SAFER-AURA.FR

ÉDITION 2024

BILAN ANNUEL D'ACTIVITÉ
SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES.

safer Auvergne-Rhône-Alpes

TERRE DE PROJETS

INTRODUCTION
2 ans de mise en oeuvre

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

- Axe 1 : Préserver les ressources et contribuer à la transition écologique et climatique
- Axe 2 : Agir pour le développement économique des territoires et sécuriser le potentiel alimentaire
- Axe 3 : Contribuer à la vitalité des territoires et à la médiation des usages

A l'issu de 2022, il est apparu que la première année de mise en œuvre du PPAS avait été positive : les parties prenantes internes et externes ont commencé à se saisir des axes stratégiques, priorités et actions. Ces dernières étaient pour partie déjà opérationnelles.

Nous avions toutefois mis en évidence certains écueils qui limitent son déploiement complet et en particulier :

- la nécessité d'améliorer la prise en main de la codification en interne, permettant de présenter des indicateurs chiffrés fiables
- l'appropriation par nos tutelles de notre rôle en matière de développement rural
- le déploiement d'un nouveau service dédié à la relation avec les porteurs de projets

L'ensemble de la mise en oeuvre du PPAS s'accompagne d'une stratégie de communication, soutenant le travail quotidien des équipes pour atteindre l'objectif d'être reconnu comme un acteur du foncier rural et périurbain incontournable. En 2022, la Safer AuRA a écrit son Manifeste, véritable raison d'être de l'entreprise qui se décline aujourd'hui dans nos plans de communication annuels.

Le BAA 2023 (Bilan Annuel d'Activité) dresse le bilan de la réalisation de la seconde année de mise en œuvre du PPAS.

SOMMAIRE.

04. BILAN GÉNÉRAL

7. AXE 1

10. AXE 2

14. AXE 3

17. CONCLUSION

18 ANNEXES

Crédits photos : Safer AuRA - Karim Brusseleers - Stéphane Cazeres

BILAN GÉNÉRAL

INVESTIR 2023

Le bilan global de l'année 2023 est très positif. La majeure partie des actions prévues au PPAS ont été rendues opérationnelles. Un grand nombre d'entre elles ont déjà largement été déployées et couramment conduites dans l'activité de la Safer AuRA. L'année 2023 a donc été une année d'investissements importants : ceux-ci ont été réfléchis et décidés avec l'objectif de conduire au mieux les ambitions du PPAS 2022-2028.

Ainsi, l'équipe d'encadrement de la Safer AuRA s'est réunie à plusieurs reprises en 2023 afin de définir un **plan de développement,** en déclinaison du cadre stratégique qu'est le PPAS. Ce travail a été conduit avec une approche marketing, caractérisant les principales cibles, l'offre de service appropriée, les outils et compétences nécessaires, ainsi que les vecteurs de communication adaptés et les partenariats à nouer.

Afin de conduire ce plan de développement, les investissements réalisés en 2023 ont ainsi principalement été orientés vers le **recrutement de nouveaux collaborateurs.**

FORMER
LES COLLABORATEURS

Début 2024, 25 % de l'effectif de la Safer (165 personnes) a moins de deux ans d'ancienneté dans l'entreprise. L'enjeu de la formation est par conséquent crucial, d'une part pour une parfaite appropriation du sens et des enjeux du PPAS et d'autre part pour maîtriser la conduite de nos métiers et outils opérationnels.

Un **nouveau dispositif de formation interne** a été élaboré en 2023 permettant aux nouveaux collaborateurs de bénéficier d'une formation initiale en cinq modules intégrant les enjeux propres de la Safer AuRA. Ce plan de formation a été déployé dès le début 2024.

Neuf services départementaux ont par ailleurs été renforcés par la création de **postes transversaux de Conseillers Propriétés Rurales.** Ceux-ci ont pour objectif d'appuyer le travail des conseillers fonciers de secteur sur tous les types de marchés appréhendés par la Safer (agricole, forestier, activités et habitat rural, etc.). Ils permettent de percevoir le marché foncier le plus en amont possible des opérations et d'avoir la capacité d'accroître les potentiels d'orientation, de renforcer la sécurité des opérations et leur suivi dans le temps.

☒ ***annexe p 20***

ACCOMPAGNER
LES PORTEURS DE PROJETS

Des moyens nouveaux ont également été orientés vers la mise en place d'une **méthodologie de suivi des cahiers des charges,** condition indispensable à la crédibilité de notre action dans le temps. Celle-ci est particulièrement mobilisatrice de temps et susceptible de contraindre fortement l'opérationnalité des services départementaux. Il a donc été décidé de conduire cette opération à l'échelle centrale, par voie dématérialisée, suivi d'une relance téléphonique. Une première opération test a été conduite sur un échantillon de 100 rétrocessions de l'année 2022 sur les types de cahiers des charges « Installation », « Bailleur » et « Environnement ».

Si quelques difficultés ont été rencontrées dans la reprise des données de contact (contacts non renseignés ou inopérants pour 20 % des cas), il apparait que sur les 80 attributaires contactés, **97 % des projets ont été mis en œuvre ou étaient en cours de réalisation à l'issue de la première année.** Les rares attributaires n'ayant pas satisfait à leurs engagements ont été rencontrés par les services départementaux. L'objectif est alors de rechercher dans un premier temps des solutions amiables appropriées, avant d'envisager une quelconque sanction. L'année 2024 permettra d'affiner et de compléter la méthode sur un plus large échantillon.

COMMUNIQUER

En 2022, la Safer AuRA s'est adjoint les services de l'Agence de communication Solar, afin de l'accompagner dans la mise en oeuvre de sa stratégie de communication. L'écriture de son Manifeste et le déploiement d'un nouveau ton de communication plus inclusif, tout en étant ouvert, ont donné un nouvel élan à la communication de l'entreprise.

☒ ***annexe p 24***

De nouveaux évènements intitulés **La Terre dans tous ses états**, créés par la Safer à destination de ses parties prenantes, se sont tenus dans chaque département. Ils avaient pour objectif principal la présentation du PPAS 2022-2028, basée sur «la preuve par l'exemple». Ils ont permis de réunir plus de 500 personnes et seront reconduits lors de l'hiver 2024-2025. Ils accompagnent les bilans du PPAS.
Pour renforcer la visibilité des actions de la Safer, le **nouveau site Internet** a été lancé en octobre 2023. Véritable vitrine de l'engagement de la Safer pour les territoires, il crée du lien et nous positionne comme un acteur clé rural et périurbain. Ce lancement a été étayé d'un travail de sensibilisation interne aux réseaux sociaux, canaux incontournables de communication. La Safer AuRA a ainsi choisi d'accentuer sa présence sur LinkedIn.
Et comme cela a été souligné à plusieurs reprises dans ce bilan, la **communication interne** et notamment l'accompagnement de la vulgarisation des axes du PPAS auprès des collaborateurs et des membres des instances est au coeur de notre stratégie de communication.

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES **SOLUTIONS APPORTÉES**

Les difficultés identifiées fin 2022, liées à la codification des opérations, ont partiellement été levées. La Safer poursuit son travail de **formation et de mise en cohérence de la saisie et du traitement des informations** nécessaires au calcul des indicateurs PPAS. Un outil d'aide au suivi de la codification a été créé et mis à disposition des équipes afin de garantir le maximum de cohérence à l'échelle régionale.

En 2023, la Safer a poursuivi ses **échanges de proximité** avec les commissaires du gouvernement. Si les opérations conduites sont très majoritaiement validées, des divergences d'analyse peuvent encore persister. Des rencontres régulières ou des échanges spécifiques aux dossiers concernés ont permis de lever le maximum de difficultés.
Par ailleurs, la Safer a proposé un **cycle d'information/formation** aux commissaires (agriculture et finances) et leurs représentants en départements. Dix modules ont ainsi été réalisés entre avril et juin 2023 par visioconférence. Ces formations, sollicitées par nos tutelles, ont trouvé un écho largement favorable. En effet, la majeure partie des nouveaux commissaires ou des représentants de l'Etat en comité technique n'avaient aucune connaissance préalable de l'organisation, du mode de fonctionnement de la Safer et des enjeux du PPAS.

AXE 1
RÉALISATIONS ET ANALYSE

PRÉSERVER LES RESSOURCES ET CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET CLIMATIQUE

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.

DE L'OBSERVATION...

L'année 2023 a permis à la Safer de poursuivre son action d'information et de sensibilisation de l'ensemble des acteurs publics et privés ayant une action sur le foncier rural et périurbain. Cette action vise la présentation des enjeux de préservation des ressources et les outils que propose la Safer pour y répondre.

La Safer AuRA contribue ainsi à **la production et la mise en valeur de différents observatoires départementaux** : l'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère, le Réseau Foncier de l'Ain, l'Observatoire Partenarial des Espaces Agricoles, Naturels et de l'Alimentation de la Métropole de Lyon, l'Observatoire des friches (Allier, Drôme). Ceux-ci intègrent l'évaluation de la consommation foncière masquée afin de sensibiliser les élus des collectivités à cet enjeu, en plus de ceux liés à l'artificialisation des sols.
La production d'indicateurs, ainsi que les actions de sensibilisation, ont ainsi permis d'accroitre de 6% en 2023 le nombre de communes bénéficiant d'une veille foncière, soit aujourd'hui plus de 2370 communes couvrant 59 % du territoire AuRA. Ces observatoires sont un point d'entrée à la réalisation de diagnostics fonciers pour des communes ou des EPCI qui souhaitent des compléments d'information dans l'établissement de leurs futurs documents d'urbanisme (Puy de Dôme, Haute-Savoie).
Les acteurs de l'immobilier (notaires, agents immobiliers, promoteurs, etc.) ont également été sensibilisés :

- directement, à l'occasion d'un dossier opérationnel ;
- de manière collective, par la mise en place de sessions d'information et de formation aux enjeux de préservation du potentiel agricole et environnemental du foncier.

... À L'ACTION

L'action opérationnelle de la Safer s'inscrit ainsi dans une **politique volontariste** de préservation durable des ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Elle priorise l'accompagnement et l'encadrement des transactions à l'amiable pour l'essentiel des surfaces mobilisées (93 %, soit 10 421 ha). La Safer AuRA n'intervient par voie de préemption que de manière ciblée et en dernier recours (826 ha sur 2023).

☒ ***indicateurs p 26***

LA CONSOMMATION **FONCIÈRE MASQUÉE**

Plus spécifiquement, et afin de contribuer à la préservation du potentiel agronomique des terres menacées par la consommation foncière masquée, l'action de la Safer a permis le maintien de leur vocation productive pour environ 470 ha, soit 10% de la surface totale de cette consommation évaluée à l'échelle régionale (4 700 ha environ en 2023).

L'action de la Safer est déjà **significative**, mais reste modeste au regard de cet enjeu majeur. Son intervention dans les opérations de cette nature, emportant ou non du bâti, doit se poursuivre et s'amplifier pour sécuriser un maximum de surfaces productives.

☒ ***indicateurs p 25, 27***

Par ailleurs, près de 37 % des surfaces ayant fait l'objet d'une intervention Safer l'ont été en faveur de l'environnement, avec une prédominance pour la préservation des espaces agricoles et des paysages. Une part importante a été dirigée vers la préservation de la ressource en eau (17 %) et la préservation de la biodiversité (18 %).

La Safer a associé des opérateurs environnementaux (Conservatoire sdes Espaces Naturels, Biotope, bureaux d'études environnementaux ou experts du paysage) sur un nombre croissant de dossiers opérationnels. Cette intervention permet tout d'abord de préciser les enjeux sur des fonciers concernés par des zonages environnementaux et d'apporter une aide précieuse à la rédaction des cahiers des charges lors de ses rétrocessions. L'étape suivante consistera à les associer aux actions de suivi initiées en 2023 afin de s'assurer de la mise en œuvre des préconisations inscrites à l'acte de vente.

☒ ***indicateurs p 25, 29,30***

Enfin, la Safer AuRA a commencé à déployer des moyens permettant d'appréhender **la lutte contre le réchauffement climatique et ses conséquences.** Une démarche de R&D a ainsi été initiée sur la thématique des puits de carbone. L'objectif est de mieux en comprendre les enjeux et faire bénéficier de son expertise les différents acteurs de la chaine de valeur correspondante. Par ailleurs, plusieurs actions opérationnelles ont d'ores et déjà été conduites pour anticiper les risques de crues ou d'incendies (Drôme, Ardèche).

☒ ***indicateurs p 31***

ÉCONOMIE
ALIMENTATION

AXE 2
RÉALISATIONS ET ANALYSE

AGIR POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES ET SECURISER LE POTENTIEL ALIMENTAIRE LOCAL

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

RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE, SÉCURISATION DES FILIÈRES ET ALIMENTATION

En 2023, la Safer AuRA a accompagné **140 dossiers de première installation agricole** sur la région. Ce chiffre est légèrement inférieur à 2022 (151 dossiers). Cette baisse s'explique en partie par des difficultés d'obtention de financements des projets.

Les services départementaux, appuyés par le réseau interne Safer Installation/Transmission, ont œuvré pendant toute l'année 2023 à la consolidation ou à la mise en place de partenariats avec les PAIT (Points Accueil Installation Transmission) des Chambres d'agriculture et d'autres acteurs de la transmission.
L'objectif poursuivi vise à favoriser **l'identification des cédants et les besoins d'accompagnement** pour la recherche de repreneurs et la sécurisation des transmissions. Ce travail, qui reste en cours, devrait permettre d'améliorer l'anticipation des projets et de mobiliser le temps nécessaire à la construction d'un projet de reprise viable et financé.
Le dispositif d'Aide aux Jeunes Installés par la Safer (AJIS), créé en 2022 par la Safer AuRA sur ses fonds propres, a continué à être fortement sollicité. Comme l'année précédente, une cinquantaine de jeunes ont été aidés par la prise en charge d'une partie des frais d'actes notariés lors de leur installation.
La Safer continue à promouvoir les outils connexes à l'acquisition foncière lors de la reprise d'exploitations. Ainsi, l'intermédiation locative, est un élément clé pour la transmissibilité des entreprises agricoles, à telle enseigne que 2 180 ha ont été transmis en 2023 par la Safer grâce à cet outil.
En parallèle, 360 ha ont été orientés vers des apporteurs de capitaux (public ou privé, individuel ou sociétaire). Ces opérations ont permis aux exploitants concernés de bénéficier de l'engagement d'investisseurs-bailleurs pour s'installer ou conforter leur exploitation.
La Safer a également commencé **à développer son ingénierie du financement et du portage foncier.** La première démarche a consisté à recenser les solutions présentes sur la région afin de fournir aux porteurs de projet des éléments permettant de s'orienter vers les solutions les plus adaptées à leur projet. Un outil interne d'aide à la décision est en cours de développement.

☒ ***indicateurs p 32,33***

CESSIONS DE SOCIÉTÉS

Depuis l'entrée en vigueur du dispositif Sempastous début avril 2023, la Safer bénéficie d'une plus grande lisibilité de la cessation d'entreprises par voie sociétaire. Ce dispositif, placé sous l'autorité du Préfet de Département, permet un contrôle de la concentration excessive de foncier agricole en propriété ou en usage lors de la cession de parts sociales.

A l'appui de ce dispositif, la Safer AuRA poursuit sa stratégie de positionnement en amont afin de l'étendre à ce type de cessions. Les acteurs jouant un rôle lors des cessions (avocats, comptables, centres de gestion, notaires) ont ainsi été sensibilisés à une prise de contact anticipée avec la Safer. Cette démarche permet :

- d'étudier les conditions de faisabilité et d'accompagnement de ces opérations ;
- de mobiliser, le cas échéant, le foncier pouvant permettre des opérations de restructuration locale, voire d'installation. Cette action va se poursuivre et se renforcer sur l'année 2024.

☒ ***indicateurs p 25, 34***

RESTRUCTURATION ET CONSOLIDATION DES EXPLOITATIONS

Afin d'améliorer les conditions d'exploitation, la Safer a également conçu un service dédié à la restructuration d'exploitations. Les contours de cette offre, intitulée **T'TRIS (Travaux Territoriaux de Restructuration avec l'Ingénierie de la Safer)** ont été arrêtés fin 2023 pour une mise en œuvre opérationnelle à compter de 2024.
Elle vise à proposer à un maître d'ouvrage, collectivité ou filière, un service d'animation foncière clé en mains, destiné à un périmètre projet à échelle raisonnable, sur un pas de temps défini. Les projets retenus, agréé par un comité d'agrément interne rassemblant une représentation du Conseil d'Administration et de l'appareil technique de la Safer, peut bénéficier d'un cofinancement de la Safer sur fonds propres à hauteur de 60 K€ par an. Les premiers projets sont en cours de sélection.

☒ ***indicateurs p 35***

PRODUCTION ALIMENTAIRE **ET AGROÉCOLOGIE**

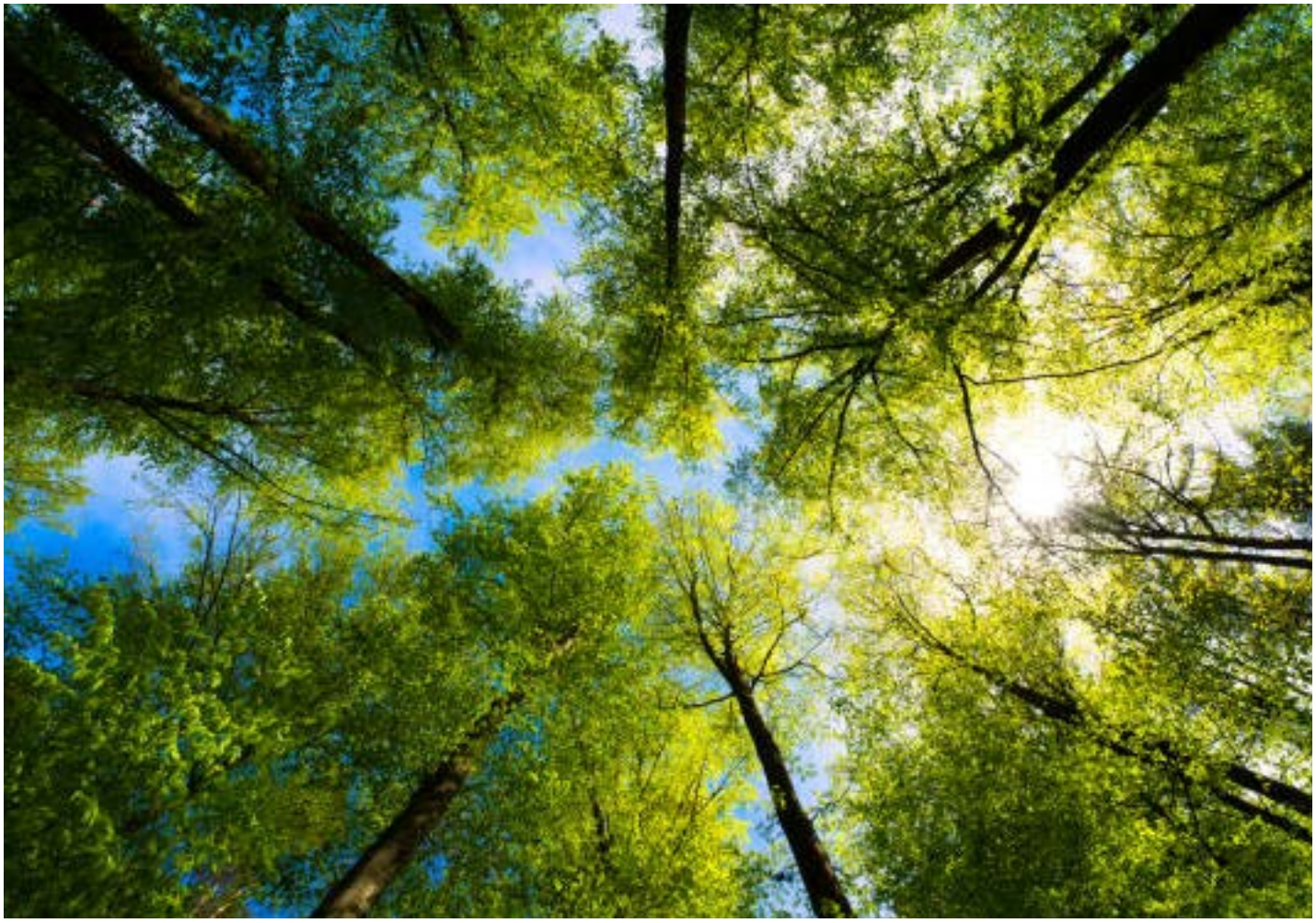
Près de 40 % des surfaces agricoles ont été orientées en faveur de la transition agroécologique soit un chiffre très supérieur à l'objectif annuel fixé dans le PPAS.
9,5 % des surfaces l'ont été au profit de **l'agriculture biologique,** ce qui est comparable à la moyenne nationale, dans un contexte de baisse des prix et de difficultés de commercialisation des produits issus de ce mode de production.

Les relations avec **les filières agricoles** ont été par ailleurs renforcées (Syndicats et ODG viticoles, AOP fromagères, CRIEL, La Coopération Agricole, le Conseil de la Filière cheval, etc.) afin de les accompagner dans l'orientation du foncier, nécessaire au maintien de leur potentiel de production.

Par ailleurs , la Safer contribue largement **aux réflexions des collectivités** dans la mise en place des Projets Alimentaires Territoriaux. En 2023, 9 diagnostics fonciers ont ainsi été initiés à l'échelle régionale soit 14 % des PAT actifs à l'échelle régionale.

Il est à noter qu'un quart des opérations conduites par la Safer ont été destinées à des exploitations agricoles commercialisant en direct ou avec des circuits de proximité.

☒ ***indicateurs p 35, 36***



FORÊT

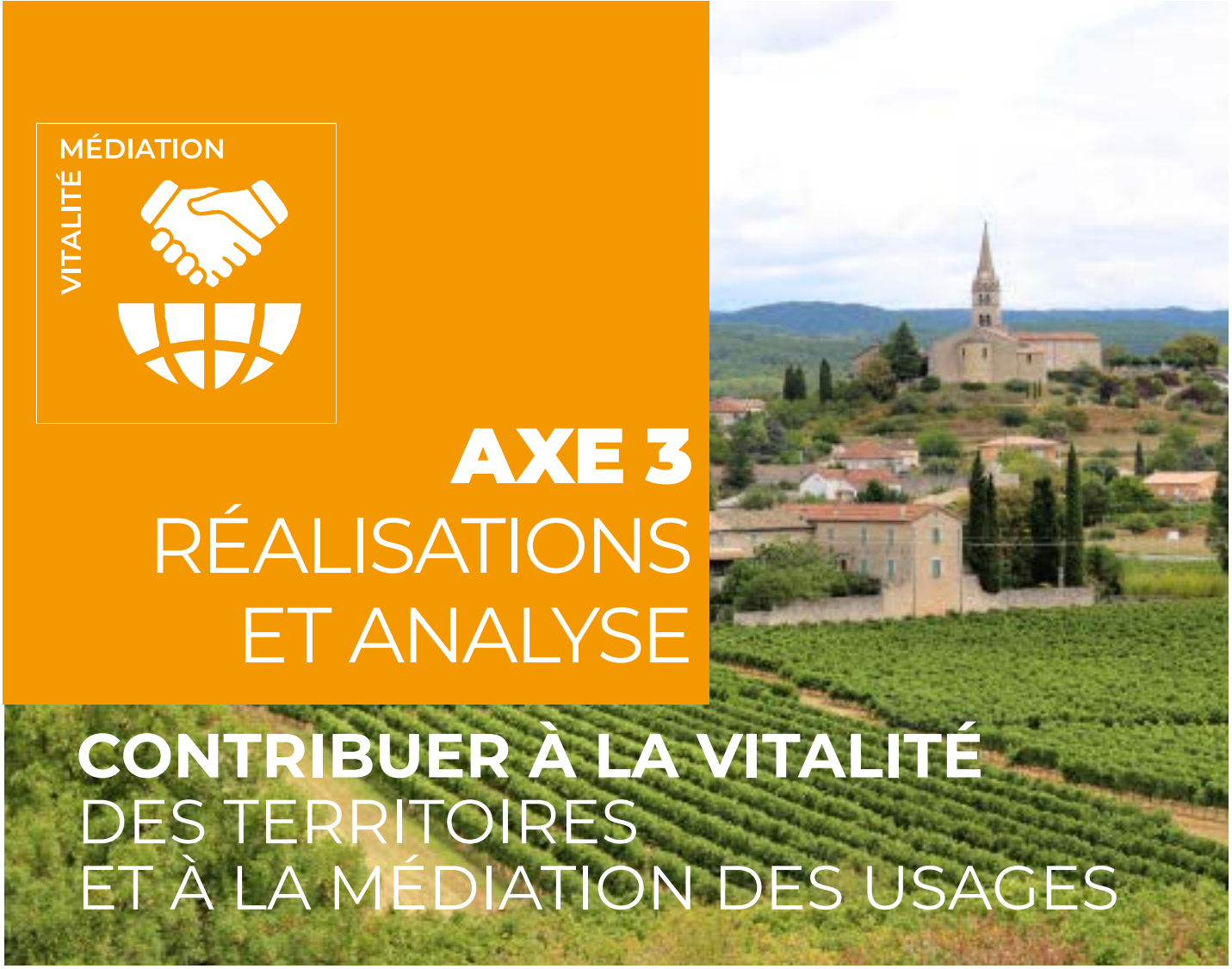
La part des surfaces rétrocédées à destination forestière reste modeste. Le travail de partenariat avec les structures forestières se poursuit. Les principaux travaux initiés en 2023 visent à l'accompagnement de collectivités pour des opérations de restructuration foncière en Isère, Savoie et Ardèche.
A ce jour, 14 conventions de ce type ont été régularisées en Aura. En 2024, la mise en place d'un réseau Forêt interne doit permettre :

- la diversification des partenariats ;
- l'identification des zones de convergence avec les acteurs de la propriété et de l'exploitation forestière, ainsi que l'ensemble des sujets relatifs à l'investissement forestier.

☒ ***indicateurs p 37***

MÉDIATION
VITALITÉ

AXE 3
RÉALISATIONS ET ANALYSE



CONTRIBUER À LA VITALITÉ DES TERRITOIRES ET À LA MÉDIATION DES USAGES

Répartir le foncier de manière équilibrée est un exercice complexe. Lorsque la Safer appréhende du foncier, elle est en recherche permanente d'une complémentarité de chaque usage afin de remplir cet objectif.

Notre taux de prise de marché sur le marché foncier total en surface est de 13,6%. Il se maintient par rapport à la situation de référence 2022. Le taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable en surface est de 18,7%, en légère augmentation. Ces chiffres correspondent à :

- **10 421 ha** acquis à l'amiable
- **808 ha** acquis par préemption simple
- **18 ha** acquis par préemption en révision de prix

La hausse du nombre des préemptions ces trois dernières années se poursuit (+ 20 % par rapport à l'année 2022). Toutefois, la Safer continue à concentrer son action sur la négociation amiable (93% des surfaces mobilisées).

L'essentiel des surfaces transmises par la Safer (78 %) a été orienté vers **des projets agricoles et de sécurisation de leur potentiel agronomique,** 16 % vers des projets de préservation d'espaces naturels non productifs. Les rétrocessions forestières ne représentent que 4% des surfaces rétrocédées. Enfin, les projets de développement rural non agricoles ne mobilisent quant à eux que très peu de surfaces. La prise en compte de la multifonctionnalité de l'espace rural et périurbain passe par la **répartition équilibrée du foncier.** Elle est assurée par nos instances de discussion et notamment par les Comité techniques départementaux composés de 237 membres de droit et d'une cinquantaine d'invités permanents à titre d'experts. Les membres de CTD sont désignés par les structures actionnaires de la Safer représentatives dans les départements. Un renouvellement s'opère régulièrement. La Safer AuRA a par conséquent mis en place un module de formation qui a accueilli 39 participants en 2023. Cette formation leur a permis de mieux maîtriser les enjeux du PPAS, le fonctionnement de l'entreprise et les modalités pratiques d'action de la Safer Aura.

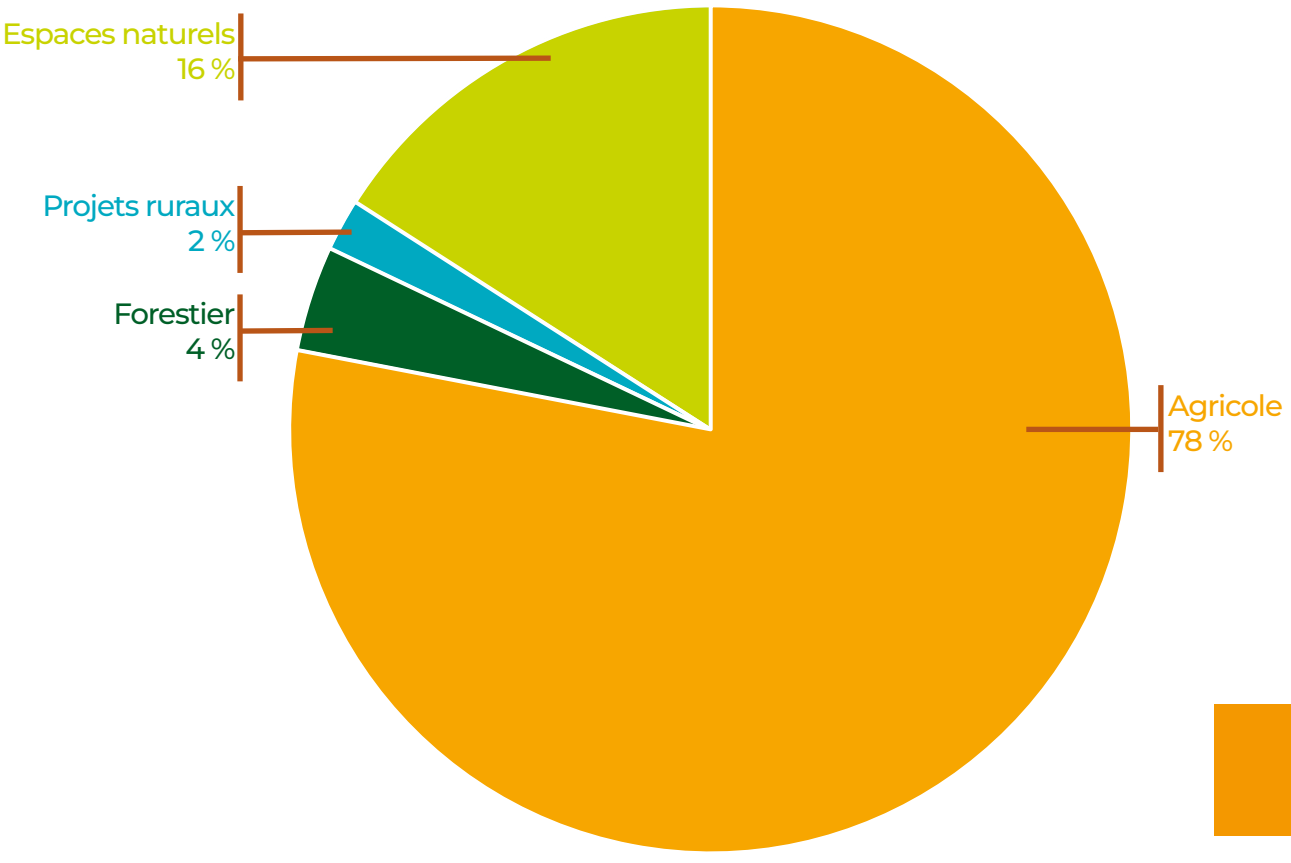
ORIENTATION DES OPÉRATIONS **EN SURFACE**

78% **SURFACES VENDUES EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE**

16% SURFACES VENDUES EN FAVEUR DES ESPACES NATURELS

4% SURFACES VENDUES EN FAVEUR DES ESPACES FORESTIERS

2 % **SURFACES VENDUES POUR UN USAGE RURAL**



LES ÉNERGIES **RENOUVELABLES**

La Loi APER (Accélération de la Production d'Energies Renouvelables), promulguée le 10 mars 2023 et pour laquelle les décrets d'application sont en cours de publication, est le signe d'une politique volontariste de l'Etat en matière de déploiement des énergies renouvelables. La plupart des projets ont une assise foncière potentiellement importante. La Safer est donc un acteur majeur de ce déploiement grâce à sa connaissance territoriale et les partenariats qu'elle est susceptible de nouer.

Par ailleurs, le groupe de travail interne dédié à ce sujet a défini les contours de l'action de la Safer en la matière : **participer à ce déploiement afin de ne pas le subir et mieux l'anticiper et l'orienter.** La Safer est ainsi en mesure de proposer son ingénierie à la profession agricole, aux collectivités et aux services de l'Etat, ainsi qu'aux opérateurs de la filière. Elle peut contribuer à la réflexion sur les documents de cadrage pour l'implantation du photovoltaïque au sol et encadrer l'implantation des projets sur la période complète d'exploitation (PV au sol ou agrivoltaïsme).

☒ ***indicateurs p 40***

LES NOUVELLES **POPULATIONS**

Malgré une rétractation sensible sur l'année 2023, le marché foncier résidentiel bâti reste important en volume et sur des bases de prix élevées. Les zones de tension demeurent sur un grand nombre de territoires régionaux. La Safer a poursuivi son travail de sensibilisation de ces nouveaux habitants pour permettre une cohabitation harmonieuse des usages et des enjeux (environnementaux, agricoles, résidentiels et de loisirs).

L'intégration de ces nouvelles populations est un enjeu majeur pour les territoires. Ce travail de sensibilisation a permis de nouer des partenariats forts sur ces sujets, tant avec des collectivités locales (Convention signée avec le Conseil Départemental et l'association des Maires de la Drôme) qu'avec les services de l'Etat (CDPENAF 73 sur la thématique de la réhabilitation et la réorientation des chalets d'alpages).

La participation des équipes départementales aux Congrès départementaux des maires a permis d'améliorer la visibilité des actions de la Safer auprès des élus locaux. Cette démarche correspond au souhait de renforcer l'anticipation des interventions de la Safer par une meilleure appréhension de ses moyens d'intervention par les collectivités.

Enfin, le renforcement des équipes opérationnelles a permis d'améliorer nos capacités de détection précoce d'opérations de vente en lien avec les acteurs de l'immobilier et au suivi des porteurs de projets. La création d'un cahier des charges spécifique « Médiation rurale » est un outil fort qui permet à la fois aux acquéreurs de déployer leur projet (habitat, tourisme, etc.) tout en conférant des garanties d'intégration au territoire.

☒ ***indicateurs p 27, 28, 39, 41, 42, 43***

CONCLUSION

Cette seconde année a permis de déployer les moyens nécessaires à une mise en œuvre pleine et entière du PPAS :

- renforcement des équipes départementales (conseillers fonciers, conseillers propriétés rurales) ;
- renforcement des services transversaux et support (Département Recherche Etudes et Développement, service Communication, Direction opérationnelle) ;
- réorganisation de la direction générale avec la création de deux postes de direction adjointe, l'un dédié au suivi de l'activité opérationnelle, l'autre de la stratégie et du développement. L'une des attributions de celle-ci porte sur la déclinaison et le suivi du PPAS.

Au regard de ce bilan, nous pouvons constater que **la majeure partie des actions prévues dans le PPAS ont ainsi pu être engagées.** L'ensemble de nos parties prenantes internes (collaborateurs, membres des Comités techniques départementaux, du Conseil d'administration), et de nos partenaires externes, s'est aujourd'hui approprié ce plan stratégique qui constitue le cadre de référence de la Safer AuRA.

La démarche test de suivi des cahiers des charges initiée en 2023 va être approfondie, stabilisée et étendue en 2024.

L'année 2024 permettra à la Safer AuRA de débuter les actions qui restaient en suspens, de déployer celles initiées et de consolider celles déjà conduites, pour remplir progressivement l'ensemble des objectifs visés par le PPAS. Pour accompagner ce déploiement, la stratégie de communication s'attachera à valoriser les actions conduites, les collaborateurs et les membres des instances de la Safer AuRA pour renforcer la visibilité de son impact positif sur les territoires.

ANNEXES.

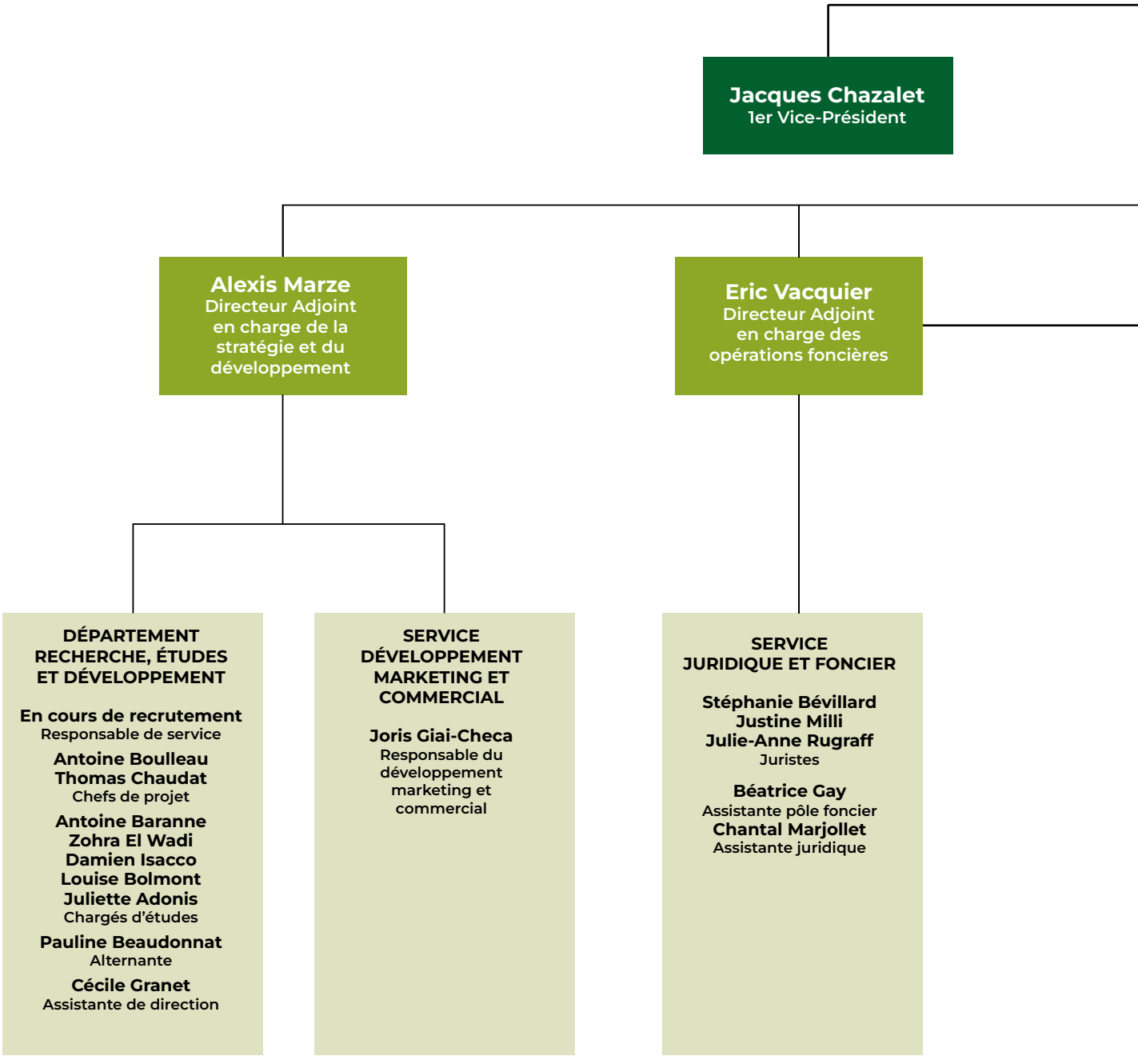
LA LISTE DES ANNEXES

Définition des notions utilisées ..... p 19
L'organigramme de la Safer AuRA ..... p 20
Le Manifeste de communication ..... p 24
Le bilan qualitatif et quantitatif ..... p 27
Axe 1 ..... p 27
Axe 2 ..... p 34
Axe 3 ..... p 41
Le bilan détaillé ..... p 46
Axe 1 ..... p 46
Axe 2 ..... p 51
Axe 3 ..... p 57

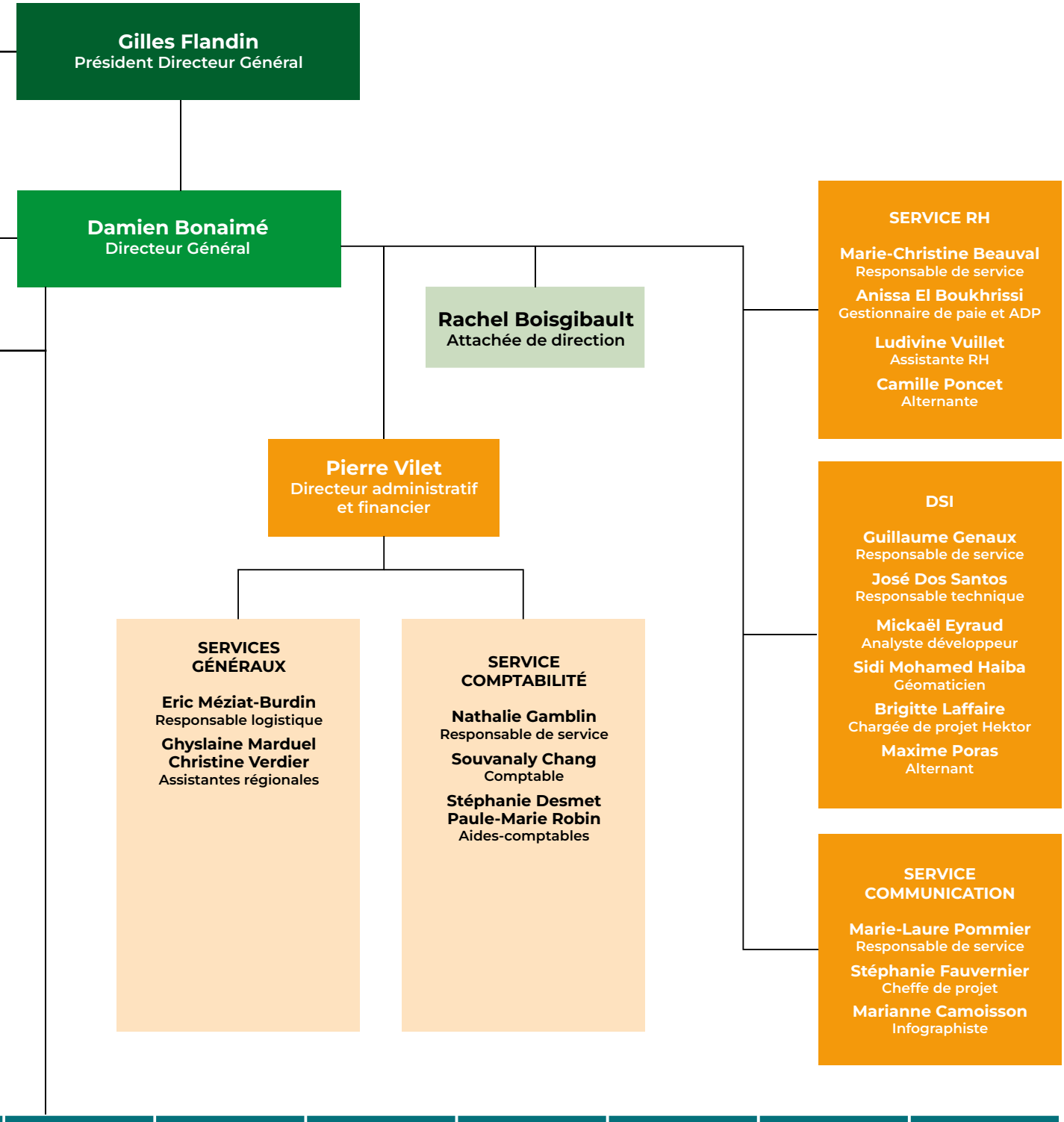
DÉFINITION
DES NOTIONS UTILISÉES

Indicateur-Terme	Définition	Numéro de l'indicateur
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier préemptable (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) hors acquisitions des fermiers en place depuis plus de 3 ans hors apports en société. (Source de la définition : FNSafer)	**3**
Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	L'intermédiation locative est une opération d'entre- mise 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, indus- trie, profession libérale, services publics - Terrain à bâtir individuel hors création de lotissement (non bâti). (Source de la définition : FNSafer)	**6**

ORGANIGRAMME DE LA SAFER AURA
AU 1ER MARS 2023



	Service départemental de l'Ain	Service departemental de Allier	Service departemental de l'Ardèche	Service départemental du Cantal	Service départemental de la Drôme	Service départemental de l'Isère
Directeurs départementaux	Damien Ardiet	Stéphanie Martin	Jonathan Imbert	Bruno Pitot	Damien Bertrand	Dorothée Cocozza



Service départemental de la Loire	Service départemental de la Haute-Loire	Service départemental du Puy-de-Dôme	Service départemental du Rhône	Service départemental de la Métropole de Lyon	Service départemental de la Savoie	Service départemental de la Haute-Savoie
Emmanuelle Bruyère	Steve Raffier	Anne-Karine Quemener	Thierry Pistre	Audrey Delaloy	Emmanuel Laperrière	Céline Gorris-Rouan

ORGANIGRAMME
DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX

	Service départemental de l'Ain	Service departemental de Allier	Service departemental de l'Ardèche	Service départemental du Cantal	Service départemental de la Drôme	Service départemental de l'Isère
Directeurs départementaux	Damien Ardiet	Stéphanie Martin	Jonathan Imbert	Bruno Pitot	Damien Bertrand	Dorothée Cocozza
Adjoints au Directeur dép.	Damien Venet				Martin Venet	Muriel Ferrandès
Ingénieurs fonciers et Conseillers fonciers	Alexandre Capel Stéphane Moreau Sophie Duviau Caroline Pisani	Guy Chapon Amélie Josse Thomas Provost Emmanuel Tury	Hugo Méjean Marielle Noirot Jean-Pierre Rax	Marie-Line Chadefaud Sylvain Lapeyre Perrine Rolland	Jean-Mathieu Clémont Elisabeth Palayer Valentin Rouge Philippe Vidiani	Thomas Baré Stéphane Dognin Kévin Lopes Christophe Parrain Alexandre Voillaume
Conseillers Propriétés Rurales	Fabien Gentès		Véronique Ladreyt		Anne-Laure Perrier	
Ingénieurs et Conseillers Collectivités	Vérane Dalmas				Fanélie Balayn Aude Gelay-Turtaut	Andrew Wooding
Chargés d'études						Cyrian Bayard
Assistantes départementales	Annick Natividad	Séverine Bissonnier	Sylvie Bonnet	Marina Devèze	Saméra Boukhane	Catherine Carpena
Assistantes opérationnelles	Anne Fovet Blandine Monard Elodie Robbe	Sabrina Dubuisson Julie Livrozet	Stéphanie Ardiale Fanny Avon Nathalie Pastor	Véronique Frédéric	Karine Bit Muriel Marty Aurélie Parzys-Odone Sarah Pesenti Kelly Pierson	Fidélie Montel Estelle Salin Ghilliani
127 salariés	12	8	9	6	15	12

Service départemental de la Loire	Service départemental de la Haute-Loire	Service départemental du Puy-de-Dôme	Service départemental du Rhône	Service départemental de la Métropole de Lyon	Service départemental de la Savoie	Service départemental de la Haute-Savoie
Emmanuelle Bruyère	Steve Raffier	Anne-Karine Quemener	Thierry Pistre	Audrey Delaloy	Emmanuel Laperrière	Céline Gorris-Rouan
Frédéric Audier Thomas Aumettre Thomas Lange Jocelyn Millard	Jean-Baptiste Chopinet Frédéric Polge Valentin Sei	Charline Buvat Philippe Daaboul Marieke Grail Laurent Maignol	Lauranne Bonfils Claire Escande Jacques Fabert Christophe Lansard Jean-Eudes Richard Corinne Salliot	Joanna Pâtissier	Lucie Harnois Elodie Leclercq Emeline Seurot Julie Vassallo	François-Xavier Abry Benjamin Arnaud Carine Monge Carole Petit Isabelle Vendrasco
Arthur Denis	Éléonore Bouthéon Pouderoux	Valérie Chanéac	Simon Dubois		Julie Bizouarn	Sophie Lemmelet
			Flore Arend			
Patricia Néel	Vanessa Decolin	Marine Veyssière	Charlotte Bonfils	Audrey Guidé	Isabella Dias-Sanches	Solène Fillion-Robin
Sylvie Pougnet-Néel Aurélie Quinson	Laurie Soulas Maryline Vérot	Louison Delpeuch Elise Monloup Sarah Roinac	Cécile Balza Elodie Chatenet Christel Colonna-d'Istria Laëtitia Comino	Colleen Breton	Estelle Alpe Céline Ferronato	Elodie Berlioz Emilie Juge Léa Rénier
9	8	10	14	4	9	11

NOUS SOMMES LA SAFER **AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

Au coeur de notre région et la région au coeur, nous cultivons la passion de la terre.

Des montagnes aux vallées, des lacs aux volcans, nous contribuons à faire vivre l'agriculture et les forêts.

Nous protégeons le vivant et donnons vie aux projets.

Nous sommes partout où les idées poussent.

Ici, nous faisons battre le coeur de notre territoire. Là, nous participons à faire naître des histoires.

Nous accompagnons des vocations, des constructions, des transformations.

Nous tissons des liens tous ensemble sur le terrain.

Partenaires, nous travaillons main dans la main avec tous les acteurs de la terre.

Utiles à ceux qui la cultivent, ceux qui y élèvent la vie, ceux qui la façonnent, ceux qui l'habitent.

Référents, nous partageons notre savoir faire foncier de la région avec ceux qui la font et la feront.

Tous garants d'un territoire riche et équilibré durablement.

Nous sommes la Safer Auvergne-Rhône-Alpes.

Engagés pour une terre d'équité, d'oppotunités, de vies, d'envies et d'avenir.

safer Auvergne-Rhône-Alpes

TERRE DE PROJETS

LE BILAN
QUALITATIF ET QUANTITATIF

Le bilan détaillé présente l'état qualitatif de chaque action. En complément, le bilan consolidé, disponible à partir de la page 41, montre l'évolution du déploiement de chaque action par priorité. Il fait aussi mention des indicateurs. La méthode de calcul de certains d'entre eux est en cours de validation par la FnSafer. Ceux-ci n'apparaissent pas dans le présent document. Il s'agit des indicateurs : 3, 4Bs, 4Cn, 4Cs, 8C, 11A, 12, 13, 15, 18.

Légende :

- à débuter, les travaux n'ont pas démarré
- à l'étude, les travaux ont débuté
- opérationnelle, les travaux d'étude sont terminés, l'action est prête à être déployée
- déployée, l'action est mise en oeuvre

LE BILAN **DÉTAILLÉ**

Axe 1

Priorité 1.1 : Contribuer à l'observation des dynamiques foncières et l'évolution des espaces ruraux et péri-urbains

Objectifs :
- Améliorer la connaissance des territoires (veille, études foncières...)
- Observer, agir, suivre et porter à connaissance
- Renforcer les partenariats avec les collectivités, les acteurs de l'environnement et de la forêt
- Communiquer sur les dynamiques foncières et leur évolution

Mettre en oeuvre la loi Sempastous (observatoire des transmissions sociétaires)	■ ■ ■	Depuis le 1er avril 2023, la Safer instruit l'ensemble des déclarations et des demandes d'autorisations de cessions de parts sociales pour le compte des préfets de chaque départements. Ce nouvel outil de transparence des marchés fonciers (sociétés maitrisant des surfaces agricoles en propriété et/ou en usage) est essentiel pour assurer une meilleure tracabilité du foncier. Ce dispositif est un levier important permettant à la Safer d'accompagner et d'encadrer un nombre croissant de cessions d'entreprises agricoles afin d'assurer leur insertion dans les territoire et favoriser l'installation de nouveaux projets ou la sécurisation d'exploitations existantes.
Contribuer aux observatoires des collectivités et à leur développement (ex : OFPI, Réseau foncier de l'Ain)	■ ■ ■	La Safer produit annuellement des données relatives à l'analyse du marché foncier de l'espace rural et aux dynamiques d'évolution des usages du sol. Ces données permettent d'alimenter plusieurs observatoires mis en place par les collectivités territoriales sur le territoire régoional. A titre d'exemple, la Safer produit annuellement dans le cadre de l'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère des fiches «chiffres-clés» pour chaque EPCI de l'Isère. Elle anime également des ateliers sur les thématiques propres au foncier de l'espace rural et réalise des travaux de Recherche et Développement dans le but de produire de nouveaux indicateurs de suivi du foncier (ZAN, caractérisation de la consommation masquée, etc.) La Safer produit également des données pour d'autres observatoires départementaux (Réseau foncier de l'Ain, Observatoire Partenarial des Espaces Agricoles, Naturels et de l'Alimentation du Grand Lyon, Observatoire des friches des CDPENAF des départements de la Drôme et de l'Allier)
Optimiser les outils et les indicateurs de suivi des marchés (consommation foncière masquée)	■ ■ ■	La Safer au travers son service recherche études et développement a travaillé à l'amélioration des indicateurs et des méthodes de suivi de la consommation foncière masquée (quantification et qualification des surfaces professionnelles concernées). En parallèle, la Safer a développé des outils visant à mieux analyser l'activité de la Safer sur ses marchés afin d'identifier les leviers d'amélioration et mieux orienter ses actions, notamment sur les segments de marchés identifiés localement comme vecteurs de consommation foncière agricole masquée.
Améliorer les indicateurs de suivi relatifs aux enjeux environnementaux et de développement local	■ ■ □	La Safer a construit une méthodologie de suivi de cahier des charges qu'elle a premièrement mise en œuvre sur un échantillon test au deuxième semestre 2023. Cette méthode sera reproduite à plus grande échelle en 2024, puis systématisée en 2025. La première phase de test nous a amené à identifier des points d'amélioration sur l'identification et la codification (dans notre outil métier Safcom) des engagements pris par les acquéreurs dans les cahiers des charges. la Safer a donc modifié sa doctrine de codification des opérations dans l'outil métier, et formera ses équipes à sa mise en application sur le premier trimestre 2024. Cette démarche doit améliorer la traçabilité et l'analyse de notre action sur les enjeux environnement et développement local notamment, au travers une identification des engagements systématisée et détaillée, et permettre dès la fin 2024 d'obtenir des indicateurs d'activités et de suivi sur ces enjeux.

Axe 1

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

Objectifs :
- Accompagner les politiques publiques pour contribuer à la prise en compte des enjeux fonciers ruraux dans les projets (logements, activités, équipements, infrastructures)
- Sensibiliser les acteurs du territoire aux enjeux fonciers agricoles et environnementaux
- Intervenir le plus en amont possible des projets de dévelop-pement urbain

Porter à connaissance les enjeux fonciers auprès des élus et techniciens des collectivités.	■ ■ ■	La Safer réalise régulièrement des études visant à porter à connaissance, des élus et techniciens des collectivités, les enjeux fonciers présents sur leur territore de compétence. Pour cela la Safer produit : ■ des données venant alimenter les observatoires fonciers existants sur le territoire régional (OFPI, OPEANA, etc.) ■ réalise des diagnostics fonciers pour le compte de communauté de communes ou communes permettant la mise en évidence des enjeux fonciers et la proposition d'actions foncières permettant d'y répondre. En 2023, 22 diagnostics ont été engagés ou réalisés par la Safer sur le territoire régional ; ■ présente des données régionales et départementales dans diverses instances regroupant des élus et techniciens (réseau foncier, réseau de vigilance de la Région, conférence des maires, bureaux communautaires, comité syndical de SCOT, CDPENAF).
Faire connaître les outils et les missions de la Safer	■ ■ □	La Safer poursuit son action de communication et d'explication de ses missions auprès des collectivités territoriales. Cette action se mesure notamment par la signature de conventions cadre de partenariat qui permettent de détailler les outils Safer pouvant être déployés par les collectivités dans la mise en oeuvre de leur politique foncière . En 2023, 120 conventions cadre sont en cours avec des collectivités territoriales, dont 21 ont été signées dans le courant de l'année. Sur ces 21 conventions, 14 concernent des Communautés de communes ou d'agglomération et 2 conventions ont été signées avec des conseils départementaux (Puy-de-Dôme et Drôme).
Proposer une offre de services : conseil et accompagnement par un éclairage opérationnel pour l'élaboration des documents d'urbanisme	■ ■ ■	En 2023, la Safer a engagé ou réalisé plusieurs prestations pour le compte de communautés de communes ou communes étant dans une démarché d'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme. Ces prestations consistent à réaliser une diagnostic foncier et agricole des territoires concernés permettant de mettre en évidence les principaux enjeux inhérents à l'occupation et l'usage du sol. Ces diagniostics permettent d'éclairer la collectivité dans la définition des futurs zonages et règlements du document d'urbanisme et dans la rédaction de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). A titre d'exemple, on peut citer les diagnostics réalisés pour le compte de la Communauté de communes Entre Dore et Allier (Puy-de-Dôme) et d' Annemasse Agglo (Haute-Savoie).
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...)	■ ■ ■	En 2023, 118 conventions en cours et impliquant la mise à disposition d'ingenierie foncière dans le cadre de la réalisation de projets publics ou privés portant sur le développement local, la préservation d'enjeux environnementaux, maintien et le développent de l'activité agricole, les enjeux forestiers, la gestion de la ressource en eau et la lutte contre les risques naturels. Les services apportés par la Safer se répartissent comme suit : ■ 75 convention d'études foncières comportant la réalisation de diagnostics fonciers, d'études foncières pré-opérationnelles, d'animation foncière auprès des propriétaires et exploitants agricoles concernés; ■ 44 conventions de négociations foncières et recueil d'accords sous l'emprise de périmètres projet.

Axe 1

Priorité 1.3 : Protéger le potentiel productif des sols

Objectifs :
- **Limiter la perte d'usage agricole du foncier (consommation masquée) lors de la vente de biens ruraux**
- **Intervenir pour la préservation des fonciers stratégiques pour les exploitationsAccompagner les démarches "ERC" environnementales pour limiter l'impact sur les terres agricoles (éviter la « double peine »)**
- **Contribuer à la remobilisation des friches**

Assurer une veille foncière active sur la consommation foncière masquée	■ ■ ■	La Safer poursuit le déploiement de son dispositif de veille foncière «Vigifoncier» auprès des différents acteurs du territoire. Cet outil permet aux partenaires de la Safer d'assurer une vigilance particulière au regard des enjeux de préservation du foncier agricole liés à la problématique de la consommation foncière masquée. 136 conventions de veille foncière «Vigifoncier» sont actives sur le territoire régional, dont 46 ont été signées ou renouvelées en 2023. Concernant les partenaires, 67 conventions concernent des communautés de communes ou d'agglomération, 44 des communes et 10 des Conseils Départementaux.
Sensibiliser les acteurs de l'immobilier (notaires, agences immobilières, promoteurs) aux enjeux agricoles	■ ■ □	La Safer a multpilié les rencontres avec des acteurs de l'immobilier en 2023, notamment les agences immobilières, avec pour objectif de les sensibiliser aux enjeux agricoles auxquels la Safer répond sur leur territoire, et de développer des relations partenariales en les associant à nos actions. Plusieurs rencontres ont eu lieu avec des réseaux d'agents présents sur la région (Patrick Besse, Espaces Atypiques par exemple), et des conventions de partenariat ont été mises en place (par exemple : Auvergne Proprerties). Ces démarches donnent lieu à des collaborations récurentes particulièrement portées sur des dossiers en habitation principale et secondaire afin d'agir sur la consommation foncière masquée, mais aussi sur la médiation des usages (dossier avec convention de bon voisinage entre particuliers et agriculteurs par exemple). Nous avons organisé durant l'hiver 2022-2023 des rencontres départementales intitulées «la Terre dans tous ses états». Elles avaient pour objectif principal la présentation du PPAS 2022-2028 à l'ensemble de nos parties prenantes. Basée sur «la preuve par l'exemple», elles ont permis de réunir plus de 500 personnes. Elles seront reconduites lors de l'hiver 2024-2025, accompagnant les bilans du PPAS et permettant ainsi une sensibilisation de l'ensemble des acteurs de limmobilier aux enjeux ruraux.
Informer 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	■ ■ □	La Safer a renforcé ses équipes dédiées à l'activité Propriétés Rurales, comptant aujourd'hui 10 conseillers, dont une partie de l'activité est consacrée à l'accompagnement de transactions de biens ruraux de diverses nature. Cette activité complémentaire à l'activité déjà opérée par les conseillers sur chaque secteur, vient renforcer notre capacité d'intervention pour garantir la préservation de l'usage agricole des parcelles rattachées à des biens bâtis non agricoles. Par ailleurs, au travers le développement de notre expertise cartographique, du recensement et du développement des rélations avec les acteurs du portage (Terre de Lien, Ferme en Vie), et la structuration du suivi des investisseurs souhaitant acquérir des terres agricole pour les mettre en location, la Safer a accompagné 375 transactions assorties d'un cahier des charges permettant le maintien ou la reprise d'une activité agricole sur tout ou partie des parcelles rétrocédées.
Utiliser l'outil préemption, de manière ciblée et en cas de nécessité absolue	■ ■ ■	Le nombre global de préemptions à l'échelle régionale reste contenue malgré une forte augmentation depuis 2020. La préemption constitue l'outil de dernier recours lorsque les tentatives de résolution amiables n'ont pu aboutir (médiation, intégration de cahiers des charges, etc.). En 2023 la Safer a utilisé ce droit à 364 reprises, à savoir 154 en préemption simple, 142 en préemption avec offre d'achat, 68 en préemption partielle.
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	■ ■ □	En 2023, la Safer a fait l'objet de plusieurs sollicitations de la part de collectivités territoriales, d'aménageurs ou de bureaux d'études concernant l'accompagnement à la recherche de mesures compensatoires environnementales liées à des projets de développement économique ou d'infrastructures routières. Les besoins exprimés allant de la réalisation d'étude de gisements fonciers à la négociations foncières et au recueil d'accords venant sécuriser les mesures environnementales à mettre en oeuvre. Un travail d'envergure est en cours de réalisation pour le compte de la Région Auvergne-Rhône-Alpes dans le cadre du projet de dédoublement de la RN 88 dans le département de Haute-Loire. Les travaux réalisés pour le compte du carrier SOREAL ou d'EDF permettent de mettre en évidence l'accompagnement effectué par la Safer auprès d'acteurs privés.

Mettre en place les outils de gestion temporaire permettant d'assurer le plus long-temps possible l'usage agricole des terrains avant changement de destination soit tempo-raires (carrières) soit dé-finitif (zones d'activités, d'habitat, etc)		En 2023, la Safer a accompagné plusiers société de Carriers dans la gestion temporaire de leur patrimoine dans l'attente de leur projet d'extension de carrières. A titre d'exemple on peut citer l'accompagnement de la société BETON TRAVAUX sur la commune de Pé-rouges dans l'Ain ou les CMD mises en place pour le compte de la société SABLIERES DU CENTRE dans le Puy-de-Dôme. La Safer accompagne également les collectivités territoriales dans la gestion temporaire du foncier agricole dans l'attente de la mise en oeuvre d'opérations d'urbanisme. A titre d'exemple, la Safer gère près de 150 ha du foncier en propriété Valence Romans Agglomé-ration.
Proposer des études foncières et inventaires des friches aux ac-teurs agricoles et aux collectivités, conduire des actions d'anima-tion foncière afin de mobiliser le potentiel disponible		La Safer a accompagné plusieurs partenaires dans la remobilisation de foncier agricole potentiellement délaissé ou en friches. En 2023, 11 conventions de partenariat portent di-rectement sur cette problématique. L'accompagnement réalisé par la Safer comporte di-verses prestations : ▪ étude de gisements fonciers ; ▪ animation foncière, négociations et recueil d'accords ; ▪ accompagnement à la mise en oeuvre de la procédure des biens vacants et sans maître. A titre d'exemple, on peut citer l'accompagnement de la Communauté de communes de Val de Drôme en Biovallée ayant permis le recensement et la remobilisation de friches en faveur de l'agriculture locale ou les travaux réalisés pour le compte de la Commune d'Entrelacs visant à remobiliser des friches sur l'AOP viticole «Vins de Savoie» dans l'objectif d'une installation d'un porteur de projet viticole.

Axe 1

Priorité 1.4 : Protéger la ressource en eau

Objectifs :
- Préserver la qualité de la ressource en eau (captages)
- Préserver les zones humides

Assurer la montée en compétence des équipes Safer et des membres de comités techniques (contextes et enjeux des dossiers)	■ ■ □	Présentation des enjeux de préservation de la ressource quantitative en eau dans le contexte de réchauffement climatique par spécialiste universitaire de l'IINRAE (Sébastien LOUBET), à l'occasion d'un Conseil d'Administration décentralisé (novembre)
Mettre l'ingénierie et l'action foncière de la Safer au service des politiques « eau » des collectivités (aires de captage notamment)	■ ■ ■	En 2023, 38 conventions de partenariat en cours et impliquant la mise à disposition d'ingenierie foncière au service des politiques de l'eau mise en oeuvre par les collectivités. Cette ingenierie foncière prend différentes formes : ■ mise en place d'un dispositif de veille foncière sur les captages d'eau potable prioritaires. En 2023, 19 conventions de veille foncière concerne spécifiquement les enjeux «Eau»; ■ réalisation d'études de stratégies foncière «Eau» visant à accompagner les collectivités dans la mise en oeuvre opérationnelle d'actions foncières permettant la préservation et à la gestion de la ressource en eau. A titre d'exemple, on peut citer les études réalisées pour le compte de l'EPAGE de la Bourbre et de Valence Romans Agglomération; ■ réalisation d'animation foncière, de négociations et receuil d'accords sur des périmètres à enjeux. Ce travail a été réalisé sur plusieurs périmètres de protection rapproché de captages d'eau potable dans l'Ain (Asnières-sur-Saône, Crottet-Replonges).
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.	■ ■ ■	La réalisation des négociations foncière a permis la signature d'une trentaire de contrat ORE (pré-engagement ORE = lettre d'intention ; promesse ORE , acte authentique ORE) à l'échelle de la région AURA. Ci-dessous quelques exemples de Maîtres d'Ouvrage accompagnés : ■ SOREAL (69) ■ SCB (38) ■ DREAL (26 et 43) La Safer AuRA a également accompagné la Région AURA pour la sécurisation des MC liées au projet de doublement et de déviation de la RN 88. Un cahier des charges SAFER (agricole/environnemental) sera intégré lors des rétrocessions des parcelles stockées par cette dernière pour assurer la pérennité des compensations jusqu'à 30 ans. Sans acquisition foncière par la Région et en confiant le foncier à des acteurs du territoire qui en deviendront gestionnaires.
Poursuivre et développer le partenariat avec le CEN (expertises croisées)	■ ■ □	La Safer a poursuivi la mise en oeuve de sa convention avec les Conservatoires des Espaces naturels. Au-delà du dispositif de veille foncière «Vigifoncier» mis en œuvre depuis 2021 sur les sites à enjeux , les CEN et la Safer organisent régulièrement des temps d'échange à l'échelle départemental ou régional. Par exemple, le 6 Avril 2023 l'ensemble des techniciens Safer et CEN se sont retrouvés pour une journée d'échanges au siège de la Safer. Cette journée a permis dans un premier temps de faire un retour sur les chantiers en cours (cahier des charges, échanges de données, etc.) et dans un second temps de travailler sous forme d'atelier afin de de réfléchir aux actions pouvant être mises en oeuvre pour fluifdifier les relations techniques dans le cadre de dossiers opérationnels.
Développer le partenariat avec les Agences de l'Eau, contribuer à l'élaboration de stratégies foncières	■ ■ □	Depuis 2020, une convention de partenariat lie l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et les trois Safer du bassin Adour-Garonne (Nouvelle Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et Occitanie). Celle-ci s'inscrit dans le cadre du 11ème programme de l'agence mettant notamment en avant la nécessité de faciliter la maitrise et la gestion du foncier et de ses usages dans le but de préserver durablement l'eau et les milieux aquatiques. L'objectifs principal donné à la Safer est de mener des actions de sensibilisation et d'accompagnement sur les outils fonciers mobilisables auprès de 6 territoires prioritaires situés dans le départemets du Cantal et du puy-de-Dôme. L'ensemble des 6 territoires ont fait l'objet de rencontres, d'échanges.4 des 6 ont contractualisé avec la Safer ou sont en cours de contractualisation (Convention de Veille foncière, Appui à la définition de stratégie foncière, Négociations foncières amiables, Convention Cadre). Un appui à a la rédaction d'un guide foncier (document de communication) a été réalisé par l'ensemble des Safer partenaires.

Axe 1

Priorité 1.5 : Développer les partenariats avec les acteurs du paysage et du patrimoine (DREAL, CAUE…)

Objectifs :
- **Sensibiliser les utilisateurs de l'espace aux enjeux environnementaux**
- **Agir pour la préservation du patrimoine bâti et des paysages**

Développer les partenariats avec les acteurs du paysage et du patrimoine (DREAL, CAUE…)		Des premiers contacts ont été pris avec les Conseils en Architecture, Urbanisme et Environnement à l'échelle de certains départements (Haute-Savoie, Ain) et régionale. L'objectif est de convenir d'une convention de partenariat afin d'associer le CAUE à la définition des cahiers des charges et leur suivi lorsque des enjeux patrimoniaux et paysagers sont détectés sur les dossiers opérationnels.
Renforcer les partenariats avec les acteurs de l'environnement (CEN, associations environnementales)		La Safer a poursuivi la mise en oeuvre de la convention avec les Conservatoires des Espaces naturels. Cette convention a permis la multiplication des contacts avec les différents CEN en région, tant par leur participation aux comités techniques, qu'en matière de formation croisée des équipes, que d'association à l'élaboration des cahiers des charges et leur suivi. La Safer Aura a par ailleurs été amenée à se rapprocher de la Ligue pour la Protection des Oiseaux pour la réalisation de dossiers opérationnels (dans le cadre de l'exploitation de carrières) et lors d'une rencontre à l'échelle de la direction régionale.
Assurer la montée en compétence des équipes Safer et des membres de comités techniques sur l'environnement (contexte et enjeux des dossiers)		La collaboration avec le CEN en particulier, mais également des bureaux d'étude spécialisés en environnement et paysage, a permis une formation ponctuelle des équipes départementales afin d'améliorer la culture générale des collaborateurs de la Safer sur différentes thématiques (biodiversité, paysages, eau, etc.)
Proposer les outils Safer ou réglementaires pour préserver les enjeux environnementaux (ORE, BRE, cahiers des charges et suivi)		La Safer, par sa connaissance des propriétaires fonciers et des porteurs de projet du territoire, est en mesure de rapprocher les parties souhaitant agir en faveur de l'environnement (propriétaires et structures publiques : collectivités / établissements publics) et de réaliser l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en place de l'ORE visant notamment à renfocer la préservation de sites à enjeux environnementaux. A titre d'exemple, en 2023 , la Safer a accompagné l'EPTB Saône et Doubs pour la signature de 2 promesses ORE, ou encore le Syndicat d'Eau potable Bresse Dombes Saône.

Axe 1

Priorité 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**

Assurer la montée en compétence des équipes Safer et des membres des comités techniques sur les conséquences agricoles et environnementales du changement climatique	■□□	Présentation des enjeux de préservation de la ressource quantitative en eau dans le contexte de réchauffement climatique par spécialiste universitaire (Sébastien LOUBET), à l'occasion d'un Conseil d'Administration décentralisé (novembre 2023)
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	■■□	La Safer au travers son service recherche études et développement et l'embauche d'une chargée d'études en contrat d'alternance, a lancé un travail exploratoire sur la thématique du stockage carbonne. Celui-ci s'inscrit dans la stratégie nationale Bas Carbone 3 définissant une trajectoire de réduction des emissions de gaz à effet de serre jusqu'à 2050. A terme, l'objectif pour la Safer est de pouvoir se positionner comme un acteur/intermédiaire de la compensation carbonne et construire une offre de service à destination des entreprises , collectivités , particuliers s'engageant dans des projets de certification bas carbone. En 2023, la Safer a entamé le travail bibliographique nécessaire et permettant de s'approprier le contexte règlementaire et legislatif, d'anlyser des projets déjà existants pour miex connaître les enjeux en présence. Ce travail va se poursuivre en 2024 avec l'objectif d'organiser des rencontres avec certains acteurs agissant dans le cadre de cette stratégie bas carbone.
Appui aux collectivités pour la constitution de réserves foncières pour la gestion des risques naturels	■■□	La Safer poursuit son accompagnement des collectivités dans leur politique foncière de gestion des risques naturels, en constituant des réserves foncières ou en réalisant des négociations foncières sur les périmètres projet. Concernant le risque inondation, la Safer accompagne depuis 2016 le Syndicat Mixte du Bassin Versant de Lez dans son projet d'aménagement pour protéger la commune de Bollène contre les crues centennales du Lez. En 2023, la signature d'un avenant à la convention de partenariat permet de prolonger ce travail. Cncernant le risque incendie, les prestations réalisées dans le cadre de l'appel à projet de la DRAAF sur l'amélioration de la gestion du foncier forestier ont pour objectif sur certains territoires d'anticiper le risque incendie dû notamment aux phénomènes de sécheresse de plus en plus nombreux. C'est le cas pour les territoires ardèchois accompagnés dans cette démarche (CA Privas Centre Ardèche ou CC du Bassin d'Aubenas).

Axe 2

Priorité 2.1 : Contribuer au renouvellement des générations en agriculture

Objectifs :

- Améliorer le repérage des cédants
- Accompagner les transmissions d'entreprises
- Améliorer le repérage des porteurs de projet
- Accompagner les porteurs de projet
- Contribuer au maintien de l'unité du foncier et du bâti, et à l'adaptation des exploitations aux
- projets d'installationConnaître et utiliser les outils de portage foncier

Renforcer le partage d'information avec les acteurs de l'installation et renforcer le positionnement de la Safer comme acteur de l'installation	■ ■ □	La Safer a multiplié les contacts avec les Chambres d'Agriculture, d'une part à l'échelle régionale, d'autre part à l'échelle départementale. Des conventions de partenariats avec les RDI (Répertoires Départementaux à l'Installation) on été signées ou sont en cours de réflexion avec l'ensemble des Chambres départementales. Des relations partenariales de proximité ont été crées avec Eloi, nouvel acteur privé de l'installation. Par ailleurs la Safer poursuit les objectifs de la convention de partenariat avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes qui encourage la mise en oeuvre d'installations complexes réunissant plusieurs objectifs favorisant l'installation hors cadre familial, en faveur de la transition agroécologique et de la lutte contre le changement climatique. La Safer poursuit le soutien aux nouveaux installés par l'intermédiaire de l'aide AJIS. Une enveloppe de 200 K€ maximum est ainsi dédiée à ce programme. 43 nouveaux installés ont ainsi pu bénéficier de l'aide en 2023.
Proposer à des collectivités des démarches de repérage d'exploitations agricoles en cours de cessation d'activité	■ ■ □	La Safer, en partenariat avec les Chambres d'agriculture, a réalisé plusieurs études visant à recenser les exploitations agricoles ayant un projet de cessation d'activité et à élaborer une stratégie d'accompagnement des cédants repérés. A titre d'exemple, nous pouvons citer les travaux réalisés pour le compte de plusieurs EPCI (Communauté de communes de la Plaine de l'Ain, Communauté de communes de la Dombes, Communauté de communes des Rives de l'Ain - Pays du Cerdon, Roannais Agglomération)
Développer une offre de service liée à la transmission sociétaire et accompagner la montée en compétence des équipes. Mettre en place les partenariats nécessaires	■ ■ □	cDès la mise en œuvre de la Loi Sempastous en avril 2023, la Safer a multiplié les prises de contacts avec les acteurs de ces transmissions (CERFrance, différents avocats) afin d'échanger en amont des projets de cession et proposer un service d'accompagnement de la Safer. Plusieurs dossiers de transmission d'entreprises en cessions de parts sociales ont ainsi été réalisés, plus particulièrement dans le domaine viticole dans la Drôme (Domaine Lombard, Domaine Michelas-Saint Jemms).
Orienter prioritairement les exploitations agricoles vers des projets d'installation apportant des garanties de viabilité économique	■ ■ ■	La Safer oriente prioritairement ses attributions vers des candidats apportant la preuve de la solidité économique de leur projet. Elle priorise les porteurs pouvant justifier de leur capacité de financement du projet à date du comité technique. Par ailleurs, elle priorise les porteurs de projet ayant complété et validé le parcours 3P de la chambre d'agriculture. En cas de doute, la Safer peut solliciter au travers un réseau interne de référents installation transmission d'autres acteurs comme les DDT, comptables (CER France), banques (Crédit Agricole), notaires... Enfin, la Safer s'est rapprochée fin 2023 de structures de prêts (banque comme le CA, courtiers en ligne comme monemprunt.com) pour étudier la possibilité d'obtenir une évaluation externe, rapide et avisée des capacités des porteurs à financer leur projets. Cette démarche, visant à fiabiliser notre analyse sur la viabilité économique des candidats dès les premiers contacts, sera tester en 2024 pour être systématisée si les résultats sont pertinents.
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 ...)	■ ■ ■	La Safer a conduit de nombreuses opérations d'intermédiations locatives parfois complexes, afin de conserver le foncier en location et de préserver le potentiel des exploitations au profit des acquéreurs installés. Privilégiant la mise en place de baux long termes, l'usage de convention de mise à disposition SAFER s'est néanmoins révélé particulièrement efficace pour maintenir l'usage temporaire des terres lorsque le stockage est nécessaire, ou lorsque les bailleurs ne souhaitent pas s'engager sur la durée. Cette dynamique à dores et déjà été appréciée et soutenue en 2023 par la région Auvergne Rhône-Alpes dans sa convention avec la Safer, au travers le financement d'une partie des frais d'intermédiation sur des dossiers d'installation.

Axe 2

Priorité 2.1 : Contribuer au renouvellement des générations en agriculture

Objectifs :

- Améliorer le repérage des cédants
- Accompagner les transmissions d'entreprises
- Améliorer le repérage des porteurs de projet
- Accompagner les porteurs de projet
- Contribuer au maintien de l'unité du foncier et du bâti, et à l'adaptation des exploitations aux
- projets d'installationConnaître et utiliser les outils de portage foncier

Développer l'ingénierie du portage foncier de court, moyen et long terme : connaissance exhaustive et prescription des outils (publics/privés/associatifs) aux nouveaux installés	■ □ □	La Safer a démarré la structuration d'un outil opérationnel visant à cartographier, comprendre les différentes solutions de portage à disposition des nouveaux installés pour les conseiller et orienter au mieux selon les caractéristiques de leur projet. A cet effet, la Safer a réalisé un recensement exhaustif et une analyse des acteurs et des offres de portage actuels (privés dans un premier temps), constituant le première étape vers une démarche de conseil plus holistique sur le financement de l'installation, qui intègrera dans un second temps d'autres composantes (subventions, prêts, caution…) qu'elles soient publiques, privées ou associatives.
Développer des partenariats complémentaires pour l'analyse économique des projets agri-ruraux atypiques	□ □ □	A démarrer, en lien avec les Chambres d'Agriculture et les ODT

Axe 2

Priorité 2.2 : Concourir à la consolidation des exploitations agricoles

Objectifs :
- Consolider des exploitations, individuelles ou sociétaires, à taille humaine pour assurer leur efficience économique
- Maintenir les fermiers en place
- Contribuer à la recherche de foncier en compensation de projets consommateurs de foncier agricole

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	■ ■ ■	En 2024, la Safer Aura a conduit 702 dossiers de rétrocession en faveur de la consolidation des exploitationssur 3 467 ha. En très grande majorité les projets de rétrocession sont en conformité totale avec le SDREA, l'approche des pragmatique CTD concordant avec les orientations du schéma. Les dossiers s'écartant du SDREA sont très peu nombreux, systématiquement étayés et en 2024, aucun refus de la part de la DRAAF n'a été constaté.
Mettre en œuvre l'opérationnalité de la loi Sempastous : capacité de mobilisation de foncier pour l'installation ou la consolidation	■ ■ ■	La Safer a anticipé la loi Sempastous en recrutant une compétence spécialisée dédiée à l'instruction des dossiers concernés. Suite à son entrée en vigueur en avril 2023, la Safer a ainsi instruit 515 déclarations et 14 demandes d'autorisations. Ces autorisations ont toutes fait l'objet d'une consultation des comités technique. Elles ont toutes fait l'objet d'un avis favorable, les opérations correspondant principalement à des restructurations internes de structures sociétaires, ne conduisant pas à une prise de contrôle excessive de surfaces agricoles.
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	■ ■ □	La Safer au travers son réseau et ses différentes vitrines web, est régulièrement sollicitée par des investisseurs, potentiels bailleurs privés, souhaitant investir dans du foncier agricole pour soutenir l'installation. La Safer va donc structurer et animer une base d'investisseurs potentiels qu'elle conseillera et orientera vers des projets de preneurs n'ayant pas la capacité d'acquérir le foncier qu'ils louent en cas de vente. Cette démarche d'intermédiation directe est complémentaire avec la structuration de l'ingénierie du portage foncier en cours, pour pouvoir répondre aux besoins de toutes tailles, et répondre au mieux aux enjeux et besoins exprimés par les parties. La Safer pourra orienter les investisseurs particuliers vers des strctures de portage partenaires tels que Terre de Lien ou Ferme en Vie, en fonction si les montants nécessaires sont supérieurs à la capacité des porteurs individuels ou si ceux souhaitent investir dans le cadre d'un véhicule structuré. Ces investisseurs bailleurs, font l'objet d'un suivi particulier au travers une méthodologie et un processus de suivi élaboré et mis en oeuvre sur le deuxième semestre 2023, pour s'assurer du bon maintien des preneurs visés au moment de l'attribution des biens.
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	■ ■ ■	En 2023, 16 conventions de partenariat en cours avec des collectivités dont l'objectif est de réaliser des compensations foncière pour des exploitations agricoles impactées par des projets consommateurs d'espaces agricoles. Ces conventions concernent l'ensemble des actions que la Safer peut mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs de compensation foncière agricole : ■ mise en place d'un dispositif de veille foncière afins de saisir des opprtunités liées à des compromis de vente ; ■ réalisation d'études de potentiel foncier visant à identifier les fonciers pouvant servir de compensation agricole au ragrd des impacts à venir et des besoins des exploitations impactées. En 2023, 4 études ont été réalisées spécifiquement sur cette problématique (01, 43 et 69); ■ réalisation d'animation foncière, de négociations et receuil d'accords visant à la constituion de reserves foncières. En 2023, 11 conventions de stockage et/ou de négociations foncières en cours à l'échelle régiona

Axe 2

Priorité 2.3 : Agir pour la restructuration des exploitations agricoles

Objectifs :
- Contribuer à la restructuration du parcellaire agricole et à la rationalisation des déplacements

Promouvoir les enjeux de la restructuration foncière auprès des collectivités et de la profession agricole	■ ■ □	La Safer Aura a mis en place en 2023 un service spécifique intitulé T'TRIS (Travail Territorial de Restructuration avec l'Ingéniérie Safer) visant à répondre à des besoins ponctuels et limités de restructuration foncière. Elle met ainsi en place un appel à projets interne permettant d'identifier les besoins correspondants. Pour la mise en eouvre de ce service, un maître d'ouvrage (collectivité, profession agricole, syndicats d'appellation, etc.) doit être promoteur de la démarche. La Safer peut à ce jour conduire deux projets de ce type par an, avec une prise en charge d'une partie du coût de l'opération en autofinancement sous réserve de l'interêt de la démarche (Comité de Validation Interne). Le permier appel à projets a été lancé début 2024.
Identifier des secteurs d'intervention prioritaires	■ ■ □	
Mener des opérations pilotes de restructuration foncière (échanges, biens vacants et sans maître, etc...)	■ □ □	

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

Objectifs :
- Pérenniser le potentiel de production des filières régionales
- Contribuer à la maîtrise de l'eau nécessaire aux activités de production

Proposer une offre de service aux opérateurs de filières : état des lieux des dynamiques des marchés fonciers des bassins de production ou des aires d'appellation, appui à la définition de stratégies foncières visant à sécuriser les surfaces de production et les approvisionnements	■ □ □	La Safer a initié des démarches de rapprochement avec différentes filières : filières laitières (CRIEL), filière viticole (ODG et syndicats d'appellation), filière équine (convention signée avec le Conseil de la Filière Cheval AuRA en novembre 2023) afin d'identifier les besoins et proposer une offre de service adaptée à compter de 2024. La participation active de ces acteurs aux Comités Techniques Départementaux permet dans un premier temps une meilleure appropriation des enjeux réciproques.
Contribuer aux inventaires et à la maîtrise des retenues, barrages, afin d'assurer le maintien de leur fonctionnalités en matière de ressource en eau tout en garantissant les continuités écologiques des cours d'eau	■ □ □	La Safer AuRA a initié des démarches sur cette thématique en 2023. A titre d'exemple on peut citer le démarrage d'une etude dans le département de l'Ardèche visant à identifier l'intégralité des ouvrages hydrauliques existant sur la rivière Doux, dont beaucoup n'on plus d'utilisation agricole. L'objectif est de favoriser l'utilisation d'ouvrage existants avant d'en créer de nouveaux.
Contribuer à la mobilisation de foncier pour favoriser l'accès à l'irrigation, en lien avec les collectivités et les acteurs de l'environnement	■ □ □	La Safer AuRA a initié des démarches sur cette thématique en 2023. A titre d'exemple on peut citer le démarrage d'une etude pré-opérationnelle dans le département du Puy de Dôme, au profit d'un syndicat d'irrigation permettant la recherche de compensations foncière agricoles, en lien avec la création de retenues d'eau à remplissage hivernal.

Axe 2

Priorité 2.5 : Accompagner le développement de l'agriculture de proximité

Objectifs :
- Accompagner les collectivités dans leur politique agricole et alimentaire

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	■ ■ □	Selon l'obervatoire du Réseau National des Projets Alimentaires Territoriaux, 63 PAT sont actifs sur le territoire régional. La Safer participe activement aux réfléxions et stratégies élaborées dans le cadre de ces PAT à travers la mise en place de différents partenariats avec les collectivités concernées. En 2023, 60% des collectivités disposant d'un PAT ont une convention de partenariat avec la Safer. Ces partenariats répondent à différents objectifs : ■ convention cadre permettant de faire connaître l'offre de service de la Safer. ■ prestations de services permettant d'engager des actions foncières répondant aux objectifs définis dans les PAT (diagnostics et veille foncière principalement). A titre d'exemple, en 2023, 9 diagnostics fonciers ont été engagés ou réalisés dans ce cadre (Communautés de communes Forez-Est, Communauté d'agglomération Grand Lac, Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche, Communauté de communes de la Dombes, etc.)

Priorité 2.6 : Favoriser le développement de l'agroécologie

Objectifs :
- 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

Assurer la montée en compétences des équipes et des comités techniques départementaux	■ □ □	Des actions de sensbilisation ont été conduites auprès du Conseil d'Administration de la Safer (problématique de la raréfaction de la ressource en eau par Thierry Loubet, universitaire en novembre 2023). Elles doivent être poursuivies sur d'autres sujets (HVE, agri bio, etc.) La montée en compétence des équipes sur ces différents sujets reste à réaliser.
Favoriser l'orientation du foncier vers des projets agroécologiques	■ ■ ■	Les indicateurs liés à ces actions ont été modifié, une rupture de série est ainsi observée et ne permet ainsi pas de suivre son évolution au cours des dernières années. On constate touefois qu'en 2023, près de 40 % des surfaces ont été rétrocédées vers des modes de productions respectueux de l'environnement
Assurer au maximum, lors des transactions, le maintien en bio des surfaces certifiées	■ ■ ■	Par ailleurs, près de 10 % des surfaces rétrocédées l'ont été en faveur de l'agriculture biologique, ce qui correspond à l'évolution moyenne à l'échelle nationale en 2020. Cette progression est encourageante, dans un contexte de marché des productions biologiques en net retrait.
Développer le porter-à-connaissance des enjeux environnementaux auprès des candidats attributaires dans les transactions agricoles, et les traduire dans les cahiers des charges	■ ■ □	Les enjeux environnementaux des propriétés rétrocédées font l'objet d'une communication systématique à l'occasion des Comités Techniques Départementaux dans un nombre croissant de départements. Lorsque des enjeux environnementaux majeurs sont identifiés, les cahiers des charges peuvent comporter des engagements spécifiques (bail environnemental, ORE, recommandations d'exploitation, etc.). Une marge de progression existe encore sur ces deux points.

Axe 2

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

Objectifs :
- Se positionner comme partenaire des acteurs forestiers pour des actions de restructuration foncière
- Transmettre des massifs forestiers de grande taille en contribuant aux objectifs de gestion durable

Renforcer le partage d'information avec les acteurs de la filière forêt	■□□	La Safer participe à un comité de pilotage mis en place en 2020 par la DRAAF et portant spécifiquement sur la thématique du regroupement de la gestion du foncier forestier en région Auvergne-Rhône-Alpes. Ce comité de pilotage est un lieu d'échanges d'information et de partages d'expérience entre différents acteurs de la fillière forêt (COFOR, CNPF, ONF, Fibois, Chambres d'agriculture, Safer, Sylv'ACTTES). En 2023, ce comité de pilotage s'est réuni 2 fois.
Améliorer la connaissance des besoins de la filière forêt pour proposer des interventions adaptées	■□□	La Safer a intégré la filière bois au 3ème collège de son conseil d'administration et des représentants de la filière siègent dans l'ensemble des CTD. Ce rapprochement a permis d'identifier les besoins de la filière en termes de restructuration et de partage d'information pour s'assurer au maximum de l'orientation des surfaces forestières stratégiques.
Contribuer aux études et opérations de restructuration foncière	■■□	Dans le cadre d'un appel à projet porté par la DRAAF, la Safer a accompagné 6 territoires intercommunaux (3 EPCI en Isère, 2 EPCI en Ardèche et 1 EPCI en Savoie) dans la mise en œuvre d'actions foncières visant à restructurer le foncier forestier de massifs à enjeux présents sur leur territoire. Les actions foncières mises en oeuvre ont été les suivantes : ■ accompagnement des communes dans l'incorporation de biens forestiers vacants et sans maître; ■ établissement de référentiel de prix du foncier forestier ; ■ animation foncière et négociations amiables auprès des propriétaires forestiers voisins des biens vacants et sans maître dans le but de réaliser des ventes favorisant la restructuration foncière; Ces actions vont se poursuivre en 2024 et 2025 avec 6 nouveaux territoires.
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)	■■■	En 2023, la Safer a rétrocédé 10 massifs forestiers de plus de 20 ha pour une superficie totale de 720 ha. Ces opérations ont permis de garantir l'orientation des tènements vers des structures, investisseurs ou opérateurs apportant le maximum de garanties quand à gestion des boisements et la mise en valeur de leur potentiel économique

Axe 2

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

Objectifs :
- Accompagner les porteurs de projet dans leurs démarches
- Améliorer l'identification des vendeurs et des candidats en lien avec les besoins des collectivités
- Contribuer à l'implantation d'activités agri-rurales viables et génératrices d'emploi local

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

En 2023, la Safer Aura a commencé à identifier les acteurs pouvant proposer une expertise des projets agri-ruraux ou économiques hors agriculture (tourisme, hébergement, artisanat). Des rapprochements sont en cours avec les Chambres de Commerce et d'Industrie (présence d'un représentant au CTD de Haute-Savoie), avec les Offices de Tourisme. Ces contacts vont être renforcés en 2024 pour pouvoir orienter les porteurs de projets vers ces structures et de nouveaux contacts doivent être générés (CERFrance sur cette thématique précise, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, etc.). Ces rapprochement permettront de lancer de des actions de formation auprès des équipes opérationnelles et favoriser l'instruction croisée des candidatures.

Axe 3

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

Objectifs :
- Réaffirmer la subsidiarité départementale dans l'orientation du foncier
- Valoriser le rôle d'arbitrage et d'orientation du CTD comme un « parlement du foncier »

S'assurer de la participation pleine et entière de tous les collèges au sein des CTD	■ ■ ■	La Safer AuRA suit le taux de participation des membres de droits lors de chaque CTD. A titre indicatif, en 2023, 83 CTD ont été réunis en AuRA. Le taux de participation moyen est de 65%. Par collège, celui-ci varie de 62% pour le collège «collectivités, à 67% pour le collèges «des autre acteurs», à 80% pour le collège «agriculture».
Former les présidents de comité technique à l'exercice de leur mandat d'animateur du comité technique	■ ■ ■	En 2023, 6 Comités Régionaux des Territoires composés des Pdts des CTD et des Directeurs départementaux essentiellement, sous la présidence du 1er VP de la Safer se sont réunis. Outre les sujets d'actualités et stratégiques évoqués, les présidents échangent sur leur rôle en CTD. La Safer les accompagne pour qu'ils animent avec écoute et vigilance, le CTD.
Informer les CTD des évolutions législatives et règlementaires. Continuer à positionner le contrôle des structures (SDREA) comme l'un des éléments de référence à prendre en compte pour les arbitrages	■ ■ ■	En 2024, l'ensemble des membres de CTD a bénéficié d'une information complète sur la mise en œuvre de la Loi Sempastous afin de favoriser son appropriation et d'identifier le rôle concret de cette instance dans le dispositif. Par ailleurs, les représentants de la DDT en CTD indiquent, lorsque celà d'avère nécessaire, la conformité de l'avis du comité avec le SDREA et sollicitent les arguments permettant d'expliquer d'éventuels écarts.
Former l'ensemble des membres des comités techniques aux divers enjeux rencontrés sur les questions agricoles, environnementales et de développement local	■ □ □	/
Communiquer sur le rôle, le fonctionnement et les modalités de travail du comité technique. Ouvrir les comités à des observateurs extérieurs	■ ■ ■	Depuis 2022, des observateurs extérieurs, représentants différentes structures, ont participé à des Comités techniques. Cette action doit s'amplifier pour renforcer la connaissance du fonctionnement de l'entreprise par des tiers.

Axe 3

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

Objectifs :

- Proposer aux collectivités et à l'Etat (CDPENAF) des outils d'aide à la décision pour les projets d'ENR
- Contribuer à l'implantation des ENR dans les zones fléchées et désignées par l'Etat et les collectivités
- Accompagner la concertation locale

Valoriser les actions pilotes déjà conduites sur la région	■ ■ ■	La Safer a développé, sur fonds propres, une méthodologie d'identification de gisements fonciers susceptibles d'accueillir l'implantation de panneaux photovoltaïques. En vue de partager et valoriser ce travail, la Safer a organisé une rencontre avec la Chambre régionale d'agriculture Auvergne Rhône-Alpes. Cette rencontre a permis de confronter la méthodologie Safer aux enjeux d'identification de gisements fonciers nécessaires à la réalisation du document-cadre par les chambres départementales d'agriculture. Cette méthodologie a également été porté à connaissance de certaines chambres départementales d'agriculture, notamment celles de l'Ain, de la Drôme et du Rhône et partagés auprès de la FNSEA et en réseau national des Safer.
Développer les outils de cartographie analytique	■ ■ □	En 2023, la Safer a poursuivi l'accompagnement et l'appui aux acteurs publics dans l'identification de sites les plus adaptés au développement de projets photovoltaïques au sol en tenant compte des enjeux liés à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ella a ainsi pu tester et ajuster sa méthode d'analyse cartographique en intégrant notamment des critères de contraintes physiques comme la pente et l'orientation des gisements fonciers. A titre d'xemple, la Safera réalisé une étude de gisement foncier pour le compte du Syndicat Départemental de l'Energie de l'Allier visant à qualifier des propriétés publiques qui pourraient propices au développement de projets photovoltaïques au sol.
Connaître les principaux opérateurs d'ENR et conventionner pour une mise en œuvre opérationnelle en lien avec l'Etat ou la collectivité décisionnaire	■ □ □	En 2023, un certain nombre d'opérateurs du photovoltaïque au sol, de l'agrivoltaisme ou encore de la méthanisation ont pu être rencontrés lors d'échanges individuels (CVE Biogaz, CNR, société enoé). Ces rencontres ont permis d'échanger sur les besoins et attentes des opérateurs sur les problématiques foncières qu'ils rencontrent dans la mise oeuvre de leurs projets. Parallèlement, la Safer a poursuivi ces échanges avec les services de l'Etat dans le cadre d'études de gisments fonciers menés à titre exploratoire pour le compte de DDT mais également dans le cadre de réflexions plus globales d'accompagnement par la Safer des collectivités territoriales (participation avec la DDT 69 à la rédaction d'une note identifiant tous les acteurs institutionnels et les ressources relatives aux EnR).
Suivre et participer aux différentes expérimentations sur l'agrivoltaïsme en AuRA	■ □ □	En 2023, la Safer AuRA a participé à la présentation inaugurale des « Parcelles du futur », expérimentation agrivoltaïque portée par la CNR, le Lycée horticole de Dardilly, la Chambre d'agriculture du Rhône, avec le soutien financier de la Région AuRA. En outre, et dans le cadre d'un projet agrivoltaïque financé par le programme européen LIFE, la Safer a été sollicité par l'opérateur européen BayWa r.e. en vue d'intégrer le groupe de travail relatif au « Contrat de prêt à usage ».

Axe 3

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

Objectifs :
- Informer et sensibiliser les nouveaux arrivants aux enjeux et contraintes de l'activité agricole et aux enjeux environnementaux
- Contribuer à la mise en relation des nouvelles populations avec les agriculteurs / intégration locale
- Prévenir les conflits de voisinage (nuisances, ZNT, etc.), favoriser une cohabitation durable

Sensibiliser les notaires, agences immobilières, promoteurs et futurs propriétaires aux enjeux agricoles et environnementaux	■■□	La Safer a multpilié les rencontres avec des acteurs de l'immobilier en 2023, notamment les agences immobilières, avec pour objectif de les sensibiliser aux enjeux agricoles auxquels la Safer répond sur leur territoire et de développer des relations partenariales en les associant à nos actions. Plusieurs rencontres ont eu lieu avec des réseaux d'agents présents sur plusieurs départements (Patrick Besse, Espaces Atypiques par exemple), et des conventions de partenariat ont été mises en place (avec Auvergne Proprerties par exemple) donnant lieu à des collaborations récurentes particulièrement portées sur des dossiers en habitation principale et secondaire pour agir sur la consommation foncière masquée, mais aussi sur la préservation de l'environnement et de la biodiversité. Cette démarche de sensiblisation des acteurs et partenaires a été accélérée par l'accroissement de nos effectifs conseil Propriétés Rurales en 2023 (10 conseillers à fin 2023). Elle sera poursuivi sur 2024 par le réseau des conseillers PR, mais aussi au travers des plans d'actions départementaux visant à développer les relations et les sensibilisations auprès de notaires. Cette sensibilisation sera faciliter par le partage d'une projethèque présentant les différents enjeux et misisons de la Safer auxquels associer nos partenaires présentés au travers d'exemples de transactions concrètes déjà accompagnée par la Safer.
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	■■□	L'accompagnement de transactions de biens ruraux s'est développée autour de la structuration du réseau de conseillers Propriétés Rurales. Les clauses contractuelles intégrées aux cahier des charges sur ces transactions favorisent prioritairement la mise à disposition de parcelles au profit d'un exploitant agricole, soit déjà en place, en renforcant et prolongeant le type de bail déjà en cours ou par de l'intermédiation locative réalisée par la Safer et la mise en place d'un bail ou CMD. Parallèlement, en 2023, la convention de bon voisinage, outil développé par la Safer, a été présenté et diffusé aux équipes de secteurs. Cette convention, signée à l'issue de l'ogranisation d'une rencontre d'un échange auquel participe parfois un représentant de la collectivité, est intégrée aux cahiers des charges d'acquisitions de bien ruraux, permet de prévenir les conflits liés à la cohabitation de propriétaires néo-ruraux et d'exploitants. Sur les aspects environnementaux, la Safer a conçu et validé une méthodologie d'évaluation environnementale et d'accompagnement des acquéreurs de biens ruraux à forts enjeux environnementaux dans le maintien ou l'amélioration du capital environnemental de leurs biens. Cette démarche en deux étapes, passe par un diagnostic de recensement des enjeux (environnement, biodiversité, paysager) de la propriété, réalisé en partenariat avec un cabinet d'expert, le CEN ou un expert paysager. Ce diagnostic est suivi par la réalisation d'un livret pérconisant les actions à mettre en place pour respecter les engagements pris par l'acquéreur. Cette démarche est soutenue par une modification de la doctrine de codification des rétrocesssions environnementale, qui précise la nature des milieux et les engagaments environnementaux par l'acquéreur pour pouvoir les suivre de manière plus fines dans le temps.
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	■■□	Plusieurs départements sont particulièrement concernés par ce phénomène (Ain, Drôme, Isère, Savoie et Haute-Savoie). La Safer a stabilisé un modèle de cahier des charges permettant d'assurer la reconnaissance réciproque des activités (rédientielle/loisirs et activité agricole) et de convenir d'un modus vivendi pour lequel la Safer peut être mobilisée en cas de difficultés sur le long terme. Cette démarche a été particulièrement reconnue par les services de l'Etat en Savoie. En effet, la souscription d'un cahier des charges Safer lors d'une vente est devenu une condition (nécessaire mais non suffisante) de l'instruction des demandes de réorientation de chalets d'alpage vers des usages non agricoles. Par ailleurs, à l'accompagnement de la Safer dans ces opérations permet un porter à connaissance auprès des acteurs locaux (collectivité en particulier) et la mise en place de conventions de voisinage permet de favoriser le lien entre agriculteur(s) et nouveaux arrivants
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	■□□	

Axe 3

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

Objectifs :
- Contribuer à la connaissance du bâti
- Accompagner les porteurs de projet
- Limiter la vacance de biens

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.)	■ ■ ■	Dans le cadre de ses procédures internes de sécurisation des tranctions, la Safer a recours de manière quasi-systématique à des experts externes (maitres d'œuvre, architectes) afin d'apporter des éléments relatifs à la conformité, la sécurité et la qualité des bâtiments transmis.
Développer la connaissance des conditions établies dans les documents d'urbanisme pour le développement/réorientation du bâti	■ □ □	Formation interne à mettre en place avec urbaniste
Accompagner les acquéreurs dans la définition de leurs projets de réhabilitation / réorientation du bâti. Définir les conditions de réalisation avec les collectivités, Administration du Droit des Sols (ADS), services de l'Etat	■ □ □	Les expertises réalisées par des architectes ou maîtres d'œuvre diligentés par la Safer permettent également d'apporter un conseil à l'acquéreur en vue de la mise en œuvre de son projet sur le bâti (rénovation, requalification, changement d'usage, etc.). Les travaux réalisés en Savoie sur les chalets d'alpages en lien avec la CDPENAF constitue un moyen de respecter les usages locaux, audelà des contraintes réglementaires d'urbanisme.

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

Objectifs :
- Identification du potentiel bâti rural et périurbain pouvant être transformé en logement
- Rechercher des bailleurs ou des solutions de portage

Montée en compétence des équipes sur les acteurs de l'habitat et leur fonctionnement	□ □ □	A démarrer
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	■ □ □	Des opérations ont pu ponctuellement être réalisées dans les départements, toutefois la Safer AuRA n'est pas en mesure de les centraliser à ce jour : nécessité d'organiser un groupe de travail et une codification dédiés.
Mettre en place une veille foncière active sur le bâti	□ □ □	A démarrer

Axe 3

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

Objectifs :
- Prospection de biens ruraux professionnels et résidentiels
- Recherche de porteurs de projet

Identification des besoins locaux en lien avec les collectivités	■□□
Prospection de biens ruraux professionnels et résidentiels	■■□
Recherche et suivi de porteurs de projet (outil GRC)	■■□

Le déploiement du réseau de conseillers PR, vise en autre, à identifier et prospecter, en direct ou au travers des partenaires, des biens ruraux résidentiels et biens profesionnels ou de tourisme présentant des enjeux. Les premiers réusultats sont perceptibles en 2023, puisque plus de 40 biens à destination touristique, professionelle ou artisanat en ont été accompagnés. Cette dynamique se prolonge sur 2024, notamment en ZRR comme en Haute-Loire où plus de 20 biens touristiques (gîtes, auberges, hôtels...) sont actuellement à la vente sur notre plateforme Propriétésrurales.com dès le début d'année.
Une doctrine d'utilisation ainsi, qu'un plan de formation mis en oeuvre des début 2024, vient aussi renforcé la capacité des équipes Safer à accompagner ces transactions, au travers une stucturation et organisation du suivi des porteurs de projets sur notre outils de Gestion de la Relation Clients (Vigico).

LE BILAN **CONSOLIDÉ**

Axe 1	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028

Priorité 1.1 : Contribuer à l'observation des dynamiques foncières et l'évolution des espaces ruraux et péri-urbains

Objectifs :
- Améliorer la connaissance des territoires (veille, études foncières...)
- Observer, agir, suivre et porter à connaissance
- Renforcer les partenariats avec les collectivités, les acteurs de l'environnement et de la forêt
- Communiquer sur les dynamiques foncières et leur évolution

Mettre en oeuvre la loi Sempastous (observatoire des transmissions sociétaires)	■	■	■	■	■	■	
Contribuer aux observatoires des collectivités et à leur développement (ex : OFPI, Réseau foncier de l'Ain)	■	■	■	■	■	■	
Optimiser les outils et les indicateurs de suivi des marchés (consommation foncière masquée)	■	□	□	■	■	■	
Améliorer les indicateurs de suivi relatifs aux enjeux environnementaux et de développement local	□	□	□	■	■	□	

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

Objectifs :
- Accompagner les politiques publiques pour contribuer à la prise en compte des enjeux fonciers ruraux dans les projets (logements, activités, équipements, infrastructures)
- Sensibiliser les acteurs du territoire aux enjeux fonciers agricoles et environnementaux
- Intervenir le plus en amont possible des projets de dévelop-pement urbain

Porter à connaissance les enjeux fonciers auprès des élus et techniciens des collectivités.	■	■	■	■	■	■	
Faire connaître les outils et les missions de la Safer	■	■	□	■	■	■	
Proposer une offre de services : conseil et accompagnement par un éclairage opérationnel pour l'élaboration des documents d'urbanisme	□	□	□	■	■	■	
Mettre à disposition l'ingénierie foncière de la Safer pour l'accompagnement global des projets (Etudes foncières, veille et intervention foncière, biens vacants et sans maître, prospection foncière...)	■	□	□	■	■	■	

Axe 1	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028

Priorité 1.3 : Protéger le potentiel productif des sols

Objectifs :
- Limiter la perte d'usage agricole du foncier (consommation masquée) lors de la vente de biens ruraux
- Intervenir pour la préservation des fonciers stratégiques pour les exploitationsAccompagner les démarches "ERC" environnementales pour limiter l'impact sur les terres agricoles (éviter la « double peine »)
- Contribuer à la remobilisation des friches

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

Axe 1	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Priorité 1.4 : Protéger la ressource en eau							
Objectifs : ▪ Préserver la qualité de la ressource en eau (captages) ▪ Préserver les zones humides							
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	■	■	□	■	■	□	

Axe 1	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028

Priorité 1.5 : Développer les partenariats avec les acteurs du paysage et du patrimoine (DREAL, CAUE...)

Objectifs :
- Sensibiliser les utilisateurs de l'espace aux enjeux environnementaux
- Agir pour la préservation du patrimoine bâti et des paysages

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

Priorité 1.6 : Prévenir les risques naturels et climatiques

Objectifs :
- Participer au volet foncier de la résilience climatique
- Participer à la prévention des risques naturels : crues, glissements de terrain, incendies

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	■	☐	☐	■	■	☐	

INDICATEURS DE L'AXE 1

Protection du foncier agricole et du potentiel

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023
18		Surfaces sécurisées par la Safer pour limiter la consommation foncière masquée	NC	NC	470ha

Protection de l'environnement

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023
7		Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement (objectif : 30%)	36,5%	NC	36,80%
8	8A	Part des rétrocessions environnementale en faveur de la préservation de la ressource en eau (%)	NC	8%	17%
	8B	Part des rétrocessions environnementale en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats (%)	NC	9%	18%
	8D	Part des rétrocessions environnementale en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites (%)	NC	84%	65%

Renforcement des partenariats

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023
17		Part des communes du territoire sous convention de veille foncière (objectif : plus 3% par an)	NC	2234 com. 55% du territoire	2371 com. 59% du territoire

Axe 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Priorité 2.1 : Contribuer au renouvellement des générations en agriculture							
Objectifs : ▪ Améliorer le repérage des cédants ▪ Accompagner les transmissions d'entreprises ▪ Améliorer le repérage des porteurs de projet ▪ Accompagner les porteurs de projet ▪ Contribuer au maintien de l'unité du foncier et du bâti, et à l'adaptation des exploitations aux ▪ projets d'installationConnaître et utiliser les outils de portage foncier							
Renforcer le partage d'information avec les acteurs de l'installation et renforcer le positionnement de la Safer comme acteur de l'installation	■	■	□	■	■	□	
Proposer à des collectivités des démarches de repérage d'exploitations agricoles en cours de cessation d'activité	□	□	□	■	■	□	
Développer une offre de service liée à la transmission sociétaire et accompagner la montée en compétence des équipes. Mettre en place les partenariats nécessaires	■	□	□	■	■	□	
Orienter prioritairement les exploitations agricoles vers des projets d'installation apportant des garanties de viabilité économique	■	■	■	■	■	■	
Utiliser les outils Safer pour accompagner les transmissions et préserver les exploitations (stockage foncier avec garantie de bonne fin, intermédiation locative, convention de mise à disposition ...)	■	■	■	■	■	■	
Développer l'ingénierie du portage foncier de court, moyen et long terme : connaissance exhaustive et prescription des outils (publics/privés/associatifs) aux nouveaux installés	□	□	□	■	□	□	
Développer des partenariats complémentaires pour l'analyse économique des projets agri-ruraux atypiques	□	□	□	□	□	□	

Axe 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028

Priorité 2.2: Concourir à la consolidation des exploitations agricoles

Objectifs :
- Consolider des exploitations, individuelles ou sociétaires, à taille humaine pour assurer leur efficience économique
- Maintenir les fermiers en place
- Contribuer à la recherche de foncier en compensation de projets consommateurs de foncier agricole

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

Priorité 2.3 : Agir pour la restructuration des exploitations agricoles

Objectifs :
- Contribuer à la restructuration du parcellaire agricole et à la rationalisation des déplacements

Promouvoir les enjeux de la restructuration foncière auprès des collectivités et de la profession agricole	■	□	□	■	■	□	
Identifier des secteurs d'intervention prioritaires	■	□	□	■	■	□	
Mener des opérations pilotes de restructuration foncière (échanges, biens vacants et sans maître, etc...)	■	□	□	■	□	□	

Axe 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Priorité 2.4 : Participer à la sécurisation du potentiel de production des filières agricoles							
Objectifs : ▪ Pérenniser le potentiel de production des filières régionales ▪ Contribuer à la maîtrise de l'eau nécessaire aux activités de production							
Proposer une offre de service aux opérateurs de filières : état des lieux des dynamiques des marchés fonciers des bassins de production ou des aires d'appellation, appui à la définition de stratégies foncières visant à sécuriser les surfaces de production et les approvisionnements	■	□	□	■	□	□	
Contribuer aux inventaires et à la maîtrise des retenues, barrages, afin d'assurer le maintien de leur fonctionnalités en matière de ressource en eau tout en garantissant les continuités écologiques des cours d'eau	□	□	□	■	□	□	
Contribuer à la mobilisation de foncier pour favoriser l'accès à l'irrigation, en lien avec les collectivités et les acteurs de l'environnement	□	□	□	■	□	□	
Priorité 2.5 : Accompagner le développement de l'agriculture de proximité							
Objectifs : ▪ Accompagner les collectivités dans leur politique agricole et alimentaire							
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	■	■	□	■	■	□	

Axe 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Priorité 2.6 : Favoriser le développement de l'agroécologie							
Objectifs : ▪ 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							
Assurer la montée en compétences des équipes et des comités techniques départementaux	■	□	□	■	□	□	
Favoriser l'orientation du foncier vers des projets agroécologiques	■	■	■	■	■	■	
Assurer au maximum, lors des transactions, le maintien en bio des surfaces certifiées	■	■	■	■	■	■	
Développer le porter-à-connaissance des enjeux environnementaux auprès des candidats attributaires dans les transactions agricoles, et les traduire dans les cahiers des charges	□	□	□	■	□	□	
Priorité 2.7 : Contribuer au maintien et au développement du potentiel productif des massifs forestiers							
Objectifs : ▪ Se positionner comme partenaire des acteurs forestiers pour des actions de restructuration foncière ▪ Transmettre des massifs forestiers de grande taille en contribuant aux objectifs de gestion durable							
Renforcer le partage d'information avec les acteurs de la filière forêt	□	□	□	■	□	□	
Améliorer la connaissance des besoins de la filière forêt pour proposer des interventions adaptées	□	□	□	■	□	□	
Contribuer aux études et opérations de restructuration foncière	■	■	□	■	■	□	
Participer à la transmission de massifs de grande taille afin d'assurer une transparence dans le temps des mutations (actifs ou parts de GF) et garantir le respect des règles en vigueur relatives à la gestion des massifs (PSG)	■	■	■	■	■	■	

Axe 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028

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

Objectifs :
- Accompagner les porteurs de projet dans leurs démarches
- Améliorer l'identification des vendeurs et des candidats en lien avec les besoins des collectivités
- Contribuer à l'implantation d'activités agri-rurales viables et génératrices d'emploi local

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

INDICATEURS DE L'AXE 1

Renouvellement des générations

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023
14	14A	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation (objectif : 170)	154	151	140
15		Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation (objectif : 80%)	72%	93%	à recalculer

Forêt productive

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023
6		Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative)			
	6B	Rétrocessions à destination forestière	7%	5%	4%
	6D	Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	16%	12%	16%

Transition agroécologique

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023
9		Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique (objectif : 15%)	42,70%	57,50%	39,70%
10		Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	6,90%	9,30%	9,50%
13		Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité	8%	21%	25%

Autres projets de l'économie rurale

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023
6		Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :			
	6C	Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	2%	4%	2%
20		Conventions pour l'accompagnement des collectivités pour le volet foncier des PAT et politiques d'alimentation territoriale	NC		52
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	NC		
22		Création d'emplois sur le territoire	112		
23		Conventions de restructuration parcellaire du foncier agricole et forestier	NC		14

Axe 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Priorité 3.1 : Assurer une répartition équilibrée du foncier entre les différents usages : économiques, environnementaux, résidentiels et de loisir							
Objectifs : ▪ Réaffirmer la subsidiarité départementale dans l'orientation du foncier ▪ Valoriser le rôle d'arbitrage et d'orientation du CTD comme un « parlement du foncier »							
S'assurer de la participation pleine et entière de tous les collèges au sein des CTD	■	■	□	■	■	■	
Former les présidents de comité technique à l'exercice de leur mandat d'animateur du comité technique	■	■	□	■	■	■	
Informer les CTD des évolutions législatives et règlementaires. Continuer à positionner le contrôle des structures (SDREA) comme l'un des éléments de référence à prendre en compte pour les arbitrages	■	■	■	■	■	■	
Former l'ensemble des membres des comités techniques aux divers enjeux rencontrés sur les questions agricoles, environnementales et de développement local	□	□	□	■	□	□	
Communiquer sur le rôle, le fonctionnement et les modalités de travail du comité technique. Ouvrir les comités à des observateurs extérieurs	■	■	□	■	■	■	
Priorité 3.2 : Accompagner le développement des énergies renouvelables en assurant la préservation de l'activité agricole							
Objectifs : ▪ Proposer aux collectivités et à l'Etat (CDPENAF) des outils d'aide à la décision pour les projets d'ENR ▪ Contribuer à l'implantation des ENR dans les zones fléchées et désignées par l'Etat et les collectivités ▪ Accompagner la concertation locale							
Valoriser les actions pilotes déjà conduites sur la région	□	□	□	■	■	■	
Développer les outils de cartographie analytique	■	□	□	■	■	□	
Connaître les principaux opérateurs d'ENR et conventionner pour une mise en œuvre opérationnelle en lien avec l'Etat ou la collectivité décisionnaire	■	□	□	■	□	□	
Suivre et participer aux différentes expérimentations sur l'agrivoltaïsme en AuRA	■	□	□	■	□	□	

Axe 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028

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

Objectifs :
- Informer et sensibiliser les nouveaux arrivants aux enjeux et contraintes de l'activité agricole et aux enjeux environnementaux
- Contribuer à la mise en relation des nouvelles populations avec les agriculteurs / intégration locale
- Prévenir les conflits de voisinage (nuisances, ZNT, etc.), favoriser une cohabitation durable

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

Axe 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Priorité 3.4 : Agir pour la préservation du patrimoine bâti local en accompagnant sa réorientation vers d'autres usages (résidentiel, tourisme, etc.)							
Objectifs : ▪ Contribuer à la connaissance du bâti ▪ Accompagner les porteurs de projet ▪ Limiter la vacance de biens							
Développer la connaissance technique du bâti au sein des équipes, mobiliser des experts externes pour assurer la sécurité des transactions et accompagner les projets de réhabilitation du bâti (architectes, experts structures, artisans, etc.)	■	■	□	■	■	■	
Développer la connaissance des conditions établies dans les documents d'urbanisme pour le développement/réorientation du bâti	■	□	□	■	□	□	
Accompagner les acquéreurs dans la définition de leurs projets de réhabilitation / réorientation du bâti. Définir les conditions de réalisation avec les collectivités, Administration du Droit des Sols (ADS), services de l'Etat	□	□	□	■	□	□	
Priorité 3.5 : Favoriser l'accès au logement aux acteurs économiques locaux dans les secteurs sous tension							
Objectifs : ▪ Identification du potentiel bâti rural et périurbain pouvant être transformé en logement ▪ Rechercher des bailleurs ou des solutions de portage							
Montée en compétence des équipes sur les acteurs de l'habitat et leur fonctionnement	□	□	□	□	□	□	
Développer les partenariats avec les collectivités, les CCI/CMA, les EPF, les bailleurs sociaux et les associations dédiées : identification des besoins, définition des biens pouvant y répondre	■	□	□	■	□	□	
Mettre en place une veille foncière active sur le bâti	□	□	□	□	□	□	

Axe 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028

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

Objectifs :
- Prospection de biens ruraux professionnels et résidentiels
- Recherche de porteurs de projet

Identification des besoins locaux en lien avec les collectivités	☐☐☐■☐☐
Prospection de biens ruraux professionnels et résidentiels	■☐☐■■☐
Recherche et suivi de porteurs de projet (outil GRC)	■☐☐■■☐

INDICATEURS DE L'AXE 3

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023
1		Taux prise de marché sur le marché foncier total (surface)	16,30%	13,70%	13,60%
2		Taux prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	23%	17,90%	18,70%
4		Maîtrise foncière par type de marché :			
	4An	Acquisitions sur le marché foncier (nombre - nombre d'opérations)	99,50%	100%	100%
	4As	Acquisitions sur le marché foncier (surface - ha)	96,50%	96%	98%
	4Bn	Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre)	0,10%	0%	0%
5		Acquisitions à l'amiable (nombre - nombre d'opérations)			
	5An	Acquisitions à l'amiable (surface - ha)	1205	1410	1282
	5As	Préemptions simples et partielles (nombre)	10158	11239	10421
	5Bn	Préemptions simples et partielles (surface)	132	159	211
	5Bs	Préemptions simples et partielles (surface)	545	413	808
	5Cn	Préemptions avec révision de prix (nombre)	10	18	21
	5Cs	Préemptions avec révision de prix (surface)	39	9	18
	5Dn	Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre)	67	72	66
	5Ds	Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (surface)	290	114	69
6		Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :			
	6A	Rétrocessions à destination agricole	75%	79%	78%
	6B	Rétrocessions à destination forestière	7%	5%	4%
	6B	Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	2%	4%	2%
	6D	Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	16%	12%	16%
19		Implantation des Energies renouvelables : conventions d'études		2	3

Vos contacts.

AIN
Maison de l'agriculture
4, avenue du Champ-de-Foire
01003 Bourg-en-Bresse
Tel : 04 74 45 47 47

ALLIER
18, rue Jean Treyve
03400 Yzeure
Tel : 04 70 44 18 70

ARDECHE
Le Moulin du Seigneur
07001 Privas Cedex
Tel : 04 75 66 74 50

CANTAL
27, rue Paul Doumer
15000 Aurillac
Tel : 04 71 48 34 75

DRÔME
85, rue de la Forêt
CS 10150
26905 Valence Cedex 9
Tel : 04 75 41 51 33

HAUTE-LOIRE
1, rue Francisque Enjolras
43750 Vals-près-le-Puy
Tel : 04 71 02 30 55

HAUTE-SAVOIE
Maison de l'Agriculture
52, avenue des Iles
74994 Annecy Cedex 9
Tel : 04 50 88 19 80

ISERE
44, av. Marcellin Berthelot
38029 Grenoble Cedex 2
Tel : 04 38 49 91 30

LOIRE
5 rue de la Télématique
42000 Saint-Etienne
Tel : 04 77 91 14 20

METROPOLE LYON
Service départemental
Métropole de Lyon
Le quatuor - 8 avenue Tony
Garnier - 69007 LYON
Tél. : 04 81 91 48 60

PUY-DE-DÔME
63, boulevard Berthelot
63037 Clermont-Ferrand
Tel : 04 73 31 90 20

RHÔNE
18, avenue des Monts d'Or
69890 La-Tour-de-Salvagny
Tel : 04 78 19 62 30

SAVOIE
40, rue du Terraillet
73190 St-Baldoph
Tel : 04 79 28 74 27

DIRECTION GÉNÉRALE
AGRAPOLE - 23, rue Jean Baldassini
69 364 LYON Cedex 07
Tel : 04 72 77 71 50
Mail : direction@safer-aura.fr

WWW.SAFER-AURA.FR