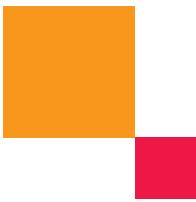


ÉDITION 2025



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



INTRODUCTION

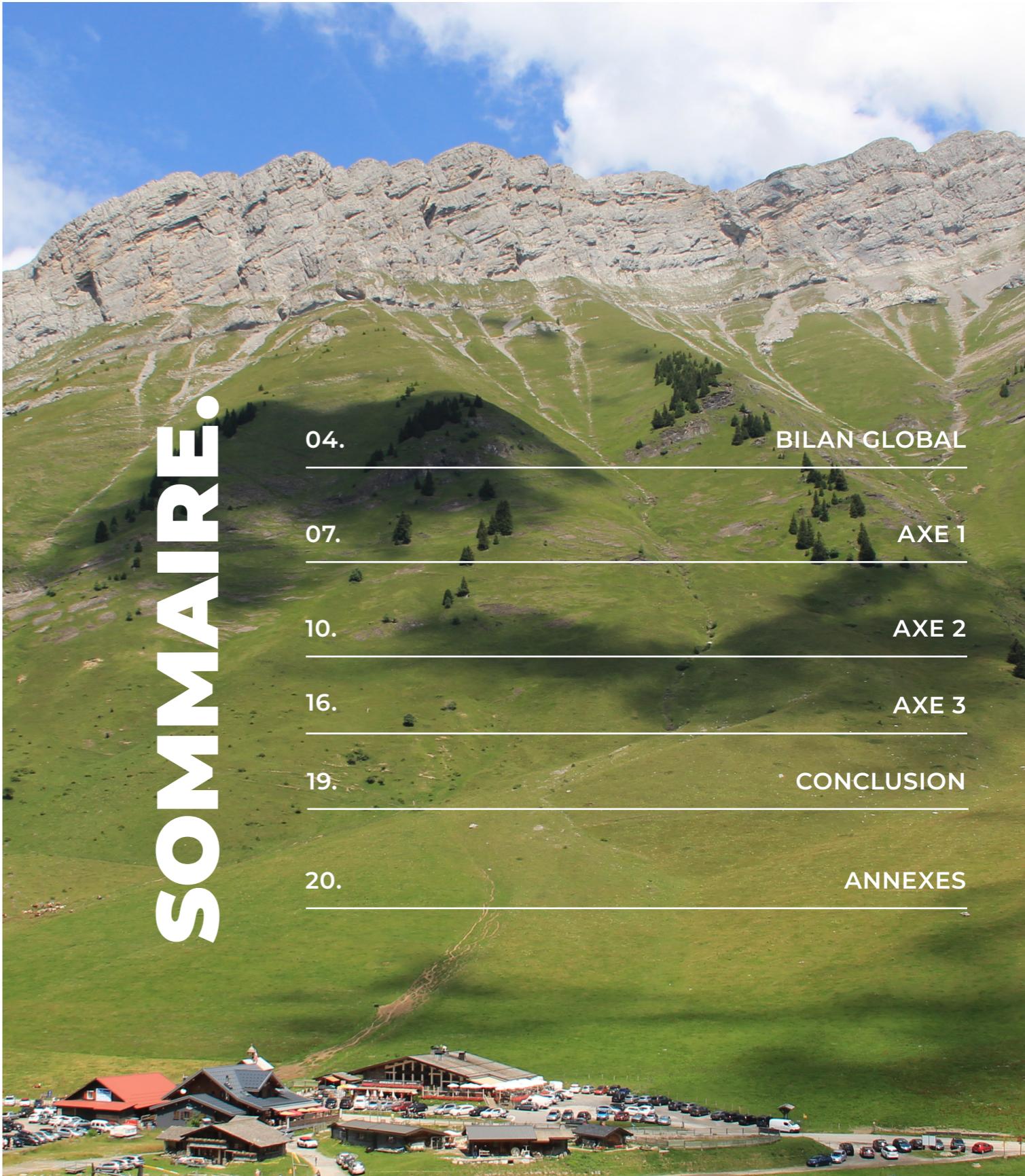
Mise en œuvre générale du PPAS

Le Programme Pluriannuel d'Activités (PPAS) 2022-2028 de la Safer AuRA, se structure autour de 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.

Le bilan 2023 a mis en évidence les investissements importants réalisés par la Safer afin de se doter des moyens humains nécessaires à une mise en œuvre pleine et entière du PPAS. Les renforcements ont eu lieu tant au niveau des équipes départementales, des services transversaux que de la direction générale, avec la création de la direction Stratégie et Développement. La majeure partie des actions avaient pu être mises en route ou consolidées, déployées ou d'ores et déjà intégralement opérationnelles.

Le BAA 2024 (Bilan Annuel d'Activité) dresse le bilan de la réalisation de la troisième année de mise en œuvre du PPAS.



Crédits photos : Safer AuRA - Karim Brusseleers - Stéphane Cazeres - AdobeStock - Canva



BILAN GLOBAL



L'ensemble des parties prenantes reste fortement mobilisé autour du projet de la Safer qui poursuit ainsi son objectif d'être identifié comme l'opérateur foncier référent de l'espace rural et périurbain. En témoigne la multiplication des partenariats avec les collectivités et les services de l'Etat en matière d'observation foncière et d'analyse des dynamiques de territoires et de marchés. Cette reconnaissance permet de valoriser l'ingénierie de la Safer et apporte des clés essentielles dans la définition de stratégies foncières et la mise en œuvre des politiques d'aménagement du territoire.

L'activité opérationnelle a par ailleurs été particulièrement intense, avec un volume record en nombre d'opérations réalisées (plus de 1800 ventes), de surface globale maîtrisée (plus de 12 000 ha transmis en propriété) et de prise de marché (plus de 20% en surface sur le marché accessible). La Safer a ainsi pu investir l'ensemble des marchés ruraux : marchés agricoles dans leur diversité, marché forestier, marché des espaces naturels et enfin, marché des biens ruraux. Cette forte activité opérationnelle marque une étape importante permettant à la Safer AuRA d'accroître sa crédibilité sur les marchés et sa capacité d'orientation des espaces. Il s'agit, ici encore, d'un objectif majeur du PPAS.



La Safer AuRA a également poursuivi en 2024 l'accompagnement de ses collaborateurs et de ses parties prenantes afin d'assurer une montée en compétences collective, une meilleure efficience et une qualité accrue de ses interventions. Le dispositif de formation interne initial des nouveaux collaborateurs a ainsi été déployé. Ce cycle leur permet de bénéficier de 5 journées de formation à l'échelle régionale, réparties les 6 premiers mois de leur arrivée. 20 collaborateurs ont ainsi été formés sur l'année 2024.

Il en est de même pour les nouveaux membres de comités techniques et de conseil d'administration qui ont eux aussi bénéficié d'une formation dédiée. Une cinquantaine de nouveaux membres ont été formés en plusieurs cessions.

La Safer a continué à agir pour le suivi de ses clients et de leurs engagements dans les cahiers des charges.

500 clients ont ainsi fait l'objet d'une action de suivi. Comme c'était déjà le cas en 2023 (100 dossiers), les engagements sont très majoritairement mis en œuvre. Qu'il s'agisse d'une installation agricole, d'un engagement de mise à disposition d'un exploitant, ou le respect de mesures environnementales, plus de **95 % des projets ont été réalisés ou sont en cours de réalisation**. Les rares cas de non-respect ont fait l'objet d'une prise de contact directe assurée par les services départementaux concernés afin de mettre en place les solutions de mise en conformité avec les engagements initiaux.

Si la mobilisation autour du PPAS 2022-2028 est aujourd'hui pleine et entière, la Safer AuRA s'inscrit d'ores et déjà dans une démarche prospective permettant d'envisager les orientations futures liées à l'évolution de son environnement (conséquence du changement climatique, développement des nouvelles technologies dont l'Intelligence Artificielle, évolutions de l'économie des territoires, etc.). Un travail de co-construction, « **Safer 2030** » a ainsi été initié entre l'équipe d'encadrement et les présidents de comités techniques. Ce travail doit être poursuivi en 2025 afin de préparer le plus en amont possible les évolutions et le renouvellement du PPAS.

Le bilan global de l'année 2024 est par conséquent très positif. La majeure partie des actions prévues au PPAS ont été conduites au travers de son activité opérationnelle. La Safer AuRA est aujourd'hui reconnue pour ses compétences en matière d'études et d'ingénierie territoriale. **Elle a aujourd'hui pleine capacité à s'adapter à son environnement et à se positionner dans une vision prospective.**

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES SOLUTIONS APPORTÉES

La difficulté majeure rencontrée par la Safer en 2024 tient au changement intégral du logiciel métier des Safer au mois d'avril (passage de Safcom à Hektor). Ce changement a créé d'importantes perturbations, liées à la nécessaire formation des équipes afin de garantir son déploiement et à l'adaptation d'un certain nombre de fonctionnalités inopérantes. Cette transition, particulièrement lourde pour les équipes, n'a toutefois pas limité l'efficacité opérationnelle. Cependant certains chantiers ont dû être temporairement mis en suspens, en particulier ceux liés à la codification des opérations et à la valorisation de la donnée.

Enfin, en 2024, la Safer a poursuivi ses échanges de proximité avec les commissaires du gouvernement. Des rencontres régulières ou des échanges spécifiques aux dossiers concernés ont permis de lever le maximum de difficultés. Elle nécessite toutefois la mobilisation d'un temps important pour la direction opérationnelle et pourrait encore gagner en efficience. La quasi-totalité des opérations a toutefois reçu un avis favorable, ce qui a permis d'assurer malgré tout une fluidité de l'action opérationnelle.



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 2024 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 péri-urbain. Celle-ci vise à la fois à la présentation des enjeux de préservation des ressources et des 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). Ces observatoires 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.

Le sujet de la consommation foncière masquée est essentiellement issu des travaux initiés en Safer AuRA. Il a été repris à l'échelle nationale par la FNSafer. Les modalités de calcul de ces indicateurs devraient se stabiliser en 2025 afin de les déployer à l'ensembles des Safer.

Le nombre de communes bénéficiant d'une veille foncière s'est aujourd'hui stabilisé. Plus de 2 330 communes correspondant à 58 % du territoire Aura ont souscrit à ce service. Ces observatoires sont un point d'entrée pour 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 (ex : de Mond'Arverne Communauté dans le Puy de Dôme).

Les acteurs de l'immobilier (notaires, agents immobiliers, promoteurs, etc.) continuent à être régulièrement sensibilisés à l'action de la Safer et à l'importance d'informer la Safer des ventes projetées le plus en amont possible. Des sessions d'information et de formation aux enjeux de préservation du potentiel agricole et environnemental du foncier collectives ont ainsi été organisées. A titre d'illustration, on peut citer la démarche conduite par le service départemental de l'Allier auprès des études notariales. En 2024, ce sont ainsi 15 études qui ont été individuellement formées pour un total d'une centaine de collaborateurs.

... 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) : priorisation de l'accompagnement et de l'encadrement des transactions à l'amiable pour l'essentiel des surfaces mobilisées (95,5 %, soit 10 421 ha), la Safer AuRA n'intervient en effet par voie de préemption que de manière ciblée et lorsque aucune autre solution n'est envisageable (510 ha préemptés en 2024).

Plus spécifiquement, et afin de contribuer à la préservation du potentiel agronomique des terrains menacés par la consommation foncière masquée, l'action de la Safer a permis le maintien de leur vocation productive pour environ 700 ha, soit 15% de la surface totale de cette consommation évaluée à l'échelle régionale (4 700 ha environ en 2024). Ce taux d'intervention reste encore modeste



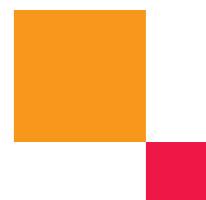
mais en augmentation de 5 points par rapport à 2023. L'intervention de la Safer dans les opérations de cette nature, emportant ou non du bâti, doit se poursuivre et s'amplifier pour sécuriser un maximum de surfaces productives.

Par ailleurs, 35 % des surfaces ayant fait l'objet d'une intervention Safer l'ont été en faveur de l'environnement, avec une prédominance de la préservation de la biodiversité et des habitats (63 %) et de la préservation de la ressource en eau (27 %). La Safer a associé des opérateurs environnementaux (Conservatoire des 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 engagements des cahiers des charges

lors des opérations Safer. En 2024, la Safer a poursuivi ses relations de proximité avec le CEN, qui doit aboutir en 2025 au renouvellement de la convention de partenariat régionale.

Enfin, l'année 2024 a été particulièrement marquée par un positionnement fort de la Safer sur la thématique de la préservation de la ressource en eau. Cet engagement s'est traduit par la multiplication des propositions d'offre de services auprès des collectivités/syndicats mixtes gestionnaires. Des études sont ainsi conduites afin d'établir des stratégies et des outils adaptés, permettant de favoriser la maîtrise foncière des zones de sensibilité maximale. A titre d'exemple, on peut citer l'étude préalable à la stratégie foncière de la Régie des Eaux de la Métropole de Lyon pour laquelle la Safer AuRA a été retenue en 2024 et qui sera conduite en 2025.

Les partenariats avec les 3 agences de l'eau présentes sur le territoire AuRA (Rhône-Méditerranée-Corse, Adour-Garonne, Loire-Bretagne) doivent également être renouvelés et renforcés pour favoriser notre présence auprès des gestionnaires responsables de la qualité des eaux.

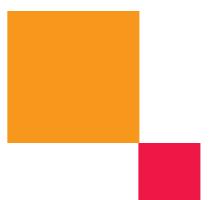




AXE 2 RÉALISATIONS ET ANALYSE

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 2024, la Safer AuRA a accompagné **154 dossiers de vente ayant permis une installation agricole** sur la région (+ 10 % par rapport à 2023). **Ce sont au total 170 chefs d'exploitation qui ont pu s'installer grâce à l'action de la Safer** dont 80 % hors cadre familial. La hausse constatée peut s'expliquer en partie par les actions conjuguées de la Safer AuRA : réseau Installation/Transmission Safer, partenariats renforcés avec les autres acteurs, diffusion de l'aide AJIS (Aide aux Jeunes Installés par la Safer), etc.

Les services départementaux, appuyés par le réseau interne Safer Installation/Transmission, ont poursuivi en 2024 la consolidation ou à la mise en place de partenariats avec les PAIT (Points Accueil Installation 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.

En 2024, la Safer a initié sur le département de la Drôme et de l'Allier une action de détection d'opportunités de cessions d'exploitations intitulée Réuss'IT. Cette opération a permis de rencontrer 40 futurs cédant potentiels sans reprise familiale, **intéressés par un accompagnement de la Safer à la transmission**.

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. En 2024, ce sont 74 porteurs de projets qui ont été accompagnés. Sur les 3 années d'existence de cette aide, 165 installés ont été accompagnés pour un montant d'aide de 345 K€.

La Safer continue également 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, plus de 3 000 ha ont été transmis en 2024 par la Safer grâce à cet outil. Ces opérations ont permis le maintien sur parcelles d'exploitants agricoles en bénéficiant de l'engagement d'investisseurs-bailleurs. Les exploitants ont ainsi une garantie supplémentaire de mise à disposition a minima pendant toute la durée du cahier des charges pour s'installer ou conforter leur exploitation. Par ailleurs, la vente à un tiers non agricole, public ou privé, individuel ou sociétaire, a permis d'assurer le portage de 1 000 ha destinés à l'installation agricole.

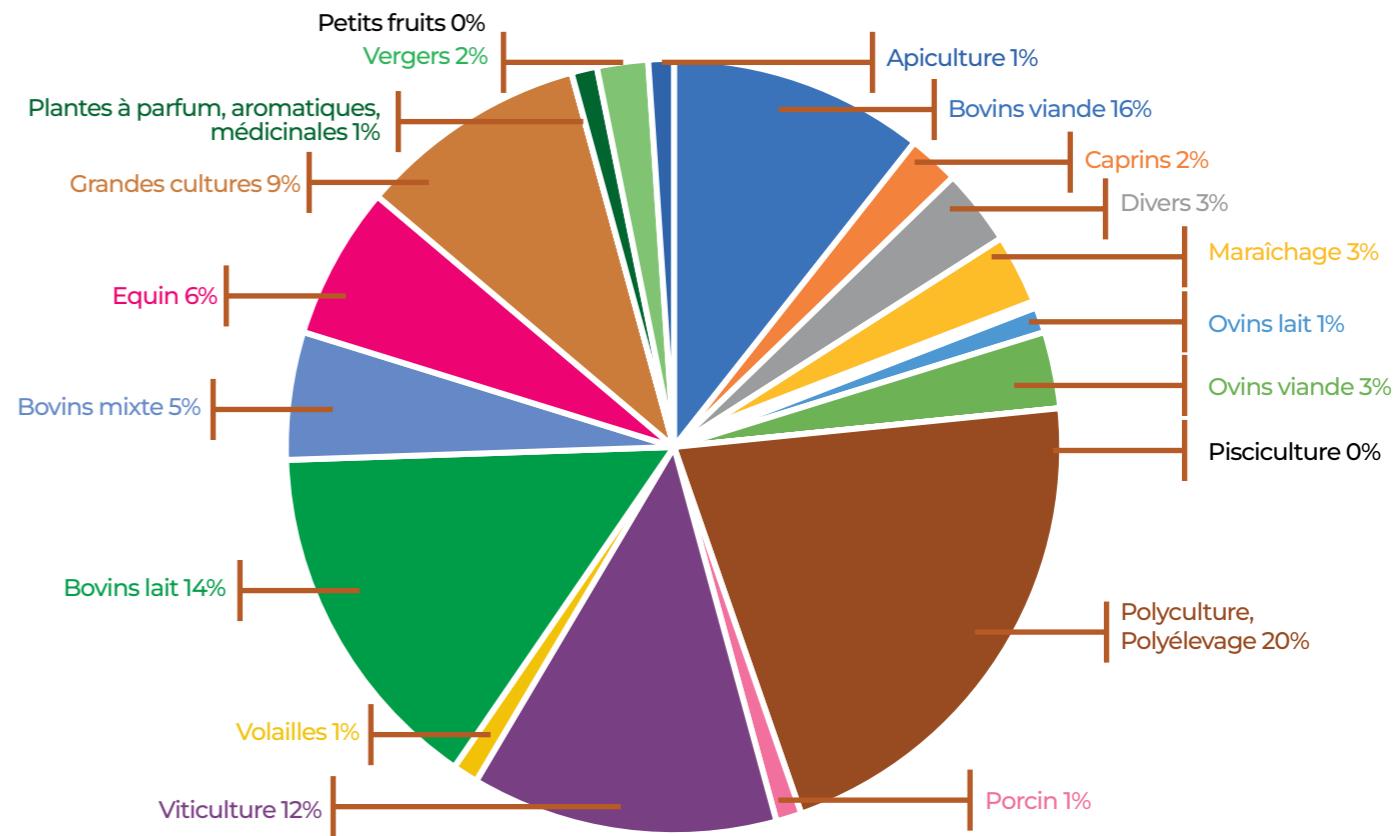
Afin de poursuivre son investissement sur ce sujet, la Safer a également consolidé **son ingénierie du financement et du portage foncier**. Elle poursuit le recensement et l'analyse de toutes les formes de portage existant sur la région. Ce travail permet d'orienter de manière pertinente les porteurs de projets vers les structures de portage pouvant répondre à leurs besoins. L'outil **Saf'inance** a ainsi été développé et est en cours de déploiement auprès des équipes de la Safer.

Depuis l'entrée en vigueur du **dispositif Sempastous** début avril 2023, la Safer bénéficie d'une plus

FILIÈRES ET ALIMENTATION

L'action de la Safer AuRA concerne l'ensemble des productions présentes sur la région. Elle continue par conséquent à démontrer sa capacité à accompagner l'économie agricole régionale dans sa diversité.

ORIENTATION DES OPÉRATIONS AGRICOLES 'EN NOMBRE'



grande lisibilité de la cession 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. 2024 a été ainsi une première année



de pleine d'exercice de ce contrôle. 600 opérations ont fait l'objet d'une déclaration et 26 d'une demande d'autorisation. Il apparaît que la très grande majorité des opérations sont réalisées dans un objectif de restructuration permettant la continuité de l'exploitation. Elles ne sont pas réalisées dans un objectif de concentration et d'agrandissement substantiel. Toutefois, deux opérations ont fait l'objet d'un avis défavorable, dont l'une, après négociation de mesures compensatoires, a permis la mobilisation d'une surface de 70 ha en location permettant l'installation d'un nouvel exploitant agricole (Drôme). Un bilan complet du dispositif devrait être réalisé en fin d'année 2025. A l'appui de ce dispositif, la Safer AuRA poursuit sa stratégie de positionnement amont afin de l'étendre à ce type de cessions. **Les acteurs de ces cessions** (avocats, comptables, centres de gestion, notaires) continuent à être sollicités pour anticiper leurs opérations et se rapprocher de la Safer. Cette démarche permet en effet d'étudier les conditions de faisabilité et d'accompagnement de ces opérations. Elle doit également permettre de mobiliser en amont, le cas échéant, le foncier pouvant permettre des opérations de restructuration locale, voire d'installation.

Les relations avec les filières agricoles ont été poursuivies et renforcées. A titre d'exemple, un partenariat, mis en lumière lors du Sommet de l'Elevage, a été validé par le Conseil d'Administration avec le CRIEL (Centre Régional Interprofessionnel de l'Economie Laitière). Celui-ci vise l'accompagnement renforcé des porteurs de projets en production laitière dans leurs projets d'installation, il vise également les cédants de structures laitières afin de maximiser les possibilités de transmission de leur outil de production.

Par ailleurs, la Safer contribue largement aux réflexions des collectivités dans la mise en place des Projet Alimentaires Territoriaux (PAT). En 2024, **50 % des collectivités engagées dans un dispositif PAT bénéficiaient d'une convention de partenariat avec la Safer AuRA**. A titre d'exemple, 2 diagnostics fonciers ont été engagés ou réalisés dans ce cadre (Communautés de communes Monts du Pilat, Communautés de Communes Monts du Lyonnais).

Sur cet exercice, 20 % des opérations conduites par Safer ont été destinées à des exploitations agricoles intégrées dans des circuits courts ou de proximité.

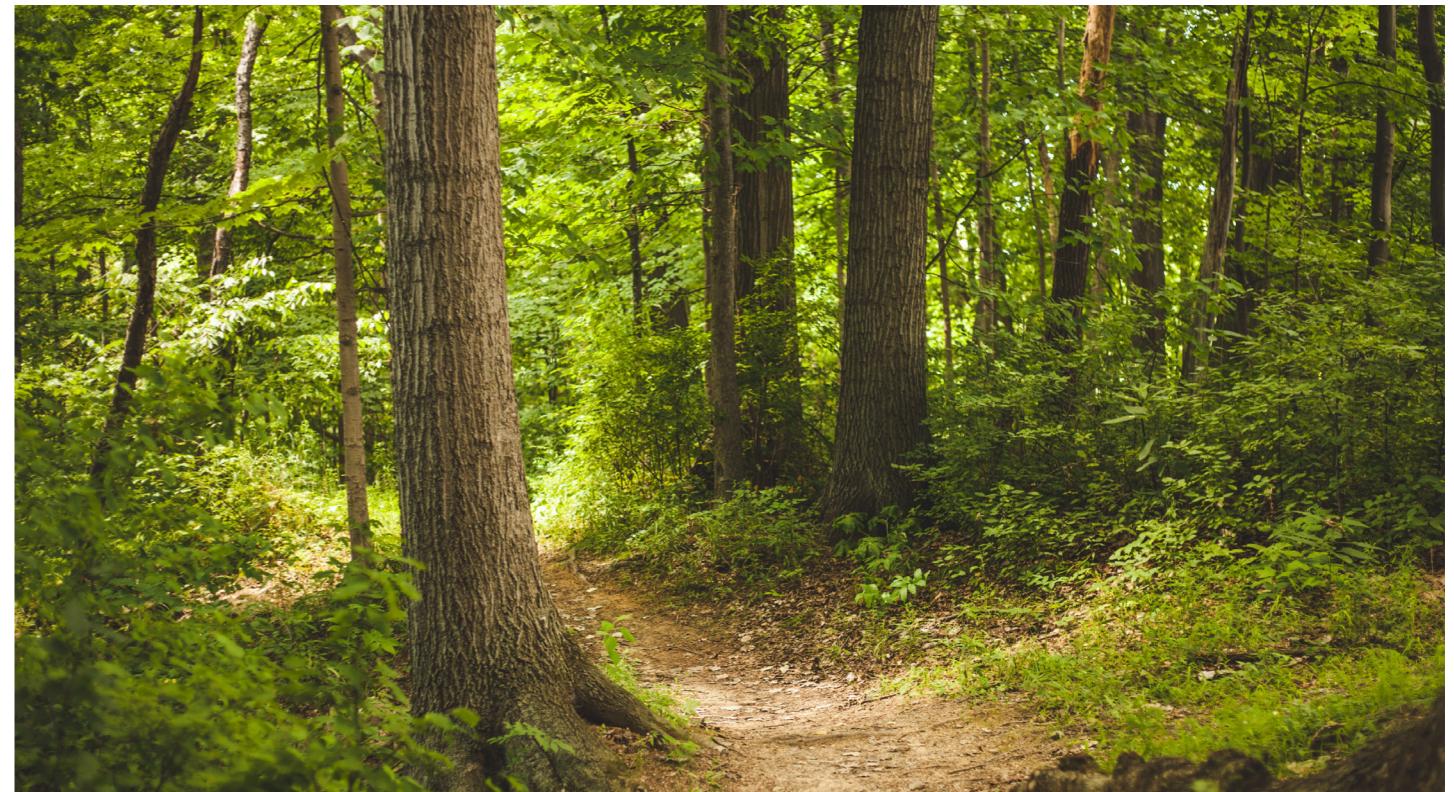
RESTRUCTURATION ET CONSOLIDATION DES EXPLOITATIONS

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 finalisés en 2023. 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 une échelle raisonnable, sur un pas de temps défini. Deux projets ont été retenus en 2024 et vont être essentiellement conduits en 2025 : une action de restructuration du foncier viticole en lien avec le Syndicat d'appellation des Côtes d'Auvergne et une action de mobilisation et de restructuration du foncier en friche sur 3 communes de la Métropole de Lyon. Enfin, la Safer a pu accompagner les collectivités dans différents projets d'identification et de maîtrise foncière de friches. L'objectif est de les mobiliser pour consolider des filières alimentaires. A titre d'exemple, dans le cadre de sa politique agricole et alimentaire, la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée (CCVD) porte, d'une part, des actions foncières pour faciliter l'installation et le renforcement des exploitations agricoles, et d'autre part, un Plan Pastoral Territorial (PPT) en soutien à l'élevage extensif sur le territoire. De 2021 à 2023, un travail d'identification des friches agricoles et des biens vacants sans maître (BVSM) a été mené sur le territoire de la CCVD par la Safer AuRA, la Chambre d'agriculture de la Drôme et Terre de Liens. Cette initiative a permis d'identifier et de caractériser ces friches, d'évaluer leur potentiel agricole et/ou environnemental, en vue de les intégrer dans un projet d'animation foncière. Ce diagnostic a ainsi identifié 435 gisements de plus de 1 hectare, considérés comme friches ou BVSM, dont 183 à vocation pastorale.



Suite à ce travail, une expérimentation a été lancée en 2024 pour remobiliser ces friches à vocation pastorale à l'échelle communale, dans le cadre du Plan Pastoral Territorial (PPT). L'objectif est de définir une méthode et un cadre opérationnel pour la reconquête des espaces pastoraux, avec un accompagnement des éleveurs, propriétaires et élus locaux. Trois missions principales ont été définies : état des lieux et mise à jour de l'inventaire, animation foncière pour remobiliser les terrains, et suivi des négociations foncières pour assurer l'utilisation des espaces pastoraux.

FORÊT



L'année 2024 a été exceptionnelle en matière de **transmission forestière**. En effet, l'espace forestier a représenté 13 % des surfaces rétrocédées (contre une moyenne de 5 % ces dernières années). La Safer AuRA a eu l'occasion d'accompagner la cession d'un massif de 1 000 ha dans l'Allier, en collaboration avec la Safer du Centre, sur un massif. Si cette opération reste exceptionnelle, elle matérialise la légitimité de la Safer à assurer la transmission de massifs de grandes dimensions. Ceux-ci recouvrent systématiquement des enjeux allant bien au-delà de la sylviculture en tant que telle : accès, chasse, tourisme, biodiversité, compensation carbone, eau, etc.

Par ailleurs, de nombreux travaux sont réalisés au bénéfice de l'Etat et des collectivités. La Safer a accompagné 8 EPCI (1 en Ardèche, 3 dans l'Isère, 1 dans la Loire, 1 dans le Puy de Dôme et 2 en Savoie). Par ailleurs, dans la continuité de la mission pour le Conseil départemental de l'Isère, pour l'élaboration ou la révision de la réglementation des boisements, 6 communes ont été accompagnées durant cette année (Les Avenières, L'Isle-d'Abeau, Saint-Marcel-Bel-Accueil, Saint-Savin, Saint Sorlin-de-Morestel, Vézeronce-Curtin).

La Safer AuRA souhaite poursuivre son investissement sur la forêt et assurer une présence accrue sur le marché, tant sur les enjeux de restructuration que de transmission de grands massifs. Elle a par conséquent réactivé en 2024 son réseau forestier interne, comprenant des référents dans chacun des départements. Comme les autres réseaux présents au sein de la Safer AuRA, l'objectif est d'assurer une montée en compétence collective de nos équipes, de partager les expériences départementales, d'accroître notre réseau de partenaires et de proposer une offre de service adaptée aux besoins des différents acteurs (publics et privés). Ce travail se conduit en lien étroit avec notre réseau FNSafer.



AXE 3 RÉALISATIONS ET ANALYSE

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



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

ANALYSE DES RÉSULTATS

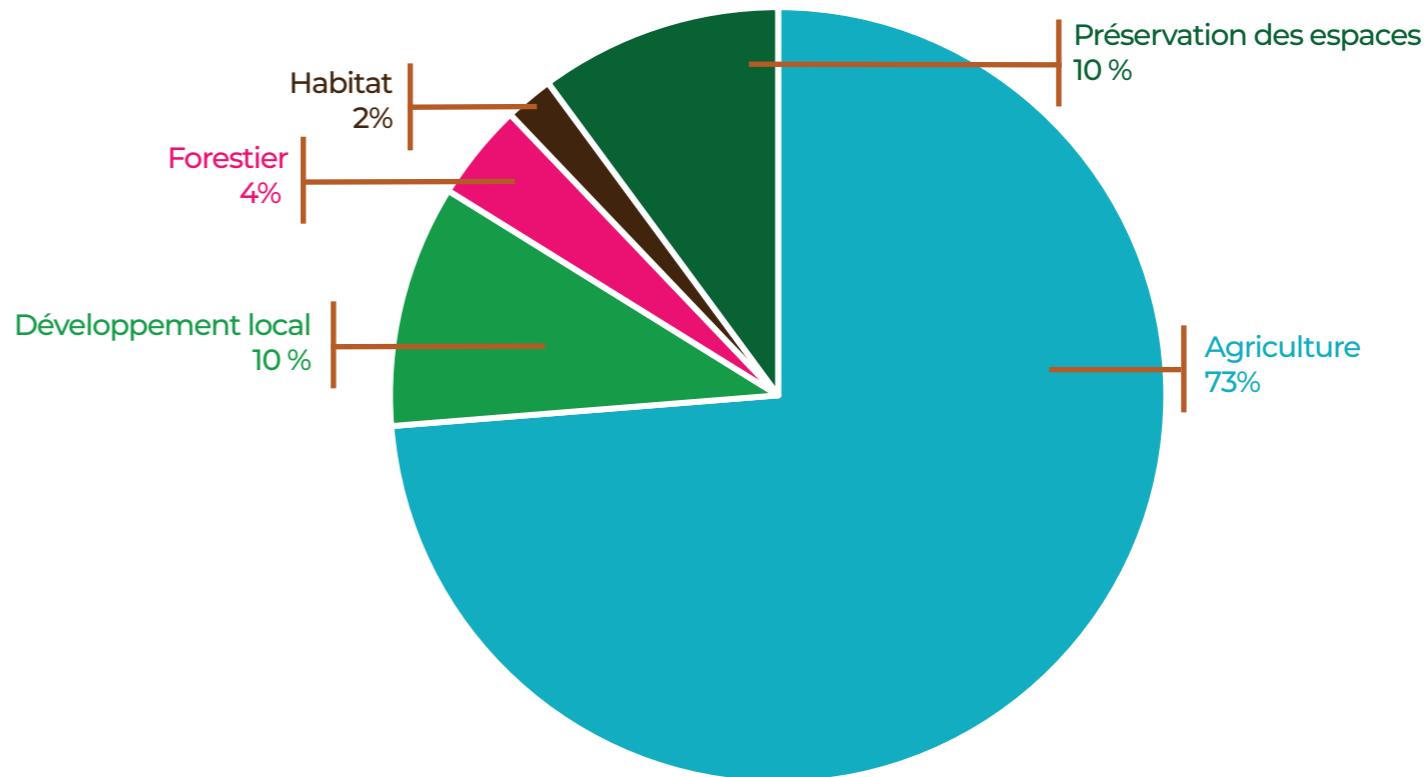
Notre taux de prise de marché sur le marché foncier accessible en surface est de 20,3%. Il est en hausse comparativement aux deux années précédentes.

Il existe toutefois une forte hétérogénéité entre départements. Ces différences s'expliquent principalement par une accessibilité plus difficile au foncier dans les zones qui subissent la plus forte pression foncière.

Au total **12 000 ha ont été mobilisés et revendus par la Safer en 2024**, dont 11 500 à l'amiable, soit une hausse de 7 % comparativement à l'année 2023 et 500 ha ayant été acquis par préemption simple.

Le nombre de préemptions a globalement diminué en 2024 et ne représente que 3,7 % des surfaces maîtrisées par la Safer.

OBJECTIFS PRINCIPAUX VISÉS PAR LA SAFER EN SURFACE



L'essentiel des surfaces transmises par la Safer (77 %) a été orienté vers des projets agricoles et de sécurisation de leur potentiel agronomique, 13 % au profit de la forêt, chiffre significatif et exceptionnel en 2024 avec la transmission d'un massif boisé de grande ampleur (près de 1 000 ha), 6 % liés à des projets ruraux de développement local et 4 % vers des projets de préservation d'espaces naturels non productifs avec un objectif unique de préservation de l'environnement et des paysages.

La démocratie foncière au cœur du fonctionnement

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 **Comités techniques départementaux** composés de 240 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 50 participants en 2024. 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.

Encadrer le développement des énergies renouvelables

Après la promulgation de la loi APER (Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables), en 2023, la publication du décret du 08/04/2024 et de l'arrêté du 05/07/2024 est venu préciser le cadre réglementaire pour les projets agrivoltaïques et photovoltaïques au sol, en particulier sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces éléments ont permis au Département Recherche, Etudes et Développement (DRED) de

structurer son « offre de services EnR » à destination des opérateurs énergétiques et des collectivités.

Pour cela, la Safer AuRA a rencontré les DDT de la Région (Allier, Drôme, Isère, Rhône et Savoie) afin d'échanger sur les enjeux de développement des projets photovoltaïques et agrivoltaïques, notamment sur les aspects fonciers.

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, 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. Cette offre de service a été portée à connaissance des Chambres d'Agriculture AuRA. Celle du Rhône a souhaité formaliser un partenariat d'étude avec la Safer AuRA en vue de l'établissement de son document cadre départemental.

Coordonner les besoins résidentiels et les autres usages du foncier rural

Le marché résidentiel bâti qui s'était sensiblement rétracté en 2023 est resté relativement stable sur l'année 2024. Des zones de tension demeurent sur différents secteurs régionaux. La Safer a poursuivi son travail de sensibilisation des nouveaux habitants à la cohabitation entre les enjeux environnementaux, agricoles, résidentiels et de loisirs.

L'intégration de ces nouvelles populations est un enjeu majeur pour les territoires. La mobilisation de l'ensemble des acteurs permet d'y répondre de manière coordonnée.

On peut, à titre d'illustration, citer l'exemple de Beaumont, dans le secteur du Genevois (Haute-Savoie). L'opération fait suite à la cessation d'activité d'une ferme familiale. Les propriétaires souhaitaient transmettre leur exploitation après presque 30 ans d'activité. Grâce à un travail collaboratif entre la commune, la Safer, l'Addear, l'EPFL et la communauté de communes, une solution plurielle a pu être mise en place. Une partie de la propriété, située en zone urbaine, a été acquise par l'EPFL en vue d'une réorientation vers de l'habitat. Parallèlement, la Safer, l'Addear et la collectivité ont lancé un appel à projets pour assurer la pérennité de la production locale et soutenir l'installation d'un nouveau porteur de projet. L'appel à projet a identifié différents candidats dont un des projets a été retenu par la Safer. Il est aujourd'hui installé sur le site.

Enfin, la Safer a poursuivi et amplifié son action visant à accompagner le dynamisme des territoires de la région situés en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) ou dans les territoires ruraux éloignés des centres urbains. Elle a ainsi accompagné la transmission de 140 biens destinés exclusivement au développement d'une activité en milieu rural, de nature touristique, d'hébergement (locatif ou résidentiel) ou de service. Des partenariats sont ainsi en cours d'établissement, en particulier avec les CCI (étude des projets économiques) et les Agences d'Attractivité des départements.

CONCLUSION



Cette troisième année a permis de déployer les moyens nécessaires à [une mise en œuvre pleine et entière du PPAS](#).

L'année 2024 a été marquée par une très forte mobilisation des collaborateurs autour du changement de logiciel métier, ce qui a créé de réelles perturbations dans l'organisation du travail. Ceux-ci ont toutefois su largement relever le défi de l'activité opérationnelle. Au regard du bilan de l'année 2024, il apparaît que l'essentiel des actions prévues au PPAS sont en place et pourront être développées dans les années à venir.

Au-delà de la conduite de l'ensemble des actions prévues dans le PPAS, 2025 devra permettre à la Safer AuRA :

- de poursuivre la montée en puissance du [suivi de nos cahiers des charges](#). Si l'exhaustivité du suivi ne semble pas être souhaitable au regard du volume global d'opérations réalisées par an (1 800 en moyenne), la méthodologie mise en place permet de cibler des échantillons représentatifs et pertinents de notre action sur environ 1/3 des opérations réalisées chaque année par la Safer
- de mieux répondre aux besoins de nos clients et partenaires. A cet effet, une [enquête de satisfaction](#) a été conduite dans le premier trimestre 2025. Les résultats permettront d'éclairer nos choix stratégiques et d'adapter au mieux notre offre de services dans une logique d'amélioration continue
- de poursuivre et renforcer [notre relation de proximité et de confiance avec l'ensemble de nos partenaires et nos tutelles](#) afin de garantir sur le long terme la réalisation de nos objectifs stratégiques tout en garantissant l'équilibre économique de l'entreprise

La Safer AuRA a pour ambition de se projeter sur le long terme. C'est l'objectif du programme de prospective interne Safer 2030 qui se met en place et se poursuivra dans les années à venir afin de poser les bases du PPAS 2029-2035.

ANNEXES.

LA LISTE DES ANNEXES

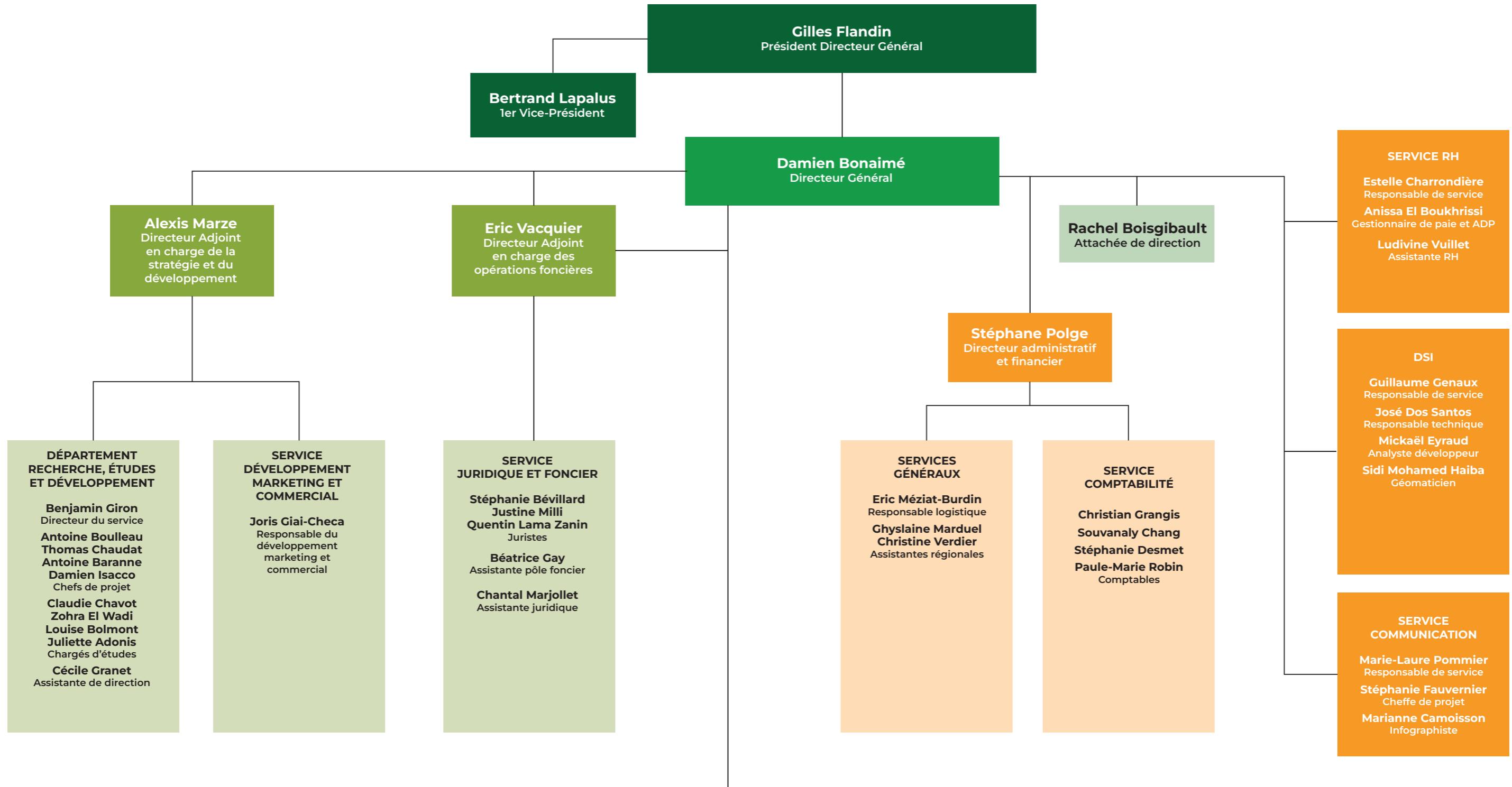
Définition des notions utilisées.....	p 19
L'organigramme de la Safer AuRA	p 20
Le Manifeste de communication	p 24
Le bilan qualitatif et quantitatif	p 27
Axe 1	p 27
Axe 2	p 34
Axe 3.....	p 41
Le bilan détaillé	p 46
Axe 1	p 46
Axe 2	p 51
Axe 3.....	p 57

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

ORGANIGRAMME DE LA SAFER AURA

AU 1ER MARS 2025



ORGANIGRAMME

DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX

	Service départemental de l'Ain	Service départemental de l'Allier	Service départemental de l'Ardèche	Service départemental du Cantal	Service départemental de la Drôme	Service départemental de l'Isère	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
Directeurs départementaux	Damien Ardiel	Stéphanie Martin	Jonathan Imbert	Bruno Pitot	Damien Bertrand	Dorothée Cocozza	Emmanuelle Bruyère	Steve Raffier	Anne-Karine Quemener	Thierry Pistre	Audrey Delaloy	Emmanuel Laperrière	Céline Gorris-Rouan
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 Armélie Josse Emmanuel Tury Léa Grau	Hugo Méjean Marielle Noirot Jean-Pierre Rax Arthur Denis	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	Frédéric Audier Thomas Aumettre Thomas Lange Jocelyn Millard Valentin Adenot	Jean-Baptiste Chopinet Frédéric Polge Adrien Courtet	Charline Buvat Philippe Daaboul Marieke Grail Laurent Maignol	LAuRAnne Bonfils Claire Escande Christophe Lansard Jean-Eudes Richard Corinne Salliot	Sophie Dutheil Joanna Pâtissier	Lucie Harnois Elodie Leclercq Emeline Seurot Julie Vassallo	François-Xavier Abry Benjamin Arnaud Carine Monge Carole Petit Isabelle Vendrasco
Conseillers Propriétés Rurales	Fabien Gentès		Véronique Ladreyt		Anne-Laure Perrier			Éléonore Bouthéon Pouderoux	Valérie Chanéac	Elodie Chatenet		Julie Bizouarn	
Ingénieurs et Conseillers Collectivités	Vérane Dalmas				Fanélie Balayn Aude Gelay-Turtaut	Andrew Wooding				Flore Arend			
Chargés d'études					Benjamin Vandame						Faustine Maurin (Alternante)		
Assistantes départementales	Annick Natividad	Séverine Bissonnier	Sylvie Bonnet	Marina Devèze	Sarah Pesenti	Catherine Carpene	Aurélie Quinson	Vanessa Decolin	Marine Veyssiére	Charlotte Bonfils	Audrey Guidé	Isabella Dias-Sanches	Solène Fillion-Robin
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 Kelly Pierson	Fidélie Montel Estelle Salin Ghilliani	Sylvie Pougnet-Néel Emmanuelle Vachez	Laurie Soulas Maryline Vérot	Elise Monloup Sandrine Auzolle	Cécile Balza Floriane Chevron Christel Colonna-d'Istria Laëtitia Comino	Hermine Lemaire	Estelle Alpe Céline Ferronato	Elodie Berlioz Emilie Juge Léa Rénier
	12	8	9	5	15	12	9	8	9	14	5	9	11

NOUS SOMMES LA Safer AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Au cœur de notre région et la région au cœur, 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 cœur de notre territoire. Là, nous participons à faire naître des histoires.

Nous accompagnons des vocations, des constructions, des transformations.

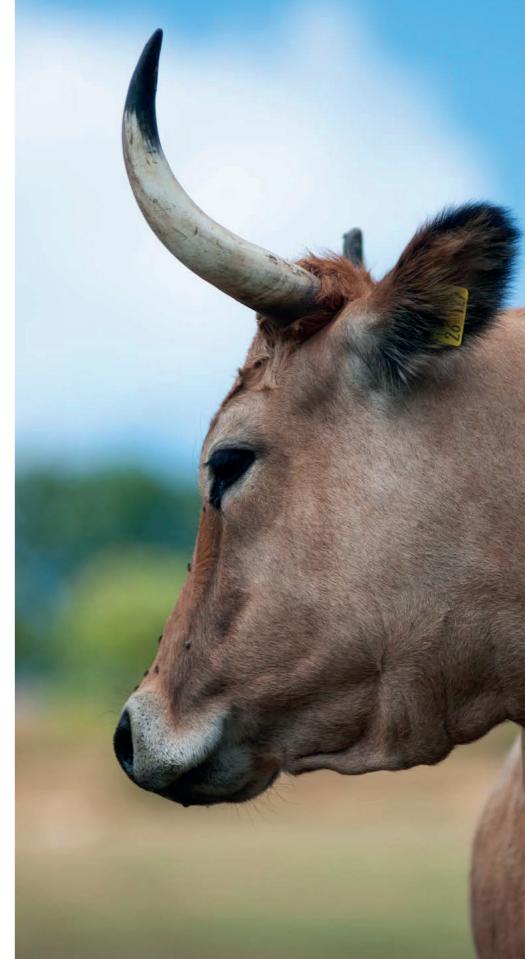
Nous tissons des liens tous ensemble sur le terrain.

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'opportunités, de vies, d'envies et d'avenir.



LE BILAN

QUALITATIF ET QUANTITATIF

Le bilan détaillé présente l'état qualitatif de chaque actions. En complément, le bilan consolidé, disponible à partir de la page 48, 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 débutter, 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)



Le dispositif est en cours 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. En 2024, la Safer a instruit 670 déclarations et 26 demandes d'autorisations. La majorité ne présentent pas de difficultés particulières, étant liées à des restructurations d'exploitations qui n'amènent pas une augmentation significative des surfaces détenues et mises en valeur.

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 territoires 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 régional :

- La convention de coopération pour la mise en oeuvre de l'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (OFPI) a été reconduite pour la période 2024-2027 avec le Conseil Départemental. La Safer co-anime cet observatoire avec l'Agence d'Urbanisme de la région Grenobloise. Elle produit les «chiffres-clés» annuels pour chaque EPCI, anime des ateliers thématiques, développe de nouveaux indicateurs de suivi du foncier (caractérisation de la consommation masquée, réflexion autour du ZAN, analyse du marché foncier forestier, etc.)
- La Safer AuRA continue à affiner les indicateurs relatifs à la «Consommation foncière masquée» en lien avec la FnSafer. Ce travail a permis en particulier de distinguer deux approches :
 - la Consommation foncière masquée «risque» (CMR), qui identifie les surfaces qui ne sont pas exploitées, ou de manière précaire au moment de la mutation des biens. Il existe par conséquent un risque réel de reprise d'usage par le nouveau propriétaire,
 - la Consommation foncière masquée «avérée» (CMA), qui permet, à l'aide du registre parcellaire agricole, de constater la réalité de la perte d'usage plusieurs années après la mutation. Ces deux indicateurs feront l'objet d'une stabilisation en 2025. Pour rappel, en 2024, la CMR représentait à l'échelle régionale environ 4500 ha cumulés en AuRA.

Optimiser les outils et les indicateurs de suivi des marchés (consommation foncière masquée)



Dans la déclinaison opérationnelle et marketing de son PPAS, la Safer AuRA a défini des indicateurs et analyses de marchés sur les cibles prioritaires de son activité : Installation/Transmission, Viticulture, forêt, activités équestres, Propriétés rurales, Collectivités. A titre d'exemple, elle a ainsi défini des indicateurs de suivi du marché forestier et de son niveau d'implication sur cette thématique.

Améliorer les indicateurs de suivi relatifs aux enjeux environnementaux et de développement local



En 2024, La Safer a poursuivi le déploiement de la démarche de suivi de cahiers des charges engagée en 2023, en multipliant par 5 le nombre de dossiers suivis, soit 500 dossiers. Ce déploiement a été accompagné de formation des équipes à la codification des engagements pris par les acquéreurs, dont la doctrine avait été modifiée en 2023 pour faciliter leur identification dans le cadre de notre démarche de suivi de cahier des charges.

Cette formation n'a pas été simplifiée par le changement d'outil métier intervenu en avril 2024 (Hektor venant remplacer Safcom) qui a nécessité des équipes qu'elles s'adaptent à un nouvel outil et à une nouvelle doctrine dans un même temps.

Dans l'ensemble, le déploiement du suivi à plus grande échelle a permis d'éprouver la méthodologie, de l'ajuster pour la rendre fiable et opérable à grande échelle.

Son déploiement systématique sur l'année 2025, nécessitera des investissements conséquents dans des outils informatiques (CRM, Gestion des documents) dont les spécifications, en cours de définition, seront intégrées dans des cahiers de charges qui nous permettront de consulter et choisir les meilleurs outils et de les déployer à l'horizon du deuxième semestre 2025.

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 développement 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 territoire de compétence. Pour cela la Safer produit :

- des données venant alimenter les observatoires fonciers existants sur le territoire régional (OFPI, Porter à connaissance sur le foncier agricole dans le département de la Savoie, etc.)
- réalise des diagnostics fonciers pour le compte de communautés de communes ou communes permettant la mise en évidence des enjeux fonciers et la proposition d'actions foncières permettant d'y répondre. En 2024, 17 diagnostics ont été engagés ou réalisés par la Safer sur le territoire régional. A titre d'exemple, un diagnostic foncier a été achevé à l'échelle du pôle métropolitain du genevois français regroupant 8 intercommunalités sur les départements de la Haute-Savoie et de l'Ain. Ce diagnostic a permis de fournir des données sur les dynamiques d'évolution des espaces agricoles et ainsi alimenter les réflexions des élus en matière de préservation du foncier agricole ;
- 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 œuvre de leur politique foncière.

En 2024, 107 conventions-cadre sont en cours, dont 12 ont été signées dans le courant de l'année. 10 concernent des Communautés de communes ou d'agglomération et 2 conventions ont été signées avec des syndicats mixtes de gestion de l'eau potable.

Par ailleurs, un groupe de travail interne a été mis en place au sein de la Safer afin de réviser le modèle de convention-cadre et de le simplifier afin de mieux répondre aux besoins des collectivités.

Proposer une offre de services : conseil et accompagnement par un éclairage opérationnel pour l'élaboration des documents d'urbanisme



Dans la continuité du travail amorcé en 2023 pour l'accompagnement des documents d'urbanisme (SCOT et PLUi), la Safer appuie les collectivités sur l'enjeu de la préservation du foncier agricole en lien notamment avec la consommation foncière due au développement de l'urbanisation et la consommation foncière masquée due au développement d'espaces d'agrément et de loisirs.

La Safer propose aux collectivités sa collaboration tant sur le volet diagnostic que préconisations réglementaires à intégrer dans les SCOT & PLUi.

A titre d'exemple, la Safer Auvergne-Rhône-Alpes a réalisé, en partenariat avec la Chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme, une diagnostic foncier et agricole pour le compte de Mond'Arverne Communauté dans le cadre de l'élaboration de son PLUi. Des propositions d'actions visant à la préservation des espaces agricoles ont été mises en évidence, certaines de ces actions étant directement liées à l'élaboration du nouveau PLUi (densifier les dents creuses, phaser les projets d'urbanisation, règles de réciprocité des bâtiments agricoles, etc.).

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 2024, 143 conventions en cours impliquent la mise à disposition d'ingénierie 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 développement 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 :

- 93 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
- 50 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 exploitations Accompagner 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 à ses partenaires d'assurer une vigilance particulière au regard des enjeux de préservation du foncier agricole liés à la problématique de la consommation foncière masquée.

145 conventions de veille foncière « Vigifoncier » sont actives sur le territoire régional, dont 13 ont été signées ou renouvelées en 2024.

Concernant les partenaires, 126 concernent des acteurs publics : 63 conventions concernent des communautés de communes ou d'agglomération, 42 des communes, 10 des Conseils Départementaux et 11 des syndicats mixtes (principalement en lien avec la gestion de l'eau potable).

En 2024, la Safer a renforcé ses actions de sensibilisation des acteurs de l'immobilier sur l'ensemble des départements de la région AuRA.

Des demi-journées de rencontre ont été organisées tout au long de l'année entre les services départementaux et des études notariales (notaires et clercs). Nos services ont par ailleurs été invités à intervenir lors de réunions des chambres départementales des notaires (dans la Loire), là encore, pour sensibiliser les notaires aux différents enjeux agricoles qu'une bonne collaboration Safer-Notaires vient servir.

La montée en compétences des conseillers Propriétés Rurales et le développement de leur réseau sur le terrain a aussi permis de multiplier les contacts, rendez-vous, présentations et collaborations avec les agences immobilières. Le département de l'Ain a par ailleurs démarré une série de rendez-vous de sensibilisation avec des mandataires du réseau CAPI France, là encore pour informer et former les participants à l'appréhension des différents enjeux fonciers ruraux et l'identification des biens sur lesquels se portent ces enjeux. Des cessions de formation sont déjà prévues en 2025 pour les réseaux SAFTI et Pietrapolis.

A l'instar de 2022, nous réunissons l'ensemble de nos partenaires dont ceux de l'immobilier dans les départements lors d'événements que nous organisons intitulés Terre de Rencontres. C'est notamment l'occasion de présenter des actions réalisées conjointement sur l'accueil de nouveaux arrivants en milieu rural. La première a eu lieu en Ardèche en décembre ; les prochaines auront lieu en 2025.

Sensibiliser les acteurs de l'immobilier (notaires, agences immobilières, promoteurs) aux enjeux agricoles



En 2024, la Safer a accompagné 517 transactions permettant le maintien ou la reprise d'activité agricole sur tout ou partie des parcelles rétrocédées. Ces résultats sont soutenus par le déploiement et la montée en compétences de nos conseillers Propriétés Rurales qui accompagnent les transactions de biens ruraux, au travers leurs actions de sensibilisation des partenaires aux enjeux agricoles (notaires, agents immobiliers), qui renforcent la sensibilisation et l'engagement des acquéreurs de biens ruraux sur ces enjeux.

Informier les acquéreurs de biens ruraux, négocier et participer aux transactions afin d'intégrer le cahier des charges Safer permettant de garantir la préservation du potentiel agricole et conduire des actions de suivi



Le nombre global de préemptions à l'échelle régionale a subi une forte augmentation entre 2020 et 2023. Ce nombre tend à légèrement diminuer en 2024 (-13 %), la Safer ayant exercé son droit de préemption à 315 reprises, dont 140 en préemption simple, 121 en préemption avec offre d'achat, 54 en préemption partielle.

La préemption reste pour la Safer AuRA l'outil de dernier recours lorsque les tentatives de résolution amiables n'ont pu aboutir (médiation, intégration de cahiers des charges, etc.). En effet, en 2024 seulement 2,5% des surfaces maîtrisées par la Safer AuRA l'ont été par voie de préemption.

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



En 2024, la Safer a fait l'objet de nombreuses 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 vont de la réalisation d'étude de gisements fonciers à la négociation foncière et au recueil d'accords venant sécuriser les mesures environnementales à mettre en oeuvre.

Parmi ces sollicitations, on peut citer le travail en cours de réalisation pour le compte d'EDF dans les départements de l'Ain et de l'Isère et en lien avec le projet d'extension de la centrale du Bugey ou encore la sollicitation de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas dans le cadre de la mise en oeuvre des mesures compensatoires environnementales liée au projet d'extension du Parc d'activités de Vinobre.

En 2024, la Safer a accompagné 13 partenaires dans ces démarches : la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, la DIR Massif Central, la Région AuRA, les départements de l'Isère et de l'Ain, 4 communautés de communes et 4 opérateurs 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 temporaire (carrières) soit définitif (zones d'activités, d'habitat, etc)



La Safer intervient à plusieurs niveaux dans l'accompagnement de partenaires publics ou privés dans la gestion de leur patrimoine foncier agricole :

- Etude de patrimoine foncier (recensement et analyse des enjeux)
- Accompagnement à l'élaboration d'une stratégie foncière de gestion de patrimoine foncier agricole et naturel
- Mise en oeuvre d'outils opérationnels spécifiques de gestion au regard des enjeux identifiés (CMD, intermédiation locative)

A titre d'exemple, la Safer a réalisé en 2024 une étude du patrimoine foncier agricole de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay. Cette étude a permis d'identifier 112 ha de foncier agricole en propriété de l'agglomération dont une grande majorité destinée à changer de destination à court ou moyen terme en lien avec des projets de développement économique du territoire. Ce travail a conduit la collectivité à élaborer avec la Safer une stratégie foncière de gestion temporaire de ce foncier, à travers notamment la mise en oeuvre de conventions de mise à disposition sur les terrains concernés. Ce dispositif permet à la communauté d'agglomération de sécuriser l'usage agricole de ce patrimoine dans l'attente du changement de destination prévu au document d'urbanisme.

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



La Safer continue d'accompagner plusieurs partenaires dans la remobilisation de foncier agricole potentiellement délaissé ou en friches. En 2024, 13 conventions de partenariat portent directement sur cette problématique. L'accompagnement réalisé par la Safer comporte diverses prestations :

- Etude 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 deux exemples d'accompagnement de collectivités territoriales dromoises dans la remobilisation de friches à potentiel agricole :
- une étude de gisements foncier complétée d'une animation foncière visant à remobiliser des friches à vocation pastorale sur le territoire de la communauté de communes de val de Drôme en biovallée (CCVD). Cette étude est réalisée en partenariat avec l'ADEM 26 et s'inscrit dans une politique de remobilisation de friches agricoles plus globale, initiée depuis plusieurs années sur ce territoire
 - l'accompagnement de la commune de Cornillon-sur-l'Oule dans la mise en oeuvre de la procédure des biens vacants et sans maître sur des terrains enfrichés. L'objectif vise une incorporation de ces terrains dans le patrimoine foncier communal afin de faciliter leurs mises en valeur agricole ou forestière

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)



La Safer poursuit la formation des nouveaux membres de comité techniques et de conseil d'administration et déploie la formation interne «nouveaux collaborateurs»

En 2024, 37 conventions de partenariat sont en cours et impliquent la mise à disposition d'ingénierie foncière au service des politiques de l'eau mise en oeuvre par les collectivités. Cette ingénierie foncière prend différentes formes :

- mise en place d'un dispositif de veille foncière sur les captages d'eau potable prioritaires. En 2024, 17 conventions de veille foncière concernent spécifiquement les enjeux «Eau». Les partenaires disposant de l'outil de veille foncière sont principalement des syndicats mixtes de gestion de l'eau potable
- 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 l'étude de stratégie foncière pour la reconquête de la qualité des eaux brutes sur le territoire de la Régie des Eaux du Grand Lyon
- réalisation d'animation foncière, de négociations et recueil d'accords sur des périmètres à enjeux. Ce travail est réalisé pour le compte de plusieurs syndicats de gestion de l'eau potable du département de l'Isère (SIRRA, Syndicat des eaux de la plaine et des collines du Catelan, etc.) Un travail similaire est également réalisé pour le compte de la commune de Balbigny (Loire) sur un périmètre de protection rapproché de captages d'eau potable

Mettre l'ingénierie et l'action foncière de la Safer au service des politiques «eau» des collectivités (aires de captage notamment)



En 2024, la Safer poursuit l'accompagnement opérationnel de ses partenaires dans la prise en compte des enjeux environnementaux inhérents au territoire régional.

Cet accompagnement répond à différents besoins exprimés par les partenaires :

- Mise en oeuvre de la séquence ERC liée à des projets de développement local (infrastructures, zones d'activités, développement de projets photovoltaïques, etc.). A titre d'exemple, la Safer accompagne la SPL du Velay dans la sécurisation de mesures compensatoires liée au projet d'extension d'une zone d'activité sur la commune de Polignac. Cet accompagnement se traduit par la maîtrise foncière de terrains avec la mise en oeuvre d'un cahier des charges Safer (agricole/ environnemental) permettant assurer la pérennité des compensations jusqu'à 30 ans
- Animation foncière sur des périmètres comportant de forts enjeux environnementaux. En 2024, la Safer a accompagné Saint-Etienne Métropole afin de sécuriser l'usage de parcelles hébergeant une espèce d'oiseau à protéger : le busard cendré. Cette animation a permis de mettre en place, avec les propriétaires des parcelles ciblées, des conventions de gestion spécifiques à l'enjeu de protection du busard cendré. Ces conventions de gestion ont été rédigées avec l'appui de la Ligue de Protection des Oiseaux Auvergne-Rhône-Alpes

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.



Dans la continuité de la convention avec les Conservatoires des Espaces Naturels en AURA et de la journée technique régionale organisée en 2023, le partenariat entre les équipes des CEN et de la Safer AuRA s'est prolongé.

Cela s'est traduit en particulier par :

- la participation d'un élu du CEN lors des Comités Techniques Départementaux
- la diffusion des veilles foncière, via VIGIFONCIER
- les échanges bilatéraux dans le cadre de missions où les deux structures intervenaient pour des mesures de compensation écologique (ex. RN88)

En 2024, la Safer a réalisé une mission commandée par le CEN de Savoie, sur la relance d'une animation foncière auprès des ayants-droit concerné par le périmètre de la zone humide «Le Marais Côte Envers» située sur la commune de Saint-Genix-les-Villages.

Poursuivre et développer le partenariat avec le CEN (expertises croisées)



La Safer AuRA est concerné par les 3 Agences de l'Eau de Rhône-Méditerranée-Corse (AERMC), Loire-Bretagne (AELB) et Adour-Garonne (AEAG) :

- pour l'AERMC, la convention partenariale a pris fin en 2018. Une démarche d'Accord-Cadre avec les Safer Bourgogne-Franche-Comté, Provence-Alpes-Côtes d'Azur et Occitanie, est engagée et doit aboutir en 2025

- pour l'AELB, aucune convention n'a été contractée
- pour l'AEAG, une convention partenariale avec les Safer Nouvelle-Aquitaine et Occitanie, a été signée pour la période 2020-2024, afin de «poursuivre les synergies entre l'action des Safer et celle de l'Agence (de l'eau) [...] pour assurer une meilleure gestion du foncier pour pérenniser les usages des terres et des pratiques adaptées aux enjeux de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques». Cette convention s'inscrit dans le 11e programme de travaux x de l'AEAG, et doit faire l'objet d'un bilan et d'une reconduction en 2025.

Fin 2024, l'ensemble des Agences de l'Eau ont adopté leur 12e programme de travaux pour la période 2025-2030, qui sera l'occasion de renouveler, ou renouer les partenariats avec la Safer AuRA.

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...)



L'année 2024 n'a pas permis d'avancer plus dans les partenariats avec les acteurs du paysage et du patrimoine (DREAL, DDT, CAUE, Agence d'Urbanisme, PNR...), dans l'attente du recrutement d'un nouveau Directeur du Département Recherche, Etudes & Développement, qui pilote cette action spécifique. Son arrivée, début septembre 2024, doit permettre de réactiver les partenariats avec ces acteurs, en s'appuyant notamment sur son expérience d'ancien directeur de projets d'aménagement urbain et de conseils stratégiques aux collectivités sur les enjeux de la transition écologique territoriale.

Renforcer les partenariats avec les acteurs de l'environnement (CEN, associations environnementales)



La convention 2018 - 2024 entre la Safer et les 6 CEN d'AuRA (CEN Rhône-Alpes, CEN d'Auvergne, CEN d'ALLIER, CEN d'Isère, CEN de Savoie & CEN de Haute-Savoie) vise à « structurer les modalités d'un partenariat privilégié » entre ces structures, et garantir « une logique de complémentarité, d'efficacité et de mutualisation » des compétences et champs d'activités respectifs. La convention sera reconduite en 2025.

La Safer a participé à la réunion du 16/10/2024 du Comité Régional Biodiversité, instance collaborative mise en place en 2028, animée par les services de l'Etat (DREAL, DRAAF, DDT), qui regroupe près de 100 acteurs : opérateurs d'Etat (OFB, Agences de l'Eau, Parcs nationaux), Collectivités territoriales (Départements, EPCI, Communes), opérateurs et associations, en lien avec les enjeux de la biodiversité.

Le Plan Régional d'Actions en faveur de la Biodiversité en AuRA, pour la période 2023-2028, adopté entre l'Etat, la Région, les trois agences de l'eau du territoire et l'OFB. Il vise en la mise en place d'un « guichet unique » pour la biodiversité à destination des collectivités et acteurs des espaces agricoles, naturels & forestiers. Les équipes de la Safer, via le DRED, contribuent à ces travaux.

Assurer la montée en compétence des équipes Safer et des membres des 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 renforcer la préservation de sites à enjeux environnementaux.

La Safer a, par exemple, accompagné en 2024 :

- SOREAL (69)
- Région Auvergne-Rhône-Alpes (43)

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



Il n'a pas été mené d'actions spécifiques auprès des membres du comités techniques sur les enjeux et conséquences agricole du changement climatique, en l'attente du recrutement du nouveau directeur du DRED (arrivée en sept. 2024). Ce chantier sera prioritaire en 2025, en s'appuyant sur la feuille de route « agriculture & alimentation » pour la Conférence des Parties (COP) territoriale AuRA qui devrait être prochainement établie.

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 finalisation du mémoire « Système de Contribution à la neutralité carbone » par une stagiaire au sein du DRED, a permis d'appréhender le positionnement de la Safer sur les différentes démarches de compensation carbone.

En particulier, elle a permis la mise en relation avec Olivier GLEIZES, Coordinateur national du Label Bas Carbone (label d'Etat, alternative aux marchés carbone, volatils et spéculatifs), pour le Centre National de Propriété Forestière (CNPF).

Les outils actuels priorisent les propriétés forestières à ce stade (puits carbone majeur) et par la suite les prairies. La compensation carbone (~5 k€/ha forêt) peut s'avérer un levier intéressant pour l'enjeu de la gestion forestière : enrichissement, renouvellement des essences, gestion des risques forestiers (érosion des sols, incendies), maladies des arbres...

Des rencontres ont également eu lieu avec l'association Sylv'ACCTES, spécialisée pour apporter du financement dans la gestion des « petites » forêts orphelines, mais sans objectif de séquestration CO2.

Ces pistes alimenteront le groupe de travail forêt, mis en place au sein de la Safer AuRA fin 2024.

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 réalisant des études de stratégie foncière et/ou des négociations auprès des propriétaires de parcelles présentant des enjeux.

Concernant le risque inondation, la Safer a finalisé une étude de stratégie foncière « Eau » commandée par l'EPAGE de la Bourbre (38) et intégrant notamment le risque inondation. Cette étude a permis de localiser les secteurs prioritaires d'intervention foncière, de décliner les outils fonciers mobilisables permettant la maîtrise foncière ou la maîtrise des usages des parcelles soumises à un fort risque d'inondation.

Concernant 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. Dans ce contexte, la Safer mène des animations foncières auprès des propriétaires concernés et accompagne les communes dans la mise en œuvre de la procédure des biens vacants et sans maître sur des parcelles forestières ciblées. Ce travail concerne particulièrement les massifs forestiers situés en proximité des espaces urbains de Clermont Auvergne Métropole ou de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche.

La Safer AuRA est associé au groupe de travail du programme européen Leader NACAO (projet européen Interreg sur les Compensations Carbone basées sur la Nature), auquel participe AuRAEE (Auvergne Rhône-Alpes Énergie Environnement, agence régionale de l'énergie et du climat), et qui porte sur les services fondés sur la nature pour répondre aux enjeux de la compensation carbone et de la transition écologique. Des retours d'expériences de différentes collectivités de 6 régions européennes (AuRA, Andalousie, Italie, Pologne, Finlande, Allemagne) sont partagés.

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'installation
- Connaître 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



En 2024, les rapprochements avec les répertoires départementaux à l'installation (RDI) des chambres d'agriculture se sont poursuivis. Différentes initiatives de partage de l'information ont été mises en place comme par exemple dans l'Allier avec le dispositif Safer/Sacer. Celui-ci permet un échange Safer, Cerfrance et Chambre d'agriculture pour permettre un accompagnement concerté des cédants et des porteurs de projets à 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 œuvre 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. 50 projets d'installation ont ainsi été accompagnés dans le cadre de ce dispositif.

La Safer poursuit le soutien aux nouveaux installés par l'intermédiaire de l'aide AJIS, sur fonds propres de la Safer AuRA. En 2024, 74 projets ont ainsi été accompagnés pour 105 K€. Au total sur les 3 années d'existence du dispositif, 165 projets ont été accompagnés pour 345 K€.

L'identification des futurs cédants reste un enjeu prioritaire pour la Safer, car l'anticipation permet d'appréhender leur projet de manière plus sereine. Elle laisse le temps d'élaborer plusieurs scénarios de cessions et de conserver l'unité bâti-foncier des exploitations afin de préserver leur plein potentiel agricole, parfois menacé par des ventes parcellaires faites dans l'urgence des cessations mal préparées.

Ainsi, la Safer a renforcé ses relations avec ses différents partenaires engagés dans le renouvellement des générations, comme en Allier où une «task force» transmission-installation, CACER Safer, s'est mise en place entre la chambre d'agriculture, le CERFRANCE Terre d'Allier et les collectivités locales.

Cette task force, a été alimentée, entre autre, par une démarche test de l'identification des futurs cédants initiée et conduite par la Safer dans l'Allier et la Drôme.

Cette démarche a permis d'identifier et de contacter plus de 40 exploitants souhaitant transmettre dans les années à venir en dehors du cadre familial. Dans l'Allier, des rendez-vous découlant de cette campagne de repérage ont été réalisés avec le service transmission de la Chambre d'Agriculture de l'Allier et le CERFRANCE Terre d'Allier, et nous permettent d'ores et déjà d'accompagner la cession de 3 exploitations.

Cette dynamique a aussi conduit la Chambre d'Agriculture de la Drôme et le service départemental Safer de la Drôme de d'organiser et de mener conjointement des journées de rencontres cédants / candidats à l'installation, qui seront reconduites en 2025 dans plusieurs départements.

Proposer à des collectivités des démarches de repérage d'exploitations agricoles en cours de cessation d'activité



L'année 2024 a été marquée par un recul de l'activité réalisée de la Safer dans les opérations sur titres de sociétés. Malgré plusieurs opérations étudiées pour des ventes de parts ou actions de société agricoles ou forestières, une seule opération de cession partielle de parts d'exploitation exploitation a été effectivement menée à son terme. La Safer observe en particulier qu'un nombre important d'opérations qui lui sont déclarées s'organisent sous forme de réduction de capital social : il s'agit très majoritairement de départ d'associés (pour retraite notamment), sans modification de surfaces d'exploitation, et avec le recours au salariat ou aux travaux agricoles. Pour autant la Safer AuRA souhaite poursuivre son investissement sur le sujet qui présente un enjeu véritable dans le renouvellement des générations.

Développer une offre de service liée à la transmission sociétaire et accompagner la montée en compétence des équipes. Mettre en place les partenariats nécessaires



La Safer continue d'orienter prioritairement ses attributions vers des porteurs de projets dont la viabilité économique est étudiée et validée par la chambre d'agriculture. Pour autant, certaines attributions n'ont pas pu aboutir à une installation faute de financements bancaires.

La démarche de préanalyse des dossiers par des courtiers en ligne ne sera pas reconduite après 2024. La sécurisation de la viabilité des projets des candidats s'oriente vers le développement des relations avec les différents partenaires bancaires, sollicités pour une analyse préalable de l'exploitation et l'émission d'un avis sur les profils, nombre d'associés, et les apports minimum nécessaires au financement de porteurs de projets. Le développement de l'ingénierie du portage mené en parallèle vient concourir aux efforts développés pour sécuriser la viabilité financière des projets d'installation.

Orienter prioritairement les exploitations agricoles vers des projets d'installation apportant des garanties de viabilité économique



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'installation
- Connaître et utiliser les outils de portage foncier

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 ...)



Plus de 3 000 ha agricoles ont été transmis par intermédiation locative en sus des 9 300 ha vendus par l'intermédiaire de la Safer au profit des activités agricoles. Le réseau Installation-Transmission de la Safer AuRA a mis en place et stabilisé les outils opérationnels et juridiques nécessaires à un transfert efficient et sécurisé du foncier loué nécessaire à la viabilité des exploitations agricoles.

Le dispositif mis en place en partenariat avec la Région AuRA est un levier supplémentaire pour l'animation de ce service particulièrement chronophage et difficile à rentabiliser.

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 réalisé un recensement exhaustif des solutions de portage opérant sur la région AuRA, et conduit une analyse des critères d'éligibilité des candidats et des modalités de mise en œuvre de ces solutions.

Ce travail a été retracé dans le développement d'un outil appelé Saf'inance, permettant à tous les collaborateurs Safer de s'informer et d'informer les candidats sur les solutions de portage auxquelles leur projet est éligible.

Ce porté à connaissance ciblé, doit permettre aux futurs installés de gagner du temps dans leur recherche de financement, et d'alléger leurs investissements initiaux pour améliorer la viabilité économique de leurs projets.

Des premières installations ont par ailleurs été réalisées avec le concours de certains fonds de portage rencontrés lors de ce travail, notamment avec le Printemps des terres dans l'Allier et le Puy de Dôme.

L'application en test sur quelques utilisateurs fin 2024, doit être déployée à l'échelle de tous les collaborateurs Safer AuRA en 2025.

Un approfondissement des différentes solutions de portage, notamment court terme, et un élargissement vers des d'autres solutions (subventions, cautions, ...) doivent être conduits en 2025 pour compléter l'information apportée aux porteurs de projets et fiabiliser leur plans de financement à l'installation.

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 821 dossiers de rétrocession en faveur de la consolidation des exploitations sur 4000 ha. En très grande majorité les projets de rétrocession sont en conformité totale avec le SDREA, l'approche pragmatique des CTD concordant avec les orientations du schéma. Les dossiers s'écartant du SDREA sont très peu nombreux, systématiquement étayés et en 2024, tous approuvés par les commissaires du gouvernement.

Mettre en œuvre l'opéronnalité de la loi Sempastous : capacité de mobilisation de foncier pour l'installation ou la consolidation



Deux opérations ont fait l'objet d'une réponse défavorable de la Safer et une demande de mesures compensatoires par le préfet (Drôme et Ain). L'opération dans l'Ain emportait essentiellement des surfaces situées en Bourgogne Franche-Comté, elle a par conséquent été essentiellement traitée par la Safer BFC. L'opération située en Drôme emportait quand à elle la prise de contrôle de 330 ha de SAU pondérée pour un exploitant en grandes cultures. Les négociations conduites par la Safer ont permis la libération de 70 ha au profit d'un jeune agriculteur.

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



En 2024, la Safer a démarré la structuration d'une base de données d'investisseurs privés susceptible d'acquérir du foncier agricole pour se comporter en bailleur. Ce potentiel d'investisseurs, connus au travers notre réseau ou par manifestation spontanée auprès de nos équipes, sera continuellement enrichi et mise à jour. Certains d'entre eux ont reçus en 2024, des notes d'information sur plusieurs dossiers de transmission nécessitant une solution de portage foncier sur des surfaces ou des montants n'entrant pas dans les critères d'éligibilité des fonds de portage identifiés dans le cadre de notre travail d'ingénierie du portage. Ces démarches n'ont pas abouti à financer des installations en 2024. Néanmoins, les besoins sont présents et le potentiel reste élevé. L'animation de ce réseau d'investisseurs ayant à cœur de soutenir le renouvellement des générations, doit se structurer et s'intensifier en 2025 et portera dans nul doute ses fruits dans les années à venir.

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 2024, 19 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. En particulier, la Safer accompagne les conseils départementaux dans la constitution de réserves foncières visant à compenser des exploitants agricoles impactés par des projets d'infrastructures routières (Allier, Cantal, Ain, etc.). Ces conventions concernent l'ensemble des actions que la Safer peut mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de compensation foncière agricole :

- mise en place d'un dispositif de veille foncière afin de saisir des opportunités liées à des compromis de vente
- réalisation d'études de potentiel foncier visant à identifier les fonciers pouvant servir de compensation agricole au regard des impacts à venir et des besoins des exploitations impactées. En 2024, 4 études ont été réalisées spécifiquement sur cette problématique (01, 69 et 73)
- réalisation d'animation foncière, de négociations et recueil d'accords visant à la constitution de réserves foncières. En 2024, 11 conventions de stockage et/ou de négociations foncières en cours à l'échelle régionale

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



Le service TTRIS (Travail Territorial de Restructuration avec l'Ingénierie Safer) a été initié en 2023. Il vise 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 œuvre de ce service, un maître d'ouvrage (collectivité, profession agricole, syndicats d'appellation, etc.) doit être promoteur de la démarche. Le déploiement du service a été initié en 2024. Deux projets ont ainsi été retenus, le premier dans le département du Puy de Dôme en lien avec le Syndicat viticole des Côtes d'Auvergne, le second avec la Métropole de Lyon en continuité d'une étude sur le repérage des friches agricoles. Ces opérations ont débuté en 2024 et seront poursuivies en 2025.

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



En 2024, la Safer a consolidé ses partenariats avec différentes filières du territoire : convention signée avec le CRIEL (filière laitière) à l'occasion du Sommet de l'Elevage 2024, intégrations de membres référents de la filière équine aux comités techniques départementaux en déclinaison de la convention de partenariat regularisée en 2023, initiation du travail TTRIS avec le syndicat viticole des Côtes d'Auvergne.

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



En 2024, la Safer a mené une mission d'animation foncière à caractère expérimental dans le département de l'Ardèche, pour le compte du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Doux (SMBVD), en lien avec les EPCI et la Chambre d'Agriculture du 07. Cette animation portait sur la réutilisation agricole de 10 retenues collinaires, sans usages ou sous-utilisées, pré-identifiées par le SMBVD. Un site a fait l'objet d'un accompagnement avec remise en état de la retenue et recherche d'un exploitant agricole. Cette expérimentation a permis de tester une méthodologie vis-à-vis des propriétaires et locataires (information, accompagnement) et collectivités (veille active). En attente de déploiement à l'échelle d'un EPCI.

Contribuer à la mobilisation de foncier pour favoriser l'accès à l'irrigation, en lien avec les collectivités et les acteurs de l'environnement



Pas d'action conduite sur l'exercice 2024

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 la DRAAF d'Auvergne-Rhône-Alpes, 65 Projets Alimentaires Territoriaux sont en cours en 2024 sur le territoire régional (33 en niv. 1 et 32 en niv. 2)
- La Safer participe activement aux réflexions et stratégies élaborées dans le cadre de ces PAT à travers la mise en place de différents partenariats avec les collectivités concernées. En 2024, sur les 113 EPCI couverts par des PAT (niveau ou niveau 2), 50% ont une convention de partenariat avec la Safer. A noter que les départements du Rhône, de l'Isère, de la Drôme et de la Savoie sont dotés d'un PAT à l'échelle départementale. La Safer a un partenariat avec l'ensemble des ces départements
- 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 2024, 2 diagnostics fonciers ont été engagés ou réalisés dans ce cadre (Communautés de communes Monts du Pilat, CC Monts du Lyonnais)

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 raisonnable 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



Présence permanente des représentants du CEN dans les comités techniques permettant d'assurer l'acclimatation continue des membres de CTD sur les thématiques environnementales

Favoriser l'orientation du foncier vers des projets agroécologiques



En 2024, 30 % des surfaces ont été rétrocédées vers des modes de production respectueux de l'environnement soit environ 2 800 ha.

Assurer au maximum, lors des transactions, le maintien en bio des surfaces certifiées



9 % des surfaces rétrocédées l'ont été en faveur de l'agriculture biologique en 2024 (maintien ou certification en cours). Ce niveau reste honorable, dans un contexte de marché des productions biologiques en net retrait.

Développer le porteur à connaître des enjeux environnementaux auprès des candidats attributaires dans les transactions agricoles, et les traduire dans les cahiers des charges



La Safer a poursuivi son travail de renforcement des dispositions environnementales dans les cahiers des charges, en lien avec des partenaires extérieurs (CEN, bureaux d'études, collectivités), en ayant régulièrement recours à leur accompagnement pour la réalisation de diagnostics ad-hoc. Ces éléments permettent d'assurer un meilleur porteur à connaître auprès des acquéreurs et l'identification d'engagements/recommandations adaptées. Ces éléments facilitent le suivi et la mise en œuvre des engagements.

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



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)



En 2024, la Safer a initié un certain nombre de partenariats avec les acteurs de la filière forêt : rapprochement spécifique auprès de Sylv'actes dans le cadre d'une étude sur les compensations carbone, travail de co-construction de cahier des charges Safer avec le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière), en particulier en Haute-Savoie. Ces rapprochements doivent être poursuivis et renforcés en 2025 dans la perspective de conventions de partenariat

Fin 2024, la Safer AuRA a mis en place un réseau Forêt interne comprenant des référents salariés de chaque département. L'objectif de ce réseau est de cibler les enjeux du marché forestier, d'améliorer sa connaissance et ses dynamiques, de partager les expériences et dossiers mis en œuvre dans les services départementaux, d'échanger avec le réseau national Forêt animé par la FNSafer. Ce réseau doit permettre la montée en compétences collective sur le sujet, d'accroître la légitimité d'intervention de la Safer sur ce marché et le volume global d'intervention pour le moment très ponctuel.

Dans le cadre de l'appel à projet de la DRAAF « Animation pour le regroupement de la gestion et du foncier forestier en AuRA » couvrant la période 2024/2025, la Safer a accompagné 8 EPCI (1 en Ardèche, 3 dans l'Isère, 1 dans la Loire, 1 dans le Puy de Dôme et 2 en Savoie). Cet accompagnement porte sur la mise en œuvre d'actions foncières visant à restructurer le foncier forestier de massifs à enjeux présents sur les EPCI.

Les actions foncières mises en œuvre 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 2025.

En 2024, la Safer a rétrocédé 9 massifs forestiers de plus de 20 ha pour une superficie totale de 1370 ha. L'année a été en particulier marquée par la vente d'un massif de très grande ampleur (950 ha) de chêne dans l'Allier permettant d'intégrer les enjeux multiples de cette propriété : forêt, chasse, accès, accueils en milieu rural.

Le réseau interne mis en place en 2024 AuRA entre autres pour missions d'accroître les capacités de la Safer à identifier très en amont les cessions de ces grands massifs pour assurer la transparence de marché et la prise en compte l'ensemble des enjeux afférents à ces massifs : production de bois, accès, chasse, biodiversité, stockage carbone, etc. qui conduisent à une augmentation significative des prix de ces massifs.

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



Cette thématique est investie aujourd'hui par les Conseillers Propriétés rurales dont sont dotés aujourd'hui 7 services départementaux.

A titre d'exemple, en Haute-Loire, un rapprochement a été effectué entre la Safer, l'agence départementale Haute-Loire attractivité et la CCI. L'objectif est de mettre en place un partenariat opérationnel permettant la mise en commun des opportunités et des porteurs de projet, conjuguer les expertises et suivre les projets dans le temps afin de dynamiser les territoires ruraux, valoriser le patrimoine bâti local et promouvoir des projets agri-touristiques ou touristiques innovants.

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



Nous poursuivons notre travail de suivi de la participation des membres de droits lors de chaque CTD. En 2024, 80 CTD ont été réunis en AuRA.

Former les présidents de comité technique à l'exercice de leur mandat d'animateur du comité technique



En 2024, le CRT s'est réuni pour travailler sur différents sujets structurels et conjoncturels sous la présidence du 1er Vice-Président. Les Présidents des CTD sont les maillons incontournables entre le niveau régional et départemental de notre entreprise. Ils assurent la transmission de l'information auprès des membres des CTD aux côtés des Directeurs départementaux.

Informier les CTD des évolutions législatives et réglementaires. Continuer à positionner le contrôle des structures (SDREA) comme l'un des éléments de référence à prendre en compte pour les arbitrages



En 2024, la Safer a poursuivi son travail d'information et d'appropriation de la Loi Semastous au travers de la présentation des différentes demandes d'autorisations pour laquelle elle a été sollicitée.

Par ailleurs, la proximité de travail entre les services de la DDT et de la Safer à l'échelle départementale permet d'identifier en amont des comités techniques les questions relatives au contrôle des structures.

Former l'ensemble des membres des comités techniques aux divers enjeux rencontrés sur les questions agricoles, environnementales et de développement local



La Safer AuRA a poursuivi son action de formation des nouveaux administrateurs et membres de Comités techniques. En 2024, ce sont 49 nouveaux membres qui ont été réunis et formés à l'échelle régionale.

Communiquer sur le rôle, le fonctionnement et les modalités de travail du comité technique. Ouvrir les comités à des observateurs extérieurs



Les services départementaux ont régulièrement ouvert leur comités techniques à des invités : élus, services de l'Etat, techniciens de collectivités, représentants d'associations, etc. Par ailleurs la Safer AuRA organise de plus en plus régulièrement des événements de communication «grand public» de type Comité technique fictif, permettant de comprendre et de démythifier le rôle et le mode décisionnel de cette instance. A titre d'exemple la Safer a décliné le dispositif dans la Terre de Rencontres de l'Ardèche en 2024.

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



Dans le cadre de son «offre de services» pour développer les projets d'énergies renouvelables (EnR), la Safer AuRA s'est associée à la Chambre d'Agriculture du Rhône, pour co-construire le Document-Cadre qui prescrira les zones favorables aux nouveaux parcs photovoltaïques au sol sur les espaces agricoles et naturels. Cette première expérience a été présentée auprès des acteurs départementaux (comité technique départemental) et régionaux (groupe de travail régional sur les EnR de la Safer, chambre régionale d'agriculture). A ce stade, la Safer n'a pas été sollicitée par les autres Chambres d'Agriculture départementales, qui ont la charge de l'élaboration de ce document-cadre.

Développer les outils de cartographie analytique



La Safer AuRA a poursuivi :

- son travail de suivi de l'évolution réglementaire (publication du décret du 08/04/24 et de l'arrêté du 05/07/24 de la Loi d'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables)
- son travail de veille des outils cartographiques existants (dont le portail cartographique des Zones d'Accélération EnR du CEREMA et de l'IGN et l'outil TerriSTORY développé par AuRA EE)
- l'identification des besoins cartographiques nécessaires aux développeurs EnR, collectivités et autres opérateurs énergétiques, afin d'identifier sa valeur ajoutée au regard des outils, données et expertises présents sur le marché

Connaître les principaux opérateurs d'ENR et conventionner pour une mise en œuvre opérationnelle en lien avec l'Etat ou la collectivité décisionnaire



La Safer AuRA a poursuivi ses rencontres avec les développeurs de projets EnR, pour appréhender leurs besoins, présenter la Safer et la manière dont elle pourrait les accompagner. Ces rendez-vous (une dizaine en 2024), ont été assurés par le chef de projet EnR et le responsable du pôle Stratégie et Marketing.

Ces rencontres sont soit issues de sollicitations directes (notamment via LinkedIn), soit des salons (ex. salons des maires, Sommet de l'élevage...), soit des réseaux professionnels.

Suivre et participer aux différentes expérimentations sur l'agrivoltaïsme en AuRA



la Safer AuRA a participé à plusieurs rencontres du Club Solaire, lieu d'échanges périodiques, co-fondé par la Métropole de Lyon et AuRA Digital Solaire, syndicat régional des professionnels de l'énergie solaire.

Des échanges avec la CNR ont également eu lieu en fin d'année, suite à la parution au mois d'août 2024 de leur Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour expérimenter de nouvelles cultures en agrivoltaïsme dynamique. Ceux-ci doivent permettre d'aboutir à un temps d'échanges/interconnaissance entre les directions respectives de la CNR et de la Safer en 2025.

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



Portée par le déploiement et la montée en compétences de nos conseillers Propriétés Rurales, les actions de sensibilisation des acteurs de l'immobilier se sont multipliées en 2024 : auprès des agents immobiliers, avec une multiplication des rendez-vous avec de nouveaux contacts, et une animation des relations d'ores et déjà initiées en 2023. Une structuration de ces actions de sensibilisation s'est initiée fin 2024 dans l'Ain où des cessions de formations aux enjeux agricoles et environnementaux ont débuté auprès de nombreux mandataires immobiliers de l'espace rural, et seront prolongées et multipliées en 2024. Ces sessions visent à la fois à sensibiliser les acteurs, mais aussi à leur permettre d'identifier les biens à enjeux agricoles ou environnementaux sur lesquels la Safer peut apporter son concours. Les premiers résultats sont déjà perceptibles, et nous permettent au travers ces acteurs d'accroître notre vigilance et notre capacité à intervenir le plus tôt possible pour analyser les enjeux et sensibiliser vendeurs comme acquéreurs. Les actions de sensibilisation auprès des notaires ont aussi vu leur rythme s'accélérer avec des demi-journées de rencontre organisées par plusieurs services départementaux. Enfin, une première lettre d'actualités a été conçue et diffusée auprès des différents acteurs du territoire fin 2024. Celle-ci vise à mettre en avant des actions conduites par la Safer et informer sur les enjeux liés au foncier rural. Cette démarche sera reconduite 3 fois par an à partir de 2025.

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



La majorité des transactions de biens ruraux accompagnées par nos services font l'objet d'un cahier des charges bailleur pour mettre ou maintenir l'usage de tout ou partie du foncier agricole agricole, afin que ces surfaces ne disparaissent pas au profit d'activités de loisirs ou soient laissées en friche (consommation masquée).

En parallèle, 168 transactions ont fait l'objet de clauses contractuelles en faveur de la protection de l'environnement, en grande majorité sur des biens d'habitation sans usage agricole direct. Certains de ces biens ruraux, à forts enjeux environnementaux, ont bénéficié de notre démarche d'accompagnement multi-partenariale en collaboration avec des cabinets d'experts, le CEN ou un expert paysager, qui réalise une liste de préconisations et de bonnes pratiques afin de faciliter la mise en œuvre de leurs engagements.

C'est par exemple le cas pour les biens ruraux en proximité immédiate du parc naturel régional du Pilat, dont les services émettent et transmettent des préconisations à la Safer, intégrées dans les cahiers des charges des acquéreurs.

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



La Safer a continué de former ses équipes à la réalisation de convention de bon voisinage initiée en 2022 et 2023, afin de formaliser les efforts mis en œuvre pour faire se rencontrer les acquéreurs de biens ruraux, les responsables des collectivités locales et les agriculteurs en proximité immédiate. Cela encourage le dialogue et l'acceptation d'activités existantes avant l'arrivée d'un nouvel acquéreur de bien rural, favorisant le lien social et prévenant les conflits de voisinage. Ces conventions sont particulièrement utilisées dans les secteurs d'élevage en montagne, en Savoie notamment qui a mis en place 8 conventions de bon voisinage avec des acquéreurs de biens ruraux.

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 tractions, la Safer a recours de manière quasi-systématique à des experts externes (maîtres 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



A venir

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 constituent un moyen de respecter les usages locaux, au delà 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



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



Ce type d'opération reste ponctuel, principalement au gré des projets et des opportunités foncières. A titre d'exemple, à Beaumont, dans le secteur du Genevois (74), un appel à projet a été lancé en 2024 par la commune, la Safer, l'Addear, l'EPF et la communauté de communes pour la reprise d'une ferme maraîchère. (cf §4 : réalisations de l'axe 3)

Mettre en place une veille foncière active sur le bâti



Dans le cadre d'un grand projet nécessitant le logement d'un nombre important de personnel et de famille pour la mise en œuvre des travaux, la Safer est mobilisée avec d'autres partenaires pour l'identification et la mobilisation de fonciers bâties permettant d'anticiper l'afflux temporaire et pérenne de nouvelles populations sur le territoire en limitant les impacts sur le foncier agricole

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)



En 2024, la Safer a accompagné 40 transactions à vocations résidentielles dans des Zones de Revitalisation Rurale (ZRR). Ces résultats s'intègrent dans une dynamique plus globale de soutien à la vitalité des territoires, puisque 140 opérations en faveur de l'accueil touristique, de projets de services ou d'artisanat en milieu rural ont été accompagnées par nos équipes, particulièrement par les conseillers Propriétés Rurales. Ces résultats, répartis entre accès au logement et développement d'activités économiques sur nos territoires ruraux, sont portés par la concrétisation des partenariats engagés en 2023 avec les collectivités et acteurs économiques telles que les CCI ou les agences de développement touristique locales.

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 :							
<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 :							
<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 développement 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 :							
<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 exploitations Accompagner 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							
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							
Sensibiliser les acteurs de l'immobilier (notaires, agences immobilières, promoteurs) aux enjeux agricoles							
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...)							
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							
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							
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 long-temps possible l'usage agricole des terrains avant changement de destination soit temporaires (carrières) soit définitif (zones d'activités, d'habitat, etc)							

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)



Informier, 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	2024
18		Surfaces sécurisées par la Safer pour limiter la consommation foncière masquée	NC	NC	470ha	700ha

Protection de l'environnement

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023	2024
7		Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement (objectif : 30%)	36,5%	NC	36,80%	35,60%
8	8A	Part des rétrocessions environnementale en faveur de la préservation de la ressource en eau (%)	NC	8%	17%	27%
	8B	Part des rétrocessions environnementale en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats (%)	NC	9%	18%	63%
	8D	Part des rétrocessions environnementale en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites (%)	NC	84%	65%	6%

Renforcement des partenariats

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023	2024
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	2334 com. 58% 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'installation
- Connaître 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'opé-
rationnalité de la loi
Sempastous : capacité
de mobilisation de fon-
cier pour l'installation
ou la consolidation



Prospecter et suivre
un potentiel d'investis-
seurs bailleurs pouvant
prendre le relais du
portage foncier pour
les preneurs n'ayant
pas la capacité d'ac-
quéris le foncier loué en
cas de vente



Développer des
partenariats avec
les collectivités pour
la constitution de
réserves foncières
en anticipation des
projets consomma-
teurs 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 priori-
taires



Mener des opérations
pilotes de restruc-
turation foncière
(échanges, biens
vacants et sans maître,
etc...)



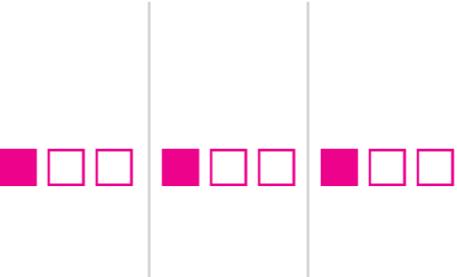
Axe 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
-------	------	------	------	------	------	------	------

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 pro-
duction ou des aires
d'appellation, appui à
la définition de straté-
gies foncières visant à
sécuriser les surfaces
de production et les
approvisionnements



Contribuer aux inventa-
taires et à la maîtrise
des retenues, barrages,
afin d'assurer le main-
tien de leur fonction-
nalités en matière
de ressource en eau
tout en garantissant
les continuités écolo-
giques des cours d'eau



Contribuer à la mo-
bilisation de foncier
pour favoriser l'accès à
l'irrigation, en lien avec
les collectivités et les
acteurs de l'environne-
ment



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

Objectifs :

- Accompagner les collectivités dans leur politique agricole et alimentaire

Participer aux ré-
flexions conduites par
les collectivités. Propo-
siter une offre de service
comprenant : état des
lieux, proposition d'une
stratégie, mise en place
d'actions foncières



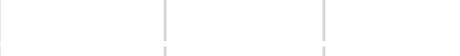
Axe 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
-------	------	------	------	------	------	------	------

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 raisonnable 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



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	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■

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



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



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)	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■

INDICATEURS DE L'AXE 2

Renouvellement des générations

Index		Intitulé de l'indicateur	Valeurs de référence	2022	2023	2024
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	2024
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	2024
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%
16		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	2024
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	95
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	20

Axe 3

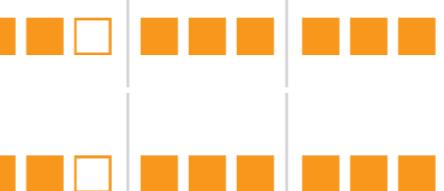
2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028

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

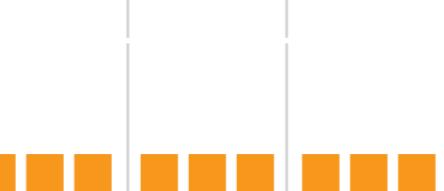
Objectifs :

- 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



Informier les CTD des évolutions législatives et réglementaires. Continuer à positionner le contrôle des structures (SDREA) comme l'un des éléments de référence à prendre en compte pour les arbitrages



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'agro-énergétique en AuRA



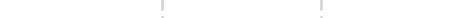
Axe 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
-------	------	------	------	------	------	------	------

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



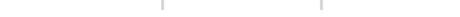
Accompagner les transactions de biens ruraux et intégrer dans les cahiers des charges des clauses contractuelles favorisant la cohabitation avec l'activité agricole et la prise en compte des enjeux environnementaux. Proposer des diagnostics multi-partenariaux



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	2024
1		Taux prise de marché sur le marché foncier total (surface)	16,30%	13,70%	13,60%	13,80%
2		Taux prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	23%	17,90%	18,70%	20,30%
4		Maîtrise foncière par type de marché :				
	4An	Acquisitions sur le marché foncier (nombre - nombre d'opérations)	99,50%	100%	100%	99%
	4As	Acquisitions sur le marché foncier (surface - ha)	96,50%	96%	98%	93%
	4Bn	Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre)	0,10%	0%	0%	0%
5		Acquisitions à l'amiable (nombre - nombre d'opérations)				
	5An	Acquisitions à l'amiable (surface - ha)	1205	1410	1282	1669
	5As	Préemptions simples et partielles (nombre)	10158	11239	10421	11469
	5Bn	Préemptions simples et partielles (surface)	132	159	211	194
	5Bs	Préemptions simples et partielles (surface)	545	413	808	440
	5Cn	Préemptions avec révision de prix (nombre)	10	18	21	17
	5Cs	Préemptions avec révision de prix (surface)	39	9	18	13
	5Dn	Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre)	67	72	66	66
	5Ds	Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (surface)	290	114	69	116
6		Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :				
	6A	Rétrocessions à destination agricole	75%	79%	78%	77%
	6B	Rétrocessions à destination forestière	7%	5%	4%	13%
	6B	Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	2%	4%	2%	6%
	6D	Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	16%	12%	16%	4%
19		Implantation des Energies renouvelables : conventions d'études		2	3	3%



Vos contacts.

AIN

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

CANTAL

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

HAUTE-SAVOIE

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

METROPOLE LYON

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

ALLIER

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

DRÔME

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

ISERE

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

PUY-DE-DÔME

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

SAVOIE

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

ARDECHE

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

HAUTE-LOIRE

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

LOIRE

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

RHÔNE

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

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

SAFER-AURA.FR