens nous rend attractif pour ces derniers, à des prix parfois disproportionnés par rapport à la valeur normale du foncier rural en France.

## La régulation du marché foncier

### Evolution du prix du foncier en France et à l'étranger



#### 5.1.2 A l'échelle régionale

#### VOLUME DU MARCHÉ FONCIER TOTAL (Marché notifié à la SAFER)

	2017			2018			2019			2020			2021		
	Nombre de ventes	Surface (Ha)	Valeur (M€)	Nombre de ventes	Surface (Ha)	Valeur (M€)	Nombre de ventes	Surface (Ha)	Valeur (M€)	Nombre de ventes	Surface (Ha)	Valeur (M€)	Nombre de ventes	Surface (Ha)	Valeur (M€)
Loire Atlantique	8 278	10 096	717	9 047	11 311	870	10 067	13 620	1 072	9 848	13 044	1 129	11 609	14 039	1 391
Maine et Loire	5 461	13 425	411	5 886	13 882	429	6 218	14 238	501	6 069	12 409	549	7 006	14 929	675
Mayenne	2 879	9 641	202	2 867	10 201	210	2 995	11 013	224	3 161	10 154	268	3 830	12 166	330
Sarthe	4 615	9 574	323	4 617	10 694	326	5 100	12 336	375	4 831	10 719	408	5 890	13 558	516
Vendée	6 188	10 558	410	6 569	11 111	444	7 385	12 888	552	6 752	11 377	597	8 043	13 663	747
<b>Total</b>	<b>27 421</b>	<b>53 294</b>	<b>2 063</b>	<b>28 986</b>	<b>57 199</b>	<b>2 279</b>	<b>31 765</b>	<b>64 095</b>	<b>2 724</b>	<b>30 661</b>	<b>57 703</b>	<b>2 951</b>	<b>36 378</b>	<b>68 355</b>	<b>3 659</b>

Source : requêteur infocentre - marché foncier T6A

Après avoir fortement progressé entre 2016 et 2019, le marché foncier rural global a marqué une pause en 2020, due essentiellement à la crise sanitaire qui a entraîné une quasi mise à l'arrêt de l'activité des études notariales durant tout le printemps 2020.

2021 se caractérise cependant par une reprise très forte du marché foncier. Non seulement, il a repris la progression des années antérieures, mais il a en outre rattrapé l'essentiel du retard pris en 2020 ; il progresse ainsi de 20% ou plus que ce soit en nombre, surface ou valeur.

A des degrés divers, cette évolution se retrouve dans tous les départements que ce soit sur l'ensemble de la période ou sur le seul exercice 2021, qu'il s'agisse des départements très urbains ou littoraux de Loire-Atlantique ou Vendée ou des zones plus rurales.

## VOLUME DU MARCHÉ PREEMPTABLE PAR LA SAFER

### Marché des biens vendus sans exemption ou droit prioritaire au profit de l'acquéreur

ne comprend pas, par exemple, les ventes aux fermiers en place ou entre parents

	2017			2018			2019			2020			2021		
	Nombre de ventes	Surface (Ha)	Valeur (M€)	Nombre de ventes	Surface (Ha)	Valeur (M€)	Nombre de ventes	Surface (Ha)	Valeur (M€)	Nombre de ventes	Surface (Ha)	Valeur (M€)	Nombre de ventes	Surface (Ha)	Valeur (M€)
Loire Atlantique	6 568	6 781	679	7 365	8 031	826	8 239	9 188	1 021	8 078	9 409	1 077	9 400	9 785	1 327
Maine et Loire	3 928	7 489	372	4 453	8 293	396	4 742	9 084	462	4 688	7 435	490	5 439	9 442	629
Mayenne	2 163	6 555	173	2 215	6 961	181	2 353	7 574	197	2 568	7 325	240	3 085	8 810	299
Sarthe	3 443	5 869	284	3 427	6 562	290	3 954	7 258	334	3 894	6 924	378	4 818	8 749	471
Vendée	4 390	5 511	376	4 696	5 618	404	5 574	6 742	516	5 260	6 463	559	6 323	7 213	709
<b>Total</b>	<b>20 492</b>	<b>32 205</b>	<b>1 884</b>	<b>22 156</b>	<b>35 465</b>	<b>2 097</b>	<b>24 862</b>	<b>39 846</b>	<b>2 530</b>	<b>24 488</b>	<b>37 556</b>	<b>2 744</b>	<b>29 065</b>	<b>43 999</b>	<b>3 435</b>

Source : CRA II-7 Marché hors exemptions soit le Marché Accessible

Nous retrouvons la même évolution sur le marché préemptable, même si la progression des surfaces vendues entre 2020 et 2021 est très légèrement atténuée (15% d'augmentation). En revanche, le montant en valeur de ce marché a progressé plus fortement que le marché global : + 28% en valeur.

Cette évolution du marché sur 2021 traduit une forte volonté de « retour à la campagne » de la part de citoyens, amplifiée par la crise sanitaire qui a amené de nouvelles attentes sociétales.

Sur la durée, la progression du marché foncier porte essentiellement sur des lots de petite superficie essentiellement bâtis. Les lots bâtis de moins de 3 hectares représentent en valeur 72% du marché foncier global en 2021 contre 63% en 2016, dans un volume global qui a été multiplié par 2,5 au cours de la même période.

Néanmoins, la progression du marché foncier affecte aussi très fortement les unités de plus grande superficie. Entre 2016 et 2021, les notifications à la Safer de ventes de propriétés bâties de plus de 20 hectares sont ainsi passées de 55 à 114, soit une progression de 200%.

Cette tranche de marché est particulièrement importante, car c'est sur ce type d'unités que se réalisent la plupart des installations. Or, ce marché s'éloigne progressivement de l'agriculture pour être acheté par des non-agriculteurs. Ainsi en 2016, 44 % des acquéreurs de propriétés bâties de plus de 20 hectares étaient des agriculteurs et ils ne sont plus que 39% en 2021, représentant moins de 34% des superficies vendues. Sur cette tranche du marché des biens bâtis supérieurs à 20 hectares, les achats par des non-agriculteurs ont représenté sur l'ensemble de la région plus de 3550 hectares en 2021. Lorsqu'elles ne sont pas maîtrisées par la Safer, les plus grosses unités bâties sont acquises par des non-agriculteurs, ce qui signifie aussi qu'elles risquent, à terme, de perdre leur usage agricole.

Le prix moyen des lots bâtis de plus de 20 hectares a lui aussi sensiblement progressé, passant de 413 k€/lot en 2016 à 485 k€/lot en 2021, soit une augmentation de la valeur moyenne des lots de 17% sur la période. Le marché foncier, notamment sur ces structures de superficie importante, est donc actuellement sous une forte pression, portée avant tout par des non-agriculteurs.

S'ajoute à ce constat le vieillissement de la population agricole, qui va mécaniquement amener plus d'exploitations sur le marché dans les années à venir. De fait, en 2021, plus de 40% des chefs d'exploitation ligériens ont 60 ans ou plus (source RGA) et la transmission de leur exploitation est souvent leur première préoccupation. Nous devons donc trouver des solutions de reprises originales permettant d'assurer le renouvellement des générations en agriculture. Cela passe par :

- Aller rechercher des futurs candidats non issus du milieu agricole et non locaux.
- Trouver de nouveaux modes de financement de l'installation en agriculture.

La conjonction des deux phénomènes (augmentation des prix et vieillissement des chefs d'exploitations agricoles) rend en effet indispensable la nécessité de trouver des alternatives au financement de l'installation en agriculture, notamment par la recherche de solutions de portage sur le foncier et les bâtiments, en particulier d'habitations.

### 5.1.3 Les achats par les fermiers en place

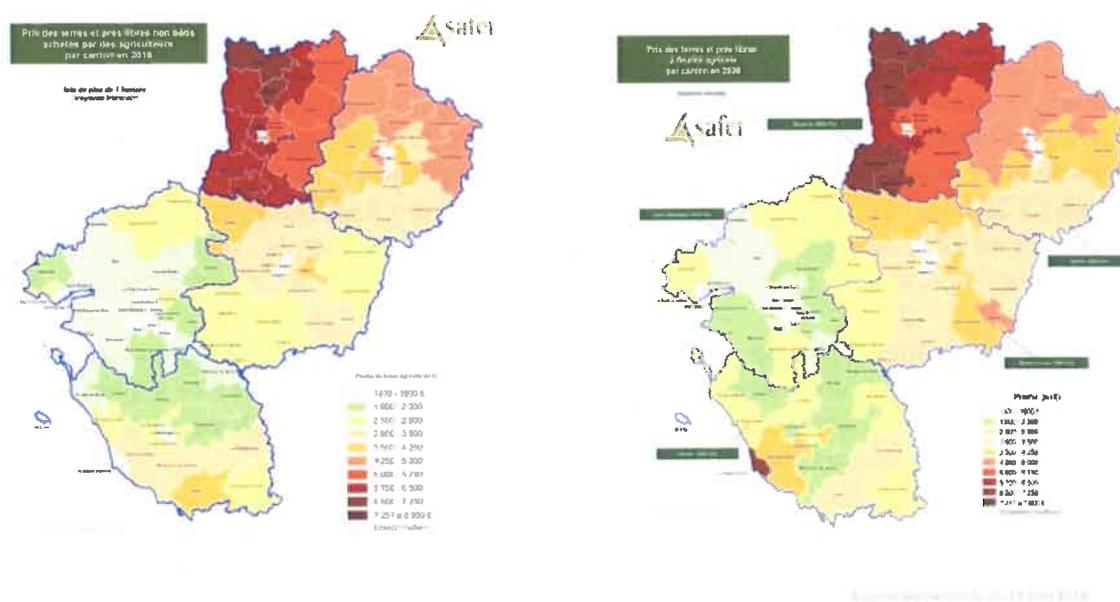
ACHATS PAR LES FERMIERS EN PLACE (notifications reçues par la Safer)	2016	2021
Nombre	2 621	2 564
Surface	13 419 ha	13 473 ha
Valeur	53 044 k€	63 574 k€
Surface moyenne des lots	5 ha 11 a	5 ha 25 a
Valeur moyenne des lots	20 238 €/lot	24 794 €/lot

Alors que le marché foncier rural a littéralement explosé ces dernières années, les achats par les fermiers en place n'ont que peu évolué entre 2016 et 2021. Les surfaces acquises par ces derniers demeurent relativement constantes autour de 13 500 hectares avec une surface moyenne légèrement supérieure à 5 hectares par lot acquis. Cette stabilité en surface traduit néanmoins une baisse de la proportion des achats par les fermiers en place sur le marché foncier global. Enfin, le volume financier progresse ainsi que la valeur moyenne des lots (+ 22%), suivant en cela l'évolution générale du marché foncier rural.

Ces évolutions, baisse relative du taux de prise de marché et augmentation du prix des lots acquis, montrent que les fermiers en place ont plus de difficultés que par le passé à accéder à la propriété, ce qui explique pourquoi ils sollicitent de plus en plus la Safer pour les assister dans leurs négociations avec leurs propriétaires lorsque ceux-ci souhaitent vendre.

## 5.2 Prix des terres et prés libres non bâtis en 2018 et 2020

### Analyse des prix



Entre 2018 et 2020, le prix des terres et prés libres à la vente a globalement été orienté à la hausse. Toutefois, les moyennes générales masquent une disparité croissante, d'un part entre les terres labourables d'un côté et les prairies de l'autre, et d'autre part entre le Nord et le Sud de la région.

Globalement, la pression demeure forte sur les terres labourables qui continuent de voir leurs prix progresser ; en revanche, sur fond de crise persistante de l'élevage, les prairies non retournables ont du mal à trouver preneur. Au-delà de l'impact sur le prix du foncier, c'est la question du renouvellement des générations agricoles dans les régions d'élevage qui pose question, avec une pression de plus en plus forte vers la céréalisation des campagnes.

---

En Mayenne, le prix des terres libres est en 2020 partout supérieur à 5 000 €/ha, voire à 6 000 €/ha dans plus de la moitié du département. Il peut monter à plus de 10 000 €/ha dans certains secteurs du Nord-Ouest du département, tiré vers le haut par des effets borduriers avec la région voisine de l'ex Basse-Normandie où le prix des terres agricoles est encore nettement plus élevé.

Toujours dans le Nord de la région, le prix moyen des terres progresse aussi en Sarthe, mais dans une moindre mesure pour atteindre un niveau globalement supérieur à 4 000 €/ha. Les variations entre le Nord et le Sud du département sont toutefois importantes avec un prix moyen qui dépasse 5 000 €/ha dans le quart Nord-Ouest du département, alors qu'ils demeurent compris entre 3 000 et 3 500 €/ha et plutôt orientés à la baisse dans quelques secteurs du Sud.

A mi-chemin entre le Nord et le Sud de la région, le Maine-et-Loire voit lui aussi le prix des terres agricoles progresser, assez fortement par endroit. Ainsi, alors qu'en 2018 ils étaient inférieurs à 2 900 €/ha dans près du tiers du département et supérieurs à 3 500 €/ha uniquement dans le Segréen, ils dépassent aujourd'hui presque partout 3 000 voire 3 500 €/ha.

Phénomène important à noter : dans les trois départements du Nord de la région, l'augmentation du prix des terres agricoles est essentiellement le fait d'agriculteurs, locaux ou extérieurs à la région, souvent engagés dans les productions céréalières. Ils sont souvent prêts à payer un prix très élevé pour développer ou parfois délocaliser leurs exploitations.

Les prix apparaissent plus stables en Loire-Atlantique et en Vendée, même si dans ces deux départements aussi une légère tendance à la hausse est constatée.

En Loire-Atlantique, le prix moyen des terres et prés demeure en 2020 inférieur à 2 300 €/ha, niveau le plus bas de la région. En Vendée, il est légèrement plus élevé avec une moyenne située autour de 2 600 €/ha, porté à la hausse par le secteur littoral ainsi que les zones céréalières du Sud du département.

Dans ces deux départements du Sud de la région, le foncier est très morcelé et la pression est essentiellement due aux achats de petites surfaces par des non-agriculteurs pour y exercer des activités de loisirs. L'intervention de la Safer en révision du prix y est plus aisée que dans le Nord de la région, car elle a avant tout pour but d'éviter les dérapages du prix des terres agricoles générés par des non-agriculteurs. A l'inverse, dans le nord de la région, les interventions en révision du prix sont plus délicates, car les acquéreurs notifiés sont le plus souvent des agriculteurs, voire des JA en phase d'installation, ce qui rend les arbitrages plus délicats à réaliser.

### 5.3 Diagnostic des marchés sociétaires et des autres modalités d'accès au foncier

Il existe 4 modes d'accès au foncier :

- L'acquisition foncière.
- La location.
- L'acquisition de parts de sociétés propriétaires ou maîtrisant du foncier.
- Le travail à façon intégral.

La régulation des marchés fonciers comporte 3 volets :

- Le contrôle et la connaissance de ce marché.
- La capacité d'orientation.
- Le suivi et la gestion.

En ce qui concerne le marché foncier proprement dit, les outils Safer permettent d'assurer efficacement ces trois volets de la régulation (cf. tableau ci-dessous), même s'il est toujours possible d'améliorer le dispositif.

## La régulation du marché foncier

### Outils

Contrôle	Orientation	Suivi et gestion
<ul style="list-style-type: none"> <li>Information sur les DIA</li> <li>Droit de préemption en révision de prix</li> <li>CDG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisitions amiables</li> <li>Intermédiations locatives</li> <li>Processus de rétrocession : publicité, comité technique, contrôle des CDG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cahier des charges</li> <li>Gestion temporaire : EOPP/CMD</li> </ul>

- Portage temporaire ou à moyen terme : un outil d'orientation, de suivi et de gestion

- Préemption au prix ou préemption partielle : un outil de contrôle et d'orientation

**A NOTER !** Aucun outil pour les marchés sociétaires



Pour le marché locatif, la régulation relève avant tout du rôle de la CDOA même si les Comités Techniques et les commissaires du Gouvernement de la Safer ont également un rôle à jouer pour le foncier transmis dans le cadre des intermédiations locatives.

Une précision importante est à apporter à ce sujet : la Safer réalise annuellement le transfert d'environ 6 000 hectares de foncier sous forme d'intermédiations locatives. Il s'agit presque exclusivement de terres transférées dans le cadre d'une transmission d'exploitation et l'intervention de la Safer a pour seul objectif d'éviter qu'une partie du foncier d'une exploitation ne soit perdu au moment de la transmission de celle-ci et remette en cause sa viabilité économique.

L'intermédiation locative est donc un outil fondamental dans la réussite de la politique de renouvellement des générations en agriculture. Les dirigeants de la Safer (Président, Présidents de Comités Techniques) sont particulièrement attachés à ce qu'elle ne soit pas détournée de son sens premier pour être utilisée comme un outil de contournement du Contrôle des Structures.

Pour les deux autres modalités d'accès au foncier, les mécanismes de régulation ne sont en revanche pas (ou très peu) opérants.

Le travail à façon intégral ne fait l'objet d'aucun contrôle ; il est donc impossible de savoir quel est son volume réel en Pays-de-la-Loire. Même si nous supposons qu'il représente une proportion de terres agricoles moins importantes que dans d'autres régions de France, nous savons néanmoins qu'il est pratiqué par un certain nombre d'exploitants qui en profitent ainsi pour conforter leur structure.

Enfin le marché des parts de sociétés est lui aussi très mal connu à ce jour. Certes, depuis la loi d'Avenir de l'Agriculture, les Safer doivent être informées des cessions sous forme sociétaires mais, en l'absence de réelle sanction en cas de défaut de notification, il est très difficile de savoir quelle est la proportion réelle de ce marché qui est réellement notifiée à la Safer.

ANNEE	NOMBRE DE DIA RECUES	MONTANT FINANCIER (K€)
2016	808	57 797
2017	944	91 398
2018	861	69 117
2019	870	55 848
2020	787	55 439
2021	846	64 372
<b>MOYENNE ANNUELLE</b>	<b>853</b>	<b>65 662</b>

Depuis que l'obligation de notifier les cessions de parts de société a été mise en place, la Safer reçoit en moyenne 850 DIA par an pour ce type de cessions pour un montant moyen de 65,6 M€.

A noter que sur ce total, seules 5% des cessions portent sur un montant supérieur à 200 000 euros, alors que 63% portent à l'inverse sur un montant inférieur à 50 000 euros.

Le capital social des sociétés cédées est très variable, s'étageant de moins de 1 000 € à plus de 5 000 000 € et plus de la moitié des cessions notifiées portent sur des sociétés dont le capital social est supérieur à 100 000 €.

Par ailleurs, seulement 21 apports en société (soit moins de 4 par an) ont été notifiés à la Safer sur la même période. Enfin, la Safer n'a à jamais été en situation d'exercer le droit de préemption prévu par la loi d'avenir. La double condition cumulative prévoyant :

- la cession de la totalité des parts de la Société cédée,
- un droit de préemption ouvert uniquement pour le seul motif d'installation d'un agriculteur,

constituent à cet égard un frein rendant concrètement impossible l'exercice du droit de préemption.

La Safer réalise néanmoins chaque année 1 ou 2 transmissions sous formes sociétaires, dans un cadre amiable, couplées parfois avec des cessions de foncier.

En conclusion, le niveau de connaissance du marché des cessions de parts sociales est insuffisant pour pouvoir en tirer de vraies conclusions sur son importance réelle. Les notifications reçues montrent que ce marché est bien réel et probablement fortement sous-évalué compte tenu notamment du fait qu'aujourd'hui près de 60% des exploitations ligériennes sont sous forme sociétaire.

La loi SEMPASTOUS votée en fin d'année 2021 devrait permettre d'améliorer la connaissance de ce marché, son contrôle et, à travers le mécanisme de compensation qu'elle instaure, son orientation, au moins partiellement.

Elle devrait logiquement entrer en application en 2023, les bilans annuels à venir du futur PPAS permettront de mesurer son impact réel sur les cessions de foncier sous formes de parts de sociétés.

## 6. Perspectives 2022-2028 à partir de l'analyse AFOM

### 6.1 L'image et la politique de communication de la Safer

Le déficit d'image de la Safer est un sujet récurrent auquel il est nécessaire de s'intéresser continuellement afin de lutter contre une vision réductrice, très souvent faussée et basée sur des a priori des activités de la Safer.

Très généralement, il est reconnu que la Safer est un garde-fou face aux dérives possibles du marché foncier agricole, et qu'elle permet de manière indépendante une régulation intelligente de ce marché.

En revanche, elle renvoie également l'image d'une structure qui agit de manière opaque dans ses prises de décisions et ne communique pas suffisamment sur ses dossiers.

Nous souffrons de fait d'une vision limitée au droit de préemption, et à notre rôle de gendarme du foncier. En revanche, toutes les actions entreprises depuis plusieurs années sur les sujets environnementaux ou émergents sont totalement méconnues.

Un travail de fond permanent est donc nécessaire afin de mettre en avant nos compétences et nos outils, reconnus par les pouvoirs publics, notre capacité à accompagner la transition agroécologique et environnementale, ainsi que la transparence de nos décisions, validées par nos instances et nos tutelles.

Communication/Image	
Atouts	Faiblesses
Sur la régularisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Safer Garde-fou</li> <li>- Indépendance, apolitique</li> <li>- Régulation intelligente</li> </ul> Sur les autres aspects : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacité reconnue de négociation</li> <li>- Compétences reconnues par les pouvoirs publics qui ont au fil des lois renforcé les capacités d'intervention des Safer</li> </ul>	Déficit d'image : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque de communication sur les réussites</li> <li>- Safer non identifiée comme un partenaire sur la Bio ou les opérations environnementales</li> <li>- Manque de connaissances de la part des collectivités</li> <li>- Image très réductrice de la Safer, limitée au volet « préemption »</li> <li>- Soupçon régulier « d'opacité » dans les prises de décisions</li> </ul> Image Safer est assimilée à la maîtrise du foncier mais pas à la maîtrise de son usage

Opportunités	Menaces
Nous devons en permanence travailler notre image et mettre en avant la transparence dans nos prises de décisions Safer peut communiquer sur sa capacité à accompagner la transition agroécologique et environnementale	Foncier : sujet passionnel et conflictuel => ne laisse pas indifférent Pour beaucoup, seule image des Safer est celle des 33 000 DIA reçues chaque année => renforce auprès du grand public l'image unique du « gendarme » qui pourrait bloquer un projet en exerçant son droit de préemption

## 6.2 Le positionnement de la Safer sur les grands enjeux fonciers

### 6.2.1 La régulation du marché foncier

C'est un enjeu majeur, mis en avant par tous les partenaires rencontrés. L'action de la Safer, qui s'appuie sur ses outils cartographiques, Vigifoncier notamment, ses instances de décision (comités techniques départementaux en particulier) et de tutelle (Commissaires du Gouvernement) son droit de préemption, etc... est un atout essentiel. Elle permet à chacun de pouvoir accéder au foncier, et cela se traduit par des résultats très concrets, même si certaines limites semblent parfois atteintes avec l'émergence de certaines techniques de contournement du droit de préemption.

Le cahier des charges est également considéré comme un atout fort de la Safer, mais une réflexion de fond est à conduire sur les moyens à mettre en œuvre pour le faire respecter.

La complémentarité est à renforcer avec la CDOA et les services des DDT(M).

Parmi les opportunités à saisir, utiliser le fait que le foncier, bien qu'il entre dans le patrimoine privé des personnes revêt aussi un côté « bien public » ce qui rend indispensable la maîtrise des prix et de son orientation. C'est d'autant plus nécessaire qu'à l'heure actuelle, la demande se diversifie de plus en plus (agricole, environnementale, santé, collectivités, etc ...), ce qui augmente la pression sur le foncier rural.

Un dernier point qui relève à la fois de l'opportunité et de la menace, toutes les évolutions législatives récentes tendent vers plus de régulation. C'est positif, car les Safer ont les outils et sont attendues sur ces sujets aux enjeux sociétaux forts. Mais cela peut constituer une menace aussi, car nous devons veiller à demeurer en conformité avec la loi alors même que les pressions sociétales pousseraient à aller au-delà de ce que dit la loi.

1- La régulation du marché foncier	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intérêt de la régulation du marché foncier ?</li> <li>• Enjeux en matière sociétariaire</li> </ul>	
Atouts	Faiblesses
Action de la Safer jugée pertinente : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Résultats concrets</li> <li>- Bon fonctionnement de la structure</li> <li>- Permet à chacun de pouvoir accéder au foncier</li> </ul> Droit de préemption : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jugé utile (à quelques rares exceptions) voire indispensable</li> <li>- Maîtrise de l'évolution des prix du foncier</li> </ul> Instances de décision Safer (CTD en particulier) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettent un réel échange et une ouverture des débats =&gt; Dialogue et pluralité de représentation</li> </ul> Cahier des charges pouvant associer engagements agricoles et environnementaux (Remarque : le cahier des charges fait l'objet d'un développement spécifique ci-dessous) Performance des outils cartographiques de la Safer (Vigifoncier notamment) => connaissance du marché sur tout le territoire régional Qualité de la relation Safer – DRAAF Articulation CTD Safer/CDOA : Se passe globalement bien. Participation croisée et échanges d'informations se font assez bien dans l'ensemble, bonne complémentarité des deux instances	Limites du droit de préemption : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Marchés sociétaires</li> <li>- Baux fictifs, ...</li> </ul> Limites de la préemption en révision du prix => retrait quasi systématique Position des agriculteurs qui dans certains départements sont les premiers à faire monter les prix Instances de décision Safer jugées parfois lourdes, avec une forte pression professionnelle agricole qui peut limiter l'intégration des autres enjeux fonciers Capacité à faire respecter les cahiers des charges Manque de temps de la part des services de l'Etat pour participer à toutes les instances Safer => retravailler ensemble la question des échanges d'informations, en particulier sur les dossiers faisant l'objet d'une demande simultanée auprès de la CDOA et du CTD Safer (ils sont marginaux mais ce sont souvent ceux que l'on retient « in fine ») => éviter les décisions contraires et renforcer la complémentarité des instances

Opportunités	Menaces
<p>Régulation utile :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtrise des prix du foncier</li> <li>- Maîtrise de l'orientation du foncier</li> </ul> <p>Côté « Bien public » du foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce n'est pas une marchandise ordinaire, son marché doit donc être régulé</li> </ul> <p>Augmentation du marché en volume :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pression sur les prix</li> </ul> <p>Diversification de la demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agricole (Jeunes agriculteurs)</li> <li>- Environnementale (eau, ORE, Biodiversité, etc...)</li> <li>- Santé (demande sociétale forte)</li> <li>- Collectivités (PAT)</li> </ul> <p>Evolutions législatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loi SEMPASTOUS sur les marchés sociétaux</li> <li>- Zéro Artificialisation Nette</li> <li>- D'une manière générale, les évolutions législatives récentes vont vers plus de régulation</li> </ul>	<p>Ecart de vision entre certains acteurs sur la destination et l'usage des outils Safer (cahier des charges et droit de préemption)</p> <p>Pression sociétale sur la Safer afin qu'en matière environnementale elle aille au-delà de ce qui est prévu par la loi, alors que l'action de la Safer doit se positionner en conformité avec la loi mais pas la précéder</p> <p>Multiplication des acteurs (agences immobilières, avocats) qui cherchent et trouvent les moyens de contourner les mécanismes de régulation (Safer et CDOA)</p> <p>Pression sur le marché foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spéculation sur le prix des terres</li> <li>- Pression d'investisseurs extérieurs</li> <li>- Artificialisation des sols</li> <li>- Discordance des prix générée par certains projets (photovoltaïque au sol par exemple ou changement de destination des bâtiments)</li> </ul> <p>Enjeux sociétaux de plus en plus forts =&gt; Si la Safer ne s'en empare pas, elle risque d'être marginalisée =&gt; forte pression des collectivités sur le sujet</p>

### 6.2.2 Les enjeux agricoles

Plusieurs enjeux agricoles forts ont été identifiés :

- Le renouvellement des générations agricoles et l'installation de nouveaux agriculteurs, issus ou non du milieu agricole,
- La transition vers l'agroécologie,
- La nécessité de préserver certaines filières (élevage, maraichage), en lien avec nos partenaires,
- Le développement des PAT.

La Safer a la capacité de porter ces enjeux, tout en les intégrant dans la vocation générale de l'agriculture ligérienne essentiellement orientée vers la polyculture-élevage. Nos procédures d'attribution (appel public à candidatures, avis des CTD, accord des CDG) peuvent intégrer la prise en compte de ces enjeux et le cahier des charges est un atout fort pour veiller à leur application dans le temps. C'est notamment le cas pour veiller au respect d'engagements spécifiques, en matière de protection de l'eau ou de la transition vers l'agroécologie par exemple. Dans ce dernier domaine toutefois, seuls pourront être intégrés dans un cahier des charges des éléments concrets et vérifiables tels que la labellisation HVE 3, l'engagement en agriculture biologique ou la protection des infrastructures naturelles. D'autres éléments tels la permaculture ou l'agroforesterie ne pourront en revanche pas faire l'objet d'une transcription contractuelle.

L'accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre des PAT constitue également une opportunité forte pour la Safer. Il faut toutefois parvenir à affiner les processus de mise en œuvre des PAT afin que ceux-ci prennent bien en compte une vision globale de l'aménagement des territoires ruraux locaux.

La Safer pourra bénéficier du fort dynamisme démographique de la région Pays-de-la-Loire qui est source de consommateurs potentiels et de porteurs de projets.

Par ailleurs, il peut exister une conjonction d'intérêt entre l'agriculture et l'environnement : l'agroécologie contribue aux enjeux environnementaux, l'élevage à la préservation des haies, des paysages, du bocage et des zones humides, et la préservation de la ressource en eau favorise le maintien d'un modèle agricole familial adapté. Ce sont probablement des pistes à explorer pour la Safer lors de ses choix d'attributions, à condition toutefois que les projets envisagés soient économiquement viables.

Il faudra néanmoins savoir tenir compte de certains facteurs importants qui peuvent avoir des impacts sur cette volonté de la Safer de porter ces enjeux agricoles. Parmi ces menaces nous pouvons citer notamment :

- Le vieillissement de la population agricole (plus de 40% des Chefs d'exploitation ont 60 ans et plus).
- La crise de l'élevage et de certaines filières traditionnelles au profit de la céréalisation et du maraichage intensif.

- L'augmentation du nombre d'agriculteurs en difficultés financières auxquels il faut apporter des réponses :
  - soit pour préserver leur exploitation,
  - soit pour leur permettre de la transmettre dans des conditions satisfaisantes.
- La présence de plus en plus marquée d'agences immobilières spécialisées avec une vision strictement commerciale.
- La pression de certaines collectivités qui souhaiteraient que la Safer soit un outil à leur service et non au service de projets agricoles dans une logique de territoires.
- Les changements climatiques qui, par leurs effets sur les territoires et les filières, pourraient remettre en cause le modèle agricole régional.

Enfin, le portage temporaire du foncier et des bâtiments apparaît comme un élément essentiel de toute politique en faveur de l'installation, notamment pour permettre aux nouveaux installés de différer tout ou partie de leur investissement foncier et immobilier. Par ses outils de maîtrise du foncier, la Safer dispose d'atouts importants pour contribuer au développement d'une politique de portage à moyen ou longs termes d'exploitations agricoles. La principale limite est le coût du portage. Cela implique obligatoirement des partenariats financiers à construire, notamment avec les collectivités intéressées par le maintien d'un tissu agricole actif sur leur territoire. Le portage de bâtiments, d'habitation en particulier, pourrait également être une opportunité pour développer une coopération concrète avec les EPF, là où ils sont présents. Ces établissements ont en effet pour vocation d'assurer du portage temporaire d'immobilier et le déploiement d'une telle action en faveur de l'installation en agriculture pourrait être une piste concrète de partenariat tripartite : Safer/Collectivité/EPF.

<b>2- Les enjeux agricoles</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Renouvellement des générations en agriculture</b></li> <li>• <b>Aménagement et confortation des structures d'exploitation</b></li> <li>• <b>Approche territoires et filières</b></li> <li>• <b>Enjeux en matière de portage</b></li> <li>• <b>Développement des PAT</b></li> <li>• <b>Transition vers l'agroécologie</b></li> </ul>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<p>Variété et pertinence des outils d'intervention de la Safer (lui permettent d'apporter des réponses à tous)</p> <p>Safer permet de préserver le foncier et les bâtiments agricoles</p> <p>Renouvellement des générations agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu primordial de la Politique Agricole en Pays de la Loire</li> <li>- Fonds de portage en cours de constitution peut être un outil majeur de cette politique</li> <li>- Safer permet l'accès du foncier à tous</li> </ul> <p>Aménagement et restructuration foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Safer dispose des outils techniques pour réaliser ces opérations d'aménagement et celles-ci correspondent à un vrai besoin de l'agriculture ligérienne</li> <li>- Capacité de prise de décision des instances Safer, qui leur permet d'avoir une vraie capacité d'orientation du foncier</li> </ul> <p>Capacité de la Safer à intégrer les nouveaux enjeux agricoles tout en intégrant dans la vocation générale de l'agriculture ligérienne essentiellement orientée vers la polyculture élevage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agroécologie : =&gt; intégration dans nos dossiers de candidatures de l'engagement des candidats</li> </ul>	<p>Décalage entre outils à transmettre et recherche des candidats =&gt; trouver des solutions pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Aller chercher des candidats extérieurs</li> <li>⇒ Attirer des investisseurs</li> </ul> <p>Manque d'attractivité de la filière élevage (problème social et économique) =&gt; tendance naturelle à la céréalisation</p> <p>Coût du portage : En dehors des grandes agglomérations, les EPCI seront-elles en mesure de participer au financement ?</p> <p>Modèle économique Safer mal adapté pour les échanges parcellaires =&gt; manque de crédits publics pour ce type d'interventions</p> <p>Les processus de mise en œuvre des PAT doivent être affinés. Pour être efficaces et utiles, ils doivent bien prendre en compte une vision globale de l'aménagement des territoires ruraux locaux et ne pas se limiter au maraichage en circuits courts</p> <p>Transition vers l'agroécologie : difficile d'en avoir une transcription contractuelle au-delà de l'Agriculture Biologique, de la HVE3 ou de la protection des infrastructures naturelles. C'est notamment le cas pour la permaculture ou l'agroforesterie</p>

<p>=&gt; intégration de clauses visant à respecter les enjeux environnementaux dans les cahiers des charges agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Captages d'eau potable : =&gt; prise en compte dans les dossiers de candidature et dans les cahiers des charges des enjeux environnementaux liés à ces périmètres</li> <li>- PAT : accompagnement des collectivités</li> </ul>	
---	--

Opportunités	Menaces
<p>Enjeux agricoles forts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renouvellement des Générations Agricoles et installation de nouveaux agriculteurs, issus ou non du milieu agricole</li> <li>- Transition vers l'agroécologie</li> <li>- Nécessité de préserver certaines filières (élevage, maraîchage) peut rassembler et fédérer certains partenaires, notamment dans les territoires pilotes</li> <li>- Développement des PAT</li> </ul> <p>Fort dynamisme démographique de la Région Pays de la Loire qui est source de consommateurs potentiels et de porteurs de projets</p> <p>Conjonction d'intérêt entre agriculture et environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agroécologie contribue aux enjeux environnementaux et peut en bénéficier en retour</li> <li>- Préservation de l'élevage contribue à la préservation des haies, des paysages, du bocage et des zones humides ⇒ Développer des marchés gagnant/gagnant</li> <li>- Préservation de la ressource en eau qui favorise le maintien d'un modèle agricole familial aux pratiques adaptées</li> </ul> <p>Filières agricoles proches de l'agroécologie sont très dynamiques en Pays de la Loire (production de sel, agriculture biologique notamment).</p>	<p>Vieillesse de la population agricole</p> <p>Concurrence économique de projets non agricoles (énergies renouvelables notamment) qui offrent une valorisation supérieure du foncier, pourraient remettre en cause la souveraineté alimentaire et cherchent à éviter la Safer</p> <p>Crise de l'élevage et de certaines filières traditionnelles du végétal spécialisé au profit de la céréalisation et du maraîchage intensif</p> <p>Pression urbaine et littorale sur le bâti</p> <p>Présence de plus en plus marquée d'agences immobilières spécialisées qui n'ont qu'une vision commerciale</p> <p>Pression de collectivités qui voudraient se doter d'un droit de préemption pour orienter le foncier vers un mode unique de production</p> <p>Opposition valorisation économique/biodiversité encore très présente</p> <p>Retrait des filières d'élevage a un impact sur les paysages, mais aussi sur l'eau : développement du maïs =&gt; augmentation de l'eau consommée et dégradation de sa qualité (plus de pesticides) ; développement du maraîchage industriel, même en bio, a un fort impact sur les paysages, la biodiversité et la consommation d'eau</p> <p>Changements climatiques : par leurs effets sur les filières et les territoires pourraient remettre en cause le modèle agricole régional</p> <p>Pression de certaines collectivités qui souhaiteraient que la Safer soit un outil à leur service et non au service de projets agricoles s'inscrivant dans une logique de territoires</p>

### 6.2.3 La prise en compte des enjeux environnementaux de manière transversale

Il existe clairement une volonté partagée avec d'autres partenaires (CEN, DRAAF, DREAL, Chambre d'Agriculture, Agence de l'Eau, Office Français de la Biodiversité, par exemple) de rechercher un contrat gagnant-gagnant entre agriculture et environnement.

La Safer a les outils pour mettre en œuvre cette volonté et œuvrer utilement sur la préservation de la biodiversité ou de l'eau, qui sont des enjeux majeurs. Ont notamment été mis en avant :

- Le droit de préemption environnementale qui peut être un véritable levier pour faciliter la négociation amiable.
- Le cahier des charges, outil d'orientation pour faciliter la mise en œuvre et le respect des prescriptions environnementales et contribuer à préserver la qualité et la richesse des sols.
- Les outils cartographiques qui nous permettent de rapidement identifier les zones à enjeux et d'intégrer encore mieux dans nos dossiers la notion de biodiversité « ordinaire » au-delà des espaces naturels remarquables.

Cependant, la Safer ne peut pas agir seule. Elle doit contribuer à créer des stratégies foncières concertées entre acteurs de l'environnement, favoriser les partenariats et la complémentarité des acteurs (Safer, Chambre d'Agriculture, CEN, DREAL, collectivités, Région, ARS, etc ...) et arriver à mobiliser des moyens financiers suffisants. Les attentes, des services de l'Etat en particulier, vis-à-vis de la Safer sont fortes, notamment dans le cadre de la Politique de préservation de la ressource en eau.

Entre une pression sociétale de plus en plus marquée pour avoir des projets en agriculture biologique, en circuits courts, locaux, des attentes fortes de l'administration et des acteurs environnementaux sur les sujets de préservation des ressources naturelles (haies bocagères, zones humides, mobilités douces, ...), la Safer a des atouts importants à faire valoir et une image à mettre en avant afin d'apporter son expertise et favoriser une conjonction d'intérêts entre aspects environnementaux et viabilité économique des systèmes agricoles.

Elle a aussi des atouts pour assurer la maîtrise du foncier nécessaire à la mise en œuvre du volet compensations de la séquence ERC à condition d'être vigilante et ne pas céder face aux pressions de ceux qui seraient tentés d'aller directement à la séquence Compenser sans passer par les deux premières étapes.

Elle devra toutefois faire face au dogmatisme de certains acteurs et trouver le bon équilibre entre ceux qui voudraient qu'elle ne prenne ses décisions que sur des critères économiques, sans intégrer les questions environnementales, et ceux qui, au contraire, misent tout sur l'écologie et rejettent toute notion économique voire toute idée même de production agricole.

3- La prise en compte des enjeux environnementaux de manière transversale	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Complémentarité agriculture/environnement</li> <li>• Zonages environnementaux</li> <li>• Préservation des ressources naturelles</li> <li>• Préservation de la ressource en eau</li> </ul>	
Atouts	Faiblesses
<p>Recherche d'un contrat gagnant/gagnant entre agriculture et environnement :</p> <p>=&gt; Volonté partagée avec d'autres partenaires (CEN, Chambre, DRAAF, DREAL, Agence de l'Eau, Office Français de la Biodiversité, etc...)</p> <p>Outils de négociation de la Safer, dont le droit de préemption environnemental</p> <p>Cahier des charges Safer qui peut (doit ?) être un outil d'aide au respect des prescriptions environnementales (zonages environnementaux, ORE, etc...)</p> <p>Le cahier des charges peut aussi être un outil contribuant à préserver la qualité et la richesse des sols</p> <p>Safer a les outils pour intervenir sur la préservation de la biodiversité ou de l'eau =&gt; développer ces aspects dans le PPAS</p> <p>Outils cartographiques de la Safer : nous permettent de rapidement identifier les zones à enjeux et les croiser avec les zones à enjeux agricoles forts =&gt; cartographier et prioriser les zonages environnementaux</p>	<p>Manque de connaissance des équipes Safer sur les enjeux environnementaux =&gt; actions de formation à prévoir</p> <p>Volonté politique qui peut se heurter à la réalité économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Au moment de la cession des biens (prix de vente)</li> <li>⇒ Dans la mise en œuvre et la réalisation des projets (exemple du Bio qui peut subir dans certaines filières une crise de surproduction si les circuits de commercialisation ne suivent pas au même rythme)</li> </ul> <p>Manque de moyens financiers spécifiques (notamment pour le suivi des clauses environnementales des cahiers des charges)</p> <p>Difficultés à agir sur la biodiversité « au quotidien », au-delà des espaces naturels remarquables, parfaitement identifiés =&gt; nécessité d'utiliser pleinement nos outils d'analyse cartographique pour mieux intégrer dans nos dossiers cette « biodiversité ordinaire »</p> <p>Safer ne peut pas agir seule. Nécessité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Créer des stratégies foncières concertées (politique de l'eau notamment)</li> <li>⇒ Renforcer les partenariats en valorisant la complémentarité des acteurs (Safer, Chambre, CEN, DREAL, Collectivités, Région, ARS, etc...)</li> <li>⇒ Se doter des moyens financiers suffisants</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<p>Conjonction d'intérêt entre aspects environnementaux et viabilité économique des exploitations (exemple : maintien des prairies pour l'élevage favorise le stockage carbone) Pression sociétale pour avoir des projets locaux, bio, etc... =&gt; des collectivités sollicitent la Safer en ce sens Fortes attentes de l'administration et des acteurs environnementaux sur les enjeux de préservation des ressources naturelles (haies bocagères, zones humides, mobilités douces...) Préservation de la ressource en eau =&gt; enjeu majeur =&gt; capacité de négociation de la Safer est perçue comme un enjeu majeur</p>	<p>Dogmatisme de certains acteurs :  ⇒ Agriculteurs conventionnels contre le bio  ⇒ Environnementalistes qui cherchent plutôt à opposer Agriculture et Environnement et voudraient entrer dans « l'écologie punitive »</p> <p>Image de la Safer :  =&gt; pour certains acteurs, elle n'intervient pas sur les sujets Bio, circuits courts, etc...  =&gt; pour d'autres, au contraire, elle est trop sur ses sujets et ne prend plus en compte les problématiques des agriculteurs conventionnels...  Céréalisation =&gt; perte de ressource naturelle et de biodiversité  Risque d'artificialisation des sols  Mise en place de droits de préemptions au profit des collectivités ou autres mesures coercitives en lien avec la forte dégradation de la qualité de l'eau potable pas seulement sur les captages prioritaires. Cela pourrait écarter la Safer et limiter ses capacités d'interventions</p>

#### 6.2.4 Le cahier des charges

C'est incontestablement un outil et un atout majeur de contrôle et d'orientation.

Le cahier des charges peut être adapté aux différents enjeux rencontrés : agricoles, environnementaux, territoriaux ; il peut également prendre en compte les nouveaux enjeux fonciers liés à la transition vers l'agroécologie et à la protection des captages d'eau potable afin de permettre une meilleure maîtrise du foncier agricole.

Deux faiblesses ont toutefois été relevées quant à la portée réelle du cahier des charges, mais nous avons les moyens d'y répondre.

Tout d'abord, il est largement méconnu par un grand nombre de nos partenaires. Nous ne devons pas hésiter à communiquer sur cet outil, notamment auprès de nos partenaires institutionnels.

La question se pose également de la capacité réelle de la Safer à mettre en œuvre les sanctions prévues en cas de non-respect des engagements. Sur les engagements strictement agricoles, la Safer a les moyens de les vérifier par elle-même et de mettre en œuvre le cas échéant la procédure de résolution ou de délaissement. En revanche, ce n'est pas le cas pour les engagements environnementaux. Il faut construire des partenariats, avec le CEN notamment, afin de travailler et renforcer la constitution et le suivi des clauses, avec l'intégration d'indicateurs quantifiables.

Enfin, plusieurs partenaires ont relevé le fait que si le cahier des charges est un outil important pour faire respecter la loi, il faut cependant veiller à ce qu'il n'aille pas au-delà de ce que celle-ci prévoit et qu'il ne soit pas utilisé pour faire de l'excès de zèle.

<b>Le cahier des charges Safer</b>	
<b>• Un outil majeur de contrôle et d'orientation</b>	
Atouts	Faiblesses
<p>Existence même du cahier des charges Sanction en cas de non-respect Capacité de l'adapter et d'y insérer des clauses spécifiques :  - Aux enjeux agricoles  - Aux enjeux environnementaux  - Aux enjeux de territoires (bassins versants par exemple) en lien avec les collectivités</p>	<p>Méconnaissance chez beaucoup de partenaires de l'existence et de l'intérêt du cahier des charges Safer Capacité à conduire un contrôle efficace du cahier des charges =&gt; question autour du coût et du financement de ce suivi Pertinence des indicateurs de contrôles =&gt; ne mettre dans le cahier des charges que des indicateurs quantifiables</p>

Opportunités	Menaces
<p>Fortes attentes de beaucoup de partenaires autour du cahier des charges pour maîtriser l'usage du foncier</p> <p>Possibilité d'adapter les modèles de cahier des charges pour prendre en compte les nouveaux enjeux fonciers (environnementaux, transition vers l'agroécologie, protection des captages d'eau potable, etc...)</p> <p>Pour la transition vers l'agroécologie, intégrer dans les cahiers des charges Safer la labellisation HVE3</p> <p>Partenariats à construire (avec le CEN par exemple) pour travailler la constitution et le suivi des clauses environnementales</p>	<p>Cahier des charges ne doit pas aller au-delà de ce que prévoit la loi</p> <p>Difficultés pour intégrer certains enjeux dans le cahier des charges (par exemple pour la transition vers l'agroécologie) lorsqu'ils ne sont pas quantifiables</p>

### 6.2.5 L'accompagnement des collectivités et le développement durable des territoires ruraux

Au-delà de Vigifoncier, qui reste un outil important de connaissance et de régulation du marché foncier au service des collectivités, la Safer dispose d'autres atouts répondant aux besoins des collectivités locales.

Cette approche combine connaissance du terrain, capacité de négociation et de portage du foncier nécessaire aux projets portés par les collectivités et volonté de limiter la consommation de foncier. Elle lui permet de répondre aux besoins de développement des territoires tout en préservant l'agriculture et les enjeux environnementaux. En premier lieu, et en préalable à toute intervention, elle peut aider les collectivités dans l'évaluation de leurs besoins fonciers réels au travers d'enquêtes foncières permettant d'identifier d'une part, les besoins de la collectivité et d'autre part, son stock foncier disponible.

La Safer peut en outre adapter son offre à l'évolution des projets des collectivités. Celles-ci cherchent de plus en plus à intégrer le changement climatique dans leurs projets d'aménagement de leur patrimoine foncier (surtout en zone littorale). Du fait de sa nouvelle structuration interne (Service Collectivités Environnement), la Safer peut accompagner ces changements ; d'une part, grâce à la puissance de ses outils d'analyse cartographique, d'autre part, grâce aux compétences réunies aujourd'hui au sein du service Collectivités Environnement dédié à ces questions.

Une menace toutefois peut être identifiée. Le travail sur le foncier rural, s'inscrit généralement sur des temps assez longs, afin d'éviter les situations potentiellement conflictuelles ainsi que les risques de spéculation foncière. La Safer a ainsi l'habitude de conduire avec les collectivités des actions de longs termes, incluant généralement très en amont des projets la constitution de réserves foncières.

Or, certaines collectivités peuvent être amenées à souhaiter (ou devoir) afficher des résultats très rapides, au risque de générer des relations tendues sur le terrain. Cette opposition temps longs/temps courts peut être une limite à l'action de la Safer. Pour y remédier, il faut anticiper le dialogue avec les collectivités et leurs représentants et bien préciser avec elles, ce qui peut être engagé rapidement sans risquer de créer des conflits d'usage et ce qui nécessite une action à plus longs termes, passant souvent par une action préalable de création de réserves foncières.

<b>4- L'accompagnement des Collectivités et le développement durable des territoires ruraux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au-delà de Vigifoncier, quel service pour les collectivités ?</li> <li>• Besoins exprimés localement</li> <li>• Prise en compte des compensations environnementales</li> <li>• Enjeux climatiques</li> <li>• Consommation du foncier par les collectivités</li> </ul>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<p>Au-delà des préemptions, Safer peut apporter sa connaissance du terrain et du foncier (expertise)</p> <p>Safer : Observatoire pour quantifier la consommation des espaces naturels</p> <p>Capacité de négociation et de portage du foncier</p> <p>Permettre le développement économique dans un souci de limiter la consommation de foncier</p> <p>Approche combinée : Développement Economique/Préservation de l'agriculture/Préservation de l'environnement</p> <p>Cartographie : outils Safer permettent aux collectivités d'avoir rapidement une vision exhaustive de leur patrimoine foncier</p>	<p>Méconnaissance des élus sur les enjeux fonciers et environnementaux</p> <p>Nécessité d'un partenariat financier pour le portage</p>

<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<p>Revitalisation des campagnes et attractivité des milieux ruraux</p> <p>Forte demande de porteurs de projets pour des biens ruraux</p> <p>Volonté d'aménagement des collectivités (zones d'activités, linéaire routier mais aussi voies douces, biens ruraux) =&gt; capacité d'expertise et de négociation de la Safer</p> <p>Prise en compte du changement climatique =&gt; nouvelle demande des collectivités pour la protection des habitats (digues par exemple)</p> <p>Compensations environnementales :</p> <p>Besoin de foncier pour la phase « Compenser ». Cette demande doit être intégrée dès la mise en œuvre des conventions avec les Maîtres d'ouvrage afin qu'elle puisse être anticipée</p>	<p>Inertie des services de certaines collectivités qui peuvent avoir une vision très urbaine du foncier rural =&gt; blocages avec les agriculteurs</p> <p>Pression urbaine et /ou littorale =&gt; accentue une consommation rapide des terres agricoles et une artificialisation des sols</p> <p>Changement climatique : peut amener les collectivités à des actions « spectaculaires » rapides alors que la Safer travaille essentiellement sur des temps longs</p> <p>Compensations environnementales :</p> <p>Risque, si les phases « Eviter » et « Réduire » n'ont pas été bien anticipées en amont d'arriver à une surconsommation du foncier agricole au moment de la phase « Compenser »</p>

### 6.2.6 Le foncier forestier

Le programme Régional de la Forêt et du Bois a mis en exergue la nécessité de restructurer le foncier forestier dans la Région des Pays de La Loire qui est aujourd'hui beaucoup trop éclaté entre de multiples petits propriétaires (moins de 4 hectares). Les services de l'Etat, représentés par la DRAAF, souhaitent également qu'un travail de restructuration du foncier forestier soit conduit en Pays-de-la-Loire. Même si la région est relativement peu boisée (à l'exception de la Sarthe), l'afflux de très petites parcelles, en friche ou à l'abandon et faisant l'objet d'un emboisement spontané génère un réel besoin en aménagement.

Côté positif, la Safer a les outils et pourrait jouer un rôle important en favorisant les regroupements et les restructurations afin de réduire le trop fort émiettement des surfaces. Côté négatif, les professionnels de la filière, syndicats forestiers notamment, ne semblent pas prêts à vouloir travailler avec nous sur ce sujet. D'autre part, pour pouvoir conduire un tel travail il faudrait débloquer des financements spécifiques et il n'est pas acquis que l'on trouve un écho favorable auprès des collectivités concernées.

Néanmoins, la filière bois (bois d'œuvre, énergie, biodiversité, ...) représente un enjeu économique et environnemental de plus en plus important et la Safer doit poursuivre ses efforts auprès des différents acteurs impliqués afin de les convaincre de l'intérêt d'une action de restructuration foncière.

5- Le foncier forestier	
Atouts	Faiblesses
<p>Outils Safer pour intervenir à l'amiable (achat ou échanges), notamment pour restructurer le foncier forestier</p> <p>Mitige du foncier forestier identifié comme un frein majeur pour une bonne valorisation de la forêt ligérienne</p> <p>Volonté des services de l'Etat (DRAAF) pour qu'un travail de restructuration du foncier forestier puisse être conduit en Pays de la Loire</p>	<p>Territoire peu boisé en Pays de la Loire, sauf en Sarthe</p> <p>Capacité de la Safer à valoriser les territoires à biodiversité positive ?</p> <p>Peu de connaissances techniques de la forêt</p> <p>Absence de financement pour conduire des opérations de restructuration du foncier forestier</p>

Opportunités	Menaces
<p>Besoin en restructuration du foncier forestier</p> <p>Rôle environnemental et économique d'une filière bois (bois d'œuvre, énergie, biodiversité, ...)</p> <p>Collectivités pourraient exprimer un besoin en termes de restructuration du foncier forestier</p> <p>Même si les massifs forestiers sont limités en Pays de la Loire, l'arbre y est omniprésent (haies bocagères, agroforesterie) ; la protection de ces écosystèmes est une opportunité pour la Safer, notamment à travers son cahier des charges</p>	<p>Morcellement de la propriété forestière =&gt; désintérêt des petits propriétaires, pas de plan de gestion</p> <p>Pas de volonté des acteurs de la filière pour solliciter l'intervention de la Safer</p>

### 6.2.7 Les autres enjeux fonciers

La méthanisation, l'agrivoltaïsme au sol, l'éolien, peuvent faire partie de projets vertueux qui préservent et valorisent l'activité agricole. La Safer, avec l'appui de ses instances, a les moyens d'identifier ces projets. Une intégration de ces enjeux émergents dans le cahier des charges lié aux rétrocessions pourrait permettre de mieux les contrôler et les suivre.

Néanmoins, alors que le principal enjeu est de préserver les installations et de maintenir l'élevage, il est difficile de s'assurer que ces projets restent vertueux dans la durée.

Si la production de méthane ou d'électricité solaire devient le principal poste de revenu de l'exploitation et que la production végétale ne sert plus à alimenter un troupeau mais est directement valorisée par un méthaniseur, les risques sur le foncier sont grands :

- Spéculation sur le foncier agricole au détriment des agriculteurs.
- Risque d'hyper-concentration du foncier entre quelques mains.
- Perte des productions agricoles traditionnelles au profit de « cultures à méthaniseurs ».
- Perte d'attractivité des territoires agricoles.
- Risques majeurs sur la souveraineté alimentaire nationale, les industries agro-alimentaires et l'économie locale.

Par ses actions, notamment au travers des décisions d'attributions prises, la Safer peut veiller à ce que les attributions au profit de ces nouveaux projets interviennent dans un cadre vertueux assurant un marché gagnant/gagnant avec la préservation d'un tissu agricole diversifié. Toutefois, elle ne peut pas agir seule, et le rôle des collectivités, notamment au travers de leurs documents d'urbanisme est primordial.

Ce sujet est d'autant plus important qu'au nom de la lutte contre le changement climatique et la réduction des énergies fossiles, nous assistons à l'émergence d'un nombre chaque jour plus important d'opérateurs fonciers qui prospectent en vue d'implanter des énergies renouvelables au sol (éolien et photovoltaïque), avec des moyens juridiques, humains et financiers parfois très importants.

<b>6- Autres enjeux fonciers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Méthanisation</li> <li>• Agrivoltaïsme</li> <li>• Eoliennes</li> <li>• ...</li> </ul>	
Atouts	Faiblesses
Méthanisation, photovoltaïsme au sol, éolien, autres usages non agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instances Safer : peuvent être des lieux d'intelligence collective pour identifier les projets vertueux préservant et valorisant l'activité agricole de ceux qui ne le sont pas</li> <li>- Cahier des charges</li> </ul>	Limites du contenu des cahiers des charges (ne peuvent pas imposer un type de production) Prise en compte de ces productions dans le calcul de la DIMECO des exploitations au moment de l'examen des candidatures en CTD

Opportunités	Menaces
Autres usages fonciers (agrivoltaïsme ou éolien notamment) peuvent apporter un complément de revenu à l'agriculteur. S'ils sont bien maîtrisés, peuvent générer de l'activité pour la Safer Méthanisation en complément de l'élevage => cercle vertueux Projets citoyens en énergie renouvelable, en lien avec l'ADEME, peuvent être une opportunité s'ils s'inscrivent dans un cadre vertueux, préservant et valorisant l'agriculture	Risque de voir apparaître des « faux » agriculteurs dont les revenus principaux seraient tirés de la pluriactivité et non de l'agriculture Méthanisation qui remplace l'élevage (cultures à méthaniseur) => cercle vicieux Flambée du prix des terres agricoles Accélération de la perte de l'élevage et de la perte de biodiversité Menaces sur la souveraineté alimentaire et sur les industries agroalimentaires et perte de l'attractivité du territoire agricole

### 6.3 Synthèse des perspectives 2022-2028

En conclusion, les différents points de l'analyse AFOM ci-dessus relèvent que les enjeux autour du foncier sont de plus en plus vastes et potentiellement conflictuels.

De plus en plus, préservation des terres agricoles et préservation des ressources naturelles apparaissent intimement liées. C'est une véritable opportunité pour la Safer qui depuis de nombreuses années déjà place son action sous le signe de la recherche de la complémentarité entre développement d'une agriculture économiquement viable et préservation des ressources naturelles.

Nous devons continuer et renforcer notre travail dans ce sens, mieux utiliser et valoriser un certain nombre d'outils, au premier rang desquels figure incontestablement le cahier des charges, avec la possibilité d'y insérer des clauses environnementales.

Une différence majeure peut toutefois être observée par rapport au PPAS de la période précédente. En 2015, peu d'interlocuteurs se sentaient concernés par cette approche complémentaire Agriculture/Environnement. En 2022, probablement face à l'urgence climatique et sous la pression sociétale, les attentes en ce sens sont clairement exprimées par la plupart de nos partenaires. Il nous appartient donc dans le présent PPAS d'y répondre et de mettre en avant toutes les actions que la Safer entreprend déjà, notamment dans le cadre de la transition vers l'agroécologie.

Toutefois, cette intégration de la valeur ajoutée agroécologique dans l'instruction des dossiers ne doit pas se faire au détriment des enjeux économiques. Les filières d'élevage connaissent globalement de grosses difficultés, un nombre croissant d'agriculteurs se trouvent aujourd'hui dans une situation économique difficile et nous devons aussi maintenir dans nos priorités d'actions la réponse à ces situations difficiles :

- Comment aider les agriculteurs en difficulté ?

- 
- Comment trouver des solutions de reprise sur les exploitations d'élevage ?
  - Comment préserver un tissu agricole actif sur l'intégralité du territoire ligérien ?

C'est bien en combinant enjeux économiques, valeur ajoutée agricole et enjeux environnementaux que la Safer pourra, dans cette période 2022-2028 répondre aux attentes de la profession agricole, des collectivités territoriales, des acteurs de l'environnement, des pouvoirs publics et de la Société dans son ensemble.

Nous devons aussi renforcer nos actions en termes de communication et de renvoi d'image. Notre rôle de régulateur du marché foncier est réel et reconnu, mais nous devons aussi parvenir à faire reconnaître notre action sur l'orientation du foncier vers des projets porteurs de sens pour l'avenir. C'est un travail permanent qu'il nous faut poursuivre inlassablement.

A titre d'illustration, en 2021, plus de 15% des surfaces rétrocédées par la Safer ont été destinées à l'agriculture biologique. Cela représente plus de 1 000 hectares à l'échelle de la Région. Il faut que nous sachions communiquer autour de ces chiffres, montrer que la transition vers l'agroécologie est déjà une réalité, qu'elle se fait avec la réalité économique du monde agricole et que la Safer est un acteur de cette transition.

---

# PARTIE 2

## ENJEUX ET PROGRAMME D' ACTIONS

Après avoir précisé le cadre dans lequel intervient la rédaction du PPAS, identifié les enjeux qui pèsent actuellement sur le marché foncier, ainsi que les atouts et faiblesses de la Safer pour les appréhender, nous allons rentrer dans cette seconde partie dans le détail des actions à poursuivre ou engager.

La présentation est faite sous la forme de dix-huit fiches actions, regroupées au sein de quatre enjeux identifiés. Il s'agit de fiches opérationnelles, précisant l'objectif recherché, le descriptif des actions à engager, les partenariats existants ou à développer ainsi que les moyens humains, techniques et financiers à mettre en œuvre. Elles intègrent également les indicateurs listés dans l'instruction ministérielle dont certains intègrent des objectifs chiffrés de réalisation.

Les interventions de la Safer au cours de la période 2022-2028 seront déclinées par rapport à ces diverses actions et aux enjeux auxquels elles se rapportent, tout en sachant qu'une intervention peut répondre à plusieurs actions et plusieurs enjeux.

À la suite des bilans annuels des PPAS, ces fiches actions pourront être révisées ou modifiées s'il apparaît qu'elles ne sont plus en phase avec les enjeux fonciers ou si des évolutions législatives venaient modifier les modalités d'intervention de la Safer ou les priorités des Politiques d'aménagement des territoires ruraux.

D'ores et déjà, comme cela a été écrit plus haut, il faudra prévoir dès 2023 de revoir les fiches concernant les enjeux en matière sociétaires afin de tirer les premières conséquences de la mise en œuvre de la loi SEMPASTOUS. Actuellement, sans avoir la connaissance des décrets d'application et de leur impact réel sur le marché des parts de société porteuses de foncier, il est trop tôt pour avoir un avis pertinent sur le sujet.

---

Nous vous invitons maintenant à découvrir les quatre enjeux du PPAS 2022-2028 et les fiches actions correspondantes :

### **Enjeu 1 - Amélioration de la résilience des exploitations agricoles et renouvellement des générations en agriculture**

- Action 1.1 - Maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation
- Action 1.2 - Installer de nouveaux agriculteurs
- Action 1.3 - Transmettre les exploitations et faciliter leur transmissibilité
- Action 1.4 - Contribuer au développement de la transition vers l'agroécologie
- Action 1.5 - Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique et agronomique, améliorer le bilan carbone des exploitations
- Action 1.6 - Sécuriser l'assise foncière des exploitations et améliorer leur résilience face au changement climatique

### **Enjeu 2 - Régulation et transparence du marché foncier rural**

- Action 2.1 - Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés fonciers (immobiliers)
- Action 2.2 - Réguler le prix des terres agricoles
- Action 2.3 - Réguler le marché des parts sociales
- Action 2.4 - Améliorer la connaissance des territoires et accompagner les politiques publiques
- Action 2.5 - Assurer la transparence du marché foncier et de l'activité de la Safer (DIA, respect des procédures, communication...)

### **Enjeu 3 - Prise en compte transversale de l'environnement et valorisation de la forêt et des milieux naturels**

- Action 3.1 - Préserver la biodiversité, les habitats naturels ainsi que les espaces agricoles, naturels et forestiers et la diversité des paysages
- Action 3.2 - Préservation de la ressource en eau
- Action 3.3 - Lutter contre les risques naturels et le changement climatique
- Action 3.4 - Être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs
- Action 3.5 - Être reconnu comme acteur du foncier forestier pour restructurer le foncier forestier et transmettre les massifs forestiers

### **Enjeu 4 - Accompagnement des autres projets en milieu rural**

- Action 4.1 - Valoriser de manière durable les biens ruraux existants, les potentialités et les caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L111-2 du CRPM
- Action 4.2 - Accompagner les collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L111-2 du CRPM

<b>Enjeu N°1</b>	<b>Amélioration de la résilience des exploitations agricoles et renouvellement des générations en agriculture</b>
<b>Action 1.1</b>	<b>Maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation</b>

<b>Public concerné</b>	Cédants, propriétaires vendeurs, bailleurs
<b>Objectif général</b>	Lors d'une transmission, maîtriser le foncier de l'exploitation dans des conditions satisfaisantes afin que celle-ci reste viable et transmissible
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utiliser de manière complémentaire nos outils d'intervention (acquisitions amiables, préemptions, intermédiations locatives, CMD) pour maîtriser le foncier d'une exploitation lors de sa libération</li> <li>- Développer le stockage du foncier sur le court terme en vue d'identifier ou préparer des porteurs de projet</li> <li>- Développer des solutions de portage du foncier sur du moyen ou long terme pour faciliter l'installation, notamment par la mise en place d'un fonds de portage</li> <li>- Savoir mobiliser des apporteurs de capitaux pour faciliter la maîtrise du foncier</li> <li>- Renforcer notre présence sur les marchés sociétaires afin de sécuriser aussi les transmissions sous cette forme</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	<p>Région Pays de la Loire (Convention de portage en faveur de l'installation)</p> <p>Partenariats à développer avec les collectivités locales pour la mise en place d'un fonds de portage</p> <p>Là où ils existent, partenariats à rechercher avec les EPF pour du portage temporaire de bâtiments d'habitations au profit d'agriculteurs</p> <p>Chambre Régionale d'Agriculture</p> <p>Syndicats de propriétaires bailleurs ruraux</p> <p>Syndicats agricoles</p> <p>Coopératives et toutes autres organisations de producteurs</p> <p>Centres de gestion</p> <p>Notaires</p>
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	<p>Moyens humains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles de terrain de la Safer</li> <li>- Cartographe géomaticien</li> <li>- Juriste spécialisé dans les cessions sociétaires</li> </ul> <p>Moyens techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilisations de tous les outils techniques de la Safer (acquisitions amiables, préemption, portage temporaire, CMD, intermédiations locatives, etc...)</li> <li>- Outils permettant d'intervenir sur les cessions sous formes sociétaires (à revoir et compléter en 2023)</li> </ul> <p>Moyens financiers internes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modèle économique Safer, permet de financer les opérations courantes (Acquisitions rétrocessions)</li> </ul> <p>Moyens financiers externes à rechercher ou développer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partenariat financier avec la Région pour assurer le portage temporaire en propriété ou en location des exploitations maîtrisées</li> <li>- Collectivités, banques, investisseurs privés pour mettre en place un fonds de portage à long terme</li> </ul>

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>		<b>Nombre</b>	<b>Surface</b>	<b>Remarques</b>
	4.a Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)			
	4.b Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface)			
	4.c Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)			

<b>Enjeu N°1</b>	<b>Amélioration de la résilience des exploitations agricoles et renouvellement des générations</b>
<b>Action 1.2</b>	<b>Installer de nouveaux agriculteurs</b>

<b>Public concerné</b>	Candidats à l'installation
<b>Objectif général</b>	Trouver des candidats à l'installation en agriculture et les accompagner jusqu'à la réalisation de leur projet
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechercher et repérer des candidats à l'installation, y compris d'origine non agricole et/ou non locale</li> <li>- Communiquer et être reconnu comme un acteur de l'installation</li> <li>- Proposer aux candidats des exploitations adaptées à leur projet et les accompagner jusqu'à la réalisation effective de leur installation</li> <li>- Assurer un suivi post-installation</li> <li>- Trouver des solutions de financement des exploitations adaptées, intégrant du portage temporaire ou des interventions avec des propriétaires bailleurs</li> <li>- Créer des synergies entre les acteurs et accompagner les politiques publiques autour de l'installation</li> <li>- Pérenniser les installations en sécurisant et consolidant les assises foncières</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	<p>Région Chambre Régionale d'Agriculture Syndicats agricoles Organisations de producteurs Collectivités locales motivées par le renouvellement des générations agricoles sur leur territoire Là où ils existent, partenariats à rechercher avec les EPF pour du portage temporaire de bâtiments d'habitations au profit d'agriculteurs Coopératives ou professionnels de l'agroalimentaire soucieux de conserver un tissu agricole local actif Centres de gestion Notaires Banques</p>
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	<p>Moyens humains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Prestataire de la Safer spécialisé dans la communication</li> </ul> <p>Moyens techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Convention Chambre d'Agriculture pour repérer les candidats</li> <li>- Communication pour se faire connaître auprès des candidats potentiels (salons spécialisés, messages presse, films, etc...)</li> <li>- Accompagnement croisé (en pool) des candidats à la reprise</li> <li>- Mise en place de fonds de portage à long terme pour limiter le poids financier de l'installation pour les agriculteurs</li> </ul> <p>Moyens financiers internes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modèle économique Safer, permet de financer les opérations courantes (Acquisitions rétrocessions)</li> </ul> <p>Moyens financiers externes à rechercher ou développer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partenariat financier avec la Région pour assurer le portage temporaire des exploitations maîtrisées</li> <li>- Collectivités, banques, investisseurs privés pour mettre en place un fonds de portage à long terme</li> </ul>

		Référence nationale	Situation de référence (moyenne 2015-2020)	Objectif	Remarques
<b>Indicateurs de réalisation (objectifs chiffrés)</b>	11.a Surfaces rétrocédées en faveur de l'installation		90 %	90 %	De manière générale, presque toutes les IL sont réalisées en faveur de l'installation
	IL		44 %	45 %	
	12 Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédées à des hors cadre familiaux (HCF)		41 %	45 %	
	13 Surfaces rétrocédées pour des 1ères installations		2 573 ha	2 600 ha	
	14 Nombre d'installés dans le cadre d'un projet de 1ère installation		160 (moyenne 2019/2020)	180	
15 Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation		78,8 %	80 %		

<b>Enjeu N°1</b>	<b>Amélioration de la résilience des exploitations agricoles et renouvellement des générations</b>
<b>Action 1.3</b>	<b>Transmettre les exploitations et faciliter leur transmissibilité</b>
<b>Public concerné</b>	Exploitants de 57 ans et plus, autres exploitants envisageant ou étant contraint de céder leur exploitation et propriétaires fonciers
<b>Objectif général</b>	Identifier les exploitations transmissibles et accompagner les cédants jusqu'à la réalisation effective de la transmission
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lors du repérage des cédants, améliorer l'identification des actions à entreprendre pour préserver la transmissibilité de leurs exploitations</li> <li>- Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles</li> <li>- Préserver la transmissibilité des exploitations en maintenant l'unité du foncier et du bâti des exploitations (faire valoir direct et indirect) et éviter qu'une exploitation perde du foncier quelques mois avant le départ du cédant</li> <li>- Le cas échéant, accompagner les agriculteurs en difficulté pour leur permettre de trouver des solutions de reprises préservant leurs intérêts</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	<p>Région</p> <p>Chambres d'Agriculture notamment pour le repérage des cédants</p> <p>Coopératives et toutes autres organisations de producteurs</p> <p>Organismes de conseil</p> <p>Centres de gestion</p> <p>Notaires</p> <p>Etat, à travers le contrôle des structures</p> <p>Cellules en charge des agriculteurs en difficulté</p>
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	<p>Moyens humains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Cartographe géomaticien</li> </ul> <p>Moyens techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudes et cartographie des exploitations</li> <li>- Tous moyens de maîtrise du foncier en propriété ou en location</li> <li>- Suivi du cahier des charges pour discuter avec les agriculteurs concernés du devenir de leur exploitation</li> <li>- Portage</li> </ul> <p>Moyens financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement du portage par un stockage garanti</li> <li>- Financements complémentaires</li> </ul>
<b>Indicateurs de réalisation</b>	Pas d'indicateurs spécifiques sur cette action, mais elle se traduira concrètement dans une amélioration des indicateurs des actions 1.1 (4.a Acquisitions sur le marché Foncier et 4.c Intermédiations locatives sur le marché locatif) et 1.2 (11.a Surfaces rétrocédées en faveur de l'installation)

Enjeu N°1	<b>Amélioration de la résilience des exploitations agricoles et renouvellement des générations</b>
Action 1.4	<b>Contribuer au développement de la transition vers l'agroécologie</b>

<b>Public concerné</b>	Exploitants agricoles
<b>Objectif général</b>	Favoriser la mise en place de pratiques contribuant au développement de l'agroécologie Mettre en évidence et conduire des actions foncières qui renforcent la convergence et la complémentarité entre développement d'une activité agricole et préservation des ressources environnementales Contribuer à la triple performance économique, sociale et environnementale de l'agriculture en développant les surfaces exploitées selon des méthodes économiquement viables et valorisant le respect de l'environnement (agriculture biologique, HVE 3, ...)
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production</li> <li>- Maintenir et développer l'agriculture de proximité</li> <li>- Contribuer à la mise en œuvre des programmes alimentaires territoriaux (PAT)</li> <li>- En favorisant l'émergence de projets agricoles par la mise en place de solutions de financement innovantes</li> <li>- Maintenir et développer l'agriculture biologique et la labellisation HVE 3</li> <li>- Maintenir et favoriser les pratiques agricoles contribuant à la préservation de l'environnement (MAEC, PSE, Baux Ruraux à clauses environnementales, etc...)</li> <li>- Tenir compte lors des attributions des risques naturels existants ou potentiels</li> <li>- Insérer les pratiques agroécologiques dans les cahiers des charges de la Safer</li> <li>- Sensibiliser les partenaires de la Safer aux enjeux liés à l'agroécologie et l'agriculture de proximité</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	Services de l'Etat (CDG et DREAL) Région Chambre Régionale d'Agriculture (notamment les services en charge de l'agriculture biologique et de la transition vers l'agroécologie) Collectivités territoriales (qui peuvent faciliter le maintien d'une agriculture de proximité) Autres structures de conseil en matière de pratiques agroécologiques Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) et autres structures de conseil en matière de protection de l'environnement Syndicats d'eau et Agence de l'Eau
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	<p>Moyens humains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Partenariats externes pour l'élaboration et le suivi de clauses environnementales dans les cahiers des charges (CEN notamment avec qui une convention à cet effet a été signée)</li> </ul> <p>Moyens techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Croisement de la cartographie des exploitations avec les secteurs à enjeux environnementaux</li> <li>- Partage de compétences</li> <li>- Intégration de critères liés à la préservation de l'environnement dans les cahiers des charges Safer (HVE 3, Agriculture Biologique, respect des MAEC, Baux Ruraux Environnementaux, etc...)</li> </ul> <p>Moyens financiers internes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modèle économique Safer, permet de financer les opérations courantes (Acquisitions rétrocessions)</li> </ul> <p>Moyens financiers externes à rechercher ou développer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement des frais d'intervention de la Safer et des frais d'acte notarié via des conventions d'interventions</li> <li>- Valorisation des financements existants et recherche de financements supplémentaires, notamment pour se donner les moyens d'assurer le suivi des cahiers des charges à clauses environnementales</li> </ul>

Indicateurs de réalisation	Année N-1	Année N	Remarques
9 Part des surfaces agricoles rétrocedées en faveur de la transition agroécologique (agriculture biologique et label HVE3)			

(objectif chiffré pour AB)	Référence nationale	Situation de référence (moyenne 2015-2020)	Objectif	Remarques
10 Part des surfaces agricoles rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique		10 %	15 %	

<b>Enjeu N°1</b>	<b>Amélioration de la résilience des exploitations agricoles et renouvellement des générations</b>
<b>Action 1.5</b>	<b>Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique et agronomique, améliorer le bilan carbone des exploitations</b>

<b>Public concerné</b>	Exploitants et propriétaires bailleurs
<b>Objectif général</b>	Restructurer et améliorer le parcellaire des exploitations pour une meilleure performance économique, agronomique des exploitations, et contribuer à améliorer leur bilan carbone
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Remettre en état les terres incultes et lutter contre les friches, notamment en secteurs périurbains</li> <li>- Anticiper les besoins et les opportunités de restructuration des exploitations</li> <li>- Conduire des opérations d'échanges amiables multilatéraux pour limiter la présence des engins agricoles sur les routes</li> <li>- Développer les solutions de portage, de stockage et d'échange du foncier pour restructurer les exploitations</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	Région Chambres d'Agriculture Départements Collectivités Locales et Intercommunalités désireuses de contribuer à la préservation et à la restructuration du foncier rural
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	Moyens humains <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> </ul> Moyens techniques <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudes et cartographie des exploitations</li> <li>- Enquêtes terrain en vue d'échanges en propriété</li> <li>- Acquisitions et portage pour développer des échanges amiables multilatéraux ou des opérations de remembrement</li> <li>- Logiciel FNSafer « La bonne parcelle »</li> <li>- Cahier des charges</li> </ul> Moyens financiers <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modèle économique habituel de la Safer insuffisant pour financer cette action</li> <li>- Nécessité de trouver des financements publics complémentaires pour prise en charge des frais d'actes notariés, de géomètre ainsi que des frais d'intervention Safer</li> <li>- Mettre en avant les apports agricoles et environnementaux d'une bonne restructuration foncière</li> </ul>

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>		<b>Année N-1</b>	<b>Année N</b>	<b>Remarques</b>
11.c Surfaces rétrocédées en faveur de la restructuration parcellaire				
16 Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité				

<b>Enjeu N°1</b>	<b>Amélioration de la résilience des exploitations agricoles et renouvellement des générations</b>
<b>Action 1.6</b>	<b>Sécuriser l'assise foncière des exploitations et améliorer leur résilience face au changement climatique</b>

<b>Public concerné</b>	Exploitants de moins de 57 ans, propriétaires fonciers et autres acteurs du milieu rural
<b>Objectif général</b>	Préserver la destination et l'utilisation des ressources agricoles (terres et bâtiments) au profit des agriculteurs Consolider ou sécuriser le foncier des exploitations agricoles afin qu'elles atteignent ou conservent une dimension économique viable au regard du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA)
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le maintien des fermiers en place, le cas échéant par la recherche de nouveaux propriétaires bailleurs</li> <li>- Compenser les agriculteurs après une perte de foncier agricole</li> <li>- Conforter les exploitations pour leur permettre d'atteindre une Dimension Economique viable</li> <li>- Accompagner les agriculteurs en difficulté pour sécuriser leur assise foncière, le cas échéant en recherchant des solutions de portage, temporaires ou définitives</li> <li>- Conforter et sécuriser le foncier des exploitations pour leur permettre de respecter les normes environnementales</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	Région Chambres d'Agriculture Collectivités territoriales Syndicats de propriétaires bailleurs Coopératives Organismes de conseil Centres de gestion Banques
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	Moyens humains <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> </ul> Moyens techniques <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudes et évaluation des exploitations en lien avec organismes partenaires</li> <li>- Identification par cartographie des secteurs et/ou parcelles</li> <li>- Enquêtes terrain en vue d'acquisitions éventuelles ou mise en place de gestion temporaire</li> <li>- Partage de compétences entre partenaires</li> <li>- Combiner l'ensemble des outils dont dispose la Safer pour gérer la vente (avec ou sans bâti) ou la location (COPP et CMD)</li> </ul> Moyens financiers internes <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modèle économique Safer, permet de financer les opérations courantes (Acquisitions rétrocessions)</li> </ul> Moyens financiers externes à rechercher ou développer <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement par collectivités et/ou maître d'ouvrage du portage du foncier destiné à compenser les pertes subies par les agriculteurs</li> </ul>

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>	<b>Nombre</b>	<b>Surface</b>	<b>Remarques</b>
11.b Surfaces rétrocédées en faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation			

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>	<b>Nombre</b>	<b>Surface</b>	<b>Remarques</b>
11.d Surfaces rétrocédées en faveur du maintien de l'occupant en place			
11.e Surfaces rétrocédées en faveur de la compensation foncière			

<b>Enjeu N°2</b>	<b>Régulation et transparence du marché foncier</b>
<b>Action 2.1</b>	<b>Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés fonciers (immobiliers)</b>

<b>Public concerné</b>	Agriculteurs, porteurs de projets publics ou privés en milieu rural
<b>Objectif général</b>	Assurer une maîtrise suffisante du foncier pour permettre, lors de son orientation, de satisfaire aux besoins du plus grand nombre de porteurs de projets Permettre à tous les porteurs de projets d'avoir connaissance des biens à la vente pour pouvoir candidater auprès de la Safer
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et développer la présence de la Safer sur le marché foncier afin que nous maîtrisons le foncier nécessaire à l'implantation de porteurs de projets</li> <li>- Développer nos moyens d'informations auprès des porteurs de projets : sites internet Safer et Propriété Rurale notamment, participation à des salons et autres manifestations diverses pour aller à la rencontre des porteurs de projets</li> <li>- Poursuivre et développer une politique de communication active auprès des porteurs de projets en milieu rural (agricoles ou autres)</li> <li>- Permettre aux porteurs de projets de candidater facilement auprès de la Safer</li> </ul>
<b>Principaux partenaires</b>	FNSafer et prestataires informatiques de la Safer et de la FNSafer
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	Moyens humains <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Moyens informatiques externes et FNSafer</li> <li>- Prestataire en charge de la Communication</li> </ul> Moyens techniques <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous moyens de maîtrise du foncier par la Safer (Acquisitions amiables, Droit de préemption simple, en révision du prix, partielle)</li> <li>- Sites internet Safer et Propriétés Rurales et tous supports permettant de diffuser nos offres de propriétés à la vente</li> </ul> Moyens financiers <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moyens internes Safer Pays de la Loire</li> <li>- Moyens mutualisés au niveau national (FNSafer)</li> </ul>

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>		<b>Année N-1</b>	<b>Année N</b>	<b>Remarques</b>
	1 Taux de prise de marché sur le marché foncier total (surface)			
2 Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)				
<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>		<b>Nombre</b>	<b>Surface</b>	<b>Remarques</b>
	5.a Acquisitions à l'amiable (nombre et surface)			
	5.b Préemptions simples et partielles (nombre et surface)			
	5.c Préemptions avec révision de prix (nombre et surface)			
	5.d Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)			

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>		<b>Nombre</b>	<b>Surface</b>	<b>Remarques</b>
	6.a Rétrocessions à destination agricole IL Ventes			

Enjeu N°2	<b>Régulation et transparence du marché foncier</b>
Action 2.2	<b>Réguler le prix des terres agricoles</b>

<b>Public concerné</b>	Exploitants agricoles, Services de l'Etat, collectivités locales, organisations professionnelles agricoles
<b>Objectif général</b>	Eviter les mouvements de spéculation sur le foncier, favoriser une évolution mesurée et continue, éviter la création de bulles spéculatives
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervenir en préemption en révision de prix lorsque c'est nécessaire dans les secteurs soumis à forte pression (quelle que soit l'origine de cette pression) afin de limiter les mouvements spéculatifs</li> <li>- Intervenir à l'amiable sur le marché foncier afin de renforcer le taux de pénétration et contribuer à établir une courbe de l'évolution des prix moyens des terres agricoles régulière et sans ruptures</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	<p>Syndicats et Profession agricole</p> <p>Collectivités territoriales</p> <p>Commissaires du Gouvernement</p> <p>Notaires</p>
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	<p>Moyens humains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Service juridique de la Safer</li> </ul> <p>Moyens techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Droit de préemption en révision du prix</li> <li>- Présence de la Safer à l'amiable sur le marché foncier</li> </ul> <p>Moyens financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moyens propres de la Safer : Le bilan financier des préemptions en révision de prix est déficitaire de 100 K€ par an environ. De ce fait, une partie des ressources dégagées par le reste des activités de la Safer sert à financer cette action</li> <li>- Sollicitation des collectivités locales pour financer une action d'intérêt Général à travers les conventions Vigifoncier</li> <li>- Autres partenariats à chercher ?</li> </ul>

Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)		Nombre	Surface	Remarques
	5.c Préemptions avec révision de prix (nombre et surface)			

<b>Enjeu N°2</b>	<b>Régulation et transparence du marché foncier</b>
<b>Action 2.3</b>	<b>Réguler le marché des parts sociales</b>

<b>Public concerné</b>	Exploitants agricoles, Services de l'Etat, collectivités locales, organisations professionnelles agricoles
<b>Objectif général</b>	Eviter les phénomènes de concentration et d'accaparement excessifs permis par certaines cessions sous formes de parts sociales Être un acteur actif du marché des cessions de parts Favoriser l'installation d'agriculteurs ainsi que la diversité des exploitations et des productions agricoles Contribuer à préserver la souveraineté alimentaire de la France
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instruction des dossiers concernant des transferts de parts sociale aboutissant à une concentration excessive entre les mains d'un seul bénéficiaire effectif</li> <li>- Transmission aux services de l'Etat</li> <li>- Mise en œuvre le cas échéant des modalités des actions de compensation</li> <li>- Intervenir à l'amiable sur le marché des parts de sociétés afin de renforcer notre taux de pénétration et contribuer de manière active à la régulation du marché sociétaire</li> </ul> <p><b>A FINALISER LORSQUE LES DECRETS DE LA LOI SEMPASTOUS SERONT SIGNES</b></p>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	Ensemble des partenaires présents dans les Comités Techniques de la Safer CDOA et Préfecture de Département Partenariats à développer avec les avocats, Centres de gestion, et tous les partenaires intervenant lors des transferts de parts de société
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	<p>Moyens humains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Services juridiques de la Safer (probablement à renforcer)</li> <li>- Equipes opérationnelles de la Safer</li> </ul> <p>Moyens techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilités d'accès aux informations juridiques et fiscales des sociétés concernées par les cessions de parts ?</li> </ul> <p>Moyens financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre le dispositif de la loi SEMPASTOUS permettant aux Safer de rémunérer leur action en matière d'instruction des dossiers (modèle économique à construire sur 2022)</li> </ul>

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>		<b>Année N-1</b>	<b>Année N</b>	<b>Remarques</b>
3 Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)		NC		

<b>Enjeu N°2</b>	<b>Régulation et transparence du marché foncier</b>
<b>Action 2.4</b>	<b>Améliorer la connaissance des territoires et accompagner les politiques publiques</b>

<b>Public concerné</b>	Services de l'Etat, collectivités, EPF, OPA
<b>Objectif général</b>	<p>Jouer pleinement notre rôle d'observatoire et de régulation des marchés fonciers ruraux pour permettre aux collectivités, aux Etablissements Publics qui leur sont rattachés, aux services de l'Etat et aux autres acteurs intervenant dans le développement des territoires ruraux d'avoir une connaissance fine de ces marchés</p> <p>Diffuser cette information aux collectivités en leur permettant, le cas échéant, de solliciter notre accompagnement pour la mise en œuvre de leurs projets</p> <p>Contribuer à l'évaluation et au suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Valoriser la compétence Safer en matière d'observation foncière pour établir des diagnostics fonciers pertinents</p>
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la connaissance des territoires (veille foncière, études, prospectives, création d'application personnalisée ...)</li> <li>- Développer au maximum le déploiement de VIGIFONCIER auprès des collectivités afin de leur diffuser les informations relatives aux volets veille et observation foncière</li> <li>- Développer la communication autour de nos actions vis-à-vis de l'ensemble des acteurs du monde agricole et rural, et notamment des collectivités</li> <li>- Accompagner les politiques publiques en apportant notre connaissance et notre expertise des marchés fonciers et en intégrant dans notre analyse cartographique l'identification des risques naturels</li> <li>- Identification et évaluation du patrimoine disponible des Collectivités</li> </ul>
<b>Principaux partenaires</b>	<p>Services de l'Etat (CDG, DREAL, ...)</p> <p>Collectivités locales</p> <p>FNSafer (outils géomatiques, portail Vigifoncier, mutualisation des compétences)</p>
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	<p>Moyens humains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Service Collectivités Environnement de la Safer</li> <li>- Chargé d'études cartographe</li> <li>- Service informatique et cartographique de la FNSafer le cas échéant</li> </ul> <p>Moyens techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bases de données</li> <li>- Cartographie</li> <li>- Conventions Vigifoncier et applications dédiées</li> </ul> <p>Moyens financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modèle économique de la Safer (facturation des conventions Vigifoncier)</li> <li>- Facturation d'autres conventions d'étude ou de cartographie</li> </ul>

<b>Indicateurs de réalisation (objectif chiffré)</b>	<b>Référence nationale</b>	<b>Situation de référence (moyenne 2015-2020)</b>	<b>Objectif</b>	<b>Remarques</b>
17 Part des communes (et communes déléguées) du territoire sous convention de veille foncière		67 %	80 %	

<b>Enjeu N°2</b>	<b>Régulation et transparence du marché foncier</b>
<b>Action 2.5</b>	<b>Assurer la transparence du marché foncier et de l'activité de la Safer (DIA, respect des procédures, communication...)</b>
<b>Public concerné</b>	Syndicats agricoles représentatifs Services de l'Etat Tout public
<b>Objectif général</b>	<b>Transparence du marché foncier</b> : S'assurer, dans le respect des règles de protection des personnes liées à la RGPD, à ce que les organisations participant aux instances Safer (CTD, CA) ou leurs représentants aux échelons territoriaux compétents aient accès aux informations pertinentes pour l'exercice de leur mandat représentatif. Cela concerne également les services de l'Etat (DRAAF, DRFIP, DREAL) ainsi que les collectivités territoriales et leurs Etablissements Publics ou assimilés <b>Transparence de l'activité de la Safer</b> : Afficher clairement les procédures d'instruction des dossiers et respecter ces procédures. Cela concerne l'instruction des dossiers de candidatures, la procédure de rétrocession ou encore les obligations d'information ou d'affichage intervenant tout au long des dossiers
<b>Descriptif de l'action</b>	Communiquer les informations liées au marché foncier aux acteurs du foncier rural qui en ont besoin pour l'exercice de leur activité et sur le territoire sur lequel ils sont compétents : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Syndicats agricoles représentatifs</li> <li>- Membres de CTD et de CA</li> <li>- Commissaires du Gouvernement (et autres services de l'Etat le cas échéant)</li> <li>- Collectivités territoriales</li> <li>- Etablissements publics</li> <li>- ...</li> </ul> Publier, dans le respect des règles de protection des données personnelles, l'analyse du marché foncier rural régional sur le site internet de la Safer et organiser des événements de communication sur le foncier rural  En ce qui concerne la transparence de l'activité de la Safer : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre à toute personne qui le souhaite d'avoir une information complète sur les procédures d'instruction des dossiers de la Safer, qu'il s'agisse de préemption, de vente amiable, de candidature à l'attribution, etc...</li> <li>- Afficher ces procédures sur le site internet de la Safer et les remettre à tous les candidats, en même temps que le guide à l'attention des candidats</li> <li>- Organiser des événements de communication pour expliquer les procédures d'intervention de la Safer</li> <li>- Respecter scrupuleusement les règles de procédures issues du Code Rural, des statuts de la Safer, de son règlement intérieur ou encore du règlement des Comités Techniques Départementaux</li> </ul> Finaliser en lien avec la FNSafer le code de conduite et l'insérer dans le règlement intérieur de la Safer Organiser des campagnes de formation des élus et salariés de la Safer sur le code de bonne conduite
<b>Principaux partenaires</b>	Il s'agit avant tout d'actions à engager par la Safer elle-même En revanche, nous sommes à l'écoute de toutes les remarques qui pourraient être formulées par l'ensemble de nos partenaires siégeant dans les instances Safer ou par les commissaires du Gouvernement
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	Moyens humains <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Prestataire en charge de la communication</li> </ul> Moyens techniques <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement du volet Information de notre site internet</li> <li>- Rencontres régulières avec la profession et les partenaires agricoles</li> <li>- Rencontres régulières avec les notaires et le Cridon</li> <li>- Développement des moyens de communication et organisation d'événements publics autour des enjeux de la transparence</li> <li>- Interventions cursus de formation des notaires et de leurs collaborateurs</li> <li>- Interventions cursus de formation des agents des collectivités en charge du foncier</li> </ul>
<b>Indicateurs de réalisation</b>	Pas d'indicateurs spécifiques sur cette action Le meilleur indicateur pour mesurer ces informations sur la transparence du marché foncier et des actions de la Safer est le nombre de remontées (négatives ou positives) que la Safer, ses partenaires et les Commissaires du Gouvernement pourront enregistrer

Enjeu N°3	<b>Prise en compte transversale de l'environnement et valorisation de la forêt et des milieux naturels</b>
Action 3.1	<b>Préserver la biodiversité, les habitats naturels, les espaces naturels, agricoles et forestiers et la diversité des paysages</b>

<b>Public concerné</b>	Tout public (exploitants, collectivités, organismes de protection de l'environnement), propriétaires forestiers et sylviculteurs
<b>Objectif général</b>	Poursuivre l'intégration de la protection de la biodiversité dans l'activité de la Safer, en partenariat avec les collectivités, les organisations agricoles et les organismes agréés de protection de l'environnement en recherchant la triple performance économique, sociale et environnementale Lutter contre l'artificialisation des sols et la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)</li> <li>- Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux)</li> <li>- Lutter contre le mitage, contribuer à la reconquête des espaces agricoles et naturels</li> <li>- Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production</li> <li>- Prévoir des actions de sensibilisation des instances Safer par des partenaires aux enjeux ciblés</li> <li>- Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers, afin notamment de lutter contre l'érosion</li> <li>- Lutter contre l'enrichissement des terres agricoles, notamment en milieu périurbain</li> <li>- Réguler les prix dans les espaces naturels ou revêtant un enjeu environnemental</li> <li>- Assortir les rétrocessions Safer d'un cahier des charges avec clauses environnementales adaptées aux enjeux et spécificités des sites concernés</li> <li>- Communiquer autour des réussites avec les partenaires impliqués dans les dossiers</li> </ul>
<b>Principaux partenaires</b>	Services de l'Etat (CDG, DDT, DREAL) Collectivités territoriales Région, Département Chambre d'Agriculture Conservatoire du Littoral, CEN Organismes agréés de protection de l'environnement
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	<p>Moyens humains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Service Collectivités Environnement de la Safer</li> <li>- Chargé d'études cartographe</li> </ul> <p>Moyens techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse multicritère à partir des enjeux prioritaires identifiés afin de réaliser une cartographie</li> <li>- Identification et évaluation du patrimoine des collectivités</li> <li>- Conventions Vigifoncier</li> <li>- Enquête foncière : afin d'analyser la structure foncière, la propriété, les mutations, la jouissance, les attentes des propriétaires et des usagers et l'enjeu financier des projets avant tout engagement d'acquisition</li> <li>- Maîtrise foncière (achat, location, biens sans maître...) auprès des propriétaires et/ou exploitants</li> <li>- Maîtrise de l'usage du foncier (servitudes...)</li> <li>- Cahier des charges et bail rural avec clauses environnementales le cas échéant, ORE, ...</li> <li>- Portage du foncier avec gestion locative temporaire</li> <li>- Partage de compétences entre partenaires</li> <li>- Expertise CRPF</li> </ul> <p>Moyens financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement intervention Safer par convention avec stockage garanti si nécessaire</li> <li>- Financements complémentaires auprès de nos partenaires environnementaux (SRB, SNAP, ...) et des forestiers</li> <li>- Financements à trouver pour assurer le suivi des clauses environnementales des cahiers des charges</li> </ul>

Indicateurs de réalisation (objectif chiffré)	Référence nationale	Situation de référence (moyenne 2015-2020)	Objectif	Remarques
7 Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement		13 %	25 %	Nombre de rétrocessions avec un cahier des charges intégrant ces clauses

Indicateurs de réalisation (pas d'objectifs chiffrés)	Nombre	Surface	Remarques
8.b Rétrocessions en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats			
8.d Rétrocessions en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites			

<b>Enjeu N°3</b>	<b>Prise en compte transversale de l'environnement et valorisation de la forêt et des milieux naturels</b>
<b>Action 3.2</b>	<b>Préservation de la ressource en eau</b>

<b>Public concerné</b>	Collectivités et syndicats d'eau, exploitants agricoles et propriétaires fonciers
<b>Objectif général</b>	Poursuivre, en partenariat avec la profession agricole et l'ensemble des gestionnaires en charge de la ressource en eau, la mise en œuvre d'une politique dynamique en matière de préservation de la qualité de l'eau en recherchant la triple performance économique, sociale et environnementale
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communiquer auprès des gestionnaires de l'eau sur les enjeux du foncier et la nécessité d'intégrer la préservation de la ressource en eau dans une analyse globale du territoire</li> <li>- Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine (zones de captages intégrant les aires d'alimentation, relations avec les SIAEP)</li> <li>- Permettre l'implantation, sur les terrains concernés par des enjeux de préservation de la ressource en eau, de projets compatibles avec ces enjeux et/ou pouvant les valoriser économiquement</li> <li>- Protéger les zones humides en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux)</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	Services de l'Etat (DRAAF/DREAL, ARS...) Collectivités territoriales SIAEP et associations de captages SAGE Chambres d'Agriculture Agence de l'eau Syndicats Mixtes ou EPCI compétences GEMAPI
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	Moyens humains <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Service Collectivités Environnement de la Safer</li> <li>- Chargé d'études cartographe</li> </ul> Moyens techniques <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse multicritère à partir des enjeux prioritaires identifiés afin de réaliser une cartographie</li> <li>- Evaluation du foncier afin d'accompagner la mise en place des servitudes (protocole d'indemnités propriétaires)</li> <li>- Conventions Vigifoncier</li> <li>- Enquête foncière : afin d'analyser la structure foncière, la propriété, les mutations, la jouissance, les attentes des propriétaires et des usagers ou encore l'enjeu financier des projets avant tout engagement d'acquisition</li> <li>- Maîtrise foncière (achat, location, biens sans maître...) auprès des propriétaires et/ou exploitants</li> <li>- Maîtrise de l'usage du foncier (servitudes...)</li> <li>- Constitution de réserves foncières en vue de conduire des échanges de terrains</li> <li>- Gestion locative temporaire</li> <li>- Cahier des charges et bail rural avec clauses environnementales</li> <li>- Partage de compétences entre partenaires</li> </ul> Moyens financiers <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement intervention Safer par convention avec stockage garanti si nécessaire</li> <li>- Financements complémentaires auprès des partenaires de l'environnement</li> </ul>

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>		<b>Nombre</b>	<b>Surface</b>	<b>Remarques</b>
8.a Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource en eau				Nombre d'opérations avec cahier des charges

<b>Enjeu N°3</b>	<b>Prise en compte transversale de l'environnement et valorisation des milieux naturels</b>
<b>Action 3.3</b>	<b>Lutter contre les risques naturels et le changement climatique</b>

<b>Public concerné</b>	Exploitants, collectivités, syndicats mixtes ou EPCI compétences GEMAPI
<b>Objectif général</b>	Poursuivre la lutte contre les risques naturels, en particulier inondation et incendie afin de prévenir les effets du changement climatique dans l'activité de la Safer, ainsi que l'érosion et les risques miniers. En partenariat avec les collectivités, les organisations agricoles et les services de l'Etat en recherchant le maintien des activités économiques, sociales et environnementales sur le territoire, ainsi que la protection de ses habitants
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre les inondations et les effets du relèvement du trait de côte (digues de protection et espaces de sur-inondation) et la sécheresse (stockage de l'eau, irrigation)</li> <li>- Lutter contre les incendies et les feux de forêt</li> <li>- Prévenir des risques miniers et lutter contre l'érosion</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	Services de l'Etat (DRAAF/DREAL...) Collectivités territoriales Syndicats mixtes ou EPCI compétences GEMAPI Chambre d'Agriculture Agence de l'eau Préfecture DDT ONF Syndicats de propriétaires forestiers et sylviculteurs Experts forestiers
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	Moyens humains <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Service Collectivités Environnement de la Safer</li> <li>- Chargé d'études cartographe</li> </ul> Moyens techniques <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cartographie des secteurs</li> <li>- Conventions Vigifoncier</li> <li>- Enquête foncière : afin d'analyser la structure foncière, la propriété, les mutations, la jouissance, les attentes des propriétaires et des usagers ainsi que l'enjeu financier des projets avant tout engagement d'acquisition</li> <li>- Maîtrise foncière (achat, location, biens sans maître...) auprès des propriétaires et/ou exploitants</li> <li>- Maîtrise de l'usage du foncier (servitudes...)</li> <li>- Constitution de réserve foncière en vue de conduire des échanges de terrains</li> <li>- Cahier des charges, permettant le cas échéant d'imposer des pratiques culturales adaptées à la gestion des risques naturels (à rédiger le cas échéant avec des structures spécialistes de ces risques)</li> <li>- Portage du foncier avec gestion locative temporaire</li> <li>- Partage de compétences entre partenaires</li> </ul> Moyens financiers <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement intervention Safer par convention avec stockage garanti si nécessaire</li> <li>- Financements complémentaires</li> </ul>

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>	<b>Nombre</b>	<b>Surface</b>	<b>Remarques</b>
8.c Rétrocessions en faveur de la prévention des risques naturels et industriels			

<b>Enjeu N°3</b>	<b>Prise en compte transversale de l'environnement et valorisation de la forêt et des milieux naturels</b>
<b>Action 3.4</b>	<b>Être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs</b>

<b>Public concerné</b>	Collectivités, partenaires environnementaux, maîtres d'ouvrages
<b>Objectif général</b>	Préservation par des partenaires environnementaux des espaces naturels non productifs (sans usage agricole, forestier, économique...) Maintien du gain Biodiversité
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)</li> <li>- Protéger ou reconquérir les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (acquisition amiable ou droit de préemption environnementale, cahier des charges)</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	Services de l'Etat Région, Département Chambre d'Agriculture Collectivités territoriales Conservatoire du Littoral, CEN Organismes agréés de protection de l'environnement Maître d'ouvrages et/ou Maîtres d'œuvres délégués dans la construction d'ouvrages
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	<b>Moyens humains</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Chargé d'études cartographe</li> <li>- Service Collectivités Environnement de la Safer</li> </ul> <b>Moyens techniques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cartographie des secteurs à enjeux environnementaux</li> <li>- Conventions Vigifoncier</li> <li>- Enquête foncière : afin d'analyser la structure foncière, la propriété, les mutations, la jouissance et les attentes des propriétaires et des usagers et l'enjeu financier des projets avant tout engagement d'acquisition</li> <li>- Maîtrise foncière (achat, location, biens sans maître...) auprès des propriétaires et/ou exploitants</li> <li>- Maîtrise de l'usage du foncier (servitudes...)</li> <li>- Constitution de réserve foncière en vue d'assurer la compensation agricole et environnementale par échanges de terrains</li> <li>- Portage du foncier et gestion locative temporaire</li> <li>- Cahier des charges et bail rural avec clauses environnementales</li> <li>- Portage du foncier avec gestion locative temporaire</li> <li>- Partage de compétences entre partenaires</li> </ul> <b>Moyens financiers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement intervention Safer par convention avec stockage garanti si nécessaire</li> <li>- Financements complémentaires à rechercher notamment auprès des maîtres d'ouvrages publics et privés concernés par la séquence ERC</li> </ul>

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>	<b>Nombre</b>	<b>Surface</b>	<b>Remarques</b>
6.d Rétrocessions d'espaces naturels non productifs			

Enjeu N°3	<b>Prise en compte transversale de l'environnement et valorisation de la forêt et des milieux naturels</b>
Action 3.5	<b>Être reconnu comme acteur du foncier forestier pour restructurer le foncier forestier et transmettre des massifs forestiers</b>

<b>Public concerné</b>	Propriétaires forestiers, CRPF, syndicats de sylviculteurs, collectivités territoriales
<b>Objectif général</b>	Être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière (communication, implication dans les politiques publiques...) Conduire des actions foncières contribuant à améliorer le parcellaire du foncier forestier par la restructuration ou la transmission de massifs forestiers
<b>Descriptif de l'action</b>	<b>Dans le cadre d'interventions amiables :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conduire, en partenariat avec les professionnels du secteur, un travail de préservation et de gestion d'une forêt de qualité, adaptée aux besoins de la filière bois</li> <li>- Conduire, en partenariat avec les acteurs du secteur, des opérations de restructuration du foncier forestier</li> <li>- Transférer des massifs forestiers</li> </ul> <p>Au profit de propriétaires forestiers prêts à s'engager dans des mesures de gestion durable de leur patrimoine forestier (PSG)</p>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	Services de l'Etat Région, Département CRPF, ONF Coopératives forestières Syndicats de propriétaires forestiers et sylviculteurs Experts forestiers Collectivités territoriales
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	Moyens humains <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles</li> <li>- Chargé d'études cartographe</li> </ul> Moyens techniques (restructuration) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification cartographique des secteurs nécessitant un aménagement du foncier forestier</li> <li>- Enquête foncière : afin d'analyser la structure foncière, identifier les propriétaires, recenser leurs attentes</li> <li>- Maîtrise foncière par négociation amiable exclusivement auprès des propriétaires vendeurs</li> <li>- Constitution d'un stock foncier forestier</li> <li>- Conduite d'échanges amiables</li> </ul> Moyens techniques (transmissions de massifs) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Négociations amiables exclusivement auprès des propriétaires forestiers et des candidats à l'acquisition</li> </ul> Moyens financiers <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la transmission de massifs forestiers, le modèle économique de la Safer permet de financer ces interventions</li> <li>- Sur la restructuration : nécessité de trouver des moyens spécifiques, auprès des collectivités ou des services de l'Etat. Cela nécessite au préalable de mobiliser les acteurs de la filière bois sur la nécessité de conduire ces opérations de restructuration foncière</li> </ul>

Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)		Nombre	Surface	Remarques
	6.b Rétrocessions à destination forestière			

<b>Enjeu N°4</b>	<b>Accompagnement des autres projets en milieu rural</b>
<b>Action 4.1</b>	<b>Valoriser de manière durable les biens ruraux existants, les potentialités et les caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L111-2 du CRPM</b>

<b>Public concerné</b>	Tout porteur de projet en milieu rural
<b>Objectif général</b>	Contribuer au Développement Durable et à la revitalisation des Territoires Ruraux en favorisant, dans un souci d'économiser les terres agricoles, l'implantation de projets portés par des investisseurs privés approuvés par les collectivités publiques
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les biens à la vente susceptibles d'accueillir des porteurs de projets privés dans le cadre d'une réorientation ou d'une cession de biens ruraux sans vocation agricole</li> <li>- Dans le cas d'une réorientation de bâtiments, évaluer l'impact éventuel sur l'agriculture et veiller à ce qu'il soit réduit au minimum (notamment en ce qui concerne la consommation de foncier agricole)</li> <li>- Identifier les besoins de la Collectivité Locale compétente en matière de Développement du Territoire afin de rechercher des porteurs de projets répondant à ces besoins</li> <li>- Pour les opérations portant sur des biens ruraux, sans cession conjointe de terres agricoles, faire valider les projets par la Collectivité Locale territorialement compétente</li> <li>- Respecter les procédures classiques d'instruction des dossiers et de suivi des rétrocessions</li> <li>- Le cas échéant, adapter le cahier des charges Safer pour qu'il soit en phase avec les objectifs locaux de politique de développement du territoire</li> <li>- Accompagner les porteurs de projets jusqu'à la réalisation effective de ceux-ci</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	Collectivités Organismes de conseil (Comité Régional du Tourisme, CCI, ...) Gîtes de France CAUE
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	<p>Moyens humains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipes opérationnelles Départementales avec l'appui le cas échéant du Service Collectivités Environnement</li> </ul> <p>Moyens techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudes de faisabilité foncière et environnementale</li> <li>- Cartographie des secteurs</li> <li>- Liens entre porteurs de projets et responsables des territoires</li> <li>- Négociation et médiation</li> </ul> <p>Moyens financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modèle économique Safer, permet de financer les opérations courantes (Acquisitions rétrocessions)</li> <li>- Si besoin spécifique exprimé par une collectivité, elle pourra être sollicitée pour apporter une garantie de bonne fin à l'opération</li> </ul>

<b>Indicateurs de réalisation (pas d'objectif chiffré)</b>		<b>Nombre</b>	<b>Surface</b>	<b>Remarques</b>
	6.c Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural			

Enjeu N°4	<b>Accompagnement des autres projets en milieu rural</b>
Action 4.2	<b>Accompagner les collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L111-2 du CRPM</b>

<b>Public concerné</b>	Collectivités territoriales et établissements publics associés
<b>Objectif général</b>	Favoriser la réalisation des projets de développement durable portés par les collectivités en assurant la maîtrise du foncier nécessaire, en cherchant à mettre en œuvre le principe « Eviter, réduire, compenser »
<b>Descriptif de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les conventions et les lettres de mission avec les collectivités afin d'accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire et de prévention des risques naturels</li> <li>- Limiter l'impact des infrastructures sur les espaces naturels, agricoles et forestiers</li> <li>- Accompagner les compensations agricoles et environnementales (Compenser dans la logique ERC)</li> </ul>
<b>Principaux partenaires (à construire ou développer selon les secteurs)</b>	Services de l'Etat (CDG, DREAL...) Collectivités Chambre d'Agriculture Organismes de conseil Organismes de protection de l'environnement
<b>Moyens humains, techniques et financiers</b>	Moyens humains <ul style="list-style-type: none"> <li>- Service Collectivités Environnement</li> <li>- Autres équipes opérationnelles</li> </ul> Moyens techniques <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigifoncier</li> <li>- Cartographie des secteurs</li> <li>- Enquête foncière : afin d'analyser la structure foncière, la propriété, les mutations, la jouissance et les attentes des propriétaires et des usagers et l'enjeu financier des projets avant tout engagement d'acquisition</li> <li>- Maîtrise foncière (achat, location, biens sans maître...) auprès des propriétaires et/ou exploitants</li> <li>- Maîtrise de l'usage du foncier (servitudes...)</li> <li>- Constitution de réserves foncières en vue d'assurer la compensation agricole et environnementale</li> <li>- Gestion temporaire de ces réserves</li> <li>- Cahier des charges et bail rural avec clauses environnementales</li> <li>- Compétences partagées entre partenaires</li> </ul> Moyens financiers <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement intervention Safer/partenaires par convention avec stockage garanti si nécessaire</li> <li>- Financements complémentaires</li> </ul>

		Référence nationale	Situation de référence (2015-2020)	Objectif	Remarques
<b>Indicateurs de réalisation (objectif chiffré)</b>	18 Indicateur Régional sur l'accompagnement des collectivités dans leurs projets de développement local : Nombre de collectivités ayant des conventions actives allant au-delà de la veille foncière (études, prospections systématiques, constitution de réserves, etc...)		120	+ 20/an	Sur la période 2022-2028

---

# EN CONCLUSION

Comme lors des PPAS précédents, la Safer centre son action sur son métier de base : maîtriser du foncier (le cas échéant à travers des achats de parts de société) pour permettre l'installation d'agriculteurs, l'aménagement et la restructuration du foncier rural, le développement des projets portés par les collectivités locales et la préservation des ressources naturelles. Les moyens humains sont en place pour répondre à ces missions (cf. organigramme en annexe), avec notamment le développement des équipes opérationnelles, la création du service Collectivités Environnement et le renforcement de nos compétences juridiques.

Encore plus que pour les exercices précédents, la mise en œuvre des enjeux stratégiques développés dans les fiches actions ci-dessus repose sur :

- Notre capacité à convaincre tous les acteurs intervenant sur le foncier rural que c'est en mettant en avant la complémentarité de ces enjeux que nous pourrions construire des solutions valorisant à long terme et de manière optimale le potentiel du foncier rural. Opposer les enjeux et les acteurs n'aboutira à rien si ce n'est à attiser le risque de relations conflictuelles au niveau local.
- Notre capacité également à convaincre ces mêmes acteurs que seuls des projets agricoles économiquement viables et répondant aux enjeux locaux de territoires pourront assurer sur le long terme l'entretien de l'espace et la préservation des ressources naturelles. Les choix d'attribution, dès lors qu'ils sont opérés au profit de porteurs de projets professionnels, doivent intégrer cet impératif économique ; la prise en compte des critères environnementaux est nécessaire, mais elle ne saurait être suffisante et ne doit pas être exclusive, sauf si les attributions portent sur des espaces naturels non productifs, qui sont l'exception dans notre région.
- Notre capacité enfin à construire des partenariats opérationnels et financiers permettant de dégager les ressources nécessaires au développement d'interventions qui ne trouveraient pas leur équilibre financier dans notre modèle économique classique.

En ce qui concerne les partenariats, certains sont bien en place, fonctionnent parfaitement et font l'objet de conventions actives. C'est le cas notamment avec :

- La Chambre Régionale d'Agriculture avec laquelle nous entretenons un partenariat actif, notamment sur le renouvellement des générations en agriculture et les mesures compensatoires environnementales.
- La Région Pays-de-la-Loire, pour assurer le portage temporaire d'exploitation en amont de l'installation ainsi que pour conduire une réflexion sur les enjeux de préservation de la biodiversité.
- Les Banques partenaires de l'agriculture (Crédit Agricole, Crédit Mutuel) avec lesquelles nous avons des conventions efficaces pour du portage de foncier non bâti post-installation.
- Le Conservatoire des Espaces Naturels que nous sollicitons régulièrement pour l'établissement d'un diagnostic écologique puis la rédaction et le suivi de clauses environnementales dans les cahiers des charges.
- Les collectivités territoriales, l'Etat et les autres maîtres d'ouvrages publics ou privés pour tout ce qui concerne la mise en œuvre de conventions destinées à la constitution de réserves foncières pour faciliter la réalisation d'ouvrages publics.

D'autres partenariats sont à construire ou pourraient être renforcés.

C'est notamment le cas avec les collectivités locales et, là où ils existent, les EPF, afin de rechercher des solutions de portage à longs termes de bâtiments d'habitation. Cela permettrait de soulager la trésorerie des nouveaux agriculteurs dans les premières années suivant l'installation. Nous conduisons actuellement une réflexion en ce sens en partenariat avec la Chambre d'Agriculture et les syndicats agricoles pour créer un fonds de portage des exploitations à l'échelle régionale.

Enfin, en matière forestière, tout est à construire. La première étape serait de convaincre les acteurs du secteur que des actions d'aménagement du foncier forestier sont possibles, dans un cadre strictement amiable et sans créer un

---

nouveau droit de préemption. C'est seulement lorsque cette barrière sera levée qu'il sera possible d'envisager un vrai travail partenarial.

En matière de financement, les fiches actions mettent en avant la nécessité, pour conduire certaines actions, de trouver des financements spécifiques lorsque le modèle économique de la Safer s'avère insuffisant.

C'est par exemple le cas pour toutes les actions de portage, pour lesquelles des partenariats ou des relais financiers sont indispensables. C'est également le cas pour conduire des opérations de restructuration foncière à grande échelle (par des échanges amiables multilatéraux), que ce soit pour le foncier agricole ou forestier. Enfin, nous réfléchissons avec le CEN sur la possibilité d'obtenir des financements qui permettraient d'améliorer le suivi du respect des clauses environnementales des cahiers des charges, lorsque celles-ci impliquent des visites régulières de terrain.

En tout état de cause, la Safer mettra tout en œuvre pour que les enjeux stratégiques développés dans les fiches actions puissent être tous mis en œuvre, dans le respect des dispositions du code rural qui fixent le cadre légal d'intervention des Safer et dans l'intérêt du développement durable des territoires ruraux.

Il nous appartient maintenant de faire vivre ce Programme Pluriannuel d'Activités et d'en faire une référence incontournable et un marqueur de l'action de la Safer sur l'ensemble du territoire ligérien.

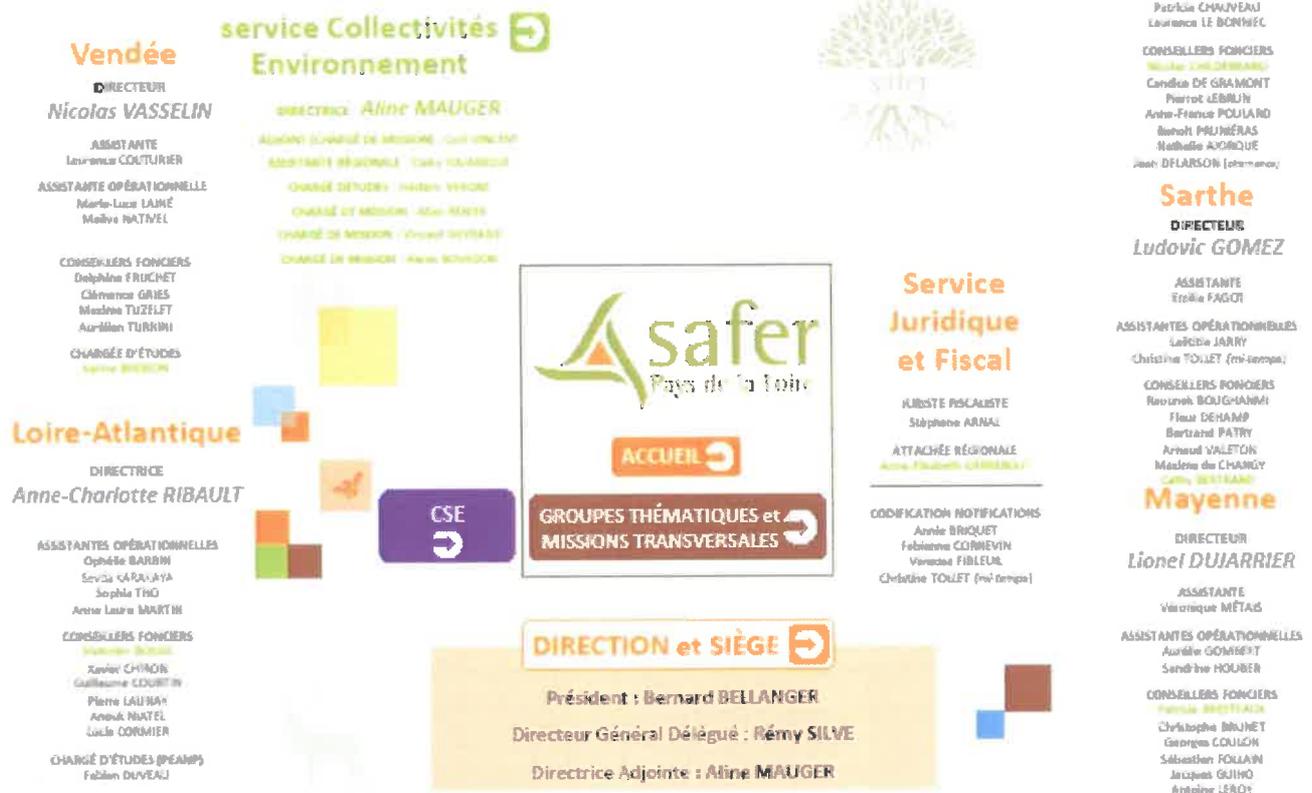
---

# ANNEXES

# ANNEXE 1

## Organigramme SAFER Pays-de-la-Loire

# ORGANIGRAMME OCTOBRE 2021



## ANNEXE 2

### Trame des consultations individuelles



## RENCONTRES INDIVIDUELLES PREALABLES PPAS

### PRINCIPE / DEROULEMENT

Pour chaque thème, identifier les enjeux pour le partenaire et pour la Safer, les intervenants (concurrents ou partenaires) et établir une restitution sous forme d'analyse AFOM (Atouts Faiblesses Opportunités Menaces).

### PRINCIPAUX THEMES A ABORDER

#### 1. La régulation du marché foncier

- Quel est l'intérêt de la régulation du marché foncier ? Faut-il réguler le marché ou le laisser libre ?
- Rappel des éléments assurant la régulation et l'orientation :
  - Le droit de préemption (au prix, partielle, PRP)
  - Le cahier des charges
  - Les Commissaires du Gouvernement
  - Le Comité Technique
  - Le CODIR et le CA de la Safer
- Articulation entre CTD Safer et CDOA
- Les enjeux en matière sociétaire

#### 2. Les enjeux agricoles

- Le renouvellement des générations en agriculture
- L'aménagement et la confortation des structures d'exploitation
- Approche territoires et filières
- Les enjeux en matière de portage
  - Foncier (en vente, en location)
  - Bâti
- Le développement des PAT
- La transition vers l'agroécologie
  - L'agriculture biologique
  - Les autres modes de transition vers l'agroécologie

#### 3. La prise en compte des enjeux environnementaux de manière transversale

- Complémentarité agriculture /environnement
- La prise en compte des zonages environnementaux
- La préservation des ressources naturelles :
  - La préservation des haies, bocage, lutte contre l'érosion des sols, ...
- Focus sur la préservation de la ressource en eau :
  - Potable : captages
  - Non potable : gestion des zones humides

#### 4. L'accompagnement des Collectivités et le Développement durable des territoires ruraux

- Au-delà de Vigifoncier, quel service pour les collectivités ?
- Les besoins exprimés localement
- La prise en compte des compensations environnementales
- La prise en compte des enjeux climatiques (lutte contre la sécheresse stockage d'eau, risques naturels → inondations)
- La consommation du foncier par les collectivités

#### 5. Le foncier forestier

- En Pays de la Loire le morcellement du foncier est très important (Programme Régional de la Forêt et du bois : 126 000 propriétaires pour 365 000 hectares → 90% des propriétaires ont moins de 4 hectares).
- C'est identifié comme une limite majeure au développement de la filière Bois en PDL, surtout dans les 2 départements les plus boisés : Sarthe 20% de la surface et Maine et Loire 13%.
- Volet foncier du PRFB prévoit des actions pour réduire le nombre de propriétaires foncier
- Inciter au regroupement
- Acquisitions foncières sur les petites surfaces
- Etc...
- Quelles sont les attentes de la filière à ce sujet ?

#### 6. Les autres enjeux fonciers

- La méthanisation
- Le photovoltaïsme au sol
- La céréalisation
- La pression urbaine, littorale ou touristique (urbanisme). Concurrence entre vision de la ville sur l'aménagement rural et les besoins des véritables acteurs du monde rural (agriculture, environnement, protection de l'eau et autre)
- Les usages de loisirs (→ mitage)
- Comment prendre en compte la pluriactivité ?
- ...

\* \* \*

## ANNEXE 3

### Liste des partenaires rencontrés lors des consultations individuelles

Participants consultations
Comités Techniques Départementaux de la SAFER
Equipes opérationnelles SAFER
DDTM 44
DDT 72
CC du Pays de Mortagne
CC Vie et Boulogne
CRPF
EPMP 85
Département de la Mayenne
Département du Maine-et-Loire
Département de Loire-Atlantique
Chambre régionale d'agriculture
DDTM 85
EPFL 53/72
Le Mans Métropole
Communauté de communes L'Huisne sur Sarthe
EPF 44
DRAAF
DREAL
Conseil Régional
CEN
Nantes Métropole
Agence de l'eau
Angers Loire Métropole

---

## ANNEXE 4

### Composition des Comités Techniques Départementaux

Les Comités Techniques Départementaux ont un rôle purement consultatif, et les avis qu'ils émettent n'engagent pas la société vis-à-vis des tiers.

Ils sont mis en place à la diligence du Président du Conseil d'Administration et du Directeur Général Délégué.

Il existe un Comité Technique dans chaque département de la zone d'action de la Safer Pays-de-la-Loire.

Ils se composent de membres de droit, de membres permanents, et de membres invités.

- Chambres départementales d'agriculture
- Fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles
- Jeunes Agriculteurs
- Coordination rurale
- Confédération paysanne
- Crédit Agricole
- Crédit Mutuel
- Groupama
- MSA
- Conseils départementaux
- Associations des maires
- Représentants notaires
- Centres de gestion
- Syndicat de la propriété forestière
- Conseil des équidés
- Syndicats départementaux des propriétaires privés bailleurs ruraux
- Associations environnementales agréées (CEN Loire-Atlantique, Maine-et-Loire et Mayenne, association EDEN en Vendée, Fédération des Pêcheurs en Mayenne)
- Fédération des chasseurs
- Représentants de la profession viticole
- Représentants spécifiques dans certains départements

---

## **ANNEXE 5**

Note de cadrage du MAA





**Direction générale de la performance économique et  
environnementale des entreprises  
Service Compétitivité et performance  
environnementale  
Sous-direction Performance environnementale et  
valorisation des territoires**

**3, rue Barbet de Jouy  
75349 PARIS 07 SP  
0149554955**

**Instruction technique**

**DGPE/SDPE/2021-676**

**07/09/2021**

**Date de mise en application : Immédiate**

**Diffusion : Tout public**

**Cette instruction abroge :**

DGPAAT/SDEA/2014-105 du 13/02/2014 : Programme pluriannuel d'activité des SAFER (PPAS) - Période 2015-2021.

**Cette instruction ne modifie aucune instruction.**

**Nombre d'annexes : 5**

**Objet : Programme pluriannuel d'activité des SAFER (PPAS) – Période 2022-2028**

#### **Destinataires d'exécution**

DRAAF  
DAAF  
FNSAFER  
SAFER

**Résumé :** Aux termes de l'article R. 141-7 du code rural et de la pêche maritime, chaque SAFER est tenue de se doter d'un Programme pluriannuel d'activité (PPAS). La présente note précise les modalités d'élaboration et de validation de la prochaine génération de PPAS (2022-2028).

## Table des matières

I – CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	2
1.1 Fondement juridique du PPAS.....	2
1.2 Sanction.....	2
II – CONTEXTE ET ENJEUX POUR LES PPAS 2022-2028 - CONTENU.....	2
2.1 Nature et objectifs du PPAS.....	3
2.2 Orientations stratégiques.....	3
2.3 Contenu du PPAS.....	5
2.3.2 Analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces).....	5
2.3.3 Enseignements tirés du bilan du PPAS antérieur.....	5
2.3.4 Stratégie du PPAS pour la période 2022-2028.....	5
2.3.5 Axes prioritaires d'intervention.....	5
2.3.6 Déontologie.....	5
2.3.7 Dispositions de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PPAS.....	6
2.3.8 Moyens et financement.....	6
III – ÉLABORATION DU PPAS .....	6
3.1 Procédure d'élaboration.....	6
3.2 Comité régional.....	7
3.3 Étapes d'élaboration du projet de PPAS.....	7
3.3.1 Intégration des éléments de bilan du PPAS 2015-2021.....	7
3.3.2 Consultations préalables.....	8
3.3.3 Élaboration et validation du projet de PPAS.....	8
3.3.4 Adoption définitive du PPAS.....	8
3.3.5 Publicité du document approuvé.....	9
IV- SUIVI ET ÉVALUATION DU PPAS.....	9
4.1 Suivi annuel de la mise en œuvre du PPAS.....	9
4.1.1 Contenu.....	9
4.1.2 Procédure.....	10
4.2 Évaluation du PPAS en fin de période.....	10
V - INDICATEURS.....	10
VI- RÉVISION / MODIFICATION DU PPAS.....	10
6.1 Révision du PPAS.....	11
6.2 Modification du PPAS.....	11
6.3 Choix de la procédure.....	11
ANNEXES : MISSIONS, AXES, OBJECTIFS, INDICATEURS, DÉFINITION DES TERMES...12	

# **I – CADRE RÉGLEMENTAIRE**

## **1.1 Fondement juridique du PPAS**

Aux termes de l'article R. 141-7 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), chaque SAFER est tenue de se doter d'un Programme pluriannuel d'activité (PPAS) qu'elle soumet à l'approbation du préfet de région, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret n°2020-68 du 30 janvier 2020 relatif à la déconcentration de décisions administratives individuelles dans les domaines de l'action et des comptes publics.

A cet effet, le PPAS est adressé aux commissaires du Gouvernement qui le communiquent au préfet, accompagné de leur avis. Le PPAS validé est communiqué pour information aux ministres chargés de l'agriculture et des finances, ainsi qu'au ministre chargé des outre-mer pour les SAFER de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion, sous le timbre du préfet de région.

La SAFER communique à ses commissaires du Gouvernement un bilan annuel d'activité (BAA) que ces derniers transmettent avec leur avis au Préfet. Chaque BAA est communiqué, sous forme dématérialisée, aux ministres chargés de l'agriculture et des finances.

## **1.2 Sanction**

En application de l'article R. 141-8 du CRPM, la SAFER qui ne met pas en œuvre son PPAS peut se voir retirer son agrément après avoir été mise en demeure de remplir ses obligations ou invitée à présenter ses observations. Le retrait intervient par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'agriculture et du ministre chargé des finances selon la procédure définie à l'article R. 141-3 de ce même code.

# **II – CONTEXTE ET ENJEUX POUR LES PPAS 2022-2028 - CONTENU**

Les programmes pluriannuels d'activité des SAFER arrivent à échéance et doivent être renouvelés pour la période 2022-2028.

Pour cette nouvelle programmation, le PPAS doit traduire de manière concrète et précise :

- le contexte territorial dans lequel s'inscrit l'action de la SAFER ;
- la reprise du bilan du PPAS antérieur tel qu'élaboré conformément aux termes de la note de service DGPE/SDPE/2020-611 du 5 octobre 2020 ;
- la stratégie d'intervention de la SAFER, déclinée en axes et priorités ;
- la transparence dans la prise des décisions ;
- la mise en œuvre de règles de déontologie.

## 2.1 Nature et objectifs du PPAS

Le PPAS est un outil de pilotage destiné à définir :

- la stratégie, les priorités d'action et les objectifs de la SAFER,
- les modalités d'intervention et les conditions de sa réussite,
- les ajustements de ses ressources et de ses moyens en conséquence.

Il fixe, en particulier, le cadre dans lequel la SAFER intervient au regard de ses quatre missions d'intérêt général :

- agricole et forestière : contribution à la protection du foncier agricole et à l'atteinte des objectifs de zéro artificialisation nette des sols, accès au foncier en vue de l'installation et notamment de l'installation des jeunes agriculteurs, consolidation des exploitations agricoles et forestières pour l'atteinte d'une dimension économiquement viable, amélioration de la répartition parcellaire, diversité des productions et agro-écologie ;
- environnementale : diversité des paysages, protection des ressources naturelles et biodiversité, participation à la lutte contre le réchauffement climatique, contribution au développement raisonné des énergies renouvelables (notamment l'énergie photovoltaïque), contribution aux compensation environnementale et agricole (séquence éviter/réduire/compenser) ;
- développement durable des territoires ruraux, accompagnement au développement local, contribution à la vitalité des territoires et au renforcement de la souveraineté alimentaire ;
- transparence du marché foncier (veille et observation).

Le PPAS permet également de créer une dynamique de projet permettant de fédérer ses partenaires ainsi que son personnel autour d'objectifs et de priorités d'intervention partagés. Il est rendu public, en particulier à destination de l'ensemble des acteurs du domaine agricole, forestier, de l'environnement, de l'aménagement et du développement local.

## 2.2 Orientations stratégiques

Le PPAS doit intégrer dans sa stratégie et ses priorités d'action les orientations nationales définies notamment dans le cadre des documents suivants :

- programme stratégique national en cours d'élaboration et relatif à la mise en œuvre en France de la politique agricole commune pour la période 2021-2027, dont les orientations ont été détaillées par le ministre de l'agriculture et de l'alimentation lors du CSO des 21 mai et 13 juillet 2021 ;
- plan biodiversité qui vise un renforcement des pratiques agroécologiques, ainsi que la mise en œuvre d'objectifs de lutte contre l'artificialisation ;

- de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- de la proposition de loi en cours d'examen et portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétares, une fois celle-ci définitivement adoptée ;
- du volet «Transition agricole, alimentation et forêt » du plan de relance qui se fixe trois objectifs : renforcer la souveraineté alimentaire, accélérer la transition agroécologique pour donner accès à tous les Français à une alimentation saine, durable et locale et adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique ;
- de la stratégie nationale protéines qui vise notamment un doublement des surfaces à l'horizon 2030 pour atteindre 8% de la surface agricole utile (2 millions d'hectares).

Il prend également en compte la déclinaison régionale des grandes orientations nationales définies notamment dans les documents de planification et de programmation suivants :

- schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- les programmes régionaux de la forêt et du bois ;
- et, dans la mesure du possible, les documents de cadrage régionaux relatifs à l'aménagement du territoire et au développement local impactant potentiellement l'activité des SAFER, tels que le contrat de plan État-Région et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le PPAS doit définir une stratégie donnant la priorité à la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières et à l'installation des nouveaux agriculteurs. Une attention particulière sera également portée à l'objectif de maintien et de développement de la diversité des systèmes de production agricole, riches en emploi et en valeur ajoutée sur les territoires, ainsi que l'accompagnement des agriculteurs en difficulté, partout où nécessaire.

Cette stratégie devra notamment prendre en compte les orientations et priorités fixées par les schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles. Elle devra également prévoir une coopération plus concrète entre les SAFER et les établissements publics fonciers (EPF) d'État comme les EPF locaux.

Il en sera tenu compte dans le cadre de la préparation du PPAS en particulier à l'étape du recensement des besoins des partenaires de la SAFER mais également au stade de la détermination des moyens d'action de la société.

Enfin, en matière d'information sur le marché foncier, le PPAS doit intégrer le respect des dispositions en vigueur avec notamment la communication aux services de l'État des informations que la SAFER détient sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles.

## **2.3 Contenu du PPAS**

Le PPAS est établi selon un cadre harmonisé qui comprend a minima les thématiques décrites dans les paragraphes qui suivent.

### **2.3.1 Diagnostic du contexte et des enjeux locaux**

Ce volet portera sur les résultats du diagnostic global qui aura été réalisé au niveau régional sur la situation du marché foncier ainsi que sur les enjeux agricoles, environnementaux et de développement rural associés. Il précisera le contexte et les enjeux locaux, articulés autour des quatre missions d'intervention de la SAFER. Ce diagnostic sera limité à 25 pages maximum.

### **2.3.2 Analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces)**

Cette partie vise à permettre d'affiner les enjeux du territoire et de faire émerger les enjeux pour la SAFER. Pour ce faire, une analyse de type AFOM portant à la fois sur les enjeux territoriaux et sur ceux de la structure SAFER doit être conduite. Cette analyse sera limitée à 15 pages maximum.

### **2.3.3 Enseignements tirés du bilan du PPAS antérieur**

Le bilan des actions menées dans le cadre du PPAS antérieur et les enseignements tirés de sa mise en œuvre sont valorisés dans le cadre de cette nouvelle programmation. Il doit en particulier déboucher sur la mise au point d'une série d'indicateurs de performance. Ces indicateurs sont de deux types :

- indicateurs nationaux identiques d'une SAFER à l'autre ;
- le cas échéant, indicateurs régionaux tenant compte des spécificités du territoire et de l'adaptation des objectifs et de la stratégie de la SAFER à ce territoire.

### **2.3.4 Stratégie du PPAS pour la période 2022-2028**

Le document doit définir les orientations et les objectifs globaux de la SAFER pour la période 2022-2028 et les hiérarchiser en tenant compte des moyens et des ressources disponibles et prévisionnels.

### **2.3.5 Axes prioritaires d'intervention**

En application de la stratégie définie, des axes prioritaires d'intervention de la SAFER sont fixés. Ils sont déclinés en missions, axes et objectifs à atteindre sur la période 2022-2028. Les missions et axes relèvent du cadre commun décliné en annexe de la circulaire DGPE/SDPE N°2020-611 relative au bilan pour la période 2015-2021 des programmes pluriannuels d'activité des SAFER. Les objectifs par mission et axe sont fixés en annexe de la présente circulaire.

### **2.3.6 Déontologie**

L'exercice de missions de service public par une structure de droit privé comme la SAFER et la mise en œuvre de droits exorbitants du droit commun qui lui est associée, comme le droit de préemption et la rétrocession de terres à des destinataires éventuellement différents de ceux pressentis par le vendeur initial, se traduit par un haut niveau d'exigence en matière

déontologique. C'est l'une des motivations de la préparation, en cours, d'un projet de décret portant sur un ensemble de mesures de rationalisation du fonctionnement des SAFER. Celui-ci comportera des mesures de déontologie.

Dans le présent cadre, et à cette fin, la FNSAFER constitue un référentiel unique déterminant l'éthique et la déontologie du groupe. Le dispositif qui sera finalisé avant le 31 décembre 2021 comprendra notamment un code de conduite.

La SAFER, à la suite de cette finalisation, annexe le contenu du code de conduite à son règlement intérieur, avant le 31 décembre 2022, dans le respect des dispositions du code du travail et notamment de ses articles L.1321-1 à L.1322-4.

Au delà du respect des mesures d'affichage obligatoires, la SAFER prévoit une campagne d'information et des sessions de formation obligatoires en vue de l'appropriation de ce code par les élus et les salariés. Les commissaires du gouvernement sont informés de la tenue de ces sessions lors de la transmission du bilan annuel d'activité (BAA).

Par ailleurs, les éléments pertinents du code de conduite sont remis, avant le 31 décembre 2022, aux fins de signature :

- à l'ensemble des membres des comités techniques départementaux (CTD) ;
- à l'ensemble des membres du conseil d'administration.

Un registre des signataires du code de conduite sera tenu à jour en fonction des arrivées et départs des membres de CTD et du conseil d'administration. La mise à jour sera annexée en tant que de besoin à l'exemplaire du BAA remis aux commissaires du gouvernement.

La SAFER veille également à ce que les structures proposant des administrateurs se voient remettre le référentiel unique précité, pour information.

### **2.3.7 Dispositions de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PPAS**

Ce volet, qui comporte les modalités de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PPAS, est détaillé au chapitre IV.

### **2.3.8 Moyens et financement**

Le PPAS précise les moyens et les financements permettant d'accomplir les actions, regroupées suivant les axes prioritaires d'intervention.

## **III – ÉLABORATION DU PPAS**

### **3.1 Procédure d'élaboration**

Le PPAS est élaboré par la SAFER sous le contrôle d'un comité régional constitué à cette fin.

## 3.2 Comité régional

Un comité régional, de taille et de composition adaptées aux caractéristiques de la région mais composé de 30 personnes maximum est constitué et présidé par le préfet de région ou le DRAAF/DAAF par délégation. Ce comité est composé a minima de représentants de la SAFER, des collectivités locales (notamment conseil régional, conseils départementaux, association des maires), des services de l'État (DREAL, DDT(M)), des EPF locaux ou d'État selon les situations, des commissaires du gouvernement « agriculture » et « finances », du président de la Chambre régionale d'agriculture ou son représentant.

En outre, pour les trois SAFER de l'outre-mer, chaque préfet ou DAAF concerné pourra adapter la composition du comité régional.

Le comité régional est chargé :

- d'accompagner et de suivre le bon déroulement de l'élaboration du PPAS ;
- de suivre l'état d'avancement des consultations nécessaires ;
- de contribuer à l'élaboration du diagnostic et des objectifs pour la nouvelle programmation.

La SAFER informe régulièrement son conseil d'administration, ainsi le président du comité régional, de l'état d'avancement des travaux d'élaboration du PPAS.

## 3.3 Étapes d'élaboration du projet de PPAS

### 3.3.1 Intégration des éléments de bilan du PPAS 2015-2021

Les programmes devront être au moins en partie construits sur les constats et conclusions tirés des exercices de bilan menés dans le cadre de la circulaire DGPE/SCPE/SDPE/2020-611, exercices conduits pour la plupart entre décembre 2020 et mai 2021. Une synthèse très générale des bilans permet de dégager quelques thématiques auxquelles les programmes auront à répondre prioritairement (liste non exhaustive) :

- amélioration des conditions de renouvellement des générations : dans des contextes d'intervention très différents, les difficultés à surmonter pour installer les jeunes sont réelles (nécessité de stockage long pour permettre le bouclage des dossiers de financement, contribution au portage, repérage fin des cédants à terme court ou moyen, repérage de tout le foncier libre disponible et notamment les friches ...) ;
- renforcement de l'analyse de la viabilité économique et de la durabilité des projets dès leur dépôt en vue d'obtenir du foncier (que ce soit en installation ou en confortement) ;
- renforcement de l'accompagnement des formes innovantes d'agriculture (bio, circuits courts,...) et des mutations (vers les formes sociétaires notamment) ;
- renforcement des restructurations foncières, agricoles comme forestières, dans un but d'amélioration de l'économie des exploitations (limitation des déplacements, regroupement parcellaire autour du siège d'exploitation,...) ;
- amélioration de la visibilité des opérations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des opérations de protection de l'environnement menées

notamment en partenariat avec les collectivités (avec révision des indicateurs à cette fin) ;

- poursuite du conventionnement avec les collectivités (connaissance du marché foncier local, libération et stockage de terres pour des projets,...).

### **3.3.2 Consultations préalables**

Les acteurs clés des politiques agricoles, environnementales et de développement local, partenaires potentiels ou déjà actifs de la SAFER (Chambre régionale d'agriculture, Conseil(s) régional(aux), Conseils généraux, DRAAF, DREAL, DDT/DDTM, Agences de l'eau, établissements publics fonciers, Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, Conservatoires régionaux des espaces naturels, etc.) sont consultés par la SAFER. Cette liste n'a aucun caractère exhaustif et chaque SAFER est libre de consulter au-delà.

Ces consultations peuvent notamment porter sur :

- leurs propositions relatives à la stratégie d'intervention de la société ;
- leurs besoins d'intervention de la SAFER dans leur champ de compétence et, le cas échéant, leur participation, notamment financière.

La SAFER tient le comité régional informé de ses démarches de consultation et lui transmet les réponses éventuelles des acteurs clé consultés.

### **3.3.3 Élaboration et validation du projet de PPAS**

Le projet de PPAS est rédigé par la SAFER. Au fur et à mesure de son élaboration, le programme est présenté et discuté en comité régional.

Le projet de PPAS finalisé est présenté par la SAFER, pour information, à ses comités techniques départementaux ainsi qu'à la Commission régionale de l'économie agricole et du monde rural (COREAMR), dont les membres auront été préalablement informés des travaux sur le principe et les finalités du PPAS. En fonction des besoins, une présentation dématérialisée, par voie d'envois électroniques de documents et de visioconférences peut être privilégiée.

Après accord des commissaires du Gouvernement sur le projet de PPAS, la SAFER le soumet à la validation de son conseil d'administration. Le PPAS est ensuite présenté avec la validation du conseil d'administration aux commissaires du Gouvernement « agriculture » et « finances ». Les Commissaires le transmettent alors au préfet de région avec leur avis.

### **3.3.4 Adoption définitive du PPAS**

Le PPAS doit être soumis pour approbation du Préfet de région de manière à ce que cette approbation puisse intervenir avant le 30 juin 2022 et à ce que la mise en application du PPAS puisse intervenir à compter du troisième trimestre 2022. Une copie de l'arrêté préfectoral portant approbation du PPAS est transmis aux ministres chargés de l'agriculture et des finances, ainsi qu'au ministre chargé des outre-mer pour les SAFER de Guadeloupe, de Martinique et de la Réunion.

### 3.3.5 Publicité du document approuvé

Le PPAS approuvé est mis à la disposition du public sur les sites internet de la SAFER et de la Préfecture de région. Les sites internet du MAA et de la FNSAFER assurent également la publicité des PPAS et des arrêtés préfectoraux portant approbation des programmes.

## IV- SUIVI ET ÉVALUATION DU PPAS

### 4.1 Suivi annuel de la mise en œuvre du PPAS

#### 4.1.1 Contenu

La SAFER produit, à la fin de chaque exercice annuel, un bilan de son activité et de la mise en œuvre de son PPAS : le bilan annuel d'activité (BAA). Le document permet de dresser un bilan à la fois des réalisations de l'année ainsi que celles menées depuis le début de la période de programmation.

Le BAA, d'une cinquantaine de pages maximum, sera présenté suivant un cadre harmonisé. Le cadre harmonisé est préparé par la FNSAFER, testé au titre de la dernière année de mise en œuvre des PPAS 2015-2021 et mis au point avant le 31 décembre 2022. Il comprend :

- une partie introductive sur la mise en œuvre générale du programme précisant en particulier :
  - le bilan global ;
  - les difficultés rencontrées ;
  - les évolutions éventuelles du contexte de la mise en œuvre du programme.
- une partie sur les actions réalisées par rapport aux axes prioritaires d'intervention fixés dans le PPAS, les objectifs atteints et ceux non atteints, les écarts constatés et l'analyse de ces écarts ;
- une annexe comprenant :
  - les indicateurs de contexte et de réalisation mis à jour ainsi que des cibles quantifiées pour l'année écoulée (y seront renseignés les indicateurs nationaux définis à l'annexe de la présente note d'instruction et ceux définis à l'échelon régional).
  - un bilan « consolidé » depuis le début de la programmation en cours.
- une annexe comportant la codification et la définition de toutes les notions utilisées dans le BAA.

Les données produites dans le cadre du BAA doivent être accompagnées de commentaires analysant les chiffres de manière prospective.

Une synthèse du BAA, présentée dans un format réduit d'une vingtaine de pages maximum,

pourra faire l'objet d'une large communication auprès de l'ensemble des partenaires de la SAFER.

#### **4.1.2 Procédure**

Le BAA produit par la SAFER est soumis au conseil d'administration de l'année n+1 qui approuve les comptes de la société sur l'exercice de l'année n. Il est ensuite présenté, avec la validation du conseil d'administration, aux commissaires du Gouvernement « agriculture » et « finances » qui le transmettent au Préfet de région avec leur avis.

#### **4.2 Évaluation du PPAS en fin de période**

Les PPAS seront évalués dans le courant de l'année 2027. L'évaluation se déroulera suivant la procédure qui sera définie à cette occasion. A la demande des commissaires du Gouvernement, les travaux pourront le cas échéant être conduits par un évaluateur indépendant.

## **V - INDICATEURS**

Les indicateurs sont regroupés en deux séries :

- indicateurs nationaux nécessitant le renseignement d'un objectif chiffré ;
- indicateurs nationaux ne nécessitant pas le renseignement d'objectifs chiffrés ;

Tous les indicateurs pourront être renseignés sur la base d'une orientation des données dans la base des SAFER qui pourra faire l'objet d'une formation spécifique des chargés d'opération SAFER, qui sera en tout état de cause opérationnelle début 2022 pour une première sortie statistique au 30 juin 2023, date du bilan annuel d'activité portant sur la première année de mise en œuvre du PPAS.

La présente note détaille en annexe les indicateurs nationaux et leur série, ainsi que la définition précise de ces indicateurs, permettant une production statistique la plus harmonisée possible entre les SAFER.

Les 17 indicateurs nationaux ainsi définis peuvent être complétés, si la SAFER le souhaite, par trois indicateurs régionaux au maximum pouvant par exemple refléter une activité de la société particulièrement représentative de son contexte régional. Ces indicateurs régionaux pourront avoir vocation à devenir des indicateurs nationaux à l'avenir si ceux-ci sont développés au sein d'une majorité de sociétés dans leur PPAS. Le nombre et la définition des indicateurs peuvent être amenés à évoluer en fonction notamment de toute évolution législative ou réglementaire ultérieure à la publication de la présente note d'instruction.

## **VI- RÉVISION / MODIFICATION DU PPAS**

Le PPAS peut faire l'objet d'une révision ou d'une simple modification.

## **6.1 Révision du PPAS**

La révision du PPAS a lieu à l'initiative de la SAFER ou sur demande du commissaire du Gouvernement « agriculture » notamment pour les raisons suivantes :

- évolution des orientations nationales (adoption de nouvelles dispositions législatives et/ou réglementaires) ;
- modifications des orientations régionales ayant un impact direct et significatif sur l'activité des SAFER. En particulier, la révision des schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles au titre du contrôle des structures pourra constituer un motif de révision du document ;
- écart significatif entre les réalisations et les objectifs du PPAS.

D'autres motifs peuvent être invoqués pour enclencher une procédure de révision. Dans ce cas, lorsque la demande provient de la SAFER, les motifs invoqués par celle-ci sont examinés par le commissaire du Gouvernement « agriculture » qui demeure libre de son appréciation.

Dans tous les cas de figure, le commissaire du gouvernement « agriculture » peut, après en avoir informé le commissaire « finances » et s'il juge majeure la révision sollicitée par ses soins ou bien la SAFER, saisir le comité régional visé au point 3.2 pour remettre en place la procédure visée au chapitre III.

Le PPAS révisé fait in fine l'objet d'une validation en conseil d'administration de la SAFER et est transmis au Préfet de région aux fins d'approbation accompagné de l'avis des commissaires de gouvernement « agriculture » et « finances ».

## **6.2 Modification du PPAS**

Une modification du PPAS est considérée comme mineure. Pour autant toute modification envisagée doit être soumise à la validation du conseil d'administration de la SAFER. puis faire l'objet d'une procédure de simple information des Commissaires du Gouvernement.

## **6.3 Choix de la procédure**

Le choix entre la procédure de révision et la procédure de simple modification est laissé à l'appréciation du commissaire du Gouvernement « agriculture » en liaison étroite avec la SAFER et le commissaire du Gouvernement « finances », tenant compte de la portée des ajustements souhaités. Dans tous les cas de figure, le PPAS révisé ou modifié fait l'objet d'une nouvelle publication sur les sites visés au point 3.3.4 en portant le numéro de version et la date de version, apparents, en couverture.

Le directeur général adjoint de la performance  
économique et environnementale des entreprises

Philippe DUCLAUD

**ANNEXES : MISSIONS, AXES, OBJECTIFS, INDICATEURS,  
DÉFINITION DES TERMES**

## I - Déclinaison des missions en axes prioritaires d'intervention et objectifs

Mission	Axes	Objectifs
<b>Régulation du marché foncier</b>	Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés fonciers (immobiliers)	Maintenir/développer la présence de la Safer sur le marché foncier (immobilier)
	Réguler le prix des terres agricoles	Intervenir en préemption en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression
	Réguler le marché des parts sociales	Développer la présence de la Safer sur marché des parts ou actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole
	Transmettre les exploitations	Améliorer le repérage des cédants Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles Conserver l'unité du foncier et du bâti des exploitations (faire valoir direct et indirect avec les différents propriétaires)
<b>Renouvellement des générations en agriculture</b>	Maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation	Développer le stockage du foncier sur le court terme en vue d'identifier ou préparer des porteurs de projet (COPP, CMD)
		Développer des solutions de portage du foncier sur le moyen terme en faveur de l'installation progressive (CMD, autres conventions)
	Installer de nouveaux agriculteurs	Développer des solutions de portage du foncier sur le long terme pour faciliter l'installation en faisant notamment appel à des apporteurs de capitaux (intermédiation locative, conventions) Communiquer et être connu comme un acteur de l'installation
		Créer des synergies entre les acteurs et accompagner les politiques publiques autour de l'installation
		Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs
		Pérenniser les installations en consolidant les assises foncières
		Repérer et accompagner des candidats à l'installation, y compris hors origine agricole
		Maintenir les fermiers en place
		Compenser les agriculteurs après une perte de foncier agricole (reprise par un propriétaire, ...)
		Sécuriser l'assise foncière des exploitations et améliorer leur résilience face au réchauffement climatique
<b>Amélioration de la résilience des exploitations agricoles</b>		Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production
		Maintenir et développer l'agriculture de proximité
	Contribuer au développement de l'agroécologie	Contribuer à la mise en œuvre des programmes alimentaires territoriaux (PAT)
		Maintenir et développer l'agriculture biologique
		Maintenir et favoriser l'agroforesterie
		Accompagner et développer les pratiques en faveur de l'environnement

	<p>Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique et agronomique, améliorer le bilan carbone des exploitations</p>	<p>Remettre en état les terres incultes et lutter contre les friches Anticiper les besoins et les opportunités de restructuration des exploitations Développer des solutions de portage, de stockage et d'échange du foncier pour restructurer les exploitations</p>
<p><b>Valorisation de la forêt et des milieux naturels</b></p>	<p>Être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière (communication, implication dans les politiques publiques...) Aménager, restructurer le petit parcellaire forestier et lutter contre le morcellement pour une meilleur gestion (améliorer la connaissance du parcellaire, achats et échanges, portage du foncier) (&lt;10ha)</p>	<p>Communiquer et être connu comme un acteur du foncier forestier Accompagner les politiques publiques d'aménagement de la forêt Accompagner la mise en place de documents de gestion durable (PSG, CBPS, RTG et cahier des charges) Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions) Développer des solutions pour faciliter les achats et échanges de foncier pour restructurer les exploitations (échanges organisés par la Safer, bourse du foncier) Développer des solutions de portage ou de stockage du foncier pour restructurer les parcelles forestières Améliorer le repérage des cédants et des investisseurs Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions) Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)</p>
<p><b>Accompagnement des autres projets en milieu rural</b></p>	<p>Transmettre des massifs forestiers (&gt;10 ha) Être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs Valoriser de manière durable les biens ruraux existants, les potentialités et les caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM Accompagner les collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM</p>	<p>Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...) Améliorer l'identification des vendeurs et des candidats en lien avec les besoins des collectivités Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches (étude de faisabilité, ...) Accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire</p>
	<p>Préserver la biodiversité et les habitats naturels</p>	<p>Limiter l'impact des infrastructures sur les espaces naturels, agricoles et forestiers Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC) Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...)</p>

<b>Prise en compte transversale de l'environnement</b>	Préservation de la ressource en eau	Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine (zone de captage, relation avec les SIAEP) Protéger les zones humides en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...) Lutter contre le mitage
	Préserver les espaces naturels, agricole et forestier (NAF) et la diversité des paysages	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers
	Lutter contre les risques naturels et le changement climatique	Lutter contre les inondations et la sécheresse (stockage de l'eau, irrigation...) Lutter contre les incendies et feux de forêt
	Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise Safer et accompagner les politiques publiques	Améliorer la connaissance des territoires (veille foncière, études prospectives...)
	Assurer la transparence du marché foncier	Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance Développer les outils de veille foncière
<b>Transparence du marché foncier rural</b>	Assurer la transparence de l'activité de la Safer (DIA, respect des procédures, communication...)	Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des événements de communication sur le foncier rural Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer Améliorer le suivi des PPAS Communiquer sur les actions réalisées

## II - Liste des indicateurs PPAS 2022-2028 avec objectif chiffré requis

<b>Mission</b>	<b>Intitulé de l'indicateur</b>	<b>Référence nationale (moyenne annuelle sur 2015-2020)</b>	<b>Situation de référence (moyenne annuelle sur 2015-2020)</b>	<b>Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)</b>
Mission environnementale	Part des surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement			
	Part des surfaces agricoles rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique			
Mission agricole	Part des surfaces en faveur de l'installation pour la mission agricole			
	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocedées à des hors cadre familiaux (HCF)			
	Surfaces rétrocedées pour des 1ères installations			
	Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation OU			
	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1 <sup>ère</sup> installation			
	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation			
Transparence du marché foncier (veille et observation foncière)	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière			

### III – Définition des termes

Si l'information n'est pas explicitée, les opérations concernées sont systématiquement les rétrocessions en propriété et les intermédiations locatives.

Indicateur/Terme	Définition	N° de l'indicateur
<b>Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché foncier total (Surfaces)</b>	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la SAFER sur la somme des surfaces notifiées (non annulées/en cours) (dont acquisitions Safer). (source de la définition : FNSafer)	1
<b>Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché foncier préemptable (Surfaces)</b>	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la SAFER sur le marché foncier hors exemptions et forêts de plus de 4 ha sur la somme des surfaces notifiées (dont acquisitions Safer). - hors celles avec exemption au droit de préemption de la Safer - hors forêts de plus de 4 ha - hors acquisitions des fermiers en place depuis plus de 3 ans - hors apports en société. (source de la définition : FNSafer)	2
<b>Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (Nombre d'opérations)</b>	Ratio du nombre d'acquisitions par la SAFER sur le marché sociétaire sur la somme des opérations notifiées sur le marché sociétaire (dont acquisitions Safer). (source de la définition : FNSafer)	3
<b>Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)</b>	L'intermédiation locative est une opération d'entremise locative qui permet, sur avis des organes consultatifs et de contrôle de la Safer, de subordonner l'attribution de la location par bail rural à des conditions qui peuvent s'imposer au candidat retenu. Elle est notamment utilisée pour la transmission d'exploitations en location. (source de la définition : FNSafer)	4
<b>Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural</b>	Le terme "autres projets en milieu rural" regroupe toutes les destinations relatives aux rétrocessions suivantes : - Chasse ou pêche (bâti ou non bâti) - Gîte rural, chambre d'hôtes, tourisme à la ferme, jardin d'agrément... (bâti ou non bâti) - Golf, camping, parc d'attraction, base de loisir... (bâti ou non bâti) - Valorisation d'un bien rural : artisanat, commerce, profession libérale, services publics (bâti) - Résidence principale ou secondaire - Extraction de substances minérales (carrières) - Installation de stockage de déchets - Infrastructures (route, autoroute, voie ferrée, aéroport...) - Construction à finalité de logement : lotissement, habitat collectif - Construction à finalité économique : artisanat, commerce, industrie, profession libérale, services publics - Terrain à bâtir individuel hors création de lotissement (non bâti) (source de la définition : FNSafer)	6

<b>Rétrocessions d'espaces naturels non productifs</b>	<p>Le terme "espaces naturels non productifs" regroupe les biens sans usage agricole, ni forestier, ni de loisir, et sans vocation économique (surfaces en eau, landes...). Ils peuvent être acquis par des partenaires environnementaux dans un objectif de préservation. (source de la définition : FNSafer)</p>	<p>6</p>
<b>Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement</b>	<p>Une rétrocession est considérée en faveur de la protection de l'environnement si le projet du candidat retenu répond à au moins une des 3 conditions suivantes :</p> <p><b>Condition 1 :</b> la rétrocession se place dans une politique publique de protection de l'environnement  <b>Cas 1 :</b> L'acquéreur est un partenaire environnemental de la Safer (CEN, CELRL, PNR...)  OU  <b>Condition 2 :</b> une mesure de protection de l'environnement est mise en place à l'issue de la rétrocession  <b>Cas 1 :</b> Au moins 1 clause de protection de l'environnement est inscrite dans le cahier des charges  <b>Cas 2 :</b> Reprise ou nouvel engagement de MAEC (dans le cadre d'un projet agricole), motivé par le porteur de projet au moment de sa candidature  OU  <b>Condition 3 :</b> Le projet/système de production du candidat est en faveur de la préservation de l'environnement  <b>Cas 1 :</b> il répond à un enjeu environnemental en fonction du contexte identifié au moment de l'acquisition  <b>Cas 2 :</b> il s'agit d'un « système en transition agroécologique » : AB, HVE 3, agroforesterie, agriculture de conservation, permaculture (dans le cadre d'un projet agricole)  (Source de la définition : FNSafer)</p>	<p>7</p>
<b>Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement</b>	<p>Ratio des surfaces des rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement sur le total des surfaces rétrocédées par la Safer (toutes missions/destinations confondues). (source de la définition : FNSafer)</p>	<p>7</p>
<b>Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau</b>	<p>Concerne la préservation de la ressource de la définition en eau potable (aires de captage...) et la préservation des zones humides. (source de la définition : FNSafer)</p>	<p>8</p>
<b>Rétrocessions en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats</b>	<p>Concerne les attributions liées aux systèmes agricoles en faveur de la transition agroécologique (agriculture biologique, de conservation ...), de la préservation des sols, de la préservation d'une espèce et de son habitat. (source de la définition : FNSafer)</p>	<p>8</p>
<b>Rétrocessions en faveur de la prévention des risques naturels et industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique</b>	<p>Concerne les risques d'incendie, les risques d'inondation, les risques d'érosion, les risques industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique (source de la définition : FNSafer)</p>	<p>8</p>

<b>Rétrocessions en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites</b>	<p>Concernes la préservation des espaces ou sols naturels, agricoles et forestiers de toute artificialisation, consommation et/ou de préserver/mettre en valeur les paysages et les sites (source de la définition : FNSafer)</p>	8
<b>Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique</b>	<p>Une rétrocession est considérée en faveur de la transition agroécologique si le projet du candidat retenu répond aux deux conditions suivantes :</p> <p><b>Condition 1</b> : le projet est un projet agricole (destination agricole cf. indicateur 6)</p> <p>ET</p> <p><b>Condition 2</b> : le projet est en faveur de la protection de l'environnement (cf. indicateur 7)</p> <p>(source de la définition : FNSafer)</p>	9
<b>Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique</b>	<p>Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole.</p> <p>(source de la définition : FNSafer)</p>	9
<b>Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique</b>	<p>Surfaces rétrocédées à un agriculteurs qui exploitent des surfaces agricoles en respectant le cahier des charges de l'agriculture biologique. Ces surfaces regroupent les surfaces « certifiées bio » et les surfaces « en conversion ».</p> <p>(Source de la définition : Agence bio)</p>	10
<b>Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique</b>	<p>Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole.</p> <p>(source de la définition : FNSafer)</p>	10
<b>En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation</b>	<p>Toutes les opérations d'agrandissement exceptées celles intervenant dans les 5 ans précédant une installation ou dans les 5 ans lui succédant.</p> <p>(source de la définition : FNSafer)</p>	11
<b>En faveur de l'installation</b>	<p>Toutes les opérations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation (cf. 1ère installation indicateur n°13)</li> <li>- Les rétrocessions qui interviennent au maximum 5 ans après une 1ère installation</li> <li>- Les rétrocessions qui préparent une 1ère installation devant intervenir dans les 5 ans</li> </ul> <p>(source de la définition : FNSafer)</p>	11
<b>En faveur de la restructuration parcellaire</b>	<p>La restructuration parcellaire concerne les échanges sensiblement équivalents (même pour une surface de plus de 5 ha) ou accroissement inférieur ou égal à 5 ha (surface pondérée en fonction du type de culture) en contiguïté.</p> <p>(source de la définition : FNSafer)</p>	11
<b>En faveur du maintien de l'occupant en place</b>	<p>Dans le cadre d'une rétrocession d'un bien agricole : rétrocession de parcelles au fermier en place ou à un apporteur de capitaux pour permettre au fermier en place de se maintenir.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	11

<b>En faveur de la compensation foncière</b>	Attribution suite à une perte de surface imposée (expropriation, DUP, reprise par le propriétaire), et réalisée dans un délai de 5 ans après la perte. La surface rétrocédée ne doit pas excéder de 30 % la surface perdue par l'emprise. (Source de la définition : FNSafer)	11
<b>Installation hors cadre familial</b>	L'installation hors cadre familial s'entend comme l'installation sur un siège d'exploitation indépendant de l'exploitation d'un parent jusqu'au 3ème degré, collatéraux inclus (au sens des articles 741 et suivants du code civil).	12
<b>1ère installation</b>	Une première installation concerne une personne qui acquiert le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilie à l'AMEXA au maximum 2 ans après la rétrocession Safer, une fois levées les obligations liées à l'installation (stage, âge, ...) (Source de la définition : MSA, FNSafer)	13
<b>Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation</b>	Ratio du nombre d'actes de rétrocessions avec destination agricole à un candidat pour une 1ère installation sur le nombre d'actes de rétrocessions avec destination agricole avec au moins 1 candidat portant un projet de 1ère installation. (Source de la définition : FNSafer)	14
<b>Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation</b>	Nombre d'individus qui, à l'issue de la rétrocession Safer, acquiert le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilie à l'AMEXA au maximum 2 ans après cette rétrocession Safer, une fois levées les obligations liées à l'installation (stage, âge, ...) (Source de la définition : MSA, FNSafer)	15
<b>Circuits de proximité</b>	Les circuits de proximité doivent concerner une part significative de la commercialisation. Distance entre la production et la vente < 30 km pour des produits agricoles simples, comme les fruits et légumes, < 80 km pour ceux nécessitant une transformation. (source de la définition : ADEME, FNSafer )	16
<b>Communes sous convention de veille foncière</b>	Commune ayant conclu avec la SAFER une convention lui permettant d'avoir une information en temps réel de l'ensemble des mutations foncières situées sur au sein de ses espaces ruraux et de pouvoir solliciter la Safer pour intervenir en préemption pour préserver et valoriser ces espaces, le cas échéant. Ce suivi est notamment permis par abonnement à l'application informatique "vigifoncier" développée par la FNSafer. (source de la définition : FNSafer)	17

## IV- Indicateurs de suivi du PPAS (à compléter avec les éventuels indicateurs régionaux)

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré
<b>La Safer et ses marchés</b>			
1	1	Taux prise de marché sur le marché foncier total (surface)	Non
2	2	Taux prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	Non
3	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétair total (nombre d'opérations)	Non
4		Maîtrise foncière par type de marché :	
	4A	• Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)	Non
	4B	• Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface)	
	4C	• Inter médiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	
5		Mode d'intervention sur le marché foncier :	
	5A	• Acquisitions à l'amiable (nombre et surface)	Non
	5B	• Prémptions simples et partielles (nombre et surface)	
	5C	• Prémptions avec révision de prix (nombre et surface)	
	5D	• Prémptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)	
	Surfaces rétrocedées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :		
6	6A	• Rétrocessions à destination agricole	Non
	6B	• Rétrocessions à destination forestière	
	6C	• Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	
	6D	• Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	
<b>Prise en compte transversale de l'environnement</b>			
7	7	Part des surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement	Oui
8		Surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental :	Non
	8A	• Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau	
	8B	• Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats	
	8C	• Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels	
9	8D	• <b>Rétrocession</b> en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	Non
	9	Part des surfaces agricoles rétrocedées en faveur de la transition agroécologique	
10	10	Part des surfaces agricoles rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique	Oui
<b>Mission agricole</b>			

	Surfaces rétrocedées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locale) :		Oui (uniquement pour l'installation : 11A)
<b>11</b>	11A	• En faveur de l'installation	
	11B	• En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation	
	11C	• En faveur de la restructuration parcellaire	
	11D	• En faveur du maintien de l'occupant en place	
	11E	• En faveur de la compensation foncière	
<b>12</b>	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocedées à des hors cadre familiaux (HCF)		Oui
<b>13</b>	Surfaces rétrocedées pour des 1 <sup>ères</sup> installations		Oui
<b>14</b>	14A	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1 <sup>ère</sup> installation	
		OU	
<b>15</b>	14B	Nombre d'installés dans le cadre d'une 1 <sup>ère</sup> installation	
	15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1 <sup>ère</sup> installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Oui
<b>16</b>	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité		Non
<b>Autres projets de développement durable des territoires</b>			
<b>XX (à partir de 18)</b>	Un à deux indicateurs régionaux sur :		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'accompagnement des porteurs de projet dans la valorisation durable des biens ruraux existants, des potentialités et des caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM</li> <li>L'accompagnement des collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM</li> </ul>		
	<b>Mission transparence du marché foncier</b>		
<b>17</b>	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière		Oui

## V- Croisement entre missions et indicateurs de suivi du PPAS

Mission	Index	Intitulé de l'indicateur
Régulation du marché foncier	1	Taux de prise de marché sur le marché foncier total (surface)
	2	Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)
	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)
	4	Maîtrise foncière par type de marché : 4A • Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface) 4B • Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface) 4C • Intermédiation locatives sur le marché locatif (nombre et surface)
	5	Mode d'intervention sur le marché foncier : 5A • Acquisitions à l'amiable (nombre et surface) 5B • Prémptions simples et partielles (nombre et surface) 5C • Prémptions avec révision de prix (nombre et surface) 5D • Prémptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)
	6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : 6A • Rétrocessions à destination agricole 6B • Rétrocessions à destination forestière 6C • Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural 6D • Rétrocessions d'espaces naturels non productifs
	11	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) : 11A • En faveur de l'installation (objectif chiffré)
	12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédées à des hors cadre familiaux (HCF) (objectif chiffré)
	13	Surfaces rétrocédées pour des 1ères installations (objectif chiffré)
	1414A	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation (objectif chiffré) OU
	14B	Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation (objectif chiffré)
	6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : 6A • Rétrocessions à destination agricole
	Amélioration de la résilience des exploitations agricoles	11

	<b>9</b>	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique*
	<b>10</b>	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique (objectif chiffré)
<b>Valorisation de la forêt et des milieux naturels</b>	<b>6</b>	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :
	6B •	Rétrocessions à destination forestière
	6D •	Rétrocessions d'espaces naturels non productifs
<b>Accompagnement des autres projets En milieu rural</b>	<b>6</b>	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :
	6C •	Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural
	<b>18 et suivants</b>	Un à deux indicateurs régionaux (objectif chiffré) sur : - L'accompagnement des porteurs de projet dans la valorisation des biens ruraux - L'accompagnement des collectivités dans leurs projets de développement local
	<b>7</b>	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement (objectif chiffré)
<b>Prise en compte transversale De l'environnement</b>	<b>8</b>	Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental :
	8A •	Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau
	8B •	Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats
	8C •	Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels
	8D •	Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites
<b>Transparence du marché foncier rural</b>	<b>17</b>	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière



---

## VISA DES COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT

Visa du commissaire du Gouvernement Agriculture	Visa du commissaire du Gouvernement Finances
A  Le	A  Le

