

Programme Pluriannuel d'Activité

de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes



PPAS

2022-2028

APPROUVÉ LE 30 JUIN 2022



PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITE 2022-2028

INTRODUCTION	3
I. FONDEMENT JURIDIQUE ET PRINCIPES D'ELABORATION DU PPAS	4
II. DIAGNOSTIC : CONTEXTE ET ENJEUX LOCAUX	7
III. ENSEIGNEMENTS TIRES DU PPAS 2015-2021	34
IV. ANALYSE AFOM : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES, MENACES	45
V. STRATEGIE DU PPAS POUR LA PERIODE 2022-2028	53
VI. MOYENS ET FINANCEMENT	76
VII. LA SAFER, UN OPÉRATEUR FONCIER RESPONSABLE	80
VIII. SUIVI DE L'ACTIVITÉ ET MISE EN ŒUVRE DU PPAS	81
ANNEXES	82

Ce PPAS a été réalisé grâce au soutien de l'ensemble des partenaires, des membres de la Safer AuRA et des collaborateurs, qui ont contribué à son élaboration. Sa concrétisation a été rendue possible grâce à l'accompagnement du cabinet Ceresco, et tout particulièrement de Julie Seegers et de Marie Mallebay.

INTRODUCTION



Vous vous apprêtez à prendre connaissance du Programme Pluriannuel d'Activités (PPAS) de la Safer Auvergne Rhône-Alpes. Il s'agit d'une œuvre collective, réalisée grâce aux contributions de plus de 300 personnes. La dynamique engagée à l'occasion des consultations a permis de croiser les points de vue et d'enrichir la vision de chacun.

Nous souhaitons que cet élan se poursuive par l'intermédiaire de collaborations, conventions ou partenariats construits avec la Safer pour atteindre les objectifs portés dans ce document.

Etabli pour les 7 prochaines années, le PPAS de la Safer Auvergne Rhône-Alpes se doit de couvrir l'ensemble des enjeux qui touchent les espaces ruraux et périurbains de notre région. Celle-ci est grande et les défis à relever sont nombreux : renouvellement des exploitations en agriculture, maîtrise de la consommation foncière liée à l'artificialisation ou au loisir, accueil des nouvelles populations en recherche d'espace, impact foncier du change-

ment climatique et du développement des énergies renouvelables, devenir des filières agricoles, ... Plus que jamais, la Terre est au cœur de ces enjeux, source à la fois de fortes concurrences mais également de riches complémentarités.

Ce document s'adresse aux membres des Comités techniques et du Conseil d'Administration comme appui aux décisions. Il s'adresse aussi aux collaborateurs comme guide de l'action au quotidien et enfin à l'ensemble des partenaires de la Safer pour comprendre et s'associer à son action. Le PPAS est aussi le support d'une communication forte et positive des missions de la Safer, missions qui s'inscrivent dans cette pensée attribuée à Antoine de Saint Exupéry :

« Nous n'héritons pas la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants. »

Bonne lecture !

Gilles Flandin
Président Directeur Général

Damien Bonaimé
Directeur Général Délégué

I. FONDEMENT JURIDIQUE ET PRINCIPES D'ELABORATION 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.

Le PPAS traduit le contexte territorial dans lequel s'inscrit l'action de la Safer. Il comprend le bilan du PPAS de la période précédente (ici 2015-2021) et la stratégie d'intervention de la Safer pour la période future (2022-2028) déclinée en axes et priorités. Il comprend également les engagements de transparence et d'éthique de la Safer dans la conduite de son action.

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 (ZAN), 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 biodiversité, participation à la lutte contre le réchauffement climatique, contribution au développement raisonné des énergies renouvelables (notamment l'énergie photovoltaïque), contribution aux compensations 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, document stratégique et outil de pilotage, prend en compte sur le plan national :

- Le plan biodiversité qui vise un renforcement des pratiques agroécologiques, ainsi que la mise en œuvre d'objectifs de lutte contre l'artificialisation,
- La convention citoyenne pour le climat dont les travaux débouchent sur la discussion du projet de loi qui place l'agriculture en première ligne dans la lutte contre le changement climatique, dans l'objectif de souveraineté alimentaire de la France et dans la lutte contre l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (loi Climat et Résilience),
- Le 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 une alimentation saine, durable et locale, et adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique,
- 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).

Sur le plan régional, il prend en compte :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET),
- Les programmes régionaux de développement rural (PRDR),
- Les programmes régionaux de la forêt et du bois (PRFB),
- Le programme national de développement agricole et rural (PNDAR) 2022-2027, qui permet d'orienter les actions des acteurs du développement agricole et rural vers des objectifs prioritaires pour l'agriculture française, doté d'un instrument financier dédié, le Compte d'affectation spéciale développement agricole et rural (CASDAR),
- Le contrat de plan État-Région (CPER) et les contrats de plan interrégional État-Région (CPIER) de fleuve et de massif,
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- Le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).

Ce PPAS a été élaboré par la Safer Auvergne-Rhône-Alpes sous le contrôle d'un comité régional de suivi composé de représentants de la Safer, des collectivités locales (notamment conseil régional, conseils départementaux, association des maires, Métropole de Lyon), des services de l'État (DRAAF, DREAL, DDT), des EPF locaux et d'État, des Commissaires du Gouvernement « agriculture » et « finances », du représentant du président de la Chambre régionale d'agriculture, des syndicats agricoles ainsi que de membres du Conseil d'Administration de la Safer (CEN, l'Union Régionale des Forêts et Haies d'Aura, Syndicat des propriétaires Ruraux).

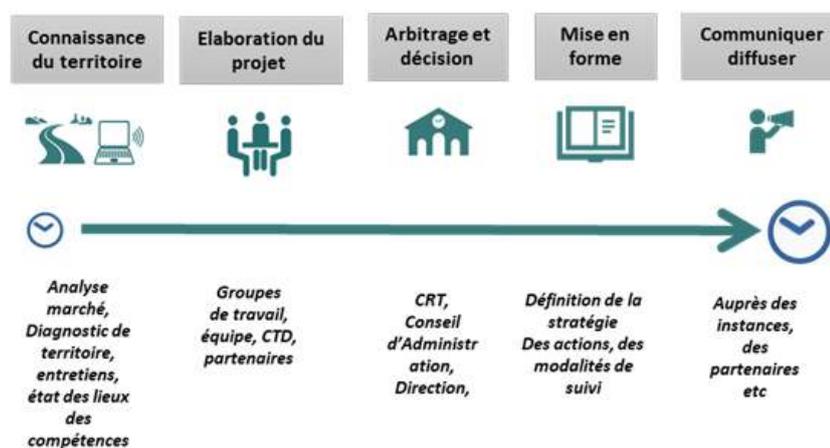


FIGURE 1 SCHÉMA DE LA GOUVERNANCE DU PPAS

Concertation

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes a procédé à une large concertation de son environnement : partenaires, actionnaires, administrateurs, comités techniques départementaux et salariés.

31 réunions ont été ainsi organisées réunissant plus de 400 personnes entre septembre 2021 et février 2022.

Ces rencontres se sont appuyées sur plusieurs modalités :

- les comités techniques départementaux menés en 3 temps (présentation d'informations en septembre, groupes de travail en décembre, bilan en mars) ont permis de croiser les regards et de réunir le maximum de contributions sur les évolutions, les risques, les enjeux et les besoins des territoires de la région
- ces éléments ont enrichi l'analyse AFOM. 5 rencontres interdépartementales de membres de comité technique ont aussi permis de recueillir des propositions d'actions et de confronter les approches départementales sur des sujets transversaux
- les 150 salariés ont également été mobilisés lors de 2 consultations internes, sur les enjeux (avec une approche prospective), et sur les outils et moyens à mettre en œuvre.

En complément, 23 entretiens individuels ont été organisés afin de questionner les acteurs régionaux sur les missions de la Safer et leurs attentes : syndicats agricoles et forestiers, chambre régionale d'agriculture, DRAAF, la coopération agricole, FNE AuRA, FRAB, Agence de l'Eau, CEN, Terre de Liens, Notaires, Propriété rurale, EPF, INAO, CRIEL, Comité des vins, élus locaux.

Le PPAS a ainsi permis de créer une **dynamique de projet et de territoire** permettant de fédérer les membres de comités techniques, les partenaires de la Safer ainsi que son personnel autour d'objectifs et de priorités d'interventions partagés.

La concertation autour du PPAS s'est organisée selon le calendrier suivant :

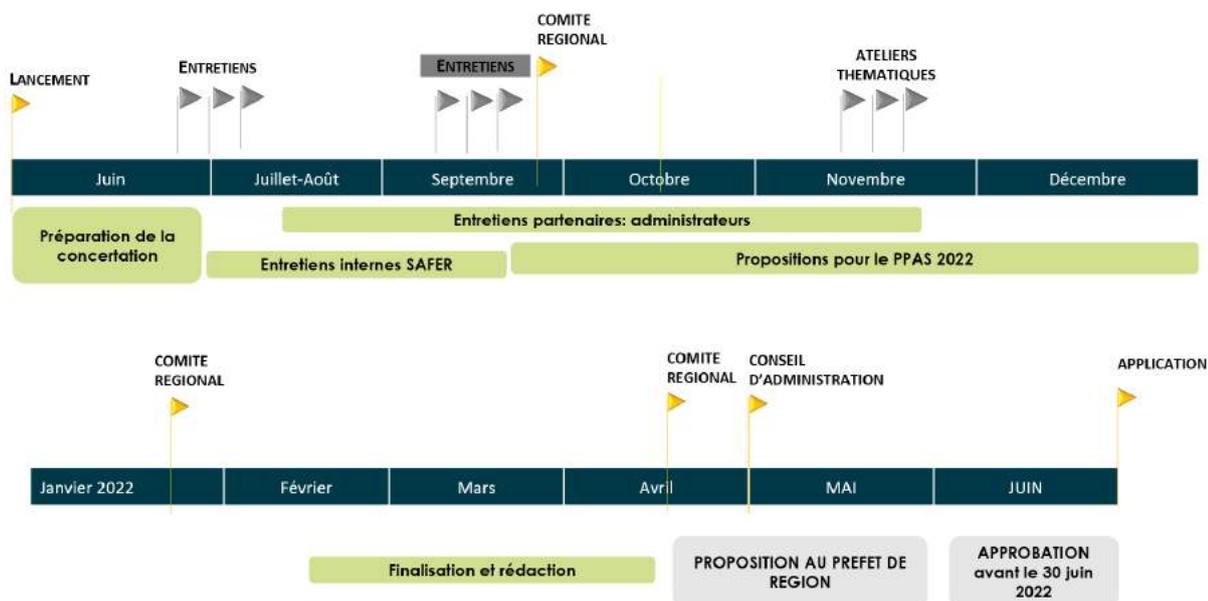


FIGURE 2 - CALENDRIER DE LA CONCERTATION



II. DIAGNOSTIC : CONTEXTE ET ENJEUX LOCAUX

« La Terre, élément solide qui supporte les êtres vivants et où poussent les végétaux. C'est aussi le milieu où vit l'humanité » : la Terre, à la fois unique et multiple, est au cœur de notre action.

1. La Terre, une ressource non renouvelable à protéger

1.1 La région Auvergne-Rhône-Alpes, un territoire aux espaces variés

1.1.1. Elle compte 91,2 % d'espaces NAF : 43% agricoles, 11% naturels, et 37% forestiers (Source Agreste 2019)

Le territoire de la région **Auvergne-Rhône-Alpes** s'étend sur 69 711 km² et rassemble **12 départements et une métropole** : l'Ain (01), l'Allier (03), l'Ardèche (07), le Cantal (15), la Drôme (26), l'Isère (38), la Loire (42), la Haute-Loire (43), le Puy-de-Dôme (63), le Rhône (69), la Métropole de Lyon, la Savoie (73) et la Haute-Savoie (74).

Auvergne-Rhône-Alpes se caractérise par sa nature montagneuse (67% de son territoire se situe en zone de montagne), naturelle et forestière exceptionnelle, et dont l'espace est structuré par trois massifs (le Massif Central, les Alpes et le Jura) et des vallées. C'est l'une des premières régions en productions agricoles de qualité et à forte valeur ajoutée.



FIGURE 3 LE TERRITOIRE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

SOURCE : RÉGION AURA

1.2 Le foncier naturel, agricole et forestier : une ressource convoitée

1.2.1 Un marché foncier rural et périurbain en croissance

Sur la période 2015-2021, le marché foncier rural en Auvergne-Rhône-Alpes a représenté un volume annuel moyen de près de 43 000 transactions pour un montant de 4 700 millions d'€ par an et plus de 68 000 ha cédés chaque année.

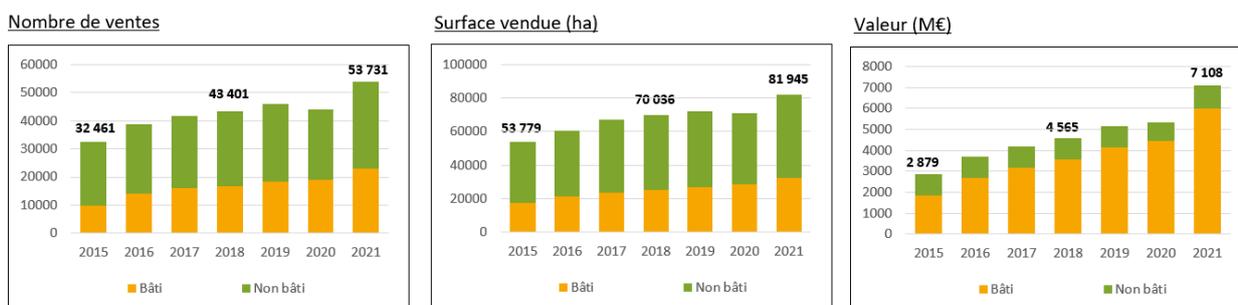


FIGURE 4 EVOLUTION DU MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL 2015-2021 EN AURA

SOURCE SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, D'APRÈS BASE MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL

Le marché foncier de l'espace rural et périurbain est hétérogène avec tous les segments de marché représentés : rural résidentiel, loisirs, naturel et forestier, urbanisation, agricole.

- 32 % des transactions correspondent à des ventes de bien bâtis à destination résidentielle incluant des espaces agricoles (marché rural résidentiel).
- 21 % des surfaces vendues entre 2015 et 2021 sur le territoire ont une destination naturelle ou forestière.
- Le marché agricole représente 25% des ventes et 60% des surfaces.

La région reste marquée par de fortes disparités entre territoires (déprise agricole / urbanisation / raréfaction des terres productives notamment en secteur de montagne à forte densité urbaine), disparités qui se retrouvent également dans les prix du bâti rural.

Le marché agricole représente plus d'un tiers des ventes sur les départements de l'Allier, du Cantal et de Haute-Loire. Le marché rural résidentiel représente plus d'un tiers des ventes sur les départements de l'Allier, de la Drôme, de l'Isère, de la Loire et du Rhône.



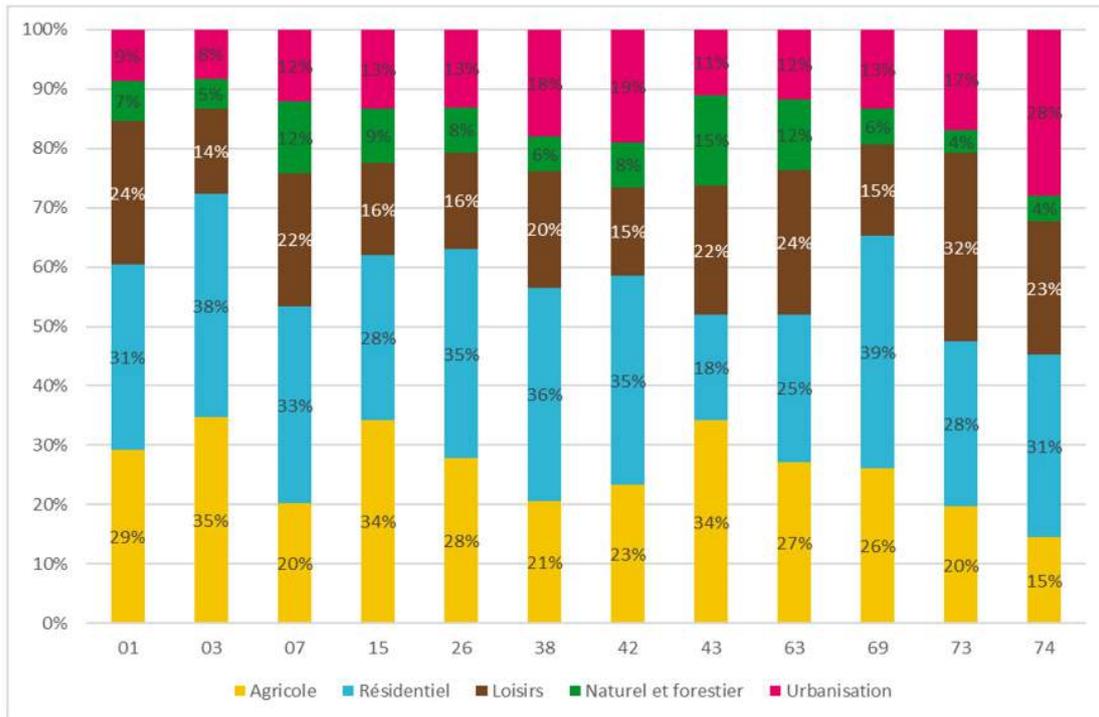


FIGURE 5 SEGMENTATION DU MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL PAR DÉPARTEMENT D'Auvergne-Rhône-Alpes (% du nombre de ventes) - SOURCE SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, D'APRÈS BASE MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL

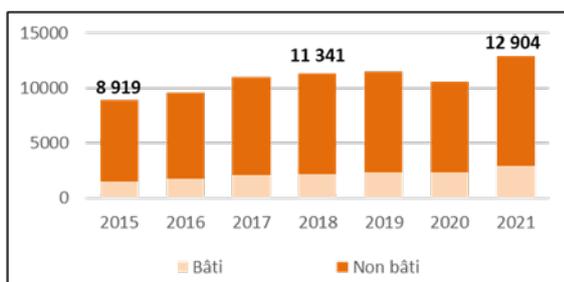
En 2021, la Safer a instruit 3 450 candidatures étudiées par 81 comités techniques départementaux et a rétrocédé 12 100 ha en 1 800 rétrocessions pour un chiffre d'affaires de 363 M€. Le taux de prise de marché de la Safer est de 15% en surface et 6% en valeur. Plus de 95% des surfaces transmises a été maîtrisée par voie amiable. Sa connaissance du milieu rural et périurbain et son ancrage territorial permettent à la Safer d'appréhender tous les enjeux fonciers et de proposer des stratégies efficaces et ciblées. L'année 2021 a enregistré un nombre record de transactions avec plus de 53 000 opérations portant sur près de 82 000 ha.

1.2.2 Un marché foncier agricole hétérogène

Le **marché agricole** correspond à tous les biens dont la destination agricole principale est certaine, soit en raison de l'existence d'un bail, soit en raison du statut de l'acquéreur (agriculteur), soit en raison de la nature agricole des terrains et/ou de leur superficie.

Entre 2015 et 2021, le marché agricole représente 10 850 ventes/an et 40 259 ha/an, pour un montant de l'ordre de 568 M€. Le marché agricole a progressé entre 2015 et 2021 et ce, sur toutes ses composantes, pour atteindre en 2021 un nombre record de 12 900 opérations et plus de 47 600 ha vendus.

Nombre de ventes



Surface vendue (ha)

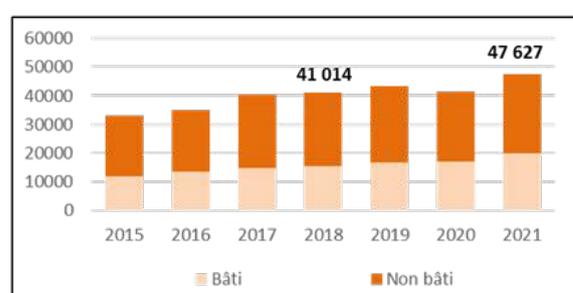


FIGURE 6 EVOLUTION DU MARCHÉ FONCIER AGRICOLE 2015-2021 EN AURA
SOURCE SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, D'APRÈS BASE MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL

Les volumes de surfaces agricoles vendues sont les plus importants sur les départements de l'Allier et du Puy-de-Dôme (supérieur à 5 000 ha/an), et les moins importants sur les départements de la Savoie et de la Haute-Savoie (environ 1 000 ha/an).

50% des surfaces à destination agricole se sont vendues « libres de toute occupation ».

Les agriculteurs/agricultrices sont les principaux acteurs de ce segment de marché. Ils acquièrent plus des deux tiers des surfaces à destination agricole.

La prise du marché agricole par les non-agriculteurs augmente depuis 2015. Elle est passée de 27% en 2015 à 38% en 2021 et comprend les personnes physiques et morales non agricoles et les collectivités.

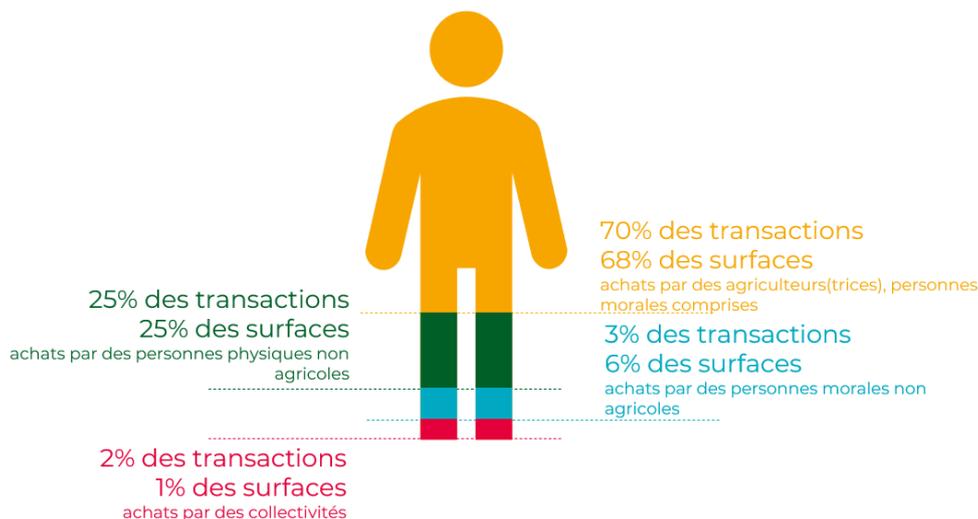


FIGURE 7 LES ACTEURS DU MARCHÉ AGRICOLE

Sur ce marché agricole, la Safer a réalisé en 2021 plus de 1 000 opérations sur l'ensemble de la région qui ont concerné 8 900 ha permettant d'orienter ce foncier pour répondre aux enjeux des territoires.

Le prix des terres et prés présente des disparités importantes à l'échelle du territoire AuRA. A titre d'exemple, les valeurs à dire d'expert de la Safer confortées par des analyses statistiques des prix du marché agricole sont inférieures à 3 000 €/ha pour de nombreux géo-marchés des départements de l'Ain et du Puy-de-Dôme, contre plus de 7 000 €/ha en Haute-Savoie.

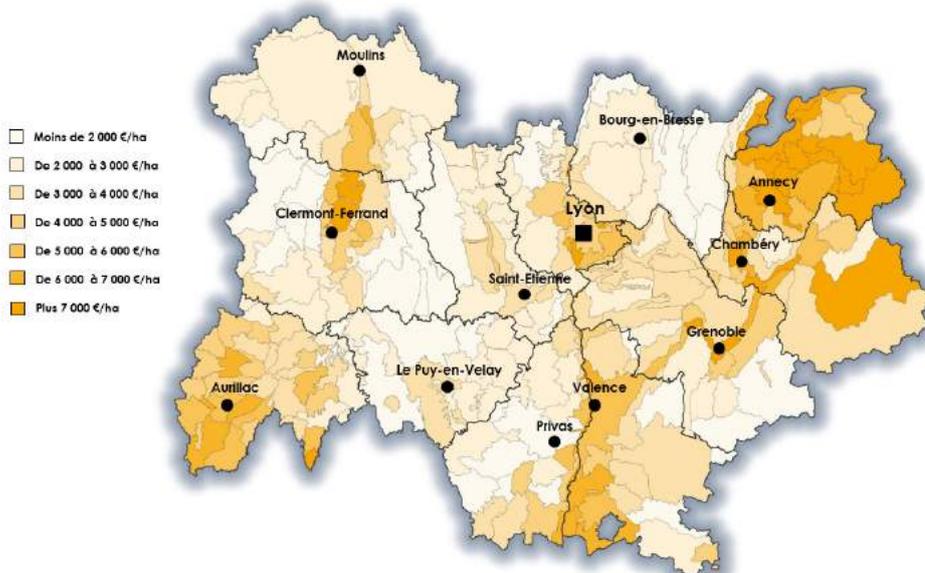


FIGURE 8 PRIX DES TERRES ET PRÉS MÉDIAN PAR GÉOMARCHÉ À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES 2015-2018 EN AURA
SOURCE SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

La dynamique des prix du foncier agricole est stable sur la période 2015-2021 en Auvergne-Rhône-Alpes avec une dynamique haussière qui semble s'engager à partir de 2020.

Les espaces ruraux et périurbains connaissent une pression accrue : le foncier est une valeur refuge pour de nombreux investisseurs et apporteurs de capitaux et enregistre également une forte demande pour des usages d'agrément et de loisirs. Ces phénomènes provoquent des augmentations des prix, générant des difficultés dans les transmissions / installations agricoles.

1.2.3 Un marché foncier forestier affecté par les contraintes des zones de montagne

Les forêts couvrent 2,5 millions d'hectares, soit 37 % du territoire régional. Près de 60 % de la surface est en feuillus (majorité de chênes) et 40 % en résineux (majorité de sapins et d'épicéas). 2/3 des surfaces forestières sont en zone de montagne, d'accès difficile voire très difficile.

Le « marché des espaces naturels et forestiers » regroupe toutes les transactions portant sur les espaces naturels, les espaces improductifs (landes, friches, etc.), les surfaces en eau (étangs), les bois et les forêts.

Le marché foncier forestier comprend en moyenne 3 410 ventes/an pour 14 197 ha/an vendus sur la période 2015-2021.

Les départements de l'Allier et du Puy-de-Dôme sont les plus dynamiques de la région en termes de nombre d'opérations foncières, et les départements de l'Ardèche et du Puy-de-Dôme en termes de surfaces vendues. Les départements de l'Isère, de la Savoie et de la Haute-Savoie se caractérisent quant à eux par une forte proportion d'acquisitions publiques.



FIGURE 9 EVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS ET DES SURFACES CÉDÉES EN AURA (2015-2021)
SOURCE SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Le prix moyen du foncier forestier reste stable entre 2015 et 2021, oscillant entre 3 300 €/ha et 4 100 €/ha.

1.3 Une forte pression d'usages qui induit une artificialisation encore importante

1.3.1 Plus de 13 100 ha artificialisés entre 2015 et 2020

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 définit l'artificialisation d'un sol comme étant « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». La loi Climat et Résilience fixe l'objectif d'atteindre en 2050 « l'absence de toute artificialisation nette des sols », le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Le SRADDET régional (horizon 2030) incite à **privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces.**

Aujourd'hui les collectivités ont pris conscience que le foncier agricole n'est pas uniquement une réserve foncière pour l'urbanisation, mais devient aussi un enjeu pour l'approvisionnement des cantines, l'alimentation de proximité par exemple... L'artificialisation globale tend à réduire son rythme sur les 6 dernières années.

Néanmoins la consommation du foncier en vue de son artificialisation pour l'habitat et le développement économique notamment reste un enjeu avec plus de 2 185 ha/an en moyenne de perte de surfaces agricoles à l'échelle de la région AuRA sur la période 2015-2020.

Outre l'urbanisation et l'artificialisation, le recul des surfaces agricoles est également lié à la déprise (augmentation des surfaces naturelles et forestières, environ 9% des surfaces agricoles consommées) ainsi qu'à la consommation pour d'autres usages tels que carrière, voie ferrée...

Sur la période 2015-2020, le recul des surfaces agricoles atteint en moyenne plus de 3 100 ha/an.

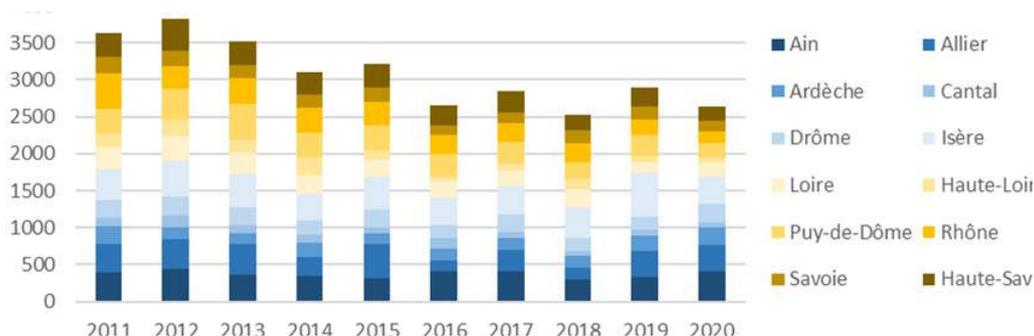


FIGURE 10 ARTIFICIALISATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIER

SOURCE : OBSERVATOIRE NATIONAL DE L'ARTIFICIALISATION, DONNÉES CADASTRALES

Il faut également prendre en compte la « **consommation foncière masquée** » qui induit une indisponibilité ou une précarisation du foncier pour l'agriculture, du fait d'usages autres : jardins d'agrément, foncier de loisirs en particulier. Il s'agit d'une consommation des espaces productifs agricoles par les non-agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agrément (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.). Ces terrains ne sont pas soustraits de « l'espace agricole », car ils ne sont pas urbanisés, mais ils peuvent acquérir un usage de loisirs difficilement réversible. En témoigne le prix moyen consenti pour acheter ces terrains qui est supérieur au prix agricole.

La « consommation foncière masquée » atteint des niveaux de plus de 4 000 ha/an de surfaces agricoles fragilisées, entre 2015 et 2020, un chiffre en progression sur la période.

Au total, cela représente environ 7 165 ha de surfaces agricoles fragilisées chaque année avec un détournement avéré ou potentiel de leur usage agricole (0,2% de la SAU/an).

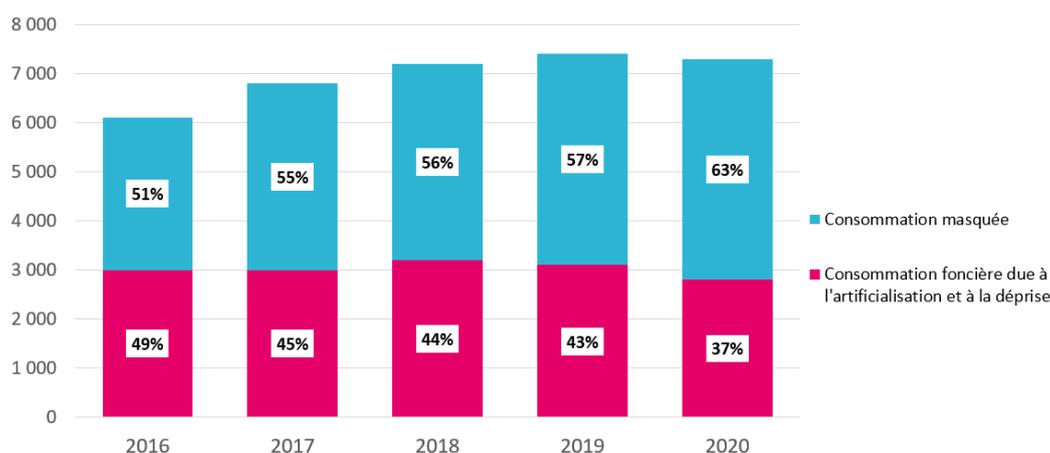


Figure 11 Evolution de la consommation des espaces agricoles en AuRA

Source Safer AuRA Bilan PPAS 2015-2021

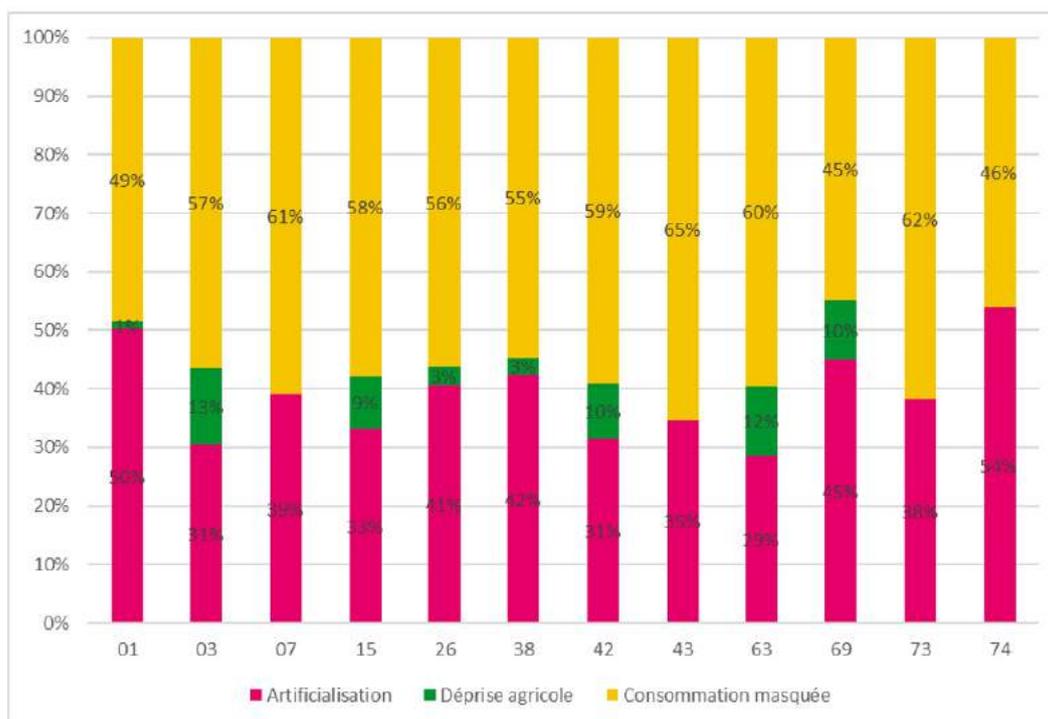


FIGURE 12 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES (ANALYSE GLOBALE 2015-2020)
SOURCE SAFER AURA

L'intervention de la Safer AuRA a permis sur la période 2017-2019 le maintien de l'usage agricole de 1 400 ha/an de SAU (soit 30 % des surfaces qui devaient perdre leur vocation) acquise par des non-agriculteurs n'ayant aucun projet agricole, en particulier grâce au cahier des charges souscrit par les acquéreurs dans les ventes accompagnées par la Safer (plus de 1800 cahiers des charges par an).

1.3.2 Une présence de friches à valoriser

La région Auvergne-Rhône-Alpes présente des zones à fortes pressions urbaines et d'autres en déprise, ayant pour conséquence l'apparition de friches, soit à visée spéculative soit en raison de la déprise agricole du territoire.

Un des enjeux de territoire consiste ainsi à identifier et valoriser les friches par l'accompagnement des acteurs privés et publics.

Les enjeux de remobilisation du foncier délaissé ou en friche sont multiples :

- contribuer à maintenir le maximum de surface productive agricole, en particulier sur les terres à forte qualité agronomique,
- réimplanter certaines cultures disparues localement,
- consolider et restructurer le foncier des exploitations locales,
- préserver et mettre en valeur les paysages,
- identifier des sites de compensation potentiels pour la compensation écologique ou agricole,
- identifier des sites potentiels pour accueillir d'autres projets de développement (aires d'accueil des gens du voyage, projet photovoltaïque...) tout en limitant les impacts sur l'espace productif agricole...

La préservation des espaces agricoles productifs est un enjeu majeur pour l'avenir des territoires et de l'agriculture.

Les cahiers des charges Safer jouent un rôle essentiel pour garantir l'usage agricole des espaces et limiter la consommation masquée du foncier.

La reconquête des friches (spéculatives et de déprise) constitue également un enjeu fort du maintien du potentiel productif ou de zones de compensation pour les projets urbains.

Les outils de protection du foncier (PAEN, ZAP...) sont à promouvoir.

1.4 Les ressources naturelles (eau, sol, biodiversité), sources d'attentes divergentes, à protéger

1.4.1 Une pression sur la ressource en eau à la fois qualitative et quantitative

La qualité de la ressource en eau est contrastée, avec une meilleure qualité générale en amont tandis que l'aval est plus dégradé. Les masses d'eau souterraines sont majoritairement en bon état chimique tandis que l'état écologique des eaux superficielles est plus préoccupant (61% du territoire est sensible à l'eutrophisation, seuls 18% des plans d'eau ont un bon état écologique...).

8 227 captages alimentent les réseaux publics d'eau potable, dont 93 identifiés prioritaires suite au constat de la dégradation de la qualité de l'eau par les pollutions diffuses d'origine agricole (nitrates, pesticides...).

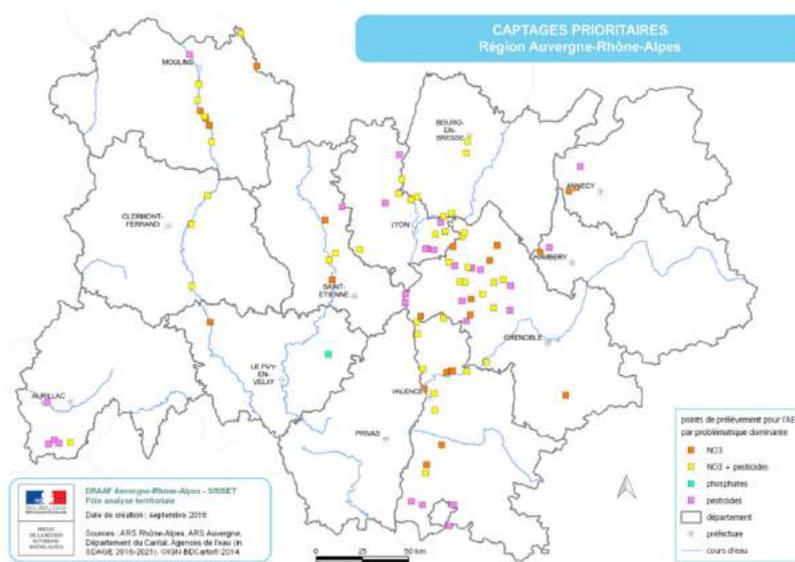


FIGURE 13 CAPTAGES PRIORITAIRES DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
SOURCE : DRAAF AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

1 225 millions de m³ sont prélevés annuellement (hors refroidissement industriel). L'eau potable concerne la moitié des prélèvements dont 78% d'eaux souterraines. L'irrigation concerne 20% des prélèvements (dont 65% d'eaux superficielles).

La région compte 3 bassins versants et 3 agences de l'eau dédiées : Rhône Méditerranée Corse, Loire Bretagne, et Adour Garonne, dont les programmes d'actions concernent l'adaptation au changement climatique, l'amélioration de la gestion des usages divers (aspect quantitatif), et la lutte contre les pollutions (aspect qualitatif).

La pression sur la ressource en eau s'accroît avec le réchauffement climatique (hausse des zones déficitaires en eau) et l'augmentation de la population (conflits d'usage, pollutions, hausse des besoins en eau potable). La ressource en eau est fortement sollicitée et est à protéger (qualitativement et quantitativement).

1.4.2 La biodiversité : un patrimoine riche mais néanmoins fragile

La grande richesse climatique et géologique de la région induit une grande diversité des habitats naturels et des espèces qui s'y développent. La région abrite à elle seule plus d'un tiers des espèces inventoriées et 20% des ZNIEFF de France métropolitaine.

Le SRADDET identifie les espaces prioritaires pour les contrats trames vertes et bleues :



FIGURE 14 ZONES PRIORITAIRES À ENJEUX POUR LES CONTRATS TRAMES VERTES ET BLEUES
SOURCE : SRADDET AuRA

La région héberge des écosystèmes et une biodiversité animale et végétale d'une grande richesse. Ce patrimoine naturel particulièrement riche est néanmoins fragile et menacé. Il nécessite une attention vigilante pour sa protection.

1.4.3 Le réchauffement climatique : des effets à prévenir et à accompagner

L'observatoire régional ORCAE-AuRA note que le changement climatique affecte en particulier les températures (**+2°C à +2,5°C entre 1959 et 2019**, et un réchauffement prévisible d'ici 2050 quel que soit le scénario considéré), alors que **les précipitations restent stables sur la durée, mais sont très variables** d'une année sur l'autre (avec une tendance à la diminution des précipitations estivales).

Des températures en hausse et un couvert neigeux en baisse conduiront à **des conditions asséchantes et donc à une pression accrue sur la ressource en eau**. Ce déficit devrait toucher à terme tous les territoires, même ceux dont la ressource est aujourd'hui considérée comme abondante. La qualité des eaux pourrait également être impactée.

Concernant les activités agricole et forestière, le réchauffement climatique implique l'avancement des étapes culturales, des sécheresses plus probables en été, et l'arrivée de nouveaux ravageurs potentiels.

Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) représentent près de 50 MteqCO2 en 2019, en baisse de 12,5% depuis 1990. L'agriculture et la sylviculture sont à l'origine de 17,5% de ces émissions.

Le stock de carbone est estimé à 1 590 MteqCO2 (43% forêts, 37% prairies, 20% cultures), et **29 MteqCO2/an sont absorbés** (88% par les forêts et 12% par les prairies).

La réflexion sur le changement climatique doit être intégrée par l'ensemble des acteurs des territoires et permettre de préciser les actions à mettre en œuvre, en intégrant cet enjeu dès la conception de tout nouveau projet d'installation ou d'aménagement.

L'agriculture et la sylviculture doivent s'adapter à des conditions évolutives, tout en veillant à ce que les solutions mises en place ne génèrent pas d'externalités négatives.

1.4.4 Une augmentation des risques naturels liée au changement climatique

La région AuRA est exposée à la plupart des risques naturels, dont les inondations, les mouvements de terrain, les séismes, les avalanches et les incendies de forêt. Trois zones de caractéristiques spécifiques peuvent être identifiées :

- les abords des principaux cours d'eau : Rhône, Saône, Loire, où se situent la plupart des grandes agglomérations
- les secteurs de moyenne ou haute montagne concentrent les aléas typiques des zones montagneuses : crues torrentielles, éboulements, chutes de blocs, avalanches. Les enjeux de prévention et de protection par rapport aux populations y sont importants, bien que souvent localisés
- le sud de la région : risque incendie forêt (Ardèche, Drôme, Isère) et crues cévenoles

Par ailleurs, en matière d'exposition au risque sismique, la région se classe 2e au niveau métropolitain.

Selon le recensement mené sur la région, les risques naturels sont en proportion plus importants que les risques technologiques. Le risque lié au transport de matières dangereuses reflète l'importance de l'axe rhodanien. Le risque de rupture de barrage et le risque nucléaire sont également plus marqués qu'à l'échelle nationale. (Source SRADDET)

Les risques augmentent avec le réchauffement climatique et l'augmentation de la population. Une bonne gestion agricole et sylvicole peut concourir à la diminution de certains risques (gestion forestière et lutte contre l'enfrichement face au risque incendie ; gestion des prairies, des haies, lutte contre le tassement face au risque inondation ou encore glissement de terrain...), sans oublier la lutte contre l'imperméabilisation des sols.

2. La Terre, un support d'activités économiques

2.1 Auvergne-Rhône-Alpes, une région agricole dynamique

2.1.1 La première région de France en surfaces en prairie (près de 18% de sa SAU)

La région est une terre de contraste : d'un côté, **67 % de sa surface est classée en zone de montagne**, impliquant des conditions de production difficiles, une dimension économique moindre et des climats contrastés. Par ailleurs, **50% du territoire est sous influence urbaine** avec le bénéfice d'un important bassin de consommation, mais présentant aussi une pression foncière accrue et de nombreux conflits d'usages notamment.

Les exploitations pratiquant l'élevage sont majoritaires : 25 139 (52%) en spécialisation animale et 5 036 (10%) mixte en 2020. La région produit près de **230 000 tonnes équivalent carcasse** (dont 60% en viande bovine, 35% en viande porcine et 5% en viande ovine).

La région produit également **2,7 milliards de litres de lait** (à 97% lait de vache, dont 91% sont livrés à l'industrie, et un prix moyen de 0,40€/L). 82% des vaches laitières AuRA sont en zone de montagne (ratio inverse à la moyenne nationale). Le cheptel est globalement en recul, en particulier les vaches laitières (-14% entre 2010 et 2020).

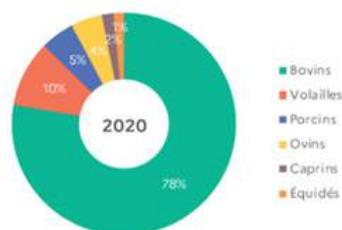
Pour la filière équine, Auvergne-Rhône-Alpes est la 2ème région équine de France avec 89 400 ha valorisés par les équidés (6.2% de la SAU), 4 400 élevages, 1 200 centres équestres et 1,2 milliard d'euros de chiffre d'affaires.

10 Répartition des surfaces par culture



Source : Agreste - Recensement agricole 2020 (résultats provisoires)

15 Répartition des UGB par catégorie



Source : Agreste - Recensement agricole 2020 (résultats provisoires)

FIGURE 15 CHEPTEL ET TYPES DE CULTURE EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

SOURCE : RGA 2020

On dénombrait **9 142 exploitations spécialisées en grandes cultures en 2020**, avec une surface de 48 ha en moyenne. Les céréales couvrent 18% de la SAU régionale (production de près de 1 million de tonnes de blé tendre et autant de maïs), les oléagineux 3%, et les fourrages annuels 3%. Entre 2010 et 2020, la part de céréales a diminué de 6% dans la SAU alors que les surfaces en oléo-protéagineux ont progressé de 10%. Avec 57 moulins, **la meunerie représente la principale activité de première transformation**. Le territoire compte également 30 sites de **fabrication d'aliments pour animaux**.

A noter que la région est l'une des premières de France en termes de légumes secs, les lentilles de Haute-Loire représentant la quasi-totalité des surfaces (4300 ha, dont 90% sous AOP).

La viticulture concerne 4 523 exploitations en 2020 pour une surface de 48 800 ha (recul de 3% en 10 ans) et près de 2,3 millions hL. Les principaux secteurs de production en surface sont la Drôme, le Rhône et l'Ar-dèche (vignobles des Côtes du Rhône, Beaujolais), avec des enjeux liés aux aléas climatiques et des enjeux de restructuration foncière.

La coopération en région concerne 310 entreprises coopératives, 58 000 agriculteurs coopérateurs, 16 000 salariés et 9 milliards d'euros de chiffre d'affaires.

2.1.2 Des productions engagées sur la qualité

La région Auvergne-Rhône-Alpes est riche de 193 produits sous AOP, IGP, Labels Rouges ou Spécialités Traditionnelles Garanties (STG). Au total, 33% des exploitations agricoles sont engagées dans au moins un de ces signes : 109 produits sont sous AOC/AOP/IGP, 83 en Label Rouge et 1 STG. Les produits sous AOP / IGP génèrent un chiffre d'affaires de 1413 millions d'€ en 2019.

Par ailleurs, 13,4% des exploitations de la région sont engagées en agriculture biologique, sur environ 300 000 ha de surfaces certifiées ou en conversion, soit 11,7% de la SAU régionale.

La Région est un territoire de productions agricoles contrasté : l'élevage est le premier secteur de production agricole, mais c'est aussi celui qui connaît le plus fort recul en nombre d'exploitations et en cheptel (alors que les surfaces restent quasiment équivalentes, face aux aléas de production). Les cultures spécialisées connaissent également des mutations fortes (forte baisse du nombre d'arboriculteurs, diminution des surfaces en vigne...). **Les évolutions climatique et démographique** sont des facteurs prépondérants dans l'évolution de la ferme régionale.

Un des enjeux identifiés est de conforter le foncier, outil structurant des filières, notamment les filières engagées dans un signe officiel de la qualité et de l'origine. L'expression des besoins en foncier est croissante face au réchauffement climatique (sécurisation de la production).

Certains territoires régionaux connaissent de fortes tensions, notamment le couloir rhodanien, les Savoie... et doivent relever les défis économiques de filières attractives, de forte concurrence foncière, de risques d'artificialisation...

2.1.3 L'installation et la transmission agricole : un enjeu majeur dans les années à venir

En 2020, 56% des exploitants ont plus de 50 ans et 23% ont plus de 60 ans.

Or, parmi ces derniers, 36% ne connaissent pas le devenir de leur exploitation, ce qui représente une surface de près de 152 000 ha (5% de la SAU régionale).

825 nouveaux jeunes agriculteurs se sont installés avec la DJA en 2020 (Rapport d'activité CDA AuRA 2020)

Devenir des exploitations dont le chef ou le plus âgé des exploitants a plus de 60 ans

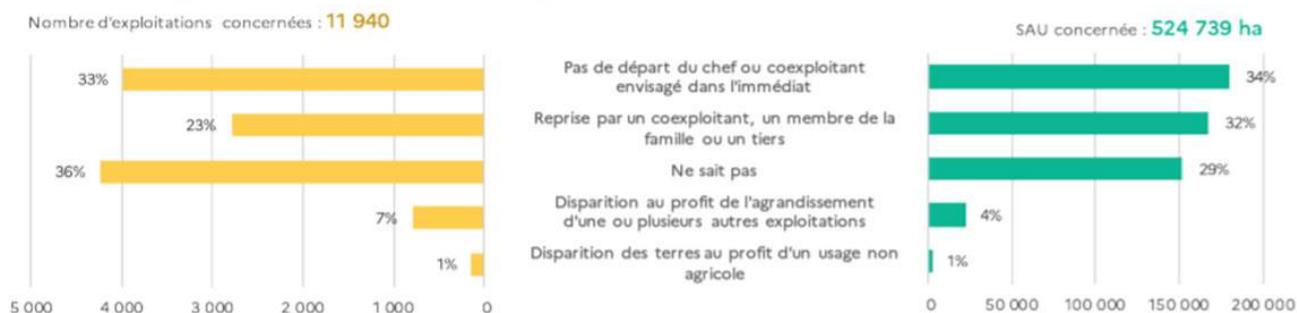


FIGURE 16 DEVENIR DES EXPLOITATIONS DONT LE CHEF D'EXPLOITATION A PLUS DE 60 ANS
SOURCE : RGA 2020

De profondes évolutions démographiques sont en cours et à prévoir dans les 10 prochaines années : (non)-renouvellement des exploitants, hausse du recours au salariat... Les repreneurs rencontrent régulièrement des difficultés à financer l'ensemble du capital d'exploitation (foncier, cheptel, matériel, etc.)

2.2 Le foncier, élément structurant de l'activité agricole et forestière

2.2.1 Les structures foncières et la répartition parcellaire des exploitations agricoles

En 2020 on dénombre 48 500 exploitations agricoles en AuRA, une baisse de 23% en 10 ans. La taille moyenne des exploitations est de 59 ha en 2020, avec une progression de près de 3% par an depuis 2010. Ce sont à la fois les micro exploitations et les grandes exploitations qui affichent la plus importante augmentation de surface.

Taille économique	Surface moyenne 2020	Progression surface moyenne 2010-2020	Part de la SAU régionale
Ensemble des exploitations	59 ha	+28 %	100 %
Grandes (PBS > 250 000 €)	134 ha	+ 28 %	21 %
Moyennes (100 000 € < PBS < 250 000 €)	99 ha	+ 15 %	41 %
Petites (25 000 € < PBS < 100 000 €)	53 ha	+ 12 %	29 %
Micro (PBS < 25 000 €)	15 ha	+ 43 %	9 %

FIGURE 17 SURFACE MOYENNE DES EXPLOITATIONS SELON LEUR TAILLE ECONOMIQUE

2.2.2 La progression de la maîtrise des terres par des structures sociétaires

L'acquisition de terres agricoles par des holding, voire de grands groupes industriels, avec une gestion par des ouvriers salariés, est un phénomène qui se développe, mais qui échappait jusqu'à présent aux statistiques (cessions de parts sociales non visibles grâce à des montages sociétaires). La mise en œuvre de la Loi « Sempastous », dont les décrets d'application devraient être publiés fin 2021 devrait permettre d'améliorer la transparence de ces transferts de foncier agricole.

A noter que la proportion de salariés agricoles non familiaux au sein de la main d'œuvre agricole est passée de 10% en 2010 à 14% en 2020 tandis que les structures juridiques sociétaires, hors GAEC et EARL, ont progressé de 3% à 6% en AuRA (RGA 2020), même si le lien direct ne peut être établi.

2.2.3 Restructuration du parcellaire

Un nombre important d'exploitations agricoles du territoire sont peu ou mal structurées. En effet, le fort morcellement du foncier, en particulier dans les secteurs de montagne, et le nombre réduit de communes ayant fait l'objet de procédures d'aménagement foncier concourent à cette situation malgré les efforts de certains exploitants pour l'organisation d'échanges de cultures.

Cette situation constitue souvent un frein au développement de l'exploitation. Les déplacements entre ilots de culture génèrent des pertes de temps, une augmentation des coûts de carburant et des nuisances sur les axes de circulation.

L'agrandissement des surfaces des exploitations reflète plusieurs dynamiques :

- La « course à l'agrandissement » mais avec des investissements parfois difficiles à rentabiliser et des transmissions plus compliquées
- La financiarisation et la concentration des exploitations par l'intermédiaire de structures sociétaires

Les exploitations émettent le besoin d'augmenter leurs surfaces à production égale dans un cadre d'évolution climatique (exemple : sécurisation fourragère, notamment en élevage sous appellation), ainsi que le besoin de surfaces groupées (en particulier dans le secteur de l'élevage laitier). Ce dernier point met en relief la nécessité des exploitations de se consolider et de se restructurer.

2.3 Une transition agroécologique amorcée

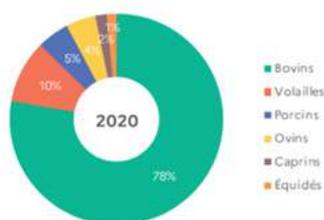
Pour rappel, les opérations Safer rentrant dans le cadre de la transition agroécologique concernent les systèmes en agriculture biologique, les exploitations Haute Valeur Environnementale de niveau 3 (HVE 3), l'agroforesterie, l'agriculture de conservation, la permaculture.

En 2020, 13,4% des exploitations sont engagées en agriculture biologique (11,7 % de la SAU). Les fermes se caractérisent par une surface plus petite que la moyenne. Les départements moteurs sont la Drôme et l'Ardèche.

Un tiers des exploitations bio a une activité de transformation associée 9 fois sur 10 à de la vente directe aux consommateurs, souvent complémentaire à d'autres circuits de commercialisation.

1 483 exploitations agricoles sont certifiées « HVE » dans la région, la filière viticole étant particulièrement motrice.

15 Répartition des UGB par catégorie



Source : Agreste - Recensement agricole 2020 (résultats provisoires)

FIGURE 18 RÉPARTITION DES FERMES NOUVELLEMENT ENGAGÉES EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ENTRE 2016 ET 2018 SELON LEUR MODE DE PRODUCTION PRINCIPAL

SOURCE : FRAB AURA D'APRÈS NOTIFICATIONS AGENCE BIO

Les principes clés de l'agroécologie s'articulent autour de l'augmentation de la biodiversité fonctionnelle et la gestion des grands cycles (azote, carbone, phosphore...)

Le projet agro-écologique national s'articule autour de 10 axes et plusieurs plans : Ecoantibio, Ecophyto, EMAA, ambition bio, protéines végétales, semences, agroforesterie, apiculture, enseignement, bien-être animal...

Un accompagnement est à mettre en place dans la durée sur tous les plans.

Certains métiers ou secteurs sont moins favorables (exemple : structure parcellaire du vignoble dans certains secteurs)

2.4 Les attentes sociétales sur la souveraineté alimentaire et l'impact sur la gestion du foncier au sein des territoires

52 Projets Alimentaires Territoriaux (PAT) sont engagés en région AuRA en 2022.

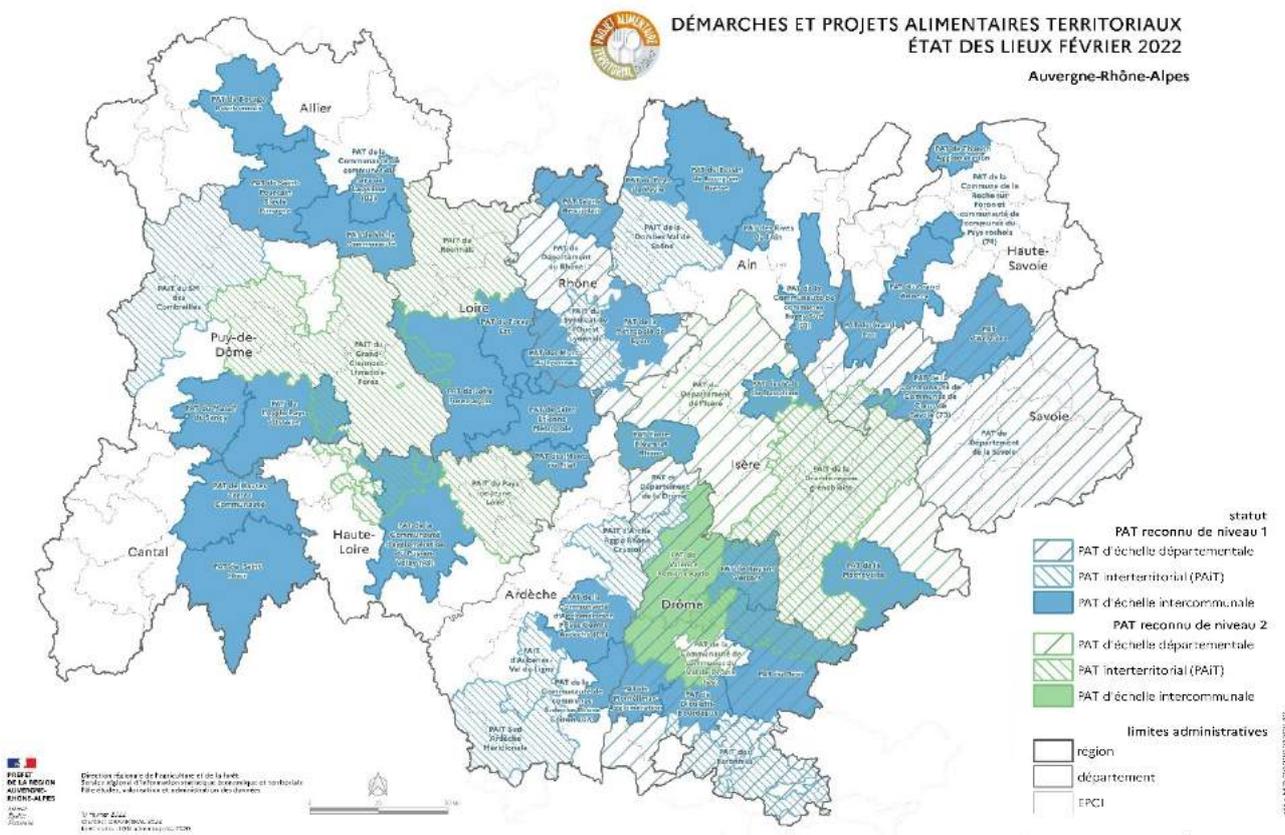


FIGURE 19 DÉMARCHES ET PROJETS ALIMENTAIRES TERRITORIAUX - 2022
SOURCE : DRAAF AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Ces PAT visent la mise en place de stratégies alimentaires qui permettent de soutenir les circuits alimentaires de proximité, d'améliorer les repas dans les cantines mais aussi de faciliter le renouvellement des générations en agriculture, de soutenir les modes de productions durables ou encore les initiatives favorisant l'accès de tous à une alimentation de qualité.

La « ferme Auvergne-Rhône-Alpes » offre des productions diversifiées, complémentaires, et propose un ensemble cohérent, en lien avec un important bassin de consommation.

2.5 L'exploitation forestière, ralentie par la structure foncière régionale

Près **de 80% des 2,5 millions d'hectares de surface forestière est privée** : c'est l'une des plus morcelées de France, avec une moyenne de **2,5 hectares par propriété** (670 000 propriétaires dont seulement 12 % possédant plus de 4 ha et 1 % possédant plus de 25 hectares de forêt). En 2018, le CRPF dénombrait plus de 2600 plans simples de gestion couvrant près de 9% des forêts privées de la région.

AuRA est la 1ère région française en volume de bois sur pied. Près de 560 entreprises exploitent le bois : sur les 5,3 millions de m³ produits, 75 % sont du bois d'œuvre, 14% du bois énergie et 11% du bois d'industrie. La valorisation énergétique du bois représente, en Auvergne-Rhône-Alpes, la **2e source d'énergie renouvelable après l'hydroélectricité, avec une production de 12,4 TWh en 2017**, l'équivalent de 5,7 % de la consommation d'énergie du territoire. Les initiatives des collectivités se multiplient sur le territoire régional, avec des projets de création de chaufferie collective, et des réseaux de chaleur, en création ou en extension.

Au sein de la forêt régionale, les usages sont majoritairement tournés vers le résineux alors que la forêt régionale est majoritairement couverte de feuillus.

« Le bois, ressource de demain » : le bois est une ressource permettant de répondre aux besoins de matériaux et d'énergie. La forêt est également acteur de la lutte contre le changement climatique (biodiversité, températures).

En AuRA, la forêt est fortement morcelée, faiblement couverte par des outils favorisant une bonne gestion concertée (type PSG), mais la restructuration foncière est une tâche d'ampleur et peu rentable. Des besoins ont été recensés pour la mise en œuvre de plans de gestion, de structuration de l'information, de foncier pour plateformes de stockage.

Quelques grands massifs forestiers privés très structurés sont fortement convoités pour l'intérêt multiple qu'ils suscitent : production sylvicole, défiscalisation, droits carbone, etc.

2.6 Vie économique des territoires ruraux : tourisme, artisanat, commerce

2.6.1 Tourisme : une large palette de destinations

Avec 160,9 millions de nuitées touristiques comptabilisées en 2019 pour 21 milliards d'euros de consommation touristique estimés, AuRA est la 2ème région touristique de France. L'activité touristique a généré 181 200 emplois salariés directement liés aux activités touristiques.

Les grands points d'intérêt sont très variés : Lyon et sa gastronomie, les Alpes et le Mont Blanc toit de l'Europe, la Drôme et l'Ardèche, évocatrices de la Provence, l'Auvergne et ses volcans...

Le tourisme « vert » est bien représenté : la région compte 4 Grandes traversées VTT, 12 véloroutes et voies vertes, et 13 500 km de sentiers GR® et GRP®. Parmi les modes d'hébergement, les « Location, Gîte rural et chambre d'hôte » représentent 19,8% des nuitées (Mémento tourisme AuRA 2017) et le réseau Gîtes de France référence près de 7500 hébergements.

2.6.2 Artisanat, commerce

Près de 20% des artisans (et commerces) sont localisés dans les campagnes (source Panorama CMA 2015-2019).

2.6.3 Les paysages agricoles, au cœur de l'attractivité touristique régionale, mais des risques de déprise dans certains secteurs

Huit grands types de paysages régionaux, où les massifs montagneux structurent l'espace :

- les **volcans d'Auvergne** (1) et leurs formes originales, pelouses d'altitudes et forêts
- le grand paysage des montagnes et **plateaux du Massif central** (2), donnant la part belle aux espaces herbagers et forestiers d'altitude
- les grandes **vallées et plaines du Cher, de Loire et d'Allier** (3), la Limagne céréalière et les bocages
- les **contreforts est du Massif central** (4), plus ruraux, territoire de balcons, de transition, de vergers, de vignobles...
- la large dépression des **vallées, plaines et collines rhodaniennes** (5), largement investie par les activités et les développements urbains, et l'intensification agricole
- les **Préalpes** (6) et les **Monts du Jura** (7), plus au nord, marquent une rupture, avec une organisation des montagnes alpines (agriculture, étagement, mobilités...)
- le grand paysage spectaculaire des **sommets et grandes vallées des Alpes** (8)

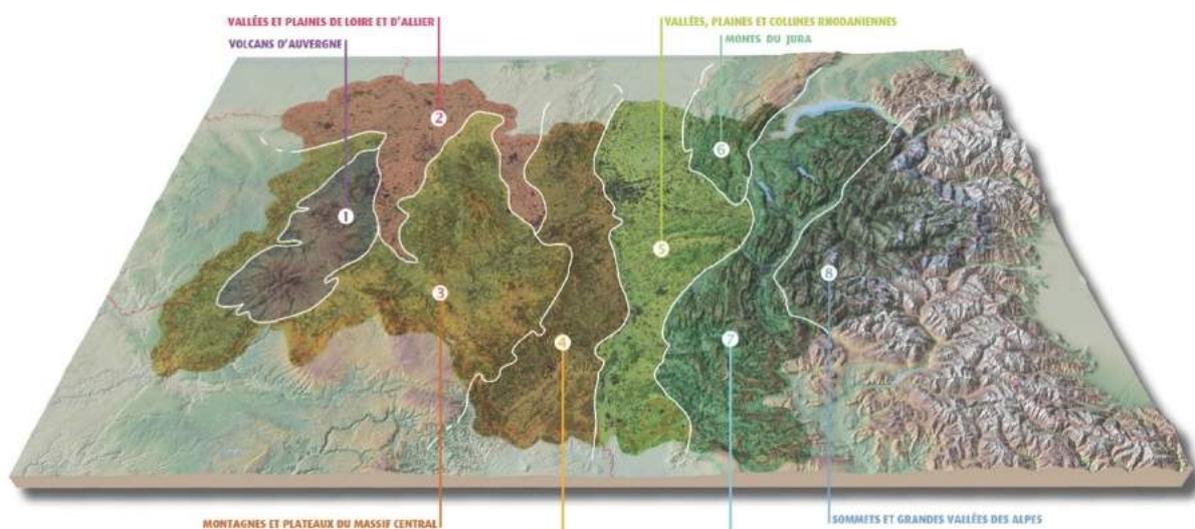


FIGURE 20 LES GRANDS PAYSAGES D'Auvergne-RHÔNE-ALPES
SOURCE : DREAL AuRA

©DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

L'agriculture et la sylviculture contribuent notamment à la qualité et à l'entretien de ces paysages. Or, certains secteurs, soumis à des phénomènes de déprise agricole, ou encore exposés à des pratiques intensives (coupe des haies et des feuillus, homogénéisation des productions...) peuvent perdre de leur intérêt paysager.

AuRA est la région la plus montagneuse de France, ce qui se reflète dans la diversité et la qualité de ses paysages. De très beaux panoramas agricoles (bocages, espaces pastoraux, vignobles, arboricoles, ponctuellement sublimes par des paysages spectaculaires, contribuant à l'attractivité régionale) sont à protéger. L'homogénéisation agricole ou urbaine, parfois la déprise agricole, sont les principaux dangers pour ces paysages aux intérêts en outre économiques.

3. La Terre, un espace de vie à partager

3.1 Les usagers du territoire : 8 millions d'habitants

3.1.1 Une population croissante et des besoins en logements induits

La région Auvergne-Rhône-Alpes compte près de **8 millions d'habitants (RP2018)**. C'est la 2e région la plus peuplée de France. Elle connaît une croissance supérieure à la moyenne nationale (+0,4%/an), mais qui ralentit (de +0,8%/an à **+0,6%/an**). Les soldes naturel et migratoire sont de proportions assez identiques, en faisant une région à la fois jeune et attractive. La Haute-Savoie, le Rhône, l'Ain, la Drôme et le Puy de Dôme ont la croissance la plus marquée, tandis que le Cantal et l'Allier perdent des habitants. Les axes Lyon-Genève et Lyon-Montélimar sont les plus favorisés.

Les prévisions INSEE projettent une croissance démographique à près de 9,5 millions d'habitants en 2050. Avec ce rythme de +0,5%/an, la population régionale serait d'environ **8,4 millions d'habitants en 2028**, avec un vieillissement de la population comme pour le reste de la France.

En 2018, Auvergne-Rhône-Alpes compte 4,5 millions de logements, dont 80 % sont des résidences principales. Les couronnes, au cœur de la périurbanisation, comptent de nombreux logements récents et le nombre de maisons dépasse désormais celui des appartements. La taille moyenne des ménages est passée de 3,0 personnes en 1968 à 2,2 personnes en 2018.

En Auvergne-Rhône-Alpes en 2021, 65 720 logements sont autorisés. Progressant de 17 % par rapport à 2020, le cumul annuel des autorisations dépasse même de 3 % celui de l'année 2019, avant la crise sanitaire. Avec +12 % en glissement annuel, l'habitat collectif connaît une forte augmentation. Les autorisations portant sur des maisons s'accroissent de 23 % en individuel pur et de 24 % en individuel groupé. Les mises en chantier s'inscrivent également à la hausse, 53 770 logements sont commencés en 2021, en croissance de 13 % par rapport à 2020.

En termes d'emploi et d'économie, près de $\frac{3}{4}$ de la population est active avec un taux d'activité de 88%. 77% de la population active travaille dans le tertiaire, 7% dans la construction, 15% dans l'industrie et 2,3% dans l'agriculture.

Une région à la fois attractive et dynamique. Les territoires de l'axe Lyon-Genève et la vallée du Rhône sont particulièrement concernés par la croissance démographique, avec des besoins de construction induits : des territoires où la concurrence des usages est la plus forte.

3.1.2 Un marché immobilier en croissance et une pression accrue sur le marché du bâti rural

Le marché immobilier français est en croissance sur la période 2015-2021 (sauf 1er trimestre 2020). La crise sanitaire a révélé de nouveaux comportements immobiliers, notamment des déplacements des grands centres métropolitains vers des communes de plus petite taille et cela jusque dans des départements limitrophes. Il n'y a pas pour autant de réel « exode » urbain à ce jour. La tendance observée ne concerne qu'une partie de la population en capacité de s'organiser, tant personnellement que professionnellement. (Source Notaires de France)

Les taux d'intérêts ont connu une baisse marquée sur la période 2009-2016, passant de 5% à 1,5%. Entre 2016 et 2021 les taux ont poursuivi la baisse à un rythme plus modéré, avec un taux moyen de 1,05 % en 2021.

Le marché rural résidentiel connaît une forte progression sur l'ensemble de la période 2015-2021. En 2015, il représentait 23% des transactions et 65% de la valeur du marché de l'espace rural. En 2021, il représente 35% des transactions et 72% de la valeur du marché de l'espace rural. En moyenne, ce marché rural résidentiel représente 13 505 ventes/an et 7 860 ha/an entre 2015 et 2021, pour une surface par vente de 5 800 m².

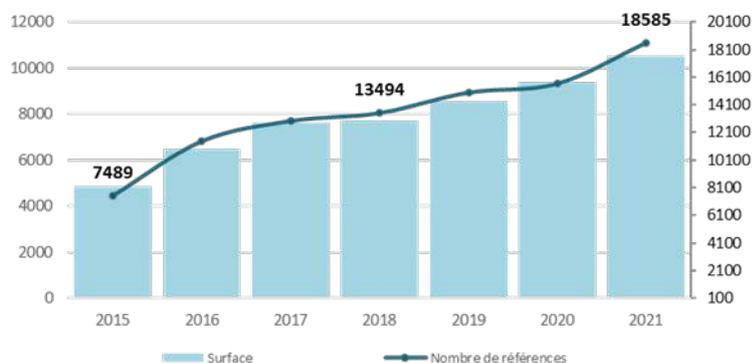


FIGURE 21 EVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS ET DES SURFACES VENDUES SUR LE MARCHÉ RURAL RÉSIDENTIEL (2015 – 2021)
SOURCE : SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, D'APRÈS BASE MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL

Le prix moyen d'un lot atteint en moyenne 273 870 €/vente en 2021 (+43% entre 2015 et 2021), témoignant de l'attractivité des biens bâtis ruraux à vocation résidentielle sur le territoire régional. Le marché des maisons à la campagne est hétérogène dans la région, tiré par la Haute-Savoie et le Rhône.

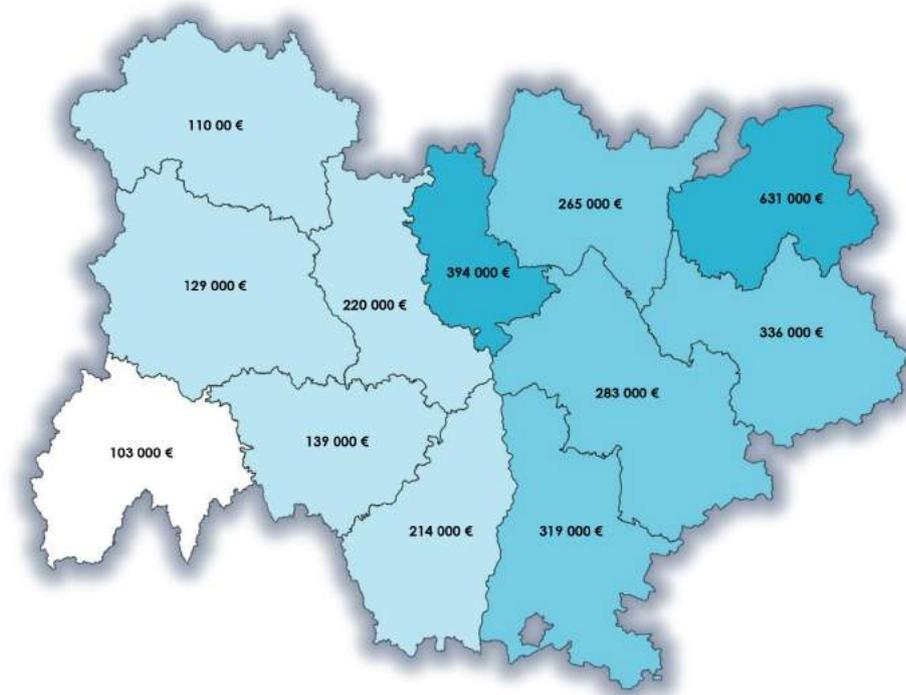


FIGURE 22 PRIX MOYEN D'UN BIEN RÉSIDENTIEL PAR DÉPARTEMENT D'Auvergne-Rhône-Alpes en 2021
SOURCE : SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, D'APRÈS BASE MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL

Les biens prisés sont souvent des maisons avec un jardin, pas trop éloignés des réseaux de circulation. Il peut s'agir de terrains avec quelques hectares de terre, qui sortent alors de l'usage agricole pour un usage récréatif : l'acquisition de ce type de bien peut avoir une incidence directe sur la consommation d'espace agricole. On estime à environ 2 883 ha/an en moyenne (entre 2015 et 2020) la surface agricole acquise par des particuliers lors de leur achat résidentiel. Ces terrains quittent dans la grande majorité des cas l'espace productif agricole, ce que l'on qualifie de « **consommation foncière masquée** ».

Le marché immobilier est en hausse avec une attractivité hétérogène selon les secteurs. Il concerne les foyers en capacité de s'organiser, attirés par des résidences de grande taille souvent associées à un large espace de convenance contribuant à la consommation foncière masquée .

3.1.3 Des nouveaux ruraux à sensibiliser aux enjeux agricoles et environnementaux

Dans ces secteurs, les **conflits d'usages** progressent de manière générale, avec des nouveaux arrivants qui conçoivent souvent l'espace rural plus comme un lieu commun qu'un lieu d'activités. Les conflits d'usages engendrés (bruits, odeurs, boue sur les routes, hostilité aux actes agricoles...) contraignent les travaux des exploitants et peuvent dans certains cas avoir des conséquences lourdes (pénales, financières...) pour les agriculteurs.

Diverses démarches sont suivies par les agriculteurs pour **réduire les tensions** avec le voisinage :

- sensibilisation : courriers avec explication du métier selon les saisons, chartes de bon voisinage, opérations fermes ouvertes...
- informations : envoi de sms la veille de traitements, applications type AgriCivis...
- protection : certaines mesures peuvent être imposées telles les ZNT (zones de non traitement), qui impliquent la prise en compte de nombreux paramètres : débat sur la distance, efficacité sanitaire de la mesure, choix de cultures pour la valorisation de ces espaces, dérogations...
- la question de l'information et de la responsabilisation des nouveaux ruraux est également posée, avec par exemple une nouvelle obligation d'information insérée dans les actes notariés sur l'environnement proche du bien acquis

3.1.4 Des difficultés d'accès au logement également pour les agriculteurs

Les agriculteurs qui s'installent peuvent rencontrer des difficultés d'accès à un logement. D'une part la hausse du marché leur rend difficile l'accès à la propriété dans un contexte où les investissements de départ sont souvent lourds. D'autre part la disponibilité des biens peut également diminuer. Enfin, la construction de logement à proximité des bâtiments d'exploitation doit être appréhendée avec vigilance : elle permet certes de faciliter à court terme l'organisation de l'exploitation, mais favorise souvent à long terme le mitage de l'espace agricole lorsque ces habitations sont vendues à des tiers ou conservées par le cédant lors d'une transmission.

3.1.5 Un devenir incertain pour le patrimoine bâti agricole

Le développement des exploitations agricoles d'une part et les évolutions réglementaires et techniques d'autre part, suscitent des besoins de bâtiments agricoles performants et souvent de grandes dimensions. Ces besoins, liés à l'évolution et la modernisation des modes d'exploitation agricole, participent activement à la mutation des zones rurales.

Face aux nouvelles exigences sanitaires et environnementales, l'adaptation des bâtiments d'exploitation et surtout d'élevage est impérative. Le recours à la construction neuve fournit souvent la réponse la plus appropriée à l'amélioration de la productivité et des conditions de travail, et au respect des obligations sanitaires et environnementales.

En effet, de nombreux bâtiments agricoles traditionnels sont encore imbriqués dans le noyau urbanisé des villages et ne sont plus adaptés au fonctionnement agricole actuel.

La réorientation ou la reconversion du patrimoine bâti agricole vers des usages résidentiels non agricoles est un enjeu des espaces ruraux et périurbains. Cet enjeu est d'autant plus présent dans les secteurs en déprise.

3.2 Le développement des énergies renouvelables, de nouveaux partages du foncier à arbitrer

3.2.1 Des besoins énergétiques du territoire croissants

En Auvergne-Rhône-Alpes, la **consommation d'énergie s'établit à près de 215 000 GWh en 2019**, avec une tendance légère à la baisse (-7% depuis 2005), et se répartit à 55 % pour les besoins en chaleur, 35 % pour les besoins en mobilité et 10 % pour les besoins en électricité spécifique. L'agriculture consomme 1,6% de l'énergie produite en région.

En région Auvergne-Rhône-Alpes, la part des **énergies fossiles** dans la consommation d'énergie finale dépasse **60%** (41% de produits pétroliers et 20.5% de gaz). **L'électricité** d'origine renouvelable ou non-renouvelable constitue plus du quart de la consommation d'énergie (**27%**).

L'énergie renouvelable représente plus du tiers de la production régionale (36,5%), dont 61,5% d'électricité (87% hydroélectricité). La biomasse solide (bois à 98%) représente 69,4% de la production thermique renouvelable. L'éolien et le photovoltaïque représentent chacun 4,6% de la production EnR électrique. (Source ORCAE AuRA)

La transition énergétique vers une région décarbonée à énergie positive est l'enjeu que souhaite relever la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Pour ce faire, la Région vise pour 2030 + 54 % de production d'énergies renouvelables et la diminution des consommations énergétiques de 23 % par habitant soit 15 % de réduction par rapport à 2015. La Région a décidé de fixer des objectifs globaux déclinés par filière à l'horizon 2050. Cette augmentation de la production d'énergie renouvelable se décline tant sur le volet thermique (méthanisation, chaufferies-bois, solaire thermique, etc.) que sur le volet électrique (hydroélectricité, photovoltaïque et éolien).

Pour atteindre cet objectif 2030, les besoins fonciers associés à ces perspectives de développement des énergies renouvelables peuvent être évalués à 600 à 800 ha / an en moyenne à l'échelle régionale dans une approche prospective.

Il ressort de ce constat des besoins d'autonomie énergétique croissants et une consommation d'énergie en baisse mais encore insuffisamment pour atteindre les objectifs du SRADDET. Le coût énergétique en hausse impacte la capacité financière des acteurs.

3.2.2 Des formes d'énergie renouvelables qui peuvent concurrencer la vocation alimentaire des terres agricoles

L'agriculture peut jouer un rôle dans la production d'énergie : production de biomasse, mais également support d'installation d'infrastructures (éolien, photovoltaïque...).

La réduction de la concurrence entre usages alimentaires et énergétiques passe notamment par la valorisation de terres dégradées ou en friche, ou peu productives (valorisation de ZNT, surfaces peu accessibles, délaissées ou en friche...), et par l'utilisation des coproduits (alimentation de méthaniseurs par des coproduits ou des productions d'intercultures...). La production énergétique pouvant être plus rentable que la production agricole, elle peut représenter une concurrence forte si elle est non encadrée.

3.3 La ressource en eau, particulièrement exposée à la concurrence des usages dans le cadre du changement climatique

L'augmentation des besoins en eau, du fait de l'urbanisation et du développement économique, couplée à des périodes de pénurie de plus en plus fréquentes, engendre des tensions sur la ressource. Or le bon fonctionnement des milieux aquatiques est directement dépendant de la quantité d'eau dans les cours d'eau et dans les nappes. Pour atteindre le bon état des eaux, il est nécessaire de retrouver un équilibre entre les ressources en eau (l'offre) et les quantités prélevées (la demande). L'adoption de nouveaux comportements est une priorité pour les Agences de l'Eau de la région. Ils sont fondés sur le partage de l'eau, dont les règles et les actions sont rassemblées dans des plans de gestion.

La construction et la mise en œuvre de **plans de gestion de la ressource en eau** (PGRE), s'appuient sur les résultats des études sur les volumes prélevables. Ces plans définissent des règles de partage de la ressource

(répartition par usage et type d'usagers, protocole de gestion de crise) et un programme d'actions associé (économies d'eau, substitution, suivi...). Un effort particulier est nécessaire sur la maîtrise de la demande en eau pour permettre l'adaptation au changement climatique. Les économies d'eau visent à diminuer les prélèvements et contribuent au rétablissement de l'équilibre quantitatif. Des **marges de manœuvre** existent : amélioration des rendements sur les réseaux AEP, régulation des volumes prélevés par canaux gravitaires, passage de l'irrigation gravitaire à l'irrigation par aspersion... En dernier recours, lorsque les mesures d'économie d'eau et de meilleure gestion de la ressource ne s'avèrent pas suffisantes pour résorber les déséquilibres quantitatifs, le recours au transfert ou stockage pour substituer des prélèvements doit alors être proposé, dans le cadre d'un projet de territoire, au travers des PGRE.

Ces plans doivent être adoptés en concertation avec les acteurs de l'eau du territoire. Ils sont portés par des structures de gestion locales, et/ou par les services de l'État.

3.4 Les outils et acteurs régionaux du foncier, garants des équilibres entre usages

3.4.1 Aménagement du territoire : une région aux situations contrastées

La région Aura comporte des zones défavorisées ayant des besoins de développement spécifiques. 6 communes sur 10 sont classées en zone de montagne, avec des incidences sur les activités économiques. L'altitude et la pente constituent un frein à l'accessibilité et limitent parfois la productivité du travail. Les milieux naturels sont aussi porteurs d'atouts, valorisés par l'agriculture et le tourisme.

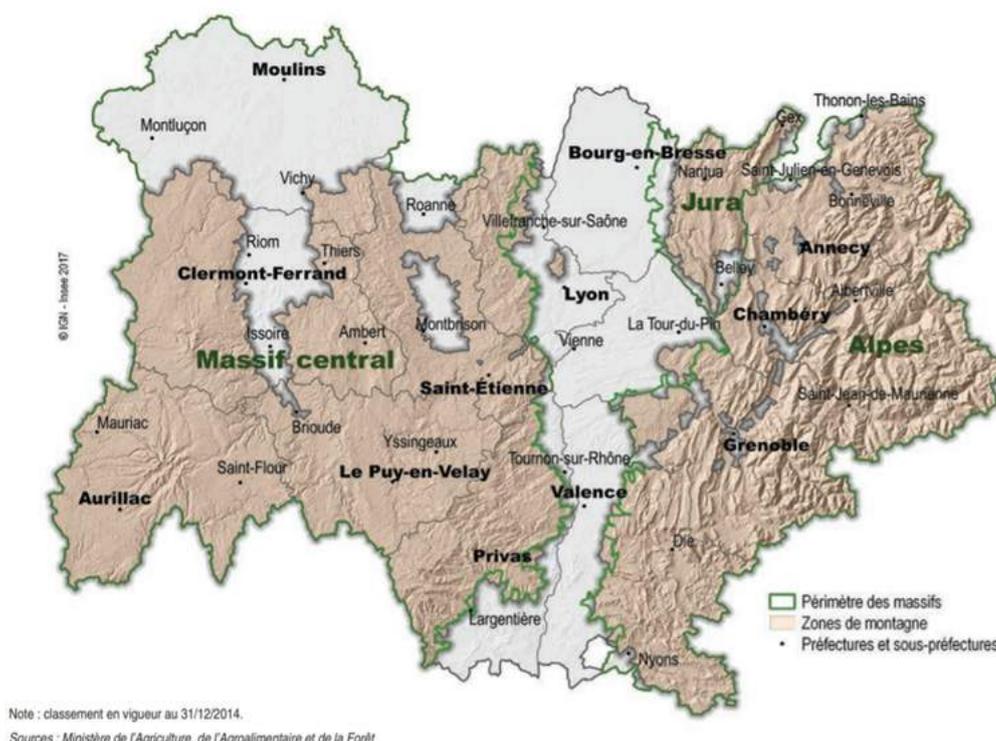


FIGURE 23 LES ZONES DE MONTAGNE
SOURCE : MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGROALIMENTAIRE ET DE LA FORÊT

Le classement en ZRR (Zone de Revitalisation Rurale) permet le déblocage d'aides fiscales pour la création ou reprise d'entreprise, et des exonérations de cotisations sociales pour favoriser l'embauche. En AuRA ce sont plus de 1460 communes concernées, essentiellement situées en Auvergne et en sud Drôme.

Des zones blanches (sans couverture internet) subsistent, en particulier dans les zones de relief. Certains départements ruraux ont mis en place une stratégie de développement de la couverture internet.

La région dénombre 5 **pôles métropolitains** majeurs (Lyon, Bassin genevois, Clermont-Ferrand, Grenoble et Saint-Etienne), et une bonne vingtaine de pôles secondaires qui induisent des enjeux spécifiques (mobilité, densité urbaine...).

Enjeux spécifiques des bassins métropolitains

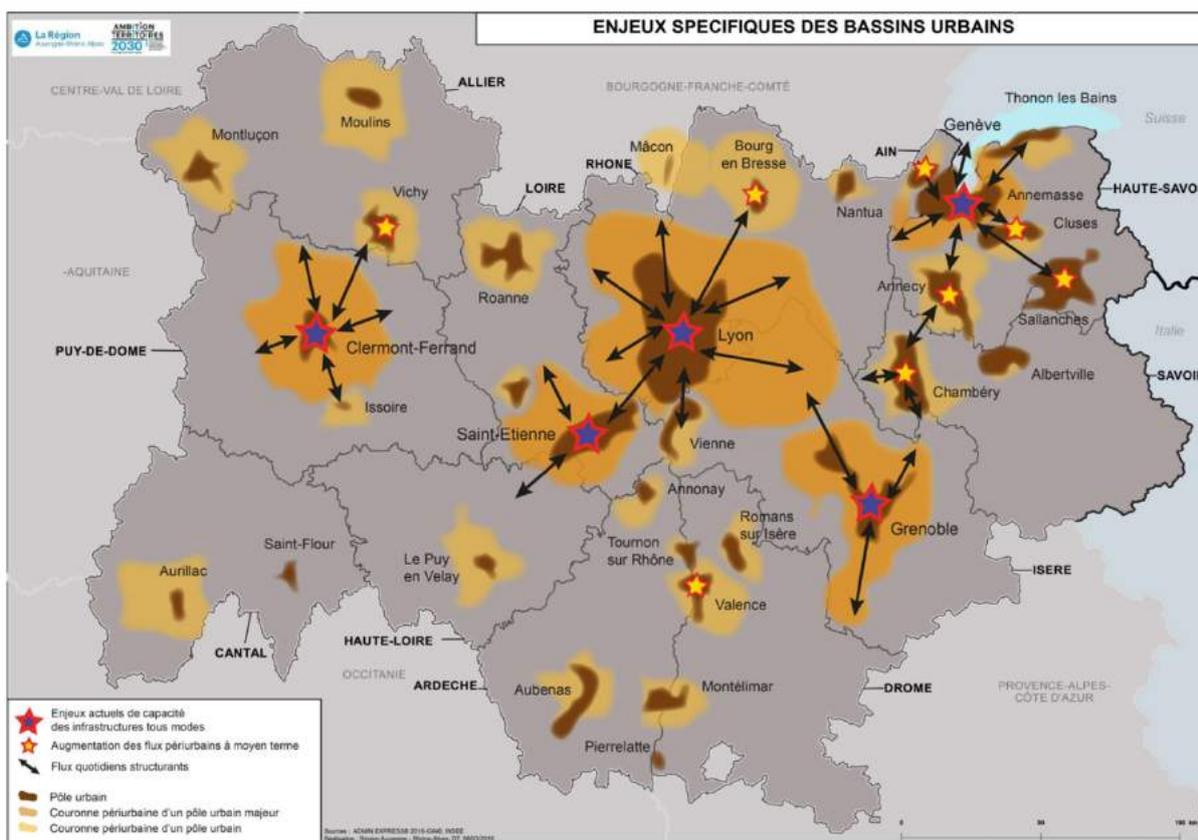


FIGURE 24 LES ENJEUX SPÉCIFIQUES DES BASSINS URBAINS

SOURCE : SRADETT RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

La région connaît des situations très contrastées selon les territoires, l'Auvergne concentrant une part plus importante de territoires classés ZRR ou zones de montagne.

Les enjeux principaux se concentrent autour du maintien d'une vie locale dynamique et d'une valorisation du patrimoine bâti rural, ainsi qu'une vigilance sur la cohabitation des différents usages de l'espace rural.

3.4.2 L'anticipation et l'accompagnement pour limiter l'artificialisation

Début 2017, la région Auvergne-Rhône-Alpes compte 65 SCoT à divers stades d'avancement. Ces SCoT couvrent 84.5 % de la superficie et 89.2% de la population régionale.

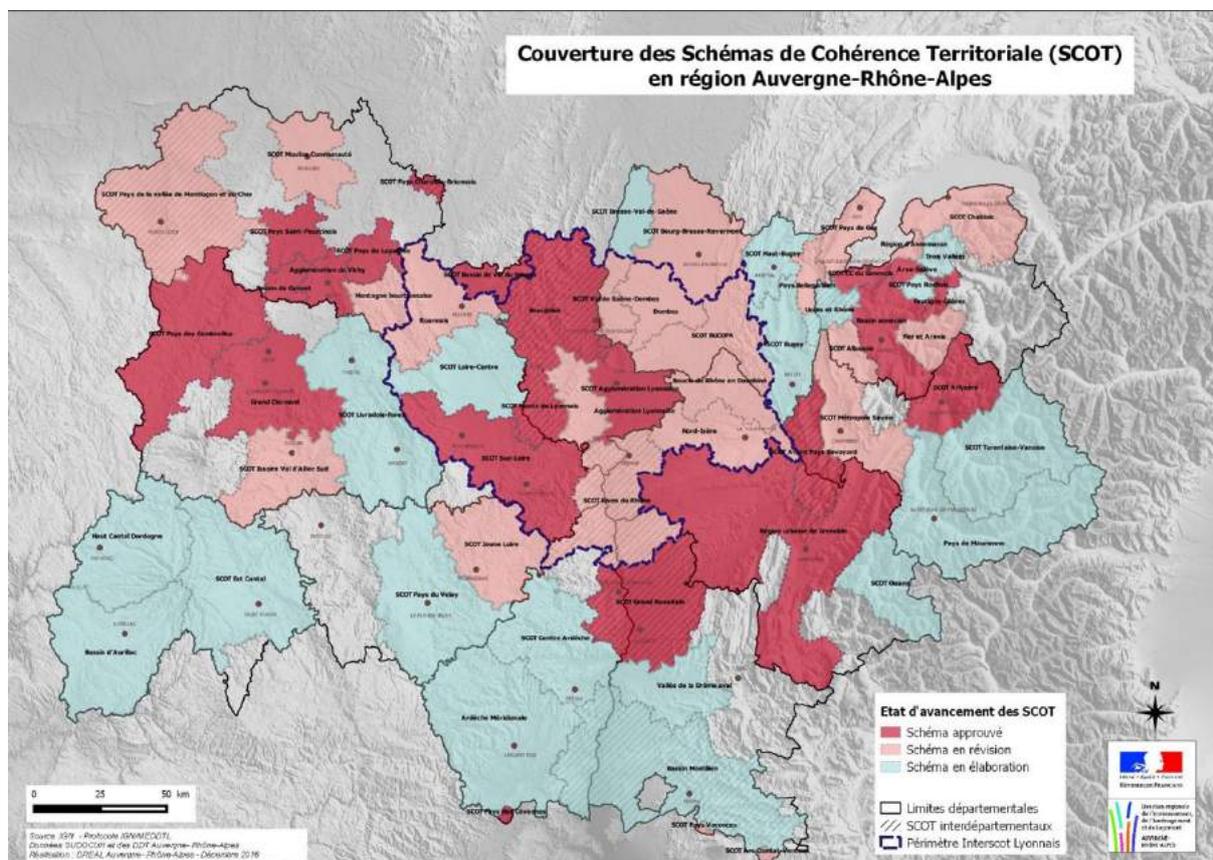


FIGURE 25 COUVERTURE DES SCOT EN RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
SOURCE : DREAL AURA

Par ailleurs, la région comporte à ce jour une soixantaine de PLUi en cours d'élaboration ou opposables. La dynamique d'élaboration de plan d'urbanisme à l'échelle intercommunale est relativement récente : plus des 2/3 des démarches de PLUi ont été initiées par les collectivités au cours des deux dernières années.

Les espaces agricoles et naturels périurbains et urbains constituent des **espaces de respiration**, de production, et sont supports d'aménités et de biodiversité. Or, ils constituent fréquemment la variable d'ajustement de l'extension urbaine.

Au regard de ces défis, l'objectif fixé par le SRADDET aux acteurs du territoire est de **rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels et agricoles dans et autour des espaces urbanisés, participant ainsi à la qualité de vie dans les espaces urbains.**

Le SRADDET met ainsi l'accent sur la priorité à donner en matière d'évitement et de réduction pour les projets d'aménagement, pour réduire le poids de la compensation écologique.

De gros besoins sont à prévoir notamment sur la partie Est de la région, sur les départements du Rhône et des Savoie, notamment avec la construction d'infrastructures ferroviaires. Dans le Cantal ou l'Allier, de nombreux projets axés sur le développement de centrales photovoltaïques au sol peuvent également avoir une incidence sur le foncier.

Pour les projets ne pouvant être évités ou réduits, les démarches foncières sont à engager le plus en amont possible pour identifier les sites potentiels de compensation (écologique, agricole) et anticiper la maîtrise foncière.

3.4.3 Les projets structurants du territoire

La Région Auvergne-Rhône-Alpes concentre de grands projets nationaux qui permettent de renforcer les liaisons est/ouest, notamment les liaisons POCL, RCEA, accès français du Lyon Turin. D'autres projets concernent l'amélioration de la desserte des grands territoires ou des sites touristiques.

Ainsi les projets routiers d'intérêt national ou régional ont pour objectifs d'améliorer la performance des itinéraires, y compris en termes de sécurité, ou de mailler le réseau en prenant en compte les enjeux des territoires, en particulier de désenclavement. Les projets qui apparaissent stratégiques sont, à titre d'exemple, la RN 102 (déviation du Teil), la liaison RN 122-RD 120 (contournement Ouest d'Aurillac), le contournement Nord-Ouest de Vichy, la mise à 2 X 2 voies de la section A40-Carrefour des Chasseurs en Haute-Savoie, le contournement Sud de Grenoble, l'autoroute Machilly-Thonon, la mise à 2x2 voies de la section de RN7 reliant l'Allier et la Loire, la RN88 pour le développement de l'axe Lyon Toulouse, etc.

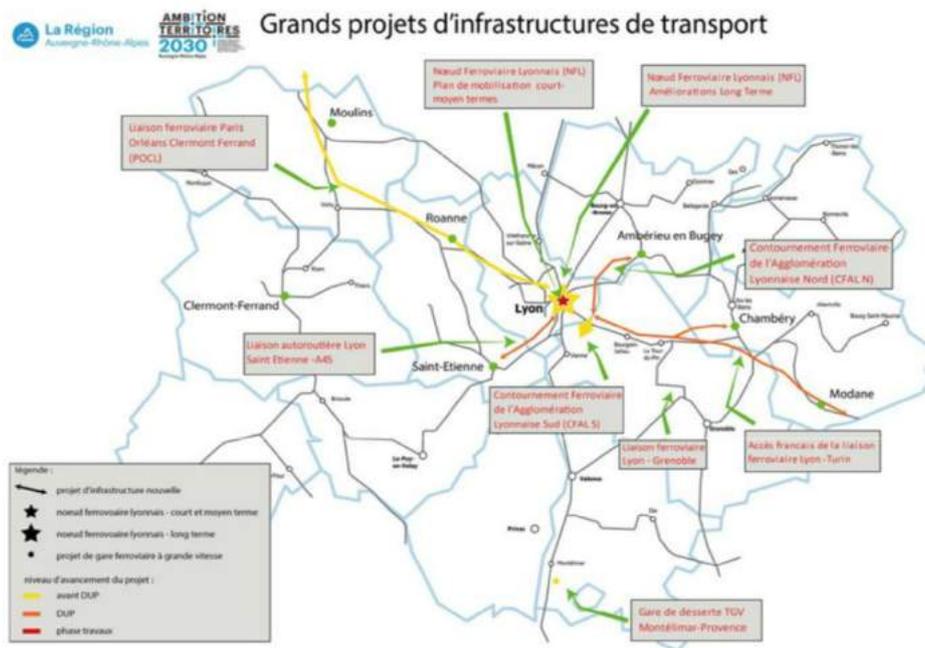


Figure 26 Grands projets d'infrastructure
Source SRADDET

L'ensemble de ces projets d'infrastructures de transport (ferroviaire, routier, aérien...), mais également les projets d'infrastructures logistiques et d'équipements publics (prisons, stockage de déchet, etc.) présentent des besoins fonciers.

Des projets anciens tels que la liaison ferroviaire Lyon-Turin ont déjà anticipé les besoins fonciers et des réserves foncières sont constituées afin d'envisager une restructuration du foncier agricole liée au tracé.

De grands projets d'aménagement peuvent avoir un impact sur le foncier rural, mais des projets de plus petite envergure et moins visibles peuvent avoir un effet cumulé de grande importance.

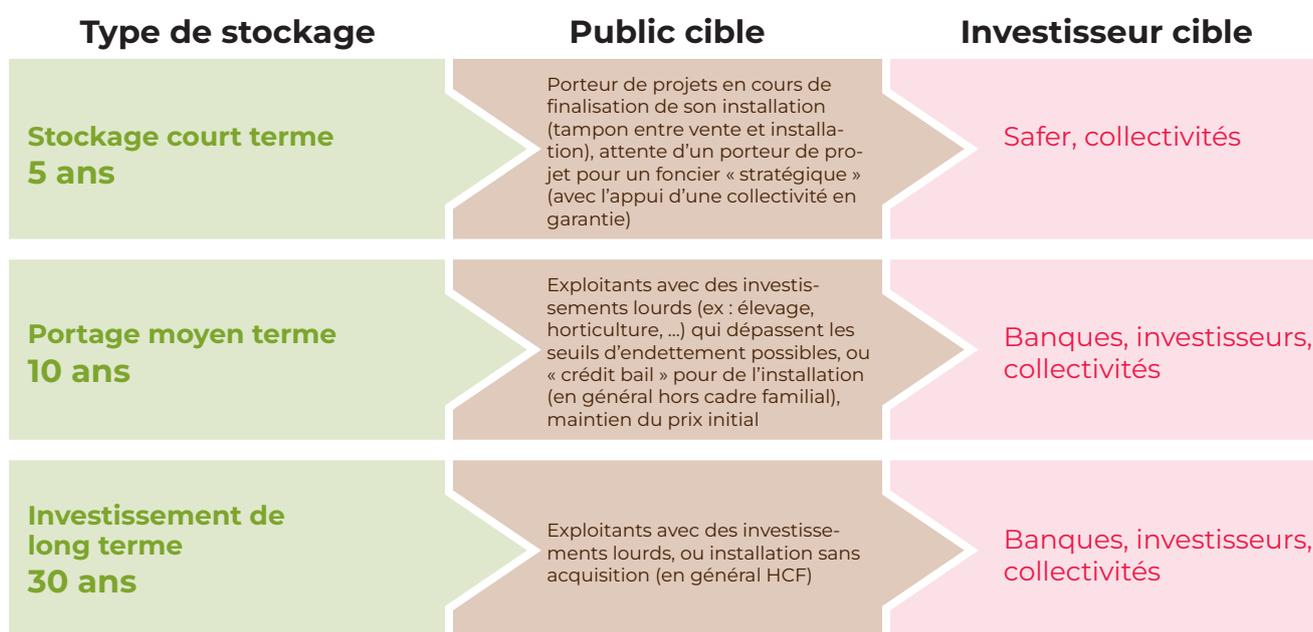
3.4.4 Acteurs du foncier : des structures complémentaires déclinées localement

Les agriculteurs et plus spécifiquement les agriculteurs « NIMA » (non issus du milieu agricole) n'ont pas forcément les **moyens d'acquérir l'ensemble de leurs moyens de production**. De même, les très grosses exploitations, notamment en élevage, deviennent difficilement transmissibles.

Le coût de reprise des exploitations (capital d'exploitation avec ou sans foncier) est devenu une difficulté majeure des installations en raison :

- de l'augmentation des capitaux nécessaires à la mise en place ou à l'agrandissement d'une exploitation agricole
- d'une plus grande réserve des banques à financer les projets
- de l'origine non agricole de nombreux candidats à l'installation

Ainsi, une demande de portage foncier de moyen-long terme émerge. L'offre existante n'est pas toujours suffisante : crédit bail des banques, fonds d'investissement Labelliance Agri, Terre de Liens... Et une offre nouvelle émerge avec des réflexions et initiatives portées par la FNSAFER, les Régions, les Départements, les EPCI. En parallèle, il existe toujours une offre d'investissement foncier de la part de particuliers, plus ou moins développée/exploitée selon les départements (type GFA).



Outre la Safer, opérateur foncier historique qui réalise notamment de la veille foncière, des acquisitions amiables, de la préemption et du stockage, d'autres acteurs interviennent ainsi sur le foncier rural :

- Les EPF et EPFL : opérateurs fonciers qui bénéficient de la taxe d'équipement. Une convention nationale est signée avec les Safer, qui peut être localement renforcée pour favoriser la coopération dans l'instruction technique des dossiers.
- Les banques et les investisseurs privés : acquisition de foncier ou de parts de sociétés foncières, cautionnements.
- Les collectivités : Départements (compétence PAEN), EPCI / Pays / communes (préservation de foncier à potentiel agricole, acquisition de foncier, installation, couveuses...), Région (partenariats Safer, fonds de stockage foncier, subventions à l'achat de foncier par les collectivités), Agences de l'Eau (financement de veille, d'animation, d'intervention foncière sur les aires de captage d'eau, zones humides)
- Les filières aval, qui peuvent parfois s'impliquer dans le renouvellement des agriculteurs ou le portage foncier (outils type GFA, GFR, SCIC...)
- Terre de Liens, association, foncière, et fondation : acquisition de foncier et location à des agriculteurs en agriculture biologique, sans revente.
- Les banques, investisseurs privés : acquisition de foncier ou de parts de sociétés foncières, cautionnements
- Et sans oublier les agriculteurs (premiers usagers)

Le développement du nombre de structures de portage du foncier témoigne de l'importance de cet enjeu sur les territoires et plus spécifiquement dans le cadre des transmissions d'exploitations et du renouvellement des générations.

Il ressort un enjeu

Les partenariats sont à développer et renforcer entre les structures de portage du foncier, les collectivités, les EPF et la Safer, pour apporter des réponses cohérentes et complémentaires.





4. Le diagnostic en bref : les enjeux du territoire

La Terre, une ressource non renouvelable à protéger

- Les espaces ruraux et périurbains connaissent une pression accrue
- La consommation foncière reste à des niveaux élevés (urbanisation et consommation masquée)
- La région comporte un potentiel de friches agricoles (spéculatives ou de déprise) pouvant être valorisées
- La pression sur la ressource en eau s'accroît (qualité et quantité)
- Le patrimoine naturel (biodiversité, paysages), particulièrement riche, est néanmoins fragilisé et menacé.
- Les pratiques agricoles et sylvicoles doivent s'adapter au changement climatique
- Les risques naturels liés au changement climatique s'accroissent

La Terre, un support d'activités économiques

- Un fort renouvellement démographique des exploitants agricoles prévu dans les 10 prochaines années
- Une « course » à l'agrandissement encore importante
- Une augmentation de la financiarisation du foncier (agricole et sylvicole)
- Des filières fragilisées par l'évolution démographique et le risque de perte de production
- Une montée en puissance de l'agroécologie
- Une forêt globalement morcelée et difficile à exploiter
- De nombreuses structures de portage foncier émergentes

La Terre, un espace de vie à partager

- Une région à la fois attractive et dynamique : forte concurrence des usages
- Une population globalement en augmentation, des besoins en logement induits
- Une attractivité renouvelée de la campagne : des flux résidentiels se renforçant au bénéfice des espaces ruraux et périurbains
- Des difficultés d'accès au logement pour les agriculteurs dans les zones sous forte tension immobilière
- Une augmentation des conflits d'usage entre nouveaux résidents et agriculteurs
- De nouveaux arbitrages sur le foncier liés au développement des énergies renouvelables

III. Enseignements tirés du PPAS 2015-2021

Plusieurs enseignements peuvent être tirés du précédent programme pluriannuel d'activité de la Safer, pour la période 2015-2021.

Le PPAS 2015-2021 devait prendre en compte la fusion des régions Auvergne et Rhône-Alpes et avait comme objectif principal le **partage d'orientations stratégiques à l'échelle de ce nouveau territoire**.

Un grand nombre d'actions ont été menées afin d'apporter le concours de la Safer au renouvellement des générations en agriculture, à l'accompagnement des enjeux environnementaux et au développement des territoires, en contribuant aux politiques publiques.

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes a fait le choix en 2015 de structurer son PPAS autour de 3 axes forts, issus des 4 missions régaliennes :

PPAS AuRA 2017 - 2021

AXE 1	AXE 2	AXE 3
Valorisation et préservation des espaces agricoles	Développement des territoires	Préservation des milieux naturels, de la biodiversité, des ressources et des paysages
11 priorités d'intervention régionales et leurs déclinaisons départementales		
3 enjeux transversaux : les espaces périurbains, les territoires en déprise démographique et économique, la montagne		

C'est à travers ces 3 axes qu'est proposé le bilan ci-après. Celui-ci fait apparaître des objectifs atteints, et d'autres qui restent à parfaire, ses enseignements viennent alimenter la nouvelle programmation stratégique de la Safer.



1. Axe 1 du PPAS précédent : valorisation et préservation des espaces agricoles

La mission de valorisation et de préservation des espaces agricoles est le socle de l'activité de la Safer AuRA. La Safer accompagne le développement de l'agriculture, son ancrage territorial, sa modernisation et les changements auxquels elle fait face.

1.1 Bilan qualitatif

PRINCIPALES ACTIONS VISÉES	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>Priorité 1.1</p> <p>Renouvellement des générations et création d'emplois en agriculture, viabilisation foncière des exploitations et des filières</p> <p>INSTALLATION</p>	<p>933 installations accompagnées sur la période 2015-2021 soit 156/an (objectif 170/an)</p> <p>La Safer consacre en moyenne 29% des surfaces qu'elle rétrocède à l'installation.</p>	<p>Les objectifs quantitatifs ont été globalement atteints. Le profil type d'un installé en 2019 témoigne des mutations en cours : il a dans la plupart des cas exercé un autre métier précédemment et a de nouveaux besoins / nouvelles attentes.</p> <p><i>Profil type d'un installé en 2019 :</i></p> <ul style="list-style-type: none">■ 11 ha rétrocédé en moyenne■ 44% moins de 40 ans■ 82% financement sans aide■ Hausse en agriculture biologique■ Hausse du taux de HCF
<p>Axe 1 - priorité 1.2</p> <p>Contribuer à maintenir le maximum de surface productive agricole, en particulier : sur les terres à forte qualité agronomique, ayant bénéficié de financements publics, en agriculture biologique, bénéficiant de signes de qualité</p>	<p>Les partenariats avec les collectivités visant en particulier la protection du foncier agricole sont un des axes prioritaires développés : 362 conventions actives fin 2020, dont 106 ont comme objectif la réalisation d'études foncières.</p> <p>Malgré les efforts, le recul des surfaces agricoles reste significatif (7000 ha détournés de leur usage agricole en 2019)</p>	<p>Un des enjeux transversaux, la Montagne : 67 % des communes d'Auvergne-Rhône-Alpes sont en zone de montagne et regroupent 54 % de la SAU régionale. De 2017 à 2020, 69 % des rétrocessions ont eu lieu en zone de montagne représentant 58 % des surfaces totales vendues.</p> <p>La Safer est donc fortement présente dans cet espace majeur, pour le maintien d'un tissu rural vivant, mais aussi préserver des filières de qualité, notamment fromagères, et protéger les paysages et la biodiversité.</p>

a. Réussites et axes de progrès de la priorité 1.1

Les REUSSITES : L'accompagnement des transmissions d'entreprises agricoles par :

- La professionnalisation des collaborateurs pour garantir la sécurité juridique des ventes (formations, appui juridique, échanges)
- Le partenariat avec les Chambres d'agriculture et notamment les points accueil installation
- Le développement de collaborations avec les centres de gestion et les notaires

Les AXES DE PROGRES :

- Suivre les cédants en collaboration avec les Chambres d'agriculture
- Développer des solutions de financement du foncier pour faciliter l'installation
- Développer des compétences pour accompagner l'accroissement du marché sociétaire

b. Réussites et axes de progrès de la priorité 1.2

Les REUSSITES :

- Identifier et préserver les terrains à forte valeur agronomique ou ayant bénéficié d'aménagement
- Identifier et valoriser les friches,
- Porter à connaissance la consommation masquée de foncier agricole
- Sécuriser les espaces pastoraux

Les AXES DE PROGRES :

- Garantir la vocation et l'usage agricole des biens en mettant en œuvre, avec les partenaires, un suivi du cahier des charges
- Contribuer aux travaux des CDPENAF par l'expertise Safer quant aux actions foncières à mener en faveur de la protection des espaces agricoles, du développement du territoire et des filières de qualité
- Œuvrer pour la restructuration foncière des exploitations (gain économique et écologique)

1.2 Bilan quantitatif

a Activité globale agricole

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de rétrocessions en matière agricole / Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	80%	79% soit 99% de réalisation	9400 ha / an (tendance à la hausse) ; 85% des surfaces vendues ont un objectif agricole.
Surfaces rétrocédées en matière agricole / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	80% (56 600 ha)	85% soit 106% de réalisation	

b. Installations

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de rétrocessions en faveur d'une 1ère installation	170/an	156/an soit 92% de réalisation	Le portage de foncier peut prendre diverses formes dont l'acquisition par un bailleur. À titre d'exemple, depuis 2015, 595 ha ont été rétrocédés à la Foncière Terre de Liens permettant la concrétisation de plus de 15 projets. Le portage de foncier peut prendre d'autres formes telles qu'un groupement foncier ou une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC).
dont nombre de bénéficiaires de la DJA			
dont nombre en hors cadre familial	120/an	112/an soit 94% de réalisation	
dont nombre certifiées en agriculture biologique	35/an	18/an soit 50% de réalisation	
dont nombre en circuits courts		(437 projets sur la période 2015-2020) (1950 projets sur la période 2015-2020)	
Surfaces rétrocédées en faveur des 1ères installations / total des surfaces rétrocédées à l'agriculture (hors maintien des fermiers en place)	33%	26% soit 78% de réalisation	
Surfaces rétrocédées en faveur de l'installation / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	42%	29% soit 69% de réalisation	

c. Agrandissements

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre agrandissements / consolidation	550/an	572/an soit 104% de réalisation	<p>Le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA) vise à favoriser le renouvellement des générations et à conforter les exploitations agricoles dont la dimension économique est insuffisante. En Auvergne-Rhône-Alpes, il est entré en vigueur le 27 mars 2018. La Safer a engagé un travail pédagogique auprès de ses équipes opérationnelles et de ses élus pour leur apporter un maximum d'informations sur ce sujet.</p> <p>Sur la période concernée, il est à noter une accélération du développement des formes sociétaires en agriculture pour diverses raisons, que ce soit pour le portage du foncier (SCIC, GFA, GFV...) ou pour l'exploitation (SCEA, EARL, GAEC...). Le législateur a identifié le sujet, mais les moyens réglementaires actuels ne permettent pas à la Safer d'assurer la transparence et l'orientation de ce marché.</p>
dont agrandissement sur les 4 premières années d'installation	45/an	51/an soit 113% de réalisation	
dont agrandissement avec engagement de transmission pour installation	40/an	32/an soit 80% de réalisation	
Surfaces rétrocédées pour agrandissement / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	42%	40% soit 95% de réalisation	

2. Axe 2 du PPAS précédent : Développement des territoires

Cette mission porte exclusivement sur le développement économique du territoire hors agriculture.

2.1 Bilan qualitatif

PRINCIPALES ACTIONS VISÉES	RÉSULTATS	COMMENTAIRE
Priorité 2.1 Connaissance des territoires, de leurs enjeux, des politiques publiques	L'objectif fixé est largement atteint. Le travail auprès des collectivités s'est accentué sur l'ensemble du territoire. 3164 soit 90 % des 4 030 communes de la région, sont couvertes par une veille foncière active.	La Safer participe aux politiques volontaires et novatrices des collectivités sur le territoire. Par exemple, le Conseil départemental du Puy-de-Dôme développe un réseau foncier d'appui aux EPCI ayant pour objectifs la restructuration foncière et l'accompagnement de la transmission d'exploitations. Le Conseil régional a, quant à lui, initié un réseau de vigilance en collaboration avec la Safer.
Priorité 2.2 Contribuer à la transmission des biens ruraux en répondant notamment aux politiques d'habitat, tout en veillant au maintien de la vocation agricole des espaces	Par an, 370 acquisitions de résidence principale sont accompagnées par la Safer, ce qui contribue à la revitalisation des territoires ruraux et périurbains.	Exemple d'action partenariale avec le Syndicat Mixte Plaines Monts d'Or, qui inclut des objectifs liés à la création de locaux techniques et d'habitation accessibles aux porteurs de projet dans un contexte de forte pression foncière
Priorité 2.3 Activités économiques hors agriculture et forêt	En moyenne, par an, ce sont 66 projets touristiques qui ont été accompagnés	Ces projets porteurs d'activités économiques et d'emplois participent eux aussi à la dynamique des territoires.
Priorité 2.4 Valorisation de la ressource forestière	Ouverture aux représentants de la filière bois de places dans les CTD.	La surface forestière moyenne privée est la plus petite de France : des besoins de restructuration importants.
Priorité 2.5 Équipements publics, infrastructures et grands projets		Les grands ouvrages sont moins nombreux sur la Région. Le foncier a été progressivement déstocké sur la période, notamment pour la réalisation de l'A89, la liaison A6/A46 et de l'A712.

Réussites et axes de progrès de la priorité

LES REUSSITES :

- Le conventionnement avec les collectivités et notamment avec la Région et les Départements
- Le développement d'une veille foncière pro-active par des échanges réguliers avec les co-contractants
- L'accompagnement de porteurs de projet dans le cadre de leur installation en milieu rural
- L'accompagnement des politiques publiques d'aménagement de la forêt en participant à des opérations d'animations foncières autour de la politique des réglementations de boisement ou de restructuration forestière
- Le développement des partenariats en intégrant Fransylva, l'Union régionale des forêts et des haies d'Auvergne-Rhône-Alpes, en tant qu'actionnaires de la Safer AuRA.

LES AXES DE PROGRES :

- Développer la veille foncière pour permettre aux collectivités de mieux comprendre les mutations foncières et les parties prenantes
- Contribuer aux Cdpnaf en apportant l'expertise Safer
- Développer des partenariats pour accompagner le développement durable des forêts et notamment la restructuration foncière
- Améliorer l'action dans la transmission des massifs forestiers notamment en développant le cahier des charges forestier

2.2 Bilan quantitatif

a. Activité en matière de développement durable du territoire

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Part en % du chiffre d'affaires de la Safer dans le domaine du développement durable des territoires ruraux	70%	65% soit 93% de réalisation	
Surfaces rétrocédées pour le développement durable des territoires ruraux / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	30%	31% soit 103% de réalisation	Des objectifs atteints
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public vers des usages non agricoles / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	5%	5% soit 100% de réalisation	
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / Total des rétrocessions de biens ruraux	11%	11% soit 100% de réalisation	

b. Activité forestière

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de rétrocessions en matière forestière / Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	7%	6% soit 86% de réalisation	<p>Le programme de mobilisation foncière forestière, animé par la Safer et les Communes Forestières Auvergne-Rhône-Alpes est mené sur 3 territoires d'expérimentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CA Privas-Centre-Ardèche en Ardèche • CC du Pays du Grésivaudan en Isère • CC du Pays du Grésivaudan en Isère
Surfaces rétrocédées en matière forestière / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	16%	12% soit 75% de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • PNR de Chartreuse (à cheval sur l'Isère et la Savoie) <p>Les objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobiliser le foncier forestier en déshérence ou manifestement sous-valorisé par le biais des outils fonciers à disposition des collectivités locales • Animer des projets ciblés de restructuration afin d'accroître la surface de forêt mise en valeur et gérée durablement

3. Axe 3 du PPAS précédent : Préservation des milieux naturels, de la biodiversité, des ressources et des paysages

Cet axe s'attache à la préservation des ressources et des milieux.

3.1 Bilan qualitatif

PRINCIPALES ACTIONS VISÉES	RÉSULTATS	COMMENTAIRE
<p>Priorité 3.1 Préservation de la ressource en eau</p>	<p>106 ha mobilisés en 2019 pour protéger la ressource en eau (70% de part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole) La thématique de la protection des captages d'eau est majoritaire dans l'action menée par la Safer : elle représente plus de 55 % des thématiques dans les conventions « eau ».</p>	<p>73 % des surfaces concernées par un enjeu « eau » présentent des biens ruraux bâtis et sont protégées grâce à l'insertion d'un cahier des charges imposant des prescriptions de gestion environnementale à respecter par les acquéreurs. Par ailleurs, les nombreux partenariats engagés, notamment avec les agences de bassin et les CEN, ont permis d'atteindre les objectifs fixés.</p>
<p>Priorité 3.2 Multiplier les surfaces présentant une compatibilité agriculture/environnement et prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers dans l'activité</p>	<p>Le nombre de cahiers des charges « environnementaux » a presque doublé en 6 ans.</p>	<p>L'attention portée sur les milieux sensibles est une nécessité, particulièrement dans les espaces périurbains où la pression foncière est omniprésente. De nouveaux outils comme les PAEN et les ORE vont permettre de mieux protéger ces espaces.</p>
<p>Priorité 3.3 Participer à la maîtrise du foncier à enjeu environnemental ou de son usage</p>		
<p>Priorité 3.4 Contribuer à la protection contre les inondations, à la restauration des milieux et à la protection contre les risques industriels</p>	<p>138 conventions ont été signées depuis 2017. La Safer contribue donc fortement à la protection du territoire, particulièrement en vallée du Rhône. Les dynamiques publiques iséroises permettent aussi à la Safer de promouvoir ces outils en faveur de l'environnement et de participer activement à sa protection.</p>	

Réussites et axes de progrès de la priorité

Les REUSSITES

- Le conventionnement avec les collectivités et les acteurs publics ou privés
- Le développement de la veille foncière dans les périmètres de captages notamment prioritaires pour protéger la ressource en eau
- La sensibilisation des membres de la Safer aux problématiques environnementales

Les AXES DE PROGRES

- Le développement des outils tels que les PAEN et les ORE
- Le conventionnement avec les EPCI sur l'ensemble des territoires, notamment en zones de moyenne montagne ou pour de nouveaux enjeux tels que les coulées vertes par exemple
- La sensibilisation des acquéreurs à la problématique environnementale
- Le partenariat avec le CEN à optimiser

3.2 Bilan quantitatif

a. Activité globale environnementale

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Surfaces rétrocédées en matière environnementale à usage agricole / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	5%	4% soit 86% de réalisation	Une marge de progression
dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	5%	1% soit 20% de réalisation	
dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	75%	70% soit 93% de réalisation	
Nombre de cahiers des charges à destination environnementale		3725 sur la période 2015-2020	

b. Agriculture biologique et circuits courts

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de projets accompagnés par la Safer en faveur de l'agriculture biologique		437 projets installés sur la période 2015-2020	La Safer a multiplié par 3 le nombre d'exploitations labellisées AB accompagnées sur la période de référence. Sur ces 437 projets accompagnés, 25 % sont des projets d'installation
Surface rétrocédée en faveur de l'agriculture biologique / surfaces agricoles rétrocédées (hors maintien des fermiers en place)		NR	La réglementation imposée par le CRPM aux Safer peut conduire à des aberrations de rétrocessions.
Nombre de projets accompagnés par la Safer en faveur des circuits courts		1950 projets installés sur la période 2015-2020	

3.3 Conclusion du bilan du PPAS 2015-2021

Dans le cadre de son prochain PPAS, la Safer devra renforcer son action autour :

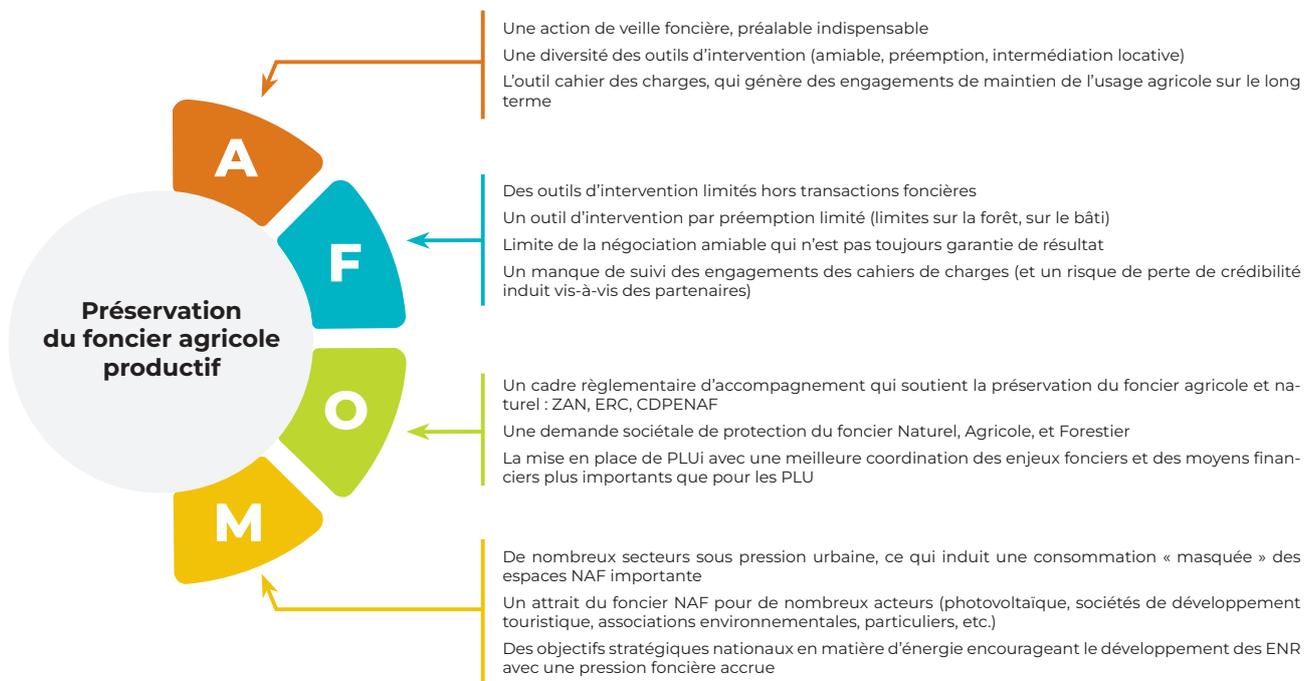
- du **renouvellement des générations en agriculture** par la recherche de nouveaux leviers de financement du foncier. La FnSafer travaille d'ailleurs à la création d'une fondation, avec la Caisse des Dépôts
- de la **restructuration foncière** tant agricole, avec l'émergence de nouveaux enjeux comme la réduction des déplacements, que forestière pour accompagner le développement de cette filière majeure en AuRA
- de l'accompagnement de l'agriculture dans **ses mutations** (développement des formes sociétaires, des circuits courts...)
- de l'**innovation auprès des collectivités** pour répondre aux attentes des citoyens (préservation de la ressource en eau, développement des énergies renouvelables, multiplication des PAT...)

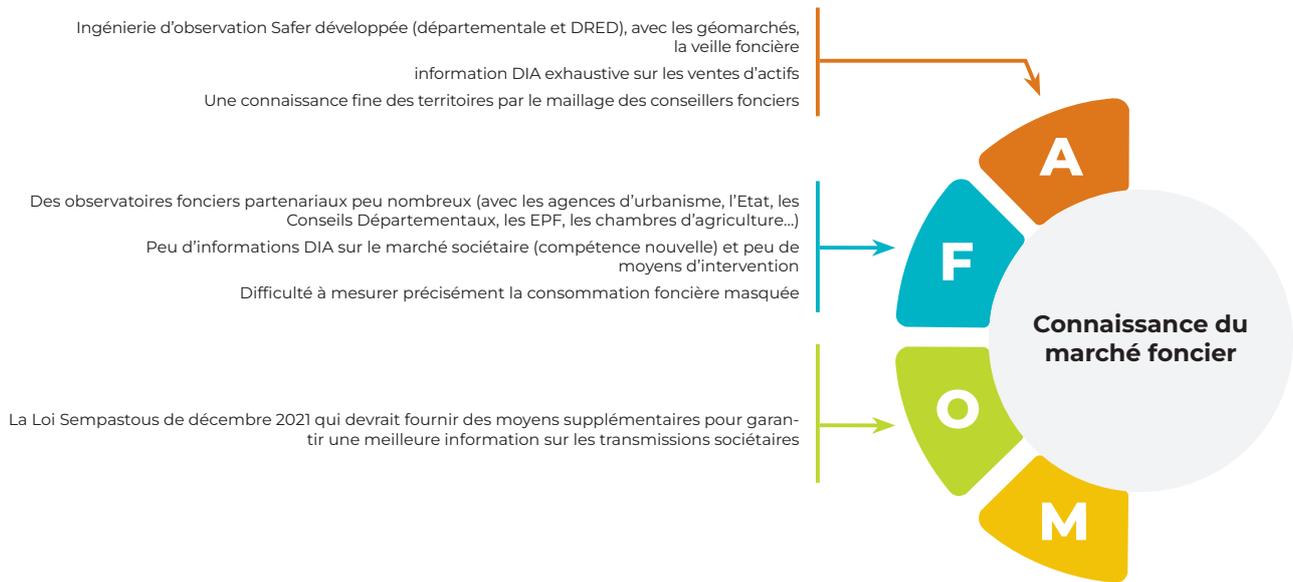
D'autres chantiers sont à ouvrir sur cette la nouvelle période 2022-2028 pour accompagner les enjeux identifiés, et notamment :

La mise en œuvre d'une méthode de suivi des cahiers des charges insérés dans les actes de vente et leur vulgarisation pour qu'ils deviennent un contrat gagnant-gagnant et non une obligation ;
la consolidation de l'implication du collège 2 (collectivités) du Conseil d'administration pour que les Comités techniques soient réellement perçus comme le parlement.

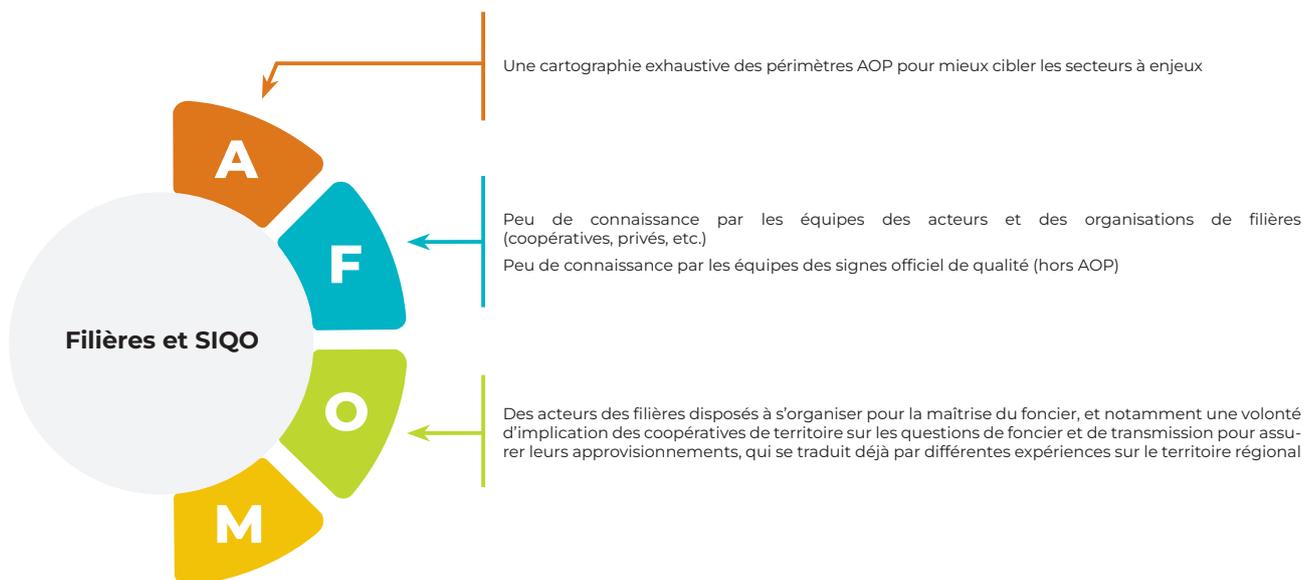
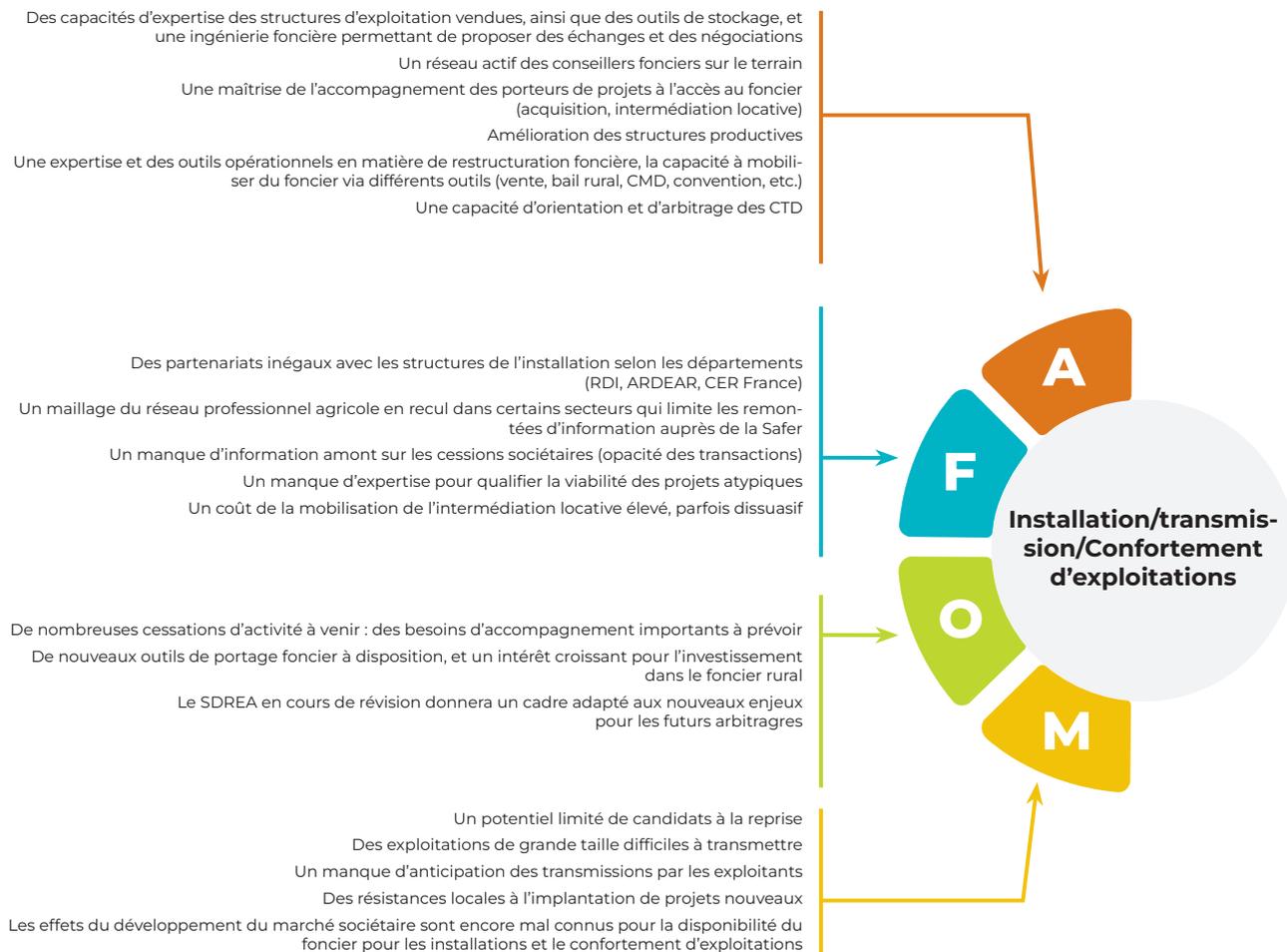
IV. ANALYSE AFOM : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES, MENACES

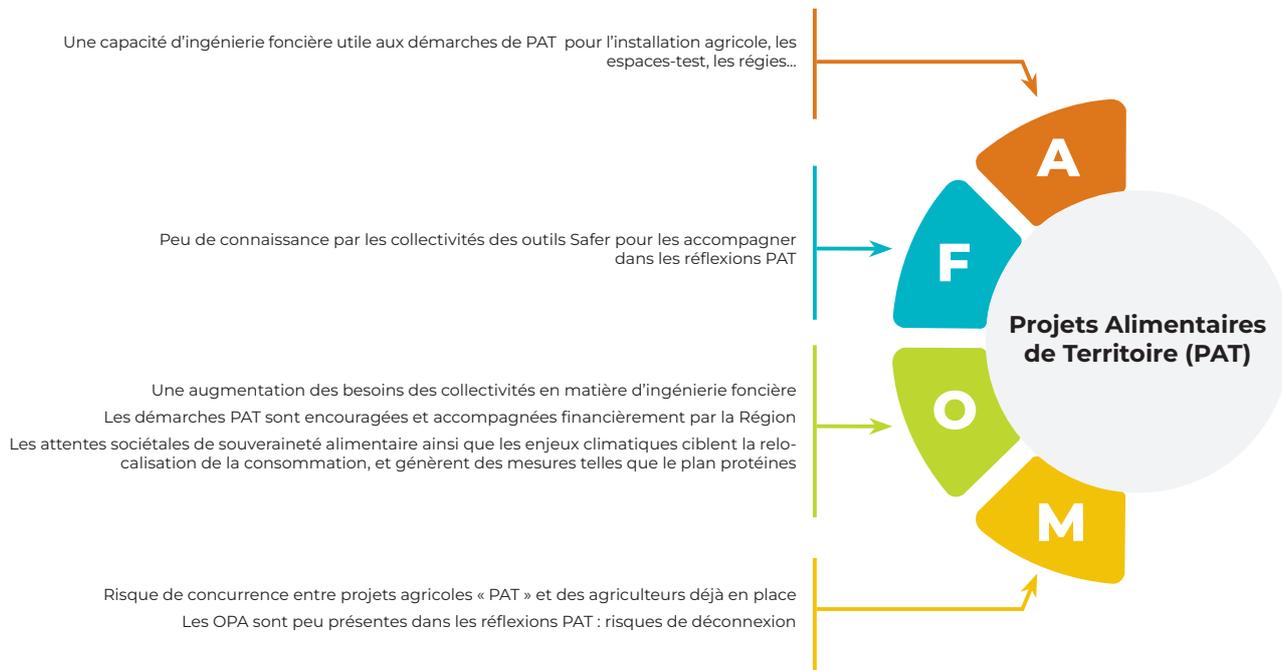
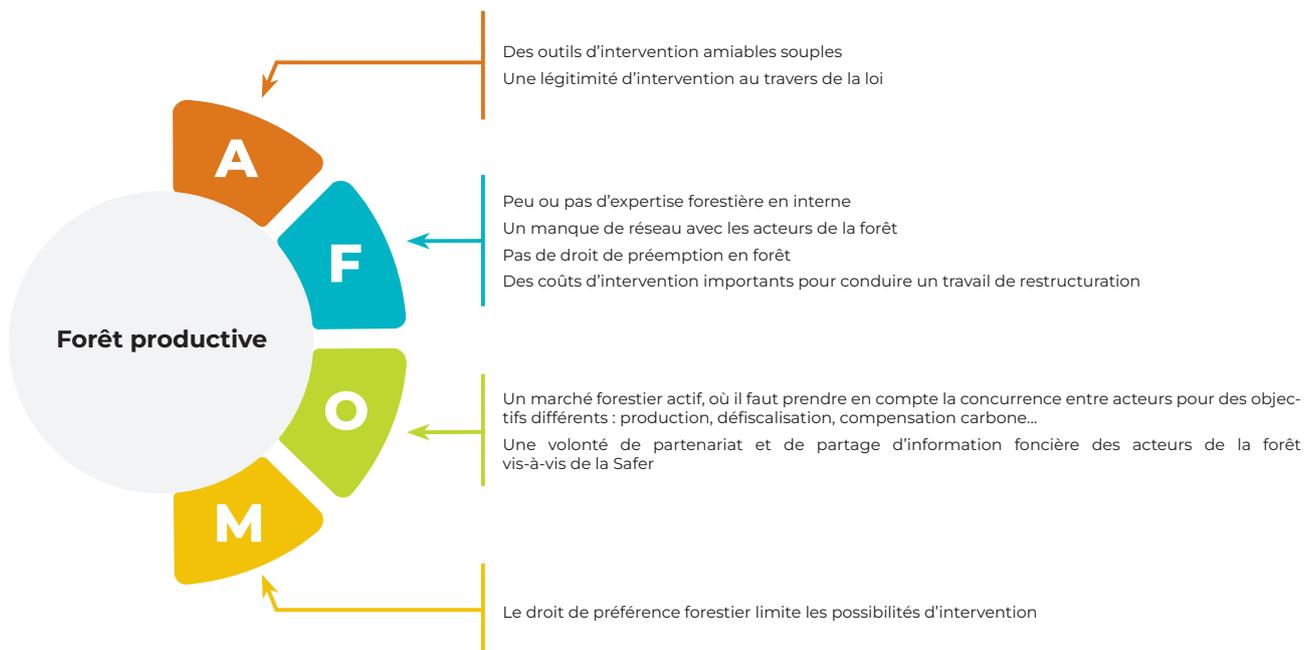
1. AFOM – La Terre, une ressource non renouvelable

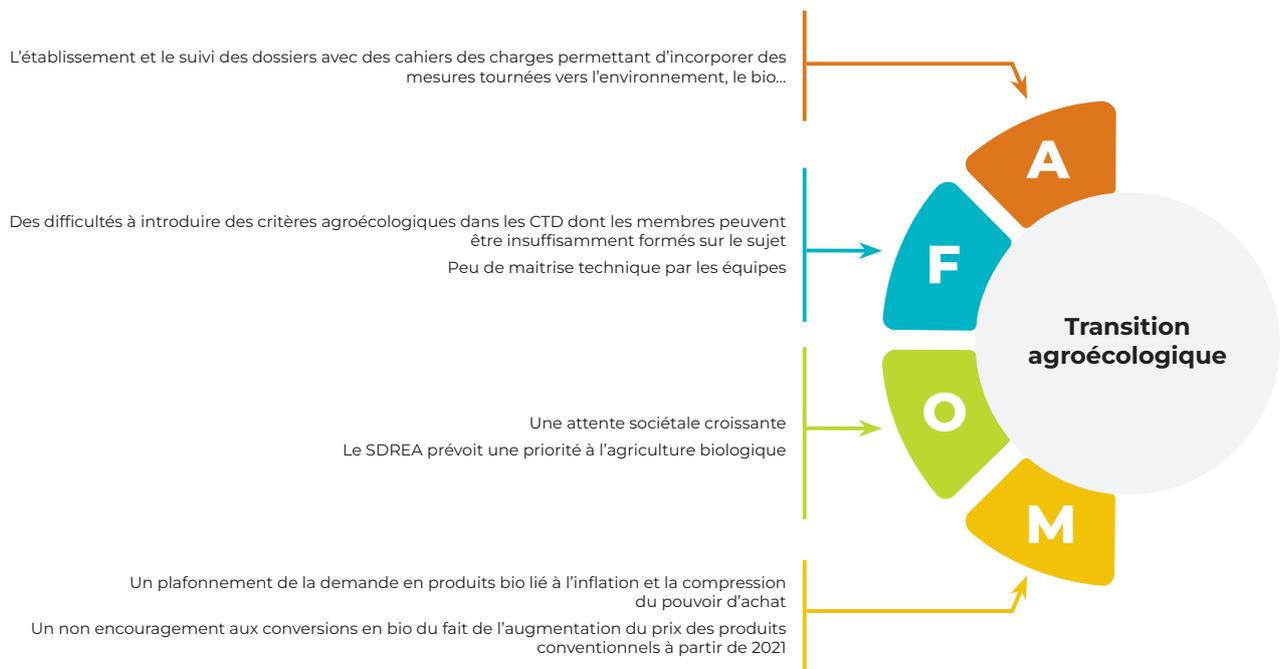
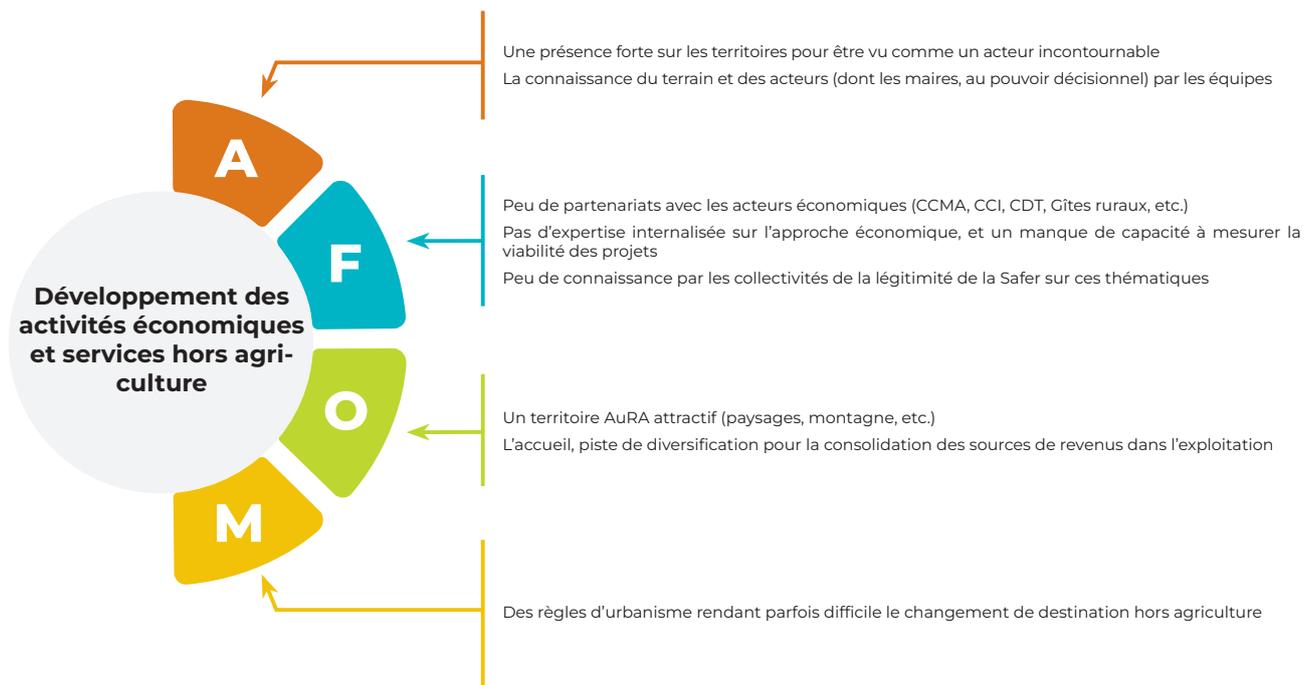




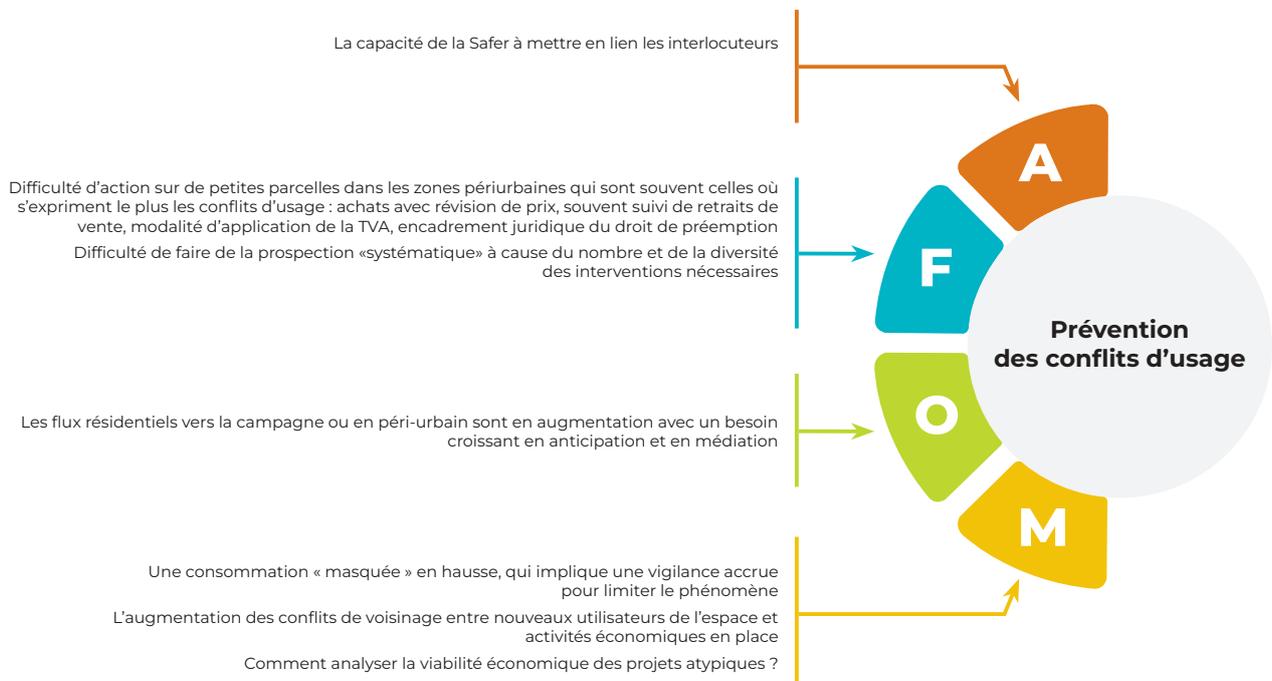
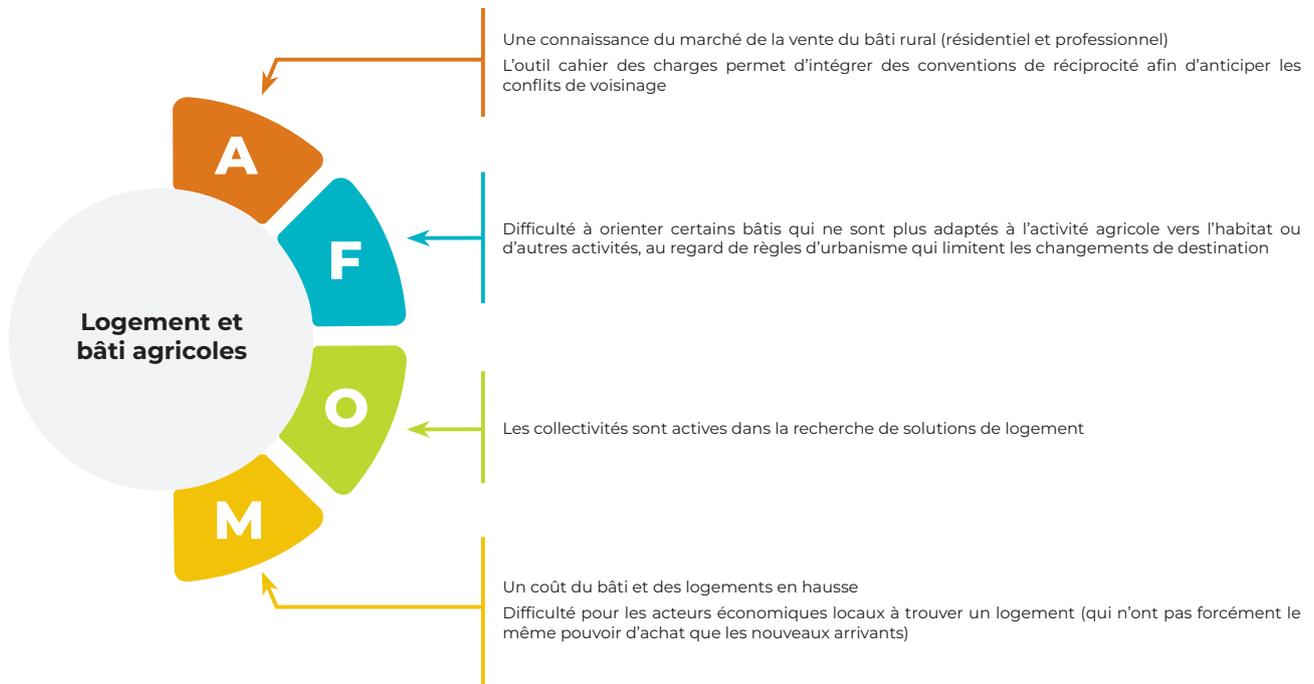
2. AFOM – La Terre, un support d'activité économique

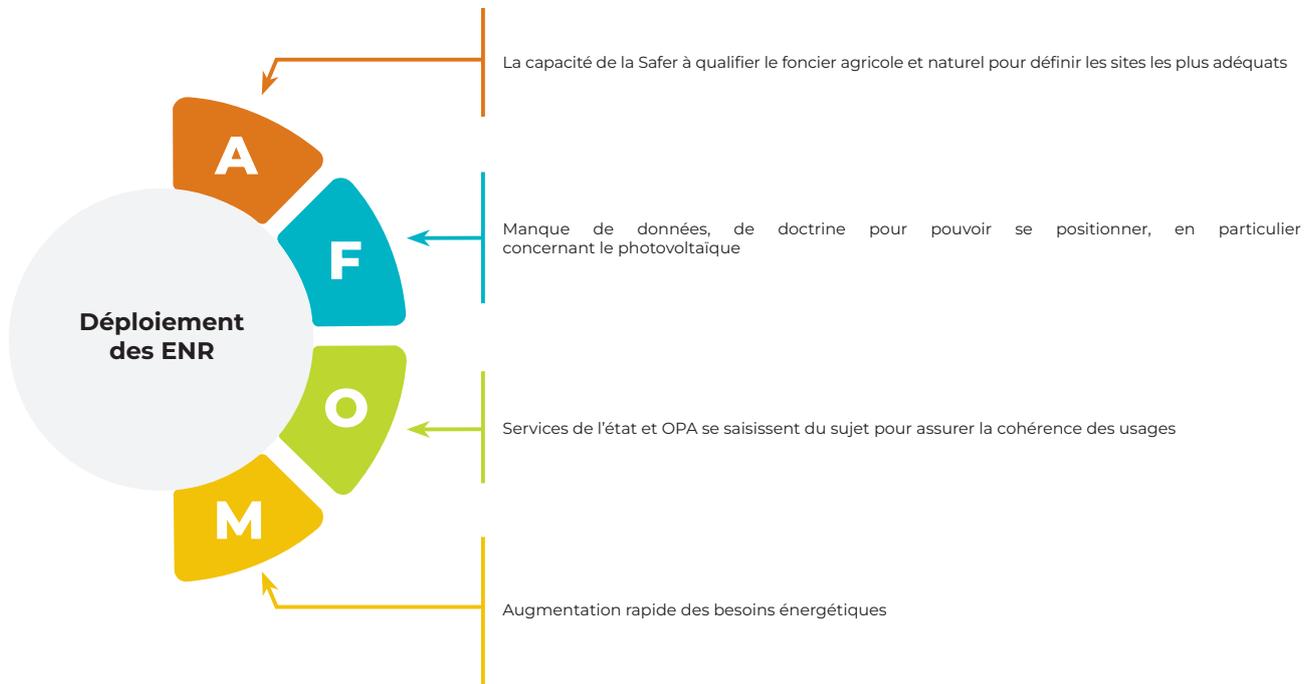






3. AFOM – La Terre, un espace de vie à partager







V. STRATEGIE DU PPAS POUR LA PERIODE 2022-2028

1. ENJEUX ET DEFIS POUR LA NOUVELLE PROGRAMMATION

Au vu des éléments de diagnostic sur les enjeux du territoire régional, de l'analyse stratégique des atouts et faiblesses de la Safer et des opportunités et menaces qui se présentent à elle, ainsi que des enseignements tirés du programme pluriannuel d'activité 2015-2021, le PPAS qui s'ouvre devra répondre à un certain nombre d'enjeux et de défis.

Les sujets «cœur de mission» de la Safer restent prégnants : **l'installation et la transmission agricole, le confortement des exploitations, l'arbitrage entre les différents usages du foncier**. Certaines approches se doivent d'être renforcées, et notamment :

- l'anticipation des cessations d'activité sur les territoires, avec l'enjeu de mieux accompagner les exploitants en fin de carrière, et de mieux faire le lien avec les acteurs de l'installation
- le confortement foncier des exploitations, avec des enjeux réaffirmés de restructuration foncière
- une action à démultiplier auprès des collectivités, pour soutenir des politiques transversales sur le foncier agricole, et promouvoir une cohérence entre les enjeux de développement urbain, économique, la préservation de l'environnement, les politiques énergétiques, et les politiques agricoles, alimentaires et forestières

Si la Safer AuRA a déjà expérimenté, et développé une offre de service importante sur les questions environnementales, on sent, avec le développement de la prise de conscience sociétale sur ces enjeux que l'effort doit être maintenu et développé. Les équipes et membres de Comité Techniques départementaux auront besoin d'être mieux informés et mieux outillés, les partenariats déjà initiés doivent être développés, pour que la Safer puisse jouer son rôle dans tous les sujets qui ont des implications foncières : gestion de la ressource en eau, protection de la biodiversité, des ressources naturelles, des paysages, lutte contre le réchauffement climatique et contre les risques naturels et technologiques, ...

La question du partage de l'espace se renforce également fortement (compensations écologiques, préservation de zones naturelles, production photovoltaïque au sol), et la Safer doit pouvoir répondre aux besoins des acteurs (connaissance du marché foncier, des enjeux...).



En matière de développement durable des territoires, le **développement des partenariats avec les collectivités**, processus long mais éprouvé dans la programmation précédente, permettra à la Safer d'**apporter des outils** pour le maintien d'un emploi diversifié et de services collectifs en milieu rural et périurbain, d'**accompagner des projets structurants**, d'**accompagner les démarches liées à la recherche de souveraineté alimentaire** que recherchent de plus en plus les territoires, et plus largement de **contribuer à un aménagement équilibré du territoire et une meilleure cohabitation entre les usagers**.

Pour tous ces enjeux, en particulier en lien avec des partenaires, la Safer se doit de clarifier son action, ses missions, ses outils, afin de prendre toute sa place dans les politiques foncières territoriales. Elle devra réussir à communiquer à tous les niveaux, aussi bien en interne qu'en externe, auprès de la profession agricole comme des partenaires institutionnels, économiques ou associatifs. Les outils de connaissance et de transparence du marché foncier gagneront à être encore mieux valorisés, au bénéfice des acteurs du territoire régional et infrarégional, pour la mise en place d'actions efficaces et d'un fonctionnement optimisé.

Les axes stratégiques pour la période 2022-2028 et développés ci-après, doivent ainsi permettre à la Safer d'être identifiée **en tant qu'opérateur du foncier incontournable rural et périurbain**.



FIGURE 27 LES 3 AXES STRATÉGIQUES AU REGARD DES ENJEUX

2. Axes d'intervention du PPAS 2022 - 2028

Axe 1 – Préserver les ressources et contribuer à la transition écologique et climatique

Priorité 1.1	Contribuer à l'observation des dynamiques foncières et l'évolution des espaces ruraux et péri-urbains
Priorité 1.2	Limiter l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers
Priorité 1.3	Protéger le potentiel productif des sols
Priorité 1.4	Protéger la ressource en eau
Priorité 1.5	Protéger la biodiversité et les paysages
Priorité 1.6	Prévenir les risques naturels et climatiques

Axe 2 – Agir pour le développement économique des territoires et sécuriser le potentiel alimentaire local

Priorité 2.1	Contribuer au renouvellement des générations en agriculture
Priorité 2.2	Concourir à la consolidation des exploitations
Priorité 2.3	Agir pour la restructuration des exploitations agricoles
Priorité 2.4	Participer à la sécurisation du potentiel de production des filières agricoles
Priorité 2.5	Accompagner le développement de l'agriculture de proximité (filiales courtes, PAT)
Priorité 2.6	Favoriser le développement de l'agroécologie
Priorité 2.7	Contribuer au maintien et au développement du potentiel productif des massifs forestiers
Priorité 2.8	Accompagner le développement d'activités économiques touristiques, artisanales, commerciales

Axe 3 – Contribuer à la vitalité des territoires et à la médiation des usages

Priorité 3.1	Assurer une répartition équilibrée du foncier entre les différents usages : économiques, environnementaux, résidentiels et de loisir
Priorité 3.2	Accompagner le développement des énergies renouvelables en assurant la préservation de l'activité agricole
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
Priorité 3.4	Agir pour la préservation du patrimoine bâti local en accompagnant sa réorientation vers d'autres usages (résidentiel, tourisme, etc.)
Priorité 3.5	Favoriser l'accès au logement aux acteurs économiques locaux dans les secteurs sous tension
Priorité 3.6	Favoriser l'implantation de nouveaux habitants dans les secteurs en revitalisation

3. Axe stratégique 1 : La Safer préserve les ressources et contribue à la transition écologique

3.1 Positionnement stratégique

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.

- Priorité 1.1 Contribuer à l'observation des dynamiques foncières et l'évolution des espaces ruraux et périurbains
- Priorité 1.2 Limiter l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Priorité 1.3 Protéger le potentiel productif des sols
- Priorité 1.4 Protéger la ressource en eau
- Priorité 1.5 Protéger la biodiversité et les paysages
- Priorité 1.6 Prévenir les risques naturels et climatiques

Priorités d'intervention

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
1.1 Contribuer à l'observation des dynamiques foncières et l'évolution des espaces ruraux et périurbains	<p>Améliorer la connaissance des territoires (veille, études foncières...)</p> <p>Observer, agir, suivre et porter à connaissance</p> <p>Renforcer les partenariats avec les collectivités, les acteurs de l'environnement et de la forêt</p> <p>Communiquer sur les dynamiques foncières et leur évolution</p>	<p>Mettre en œuvre la loi Sempastous (observatoire des transmissions sociétaires)</p> <p>Contribuer aux observatoires des collectivités et à leur développement (ex OFPI, Réseau foncier de l'Ain)</p> <p>Optimiser les outils et les indicateurs de suivi des marchés (consommation foncière masquée)</p> <p>Améliorer les indicateurs de suivi relatifs aux enjeux environnementaux et de développement local</p>

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>1.2 Limiter l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers</p>	<p>Accompagner les politiques publiques pour contribuer à la prise en compte des enjeux fonciers ruraux dans les projets (logements, activités, équipements, infrastructures)</p> <p>Sensibiliser les acteurs du territoire aux enjeux fonciers agricoles et environnementaux</p> <p>Intervenir le plus en amont possible des projets de développement urbain</p>	<p>Porter à connaissance les enjeux fonciers auprès des élus et techniciens des collectivités. Faire connaître les outils et les missions de la Safer</p> <p>Proposer une offre de services : conseil et accompagnement par un éclairage opérationnel pour l'élaboration des documents d'urbanisme</p> <p>Mettre à disposition l'ingénierie foncière de la Safer pour l'accompagnement global des projets (Etudes foncières, veille et intervention foncière, biens vacants et sans maître, prospection foncière...)</p>

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>1.3 Préserver le potentiel productif des sols</p>	<p>Limiter la perte d'usage agricole du foncier (consommation masquée) lors de la vente de biens ruraux</p> <p>Intervenir pour la préservation des fonciers stratégiques pour les exploitations</p> <p>Accompagner les démarches "ERC" environnementales pour limiter l'impact sur les terres agricoles (éviter la « double peine »)</p> <p>Contribuer à la remobilisation des friches</p>	<p>Assurer une veille foncière active sur la consommation foncière masquée</p> <p>Sensibiliser les acteurs de l'immobilier (notaires, agences immobilières, promoteurs) aux enjeux agricoles</p> <p>Informier 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</p> <p>Utiliser l'outil préemption, de manière ciblée et en cas de nécessité absolue</p> <p>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</p> <p>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.)</p> <p>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</p>

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>1.4 Protéger la ressource en eau</p>	<p>Préserver la qualité de la ressource en eau (captages) Préserver les zones humides</p>	<p>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) Informer, 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</p>
<p>1.5 Protéger la biodiversité et les paysages</p>	<p>Sensibiliser les utilisateurs de l'espace aux enjeux environnementaux Agir pour la préservation du patrimoine bâti et des paysages</p>	<p>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)</p>

PRIORITÉS

1.6 Prévenir les risques naturels et climatiques

OBJECTIFS

Participer au volet foncier de la résilience climatique

Participer à la prévention des risques naturels : crues, glissements de terrain, incendies

ACTIONS

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



Ainsi, la protection des ressources (potentiel de production alimentaire, sols, eau, biodiversité) répond aux 4 missions de la Safer :



1. Dynamiser l'agriculture et la forêt :
Protéger le potentiel productif



2. Accompagner le développement local :
Limiter l'artificialisation des sols et préserver le potentiel productif des sols



3. Participer à la protection de l'environnement :
Limiter l'artificialisation, protéger la ressource en eau, la biodiversité et les paysages et prévenir les risques naturels et climatiques



4. Assurer la transparence du marché foncier rural :
Contribuer à l'observation des dynamiques foncières et l'évolution des espaces ruraux et périurbain

3.3 Indicateurs de suivi du PPAS

Les indicateurs sont numérotés dans l'ordre prévu par l'instruction ministérielle (hors indicateurs spécifiques Safer AuRA).

Protection du foncier agricole et du potentiel

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale(2021)	Valeurs de référenceSafer Aura(moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référenceSafer Aura(2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
						Valeurs absolues	Ratios	
18		Surfaces sécurisées par la Safer pour limiter la consommation foncière masquée						Nouvelle méthode de calcul en cours de définition. Etablissement de la valeur de référence fin 2022

Commentaires de l'indicateur :

Suivi annuel de l'indicateur avec deux éléments calculés :

- valeur absolue de surface sécurisée par la Safer
- ratio de la surface sécurisée par la Safer / surface totale fragilisée par la consommation foncière masquée

Protection de l'environnement

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale(2021)	Valeurs de référenceSafer Aura(moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référenceSafer Aura(2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
						Valeurs absolues	Ratios	
7	7	Part des surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement	Oui	27,0%	36,9%	6 742	54,8%	30%
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 en eau		20,0%	-	68	5,0%	
	8B	· Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats		23,0%	-	2	0,0%	
	8C	· Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels		0,0%	-	0	0,0%	
	8D	· Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites		57,0%	-	1 312	95,0%	

Commentaires des indicateurs :

Indicateur 7 :

Cet indicateur repose en partie sur une bonne codification des opérations conduites par la Safer et sur une bonne connaissance des enjeux environnementaux par le conseiller foncier. La mise en place de la nouvelle codification des opérations Safer au 1er janvier 2022 a généré des changements profonds dans la codification des enjeux environnementaux identifiés. Cette nouvelle codification peut amener à une sur-codification des surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement. Aussi, la fixation de cet objectif pour la période 2022-2028 relève d'une approche prudente tenant compte de ce paramètre et pourra faire l'objet d'un ajustement en fonction des prochains résultats obtenus pour cet indicateur. La période de référence 2015-2020 est également difficile à prendre en considération pour la fixation de l'objectif chiffré en raison de la mise en place de cette nouvelle codification des rétrocessions en faveur de la protection de l'environnement.

Indicateur 8 :

La période de référence 2015-2020 est non significative en raison de la mise en place d'une nouvelle codification des rétrocessions en faveur de la protection de l'environnement.

Renforcement des partenariats

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale(2021)	Valeurs de référenceSafer Aura(moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référenceSafer Aura(2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
						Valeurs absolues	Ratios	
17	17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	Oui	-	38%	1 977	49%	+ 3%/an

Commentaires de l'indicateur :

Cet indicateur comprend l'ensemble des communes sous convention de veille foncière et l'ensemble des communes présentes au sein d'un EPCI sous convention de veille foncière, rapporté au nombre total de communes de la Région. L'objectif annuel de 3 % d'augmentation permet d'envisager d'atteindre un total de 2500 communes couvertes (soit 60 % du nombre de communes à l'horizon 2028).

4. Axe stratégique 2 : La Safer agit pour le développement économique des territoires et sécurise le potentiel alimentaire local

4.1 Positionnement stratégique

Priorité 2.1	Contribuer au renouvellement des générations en agriculture
Priorité 2.2	Concourir à la consolidation des exploitations
Priorité 2.3	Agir pour la restructuration des exploitations agricoles
Priorité 2.4	Participer à la sécurisation du potentiel de production des filières agricoles
Priorité 2.5	Accompagner le développement de l'agriculture de proximité (filières courtes, PAT)
Priorité 2.6	Favoriser le développement de l'agroécologie
Priorité 2.7	Contribuer au maintien et au développement du potentiel productif des massifs forestiers
Priorité 2.8	Accompagner le développement d'activités économiques touristiques, artisanales, commerciales

4.2 Axes prioritaires d'intervention

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>2.1 Contribuer au renouvellement des générations en agriculture</p>	<p>Améliorer le repérage des cédants</p> <p>Accompagner les transmissions d'entreprises</p> <p>Améliorer le repérage des porteurs de projet</p> <p>Accompagner les porteurs de projet</p> <p>Contribuer au maintien de l'unité du foncier et du bâti, et à l'adaptation des exploitations aux projets d'installation</p> <p>Connaître et utiliser les outils de portage foncier</p>	<p>Renforcer le partage d'information avec les acteurs de l'installation et renforcer le positionnement de la Safer comme acteur de l'installation</p> <p>Proposer à des collectivités des démarches de repérage d'exploitations agricoles en cours de cessation d'activité</p> <p>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.)</p> <p>Orienter prioritairement les exploitations agricoles vers des projets d'installation apportant des garanties de viabilité économique</p> <p>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 ...)</p> <p>Développer l'ingénierie du portage foncier de court, moyen et long terme : connaissance exhaustive et prescription des outils (publics/privés/associatifs) aux nouveaux installés</p> <p>Développer des partenariats complémentaires pour l'analyse économique des projets agri-ruraux atypiques</p>

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>2.2 Concourir à la consolidation des exploitations agricoles</p>	<p>Consolider des exploitations, individuelles ou sociétaires, à taille humaine pour assurer leur efficacité économique</p> <p>Maintenir les fermiers en place</p> <p>Contribuer à la recherche de foncier en compensation de projets consommateurs de foncier agricole</p>	<p>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</p> <p>Mettre en œuvre l'opérationnalité de la loi Sempastous : capacité de mobilisation de foncier pour l'installation ou la consolidation</p> <p>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</p> <p>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</p>
<p>2.3 Agir pour la restructuration des exploitations agricoles</p>	<p>Contribuer à la restructuration du parcellaire agricole et à la rationalisation des déplacements</p>	<p>Promouvoir les enjeux de la restructuration foncière auprès des collectivités et de la profession agricole</p> <p>Identifier des secteurs d'intervention prioritaires</p> <p>Mener des opérations pilotes de restructuration foncière (échanges, biens vacants et sans maître, etc...)</p>

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>2.4 Participer à la sécurisation du potentiel de production des filières agricoles</p>	<p>Pérenniser le potentiel de production des filières régionales Contribuer à la maîtrise de l'eau nécessaire aux activités de production</p>	<p>Proposer une offre de service aux opérateurs de filières : état des lieux des dynamiques des marchés foncier 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</p> <p>Contribuer aux inventaires et à la maîtrise des retenues, barrages, afin d'assurer au maintien de leur fonctionnalités en matière de ressource en eau tout en garantissant les continuités écologiques des cours d'eau</p> <p>Contribuer à la mobilisation de foncier pour favoriser l'accès à l'irrigation, en lien avec les collectivités et les acteurs de l'environnement</p>
<p>2.5 Accompagner le développement de l'agriculture de proximité</p>	<p>Accompagner les collectivités dans leur politique agricole et alimentaire</p>	<p>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</p>
<p>2.6 Favoriser le développement de l'agro-écologie</p>	<p>Soutenir l'installation et le développement des exploitations agro-écologiques : agriculture biologique, HVE, agro-foresterie, etc. Favoriser un accès raisonné et durable à la ressource en eau pour les activités de production Soutenir le développement de pratiques favorables à l'environnement</p>	<p>Assurer la montée en compétences des équipes et des comités techniques départementaux Favoriser l'orientation du foncier vers des projets agro-écologiques 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</p>

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>2.7 Contribuer au maintien et au développement du potentiel productif des massifs forestiers</p>	<p>Se positionner comme partenaire des acteurs forestiers pour des actions de restructuration foncière</p> <p>Transmettre des massifs forestiers de grande taille en contribuant aux objectifs de gestion durable</p>	<p>Renforcer le partage d'information avec les acteurs de la filière forêt</p> <p>Améliorer la connaissance des besoins de la filière forêt pour proposer des interventions adaptées</p> <p>Contribuer aux études et opérations de restructuration foncière</p> <p>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)</p>
<p>2.8 Accompagner le développement d'activités économiques, touristiques, artisanales, commerciales dans les territoires ruraux</p>	<p>Accompagner les porteurs de projet dans leurs démarches</p> <p>Améliorer l'identification des vendeurs et des candidats en lien avec les besoins des collectivités</p> <p>Contribuer à l'implantation d'activités agri-rurales viables et génératrices d'emploi local</p>	<p>Faire monter les équipes en compétence : connaissance des activités économiques rurales et périurbaines (hors agriculture)</p> <p>Faire connaître aux collectivités les missions et outils de la Safer en matière de développement économique (agir, suivre et porter à connaissance)</p> <p>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</p>

Ainsi, l'action pour le développement économique et la sécurisation de l'alimentation locale répondent aux 4 missions de la Safer :



1. Dynamiser l'agriculture et la forêt :

Maintien des forces productives (renouvellement des générations, fonctionnalité des structures et des filières agricoles et forestières)



2. Accompagner le développement local :

Développement économique et concerté des territoires (stratégies alimentaires et économiques)



3. Participer à la protection de l'environnement :

Inciter et accompagner la transition agroécologique et l'adaptation au changement climatique



4. Assurer la transparence du marché foncier rural :

Etablir et animer des partenariats avec les parties prenantes du développement économique territorial

4.3 Indicateurs de suivi du PPAS

Les indicateurs sont numérotés dans l'ordre prévu par l'instruction ministérielle (hors indicateurs spécifiques Safer AuRA).

Renouvellement des générations

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale(2021)	Valeurs de référenceSafer Aura(moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référenceSafer Aura(2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
						Valeurs absolues	Ratios	
11		Surfaces rétrocedées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative)						
	11A	En faveur de l'installation	Oui	48,0%	35,0%	3 800	35,0%	40,0%
12	12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocedées à des hors cadre familiaux (HCF)	Oui	48,0%	44,0%	1 578	42,0%	45,0%
13	13	Surfaces rétrocedées pour des lères installations	Oui	52,0%	59,1%	1 759	46,3%	
14	14A	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de lère installation	Oui	41,4%	154	140	39,0%	170
15	15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de lère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Oui	65,0%	72%	-	74,0%	80%

Commentaires des indicateurs :

Indicateur 11 : Les indicateurs assis sur des surfaces ne sont pas les plus adaptés, en particulier pour assurer le suivi de l'activité de la Safer en matière d'installation. En effet, la notion de surface est inadaptée au renouvellement des générations, la réussite des projets d'installation n'étant pas corrélée à la surface acquise. Les indicateurs portant sur le nombre d'installations sont factuels et pertinents. D'autres indicateurs portant sur la typologie des projets et sur le nombre d'installés par la Safer apporteraient un regard nouveau sur le travail réalisé et les solutions à apporter.

Indicateur 12 : Les indicateurs assis sur des surfaces ne sont pas les plus adaptés, du fait de la diversité des typologies d'exploitation. L'analyse de cet indicateur pourra être complétée par un indicateur portant sur le nombre d'installations HCF par la Safer au regard du nombre d'installations HCF enregistrées par la DRAAF à l'échelle régionale.

Indicateur 13 : Le renouvellement des générations est un objectif de renouvellement d'actifs et non pas de surface. L'indicateur sur le nombre d'installés est donc nécessaire en complément.

Indicateur 14A retenu, correspondant au nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de lère installation sur le nombre total de rétrocessions en faveur de l'agriculture.

Cet indicateur sera à analyser au regard de la part des installations réalisées avec le concours de la Safer dans l'ensemble des installations régionales (10% en 2021).

Indicateur 15 : Cet indicateur avec objectif correspond à la capacité de la Safer à arbitrer en faveur de l'installation.

Forêt productive

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale(2021)	Valeurs de référenceSafer Aura(moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référenceSafer Aura(2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
						Valeurs absolues	Ratios	
6		Surfaces rétrocedées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative)	Non					
	6B	· Rétrocessions à destination forestière		7%	7%	179	1%	
	6D	· Rétrocessions d'espaces naturels non productifs		5%	16%	1 963	16%	

Transition agroécologique

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale(2021)	Valeurs de référenceSafer Aura(moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référenceSafer Aura(2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
						Valeurs absolues	Ratios	
9	9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Non	28,9%	42,7%	6 449	59,9%	
10	10	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Oui	14,1%	6,9%	981	9,1%	15%
16	16	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité	Non	13%	8%	218	15%	

Commentaires de l'indicateur :

Indicateur 10 : L'objectif proposé pour la période 2022-2028 est ambitieux : la Safer Aura se donne pour objectif de dépasser la référence nationale 2021. Cet objectif pourra faire l'objet d'un ajustement en fonction des prochains résultats obtenus pour cet indicateur. L'analyse de cet indicateur pourra être complétée par le suivi du nombre de rétrocessions en faveur de l'agriculture biologique.

Autres projets de l'économie rurale

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale(2021)	Valeurs de référenceSafer Aura(moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référenceSafer Aura(2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
						Valeurs absolues	Ratios	
6		Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :	NON					
	6C	· Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural		2%	2%	182	2%	
20	20	Conventions pour l'accompagnement des collectivités pour le volet foncier des PAT et politiques d'alimentation territoriale		Etablissement de la valeur de référence fin 2022				
21	21	Nombre de rétrocessions et surfaces rétrocédées au bénéfice de structures de portage pour mesurer l'effectivité de l'ingénierie de portage du foncier par la Safer		Etablissement de la valeur de référence fin 2022				
22	22	Création d'emplois sur le territoire			112	114,5		
23	23	Conventions de restructuration parcellaire du foncier agricole et forestier		Etablissement de la valeur de référence fin 2022				

Commentaires des indicateurs :

- Indicateur 20** : Suivi annuel du nombre de conventions par département :- nombre annuel de nouvelles conventions d'études signées- nombre cumulé de conventions d'études sur la période
- Indicateur 21** : Suivi annuel du nombre de conventions par département :- nombre annuel de nouvelles conventions d'études signées- nombre cumulé de conventions d'études sur la période
- Indicateur 22** : Suivi de l'action de la Safer dans la création d'emplois dans les opérations :- Installations complexes- Projets d'aménagement local portés un collectif local ou répondant à une politique publique
- Indicateur 23** : Suivi annuel du nombre de conventions conclues avec des partenaires (collectivités, chambres d'agriculture, autres acteurs institutionnels...) :- nombre annuel de nouvelles conventions signées- nombre cumulé de conventions sur la périodeCet indicateur pourra être complété d'un indicateur surfacique : surface restructurée par la Safer et évolution dans le temps.

5. Axe stratégique 3 : La Safer contribue à la vitalité des territoires et à la médiation des usages

5.1 Positionnement stratégique

Priorité 3.1	Assurer une répartition équilibrée du foncier entre les différents usages : économiques, environnementaux, résidentiels et de loisir
Priorité 3.2	Accompagner le développement des énergies renouvelables en assurant la préservation de l'activité agricole
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
Priorité 3.4	Agir pour la préservation du patrimoine bâti local en accompagnant sa réorientation vers d'autres usages (résidentiel, tourisme, etc.)
Priorité 3.5	Favoriser l'accès au logement aux acteurs économiques locaux dans les secteurs sous tension
Priorité 3.6	Favoriser l'implantation de nouveaux habitants dans les secteurs de revitalisation

5.2 Axes prioritaires d'intervention

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>3.1 Assurer une répartition équilibrée du foncier entre les différents usages : économiques, environnementaux, résidentiels et de loisir</p>	<p>Réaffirmer la subsidiarité départementale dans l'orientation du foncier</p> <p>Valoriser le rôle d'arbitrage et d'orientation du CTD comme un « parlement du foncier »</p>	<p>S'assurer de la participation pleine et entière de tous les collègues au sein des CTD</p> <p>Former les présidents de comité technique à l'exercice de leur mandat d'animateur du comité technique</p> <p>Informier 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</p> <p>Former l'ensemble des membres des comités techniques aux divers enjeux rencontrés sur les questions agricoles, environnementales et de développement local</p> <p>Communiquer sur le rôle, le fonctionnement et les modalités de travail du comité technique. Ouvrir les comités à des observateurs extérieurs</p>

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>3.2 Accompagner le développement des énergies renouvelables en assurant la préservation de l'activité agricole</p>	<p>Proposer aux collectivités et à l'Etat (CDPENAF) des outils d'aide à la décision pour les projets d'ENR</p> <p>Contribuer à l'implantation des ENR dans les zones fléchées et désignées par l'Etat et les collectivités. Accompagner la concertation locale</p>	<p>Valoriser les actions pilotes déjà conduites sur la Région</p> <p>Développer les outils de cartographie analytique</p> <p>Connaître les principaux opérateurs d'ENR et conventionner pour une mise en œuvre opérationnelle en lien avec l'Etat ou la collectivité décisionnaire</p> <p>Suivre et participer aux différentes expérimentations sur l'agrivoltaïsme en AuRA</p>
<p>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</p>	<p>Informier et sensibiliser les nouveaux arrivants aux enjeux et contraintes de l'activité agricole et aux enjeux environnementaux</p> <p>Contribuer à la mise en relation des nouvelles populations avec les agriculteurs / intégration locale</p> <p>Prévenir les conflits de voisinage (nuisances, ZNT, etc.), favoriser une cohabitation durable</p>	<p>Sensibiliser les notaires, agences immobilières, promoteurs et futurs propriétaires aux enjeux agricoles et environnementaux</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>

PRIORITÉS	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>3.4 Agir pour la préservation du patrimoine bâti local en accompagnant sa réorientation vers d'autres usages (résidentiel, tourisme...)</p>	<p>Contribuer à la connaissance du bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les porteurs de projet • Limiter la vacance de biens 	<p>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.)</p> <p>Développer la connaissance des conditions établies dans les documents d'urbanisme pour le développement/réorientation du bâti</p> <p>Accompagner les acquéreurs dans la définition de leurs projets de ré-habilitation / ré-orientation du bâti. Définir les conditions de réalisation avec les collectivités, Administration du Droit des Sols (ADS), services de l'Etat</p>
<p>3.5 Favoriser l'accès au logement des acteurs économiques locaux (agriculteurs, salariés, etc...) dans les secteurs sous tension</p>	<p>Identification du potentiel bâti rural et périurbain pouvant être transformé en logement</p> <p>Rechercher des bailleurs ou des solutions de portage</p>	<p>Montée en compétence des équipes sur les acteurs de l'habitat et leur fonctionnement</p> <p>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</p> <p>Mettre en place une veille foncière active sur le bâti</p>
<p>3.6 Favoriser l'implantation de nouveaux habitants dans les secteurs de revitalisation</p>	<p>Prospection de biens ruraux professionnels et résidentiels</p> <p>Recherche de porteurs de projet</p>	<p>Identification des besoins locaux en lien avec les collectivités</p> <p>Prospection de biens ruraux professionnels et résidentiels</p> <p>Recherche et suivi de porteurs de projet (outil GRC)</p>

Ainsi, la contribution à la vitalité des territoires et la médiation des usages répondent aux 4 missions de la Safer :



1. Dynamiser l'agriculture et la forêt :
Logement et bâti agricoles



2. Accompagner le développement local :
Logement, Prévention des conflits d'usage



3. Participer à la protection de l'environnement :
Contribuer à la préservation des paysages et de l'environnement



4. Assurer la transparence du marché foncier rural :
Communiquer auprès des partenaires sur le fonctionnement de la Safer et clarifier son rôle pour assainir les relations avec les acteurs du développement territorial, régulation du marché

5.3 Indicateurs de suivi du PPAS

Les indicateurs sont numérotés dans l'ordre prévu par l'instruction ministérielle (hors indicateurs spécifiques Safer AuRA).

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale(2021)	Valeurs de référence Safer Aura(moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référence Safer Aura(2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
						Valeurs absolues	Ratios	
1	1	Taux prise de marché sur le marché foncier total (surface)	Non	13,8%	16,3%	-	13,6%	
2	2	Taux prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	Non	18,7%	23%	-	18,0%	
3	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétair total (nombre d'opérations)	Non	0,2%	0,3%	-	0,6%	
4		Maîtrise foncière par type de marché :	Non					
	4An	· Acquisitions sur le marché foncier (nombre - nombre d'opérations)		96,0%	99,5%	1 659	99,6%	
	4As	· Acquisitions sur le marché foncier (surface - ha)		91,0%	96,5%	11 738	97,0%	
	4Bn	· Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétair (nombre)		0,0%	0,1%	3	0,2%	
	4Bs	· Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétair (surface)		0,0%	1,0%	90	1,0%	
	4Cn	· Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre)		4,0%	0,4%	4	0,2%	
	4Cs	· Intermédiations locatives sur le marché locatif (surface)		9,0%	2,5%	278	2,3%	
5		Mode d'intervention sur le marché foncier :	Non					
	5An	· Acquisitions à l'amiable (nombre - nombre d'opérations)		80,3%	1 205	1 502	88,5%	
	5As	· Acquisitions à l'amiable (surface - ha)		91,4%	10 158	11 126	94,9%	
	5Bn	· Préemptions simples et partielles (nombre)		10,6%	132	138	8,1%	
	5Bs	· Préemptions simples et partielles (surface)		6,2%	545	59	4,4%	
	5Cn	· Préemptions avec révision de prix (nombre)		1,4%	10	7	0,4%	
	5Cs	· Préemptions avec révision de prix (surface)		0,2%	39	3	0,0%	
	5Dn	· Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre)		7,7%	67	50	2,9%	
	5Ds	· Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (surface)		2,2%	290	75	0,6%	
6		Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :	Non					
	6A	· Rétrocessions à destination agricole		86%	75%	9 785	81%	
	6B	· Rétrocessions à destination forestière		7%	7%	179	1%	
	6B	· Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural		2%	2%	182	2%	
	6D	· Rétrocessions d'espaces naturels non productifs		5%	16%	1 963	16%	

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale(2021)	Valeurs de référenceSafer Aura(moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référenceSafer Aura(2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
						Valeurs absolues	Ratios	
19	19	Implantation des Energies renouvelables : conventions d'études						Etablissement de la valeur de référence fin 2022

Commentaires des indicateurs :

Suivi annuel du nombre d'études par département :

- nombre annuel de nouvelles conventions d'études signées
- nombre cumulé de conventions d'études sur la période

6. Synthèse des indicateurs et commentaires

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale (2021)	Valeurs de référence Safer Aura (moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référence Safer Aura (2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)	Commentaire
						Valeurs absolues	Ratios		
La Safer et ses marchés									
1	1	Taux prise de marché sur le marché foncier total (surface)	Non	13,8%	16,3%	-	13,6%		
2	2	Taux prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	Non	18,7%	23%	-	18,0%		
3	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	Non	0,2%	0,3%	-	0,6%		
4		Maîtrise foncière par type de marché :	Non						
	4An	· Acquisitions sur le marché foncier (nombre - nombre d'opérations)		96,0%	99,5%	1 659	99,6%		
	4As	· Acquisitions sur le marché foncier (surface - ha)		91,0%	96,5%	11 738	97,0%		
	4Bn	· Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre)		0,0%	0,1%	3	0,2%		
	4Bs	· Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (surface)		0,0%	1,0%	90	1,0%		
	4Cn	· Intermédiation locatives sur le marché locatif (nombre)		4,0%	0,4%	4	0,2%		
	4Cs	· Intermédiation locatives sur le marché locatif (surface)		9,0%	2,5%	278	2,3%		
5		Mode d'intervention sur le marché foncier :	Non						
	5An	· Acquisitions à l'amiable (nombre - nombre d'opérations)		80,3%	1 205	1 502	88,5%		
	5As	· Acquisitions à l'amiable (surface - ha)		91,4%	10 158	11 126	94,9%		
	5Bn	· Prémptions simples et partielles (nombre)		10,6%	132	138	8,1%		
	5Bs	· Prémptions simples et partielles (surface)		6,2%	545	519	4,4%		
	5Cn	· Prémptions avec révision de prix (nombre)		1,4%	10	7	0,4%		
	5Cs	· Prémptions avec révision de prix (surface)		0,2%	39	3	0,0%		
	5Dn	· Prémptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre)		7,7%	67	50	2,9%		
6		Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien* (en propriété ou en intermédiation locative) :	Non						
	6A	· Rétrocessions à destination agricole		86%	75%	9 785	81%		
	6B	· Rétrocessions à destination forestière		7%	7%	179	1%		
	6C	· Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural		2%	2%	182	2%		
	6D	· Rétrocessions d'espaces naturels non productifs		5%	16%	1 963	16%		

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale (2021)	Valeurs de référence Safer Aura (moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référence Safer Aura (2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)	Commentaire
						Valeurs absolues	Ratios		
Prise en compte transversale de l'environnement									
7	17	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	Oui	27,0%	36,9%	6 742	54,8%	30%	(1)
8		Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental :	Non						
	8A	· Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource en eau		20,0%	-	68	5,0%		
	8B	· Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats		23,0%	-	2	0,0%		
	8C	· Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels		0,0%	-	0	0,0%		
	8D	· Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites		57,0%	-	1 312	95,0%		
9	9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Non	28,9%	42,7%	6 449	59,9%		
10	20	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Oui	14,1%	6,9%	981	9,1%	15%	(2)

(1) «Cet indicateur repose en partie sur une bonne codification des opérations conduites par la Safer et sur une bonne connaissance des enjeux environnementaux par le conseiller foncier. La mise en place de la nouvelle codification des opérations Safer au 1er janvier 2022 a généré des changements profonds dans la codification des enjeux environnementaux identifiés. Cette nouvelle codification peut amener à une sur-codification des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement. Aussi, la fixation de cet objectif pour la période 2022-2028 relève d'une approche prudente tenant compte de ce paramètre et pourra faire l'objet d'un ajustement en fonction des prochains résultats obtenus pour cet indicateur. La période de référence 2015-2020 est également difficile à prendre en considération pour la fixation de l'objectif chiffré en raison de la mise en place de cette nouvelle codification des rétrocessions en faveur de la protection de l'environnement.»

(2) «L'objectif proposé pour la période 2022-2028 est ambitieux : la Safer Aura se donne pour objectif de dépasser la référence nationale 2021. Cet objectif pourra faire l'objet d'un ajustement en fonction des prochains résultats obtenus pour cet indicateur. L'analyse de cet indicateur pourra être complétée par le suivi du nombre de rétrocessions en faveur de l'agriculture biologique.»

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale (2021)	Valeurs de référence Safer Aura (moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référence Safer Aura (2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)	Commentaire
						Valeurs absolues	Ratios		
Mission agricole									
11		Surfaces rétrocedées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) :	Oui (uniquement pour l'installation : 11A)						
	11A	· En faveur de l'installation		48,0%	35%	3 800	35,0%	40%	(1)
	11B	· En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation		29,0%	29%	3 050	28,0%		
	11C	· En faveur de la restructuration parcellaire		2%	0%	35	0,0%		
	11D	· En faveur du maintien de l'occupant en place		12,0%	16%	2 040	19,0%		
	11E	· En faveur de la compensation foncière		0,0%	0%	4	0,0%		
12	12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocedées à des hors cadre familiaux (HCF)	Oui	48,0%	44%	1 578	42,0%	45%	(2)
13	13	Surfaces rétrocedées pour des 1ères installations	Oui	52,0%	59,1%	1 759	46,3%	50%	(3)
14	14A	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation	Oui	41,4%	154	140	39,0%	170	(4)
15	15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Oui	65,0%	72%	-	74%	80%	(5)
16	16	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité	Non	13%	8%	218	15%		

(1) «Les indicateurs assis sur des surfaces ne sont pas les plus adaptés, en particulier pour assurer le suivi de l'activité de la Safer en matière d'installation. En effet, la notion de surface est inadaptée au renouvellement des générations, la réussite des projets d'installation n'étant pas corrélée à la surface acquise. Les indicateurs portant sur le nombre d'installations sont factuels et pertinents. D'autres indicateurs portant sur la typologie des projets et sur le nombre d'installés par la Safer apporteraient un regard nouveau sur le travail réalisé et les solutions à apporter.»

(2) «Les indicateurs assis sur des surfaces ne sont pas les plus adaptés, du fait de la diversité des typologies d'exploitation. L'analyse de cet indicateur pourra être complétée par un indicateur portant sur le nombre d'installations HCF par la Safer au regard du nombre d'installations HCF enregistrées par la DRAAF à l'échelle régionale.»

(3) Le renouvellement des générations est un objectif de renouvellement d'actifs et non pas de surface. L'indicateur sur le nombre d'installés est donc nécessaire en complément.

(4) «Indicateur 14A retenu, correspondant au nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation sur le nombre total de rétrocessions en faveur de l'agriculture. Cet indicateur sera à analyser au regard de la part des installations réalisées avec le concours de la Safer dans l'ensemble des installations régionales (10% en 2021).»

(5) Cet indicateur avec objectif correspond à la capacité de la Safer à arbitrer en faveur de l'installation.

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré	Référence nationale (2021)	Valeurs de référence Safer Aura (moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référence Safer Aura (2021)		Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)	Commentaire
						Valeurs absolues	Ratios		
Mission transparence du marché foncier									
17	17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	Oui	-	38%	1 977	49%	+ 3 % / an	(1)
18	18	Surfaces sécurisées par la Safer pour limiter la consommation foncière masquée							(2)
19	19	Conventions d'études pour accompagner l'implantation des énergies renouvelables en assurant la préservation de l'activité agricole							(3)
20	20	Conventions pour l'accompagnement des collectivités pour le volet foncier des PAT et politiques d'alimentation territoriale							(4)
21	21	Nombre de rétrocessions et surfaces rétrocedées au bénéfice de structures de portage pour mesurer l'effectivité de l'ingénierie de portage du foncier par la Safer							(5)
22	22	Nombre d'emplois créés sur le territoire			112	114,5			(6)
23	23	Conventions de restructuration parcellaire du foncier agricole et forestier							(7)

(1) Cet indicateur comprend l'ensemble des communes sous convention de veille foncière et l'ensemble des communes présentes au sein d'un EPCI sous convention de veille foncière, rapporté au nombre total de communes de la Région. L'objectif annuel de 3 % d'augmentation permet d'envisager d'atteindre un total de 2500 communes couvertes (soit 60 % du nombre de communes à l'horizon 2028)

(2) «Suivi annuel de l'indicateur avec deux éléments calculés :

- valeur absolue de surface sécurisée par la Safer
- ratio de la surface sécurisée par la Safer / surface totale fragilisée par la consommation foncière masquée»

(3) «Suivi annuel du nombre d'études par département :

- nombre annuel de nouvelles conventions d'études signées
- nombre cumulé de conventions d'études sur la période»

(4) «Suivi annuel du nombre de conventions par département :

- nombre annuel de nouvelles conventions d'études signées
- nombre cumulé de conventions d'études sur la période»

(5) « - Nombre de rétrocessions au profit de structures de portage, publiques et privées

- Surfaces rétrocedées au profit de structures de portage, publiques et privées»

(6) «Suivi de l'action de la Safer dans la création d'emplois dans les opérations :

- Installations complexes
- Projets d'aménagement local portés un collectif local ou répondant à une politique publique»

(7) «Suivi annuel du nombre de conventions conclues avec des partenaires (collectivités, chambres d'agriculture, autres acteurs institutionnels...) :

- nombre annuel de nouvelles conventions signées

- nombre cumulé de conventions sur la période

Cet indicateur pourra être complété d'un indicateur surfacique : surface restructurée par la Safer et évolution dans le temps.»

VI. Moyens et financement

Les ambitions portées par ce nouveau plan stratégique nécessitent la mobilisation de moyens et de financements adaptés.

1. Moyens humains et organisation

La Safer mise sur une organisation décentralisée permettant la plus grande proximité possible avec les territoires et leurs acteurs. Ainsi, chaque service départemental dispose d'une forte autonomie d'action tout en se conformant à un cadre stratégique régional.

Chaque département est ainsi doté des fonctions suivantes :

- un **Directeur Départemental** : management équipe, relations politiques, relations collectivités, développement des partenariats, sécurité technique et juridique des opérations, promotion de l'activité
- l'**assistant(e) départemental(e)** : assiste le Directeur Départemental dans l'organisation du service, est l'interlocuteur du siège sur le plan administratif, exerce des fonctions de formation du personnel du département et des fonctions d'encadrement du secrétariat départemental
- les **Conseillers fonciers** : responsables des opérations foncières sur leur territoire, ils ont pour missions de réaliser le maximum d'opérations dès lors qu'elles sont motivées par l'une des 4 missions de la Safer et qu'elles s'inscrivent dans le cadre des politiques publiques locales
- les **Conseillers fonciers collectivités** : ils ne sont présents que dans la mesure où le volume d'activité sur la thématique collectivité est suffisant. Il est l'interlocuteur des collectivités et réalise les missions d'études et de négociation pour leur compte
- les **assistants(es) opérationnels(les)** : assistent les Conseillers fonciers ou études pour le suivi administratif et relationnel des opérations foncières et/ou études

L'organisation des Services Départementaux est ainsi structurée autour de 3 binômes :

- Directeur – Président du Comité Technique Départemental
- Directeur – Assistante Départementale
- Conseiller foncier – Assistante Opérationnelle

L'échelon régional concentre quant à lui des fonctions directoriales, supports, études et R&D. Le principe commun à toutes les fonctions régionales est d'être au service de l'activité opérationnelle et des équipes départementales.

Les fonctions directoriales sont au nombre de trois :

- le **Directeur Général** : il est garant d'une stratégie d'entreprise partagée avec le Président de la Safer
- le **Directeur Opérationnel** : il est responsable du suivi de toutes les opérations foncières en lien avec les Directeurs Départementaux et assure la relation avec les commissaires du gouvernement
- le **Directeur Administratif et Financier** : il a la charge de la gestion administrative et financière de l'entreprise, de la comptabilité analytique et des services généraux

Les fonctions transverses sont :

- le **service foncier et juridique** : il assure à la fois la veille juridique et réglementaire, l'assistance aux opérations foncières et le suivi contentieux. Le service a développé par ailleurs une offre d'accompagnement spécifique auprès des services départementaux SAT (Suivi Après Transaction) afin de répondre de manière plus rapide, efficace et professionnelle aux réclamations et mises en cause de la responsabilité professionnelle de la Safer dans les transactions, en particulier au regard du nombre croissant de propriétés bâties transmises.
- le **service comptable** : réalise et traduit en comptabilité l'ensemble des activités de l'entreprise
- le **service communication / évènementiel** : définition et déclinaison du plan de communication, mise en œuvre des supports et organisation des manifestations internes et externes
- le **service informatique / Systèmes d'information** : il assure le bon fonctionnement et la mise à niveau du matériel et des logiciels
- la **fonction logistique** : elle concerne le bon entretien du parc immobilier de l'entreprise, des travaux et la négociation de certains contrats matériels
- la **fonction appui prospection / gestion client** : elle vise à aider à la mutualisation des pratiques opérationnelles à l'échelle de la Région (outils GRC, circulation information)

Le Département Recherche Etudes et Développement concentre les fonctions suivantes :

- appui opérationnel dans la mise en œuvre des partenariats avec les collectivités et les acteurs institutionnels (Conservatoires d'espaces naturels, Agence de l'eau, communes forestières...) par la réalisation d'études et de négociations
- mise en œuvre des partenariats et réponse à marchés publics : méthodologie, chiffrage, montage de dossiers de financement
- géomatique et administration de données : il gère l'administration et la valorisation des données littérales et spatiales dans un objectif de connaissance des enjeux territoriaux et de suivi des marchés fonciers
- recherche et développement : veille technologique, étude et proposition de nouveaux moyens et outils (Vigifoncier), partenariat avec la recherche

Au-delà de l'organisation opérationnelle constante des équipes, le déploiement de la stratégie du PPAS repose aussi sur la mobilisation de compétences par l'intermédiaire de groupes de travail régionaux et de référents thématiques régionaux. Ces groupes permettent d'identifier les changements de contexte, les nouveautés dans le champ concerné, les besoins d'ajustements de la réponse apportée par la Safer. Les sujets couverts par ces groupes sont :

- l'installation en agriculture
- la transmission sociétaire
- le développement de filières spécifiques : filière viticole, filière équine, filière forestière
- le développement local autour d'activités économiques non agricoles (tourisme, accueil rural, etc.)
- l'ingénierie du portage foncier

Afin d'atteindre les objectifs fixés, **la Safer déploiera différents moyens et plus particulièrement :**

- sur les sujets **d'innovation**, des partenariats avec les structures d'enseignement et de recherche tels que l'ISARA (Ecole d'Ingénieurs Agronomie) ou l'INRAE pourront conduire à des travaux au travers de stages ou chantiers collectifs tutorés. Ceux-ci pourront aussi permettre à la Safer de souscrire aux Crédits Impôt Recherche
- la Safer mettra en place une méthode et nouera des partenariats afin d'assurer le suivi **du cahier des charges**, ainsi qu'un contrôle réalisé à partir d'un échantillonnage annuel d'opérations
- sur le sujet de **la communication**, de façon transverse à l'ensemble des axes de travail, l'appui d'une agence de communication doit permettre de déployer un projet stratégique de communication pluriannuel. Une enveloppe financière dédiée sera ainsi mobilisée sur le budget annuel de la Safer. Le renfort de l'équipe existante, constituée d'un responsable et de son assistant, est envisagé dès 2022

2 Le financement

La Safer est une société de services dont le financement est principalement assuré par ses marges sur opérations et prestations. Depuis 2016, l'Etat s'étant entièrement retiré du financement des Safer, les seules ressources de type subvention restant à ce jour sont celles provenant de la mise en œuvre de la politique agricole de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de la politique de réduction des pollutions diffuses de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse.

Le choix de la Safer pour financer son programme pluriannuel d'activité est basé sur deux principes fondateurs :

- la mutualisation des ressources liées à l'activité foncière et aux prestations diverses, assurant un équilibre entre opérations excédentaires et déficitaires. La Safer pourra conduire des opérations en investissant volontairement sur fonds propres au bénéfice d'un territoire, d'une filière ou d'une collectivité. L'autofinancement apporté dans ce type d'opérations reste toutefois dépendant de la capacité de la Safer à dégager de l'excédent sur son activité
- la non dépendance à une logique de subvention de fonctionnement. Ainsi, toute ressource doit être associée à un service ou une opération clairement identifiée. A titre d'illustration, la convention régionale couvre la réalisation d'opérations d'installation ou d'aménagement local conduisant à la création ou au maintien d'emplois. La convention avec l'Agence de l'eau est ajustée en fin d'année sur la base des travaux effectivement réalisés.

AXES D'INTERVENTION DU PPAS

Axe 1 – Protéger les ressources et contribuer à la transition climatique

- Priorité 1.1 Contribuer à l'observation des dynamiques foncières et l'évolution des espaces ruraux et péri-urbains
- Priorité 1.2 Limiter la consommation foncière
- Priorité 1.3 Protéger le potentiel productif des sols
- Priorité 1.4 Protéger la ressource en eau
- Priorité 1.5 Protéger la biodiversité et les paysages
- Priorité 1.6 Prévenir les risques naturels

Axe 2 – Agir pour le développement économique des territoires

- Priorité 2.1 Contribuer au renouvellement des générations en agriculture
- Priorité 2.2 Concourir à la consolidation des exploitations
- Priorité 2.3 Agir pour la restructuration des exploitations agricoles et forestières
- Priorité 2.4 Participer à la sécurisation du potentiel de production des filières agricoles
- Priorité 2.5 Accompagner le volet foncier des PAT
- Priorité 2.6 Favoriser le développement de l'agroécologie
- Priorité 2.7 Contribuer au maintien et au développement du potentiel productif des massifs forestiers
- Priorité 2.8 Accompagner le développement d'activités économiques touristiques, artisanales, commerciales

MOYENS/ FINANCEMENTS

Moyens :

Services départementaux, secondés par :

- 1- la Direction opérationnelle
- 2- le service Foncier et Juridique
- 3- le Département Recherche Etudes et Développement

Partenariats collectivités et gestionnaires de milieux, Agence de l'eau, syndicats d'eaux potables

Financements :

Marges sur opérations et prestations de service. Mutualisation des coûts.

Convention Région (volet « Réseau de vigilance foncière »)

Conventions avec les Départements

Conventions avec les EPCI

Moyens :

Services départementaux, secondés par :

1. la Direction opérationnelle
2. le service Foncier et Juridique
3. le Département Recherche Etudes et Développement
4. la Direction administrative et financière

Partenariat avec les OPA, les filières, les acteurs économiques des territoires (organismes consulaires, ODT, etc.)

Financement :

Marges sur opération et prestations de service. Mutualisation des coûts.

Convention Région (installation, intermédiation locative, aménagement foncier et stockage)

Conventions avec les EPCI

AXES D'INTERVENTION DU PPAS

MOYENS/ FINANCEMENTS

Axe 3 – Contribuer à la vitalité des territoires et à la médiation des usages

- Priorité 3.1 Assurer une répartition équilibrée du foncier entre les différents usages : économiques, environnementaux, résidentiels
- Priorité 3.2 Accompagner le développement des énergies renouvelables en assurant la préservation de l'activité agricole
- 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 environnementaux
- Priorité 3.4 Agir pour la préservation du patrimoine bâti local en accompagnant sa réorientation vers d'autres usages (résidentiel, tourisme, etc.)
- Priorité 3.5 Favoriser l'accès au logement aux acteurs économiques locaux dans les secteurs sous tension
- Priorité 3.6 Favoriser l'implantation de nouveaux habitants dans les secteurs en déprise

Moyens :

Services départementaux, secondés par :

1. la Direction opérationnelle
2. le service Foncier et Juridique
3. le Département Recherche Etudes et Développement

Partenariats collectivités, gestionnaires de milieux, urbanistes, architectes et CAUE
Partenariats notaires, agences immobilières

Financement :

Marges sur opération et prestations de service.
Mutualisation des coûts.

3. Le Stock

La Safer ne dispose pas de fonds propres suffisants pour assumer un stock trop important. Elle doit donc contenir son volume de stock, sauf à mettre la structure en difficulté et à ne plus pouvoir, faute de moyens, assurer ses missions.

Ainsi, les objectifs fixés sont de :

- maintenir le stock à un niveau raisonnable par rapport aux fonds propres de la Safer et dans tous les cas inférieurs aux fonds propres
- garantir qu'au moins 70% du stock est préfinancé ou conventionné avec garantie de bonne fin
- négocier auprès des partenaires des accords de préfinancement ou de garantie de bonne fin

Au 31/12/2021, l'état du stock était le suivant :

- préfinancé : 8,9 M€
- conventionné : 3 M€
- non conventionné : 7,6 M€

soit un total de 19,5 M€ de stock dont 61 % de stock préfinancé ou conventionné

VII. La Safer, un opérateur foncier responsable

« CE SONT NOS ACTES QUOTIDIENS QUI PARLENT LE MIEUX DE NOS VALEURS.

CE SONT NOS RÈGLES QUI LES GARANTISSENT. »

De 2019 à 2020, le Groupe Safer a travaillé collectivement afin d'affirmer clairement ses valeurs, de présenter les principes qui encadrent et guident ses actions et pour s'engager auprès de ses partenaires et interlocuteurs. Ainsi, la charte éthique a été présentée au congrès des Safer en décembre 2021. En complément, un socle de marque partagé, fruit d'un travail collaboratif, permet de faire de chaque acteur du Groupe un vecteur d'image engagé et positif. Cette dynamique collective, initiée il y a 3 ans, ouvre de nouveaux chemins d'avenir.

La charte éthique

cf.annexe 6

NOS ENGAGEMENTS

Notre engagement, c'est le bénéfice que chacun, porteur de projets, collectivité, citoyen peut attendre de la Safer, Il repose sur notre capacité à orchestrer une démocratie foncière qui permet un accès au foncier de manière équitable et notre capacité de répondre à tous les enjeux des territoires.

NOS PRINCIPES

Ce qui nous distingue, c'est la finalité de nos actions qui s'inscrivent dans nos missions d'intérêt général.

Nos opérations ont pour objectif de protéger et dynamiser l'agriculture et la forêt, de contribuer aux économies locales, à la protection de l'environnement, des ressources naturelles et à assurer la transparence des marchés fonciers ruraux.

Nos actions ont du sens, c'est ce qui nous donne notre légitimité et nous oblige.

NOS VALEURS

RESPONSABLE

Parce que nous avons des missions d'intérêt général, nous rendons compte de nos actions et décisions.

UTILE

Nous sommes utiles aux territoires : nous répondons de façon concrète et pragmatique à leurs enjeux.

TRANSPARENCE

Nous informons clairement sur notre fonctionnement et sur nos procédures qui garantissent l'équité dans le traitement des candidats. Nos décisions sont orientées par les politiques publiques que nous accompagnons.

OUVERTURE

Pour répondre aux enjeux des territoires, nous sommes à leur écoute et faisons preuve d'ouverture. Nous entretenons un dialogue permanent avec l'ensemble des acteurs locaux.

PERTINENCE

Nous sommes au cœur des territoires depuis plus de 60 ans. Cela nous donne une connaissance fine et unique des enjeux fonciers.

VIII. Suivi de l'activité et mise en œuvre du PPAS

1 Bilan annuel du PPAS

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 ;
- un bilan annuel des actions conduites dans le cadre du suivi du cahier des charges par la Safer ;
- 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.

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.

3 Évaluation du PPAS en fin de période

Le PPAS sera évalué 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.

Liste des annexes

Annexe 1 : Synthèse des ateliers transversaux

Annexe 2 : Liste des entretiens individuels réalisés

Annexe 3 : Définition des termes des indicateurs

Annexe 4 : Segmentation de l'activité de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes

Annexe 5 : Sécurisation des transactions

Annexe 6 : Charte éthique

Annexe 7 : Contrôle des structures

Annexe 8 : Table des sigles et abréviations

Annexe 9 : Table des illustrations

Annexe 1 : Synthèse des ateliers transversaux



Synthèse des échanges de l'atelier : les grandes orientations

RENFORCER, FAIRE CONNAÎTRE LE RÔLE DE REGULATION DES USAGES DE LA SAFER :

1) Développer la régulation des usages et la lutte contre la consommation masquée (liens ruraux avec terroirs) via l'utilisation et le suivi de l'outil cadastre des charges

- Contribuer à la préservation de l'usage agricole lors des ventes de biens ruraux : cadastre des charges, droit de préemption partiel, maintien des espaces de conservation, des zones tampons
- Contribuer à l'identification des projets agricoles, qui ne passent pas par le parcours à l'installation
- Apporter un soutien à la connaissance de l'aménagement rural aux nouveaux arrivants

Cette orientation pose différentes questions :

- Comment financer le suivi des cahiers des charges, des projets ?
- Faut-il développer des partenariats avec certaines structures pour le suivi ?
- Attention à ne pas créer plus de conflits d'usage en intervenant
- Cette action peut-être mieux acceptée via la facilitation de l'insertion des nouveaux arrivants dans le tissu local qu'elle permet.

2) Faire connaître/réaffirmer le rôle de régulateur et l'expertise de la SAFER auprès des tiers (dont les collectivités)

- Point d'attention : clarifier la position entre prestataire (type bureau d'étude) et partenaire (ingénierie foncière au service de la collectivité)

Développer le porteur à connaissance sur les enjeux fonciers auprès des collectivités, et notamment dans le cadre des PLU ou de la CDVENAF (anticiper plutôt que gérer des difficultés après coup) : exemples historiques des échanges, des remembrements, expertise transversale

3) Renforcer les partenariats avec les chambres d'agriculture pour proposer des expertises complètes aux acquéreurs, et aux prescripteurs (ex. potentiel pédagogique/foncier/expertise du bâti)

ENCOURAGER LA TRANSVERSALITE DES POLITIQUES FONCIERES (lien avec l'atelier « Politiques publiques » POUR UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE

4) Accompagner les collectivités dans la mise en place de stratégies foncières transversales pour un meilleur partage de l'espace

- Permettre la prise en compte des différents enjeux : agricoles, environnemental, de développement local.
- Favoriser le dialogue en amont plutôt que les positions frontales, voire coercitives
- Promouvoir le multi-usage sur un même site lorsque c'est possible plutôt que la sectorisation systématique (ex. agriculture d'un côté, environnement de l'autre) → bases rurales environnantes par exemple

Point d'attention : travail de longue haleine, et à renouveler souvent avec le changement des équipes municipales

ENR ET COMPENSATION ÉCOLOGIQUE

5) Se positionner comme outil d'aide à la décision auprès des décideurs pour encadrer le PV, les compensations écologiques (via éventuellement un inventaire de foncier alternatif à moindre valeur agricole)

ceresco.
PRODIGES - TERRA & COOPÉRATIVES

SAFER AURA / FRAZ



Synthèse des échanges de l'atelier : les grandes orientations

1) Positionner la SAFER comme opérateur du foncier rural au service des collectivités

Valoriser l'expertise, les outils, proposer de l'ingénierie foncière, des porteurs à connaissance pour les PLU, "Cellule d'assistance technique"

- Accompagner / injecter à la construction de stratégies foncières de territoire : accompagner les projets d'aménagement (ZAN, réserves foncières et zones d'activité, compensation écologique), la protection des captages, le partage de la ressource en eau, la valorisation de la trame verte et bleue, les projets alimentaires de territoire, paysage/cadre de vie/Friches, vie locale, accueil des nouveaux habitants, la place des énergies renouvelables ...
- Se positionner comme animateur d'une gouvernance foncière locale

Les leviers mobilisables :

- Produire et proposer de la connaissance (inventaires, études...)
- Organiser des rencontres, des formations, partager du retour d'expérience
- Inviter les élus en comité technique (départemental)
- Proposer une offre de foncier alternatif (photovoltaïque, compensation écologique), objectiver les intérêts agricoles et écologiques d'un site)
- Proposer une offre de foncier "PAT"

Quelques conditions indispensables :

- Intervenir le plus en amont possible, développer les partenariats, pour éviter d'intervenir comme "pompiers"
- Clarifier la position de la SAFER, entre bureau d'étude et opérateur foncier
- Expliciter les spécificités du financement de la SAFER, ainsi que du fonctionnement des prises de décision
- S'articuler avec les Établissements Publics Fonciers (EPF), pour du foncier foncier notamment

2) Construire un partenariat avec les collectivités au service des enjeux d'installation/transmission pour lesquels la SAFER ne peut intervenir seule (en coordination avec les structures agricoles concernées)

- Gouvernance inter-structures, type Comité local Installation Transmission (CLIT), identification des candidats très en amont
- Financement du portage foncier
- Contribution à la question du logement des agriculteurs (crédit relais, logements publics, portage, hameaux agricoles, réservation de logements...)
- Garantie du fermage
- Inter médiation locative

ceresco.
PRODIGES - TERRA & COOPÉRATIVES

SAFER AURA / FRAZ

ATELIER 3 : LA SAFER ET LES FILIERES AGRICOLES ET FORESTIERES

Synthèse des échanges de l'atelier : les grandes orientations (1/2)

INSTALLATION-TRANSMISSION

1) **Garantir l'usage agricole dans les situations d'acquisition de foncier par des bailleurs hors agriculture (voir atelier portage) / coordonner les outils / sensibiliser les collectivités au besoin de portage**

→ Promouvoir et être en capacité d'apporter un conseil / une coordination sur les différentes options de portage foncier

2) **Construire avec les collectivités des actions favorisant la mobilisation du foncier/ des fermes qui vont s'arrêter**

→ Un enjeu d'anticipation et de portage de l'information avec chambres d'agriculture, CEJF, MSA, coopératives, collectivités) pour avoir le temps de chercher un repreneur, convertir la structure, la choisir éventuellement.

→ Un enjeu de communication / de changement de l'image de la SAFER (le SAFER animateur plutôt que contrôleur) auprès des cédants, des propriétaires : besoins d'expliquer les missions, les outils, et de faire des membres des comités techniques des "ambassadeurs"

→ Un enjeu de réussir les conditions permettant d'utiliser l'outil "intermédiaire locative"

3) **Proposer des solutions sur la question du logement des agriculteurs**

• Accompagner les collectivités dans la recherche de solutions : unités logement/transformation (les hameaux agricoles), travail avec les bailleurs sociaux

• Anticiper les éventuels conflits lors de consultation avec maîtres du logement de foncier agricole sur l'exploitation (ex. conventions de réciprocité)

PROJETS ALIMENTAIRES DE TERRITOIRE, SOUVERAINETE ALIMENTAIRE

4) **Contribuer à la préservation de la "souveraineté alimentaire" / du patrimoine agricole régional (avec éventuellement l'appui des collectivités)**

• Assurer une veille foncière spécifique sur les zones irrigables, les zones AOC

• Travailler en partenariat avec les filières "à haute valeur" pour le territoire (ex lait AOC, viticulture...) dont les structures de filières sont fragilisées par les cessations d'activité : conventions de veille/stockage foncier avec des coopératives, des AOC

• Conseiller les collectivités et proposer du foncier alternatif pour les besoins d'installation des énergies renouvelables, ou pour la compensation écologique obligatoire (en lien avec le travail sur la mobilisation de friches proposé dans l'orientation précédente)

5) **Accompagner les collectivités dans leurs projets alimentaires de territoire**

• Mobilisation et qualification (eau, fertilité...) de friches

• Appui à l'installation de maraîchers de proximité

• Reproduction de l'exemple des Monts d'Or-velles, sélection avec révision de prix si nécessaire, acquisition et portage foncier de long terme, mise à disposition des agriculteurs en location

ceresco.
Société d'Économie Sociale et Solidaire

SAFER ALBA / 2016 20

Synthèse des échanges de l'atelier : les grandes orientations (2/2)

FORET

6) **Contribuer à la diffusion de l'information sur les ventes de forêt auprès des structures forestières : coopératives, CRPF (qui anime depuis Lyon le site "la forêt bouge")**, Fanyxys, pour contribuer à l'amélioration de la structure foncière de la forêt (en lien avec la mission de la SAFER sur la transparence du marché)

→ un lien à renforcer avec les notaires sur la forêt

7) **Contribuer, ponctuellement, à la gestion durable des forêts lors de vente de grands massifs** (sup 25 ha) pas sous PSG malgré l'obligation réglementaire → cahier des charges

8) **Contribuer à l'exploitation forestière durable via la mobilisation de foncier pour les plateformes de stockage**

EAU ET ENVIRONNEMENT

9) **Contribuer à la transition écologique et à la préservation de la ressource en eau**

• Travailler avec les collectivités : porter à connaissance les différents usages du foncier sur les aires de captage, veille foncière, acquisition, échanges pour les agriculteurs sur les aires de captage, utilisation des basses terres environnantes

• Une question posée : compatibilité de la préservation de l'agriculture sur les aires protégées

Sujets hors du ressort de la SAFER :

• Le renouvellement des générations est conditionné à l'attractivité du métier, et donc aux conditions de revenu, mais la SAFER n'est pas compétente pour intervenir, au-delà des possibilités entre projets qui peuvent être filées en Comité Technique

• L'appui au développement des filières de proximité pour les PAT et l'approvisionnement local des cantines, rôle de la commande publique, besoin d'outils de transformation sont des demandes fortes des collectivités, mais les leviers d'actions ont limites pour la SAFER

ceresco.
Société d'Économie Sociale et Solidaire

SAFER ALBA / 2016 21



Synthèse des échanges de l'atelier : les grandes orientations

- 1) **En cas d'investisseur « extérieur », orienter prioritairement l'usage du foncier vers une agriculture professionnelle** (la propriété agricole n'est pas indispensable, notamment pour le foncier) -> cahiers des charges + suivi + rendre compte aux comités techniques (et partenaires)
 Dans certains cas, une répartition des bails non-risque et du foncier peut être utile : un partenariat avec les collectivités, les EPF peut être nécessaire pour la reconversion du bail. L'appui et la caution de la collectivité peut être un levier pour négocier un engagement bailleur du propriétaire initial (cf exemples récents 26 et 73)
- 2) **Pour le portage du foncier : apporter un conseil, une mise en relation sur les solutions de financement disponibles**
 -> Identifier les projets nécessitant un investissement extérieur
 -> Prononcer, communiquer sur l'articulation des différents fonds auprès des acteurs (aujourd'hui les offres ne sont pas encore très développées, mais cela va probablement venir sur la période du PMA5)
 -> Orienter les fonds vers les opportunités foncières identifiées
 -> Partiellement, arbitrer entre les différents outils de portage, les différents types d'investisseurs
 -> Rôle des collectivités sur le pré-financement ou l'acquisition (des collectivités pourraient intervenir dans l'agriculture autant que pour les zones d'activités) mais aussi pour garantir le maintien de l'usage agricole
- 3) **Sur la gouvernance des fonds de portage foncier, et la gestion du foncier :** la SAFER n'a pas forcément intérêt à être partie prenante (risque d'être jugé et parti), mais doit être "tiers de confiance" et apporter son expertise et ses outils
 Faut-il que la SAFER se positionne sur le niveau de la gestion du portefeuille foncier (investisseurs particuliers, investisseurs institutionnels, propriété des collectivités) ?
- 4) **Concernant les investisseurs extérieurs : la SAFER a un rôle de sensibilisation/pédagogie** à jouer, pour limiter l'augmentation des prix, et orienter les capacités de financement en priorité vers les besoins de l'installation agricole
- 5) **Favoriser la mise en location du foncier** (si propriétaires réticents) en utilisant l'animation, les outils SAFER, en proposant aux collectivités et aux investisseurs privés de garantir les fermages
 On rencontre beaucoup de réticence à la transmission de la parts des cédants. La SAFER peut mobiliser un certain nombre d'outils et d'actions de proximité. Toutefois, certains leviers relèvent peut-être plutôt d'évolutions réglementaires, que la SAFER pourrait peut-être favoriser. Un des exemples évoqués en atelier : bonification des retraites à transmission de l'exploitation

Quelques questions ont été abordées dans l'atelier, mais pour lesquelles la SAFER n'est pas forcément décisionnaire (= nécessite des arbitrages politiques locaux) :

- Arbitrage entre terres "sourcières", vocation énergétique/de service (« à l'époque de la traction animale, 15% de la SAU était dédiée aux animaux de trait » - mais dans un contexte d'urbanisation différent)
 - > la SAFER doit rester en capacité d'intégrer les évolutions réglementaires dans les arbitrages ;
 - la SAFER est-elle légitime à intervenir quand un usage autre conduit à faire monter les prix (PV, méthanisation, compensation carbone...) ?
- Les participants évoquent un risque d'évolution (est-ce un risque ?) : l'acquisition de foncier par des groupes agro-alimentaires et une évolution du modèle agricole vers le salariat

CERESCO
SAFER AURA / PMA5
26



Synthèse des échanges de l'atelier : les grandes orientations (1/2)

Le premier constat de l'atelier, qui doit servir de fil rouge a été le besoin de "Changer l'image de la SAFER", trop souvent perçue comme un "empêcheur de tourner en rond", "le grand méchant loup". Une approche intéressante dans la stratégie de communication pourrait être "Et si la SAFER n'existait pas" (y compris avec des exemples issus de pays voisins).

Les sujets nécessitant en priorité de la communication ont été identifiés :

- Les missions de la SAFER
 - Les outils de la SAFER
 - La gouvernance de la SAFER "le comité technique, parlement du foncier"
 - Le financement de la SAFER (tron prélevement d'impôt au contraire des EPI), et le rôle de l'exonération fiscale
- Ce sujet nécessitera la mise en place d'une stratégie de communication avec un message adapté à chaque public. Les propositions du groupe de travail sont :

5 niveaux de communication ont été développés lors de l'atelier, en fonction du public concerné :

1) En interne (membres de comité technique, participants à une consultation locale) : faire des membres SAFER des ambassadeurs à part entière

- Former les nouveaux membres de comité technique
- Rappeler les règles de confidentialité, et proposer éventuellement un accès privilégié des membres des CTD aux informations sur les dossiers
- Accompagner chaque membre de comité technique à devenir un ambassadeur de la SAFER, et qui soit capable d'expliquer les décisions de la SAFER même lorsqu'il n'était pas d'accord avec
- Les mêmes enjeux de communication sont liés aux équipes salariées (« rôle d'ambassadeur »)

2) Vis-à-vis du monde agricole, des acteurs locaux : connecter la SAFER au local et aux futurs professionnels agricoles

- Expliquer, communiquer sur les décisions prises localement
- Former les futurs agriculteurs dans les structures de formation (lycées, CFPVA...)
- Organiser des journées thématiques
- Proposer aux réseaux des structures auxquelles appartiennent les membres des interventions de la SAFER

3) Vers les collectivités : se positionner comme acteur incontournable de l'aménagement rural, comme tiers de confiance

- Formation des nouveaux élus
- Proposer une rencontre annuelle pour présenter les chiffres, les retours d'expérience, les actions que peut mener la SAFER (échelle départementale + EPC)
- Inviter les élus en comité technique

SAFER AURA / PRAZ

SAFER AURA / PRAZ 30

Synthèse des échanges de l'atelier : les grandes orientations (2/2)

4) Notaires, agences immobilières, futurs acquéreurs : favoriser le dialogue en amont des projets, créer de la confiance

Une communication grand public semble coûteuse et potentiellement peu efficace. L'expérimentation de concertation menée en PACA auprès du Grand Public pourra apporter des enseignements.

En attendant, le groupe s'est concentré sur :

- La clarification du site internet
- La réalisation d'une enquête d'opinion
- Vis-à-vis des notaires et agences immobilières, est ressorti l'enjeu de mieux se connaître, pour communiquer le plus en amont possible des projets. La SAFER doit partager ses critères d'intervention des SAFER, et former ces structures à l'action de la SAFER pour qu'ils puissent préparer leurs clients, ou au moins éviter qu'ils ne s'engagent dans des stratégies de court-circuitement. Plus la SAFER pourra être associée en amont des dossiers « sensibles », plus son action sera facilitée.

5) Autres acteurs : développer la connaissance mutuelle pour optimiser les actions de chacun

Ont été cités :

- les acteurs "alternatifs" de l'installation pour faciliter l'accès au foncier des porteurs de projet "hors cadre",
- améliorer la connaissance mutuelle avec les EPI pour collaborer,
- voire communiquer avec de nouveaux acteurs : sociétés privées, travaux publics, carrières, EDF...

SAFER AURA / PRAZ

SAFER AURA / PRAZ 31

Annexe 2 : Liste des personnes interrogées en entretien individuel lors de la concertation autour du PPAS

STRUCTURE	NOM	PRENOM
DRAAF	SINOIR	Michel
SAFER	FLANDIN	Gilles
FRSEA	ROYANNEZ	Jean-Pierre
FRSEA	PIGANIOL	Joël
JA AURA	ROUSSET	Laurine
Coordination rurale	CONVERS	Christian
Confédération Paysanne	GOUTTE	Thierry
Député	LIMON	Monique
Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse	DUGLEUX	Elise
Terre de liens	MORE DELAGE GUERANGER	Daniel Robert Alain
CRPF Fransylva	BAREAU SOLEILHAVOUP DESBROSSES	Anne-Marie Anne-Laure Bruno
Association des Syndicats d'Éleveurs de Chevaux de Rhône-Alpes (ASECRA)	ROUX-FOUILLET SYLVESTRE	Roger Margot
Valence Romans Agglo	VALLA	Jean-Michel
CEN	DEVOUCOUX	Bernard
EPF de l'Ain	MORRIER	Pierre
Fédération Régionale des Chasseurs d'Aura	GANDY	Rémi
Propriété rurale	CASATI	Bruno
France Nature Environnement	PEYRONNARD	Marc
Fédération régionale de l'Agriculture Biologique Aura	GESCUEL	Jean- Sébastien
Conseil Régional AURA	VIAL	Raymond
Coopération agricole AURA	DUMAS	Patrice
INAO	ESTOUR	Emmanuel
Notaires	CHASTAGNARET	Olivier
Filière Elevage (bovins, caprins)	RABANY PLAN	Jean-Claude Alain
Comité des Vins	WALBAUM	Ludovic
Coopération agricole AURA	DUMONT	Yannick

Annexe 3 : définition des termes pour les indicateurs de suivi du PPAS

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
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier total (surface)	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
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier pré-emptable (surface)	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
Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	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
Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	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
Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	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 (bâti) - 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

Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	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)	6
Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	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 : Condition 1 : la rétrocession se place dans une politique publique de protection de l'environnement Cas 1 : L'acquéreur est un partenaire environnemental de la Safer (CEN, CELRL, PNR...) OU Condition 2 : une mesure de protection de l'environnement est mise en place à l'issue de la rétrocession Cas 1 : Au moins 1 clause de protection de l'environnement est inscrite dans le cahier des charges Cas 2 : 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 Condition 3 : Le projet/système de production du candidat est en faveur de la préservation de l'environnement Cas 1 : il répond à un enjeu environnemental en fonction du contexte identifié au moment de l'acquisition Cas 2 : 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)	7
Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	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)	7
Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau	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)	8
Rétrocessions en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats	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)	8
Rétrocessions en faveur de la prévention des risques naturels et industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique	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)	8

Rétrocessions en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	Concerne 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)	8
Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Une rétrocession est considérée en faveur de la transition agroécologique si le projet du candidat retenu répond aux deux conditions suivantes : Condition 1 : le projet est un projet agricole (destination agricole cf. indicateur 6) ET Condition 2 : le projet est en faveur de la protection de l'environnement (cf. indicateur 7). (Source de la définition : FNSafer)	9
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. (Source de la définition : FNSafer) (Source de la définition : FNSafer)	9
Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	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 ». (Source de la définition : Agence bio)	10
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. (Source de la définition : FNSafer)	10
En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation	Toutes les opérations d'agrandissement exceptées celles intervenant dans les 5 ans précédant une installation ou dans les 5 ans lui succédant. (Source de la définition : FNSafer)	11
En faveur de l'installation	Toutes les opérations concernant : - Les rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation (cf. 1ère installation indicateur n°13) - Les rétrocessions qui interviennent au maximum 5 ans après une 1ère installation - Les rétrocessions qui préparent une 1ère installation devant intervenir dans les 5 ans. (Source de la définition : FNSafer)	11
En faveur de la restructuration parcellaire	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. (Source de la définition : FNSafer)	11
En faveur du maintien de l'occupant en place	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. (Source de la définition : FNSafer)	11

En faveur de la compensation foncière	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
Installation hors cadre familial	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
1ère installation	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
Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	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
Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation	Nombre d'individus qui, à l'issue de la rétrocession Safer, acquièrent le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilient 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
Circuits de proximité	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
Communes sous convention de veille foncière	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

Annexe 4 : Segmentation de l'activité de la Safer AuRA

Segmentation de l'activité de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes

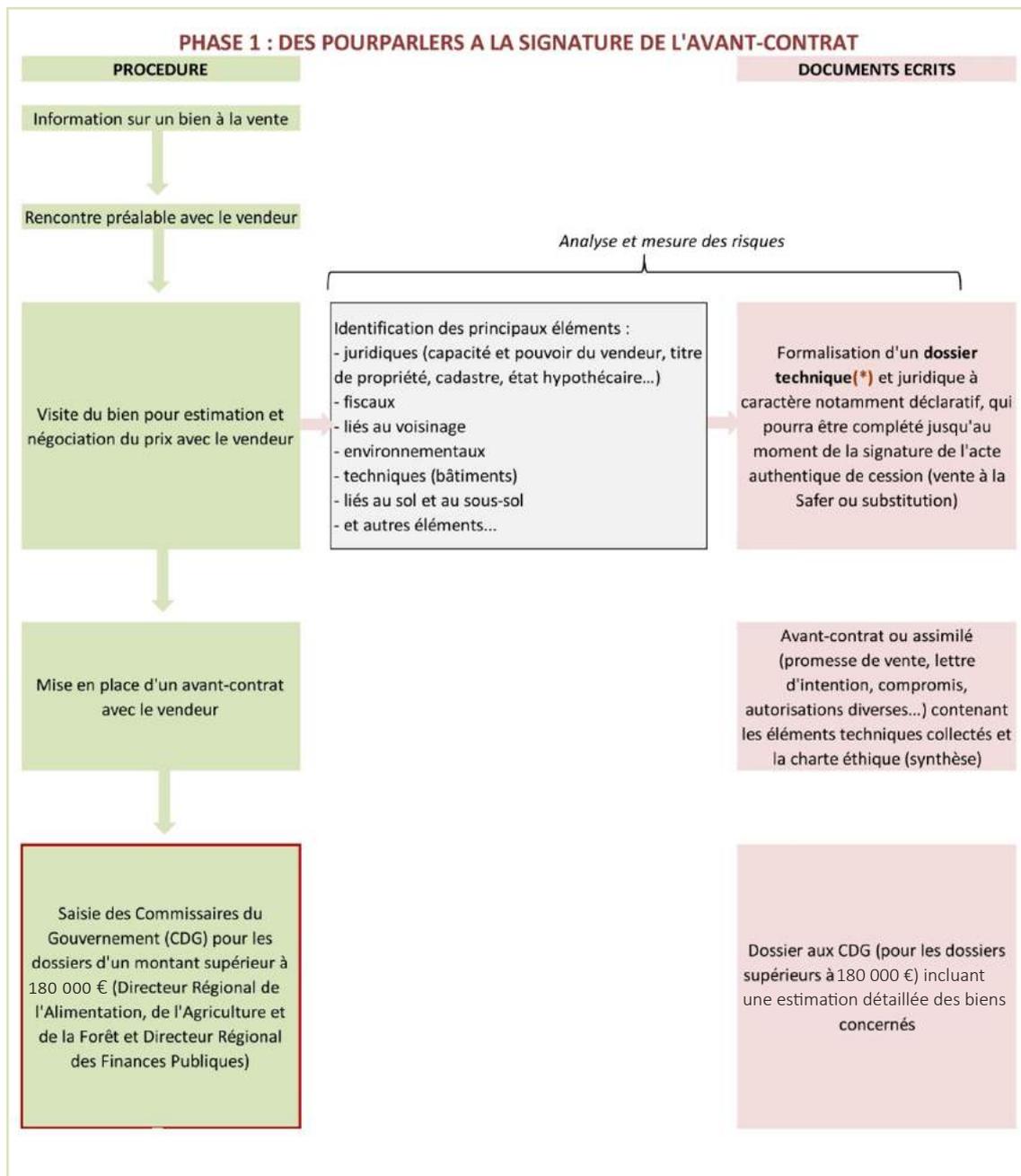
Type de bien	biens agricoles et biens mixtes (1)		biens forestiers		biens naturels (2)		biens autres (3)
	(bâti + foncier à vocation agricole quelle qu'en soit la superficie)		Zone naturelle, agricole, multifonctionnelle, périurbaine		Zone naturelle, agricole, multifonctionnelle, périurbaine		
Territoire	Zone agricole, multifonctionnelle, périurbaine, urbaine		Zone naturelle, agricole, multifonctionnelle, périurbaine		Zone naturelle, agricole, multifonctionnelle, périurbaine		Zone naturelle, agricole, multifonctionnelle, périurbaine
Orientation	environnemental		forestier		environnemental		développement local
Mode d'acquisition	à l'amiable ou par préemption, y compris préemption partielle		à l'amiable (4)		à l'amiable		à l'amiable uniquement (4)
Objectifs légaux si préemption	8 ^{ème} objectif		9 ^{ème} objectif		8 ^{ème} et 9 ^{ème} objectifs - art. L. 143-2 du CR		article L. 111-2 du CR (convention avec la collectivité ou agrément de la collectivité)
Attributaire	Collectivité ou particulier		Collectivité ou particulier		Collectivité Particulier		Collectivité Particulier (art. L. 111-2 du CR)
Cahier des charges	Protection de l'environnement. Durée minimum : 10 ans		Cahier des charges l'engagement conforme aux articles R. 141-1 et L. 111-2 du code rural. Durée minimum : 10 ans		Cahier des charges environnemental d'une durée minimum de 10 ans (18 ans en territoire PAEN)		Cahier des charges défini et validé par la collectivité. Durée minimum : 10 ans
Fiscalité (5)	Exonéré si engagement de maintenir la destination des biens conforme à l'article L. 141-1 du code rural. Durée minimum : 10 ans						

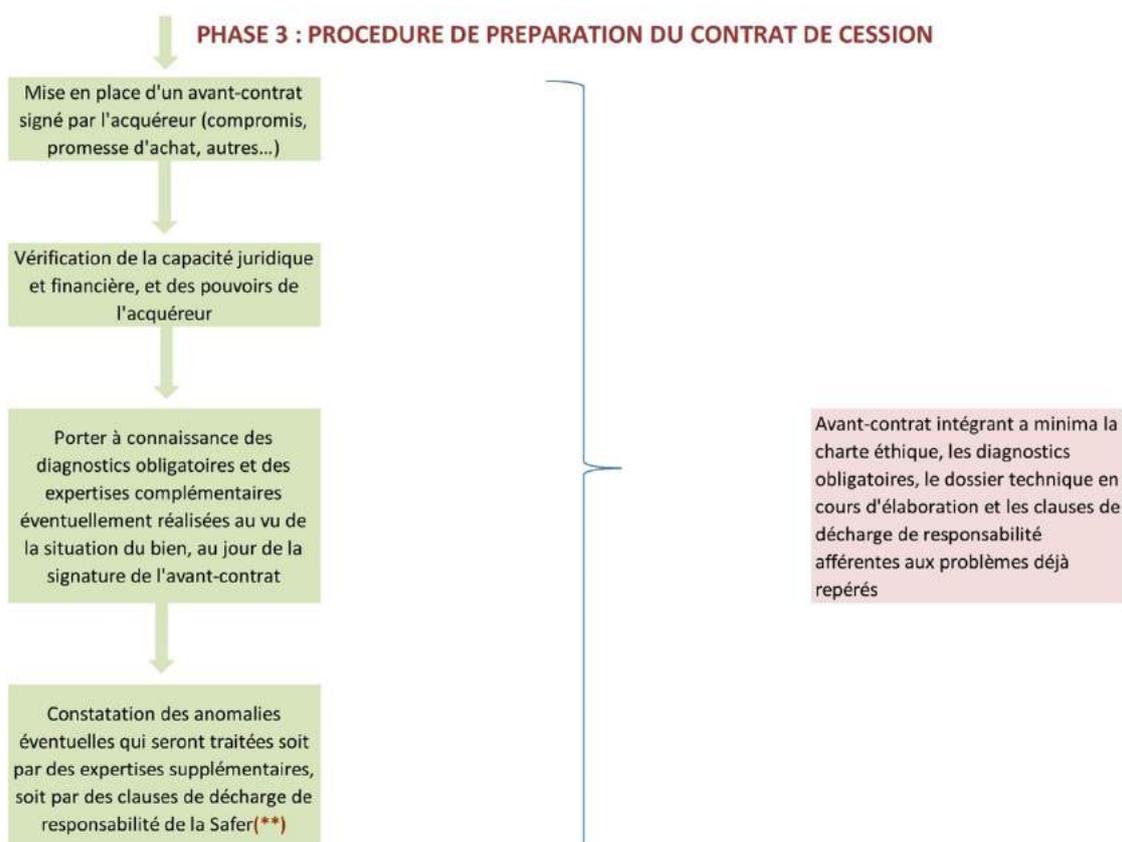
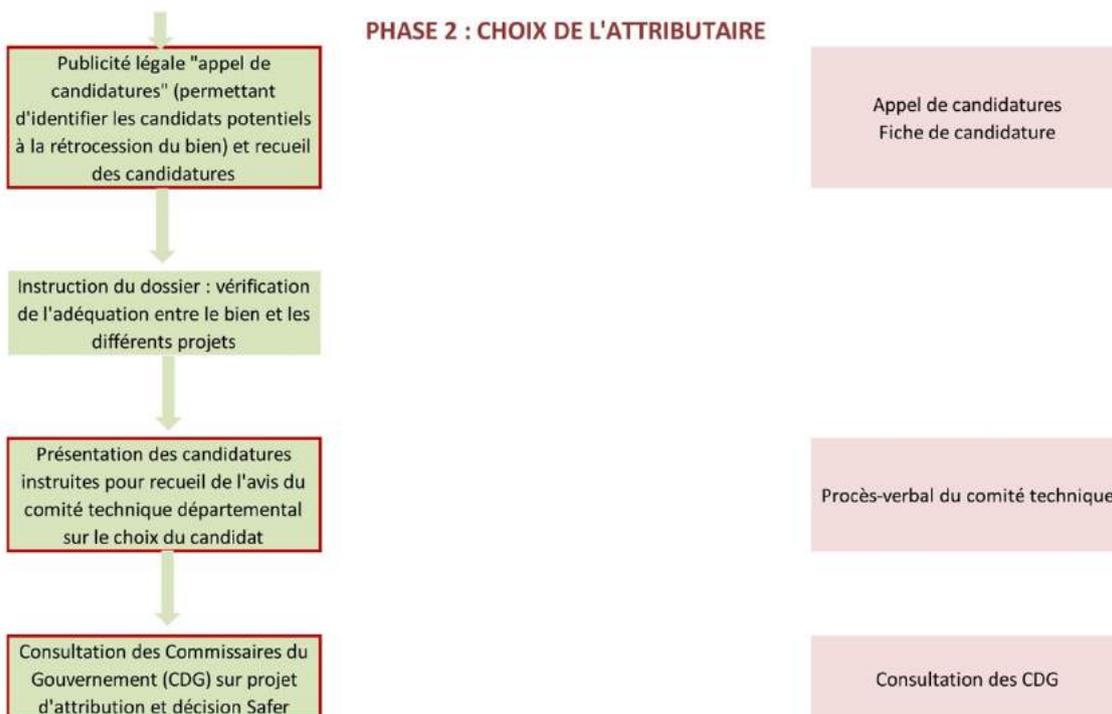
(1) Biens mixtes, exemples :
 - Pavillon avec 1 ha de terre tout autant qui garantit la réversibilité de l'usage (donc parc à chevaux, pelouse...)
 - Stabulation 5 ha de bois : transformation en scierie
 - TAB avec 2 ha agricole
 - Châlet 3000 m² en zone AOP
 - Le château : 2 ha dont 1 ha d'agrément et 1 ha agricole

(2) Bien sur lequel la dimension (enjeu) naturel prime sur la dimension agricole : glacier, étang, tourbière, etc.
 (3) Cure, école, scierie, château avec parc d'agrément, boîte de nuit, cabinet vétérinaire, café... Quel que soit le zonage au document d'urbanisme
 (4) Y compris les biens acquis à l'amiable à la demande du vendeur suite à préemption partielle
 (5) Fiscalité particulière
 Dans les cas exceptionnels des rétrocessions "hors mission" ou si l'attributaire n'accepte pas de cahier des charges, l'indiquer clairement au PV du CTD. Consulter les CDG avec une motivation adéquate (transparence). Aucune exonération de droit d'enregistrement. TVA à la marge assumée par la Safer.

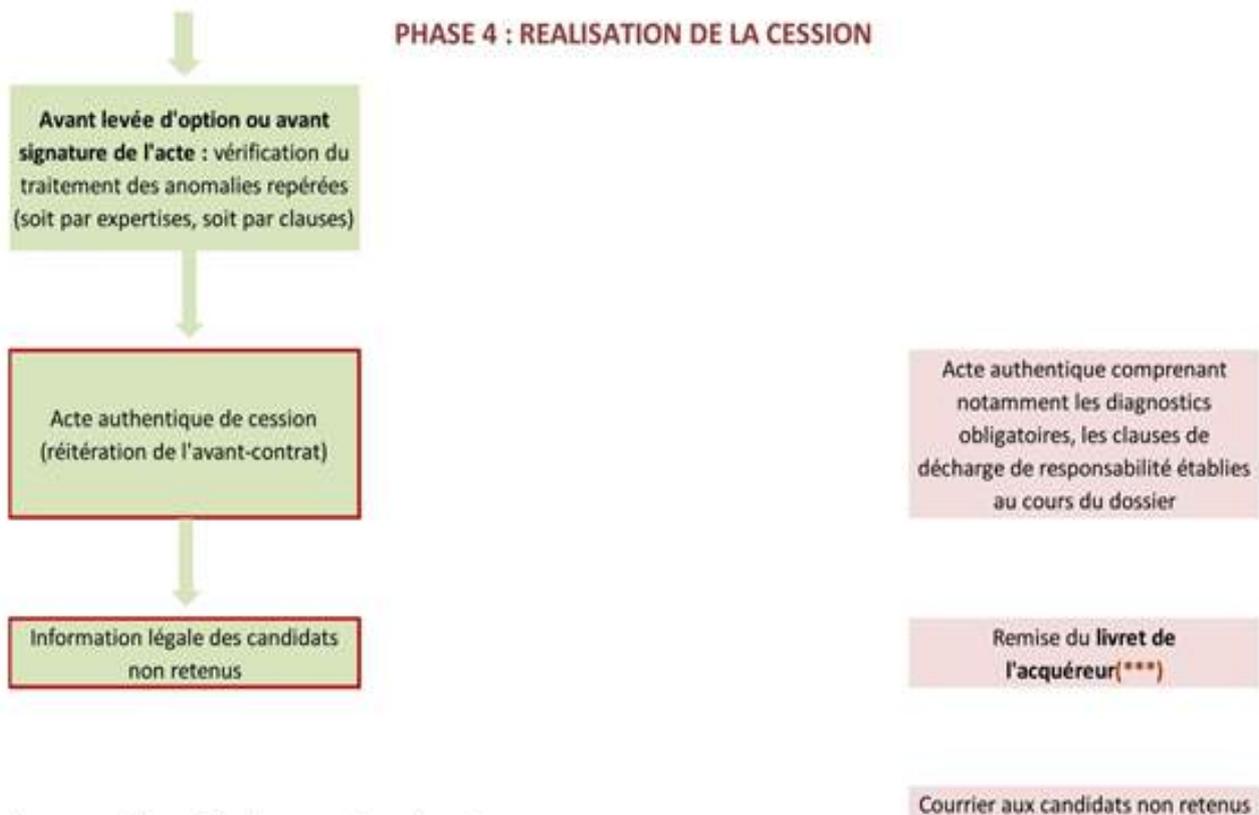
Article L. 111-2 du Code rural et de la pêche maritime :
 Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :
 1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;
 2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;
 3° Maintenir et développer les productions agricole et forestière, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, notamment dans la lutte contre l'effet de serre grâce à la valorisation de la biomasse, au stockage durable du carbone végétal et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;
 3° bis Maintenir et développer les secteurs de l'élevage et du pastoralisme en raison de leur contribution essentielle à l'aménagement et au développement des territoires ;
 4° Préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels ;
 5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;
 6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;
 7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement ;
 8° Contribuer à la prévention des risques naturels ;
 9° Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages ;
 10° Préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels.

Annexe 5 : Sécurisation des transactions





PHASE 4 : REALISATION DE LA CESSION



Les procédures légales sont bordées de rouge.

- (*) Le dossier technique est un document écrit identifiant les principaux risques liés au bien et à son environnement, rassemblant l'ensemble des expertises et recherches complémentaires réalisées à l'initiative ou non de la Safer, eu égard aux risques repérés par elle sur le bien, et contenant notamment les conditions de cession. Il est susceptible d'être complété jusqu'à la clôture du dossier (levée d'option de la promesse d'achat ou acte de cession).
- (**) Il s'agit des clauses susceptibles, en l'absence d'expertise réalisée, de dégager la responsabilité de la Safer en matière notamment de garantie des vices cachés.
- (***) Le livret de l'acquéreur comprend le dossier technique définitif élaboré au cours du traitement du dossier et recense :
- les éléments déclaratifs du vendeur,
 - les expertises complémentaires réalisées si nécessaire,
 - et plus généralement toutes informations nécessaires à la bonne réalisation du projet de l'acquéreur.
- Ce livret est remis à l'acquéreur contre récépissé.

NOS ENGAGEMENTS

NOTRE ENGAGEMENT, C'EST LE BÉNÉFICE QUE CHACUN PORTEUR DE PROJETS, COLLECTIVITÉ, CITOYEN, PEUT ATTENDRE DE LA SAFER. UN ENGAGEMENT DE DÉMOCRATIE FONCIÈRE QUI PERMET UN ACCÈS AU FONCIER DE MANIÈRE ÉQUITABLE ET À NOTRE CAPACITÉ DE RÉPONDRE À TOUS LES ENJEUX DES TERRITOIRES.

■ QUE FAISONS-NOUS POUR LES PORTEURS DE PROJETS ?

- Une égalité des chances (appel à candidatures)
- Un accompagnement de A à Z (accueil, écoute, suivi)
- Un traitement équitable
- Une sécurité juridique
- Des solutions personnalisées
- La garantie d'un prix juste
- L'intégration de leurs projets dans le territoire

■ QUE FAISONS-NOUS POUR LES CITOYENS ?

De multiples contributions pour des territoires attractifs, vivants et hospitaliers :

- Préservation d'une agriculture dynamique, diversifiée et une protection du foncier
- Autonomie alimentaire de la nation, qualité et proximité de l'alimentation
- Préservation de l'économie locale (création d'emplois, installation de porteurs de projets ruraux, d'infrastructures...)
- Préservation de l'environnement, des ressources naturelles, de la biodiversité et des paysages

■ QUE FAISONS-NOUS POUR LES COLLECTIVITÉS ?

- Des outils d'aide à la décision
- De la médiation et de la concertation avec le monde agricole et les autres acteurs des territoires
- Une capacité à rendre possible leurs projets dans un contexte global et en minimisant les impacts sur l'agriculture et l'environnement
- L'installation d'actifs en milieu rural et une aide au maintien du tissu économique
- L'inscription de projets privés et publics dans les territoires et dans le respect de l'intérêt général

CE SONT NOS ACTES QUOTIDIENS QUI PARLENT LE MIEUX DE NOS VALEURS, CE SONT NOS RÈGLES QUI LES GARANTISSENT.

CHARTÉ éthique

Des femmes, des hommes, des valeurs, pour les territoires

Nous agissons pour les territoires

NOUS AGISSONS POUR L'AGRICULTURE, L'ENVIRONNEMENT, LES ÉCONOMIES LOCALES...

A travers nos études, nos actions de vente, d'achat et de gestion de biens ruraux et agricoles, notre accompagnement de porteurs de projet, privés ou publics, nous œuvrons pour l'équilibre et la vitalité des territoires.

Ce qui nous distingue, c'est la finalité de nos actions qui s'inscrivent dans nos missions d'intérêt général.

Nos opérations ont pour objectif de protéger et dynamiser l'agriculture et la forêt, de contribuer aux économies locales, à la protection de l'environnement, des ressources naturelles et à assurer la transparence des marchés fonciers ruraux.

Nos actions ont du sens, c'est ce qui nous donne notre légitimité et nous oblige.

RESPONSABLE

Parce que nous avons des missions d'intérêt général, nous rendons compte de nos actions et décisions.

A nos tutelles, nos partenaires, et à ceux que nous accompagnons.

Nous sommes responsables et nous sommes attentifs à la pérennité et à la solidité tant technique que financière des projets que nous aidons à réaliser. Nous sommes conscients des enjeux environnementaux et nous favorisons des projets qui participent au développement durable des territoires.

UTILE

Nous sommes utiles aux territoires ; nous répondons de façon concrète et pragmatique à leurs enjeux.

Nous savons développer des outils, des méthodes un accompagnement et des services qui assurent la faisabilité des projets.

TRANSPARENCE

Nous informons clairement sur notre fonctionnement et sur nos procédures qui garantissent l'équité dans le traitement des candidats. Nos décisions sont orientées par les politiques publiques que nous accompagnons.

OUVERTURE

Pour répondre aux enjeux des territoires, nous sommes à leur écoute et faisons preuve d'ouverture.

Nous entretenons un dialogue permanent avec l'ensemble des acteurs locaux. Nous développons de nombreux partenariats qui nous permettent de nous ouvrir à des enjeux divers et de trouver des solutions foncières transversales.

PERTINENCE

Nous sommes au cœur des territoires depuis plus de 60 ans.

Cela nous donne une connaissance fine et unique des enjeux fonciers. Cette expérience nous permet de discerner la pertinence d'un projet et de l'inscrire en étroite cohérence dans son contexte.

Nous développons une expertise en observation foncière unique dans notre offre de services objectives et des données de terrain. Nous sommes en veille permanente et informons les décideurs des évolutions de l'économie agricole et rurale et leurs conséquences. Nous sommes fiers de proposer pour la mise en place de mesures nécessaires à leur gestion et régulation.

Annexe 7 : Contrôle des structures

Le contrôle des structures qui a fait l'objet d'une réforme par la loi Laaaf a conduit la législation relative aux Safer à s'adapter à un dispositif dont l'objectif est de soumettre, au nom du principe d'égalité, l'ensemble des exploitants au même régime.

Pour autant, les Safer rétrocedant à des propriétaires exploitants ou des apporteurs de capitaux qui donnent à bail, le choix des critères retenus par l'article L 142-1 du Code rural peut être hors du champ du contrôle des structures ou voire décalé par rapport aux critères du schéma qui donne priorité au statut de l'exploitant plus qu'à son projet et qui écarte toute référence à la propriété.

En conséquence, il est nécessaire de trouver la bonne articulation entre l'article L 142-1 du Code rural qui définit les critères d'attribution que doit prendre en compte la Safer et les articles L 331-2 et R 331-14 du Code rural qui définissent les conditions d'intervention du Commissaire du gouvernement dont l'avis vaut autorisation d'exploiter à l'égard du choix retenu par la Safer.

Il est nécessaire au niveau départemental que s'instaure une relation partenariale et trouver la bonne articulation entre les services de la Safer et ceux de la Direction des territoires pour que le Commissaire du gouvernement ait l'éclairage nécessaire. Pour cela, un certain nombre de dispositions doivent être respectées.

1. Avant le Comité technique départemental

Deux précautions doivent être prises.

- *La Safer doit isoler les candidatures multiples soumises au contrôle des structures pour les faire parvenir au représentant de l'Etat au Comité technique départemental (DDT) 15 jours avant la réunion de Comité technique départemental ; si nécessaire, la DDT prend l'attache du Commissaire du gouvernement agriculture pour conforter une position en amont du Comité technique.*
- *Un contact doit être établi entre le service départemental de la Safer et le représentant du service de la Direction des territoires qui examine ou suit les dossiers en Comité technique départemental pour mettre en évidence les risques de difficultés de cohérence entre l'attribution et le positionnement du candidat à l'égard du schéma régional.*

2. Pendant le Comité technique départemental

La présentation des dossiers doit s'effectuer en deux temps.

- *Dans un premier temps, le Comité technique départemental débat de l'application ou non des critères définis par l'article L 142-1 du Code rural. Le représentant de la DDT participe au débat sans mettre en avant la situation des candidats au regard du SDREA.*
- *Une fois le candidat retenu, le représentant de l'Administration doit pouvoir afficher la cohérence entre l'attribution et le schéma régional. Le procès-verbal du Comité technique départemental doit prendre acte de cette cohérence. Si tel n'était pas le cas, le Comité technique départemental peut, soit revoir son orientation pour tenir compte des priorités du SDREA, soit confirmer son choix en justifiant ce choix au travers des priorités issues de l'article L 142-1 du Code rural.*

.../...

3. Après le Comité technique départemental

Le procès-verbal doit faire état du choix motivé par le Comité technique départemental. Si celui-ci est conforme au schéma régional, une simple référence à cette conformité suffit. En revanche, si l'avis d'attribution n'est pas conforme au schéma régional, il conviendra de porter une motivation suffisante et explicite pour justifier de la dérogation. En parallèle, la DDT fournit au Commissaire du gouvernement le classement des différentes candidatures au regard du SDREA, afin que celui-ci prenne sa décision en toute connaissance de cause.

Ce mode de fonctionnement pourrait être conforté par un échange entre les services du département et ceux de la Direction des territoires de telle sorte que le Commissaire du gouvernement, amené à prendre position, le fasse avec tous les éléments nécessaires à une décision qui devra être protégée du risque contentieux.

Annexe 8 : Table des sigles et abréviations

B : agriculture biologique
ADS : Administration du Droit des Sols
Loi ALUR : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
AOC : appellation d'origine contrôlée
AOP : appellation d'origine protégée
ASECRA : Association des Syndicats d'Éleveurs de Chevaux de Rhône-Alpes
AuRA : Auvergne-Rhône-Alpes
BAA : bilan annuel d'activité
BRE : Bail Rural à clauses Environnementales
CASDAR : Compte d'affectation spéciale développement agricole et rural
CAUE : Conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
CCI : chambre de commerce et d'industrie
CDG : Commissaire du gouvernement
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CEN : Conservatoire d'espaces naturels
CER : Centre d'économie rurale
CMA : chambre des métiers et de l'artisanat
CMD : Convention de mise à disposition
COPP : Convention d'occupation provisoire et précaire
CPER : contrat de plan Etat-Région
CPIER : contrat de plan interrégional Etat-Région
CRIEL : centre régional interprofessionnel de l'économie laitière
CRPF : Centre régional de la propriété forestière
CRPM : Code rural et de la pêche maritime
CTD : Comité technique départemental
DDT : Direction départementale des territoires
DIA : Déclaration d'intention d'aliéner
DIACT : Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale
DICA : Déclaration d'intention de cessation d'activité
DJA : Dotation jeune agriculteur
DOM : Département d'outre-mer
DRAAF : Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DUP : Déclaration d'utilité publique
EARL : exploitation agricole à responsabilité limitée
EMAA : plan énergie Méthanisation Autonomie Azote
ENR : énergies renouvelables
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale
EPF : Etablissement public foncier
EPFL : Etablissement public foncier local
ERC : éviter, réduire, compenser
FEADER : Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
FEDER : Fonds européen de développement économique et régional
FNE : France Nature Environnement
FRAB : fédération régionale agriculture biologique
GAEC : groupement agricole d'exploitation en commun
GEMAPI : gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
GES : Gaz à effet de serre
GFA : groupe foncier agricole
GFR : groupe foncier rural
GFV : groupe foncier viticole
GIEE : Groupement d'intérêt économique et environnemental
GR® : grande randonnée
GRC : Gestion de la relation client
GRP® : grande randonnée pays
Ha : hectare
HCF : hors cadre familial

hL : hectolitre
HVE : haute valeur environnementale
IGP : indication géographique protégée
INAO : institut national des appellations d'origine
INSEE : institut national de la statistique et des études économiques
JA : Jeune agriculteur
LAAAF : Loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt
MAAF : Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt
MSA : Mutualité sociale agricole
NAF : naturel, agricole et forestier
Nima : non issu du milieu agricole
ODT : offices de tourisme
ONF : Office national des forêts
ORCAE : observatoire régional climat air énergie
ORE : obligation réelle environnementale
OTEX : Orientation technico-économique
PAC : Politique agricole commune
PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
PAT : projet alimentaire territorial
PBS : production brute standard
PGRE : plan de gestion de la ressource en eau
PLU(i) : plan local d'urbanisme (intercommunal)
PN : Parc national
PNDAR : programme national de développement agricole et rural
PNR : Parc naturel régional
POCL : liaison Paris Orléans Clermont-Ferrand Lyon
PPAS : Programme Pluriannuel d'Activité de la Safer
PRDR : programmes régionaux de développement rural
PRFB : programmes régionaux de la forêt et du bois (PRFB)
PSG : plan simple de gestion
R&D : Recherche et développement
RCEA : route Centre Europe-Atlantique
RD : route départementale
RDI : répertoire départemental de l'installation
RGA : recensement général agricole
RN : route nationale
RP : recensement de la population
RPG : registre parcellaire graphique
Safer : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
SAU : Surface agricole utile
Scafr : Société de conseil pour l'aménagement foncier rural
SCEA : société civile d'exploitation agricole
SCIC : société coopérative d'intérêt collectif
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SDREA : schéma directeur régional des exploitations agricoles
SGAR : Secrétaire général aux affaires régionales
SIQO : Signe officiel de la qualité et de l'origine
SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRCE : schéma régional de cohérence écologique
STG : spécialités Traditionnelles Garanties
Teq : tonne équivalent
ZAN : Zéro Artificialisation Nette
ZAP : Zones agricoles protégées
ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZNT : zones de non traitement
ZRR : Zone de revitalisation rurale

Annexe 9 : Table des illustrations

Figure 1 - Schéma de la gouvernance du PPAS	p.5
Figure 2 - calendrier de la concertation	p.6
Figure 3 Le Territoire Auvergne-Rhône-Alpes	p.7
Figure 4 Evolution du marché foncier de l'espace rural 2015-2021 en AuRA	p.8
Figure 5 Segmentation du marché foncier de l'espace rural par département d'Auvergne-Rhône-Alpes	p.9
Figure 6 Evolution du marché foncier agricole 2015-2021 en AuRA	p.9
Figure 7 Les acteurs du marché agricole	p.10
Figure 8 Prix des terres et prés médian par géomarché à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes 2015-2018 en AuRA	p.10
Figure 9 Evolution du nombre de transactions et des surfaces cédées en AuRA (2015-2021)	p.11
Figure 10 Artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestier	p.12
Figure 11 Evolution de la consommation des espaces agricoles en AuRA	p.12
Figure 12 Bilan de la consommation foncière des espaces agricoles (analyse globale 2015-2020)	p.13
Figure 13 Captages prioritaires de la région Auvergne-Rhône-Alpes	p.14
Figure 14 Zones prioritaires à enjeux pour les contrats trames vertes et bleues	p.15
Figure 15 Cheptel et types de culture en Auvergne-Rhône-Alpes	p.16
Figure 16 Devenir des exploitations dont le chef d'exploitation a plus de 60 ans	p.18
Figure 17 Surface moyenne des exploitations selon leur taille économique	p.18
Figure 18 Répartition des fermes nouvellement engagées en agriculture biologique en AuRA entre 2016 et 2018 selon leur mode de production principal	p.19
Figure 19 Démarches et Projets Alimentaires Territoriaux - 2022	p.20
Figure 20 Les grands paysages d'Auvergne-Rhône-Alpes	p.22
Figure 21 Evolution du nombre de transactions et des surfaces vendues sur le marché rural résidentiel (2015 - 2021)	p.24
Figure 22 Prix moyen d'un bien résidentiel par département d'Auvergne-Rhône-Alpes en 2021	p.24
Figure 23 Les zones de montagne	p.27
Figure 24 Les enjeux spécifiques des bassins urbains	p.28
Figure 25 Couverture des SCoT en région Auvergne-Rhône-Alpes	p.29
Figure 26 Grands projets d'infrastructure	p.30
Figure 27 Les 3 axes stratégiques au regard des enjeux	p. 55



Les collaborateurs et les vices-présidents de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes,
ensemble pour leur projet d'entreprise

9 juin 2022 - Clermont-Ferrand

