

# Bilan Annuel d'Activité 2022



PPAS  
2022-2028

<b>INTRODUCTION</b>	page 3
Mise en œuvre générale du PPAS	page 3
Bilan global	page 3
Difficultés rencontrées et solutions apportées	page 3
Evolutions éventuelles du contexte de la mise en œuvre du programme	page 4

## REALISATIONS AXE 1

Rappels de l'axe 1	page 5
Analyse des résultats	page 5

## REALISATIONS AXE 2

Rappels de l'axe 2	page 9
Analyse des résultats	page 9

## REALISATIONS AXE 3

Rappels de l'axe 3	page 14
Analyse des résultats	page 14

<b>CONCLUSION</b>	page 18
Définition des notions utilisées	page 19

2022 était la première année de mise en œuvre du PPAS 2022-2028. Approuvé en juin, sa mise en pratique a débuté réellement en septembre 2022. En parallèle, un chantier national reprenant la totalité de la codification des actions des Safer s'est ouvert. L'appropriation par les équipes de cette dernière est en cours.

- Deux groupes de travail œuvrent auprès des équipes pour :
- mieux comprendre la codification et son interprétation pour chaque dossier ;
  - identifier les besoins et rechercher des solutions pour améliorer le suivi des indicateurs.

Aussi, pour ce premier BAA, peu d'indicateurs sont mentionnés. Ils apparaîtront dans leur globalité dès 2023.

# INTRODUCTION

## 1. Mise en œuvre générale du PPAS

Le Programme Pluriannuel d'Activités (PPAS) 2022-2028 de la Safer AuRA, approuvé par Monsieur le Préfet de Région le 30 juin 2022, se structure autour de **trois axes stratégiques** déclinés en priorités et actions :

- **Axe 1** : préserver les ressources et contribuer à la transition écologique et climatique ;
- **Axe 2** : agir pour le développement économique des territoires et sécuriser le potentiel alimentaire ;
- **Axe 3** : contribuer à la vitalité des territoires et à la médiation des usages.

L'année 2022 peut être scindée en 2 étapes :

- lors des 6 premiers mois, l'entreprise a finalisé **l'écriture collaborative du programme** avec notamment des regards croisés de différentes parties prenantes internes et externes ;
- les 6 derniers mois ont été consacrés **au lancement du PPAS**, tant sur le plan politique que sur le plan technique.

En parallèle, l'entreprise a débuté un travail de **renouvellement de sa communication** qui porte les valeurs et les axes véhiculés dans le PPAS. Ainsi, elle tend à s'appuyer sur le travail collaboratif initié lors des travaux préalables pour poursuivre le dialogue avec les parties prenantes. Elle a créé des événements départementaux intitulés « **La Terre dans tous ses États** » qui ont permis de présenter le programme localement et d'être à leur écoute.

Le **BAA 2022** (Bilan Annuel d'Activité) présente les réalisations de la première année de mise en œuvre du PPAS.

## 2. Bilan global

De premiers enseignements se dégagent :

- le temps imparti pour **l'appropriation**, la pédagogie, la communication autour de ce nouveau programme est important en terme de durée mais aussi de contenu. La vulgarisation du PPAS se réalise à moyen terme. Il a été un **axe de travail important** en 2022 et se poursuit en 2023 ;
- **les indicateurs** propres à notre entreprise sont à préciser au regard des priorités d'actions insufflées par les parties prenantes. La question de l'emploi notamment peut être traitée quantitativement de différentes manières et se doit d'être précisée ;
- **les aléas** internes (la disponibilité des collaborateurs) et externes (législatifs par exemple) peuvent nous contraindre à revoir les calendriers de mise en œuvre de certaines actions.

Cette première année est **encourageante** : la dynamique impulsée par ce nouveau programme permet de donner de nouvelles perspectives opérationnelles et politiques à la Safer AuRA.

## 3. Difficultés rencontrées et solutions apportées

Le **temps d'appropriation** du nouveau PPAS en interne et en externe, y compris par les membres de nos instances, est un temps incompressible.

L'appropriation passe par la connaissance des axes et leur déclinaison en actions lors des CTD notamment et dans les notes destinées à nos Commissaires du gouvernement.

**Un système de pictogrammes** reprenant chaque axe a été proposé et validé pour aider à leur vulgarisation.

#### 4. Evolutions éventuelles du contexte de la mise en œuvre du programme

Cette première année a été marquée par **3 évènements importants** :

- la **dynamique du marché foncier rural** qui nous a permis de maintenir un niveau d'activité élevé, engendrant l'augmentation de notre capacité d'investissement en moyens humains (recrutement) et financiers (dispositif d'aide à destination des jeunes installés) ;
- la **nouvelle organisation des services exerçant notre tutelle** et leur difficulté à apprécier la mise en œuvre de notre action et sa retranscription dans nos cahiers des charges. Ceci a impacté notre activité et nous a permis de mieux valoriser notre plus-value sociétale, environnementale et territoriale.
- le renouvellement de la **convention avec le Conseil régional** s'est appuyé sur le PPAS et porte principalement sur l'accompagnement des installations et des politiques publiques dont les Programmes Alimentaires Territoriaux (PAT).



# RÉALISATIONS AXE 1

## Préserver les ressources et contribuer à la transition écologique et climatique

### 1. Rappels

---

Le foncier fait l'objet de sollicitations croissantes au regard d'enjeux de société majeurs : développement démographique, production en eau potable et en alimentation, développement économique, production d'énergie, préservation des ressources naturelles, anticipation et adaptation au changement climatique. La Safer se doit d'être présente pour contribuer à relever ces défis.

### 2. Analyse des résultats

---

Lors de cette première année de mise en œuvre du PPAS 2022-2028, nous avons poursuivi **nos collaborations avec les collectivités**. Ainsi, 55% du territoire régional est couvert par une veille foncière, soit 2 234 communes (indicateur 17). Des efforts subsistent dans différents départements comme l'Allier et la Haute-Savoie : les contacts se multiplient pour mettre en lumière, auprès des élus et de leurs collaborateurs, **notre offre de service**.

En parallèle, nous continuons nos travaux de sensibilisation à **la consommation masquée du foncier agricole**. Cet indicateur, propre à la Safer AuRA, permet d'identifier au travers des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), l'appropriation de surfaces agricoles à des fins de loisirs qu'elles soient ou non rattachées à du bâti.

Il illustre **l'appropriation par des non agriculteurs de terrains agricoles**. En 2022, plus de 5 000ha ont été identifiés (indicateur 18).

Notre travail consiste donc à limiter cette consommation foncière supplémentaire en proposant, dès que cela est possible, un partenariat avec les acquéreurs pour que ces espaces puissent être maintenus productifs.

**La préservation des ressources est l'enjeu majeur de cet axe 1.** La variété de nos actions est à l'image de la diversité de nos territoires. Notre part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement avoisine les 55%, supérieure à notre objectif fixé à 30% (indicateur 18). Les efforts sont à poursuivre pour :

- **un accompagnement pragmatique des collectivités** sur cette thématique ;
- un accroissement de notre présence dans la **protection de la ressource en eau**, particulièrement touchée par le changement climatique ;
- la **codification de nos opérations** au regard de la disparité des résultats obtenus qui ne reflètent pas forcément la réalité de nos actions quotidiennes.

## Priorité 1.1 : contribuer à l'observation des dynamiques foncières et l'évolution des espaces ruraux et périurbains

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Mettre en œuvre la loi Sempastous (observatoire des transmissions sociétaires)			
Contribuer aux observatoires des collectivités et à leur développement (ex OFPI, Réseau foncier de l'Ain)			
Optimiser les outils et les indicateurs de suivi des marchés (consommation foncière masquée)			
Améliorer les indicateurs de suivi relatifs aux enjeux environnementaux et de développement local			

## Priorité 1.2 : limiter l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Porter à connaissance les enjeux fonciers auprès des élus et techniciens des collectivités.			
Faire connaître les outils et les missions de la Safer			
Proposer une offre de services : conseil et accompagnement par un éclairage opérationnel pour l'élaboration des documents d'urbanisme			
Mettre à disposition l'ingénierie foncière de la Safer pour l'accompagnement global des projets (études foncières, veille et intervention foncière, biens vacants et sans maître, prospection foncière...)			

### Priorité 1.3 : protéger le potentiel productif des sols

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Assurer une veille foncière active sur la consommation foncière masquée			
Sensibiliser les acteurs de l'immobilier (notaires, agences immobilières, promoteurs) aux enjeux agricoles			
Informers les acquéreurs de biens ruraux, négocier et participer aux transactions afin d'intégrer le cahier des charges Safer permettant de garantir la préservation du potentiel agricole et conduire des actions de suivi			
Utiliser l'outil préemption, de manière ciblée et en cas de nécessité absolue			
Faire connaître l'offre de services Safer auprès des aménageurs, proposer des fonciers alternatifs pour les mesures de compensation environnementale afin de limiter l'impact agricole induit			
Mettre en place les outils de gestion temporaire permettant d'assurer le plus longtemps possible l'usage agricole des terrains avant changement de destination soit temporaire (carrières) soit définitif (zones d'activités, d'habitat, etc.)			
Proposer des études foncières et inventaires des friches aux acteurs agricoles et aux collectivités, conduire des actions d'animation foncière afin de mobiliser le potentiel disponible			

### Priorité 1.4 : protéger la ressource en eau

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Assurer la montée en compétence des équipes Safer et des membres de comités techniques (contextes et enjeux des dossiers)			
Mettre l'ingénierie et l'action foncière de la Safer au service des politiques « eau » des collectivités (aires de captage notamment)			
Informers, négocier, participer aux transactions impliquant des enjeux environnementaux afin d'intégrer aux actes le cahier des charges Safer permettant de garantir la préservation des enjeux environnementaux, proposer des outils complémentaires : BRE, ORE, etc.			
Poursuivre et développer le partenariat avec le CEN (expertises croisées)			
Développer le partenariat avec les Agences de l'Eau, contribuer à l'élaboration de stratégies foncières			

## Priorité 1.5 : protéger la biodiversité et les paysages

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Développer les partenariats avec les acteurs du paysage et du patrimoine (DREAL, CAUE...)			
Renforcer les partenariats avec les acteurs de l'environnement (CEN, associations environnementales)			
Assurer la montée en compétence des équipes Safer et des membres de comités techniques sur l'environnement (contexte et enjeux des dossiers)			
Proposer les outils Safer ou réglementaires pour préserver les enjeux environnementaux (ORE, BRE, cahiers des charges et suivi)			

## Priorité 1.6 : prévenir les risques naturels et climatiques

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Assurer la montée en compétence des équipes Safer et des membres des comités techniques sur les conséquences agricoles et environnementales du changement climatique			
Veille, partenariats avec les acteurs privés/publics conduisant des actions ou expérimentations sur la résilience climatique et la lutte contre l'effet de serre.			
Recherche et mobilisation du foncier nécessaire			
Appui aux collectivités pour la constitution de réserves foncières pour la gestion des risques naturels			



# RÉALISATIONS AXE 2

## Agir pour le développement économique des territoires et sécuriser le potentiel alimentaire local

### 1. Rappels

Le foncier est au cœur du développement économique des territoires. Notre sujet majeur reste l'installation et la transmission agricole, ainsi que la consolidation des exploitations pour sécuriser le potentiel alimentaire. Cet axe porte aussi sur le développement de la production forestière en tant que filière économique.

### 2. Analyse des résultats

En 2022, 2030ha ont été rétrocédés en faveur de **l'installation stricte** en AuRA dont près de 250ha en location soit 27% des surfaces totales vendues. Ce pourcentage augmente à 39% en considérant l'ensemble des projets d'installation accompagnés.

Nous avons satisfait 91% des demandes faites pour une installation.

Nous avons créé en 2022 un **nouveau dispositif d'aide aux jeunes installés sur nos fonds propres** : il s'agit d'AJIS, Aide pour les Jeunes Installés par la Safer AuRA, aide financière prenant en charge une partie des frais d'établissement de l'acte notarié. 48 jeunes en ont bénéficié en 2022.

Des efforts sont à poursuivre notamment pour accompagner les transmissions foncières que ce soit par achat et par location. Le développement de **l'intermédiation locative**, déjà ciblée dans le précédent programme, doit se poursuivre sur cette nouvelle programmation.

En parallèle, en 2022, ce sont **4 757ha** qui ont été orientés vers un investisseur-bailleur, permettant d'installer ou conforter un agriculteur grâce à la signature **d'un bail rural**.

3% des surfaces rétrocédées profitent à la **restructuration foncière**. Cet axe est une des priorités pour l'année 2023. Un groupe de travail, constitué à l'échelle régionale, a pour but de définir les modalités de mise en œuvre d'actions pertinentes pour améliorer notre action de restructuration :

- identifier 3 secteurs-test (Haute-Loire, Rhône et Puy-de-Dôme) ;
- travailler sur une méthodologie opérationnelle ;
- identifier des partenaires (Chambre d'Agriculture, collectivités...) et leur niveau d'implication (actes, travaux connexes, défrichement...)
- identifier les problématiques techniques et politiques liées au choix du périmètre ;
- identifier la problématique temps/investissement au sein de la Safer, en phase avec la volonté politique affichée (CRT/CA/PPAS).

A travers ce dispositif de restructuration parcellaire financé sur nos fonds propres, nous répondons entièrement à notre mission au service de l'agriculture, par **la réduction des temps de transport et l'amélioration des conditions de travail des agriculteurs**.

Le travail pour maintenir **le potentiel des filières** est majeur, celui-ci étant assis sur notre capacité à maintenir du foncier productif. Les conventionnements avec les filières laitières (AOP fromagères) notamment se poursuivent.

9,1% des surfaces que nous vendons sont à destination de **l'agriculture biologique**. Nous augmentons sensiblement ce taux (5% en 2021), mais sommes éloignés de l'objectif à atteindre. Il convient d'identifier les freins pour accompagner au mieux le développement de l'agriculture biologique régionale.

La part des surfaces rétrocédées à **destination forestière** atteint les 5%. Marché difficile à appréhender pour notre structure, le travail de partenariat et d'ouverture de notre capital aux structures forestières devrait, sur la période du PPAS, contribuer à amplifier notre action en matière forestière.



## Priorité 2.1 : contribuer au renouvellement des générations en agriculture

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Renforcer le partage d'information avec les acteurs de l'installation et renforcer le positionnement de la Safer comme acteur de l'installation			
Proposer à des collectivités des démarches de repérage d'exploitations agricoles en cours de cessation d'activité			
Développer une offre de service liée à la transmission sociétaire et accompagner la montée en compétence des équipes. Mettre en place les partenariats nécessaires (CER France, avocats, etc.)			
Orienter prioritairement les exploitations agricoles vers des projets d'installation apportant des garanties de viabilité économique			
Utiliser les outils Safer pour accompagner les transmissions et préserver les exploitations (stockage foncier avec garantie de bonne fin, intermédiation locative, convention de mise à disposition ...)			
Développer l'ingénierie du portage foncier de court, moyen et long terme : connaissance exhaustive et prescription des outils (publics/privés/associatifs) aux nouveaux installés			
Développer des partenariats complémentaires pour l'analyse économique des projets agri-ruraux atypiques			

## Priorité 2.2 : concourir à la consolidation des exploitations agricoles

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Orienter le foncier disponible vers des projets de consolidation si pas de projet d'installation viable identifié. Tenir compte du SDREA dans les prises de décisions			
Mettre en œuvre l'opérationnalité de la loi Sempastous : capacité de mobilisation de foncier pour l'installation ou la consolidation			
Prospecter et suivre un potentiel d'investisseurs bailleurs pouvant prendre le relais du portage foncier pour les preneurs n'ayant pas la capacité d'acquérir le foncier loué en cas de vente			
Développer des partenariats avec les collectivités pour la constitution de réserves foncières en anticipation des projets consommateurs d'espace afin de limiter l'impact sur les exploitations agricoles concernées			

### Priorité 2.3 : agir pour la restructuration des exploitations agricoles

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Promouvoir les enjeux de la restructuration foncière auprès des collectivités et de la profession agricole			
Identifier des secteurs d'intervention prioritaires			
Mener des opérations pilotes de restructuration foncière (échanges, biens vacants et sans maître, etc...)			

### Priorité 2.4 : participer à la sécurisation du potentiel de production des filières agricoles

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Proposer une offre de service aux opérateurs de filières : état des lieux des dynamiques des marchés fonciers des bassins de production ou des aires d'appellation, appui à la définition de stratégies foncières visant à sécuriser les surfaces de production et les approvisionnements			
Contribuer aux inventaires et à la maîtrise des retenues, barrages, afin d'assurer le maintien de leur fonctionnalités en matière de ressource en eau tout en garantissant les continuités écologiques des cours d'eau			
Contribuer à la mobilisation de foncier pour favoriser l'accès à l'irrigation, en lien avec les collectivités et les acteurs de l'environnement			

### Priorité 2.5 : accompagner le développement de l'agriculture de proximité

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Participer aux réflexions conduites par les collectivités. Proposer une offre de service comprenant : état des lieux, proposition d'une stratégie, mise en place d'actions foncières			

## Priorité 2.6 : favoriser le développement de l'agroécologie

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Assurer la montée en compétences des équipes et des comités techniques départementaux			
Favoriser l'orientation du foncier vers des projets agroécologiques			
Assurer au maximum, lors des transactions, le maintien en bio des surfaces certifiées			
Développer les porter-à-connaissance auprès des candidats attributaires des enjeux environnementaux dans les transactions agricoles, et les traduire dans les cahiers des charges			

## Priorité 2.7 : contribuer au maintien et au développement du potentiel productif des massifs forestiers

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Renforcer le partage d'information avec les acteurs de la filière forêt			
Améliorer la connaissance des besoins de la filière forêt pour proposer des interventions adaptées			
Contribuer aux études et opérations de restructuration foncière			
Participer à la transmission de massifs de grande taille afin d'assurer une transparence dans le temps des mutations (actifs ou parts de GF) et garantir le respect des règles en vigueur relatives à la gestion des massifs (PSG)			

## Priorité 2.8 : accompagner le développement d'activités économiques touristiques, artisanales, commerciales dans les territoires ruraux

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Faire monter les équipes en compétence : connaissance des activités économiques rurales et périurbaines (hors agriculture)			
Faire connaître aux collectivités les missions et outils de la Safer en matière de développement économique (agir, suivre et porter à connaissance)			
Etablir et animer des partenariats avec les parties prenantes du développement économique territorial (CCI, CCMA, ODT, etc.) afin d'améliorer l'analyse économique des projets			

# RÉALISATIONS AXE 3

## Contribuer à la vitalité des territoires et à la médiation des usages

### 1. Rappels

L'équilibre d'une juste répartition du foncier est un exercice complexe. Notre rôle est de contribuer à la vitalité des territoires et à la médiation des usages. La complémentarité de chacun peut permettre l'atteinte de cet équilibre.

### 2. Analyse des résultats

**Notre taux de prise de marché sur le marché foncier total en surface est de 13,7%.** Il se maintient par rapport à la situation de référence 2021 (indicateurs 1 – 5).

Le taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable en surface est de 17,6%, se maintenant aussi.

Ces chiffres correspondent à :

- **11 239ha que nous avons acquis à l'amiable ;**
- 413ha acquis par préemption simple ;
- 9ha acquis par préemption en révision de prix.

Même si nous observons une hausse du nombre des préemptions ces deux dernières années, notre action se réalise à 90% à l'amiable ce qui nous permet de travailler sereinement et d'atteindre les objectifs du PPAS.

Cette répartition équilibrée du foncier est assurée par nos instances de discussion et notamment par **le Comité Technique Départemental**. Ainsi, un travail s'est engagé pour former et informer les membres de nos instances aux enjeux territoriaux pour qu'ils puissent au mieux appréhender les dossiers présentés.

La France déploie de nombreux moyens en faveur **des énergies renouvelables**. La plupart d'entre elles ont une assise foncière. La Safer est donc un acteur majeur pour l'analyse des conditions à réunir pour un déploiement serein et concerté, grâce à sa connaissance territoriale et les partenariats qu'elle renforce. Ce type d'action à moyen et long terme ne nous permet pas, sur cette première année de mise en œuvre du programme, d'analyser des résultats. Toutefois, un groupe de travail interne œuvre en ce sens et des actions devraient voir le jour dès 2023.

Le marché foncier rural bâti post-Covid a augmenté fortement, créant des zones de tension sur différents secteurs régionaux. Notre entreprise a amplifié son travail auprès de ces nouveaux habitants en les sensibilisant notamment à la cohabitation des enjeux environnementaux, agricoles, résidentiels et de loisirs. Nous avons déployé des moyens humains supplémentaires pour renforcer le travail sur **les cahiers des charges**, intégrés aux actes de vente que nous signons. Cette sensibilisation s'effectue en 3 phases :

- lors du premier contact avec les vendeurs en identifiant les différents enjeux du bien à vendre ;
- lors du premier contact avec les potentiels acquéreurs en les leur présentant ;
- lors de la signature de l'acte où le nouveau propriétaire prend des engagements par rapport à ces enjeux.

Pour identifier ces enjeux puis réaliser ce suivi, nous coopérons avec des partenaires techniques, à même de réaliser des audits et des préconisations selon les enjeux identifiés.

### Priorité 3.1 : assurer une répartition équilibrée du foncier entre les différents usages : économiques, environnementaux, résidentiels et de loisir

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
S'assurer de la participation pleine et entière de tous les collègues au sein des CTD			
Former les présidents de comité technique à l'exercice de leur mandat d'animateur du comité technique			
Informers les CTD des évolutions législatives et réglementaires. Continuer à positionner le contrôle des structures (SDREA) comme l'un des éléments de référence à prendre en compte pour les arbitrages			
Former l'ensemble des membres des comités techniques aux divers enjeux rencontrés sur les questions agricoles, environnementales et de développement local			
Communiquer sur le rôle, le fonctionnement et les modalités de travail du comité technique. Ouvrir les comités à des observateurs extérieurs			

### Priorité 3.2 : accompagner le développement des énergies renouvelables en assurant la préservation de l'activité agricole

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Valoriser les actions pilotes déjà conduites sur la région			
Développer les outils de cartographie analytique			
Connaître les principaux opérateurs d'ENR et conventionner pour une mise en œuvre opérationnelle en lien avec l'Etat ou la collectivité décisionnaire			
Suivre et participer aux différentes expérimentations sur l'agrivoltaïsme en AuRA			

### Priorité 3.3 : accompagner les flux résidentiels nouveaux sur le territoire rural et périurbain : prévenir les conflits de voisinage et assurer la prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Sensibiliser les notaires, agences immobilières, promoteurs et futurs propriétaires aux enjeux agricoles et environnementaux			
Accompagner les transactions de biens ruraux et intégrer dans les cahiers des charges des clauses contractuelles favorisant la cohabitation avec l'activité agricole et la prise en compte des enjeux environnementaux.			
Proposer des diagnostics multi-partenariaux			
Assurer la mise en relation des acquéreurs de biens ruraux avec les acteurs locaux (commune, voisins, exploitants, preneur en place, etc.) afin de favoriser l'intégration locale			
Lors des transactions, identifier les zones de contact entre les différents usagers et en définir les conditions d'utilisation au moment de la vente.			
Suivre dans le temps la tenue des engagements			

### Priorité 3.4 : agir pour la préservation du patrimoine bâti local en accompagnant sa réorientation vers d'autres usages (résidentiel, tourisme, etc.)

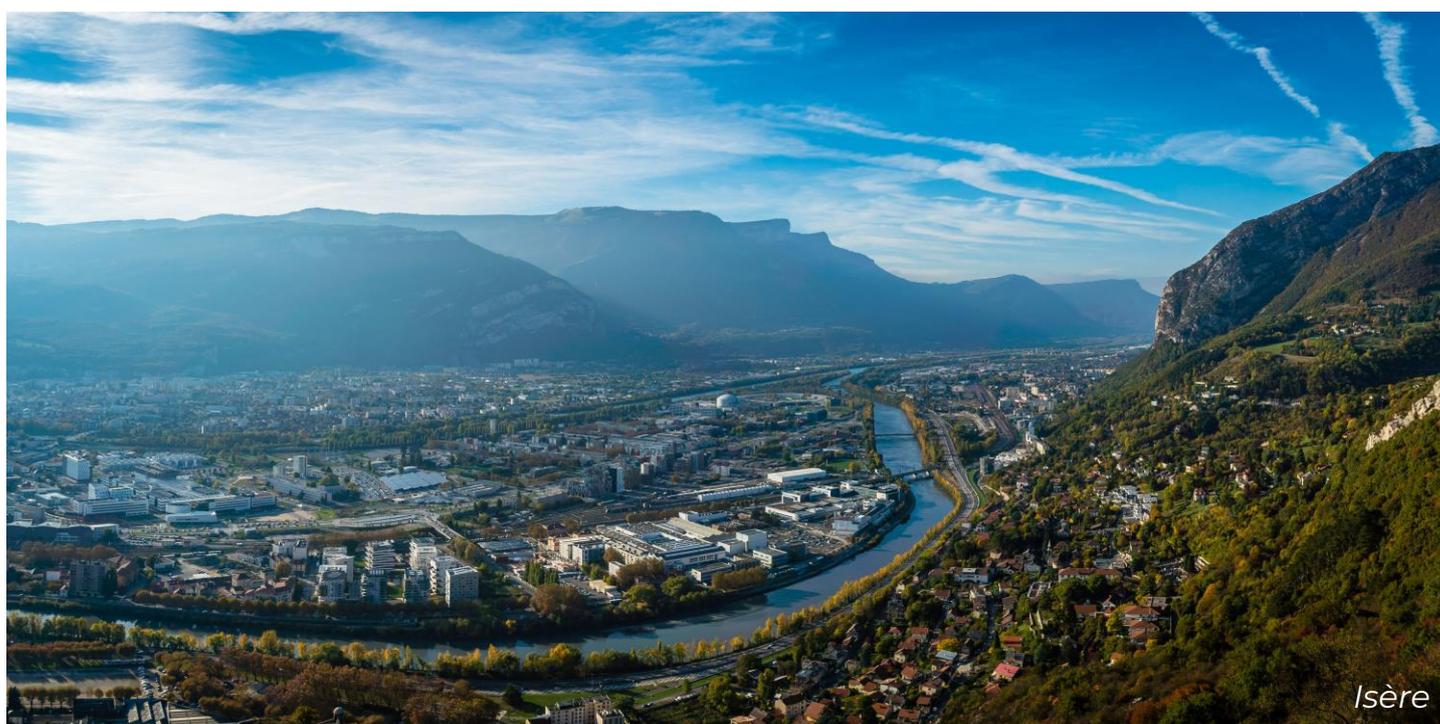
Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Développer la connaissance technique du bâti au sein des équipes, mobiliser des experts externes pour assurer la sécurité des transactions et accompagner les projets de réhabilitation du bâti (architectes, experts structures, artisans, etc.)			
Développer la connaissance des conditions établies dans les documents d'urbanisme pour le développement/réorientation du bâti			
Accompagner les acquéreurs dans la définition de leurs projets de réhabilitation / réorientation du bâti. Définir les conditions de réalisation avec les collectivités, Administration du Droit des Sols (ADS), services de l'Etat			

### Priorité 3.5 : favoriser l'accès au logement aux acteurs économiques locaux dans les secteurs sous tension

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Montée en compétence des équipes sur les acteurs de l'habitat et leur fonctionnement			
Développer les partenariats avec les collectivités, les CCI/CMA, les EPF, les bailleurs sociaux et les associations dédiées : identification des besoins, définition des biens pouvant y répondre			
Mettre en place une veille foncière active sur le bâti			

### Priorité 3.6 : favoriser l'implantation de nouveaux habitants dans les secteurs de revitalisation

Actions	A DEMARRER	A L'ETUDE ou EN COURS	REALISEE ou OPERATIONNELLE
Identification des besoins locaux en lien avec les collectivités			
Prospection de biens ruraux professionnels et résidentiels			
Recherche et suivi de porteurs de projet (outil GRC)			



# CONCLUSION

Cette première année de mise en œuvre est globalement positive : différentes actions sont déjà opérationnelles, d'autres sont en cours.

Grâce à diverses actions de communication, telles que la réalisation des événements « **la Terre dans tous ses États** », nos engagements sont en cours d'appropriation par nos parties prenantes. Le plan de communication 2023, assis sur nos axes PPAS, nous permettra de les vulgariser davantage.

Trois chantiers majeurs œuvrent à la réussite de notre PPAS :

- l'amélioration de **la codification interne** ;
- **l'appropriation** par nos tutelles de notre rôle en matière de développement rural ;
- le déploiement **d'un nouveau service** dédié à la relation avec les porteurs de projets.

**Des moyens humains supplémentaires** permettent de déployer des actions nouvelles et/ou de contribuer au bien-être des collaborateurs en diminuant leur charge de travail.

La prochaine étape est la réalisation du BAA 2023 présentant **l'ensemble des indicateurs chiffrés et plus inclusif**, pour mettre en évidence notre chaîne de valeur et nos contributions sociales, économiques et environnementales.

# DÉFINITION DES NOTIONS UTILISÉES

Indicateur/Terme	Définition	N° de l'indicateur
<b>Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier total (surface)</b>		
<b>Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier préemptable (surface)</b>	<p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hors celles avec exemption au droit de préemption de la Safer</li> <li>▪ hors forêts de plus de 4 ha</li> <li>▪ hors acquisitions des fermiers en place depuis plus de 3 ans</li> <li>▪ hors apports en société.</li> </ul> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	2
<b>Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)</b>	<p>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).</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	3
<b>Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)</b>	<p>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.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	4
<b>Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural</b>	<p>Le terme «autres projets en milieu rural» regroupe toutes les destinations relatives aux rétrocessions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Chasse ou pêche (bâti ou non bâti)</li> <li>▪ Cîte rural, chambre d'hôtes, tourisme à la ferme, jardin d'agrément... (bâti ou non bâti)</li> <li>▪ Golf, camping, parc d'attraction, base de loisir... (bâti ou non bâti)</li> <li>▪ Valorisation d'un bien rural : artisanat, commerce, profession libérale, services publics (bâti)</li> <li>▪ Résidence principale ou secondaire (bâti)</li> <li>▪ Extraction de substances minérales (carrières)</li> <li>▪ Installation de stockage de déchets</li> <li>▪ Infrastructures (route, autoroute, voie ferrée, aéroport...)</li> <li>▪ Construction à finalité de logement : lotissement, habitat collectif</li> <li>▪ Construction à finalité économique : artisanat, commerce, industrie, profession libérale, services publics</li> <li>▪ Terrain à bâtir individuel hors création de lotissement (non bâti).</li> </ul> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	6

