

Programme Pluriannuel d'Activité

De la Safer
Bourgogne
Franche-Comté

2022 -
2028

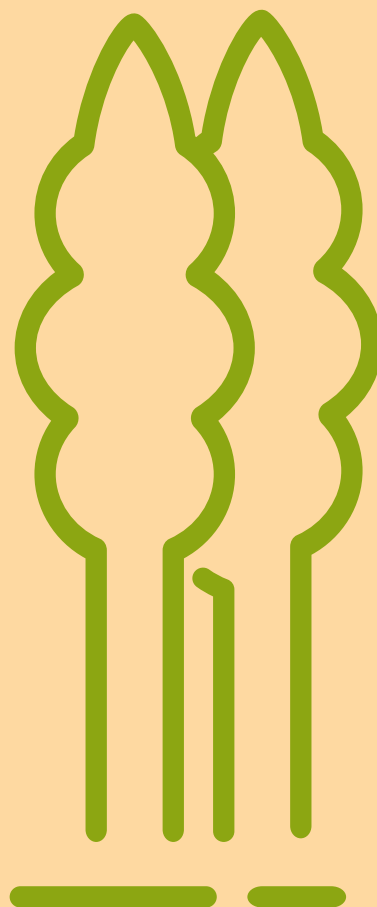
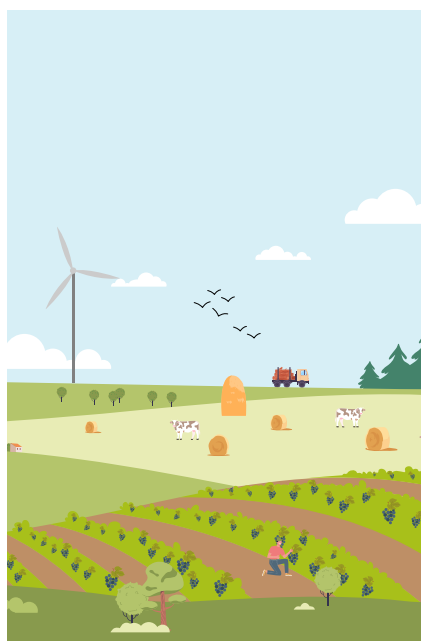


Table des matières

01	INTRODUCTION	p.6
	‣ Fondement juridique et principes d'élaboration du PPAS	p.7
	‣ Consultation des partenaires et du public	p.8
02	DIAGNOSTIC DU CONTEXTE ET DES ENJEUX LOCAUX	p.11
	‣ Contexte général du foncier régional	p.13
	‣ Contexte et enjeux en matière agricole et forestière	p.16
	‣ Contexte et enjeux en matière de ressources et milieux naturels	p.24
	‣ Contexte et enjeux en matière de développement durable du territoire	p.32
	‣ Contexte et enjeux en matière de transparence du marché foncier	p.35
03	ENSEIGNEMENTS TIRÉS DU PPAS 2015-2021	p.36
	‣ Mission agricole et forestière	p.37
	‣ Mission environnementale	p.41
	‣ Mission pour le développement durable des territoires ruraux	p.43
	‣ Mission de transparence du marché foncier	p.45
04	ANALYSE AFOM : atouts, faiblesses, opportunités, menaces	p.47
	‣ Atouts - Forces de la SAFER	p.48
	‣ Faiblesses de la SAFER	p.49
	‣ Opportunités pour la SAFER	p.50
	‣ Menaces pour la SAFER	p.51

05	STRATÉGIE DU PPAS POUR LA PÉRIODE 2022-2028	p.52
	‣ Stratégie de connaissance et d'anticipation des enjeux et des besoins sur les territoires	p.54
	‣ Stratégie d'organisation de l'entreprise	p.55
	‣ Stratégie de communication	p.56
06	LES AXES PRIORITAIRES D'INTERVENTION	p.57
	‣ Mission : Orientation et régulation du marché foncier	p.59
	‣ Mission : Renouvellement des générations en agriculture	p.60
	‣ Mission : Amélioration de la résilience des exploitations agricoles	p.63
	‣ Mission : Valorisation de la forêt	p.65
	‣ Mission : Accompagnement des autres projets en milieu rural	p.66
	‣ Mission : Prise en compte transversale de l'environnement	p.67
	‣ Mission : Transparence du marché foncier	p.69
07	LES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	p.70
08	DÉONTOLOGIE	p.72
09	DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE, DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PPAS	p.75
10	ANNEXES	p.77
	‣ Lexique	p.78
	‣ Analyse de la consultation en ligne	p.79
	‣ Tableau synthétique d'analyse des entretiens bilatéraux	p.82
	‣ Liste complète des indicateurs PPAS	p.86
	‣ Définition des termes pour les indicateurs de suivi du PPAS	p.87



ÉDITO

Depuis un peu plus de 18 mois, notre société s'est engagée dans l'élaboration de ce nouveau programme pluriannuel d'activité qui fixe le cap jusqu'en 2028.

Il est le fruit d'une participation active et importante des partenaires de la SAFER, de ses tutelles (D.R.A.A.F. et D.R.F.I.P.), des membres de son bureau et de son Conseil d'administration, des comités techniques départementaux, et enfin de l'ensemble du personnel ; nous les remercions tous pour leur implication.

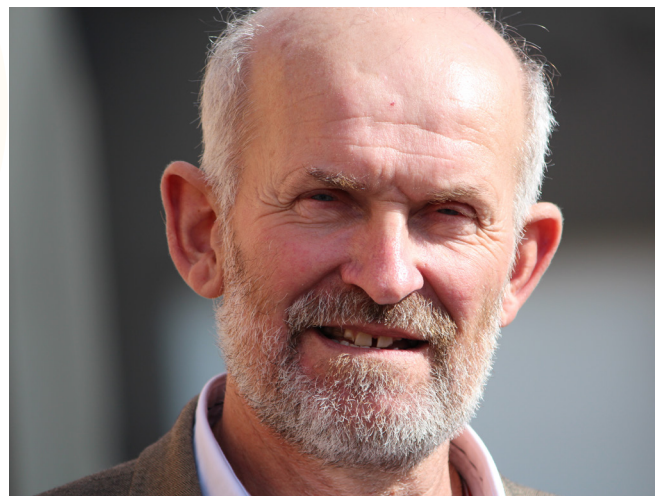
Ce programme donne du sens à l'action de la SAFER : il s'efforce de répondre aux enjeux prioritaires du territoire régional au premier rang desquels figurent le renouvellement des générations : notre priorité d'action reste l'installation de nouveaux exploitants, dans toutes les filières !

Il s'agit également d'un projet d'entreprise qui se déclinera opérationnellement : notre SAFER s'engage

à faire preuve d'anticipation, à adapter son organisation pour répondre au mieux aux besoins du territoires, et à mieux communiquer sur ses actions, ses décisions, et ses résultats.

Avec l'ambition réaffirmée de créer une dynamique de projet fédérant nos partenaires et le personnel de notre entreprise, nous sommes heureux de vous présenter dans ce PPAS la stratégie de la SAFER Bourgogne Franche Comté pour les 6 années à venir.

Jean-Luc DESBROSSES
Président directeur général





01

INTRODUCTION

Fondement juridique et principes d'élaboration du PPAS

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

Le PPAS traduit le contexte territorial dans lequel s'inscrit l'action de la Safer, tire le bilan du PPAS de la période 2015-2021, définit la **stratégie d'intervention** de la Safer, déclinée en axes et priorités, et prévoit la **transparence dans la prise de décision** et la **mise en œuvre des règles de déontologie**.

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

1

Agricole et forestière

Contribution à la protection du foncier agricole et à l'atteinte des objectifs de zéro artificialisation nette des sols (ZAN), accès au foncier en vue de l'installation et notamment des jeunes agriculteurs, consolidation des exploitations agricoles et forestières pour atteindre une dimension économiquement viable, amélioration de la répartition parcellaire, diversité des productions et agroécologie

2

Environnementale

Diversité des paysages, protection des ressources naturelles et biodiversité, participation à la lutte contre le réchauffement climatique, contribution au développement raisonné des énergies renouvelables (notamment l'énergie photovoltaïque), contribution aux compensations environnementale et agricole (séquence éviter/réduire/compenser)

3

Développement durable des territoires ruraux

Accompagnement au développement local, contribution à la vitalité des territoires et au renforcement de la souveraineté alimentaire

4

Transparence du marché foncier

Veille et observation

Le PPAS est **élaboré par la Safer sous le contrôle d'un comité régional présidé par la DRAAF**, composé de **représentants de la Safer**, des **collectivités locales** (notamment conseil régional, conseils départementaux, association des maires), des **services de l'État** (DREAL, DDT), des **EPF locaux**, des **commissaires du gouvernement** « agriculture » et « finances », du **président de la Chambre Régionale d'Agriculture** ou son représentant.

Les **représentants des syndicats agricoles** et le **centre régional de la propriété forestière** ont également été identifiés pour composer ce comité régional.

Consultation des partenaires et du public

La SAFER BFC a mis en œuvre deux démarches de consultations, avec le soutien d'une agence de communication :

► Des rencontres (en présentiel ou visioconférence) en bilatéral avec les principaux partenaires ; ces rencontres sont essentiellement réalisées à l'échelle régionale, seules quelques-unes ont été réalisées à l'échelle départementale (chambres départementales d'agriculture et conseils départementaux de Côte-d'Or, du Doubs, du Jura, de la Nièvre, de la Haute-Saône, de la Saône-et-Loire, de l'Yonne et du Territoire de Belfort).

Les organismes concernés ont été les suivants :

- La Région Bourgogne-Franche-Comté
- La Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture, et de la Forêt de BFC
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de BFC
- La Chambre Régionale d'Agriculture de Bourgogne-Franche-Comté
- L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC
- Le Crédit Agricole Champagne Bourgogne
- Groupama Grand Est
- La MSA de Bourgogne
- La Fédération Régionale des Chasseurs
- Le Conservatoire des espaces naturels de Bourgogne
- Le Conservatoire des espaces naturels de Franche Comté
- La Fédération Régionale des syndicats d'Exploitants de Bourgogne Franche-Comté
- Les Jeunes Agriculteurs de BFC
- La Coordination Rurale BFC
- La Confédération Paysanne BFC
- Le Parc Naturel du Morvan
- La Propriété Privée Rurale de BFC
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière
- La Confédération des Appellations Viticoles de Bourgogne
- Le Comité Interprofessionnel de Gestion du Comté
- INTERBEV
- Le notariat
- Les Commune forestières de BFC
- Les propriétaires forestiers de Bourgogne et les propriétaires forestiers de Franche-Comté
- L'Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement BFC

→ Ces rencontres sont intervenues courant du premier semestre 2022

(Un tableau synthétique d'analyse de ces rencontres est présenté en Annexe)



► Un questionnaire a été établi à partir du tableau de la note d'instruction ministérielle , proposant aux participants de **prioriser les objectifs de la SAFER** au regard de ses missions. Ce questionnaire a été mis en ligne, introduit par un film de présentation de la SAFER BFC, et le lien a été diffusé en janvier 2022.

(Une analyse de cette consultation en ligne est présentée en Annexe)

Le PPAS permet ainsi de **créer une dynamique** de projet et de territoire permettant de **fédérer les partenaires de la Safer** ainsi que son personnel autour d'objectifs et de priorités d'intervention partagés.

Il est rendu public, en particulier à **destination de l'ensemble des acteurs du domaine agricole**, forestier, de l'environnement, de l'aménagement et du développement local.



02

**DIAGNOSTIC DU
CONTEXTE ET DES
ENJEUX LOCAUX**

Un diagnostic au niveau régional a été réalisé par la Safer sur la situation du marché foncier ainsi que sur les enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et de développement rural du territoire.

Ce diagnostic **précise le contexte d'intervention** de la Safer pour la période **2022-2028** à venir, **décliné selon ses quatre missions.**

Les éléments du diagnostic sont issus de divers documents :

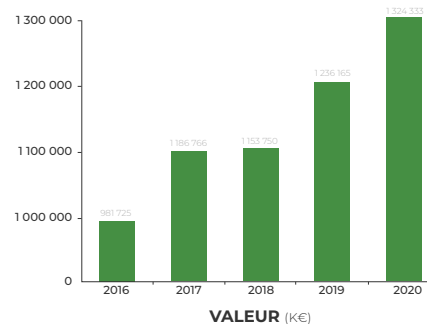
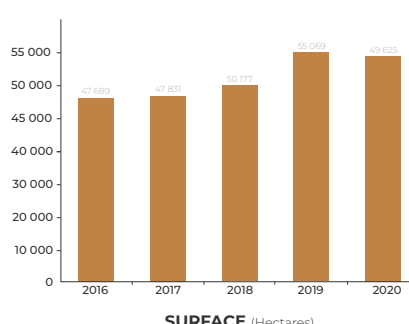
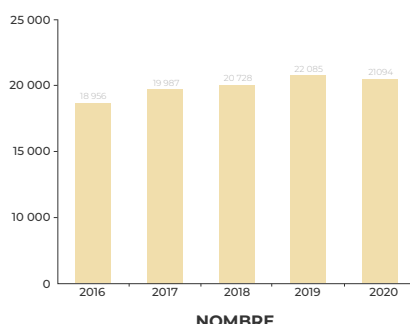
- Les données de la SAFER Bourgogne-Franche-Comté sur les marchés fonciers ruraux et périurbains
- Le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté
- “Les nouvelles donnes territoriales en Bourgogne-Franche-Comté” – *novembre 2020*
- Les publications AGRESTE Bourgogne-Franche-Comté
- L'observatoire prospectif de l'agriculture de Bourgogne Franche-Comté – *résultats 2020*
- L'observatoire Régional de l'Agriculture Biologique en Bourgogne-Franche-Comté – *Édition 2020*
- Le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles Bourgogne-Franche-Comté
- Le Rapport CGEDD – CGAAER Changement climatique, eau, agriculture, quelles trajectoires d'ici 2050 ? - *Juillet 2020*
- Le Contrat Forêt-Bois Bourgogne Franche-Comté - *2018-2028*
- L'Observatoire Régional de la Biodiversité Bourgogne-Franche-Comté
- La Stratégie Régionale pour la Biodiversité Bourgogne-Franche-Comté
- La publication “Le Marché Immobilier de l'ancien” – Century 21 – *juillet 2021*

Contexte général du foncier régional

LE MARCHÉ FONCIER

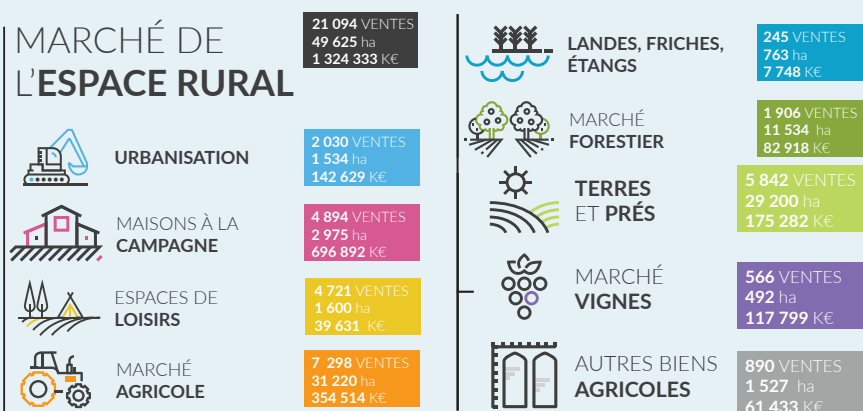
Depuis 2016, la SAFER est mieux informée de la réalité du marché.

Elle **reçoit plus d'informations de vente**; ainsi, l'évolution constatée sur cette période n'est pas totalement due à une hausse réelle du marché.



Ce marché est composé de **transactions très diverses**, segmentées selon la nature des biens et les projets des acquéreurs.

L'illustration ci-contre présente cette segmentation pour l'année 2020.



Le marché foncier agricole représente environ les deux tiers de la superficie ; le marché des forêt entre 20 et 25% des superficies ; le marché des maisons à la campagne plus de la moitié de la valeur globale.

Une part du marché n'apparaît pas dans ces chiffres du fait des transmissions de parts sociétaires, notamment pour les vignes.

Les prix du foncier agricole restent **raisonnables en région BFC**, avec des secteurs parmi les moins chers de France. La demande est toujours plus soutenue en zones de grandes cultures. À l'exception de la zone sous AOP Comté, les secteurs d'élevage connaissent plus de difficultés, qui se traduisent parfois par un **léger recul des prix moyens des prés**. Les achats par les fermiers en place font le marché car ils représentent environ les deux tiers des superficies vendues (à des prix parfois plus élevés que les biens libres).

QUELS ENJEUX RÉGIONAUX PRINCIPAUX À RETENIR CONCERNANT LE MARCHÉ FONCIER RURAL ET PÉRIURBAIN ?

- Visibilité réelle du marché avec les ventes de parts sociales et actions
- Maîtrise des prix du foncier agricole

LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIER

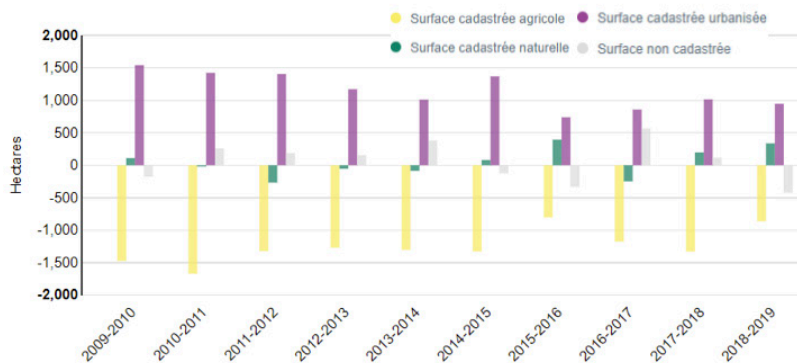
Le **SRADDET** de Bourgogne-Franche-Comté a été approuvé le 16/09/2020.

Son premier objectif vise le **principe du ZAN** (Zéro Artificialisation Nette) et implique une généralisation des démarches stratégiques de planification pour tendre vers cet objectif de ZAN en 2050 (avec un objectif intermédiaire de -50% en 2035). Il suppose la généralisation dans les territoires des **outils de planification stratégique** à l'échelle la plus pertinente (a minima intercommunale), et le renforcement de la prise en compte des **enjeux fonciers**.

Territoire très rural avec 56% des surfaces cadastrées "agricoles" et 36 % "naturelles" (forêts principalement), la Région BFC n'est pas aussi touchée par l'artificialisation que les régions littorales.

Elle n'est pas épargnée pour autant, avec des **dynamiques différentes** entre l'**Ouest moins impacté** (sauf extrémité nord de l'Yonne avec proximité région francilienne) et l'**Est plus touché** (zones frontalières plus particulièrement).

Ce graphique présente, pour la période choisie, l'évolution annuelle en hectares des surfaces des **différents modes d'usage du sol** sur le territoire d'après les natures renseignées au cadastre.



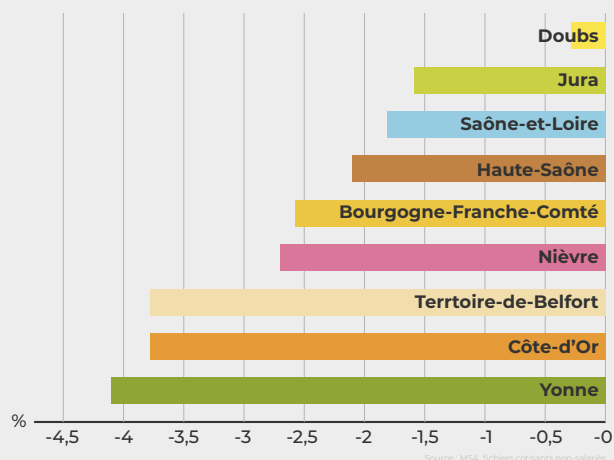
Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Entre 800 et 1 600 hectares de surfaces agricoles sont "perdus" chaque année sur la région.

Ces chiffres sont plutôt à la baisse ces dernières années.

Toutefois, lorsque l'on croise ce phénomène d'artificialisation avec la surface moyenne artificialisée par habitant, la Bourgogne-Franche-Comté se place au deuxième rang, après la Nouvelle Aquitaine, des régions où la **surface artificialisée par habitant est la plus élevée** (avec en moyenne 1 145 m² artificialisés par habitant en 2013 en Bourgogne-Franche-Comté contre 775 m² artificialisés en moyenne par habitant en France métropolitaine).

ÉVOLUTION DE LA SAU TOTALE PAR DÉPARTEMENT ENTRE 2012 ET 2019



Selon la MSA, la SAU régionale a **reculé de 2.6% en 7 ans**, soit une perte d'environ 57 000 ha de foncier. Cette évolution est **inférieure au recul** au niveau national et **inégaie entre les départements**.

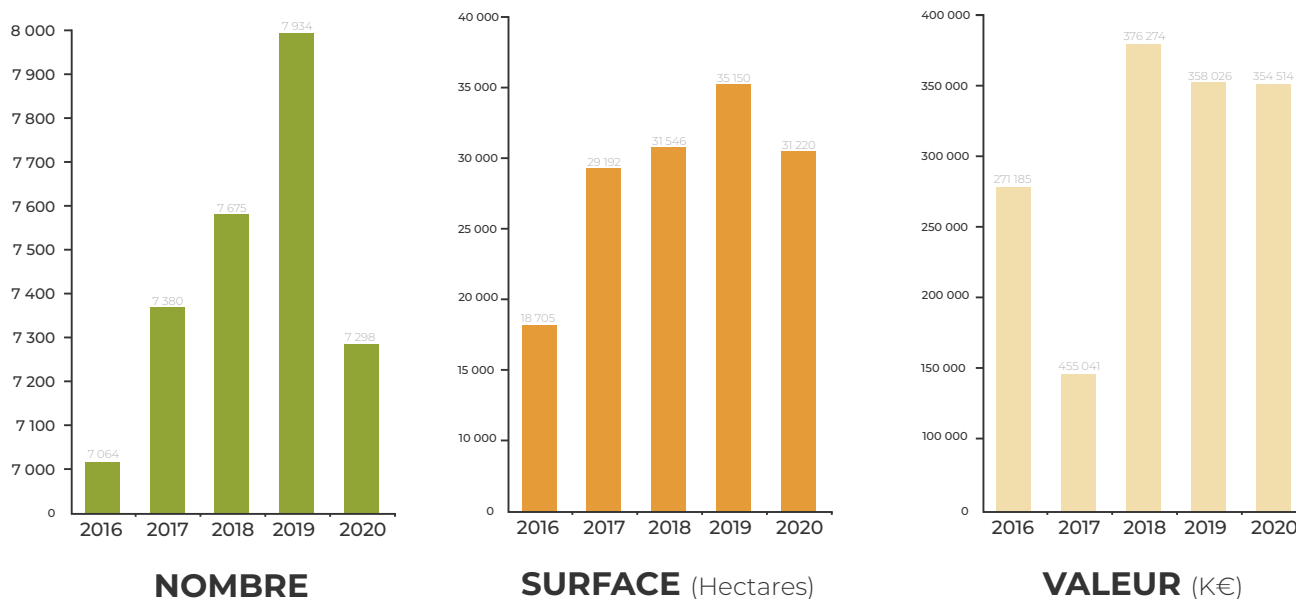
QUELS SONT LES ENJEUX RÉGIONAUX À RETENIR EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ?

- Limiter la perte de surfaces agricoles, naturelles et forestières tout en permettant un dynamisme local
- Sensibiliser les élus locaux à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Contexte et enjeux en matières agricole et forestière

LE MARCHÉ FONCIER AGRICOLE

Le marché foncier agricole est en progression depuis 2016 (recul de l'année 2020 avec l'effet de la crise sanitaire).

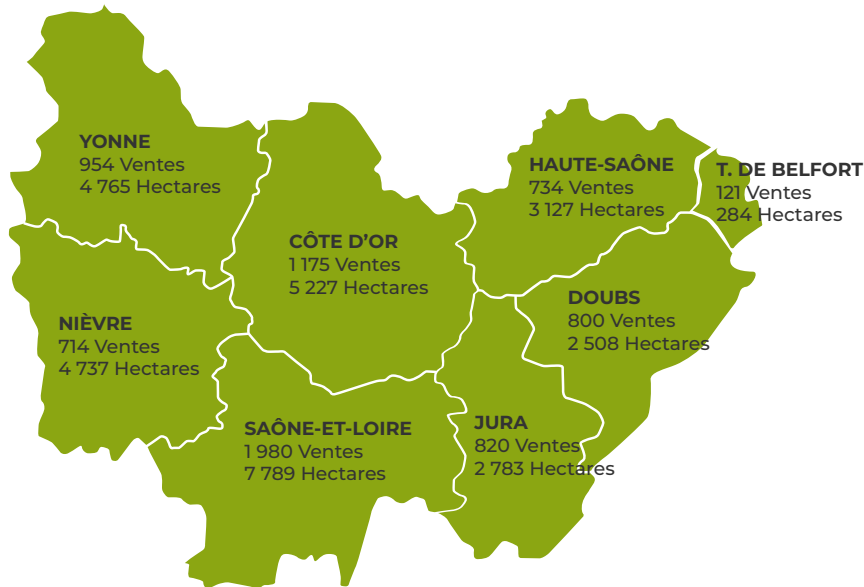


1,1 à 1,3 % des superficies agricoles régionales se vendent tous les ans. Mais près des deux tiers des superficies concernent des biens occupés par des fermiers en place. Les biens libres et non acquis par des membres de la famille sont donc rares à la vente (moins de 0.25 % de la surface agricole sur certains territoires).

Les achats par les personnes morales représentent 5 000 à 7 000 hectares par an. Ces chiffres n'incluent pas les ventes de parts sociales et d'actions de sociétés agricoles qui sont observées par les SAFER depuis 2016 (entre 800 et 900 transactions notifiées par an en BFC pour 100-125 millions d'euros, données non exhaustives à ce jour).

La **concurrence est forte pour l'accès au foncier**, avec plus de 3 candidats par lots attribués par la Safer en moyenne.

Les **prix restent raisonnables** mais avec des **situations variables** selon les secteurs (pression importante sur la zone AOP Comté par exemple).



MARCHÉ FONCIER AGRICOLE 2020 PAR DÉPARTEMENT :

un **marché plus "ouvert"** en Bourgogne, un volume de superficies vendues bien plus réduit dans les départements de l'ex Franche-Comté.

Le marché des vignes est important en BFC avec **500 à 700 ventes par an**, pour une superficie de **500 à 600 ha** et une valeur globale très dépendante de quelques **ventes de grands crus en Côte d'Or** (ces chiffres n'incluent pas les ventes de parts sociales et d'actions de sociétés viticoles, parfois importantes).

BILAN : ENJEUX RÉGIONAUX PRINCIPAUX EN MATIÈRE DE RÉGULATION DU MARCHÉ FONCIER AGRICOLE

- Maîtrise des prix du foncier agricole
- Maîtrise du prix des vignes
- Visibilité réelle du marché avec les ventes de parts sociales et actions
- Maintien du niveau d'intervention de la Safer sur le marché foncier et développement de son intervention dans le marché des parts de sociétés

LES STRUCTURES FONCIÈRES ET LA RÉPARTITION PARCELLAIRE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Il est difficile de donner une image uniforme de la structure de la propriété agricole en BFC tant les **situations sont diverses** d'un secteur à un autre : le contraste est important entre les grande propriétés bien regroupées dans le sud-ouest de la Nièvre, et le morcellement parcellaire dans le Morvan et dans les premiers et deuxièmes plateaux du Jura.

Ce contexte de la propriété foncière agricole implique des situations diverses pour les exploitations agricoles, dont certaines doivent réunir des baux auprès de 10, 20 propriétaires pour obtenir une structure viable.

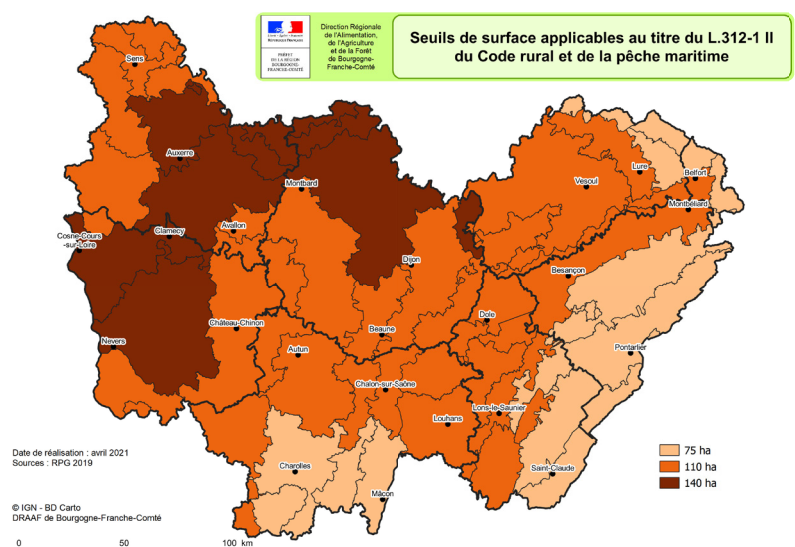
Selon les **données cadastrales (2016)**, 87% des surfaces cadastrées agricoles (hors viticole) sont **détenues par des personnes physiques** (proportions légèrement inférieures en 21-58-89) ; ce chiffre est de 74 % pour les surfaces cadastrées viticoles. Ces parts sont en régression avec les ventes au profits des sociétés (14 à 18 % du marché agricole) et les apports de biens en société.

Selon les **données du recensement agricole (2020)**, la SAU moyenne régionale se situe à 103 ha contre 69 ha au niveau national.

Les départements de la Nièvre et de Haute Saône ont des SAU moyennes très au-dessus de la moyenne régionale (autour de 150 ha).

Selon le **SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**, l'enjeu est de permettre aux exploitations agricoles **d'atteindre** ou de **conserver une dimension économique viable**, fixée à 110 ha de Surface Agricole Utile pondérée par Unité de Travail Actif, et rapportée au secteur géographique où est situé le siège d'exploitation.

Par ailleurs, l'une des principales orientations du SDREA est de favoriser l'installation et la transmission.



Avec une **baisse continue du nombre de chefs d'exploitation** (-11,1 % entre 2012 et 2019 en Bourgogne, -4,4% en Franche-Comté, données MSA), la concentration des terres au sein d'exploitation de plus en plus grandes s'accroît.

BILAN : ENJEUX RÉGIONAUX PRINCIPAUX EN MATIÈRE D'AMÉLIORATION DES STRUCTURES FONCIÈRES ET DE LA RÉPARTITION PARCELLAIRE DES EXPLOITATIONS

- Préserver les exploitations et améliorer la structure foncière des exploitations (orientations SDREA)
- Faciliter l'adaptation des exploitations au cahier des charges de leurs productions (notamment en AOP)
- Faire une place aux porteurs de projets diversifiés

L'INSTALLATION ET LA TRANSMISSION EN AGRICULTURE

L'introduction d'une étude Agreste de juin 2020 résume parfaitement la situation :



Le nombre d'exploitants agricoles a **fortement baissé** durant les dernières années. Près d'un exploitant sur deux en Bourgogne-Franche-Comté a plus de 50 ans. De plus, seulement deux départs sur trois sont remplacés en moyenne.

Cette problématique de vieillissement et de renouvellement **touche de façon inégale les orientations agricoles et les territoires**. Si l'est de la région semble relativement épargné, d'autres zones géographiques cumulent des difficultés d'âge moyen élevé, de faible remplacement et de revenus limités et très variables.

L'accueil des candidats à l'installation révèle une certaine inadéquation entre les **exploitations à céder** et les **nouveaux types de projets** qui apparaissent.

Cependant, l'agriculture attire encore, comme le montre la **hausse des reconversions professionnelles** et des **installations hors cadre familial** ces dernières années.



Lien vers la publication complète : <https://draaf.bourgogne-franche-comte.agriculture.gouv.fr/Installations>



La SAFER BFC est très active pour les installations agricoles, avec les deux tiers des superficies agricoles maîtrisées (vente et location) libres orientées dans ce sens. Mais elle est confrontée à la situation décrite ci-dessus, dans son activité :

- Peu d'installations en grandes cultures avec une forte concentration des exploitations et le développement du travail à façon intégral.
- Difficulté à trouver des repreneurs en élevage bovin allaitant.
- Forte demande pour les transmissions en zone laitière AOP Comté.
- Peu de disponibilités foncières pour accompagner des installations viticoles en Bourgogne.

Certains points correspondent à des enjeux qui dépassent le seul sujet de l'installation-transmission : par exemple la problématique de rentabilité des exploitations en élevage bovin allaitant ou la maîtrise de coût du foncier en zones viticoles.

Et si la SAFER **participe bien à la diversification des productions** agricoles régionales, il y a de nombreux secteurs où ces projets peinent à trouver leur place.



QUELS ENJEUX RÉGIONAUX PRINCIPAUX EN MATIÈRE D'INSTALLATION ET DE TRANSMISSION EN AGRICULTURE ?

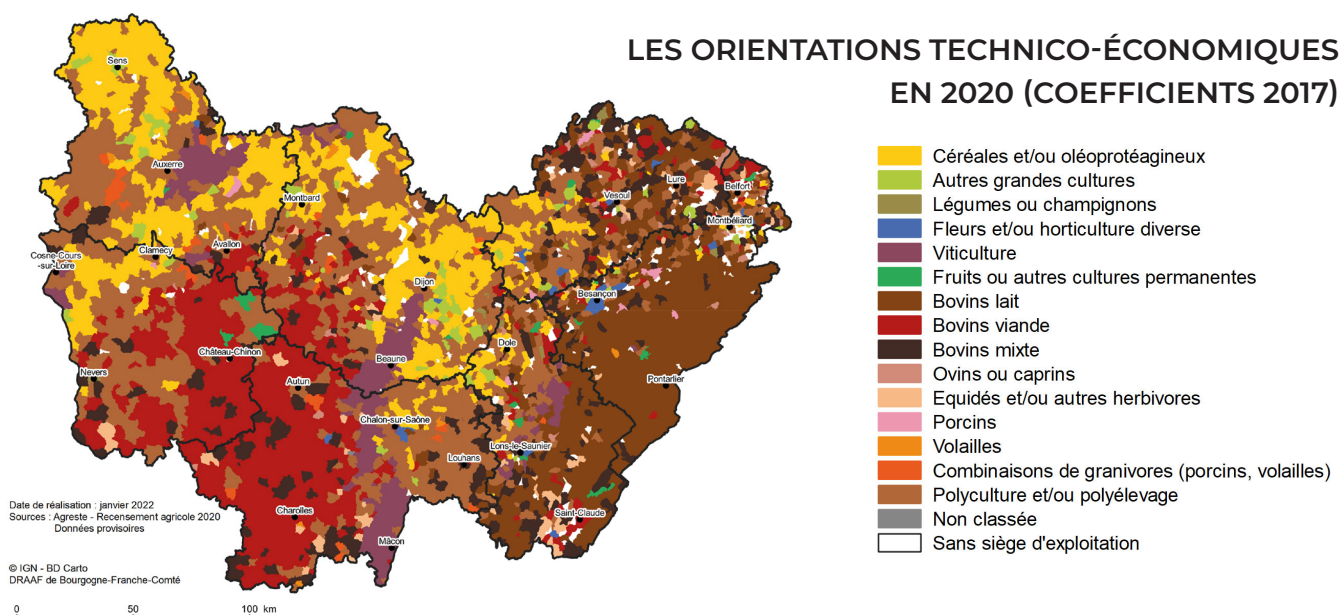
- Mieux anticiper les cessations d'activité sans repreneurs identifiés et mieux repérer les porteurs de projet (avec un renfort des collaborations entre les structures notamment)
- Accompagner les territoires (collectivités) qui s'engagent sur ces thématiques
- Faciliter les projets en diversification (lien avec les collectivités et démarches PAT par exemple)

LES ENJEUX DES FILIÈRES SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE

L'agriculture contribue largement à la renommée nationale et internationale de la Région. La Bourgogne Franche Comté est notamment caractérisée par une forte spécialisation territoriale.

Les structures des exploitations sont généralement intimement liées aux productions correspondantes, avec 4 piliers principaux :

- **La viticulture**, première production en valeur sur 34 000 ha et avec 3 300 exploitations spécialisées, sur des superficies allant de quelques hectares à quelques dizaines d'hectares et avec un parcellaire souvent éclaté couvrant différentes appellations
- **Les grandes cultures** bien présentes à l'ouest et au centre de la région, avec 1 284 000 ha de terres arables et 4 800 exploitations spécialisées ; sur des superficies souvent importantes, allant d'une petite centaine d'hectares à plusieurs centaines et avec un parcellaire souvent très éclaté
- **L'élevage bovin laitier** dominant à l'est avec 4 300 exploitations laitières ; sur des superficies de quelques dizaines d'hectares et rarement supérieures à 150 ha (et avec un cahier des charges AOP Comté très influant sur les structures foncières)
- **L'élevage bovin allaitant** extensif concentré à l'ouest pour 3 900 exploitations spécialisées ; sur des superficies souvent comprises entre 150 et 300 ha mais avec un capital bâti particulièrement important.



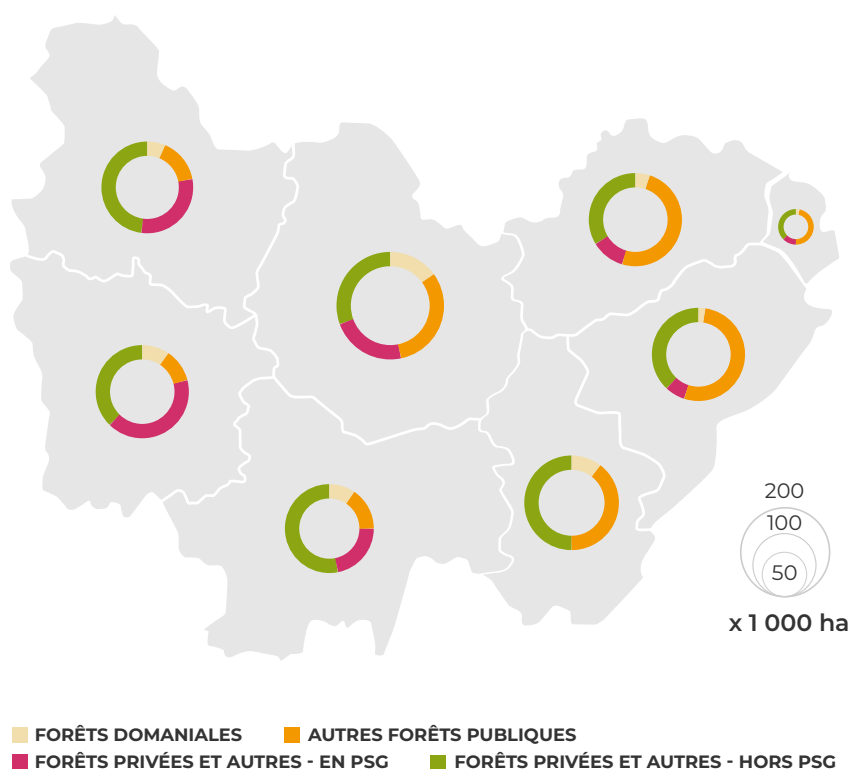
QUELS ENJEUX RÉGIONAUX PRINCIPAUX POUR LES FILIÈRES AGRICOLES ?

- Maintenir des productions régionales fortes pour que les filières «aval» aient toujours leurs approvisionnements (coopératives agricoles, viticoles, négoce)
- Faciliter l'adaptation des exploitations au cahier des charges de leurs productions (notamment en AOP)
- Faire une place aux porteurs de projets diversifiés (lien PAT), pour une production plus orientée vers la consommation locale

LE MARCHÉ FONCIER FORESTIER ET L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

La Bourgogne-Franche-Comté fait partie des **régions les plus boisées de France**. Avec une surface de **1,73 millions d'hectares**, la forêt régionale représente **11 % de la forêt française**. Elle couvre 37 % de la superficie régionale, soit un taux de boisement plus élevé que la moyenne française (30 %). Le changement climatique impacte fortement les forêts de Bourgogne-Franche-Comté.

SUPERFICIE DE LA FORÊT PAR CLASSE DE PROPRIÉTÉ



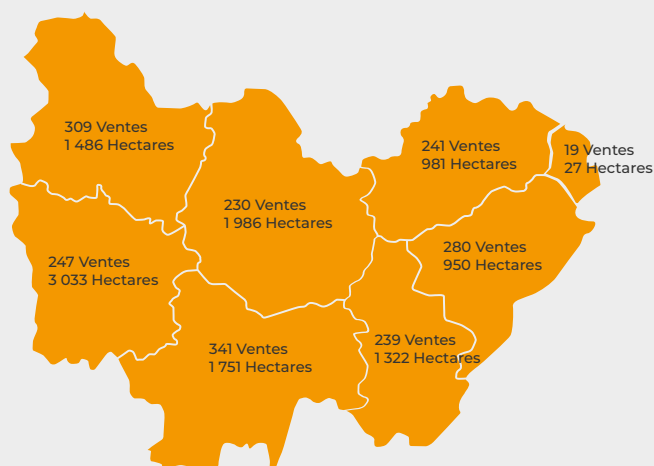
La forêt est majoritairement privée (à hauteur de 60 %). Néanmoins, les forêts publiques sont majoritaires dans le **Doubs**, le **Jura** et la **Haute-Saône**, et représentent près de la moitié des forêts en **Côte-d'Or** et dans le **territoire de Belfort**.

En surface, la majorité des forêts privées (55 %) sont **dotées d'un plan simple de gestion**. Cependant, pour les 45 % restants, soit 27 % de la forêt régionale, le morcellement est important, notamment dans certains départements (cf. ci-après).

La structure de la propriété forestière privée, très morcelée par endroits, nuit à la mobilisation supplémentaire souhaitée par la filière. Il est par conséquent primordial de moderniser la structure de la forêt privée de BFC pour la rendre plus compétitive et créatrice de valeurs.

Il faut aussi veiller à **conserver les massifs forestiers** (en tant qu'unités de gestion) existants. Les regroupements de propriétaires seront ainsi encouragés (regroupements fonciers, regroupements de gestion), le but étant, in fine, d'augmenter les surfaces sous documents de gestion et d'en faciliter leur mise en œuvre.

La **desserte forestière** et la **voirie de liaison** avec le réseau départemental sont des éléments essentiels à la mobilisation des bois. L'enjeu en Bourgogne-Franche-Comté est de **poursuivre le maillage des massifs**, en définissant des priorités en fonction des caractéristiques des peuplements, des besoins des industries et des enjeux écologiques et sociaux.



LE MARCHÉ FORESTIER représente entre 11 000 et 13 000 hectares vendus par an (données 2020 sur la carte). Avec plus d'un million d'hectares de forêts privées, ce sont 1 à 1.2 % des superficies boisées privées qui sont vendues tous les ans. Avec environ 2 000 transactions, ce marché est constitué à 80 % de ventes de petit parcellaire pour moins de 5 hectares.

Les acquisitions par les personnes morales représentent environ la moitié des superficies mais plus de 60 % de la valeur.

Les superficies vendues sont **plus importantes en Bourgogne** (plus de forêts privées), avec une activité particulièrement intense dans le Morvan.

Les collectivités se sont globalement bien emparées des nouveaux outils leur permettant d'accéder à ces biens : **droit de préemption** et **de priorité, biens sans maître**.

Certains acteurs forestiers nationaux sont très présents sur les ventes de massifs.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX RÉGIONAUX EN MATIÈRE DE MARCHÉ ET D'ACTIVITÉ FORESTIÈRE ?

- › Adaptation au changement climatique
- › Regroupement de la propriété forestière
- › Conserver l'unité dans la transmission des massifs
- › Mobiliser les forêts afin de mieux exploiter le gisement forestier

Contexte et enjeux en matières de ressources et milieux naturels

LES PAYSAGES

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie Régionale pour la Biodiversité a identifié **57 régions naturelles sur la région**, qui peuvent être regroupées en cinq ensembles paysagers : le **Morvan** et ses annexes cristallins et dépressions péri-morvandelles, le **Jura** et ses sommets et plateaux, les **Vosges** et les dépressions péri-vosgiennes, **les plateaux et côtes calcaires**, les **plaines** et les **vallées alluviales**.



La Bourgogne-Franche-Comté est donc riche d'une diversité de paysages, dont certains remarquables. Elle a une responsabilité particulière pour la préservation du bocage, des landes et pelouses sèches, des zones humides et des milieux aquatiques.

Le patrimoine bâti participe à la qualité des paysages de la région.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX RÉGIONAUX PRINCIPAUX EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES?

- › La préservation et restauration du bocage
- › La préservation et restauration des landes et pelouses sèches
- › La préservation et restauration zones humides et des milieux aquatiques
- › La préservation et la restauration du patrimoine bâti traditionnel

LA BIODIVERSITÉ

Située à un carrefour biogéographique, la Bourgogne-Franche-Comté possède des milieux et des espèces remarquables rares aux échelles régionales, nationales voire européennes et mondiales ; elle accueille plus du tiers des espèces présentes en France métropolitaine avec :

- › Plus de 2000 espèces de plantes indigènes en BFC
- › 160 à 181 espèces d'oiseaux nicheurs
- › 72 espèces de mammifères (sur 103 évaluées sur la liste rouge nationale de 2017)
- › 17 espèces d'amphibiens (sur 35 évaluées dans la liste rouge nationale de 2015)
- › 13 espèces de reptiles sur (38 évaluées dans la liste rouge nationale de 2015)
- › 54 espèces de poissons d'eau douce...



La région Bourgogne-Franche-Comté est caractérisée par une forte dynamique des structures relative à la préservation et à la gestion des espaces naturels jugés remarquables. Ceux-ci interviennent localement pour disposer d'une maîtrise foncière ou d'usage sur les sites, puis mettre en place des plans de gestion. On peut ainsi citer :

- Les associations, notamment les conservatoires d'espaces naturels, les fédérations de chasseurs, les ligues pour la protection des oiseaux
- Les établissements publics, comme le Conservatoire du Littoral, les EPTB, les EPAGE nouvellement créés, ou l'ONF
- Les collectivités, notamment les départements au travers de la politique ENS, des communautés de communes ou d'agglomération très dynamiques, les Parcs naturels régionaux, ou certains syndicats mixtes de gestion des cours d'eau.



QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX RÉGIONAUX EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ ?

- › Préserver les milieux patrimoniaux en régression : forêts et prairies alluviales, pelouses calcaires, prairies et landes acides...
- › Maintenir et restaurer les continuités écologiques (cours d'eau, bocage, lisière...)
- › Préserver et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides (tourbières, mares, mouillères...)
- › Valoriser le bocage et restaurer sa fonctionnalité à l'échelle régionale

LES MODES DE PRODUCTION AGROÉCOLOGIQUES

La surface agricole utile (SAU) régionale cultivée selon un mode de production labellisé Agriculture Biologique couvre 195 752 hectares en 2019 – soit 8,1 % de la SAU totale, ce qui place la BFC **au 5^e rang des régions françaises en termes de surface**.



La surface régionale en AB, après avoir été stable entre 2005 et 2008, ne cesse d'augmenter depuis 2009 (**Les surfaces en AB ont doublé entre 2009 et 2016**).

Un mouvement de conversion a été observé en 2010, alors que les cours de certains produits en agriculture conventionnelle induisaient une faible rémunération des producteurs. Une accélération particulièrement marquée des conversions et des installations s'observe depuis quelques années, avec une augmentation de 16 à 21 % chaque année entre 2015 et 2019.

La **certification environnementale** est en **forte progression** en Bourgogne-Franche-Comté en 2020. Il s'agit d'une démarche progressive et volontaire. Elle s'appuie sur **4 axes** (biodiversité, protection phytosanitaire, fertilisation et gestion de la ressource en eau). Les exploitations certifiées Haute Valeur Environnementale (HVE) ont atteint le troisième niveau de la certification environnementale.

Au 1er juillet 2020, la Bourgogne-Franche-Comté compte **380 exploitations certifiées HVE** soit 4,6 % des exploitations françaises certifiées HVE. Le nombre d'exploitations certifiées HVE en Bourgogne-Franche-Comté a doublé depuis le 1er janvier 2020. Ainsi, un nombre croissant d'agriculteurs engagent leur exploitation vers **la transition agroécologique**.



Si l'agroforesterie fait l'objet de soutien des structures publiques (appel à projet de la région par exemple), ce modèle peine à se développer dans la région.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX RÉGIONAUX PRINCIPAUX EN MATIÈRE D'AGROÉCOLOGIE ?

- › Accompagner les conversions en AB
- › Maintenir les surfaces en AB
- › Maintenir et développer les surfaces labellisées HVE

LA RESSOURCE EN EAU

La Bourgogne-Franche-Comté dispose d'un important réseau hydrographique. Environ 17 500 km de cours d'eau sillonnent le territoire avec la présence de deux fleuves (la Loire et la Seine) et cinq rivières principales (l'Ain, le Doubs, la Loue, l'Ognon et la Saône).

Le sous-sol est de nature très largement karstique. Les ressources en eaux souterraines de la région sont globalement en bon état d'un point de vue quantitatif et qualitatif. Si la qualité écologique des eaux superficielles apparaît comme bonne sur les tronçons de cours d'eau de têtes de bassins situés en zones forestières, il s'avère que les 3/4 des eaux superficielles sont en état écologique moyen, médiocre ou moyen.

L'alimentation en eau potable des citoyens est un enjeu de santé publique majeur et fait par conséquent l'objet d'une attention particulière de la part des services de l'Etat (Ministères en charge de la Santé et de l'Environnement, Agences Régionales de Santé, Agences de l'Eau).

La région BFC est concernée par **3 bassins** :

- Rhône-Méditerranée
- Seine-Normandie
- Loire-Bretagne.

Plus de 130 captages prioritaires sont recensés sur la région (2ème région française en nombre).

Ce chiffre s'explique par le contexte hydrogéologique (le karst notamment) et par l'activité agricole qui caractérise la région.

Les démarches de restauration de la qualité des eaux nécessitent une volonté politique forte, pour fédérer les acteurs du territoire. Il est aussi nécessaire de **coordonnées les démarches de protection réglementaires des captages** et celles « **volontaires** » sur les aires d'alimentation des captages. La prise en compte des pressions non agricoles en stigmatisant moins le milieu agricole favorise une plus large mobilisation.

Dans un contexte de diminution des moyens de financement des agences de l'eau, un recentrage vers les actions les plus efficaces et les plus pérennes, va être attendu.

Par ailleurs, le changement climatique imposera des adaptations de l'agriculture vis-à-vis de la disponibilité de la ressource en eau (évolution de l'irrigation, retenues ?).

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX EN MATIÈRE DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU ?

- › Concilier activités agricoles et protection de la ressource en eau
- › Restaurer de la qualité de l'eau des captages prioritaires
- › Préserver les zones humides

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique est avéré en Bourgogne-Franche-Comté, Il se manifeste de trois manières différentes :

- Le **réchauffement du climat**. La température moyenne annuelle est supérieure de 1°C à celles des années 1960. Cela se manifeste par un **nombre de jours de gel qui a diminué** (de 89 jours par an en moyenne sur la période 1961-1987, contre 63 sur la période 1989-2009) et par un **nombre de jours de forte chaleur (t° > 30°C) qui a augmenté**, passant de 11 à 18 entre ces deux périodes (avec des répercussions sur l'enneigement en montagne).
- La **modification du régime des pluies**. Celle-ci est perceptible mais très aléatoire. Globalement, les précipitations ont augmenté de 10% depuis 1877. Cette augmentation cache de fortes disparités saisonnières : -10% en été et +20% en hiver.
- L'**augmentation de l'intensité** et de la fréquence de **phénomènes extrêmes** : tempêtes, inondations, canicules...

Les simulations scientifiques montrent que le changement climatique en Bourgogne-Franche-Comté se poursuivra par paliers, séparés par des ruptures. Si son ampleur dépendra des quantités de GES (Gaz à Effet de Serre) que nous continuerons à émettre, ce changement devrait, dans tous les cas, s'accroître à partir de la seconde moitié du XXIème siècle.

Aussi, il faut s'attendre à :

- Des hivers moins froids et des étés plus chauds
- Des hivers plus pluvieux et des étés plus secs
- Jusqu'à 150 jours de canicule par an en 2080

Le changement climatique entraînera une **modification du fonctionnement des écosystèmes** et donc des services qu'ils fournissent. Or, les activités socio-économiques dépendent en partie de ces services. Les filières agricoles, sylvicoles et viticoles caractéristiques des territoires de Bourgogne-Franche-Comté seront donc particulièrement touchées par le changement climatique : modification du potentiel de production des plantes cultivées, modification de la typicité du vin, remontée de maladies exotiques, incendies et dépérissement de forêt, déstockage massif de carbone forestier et du sol...



En matière viticole, l'impact est particulièrement sensible: on constate dans notre région une **remontée des conditions culturales de la vigne** d'environ 100 km vers le nord et 200 m en altitude depuis les années 1970 avec nombreuses conséquences sur l'activité viticole.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ?

- Adapter la gestion du patrimoine naturel et des écosystèmes et renforcer leur résilience au changement climatique
- Préserver et restaurer les zones humides et en particulier les tourbières pour limiter le changement climatique
- Stockage de l'eau
- Stockage du fourrage, capacité d'auto-suffisance fourragère des exploitations

LES BESOINS ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE

Selon RTE (Réseau de Transport et d'Électricité), la consommation électrique en Bourgogne-Franche-Comté était de 20 000 GWh en 2018, tandis que la production était de 3 500 GWh. Le taux de couverture moyen annuel était de 16,2 %.

Cependant, entre 2017 et 2018, la production d'électricité a augmenté de 20 % en BFC, portée essentiellement par les **énergies renouvelables**.

Les **énergies renouvelables** représentent la majorité de la production d'électricité en Bourgogne-Franche-Comté : biomasse forestière et agricole, vent, cours d'eau, ... Elles représentent **80 % du parc de production régional**, un record à l'échelle du pays.

Le **nucléaire** est une **ressource absente** du mix énergétique de Bourgogne-Franche Comté. Le parc éolien installé est de 807,6 MW, la production hydraulique a une puissance installée de 522,6 MW, le parc solaire de 293,6 MW et enfin, le parc bioénergies représente 74,2 MW.



Selon l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), 52 installations de méthanisation étaient en fonctionnement en Bourgogne-Franche-Comté fin 2018 et 9 en construction. Le biogaz a été très largement valorisé en cogénération (production conjointe d'électricité et de chaleur), avec une puissance installée de 8,6 MW électriques début 2019.

**La région BFC est très engagée dans la transition énergétique,
Les grandes priorités sont les suivantes :**

- Faire de l'engagement « La région Bourgogne-Franche-Comté, une région à énergie positive » un objectif prioritaire au cœur du SRADDET
- Contractualiser avec les territoires un plan d'actions intégrant un axe fort de transition énergétique
- Rénover les maisons individuelles grâce notamment à un Service public de l'efficacité énergétique (SPEE) ambitieux en visant l'objectif BBC avec comme priorité la précarité énergétique
- Développer les énergies renouvelables en associant les citoyens et les collectivités
- Soutenir la transition des entreprises et les filières émergentes en particulier la filière hydrogène
- Valoriser les potentiels agricoles et forestiers (matériaux biosourcés, énergies renouvelables)
- Organiser une mobilité durable en lien avec les territoires
- Sensibiliser et former tous les acteurs.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX RÉGIONAUX SUR LES BESOINS ÉNERGÉTIQUES ?

- › Économiser l'énergie par la rénovation du bâti
- › Augmenter la production électrique pour mieux couvrir la consommation

LES BESOINS DE COMPENSATION

La région BFC n'est pas la plus concernée par ces besoins. Cependant, les projets d'aménagements urbains, mais surtout les projets **éoliens** et **photovoltaïques** sont dans une phase d'intense développement. Et si les mesures d'évitement et de réduction des effets sont préconisées, de nombreux projets doivent proposer des mesures de compensation.

N'ayant été sollicitée que ponctuellement par divers maîtres d'ouvrages (publics et privés), la SAFER ne bénéficie pas d'une vision exhaustive des besoins de **compensations agricoles** ou **environnementales sur la région**.

Les étapes de la séquence Eviter-Réduire-Compenser :



Par ailleurs, lorsque des projets nécessitent une maîtrise foncière par des collectivités par exemple, sur des terrains mis en valeur par des exploitations agricoles, la SAFER est parfois sollicitée afin de **proposer des parcelles agricoles** en compensation individuelles des exploitations impactées. Cette démarche n'est pas toujours possible selon les contextes locaux spécifiques.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX RÉGIONAUX DE COMPENSATION POUR LES PROJETS NE POUVANT ÊTRE ÉVITÉS OU RÉDUITS ?

- Anticiper les besoins (par les créations de réserves foncières par exemple)
- Eviter une concurrence trop forte à l'agriculture avec les emprises de compensation

Contexte et enjeux en matières de développement durable du territoire

La mission de la Safer en matière de développement durable des territoires ruraux consiste à :

- Accompagner le développement local,
- Contribuer à la vitalité des territoires et au renforcement de la souveraineté alimentaire.

POPULATION, EMPLOI, LOGEMENT, TRANSPORT

Selon les éléments de diagnostic du SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020 : en 2016, la région Bourgogne-Franche-Comté compte 2,82 millions d'habitants, soit 4,4 % de la population française (contre 4,5 % en 2006). La région est au 11^{ème} rang des régions de France métropolitaine en nombre d'habitants (du plus grand au plus petit), elle est donc **une des régions les moins peuplées**.

Le solde naturel de la région est négatif depuis 2015 et ce phénomène va s'installer durablement, comme dans d'autres régions. **Attirer de nouveaux habitants** depuis l'extérieur de la région est devenu le **seul levier de compensation**, voire de croissance démographique pour la région.

Des dynamiques très différentes sont observées selon les territoires avec une **stagnation de la population** dans les départements de la Côte d'Or, du Doubs, du Territoire de Belfort et de l'Yonne, un déclin démographique modéré en Saône-et-Loire et dans le Jura, un déclin plus marqué dans la Nièvre et en Haute-Saône.

Comme partout en France, sous le double effet de la **baisse de la fécondité** et de **la mortalité**, la population vieillit. Ce vieillissement observé généralement en France est particulièrement visible en Bourgogne-Franche-Comté. La population âgée de plus de 65 ans atteindrait 31 % de la population régionale en 2050 (contre 20 % en 2013). Ce vieillissement est d'autant plus marqué dans les espaces ruraux.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX RÉGIONAUX EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE, D'EMPLOI ET DE LOGEMENT ?

- › Maintenir des activités et services en milieu rural
- › Anticiper les besoins pour attirer de nouvelles populations tout en préservant les ressources (sensibiliser / accompagner les élus)

LE MARCHÉ IMMOBILIER

Depuis 2015, les taux d'intérêt sont en baisse constante, toutes durées de remboursement confondues. Il est devenu plus avantageux d'acquérir un bien et de rembourser un prêt que de payer un loyer.

Face à un marché tendu avec une offre rare et une demande forte, les **prix de vente ont augmenté** (porté par des villes comme Dijon, Besançon, Montbéliard ou encore la zone frontalière). Cela est notamment perceptible sur le marché de l'ancien. Mais les prix ne sont pas encore revenus à ceux de 2015.

La crise du COVID amène les ménages à prioriser **l'espace** : espaces verts à proximité mais surtout espace dans le logement, devenu pour beaucoup un lieu de travail régulier. Pour gagner en confort et en superficie, les **ménages quittent les hypercentres** pour acheter quelques kilomètres plus loin, dans des villes moyennes dotées de bonnes infrastructures. Ces phénomènes se mesurent notamment par un **marché des maisons à la campagne** observé par la SAFER particulièrement dynamique en 2020 et 2021.

Cette pression sur les marchés immobiliers ruraux n'est pas sans impact sur le monde agricole avec des phénomènes de :

- Redynamisation de territoires
- Valorisation de patrimoine familial
- Difficulté d'accès au logement et conflits d'usages

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX RÉGIONAUX SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER ?

- › Préserver l'accès aux logements dans les territoires tendus
- › Maintenir des espaces agricoles productifs

LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE DU TERRITOIRE

Les démarches type « projet alimentaire territorial » (labellisées ou non) se développent sur l'ensemble du territoire régional. De nombreux acteurs et territoires agissent en faveur d'une **alimentation locale et de qualité** ou souhaitent s'emparer de cette question.

De multiples **actions ou projets** sont **conduits** par une diversité d'acteurs **tout au long de la chaîne alimentaire** « de la fourche à la fourchette ».

Si ces démarches en sont à divers stades d'avancement, la question de l'accès au foncier est généralement soulevée très rapidement. Il est nécessaire d'**informer tous les acteurs des contextes et enjeux foncier sur leur territoire**. A ce jour, encore peu de collectivités s'impliquent directement pour faciliter la maîtrise foncière de ces projets (par le portage foncier temporaire ou non par exemple).

Pour autant, les projets d'agriculture de proximité et en circuit courts se développent, et la SAFER y participe en attribuant du foncier à une grande diversité de projets agricoles.

Par ailleurs, face aux difficultés que rencontrent certains filières « majoritaires » de la région (polyculture, élevage bovin allaitant), la question de la **diversification des exploitations** se pose s'autant plus.



QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX RÉGIONAUX POUR LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE ?

- Aider à l'appropriation de la question foncière quand cela est nécessaire
- Faire une place aux porteurs de projets diversifiés (lien PAT), pour une production plus orientée vers la consommation locale

Contexte et enjeux en matière de transparence du marché foncier

La Safer assure la transparence du marché foncier rural par ses actions en matière de veille et d'observation.

ATTENTES DE PUBLIC EN MATIÈRE D'INFORMATION FONCIÈRE

L'intérêt des collectivités pour un accès à l'information foncière est croissant. A titre d'illustration, la veille foncière réalisée par les collectivités par l'intermédiaire de la Safer (VIGIFONCIER) couvre plus de 700 communes (fin 2021) contre 500 environ fin 2014.

Les travaux du Groupe de Travail Régional DVF (Demandes de Valeurs Foncières) sont également très suivis. Ce GT s'inscrit dans les démarches du ROCER (Réseau d'Observation de la Consommation des Espaces en Région), copiloté par l'Etat et la Région.

Dans un premier temps, ce réseau a pour objectif de **mettre en relation les différents observateurs de la question de consommation d'espace**, pour partager cette connaissance et **sensibiliser les acteurs publics**. Il s'appuie notamment sur le dispositif partenarial IDÉO BFC dédié au partage des données et de la connaissance en Bourgogne-Franche-Comté.

Les **particuliers** et **professionnels** privés sont également **très demandeurs d'information foncière**, et plus particulièrement en termes de prix; la Safer réalise annuellement environ 150 avis de valeur pour des professionnels de l'information immobilière (notaires, experts) ou des particuliers.

Le site internet de la Safer où sont publiées les annonces légales de mise en vente ou de location de terres est très fréquenté avec plus de 30 000 visites par mois en moyenne. La concurrence sur les opérations Safer peut également illustrer l'attrait au foncier : 3,4 candidats en moyenne par lot vendu (2,6 moyenne France) en 2020 (chiffres relativement stable d'une année à l'autre).

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENJEUX RÉGIONAUX SUR L'INFORMATION FONCIÈRE ?

- Aider à une bonne connaissance (et un meilleur porté à connaissance) du contexte foncier pour mieux appréhender les problématiques



03

**ENSEIGNEMENTS
TIRÉS DU PPAS
2015-2021**

Plusieurs enseignements peuvent être tirés du précédent programme pluriannuel d'activité de la Safer, pour la période 2015-2021. Ces enseignements sont présentés ici et viennent alimenter la définition de la nouvelle programmation stratégique de la Safer.

Mission agricole et forestière

Les indicateurs qualitatifs retenus autour de cette mission ne reflètent pas pleinement l'activité soutenue de la SAFER sur la période 2015-2020.

En BFC, la cession de foncier agricole se réalise de moins en moins par la vente de parcellaire, de plus en plus par des **transmissions globales d'exploitation**, sans nécessairement vente de foncier mais avec une transmission en location, en parts sociétaires. La SAFER s'est mobilisée pour être présente sur ces marchés en progression (ressources humaines adéquates et formation des équipes, mobilisation des outils et des partenaires).

Les indicateurs d'activité de la Safer doivent dorénavant **prendre en compte l'Intermédiation Locative**.

Pour les installations agricoles (activité principale pour la SAFER BFC) et pour les projets forestiers, la **complémentarité entre les diverses structures** doit être **renforcée**. Par ailleurs, un travail sur le **suivi du cahier des charges des actes SAFER** est à engager : suivi des projets d'installation, des engagements des acquéreurs, mobilisation

de partenaires... Si les collectivités font preuve d'un intérêt croissant pour l'activité agricole sur leurs territoires, au travers notamment des questions d'alimentation, elles s'impliquent encore très peu sur la thématique foncière. Cela se ressent avec un **nombre de partenariats très limité** sur ces thématiques entre SAFER et Collectivités.

Le **suivi quantitatif** de l'activité de la SAFER BFC pour les projets en lien avec la triple performance économique, environnementale et sociale **n'est pas aisé**. La **codification des dossiers doit évoluer** pour mieux identifier les dossiers aux enjeux multiples. Les évolutions réglementaires pour la production en agriculture biologique dans le cadre de la LAAAF et une meilleure codification de ces dossiers ont toutefois permis de mettre en avant le dépassement des objectifs fixés sur ce point.

Les **projets agroforestiers** étaient particulièrement attendus dans le volet agro-écologie du PPAS, mais très peu de dossiers ont été réalisés sur la période.

La diversité des projets agricoles a été favorisée avec un nombre important de types de productions et de filières, de modes de commercialisation avec ou sans transformation à la ferme. Il n'est **pas toujours aisé de trouver la place pour ces projets**, particulièrement dans ces secteurs où les filières majoritaires sont dans des dynamiques favorables (zone AOP Comté par exemple).

La SAFER BFC a une **activité forestière très développée** en comparaison aux autres SAFER (autour de 20% des superficies vendues contre moins de 10% au niveau national). Le marché connaît actuellement une réelle fermeture, qui implique une **baisse d'activité de la SAFER en forêt**.

BILAN QUALITATIF

PRINCIPALES ACTIONS VISÉES	RÉSULTATS	COMMENTAIRE
Mise en commun du suivi des cédants avec les différents acteurs du monde agricole	Non réalisée	Pas de formalisation d'un partenariat à l'échelle régionale; le travail à l'échelle départementale est plus opérationnel
Gagner en compétence en interne pour la gestion globale de l'entreprise agricole	Recrutement d'une juriste opérationnelle	
Conserver l'unité du foncier et du bâti des exploitations (faire valoir direct et indirect avec les différents propriétaires)	Augmentation de l'activité Safer en Intermédiations Locatives	Mise en place de la garantie des fermages
Développer des solutions de portage du foncier	Partenariats avec des apporteurs de capitaux	La Safer assure parfois un stockage temporaire de foncier dans l'attente d'une solution pour faciliter des installations
Communiquer sur les différents services liés à l'installation proposés par la SAFER	La Safer a participé à divers événements sur le thème de l'installation et elle en a elle-même organisé (LATERREAQUI?)	
Organiser des rencontres entre partenaires et safer sur l'installation	Amélioration des échanges d'informations entre les structures	
Organiser un suivi post-installation	Non réalisée	En projet (suivi du cahier des charges)
Mettre en place des réserves foncières pour des projets de circuits court et pour pérenniser la destination agricole	Partiellement réalisée	Action dépendante de l'engagement des collectivités sur ces sujets

Inscrire dans le cahier des charges SAFER des engagements en terme de filière	Non réalisée	
Maintenir et favoriser l'agroforesterie	Non réalisée	Très peu d'opérations concernées
Anticiper les pertes de foncier par certaines exploitations	Partiellement réalisée	Compensation d'agriculteurs impactés par des projets des collectivités (en cas de convention)
Anticiper les besoins et les opportunités de restructuration des exploitations	Partiellement réalisée	Exemple : partenariat avec le conseil départemental du Doubs
Nouer des partenariats avec les partenaires du monde forestier	Partiellement réalisée	Pas de partenariat formalisé

ACTIVITÉ GLOBALE AGRICOLE

INDICATEUR	OBJECTIF PRÉVU	RÉSULTAT ATTEINT	COMMENTAIRE
Nombre de rétrocessions en matière agricole / Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	70 à 80 %	Oui	Impact de l'activité forestière de la Safer sur cet indicateur
Surfaces rétrocédées en matière agricole / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	70 à 80 %	Oui	Impact de l'activité forestière de la Safer sur cet indicateur

INSTALLATIONS

INDICATEUR	OBJECTIF PRÉVU	RÉSULTAT ATTEINT	COMMENTAIRE
Nombre de rétrocessions en faveur d'une lère installation	160 / an	Entre 107 et 183 / an	L'indicateur ne prend en compte que les opérations en vente alors que la Safer a permis des installations sur des dossiers d'intermédiation locative également
Dont nombre de bénéficiaires de la DJA	100	Non codifié	La DJA n'est pas toujours acquise lors de la finalisation du dossier Safer
Dont nombre en hors cadre familial	40 % des dossiers	Globalement plus de 50 % des opérations installations se réalisent au profit des hors cadre familiaux	

Dont nombre certifiées en agriculture biologique	10% des dossiers	Globalement 12 % des opérations installations sont en BIO	
Surfaces rétrocedées en faveur des 1ères installations / total des surfaces rétrocedées à l'agriculture (hors maintien des fermiers en place)	35 %	Entre 30 et 44 %	Les chiffres varient fortement d'une année à l'autre mais l'objectif est globalement atteint ; attention non prise en compte des intermédiations locatives qui sont en proportion plus orientées à l'installation encore
Surfaces rétrocedées en faveur de l'installation / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	50 %	Entre 42 et 54 %	

AGRANDISSEMENTS

INDICATEUR	OBJECTIF PRÉVU	RÉSULTAT ATTEINT	COMMENTAIRE
Nombre agrandissements	300 / an	Entre 287 et 403	Ne prend pas en compte l'activité d'intermédiation locatives qui fait baisser la part des surface traitées par la Safer orientées à l'agrandissement
Dont agrandissement sur les 5 premières années d'installation	35 / an	Entre 34 et 63	
Dont agrandissement avec engagement de transmission pour installation	35 / an	Entre 40 et 48	
Surfaces rétrocedées pour agrandissement / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	35 %	Entre 36 et 52 %	

ACTIVITÉ FORESTIÈRE

PRINCIPALES ACTIONS VISÉES	RÉSULTATS	COMMENTAIRE
Nombre de rétrocessions en matière forestière / Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	15 %	Entre 14 et 20 %
Surfaces rétrocedées en matière forestière / Total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	20 %	Entre 13 et 23 %

Mission environnementale

Cette mission doit maintenant être appréhendée de manière transversale et non pas spécifique. En effet, les dossiers agricoles et forestiers revêtent souvent également une **dimension environnementale** (enjeux habitats forestiers, enjeux captages sur des parcelles agricoles...). Une analyse fine de l'activité par la SAFER BFC a permis de mettre en avant des chiffres plus proches de la réalité de l'action SAFER (autour de 0 % dans les indicateurs nationaux contre 1.2 à 5.74 % des surfaces rétrocédées en matière environnementale selon les chiffres internes de la SAFER BFC).

Des **partenariats incitatifs** ont été engagés sur la période (agences de l'eau notamment) et ils ont permis la **réalisation d'opérations conséquentes** (préservation de captages, de zones humides...). La **SAFER doit continuer à sensibiliser** ses équipes et les membres de ses instances pour une meilleure prise en compte de ces enjeux dans les opérations. La présence du Conservatoire d'Espaces Naturels et des fédérations départementales des chasseurs en comités techniques départementaux y participe également. La SAFER travaille également à **favoriser un meilleur porter à connaissance de ces enjeux** auprès des candidats.

BILAN QUALITATIF

PRINCIPALES ACTIONS VISÉES	RÉSULTATS	COMMENTAIRE
Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine	De belles opérations mais des secteurs où il est difficile de trouver des solutions foncières	Ces démarches demandent du temps pour notamment permettre à la Safer de constituer une réserve foncière ; il faut un consensus professionnel pour que la Safer puisse intervenir.
Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces NAF	Pas ou peu de partenariats en la matière sur la région	
Développer des partenariats avec les Agences de l'eau, les collectivités, les OPA, les associations agréées de protection de l'environnement, Parcs Naturels Régionaux, le futur Parc National des forêts de Champagne et Bourgogne...	Régulièrement des partenariats non formalisés sur des opérations foncières spécifiques	Des sujets parfois délicats mais des complémentarités souvent identifiées

ACTIVITÉ GLOBALE ENVIRONNEMENTALE

INDICATEUR	OBJECTIF PRÉVU	RÉSULTAT ATTEINT	COMMENTAIRE
Surfaces rétrocedées en matière environnementale à usage agricole / Total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	3 %	1,2 à 5,7 %	Quasi absence de codification de ces dossiers ; ce sont généralement des dossier agricoles ou forestiers et la codification est saisie dans ce seul sens alors qu'il y a souvent un double enjeu niveau d'activité très variable d'une année à l'autre ; en fonction de la finalisation d'opérations telles que celles menées autour de captages d'eau potable par exemple (travail sur plusieurs années mais parfois concrétisé par une rétrocession au gestionnaire de captage en fin de dossier)
Dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	0,5 %	Non codifié	
Dont part des rétrocessions environnementales impliquant la maintien de l'usage agricole	2,5 %	Non codifié	

AGRICULTURE BIOLOGIQUE ET CIRCUITS COURTS

INDICATEUR	OBJECTIF PRÉVU	RÉSULTAT ATTEINT	COMMENTAIRE
Nombre de projets accompagnés par la Safer en faveur de l'agriculture biologique	30 / an	39 à 70	Une meilleure codification sur ces dossiers ces dernières années
Surface rétrocedée en faveur de l'agriculture biologique / surfaces agricoles rétrocedées (hors maintien des fermiers en place)	5 %	6 à 14 %	
Nombre de projets accompagnés par la Safer en faveur des circuits courts	15 %	Non codifié	Les dossiers viticoles, quasi systématiquement codifiés en circuits courts faussent l'indicateur

Mission pour le développement durable des territoires ruraux

La SAFER BFC et l'EPFL Doubs-BFC sont globalement parvenus à assurer une complémentarité de leurs interventions, permettant aux collectivités de bien comprendre les rôles de chacun.

La SAFER **communique auprès des collectivités** afin de les inciter à une meilleure anticipation foncière de leurs projets. La SAFER BFC **accompagne les projets des collectivités** par conventionnement avec pour objectif d'en **faciliter la réalisation à l'amiable**, tout en limitant l'impact sur les exploitations agricoles concernées.

La SAFER intervient également sur des **opérations sans lien direct avec l'activité agricole, pour des projets participant au développement durable des territoires** : tourisme, restauration, activité libérale ou de services, résidence en milieu rural avec restauration du patrimoine bâti. Ces projets, entre trente et quarante accompagnés tous les ans par la SAFER, sont essentiels pour **maintenir une dynamique démographique, économique et sociale** dans les territoires ruraux.

BILAN QUALITATIF

PRINCIPALES ACTIONS VISÉES	RÉSULTATS	COMMENTAIRE
Développer des conventionnements avec les EPF	Convention signée avec l'EPFL Doubs BFC Partenariat opérationnel avec l'EPFL des collectivités de Côte d'Or	Globalement, chaque structure reste dans son champ d'intervention propre et il y a très peu de dossiers litigieux entre la SAFER et l'EPFL BFC
Sensibiliser les décideurs et élus et les inciter à mieux anticiper et raisonner leurs projets consommateurs de foncier	Présence de la SAFER en CDPENAF en tant qu'expert	Souvent des difficultés à mieux anticiper les projets impliquant du foncier agricole
Améliorer la codification des projets participant au développement durable des territoires	Non réalisé	Projet dépendant des développements informatiques nationaux, en cours

BILAN QUANTITATIF

INDICATEUR	OBJECTIF PRÉVU	RÉSULTAT ATTEINT	COMMENTAIRE
Part en % du chiffre d'affaires de la Safer dans le domaine du développement durable des territoires ruraux	10 %	8 à 12 %	Difficile codification de ces dossiers
Surfaces rétrocedées pour le développement durable des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	5 %	2 à 5 %	Difficile codification de ces dossiers
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public vers des usages non agricoles / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	2 %	1 à 3 %	
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / total des rétrocessions de biens ruraux	50 %	3 à 42 %	Les conseillers safer interviennent là où le marché foncier est actif, donc potentiellement plus en zones attractives

Mission de transparence du marché foncier

L'impact de l'intervention de la SAFER sur la régulation du marché foncier (prix, accès au foncier) et sur sa connaissance sera traité dans ce paragraphe.

Au cours de cette période 2015-2021, la SAFER a **élargi la diffusion des notifications de vente à ses partenaires agricoles** (syndicalisme). La veille foncière en lien avec les collectivités s'est également développée (au 01/10/2015, 520 communes de BFC sont sous veille foncière VIGIFONCIER soit 14 % des communes de la Région ; elles sont aujourd'hui au nombre de 700 - 19 %).

Il reste à développer le porté à connaissance aux candidats des divers enjeux autour des opérations menées par la Safer (au stade des appels à candidats par exemple).

La LAAAF de 2014 a induit à partir de 2016 une augmentation conséquente des **notifications de cession reçues par la Safer**, ce qui a mathématiquement **diminué son taux de prise de marché sur le marché total de l'espace rural**. Mais cette statistique n'est pas représentative de l'activité réelle de la SAFER en Bourgogne-Franche-Comté ; avec une présence sur le marché foncier agricole régional plus forte qu'un niveau national, et l'utilisation de la préemption en révision de prix non négligeable, la SAFER BFC participe fortement au **maintien de prix**

de foncier agricole accessibles, parmi les moins élevés de France (3 000 € par hectare pour des terres et prés libres en moyenne 2019 en BFC contre 5 990 €/ha en moyenne nationale). Cette présence importante sur le marché permet également à la SAFER de **peser sur l'orientation du foncier par l'application des politiques agricoles** et de politiques publiques. Le développement du marché des parts sociales ainsi que le recours au travail à façon intégral est de nature à compromettre le rôle de la SAFER en la matière.

BILAN QUALITATIF

PRINCIPALES ACTIONS VISÉES	RÉSULTATS	COMMENTAIRE
Améliorer la connaissance des territoires (veille foncière, études prospectives...)	Augmentation de la couverture du territoire par Vigifoncier	
Fiabiliser les données sur les marchés fonciers ruraux et périurbains	Forte hausse des notifications reçues par la Safer (14 850 en 2015 contre 23 400 en 2019)	
Faire porter à connaissance des candidats les servitudes existantes sur le foncier proposé par la Safer	Non réalisé	Les outils interne de la Safer évoluent et permettent aux conseillers fonciers d'avoir diverses informations à la création des dossiers (zonages environnementaux notamment)

BILAN QUANTITATIF

INDICATEUR	OBJECTIF PRÉVU	RÉSULTAT ATTEINT	COMMENTAIRE
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché total	17 %	13 à 17 %	Forte hausse des notifications sur la période donc mathématiquement la prise de marché de la Safer semble plus faible
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché préemptable en surface	40 %	24 à 28 %	Modification méthodologique du calcul l'objectif de 40% de prise de marché était calculé sur le marché accessible et non préemptable (prise en compte de l'activité «forêt» de la Safer ou non)
Nombre de communes sous veille foncière	380	Autour de 50	Les conventions sont plutôt passées avec les intercommunalités, et dans ce cas la couverture en 2019 est de 750 communes



04

**ANALYSE AFOM :
ATOUPS, FAIBLESSES,
OPPORTUNITÉS,
MENACES**

A la suite du diagnostic régional, une analyse stratégique a été réalisée. Cette analyse identifie les atouts et faiblesses de la Safer ainsi que les opportunités et menaces qui se présentent à elle (analyse AFOM) pour répondre aux **grands enjeux régionaux en matière d'agriculture et de forêt, d'environnement, de développement durable des territoires ruraux et de transparence du marché foncier.**

Cette analyse a été conduite dans le cadre d'un séminaire organisé avec le Président, les Présidents de Comités Techniques Départementaux et l'équipe d'encadrement de la SAFER. Elle caractérise les points forts et faibles de la Safer afin de **définir sa stratégie** pour conforter les uns et pallier les autres en tenant compte du contexte.

Atouts - Forces de la SAFER

- › Une bonne implantation dans le milieu agricole et viticole
- › Une profession agricole impliquée
- › Une instance Comité technique connue et reconnue
- › Une richesse des partenariats (OPA, collectivités ...)
- › Notre savoir-faire, et le souci de la satisfaction client
- › Notre présence sur tout le territoire régional et au plus près de toutes les filières
- › La capacité d'accompagnement des fermiers en place (apporteurs de capitaux)
- › Un opérateur capable d'intervenir sur le volant foncier de la protection de l'environnement et des outils adaptés à la problématique environnementale
- › Un cadre réglementaire d'intervention qui se renforce
- › Bonne santé de l'entreprise
- › Capacité d'adaptation et d'innovation au service de nos interlocuteurs
- › Développement de nombreux outils (dématérialisation, vigifoncier, le prix des terres, candidatures en ligne, alertes pub, cartographies ...)

Faiblesses de la SAFER

- › Un déficit de communication
- › Une méconnaissance du rôle de la SAFER
- › Une image encore très agricole-agricole

- › Un tiraillement entre différents enjeux
- › L'environnement est parfois considéré comme secondaire lors des comités techniques
- › Un droit de préemption environnemental peu utilisé
- › Une codification des opérations à améliorer
- › Un suivi des cahiers des charges trop limité

- › Des difficultés à mobiliser des professionnels engagés sur le sujet foncier

- › Une organisation de l'entreprise en cours d'évolution
- › Un besoin de mieux faire connaître positivement les métiers de la SAFER

- › Des procédures lourdes (par exemple Convention de Mise à Disposition)
- › Des leviers financiers et légaux insuffisants pour réaliser certaines missions (portage, préemption, ...)
- › Une problématique d'accès aux données pour les nouvelles missions (données de la PAC à jour, CVI, ...).

Opportunités pour la SAFER

- › Une prise de conscience sur la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières
- › Une prise de conscience des collectivités à s'occuper de l'ensemble du territoire et non plus seulement la partie urbanisable

- › Une richesse et diversité de l'agriculture BFC, avec les filières AOP notamment
- › Une biodiversité et des paysages riches à préserver
- › Une grande capacité de stockage de carbone (prairie / forêt)
- › Le retour au rural en zone à redynamiser

- › Un prix des terres accessible

- › De nouveaux marchés (carbone, diversification...)
- › Le développement des énergies renouvelables
- › La nécessité de réduire l'empreinte carbone (nécessité de restructurer les exploitations)
- › L'émergence des PAT et potentiel de développement de circuit court important

- › Les évolutions législatives en cours

Menaces pour la SAFER

- › Tout le monde se mêle du foncier agricole, Apparition de nouveaux opérateurs fonciers
- › Tendance de certaines collectivités à négocier du foncier directement alors qu'elles n'ont pas toujours les compétences

- › Instabilité du contexte international
- › Certaines filières agricoles en difficulté (élevage)
- › Risque de déprise pour certains secteurs très herbagers
- › Progression du travail à façon, sous location
- › Un modèle agricole céréalier basé sur la prestation de service
- › Concentration des exploitations, favorisée par l'absence de contrôle sur le développement des sociétés
- › Les massifs forestiers fragilisés par les évolutions climatiques

- › Spéculation foncière sur les terres agricoles et naturelles et accaparement des terres
- › Le retour au rural (en zone de pression)
- › Une consommation foncière en baisse mais qui reste élevée compte tenu de la démographie

- › Evolution de la gouvernance des Safer, place de l'agriculture ?
- › Evolution de l'environnement réglementaire, comment les nouvelles missions seront financées (loi Semptasous)
- › Changement des process de décisions (type Sempastous) : d'un système de prise de décision à un système de seule instruction ?
- › Développement de nouveaux droits de préemption (type captage)

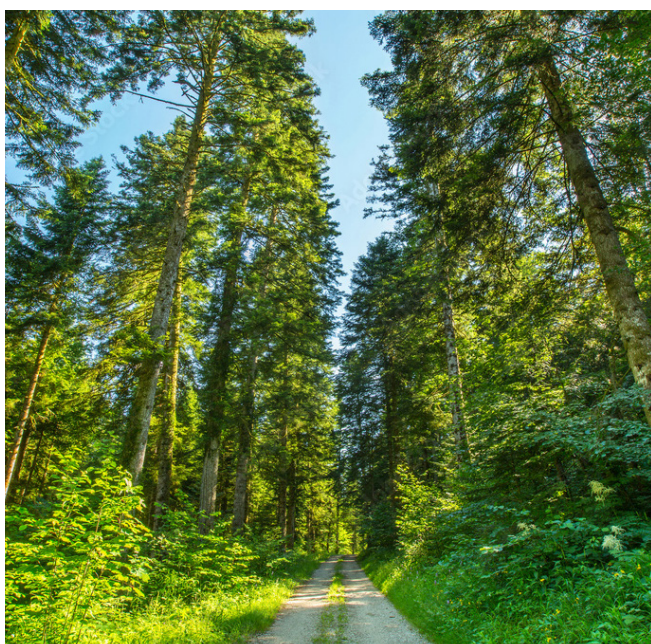
PPAS

05

**STRATÉGIE DU PPAS
POUR LA PÉRIODE
2022-2028**

La SAFER œuvre au quotidien pour aménager durablement le territoire en Bourgogne-Franche-Comté. Ancrée localement, elle **rend possible les projets** qui doivent s'inscrire dans ses différentes **missions d'intérêt général** et dans les **politiques locales** :

- Dynamiser l'agriculture et la forêt
- Accompagner le développement local
- Protéger l'environnement et les ressources naturelles
- Assurer la transparence du marché



La SAFER Bourgogne-Franche-Comté ambitionne de faire du PPAS un véritable **outil stratégique** pour les années à venir, en créant une **dynamique de projets fédératrice pour les partenaires et les salariés**.

La stratégie se décline en 3 axes, particulièrement liés les uns aux autres.

Stratégie de connaissance et d'anticipation des enjeux, des besoins sur les territoires

Pour gagner en efficacité et en transversalités dans les opérations, la SAFER doit mieux connaître les besoins fonciers dans les territoires, et cela dans tous les domaines :

- Transmission d'exploitation
- Installation
- Restructuration foncière
- Préservation de la ressource en eau et des milieux
- Projets des collectivités
- ...

Cette connaissance en amont des opérations doit permettre une **orientation des biens** en adéquation avec les attentes des acteurs du territoire.

A titre d'exemple, il sera alors possible, dans le cadre d'une transmission d'exploitation, d'**identifier du parcellaire non essentiel à la reprise**, et qui pourrait, tout en répondant aux besoins des filières agricoles, **être réorienté vers d'autres besoins** : création d'une nouvelle exploitation, préservation de captage, ...

Stratégie d'organisation de l'entreprise

Pour répondre au premier axe stratégique, il est nécessaire de prévoir une organisation d'entreprise adaptée et qui permette notamment de travailler les dossiers fonciers le plus en amont possible.

L'**organisation** et le sens de l'**anticipation** sont des leviers de réussite pour toute entreprise, quel que soit son secteur d'activité.

Cela passe notamment par une **montée en compétences des équipes salariées** et par une **sensibilisation des membres des instances** (commissions locales, comités techniques départementaux, conseil d'administration) sur divers sujets, et principalement les enjeux environnementaux et les transmissions d'entreprises agricoles (y compris sociétaires). Une harmonisation des pratiques (tout en conservant les spécificités locales) est également souhaitée.

La mise en œuvre d'une **digitalisation renforcée** au sein de la SAFER et dans ses échanges avec ses partenaires (Commissaire du gouvernement Agriculture et Finances, Notariat, Candidats...) et la capacité d'innovation seront également de nature à **améliorer la qualité des services rendus**.

Le renouvellement des équipes salariées et des élus est également un réel enjeu et passe notamment par une **meilleure attractivité du métier SAFER**.

Stratégie de communication

Pour une meilleure connaissance des territoires et de leurs enjeux spécifiques, il est nécessaire d'aller vers les partenaires. Il nous faut donc mieux expliquer ce que la SAFER fait dans la diversité de ses missions et actions.

Toute la démarche d'élaboration de ce PPAS a été l'occasion de mettre en évidence cette nécessité de **construire une réelle stratégie de communication**. La SAFER souffre d'une image souvent détériorée, liée à une méconnaissance de son fonctionnement. Une meilleure communication doit permettre de faire tomber un certain nombre de «fantasmes» autour de la SAFER.

Nous avons aussi pu mettre en avant les attentes fortes pour **plus de transparence sur le fonctionnement interne** de la SAFER. Ce point sera central dans la démarche.

**CETTE STRATÉGIE PEUT SE RÉSUMER PAR CETTE DEVISE :
FAIRE / FAIRE BIEN / FAIRE SAVOIR.**

Elle se déclinera au travers de différents axes prioritaires d'intervention détaillés ci-après.



06

**LES AXES
PRIORITAIRES
D'INTERVENTION**

Ces axes prioritaires ont été définis à la suite des consultations des partenaires et des travaux menés en interne par la SAFER (Président, Présidents de comités techniques départementaux et équipe d'encadrement). Ils sont par ailleurs issus d'un processus de priorisation des éléments présentés dans l'instruction technique DGPE/SDPE/2021-676 du 07/09/2021.

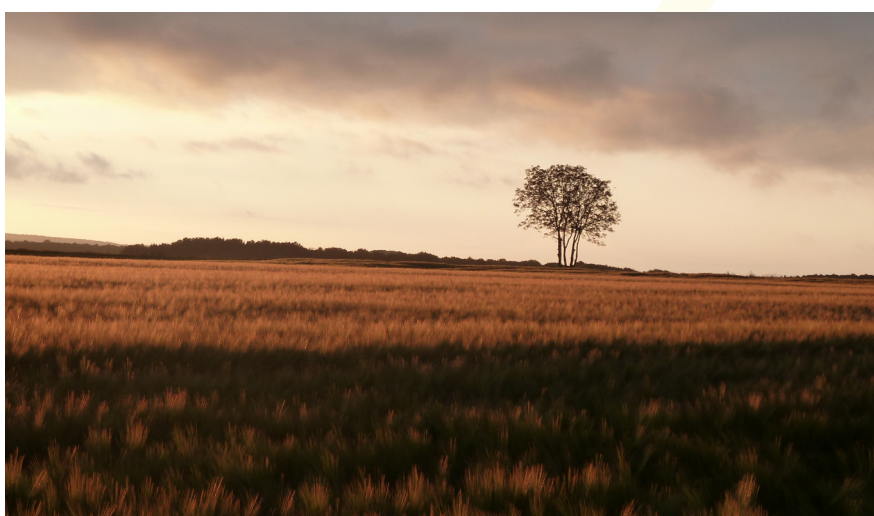
Tous les axes et objectifs déclinés dans l'instruction technique ne sont donc pas détaillés dans ce PPAS. Pour autant, bon nombre d'entre eux sont déjà intégrés dans les activités de la SAFER.

A titre d'exemple, l'axe « **Maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation** » présente plusieurs objectifs liés au stockage de foncier. L'objectif « Développer des solutions de portage du foncier sur le long terme pour faciliter l'installation en

faisant notamment appel à des apporteurs de capitaux (intermédiation locative, conventions) » est ainsi à rapprocher d'une activité déjà très développée en SAFER BFC.

Les discussions sont par ailleurs en cours avec la **Région BFC** pour qu'elle puisse **apporter son concours** à la SAFER dans le portage de foncier pour l'installation. Il convient enfin de citer le **fonds de portage en faveur de l'installation**, en cours de création par la FNSAFER.

D'autres « objectifs » sont aujourd'hui plus éloignés des enjeux et priorités identifiés, par exemple « Lutter contre les incendies et feux de forêt », « Lutter contre le mitage ».



Orientation et Régulation du marché foncier

AXE : Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés fonciers (immobiliers)

- › Maintenir/développer la présence de la Safer sur le marché foncier (immobilier)

AXE : Réguler le marché des parts sociales

- › Développer la présence de la Safer sur le marché des parts ou actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE

ANTICIPATION	<p>Former les représentants des différents syndicats agricoles dans le cadre des conventions qui viennent d'être régularisées</p> <p>Développer les savoir-faire et moyens à disposition des équipes pour la prospection</p>
ORGANISATION	<p>Maintenir sa présence sur tout le territoire</p> <p>Mettre en œuvre des moyens visant à renforcer les compétences en interne sur le sujet de transmissions d'exploitations agricoles (y compris sociétaires). L'objectif est que tous les conseillers fonciers soient en capacité d'appréhender de telles opérations.</p> <p>Faire appel à des partenaires qui pourront apporter des expertises spécifiques sur ce sujets (chambres d'agriculture, FRCUMA, centres de gestion, avocats ...)</p> <p>Ne pas limiter son action à la seule réponse réglementaire sur les sujets des transmissions via des parts de sociétés ou actions</p> <p>Être active sur ce marché, dans des démarches à l'amiable avec les cédants et repreneurs.</p> <p>Mettre en place une organisation et les moyens ad hoc pour suivre, analyser, assurer le contrôle prévu par la Loi Sempastous et l'évolution vers la dématérialisation totale des DIA</p>
COMMUNICATION	<p>Expliquer comment sont traités les dossiers (préemption / réponses DIA / Intermédiations locatives / CMD / stock ...) et expliquer les décisions.</p>

INDICATEURS DE SUIVI DU PPAS

1	Taux de prise de marché sur le marché foncier total (surface)
2	Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)
3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)
4	Maîtrise foncière par type de marché :
4A	· Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)
4B	· Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface)
4C	· Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)
5	Mode d'intervention sur le marché foncier :
5A	· Acquisitions à l'amiable (nombre et surface)
5B	· Prémptions simples et partielles (nombre et surface)
5C	· Prémptions avec révision de prix (nombre et surface)
5D	· Prémptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)
6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :
6A	· Rétrocessions à destination agricole
6B	· Rétrocessions à destination forestière
6C	· Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural
6D	· Rétrocessions d'espaces naturels non productifs

Renouvellement des générations en agriculture

AXE : Installer de nouveaux agriculteurs

- › Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs
- › Pérenniser les installations en consolidant les assises foncières

AXE : Transmettre les exploitations

- › Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE

Cette mission reste le cœur d'activité de la SAFER Bourgogne Franche-Comté.
Mais l'approche des dossiers évolue avec des orientations à prendre pour la création de nouvelles exploitations agricoles, sur des modèles plus diversifiés, tout en répondant aux besoins des grandes filières du territoire.

ANTICIPATION ET ORGANISATION

Mieux repérer et suivre les porteurs de projets et ainsi avoir connaissance de personnes prêtes à s'installer. Une attention particulière sera portée aux projets permettant l'installation de jeunes agriculteurs.

Réaliser une communication ciblée au niveau des futurs cédants sans successeurs connus pour proposer les outils fonciers et l'accompagnement de la Safer sur le plan technique, juridique et financier

Repérer dans les dossiers, le plus en amont possible, le foncier qui permettrait des installations.

Poursuivre les actions sur les biens ruraux ayant perdu l'usage agricole et disposant de surfaces agricoles, en essayant de les maîtriser à l'amiable pour permettre l'accueil et l'installation de nouvelles activités agricoles en milieu rural

Décliner le fond d'investissement national en région et poursuivre les discussions avec le Conseil Régional visant à mettre en place un dispositif régional de stockage pour l'installation

Développer les collaborations partenariales avec les acteurs de l'installation / transmission (Point Accueil Installation / transmission , Notaires, nouveaux acteurs de l'installation ...)

S'appuyer sur les partenaires pour favoriser la réussite de ces dossiers nécessitant de nombreuses compétences: OPA, banques, collectivités, service de la gestion des patrimoines privés de la DRFiP...

Accompagner les collectivités souhaitant maintenir et développer une agriculture familiale dynamique et diversifiée notamment par un soutien aux politiques d'installations (travail sur les propriétés des collectivités par exemple)

En cas de concurrence entre investisseurs, favoriser celui qui propose le bail le plus sécurisant pour la carrière de l'exploitant et si possible prendre en compte le choix de l'exploitant

ORGANISATION

Mettre en place une plateforme accessible à l'ensemble des partenaires afin de :

• Collecter et organiser l'information dans un outil de Gestion Relation Client (Vigico) et l'utiliser comme outil d'extractions et diffusion des données auprès de partenaires

• Proposer la mise en place de fichiers de suivi en partenariat sur les territoires

• Mettre à disposition des données auprès des partenaires (base candidas par exemple) pour faciliter les échanges entre les structures

• Mettre en place un accompagnement et un suivi des porteurs de projets récemment installés pour s'assurer de la bonne finalité des projets et le cas échéant, consolider ces projets par l'attribution de surfaces complémentaires jusqu'à 5 ans après l'installation

• Organiser une prise de contact systématique dans les 5 ans suivant l'installation (quand celle-ci résulte d'une transmission d'exploitation)

COMMUNICATION

Mieux connaître et mieux se faire connaître des partenaires

Communiquer dans les centres de formations des jeunes aux métiers de l'agriculture

Faire savoir la diversité des types de dossiers appréhendés pour que les porteurs de projets et cédants sollicitent la SAFER le plus en amont possible des opérations

Uniformiser les supports de présentation de la SAFER

Communiquer sur la convention avec le Crédit Agricole (portage pour faciliter les installations)

Communiquer sur la prestation de garantie des fermages par Groupama, afin de favoriser les locations au bénéfice de jeunes agriculteurs

Compte tenu de la démographie agricole, et de la part déjà importante des superficies maîtrisées par la SAFER pour cette mission de renouvellement des générations, il ne faut pas se fixer un objectif à la hausse en terme de superficie. En revanche, un objectif à la hausse en terme de nombre est visé, illustrant la **volonté de créer de nouvelles exploitations**, d'accompagner plus d'installations diversifiées, sur de **plus petites superficies et avec une plus forte valeur ajoutée des productions**.

INDICATEURS DE SUIVI DU PPAS

	INDICATEUR	RÉFÉRENCE NATIONALE (MOYENNE ANNUELLE SUR 2015-2020)	SITUATION DE RÉFÉRENCE (MOYENNE ANNUELLE SUR 2015-2020)	OBJECTIF (PRÉVISION ANNUELLE POUR 2022-2028)
11	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative):	39.79% (hors location) sans exclusion des surfaces agricoles occupées : 48% en 2021	45.77% (hors location) Autour de 60-65 % en incluant les intermédiations locatives Sans exclusion des surfaces agricoles occupées : 53% en 2021 (vente+location)	55 %
11A	· En faveur de l'installation			
12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédées à des hors cadre familiaux (HCF)	48% en 2021 (vente+location)	40% (hors location) 53% en 2021 (vente+location)	50 %
13	Surfaces rétrocédées pour des 1ères installations		1000 à 1670 ha (hors location) 2 500 ha en 2021 (vente+loc)	2 000 à 2 700 ha
14	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation	120 (hors location)	129 (hors location) 125 en 2021 (vente+location)	145
15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Chiffres 2021 : 65 %	Chiffres 2021 : 46 %	50 %

Par ailleurs, un suivi du nombre d'installations accompagnées par la SAFER chaque année sera mis en place. La SAFER suivra également le détail entre les ventes et les locations pour les indicateurs N° 11A, 13 et 14.

Amélioration de la résilience des exploitations agricoles

AXE : Sécuriser l'assise foncière des exploitations et améliorer leur résilience face au réchauffement climatique

- › Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique et/ou respecter les normes environnementales
- › Maintenir les fermiers en place
- › Compenser les agriculteurs après une perte de foncier agricole (reprise par un propriétaire, cas des expropriations,...)

AXE : Contribuer au développement de l'agroécologie

- › Maintenir et développer l'agriculture de proximité (et contribuer à la mise en œuvre des programmes alimentaires territoriaux)
- › Accompagner et développer les pratiques en faveur de l'environnement
- › Maintenir et développer l'agriculture biologique

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE

Ces opérations seront conduites dans la continuité des actions réalisées par la SAFER.

Une attention particulière sera apportée aux agriculteurs en difficulté. Des démarches sont déjà entreprises dans ce cadre, par exemple en **les accompagnant dans des opérations foncières** visant à renforcer leur trésorerie, tout en sécurisant leurs assises foncières (recherche d'apporteurs de capitaux, ou portage temporaire principalement), et en accord avec les autres organismes professionnels agricoles.

ANTICIPATION	<p>Présenter un porté à connaissance des zonages environnementaux le plus en amont possible des dossiers</p> <p>Mener une réflexion sur la réalisation de diagnostics « changements climatiques » lors des transmissions d'exploitations</p> <p>Mettre en place de manière expérimentale de nouveaux outils pour faciliter les échanges amiables de parcelles afin de réduire les déplacements d'engins agricoles sur les routes et contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique (outil internet « labonneparcelle.fr » créé par le groupe des Safer)</p>
ORGANISATION	<p>Conduire auprès des équipes salariées une montée en compétences dans l'appréhension des enjeux environnementaux</p> <p>Sensibiliser les membres des instances sur ces enjeux</p> <p>Collecter et organiser l'information dans un outil de Gestion Relation Client (Vigico) : prospects et investisseurs</p> <p>Mettre en œuvre la nouvelle codification environnementale</p> <p>Sensibiliser les équipes dans l'approches des dossiers en lien avec des situations financières difficiles</p>
COMMUNICATION	<p>Conduire une réflexion pour adapter la rédaction du cahier des charges dans les actes, et pour assurer le suivi du cahier des charges</p> <p>Communiquer sur la prestation de garantie des fermages par Groupama, afin de favoriser la sécurisation des assises foncières des exploitations</p>

INDICATEURS DE SUIVI DU PPAS

	INDICATEUR	RÉFÉRENCE NATIONALE (MOYENNE ANNUELLE SUR 2015-2020)	SITUATION DE RÉFÉRENCE (MOYENNE ANNUELLE SUR 2015-2020)	OBJECTIF (PRÉVISION ANNUELLE POUR 2022-2028)
10	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	11.44% 13% en 2021 (vente+location)	10.83% 5.4% en 2021 (vente+location)	10%
6A	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : · Rétrocessions à destination agricole			
11	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) :			
11B	· En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation			
11C	· En faveur de la restructuration parcellaire			
11D	· En faveur du maintien de l'occupant en place			
11E	· En faveur de la compensation foncière			
9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique*			
16	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité			

*NB : identification des opérations Safer en faveur de la transition agroécologique :

Opérations où le projet du candidat retenu répond à un enjeu environnemental par :

- **Un système de production en faveur de la transition agroécologique** : agriculture biologique, exploitation Haute Valeur Environnementale de niveau 3 (HVE 3), agroforesterie, agriculture de conservation, permaculture.
- **Des pratiques en faveur de la transition agroécologique** : MAEC, maintien d'un système extensif (engagement de non-retournement de prairies par exemple) ...

Valorisation de la forêt

AXE : Aménager, restructurer le petit parcellaire forestier et lutter contre le morcellement pour une meilleure gestion (améliorer la connaissance du parcellaire, achats et échanges, portage du foncier) (<10 ha)

- › Développer des solutions pour faciliter les achats et échanges de foncier pour restructurer la forêt

AXE : Transmettre des massifs forestiers (>10 ha)

- › Améliorer le repérage des cédants et des investisseurs

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE

ANTICIPATION	<p>Développer les actions liées à la restructuration du parcellaire forestier, tout en conservant une logique de prospection auprès d'opérateurs économiques moteurs</p> <p>Présenter un porté à connaissance des zonages environnementaux le plus en amont possible des dossiers</p> <p>Mener une réflexion sur la réalisation de diagnostics « changements climatiques » lors des transmissions de massifs forestiers</p> <p>Aller à la rencontre des acteurs : COFOR, SRFOB, CRPF...</p>
ORGANISATION	<p>Améliorer la consultation des partenaires forestiers pour les orientations, avec une réflexion sur les critères d'attribution en comité technique notamment.</p>
COMMUNICATION	<p>Engager une réflexion afin d'inciter les attributaires qui en auraient le besoin à se former sur la gestion forestière</p>

INDICATEURS DE SUIVI DU PPAS

- 6 Surfaces rétrocedées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :
- 6B · Rétrocessions à destination forestière
- 6D · Rétrocessions d'espaces naturels non productifs

Accompagnement des autres projets en milieu rural

AXE : Valoriser de manière durable les biens ruraux existants, les potentialités et les caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM

- › Améliorer l'identification des vendeurs et des candidats en lien avec les besoins des collectivités
- › Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches

AXE : Accompagner les collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM

- › Limiter l'impact des infrastructures sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE

ANTICIPATION	Réaliser une enquête ciblée auprès de collectivités (plus particulièrement les communautés de communes, d'agglomération, et métropoles) pour mieux identifier les besoins et attentes sur les territoires Poursuivre activement sa mission de protection des terres agricoles notamment au regard de l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) inscrit dans le Plan Biodiversité de juillet 2018 Être attentif à la cohabitation des différents acteurs sur le territoire
ORGANISATION	Poursuivre les actions sur les biens ruraux en lien avec les collectivités locales, notamment en ZRR , pour permettre l'accueil et l'installation de nouvelles activités en milieu rural Proposer une offre de services complète et adaptée pour assister les maîtres d'ouvrages dans la réalisation de leurs projets, tout en accompagnant les exploitations agricoles concernées Développer les partenariats avec le réseau d'expert pour améliorer l'analyse du bâti
COMMUNICATION	Sensibiliser les élus aux enjeux de préservation des espaces agricoles (par ses publications nationales et régionales notamment) - La Safer n'est pas acteur décisionnaire de l'orientation des usages de l'espace Améliorer la présentation des interventions de la Safer sur les biens ruraux aux partenaires (commissaires du gouvernement, collectivités,...)

INDICATEURS DE SUIVI DU PPAS

6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :
6D	· Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural
18	Indicateur régional : nombre de conventions / contrats / devis signés avec des collectivités et autres structures publiques ou chargées de missions de service public durant l'année (entre 7 et 19 par an sur les années 2019-2021) Objectif 2022-2028 : 20 par an

Prise en compte transversale de l'environnement

AXE : Être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs

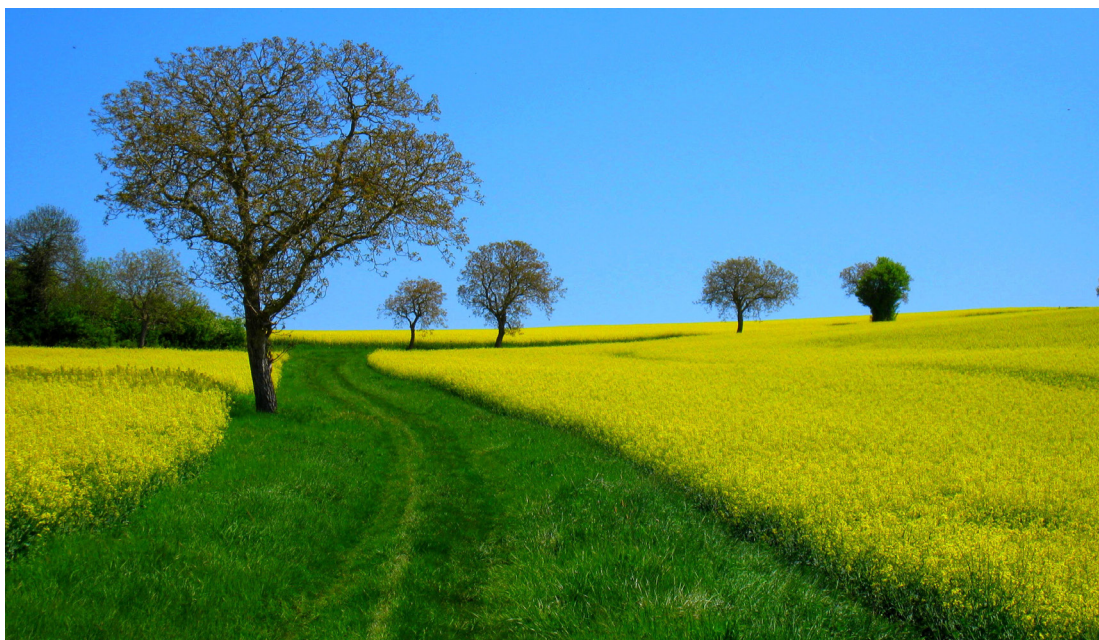
- › Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...)

AXE : Préserver la ressource en eau

- › Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine (zone de captage, relation avec les SIAEP)

AXE : Préserver les espaces naturels, agricole et forestier (NAF) et la diversité des paysages

- › Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers



ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE

ANTICIPATION	<p>Réaliser une enquête ciblée auprès de collectivités (plus particulièrement les communautés de communes, d'agglomération, et métropoles) pour mieux identifier les besoins et attentes sur les territoires</p> <p>Réaliser un porté à connaissance des enjeux environnementaux le plus en amont possible des dossiers</p> <p>Mener une réflexion sur le repérage et la mobilisation des friches avec des partenaires impliqués sur ces sujets</p>
ORGANISATION	<p>Développer avec les partenaires une base de données environnementales permettant aux équipes d'accéder aisément aux différents zonages environnementaux</p> <p>Identifier, pour chaque acquisition, les zonages environnementaux et en informer les membres des instances (commissions locales, comités techniques départementaux)</p> <p>Mettre en œuvre la nouvelle codification environnementale</p> <p>Conduire auprès des équipes salariées une montée en compétences dans l'appréhension des enjeux environnementaux</p> <p>Sensibiliser les membres des instances sur ces enjeux</p>
COMMUNICATION	<p>Conduire une réflexion pour adapter la rédaction du cahier des charges dans les actes, et pour assurer le suivi du cahier des charges</p> <p>Développer les contacts avec les partenaires (Agence Régionale de la Biodiversité par exemple)</p>

INDICATEURS DE SUIVI DU PPAS

	INDICATEUR	RÉFÉRENCE NATIONALE (MOYENNE ANNUELLE SUR 2015-2020)	SITUATION DE RÉFÉRENCE (MOYENNE ANNUELLE SUR 2015-2020)	OBJECTIF (PRÉVISION ANNUELLE POUR 2022-2028)
7	Part des surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement	3,1 %	1,49% (1,2 à 5,7 % selon les années)	10 %
8	Surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental :			
8A	· Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau			
8B	· Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats			
8C	· Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels			
8D	· Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites			

Transparence du marché foncier

AXE : Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise Safer et accompagner les politiques publiques

- › Améliorer la connaissance des territoires (veille foncière, études prospectives...)

AXE : Assurer la transparence de l'activité de la Safer

- › Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer
- › Communiquer sur les actions réalisées

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE

ANTICIPATION	Réaliser une enquête ciblée auprès de collectivités (plus particulièrement les communautés de communes, d'agglomération, et métropoles) pour mieux identifier les besoins et attentes sur les territoires.
ORGANISATION	<p>Fiabiliser les données de la SAFER</p> <p>Développer l'accès à VIGIFONCIER et au site Le Prix des terres</p> <p>Poursuivre les démarches de formation des membres des comités techniques départementaux</p> <p>Organiser annuellement un contrôle de cahiers des charges selon un échantillonnage dont les modalités seront à définir</p>
COMMUNICATION	<p>Mener une réflexion sur la présentation et diffusion dans le cadre de la stratégie de communication (événementiel par exemple)</p> <p>Ouvrir des comités techniques départementaux à des invitations ponctuelles pour des élus ou autres personnes extérieures</p> <p>Travailler la communication interne afin de régulièrement faire le lien entre les dossiers opérationnels traités et les objectifs et axes prioritaires définis dans le PPAS.</p>

INDICATEURS DE SUIVI DU PPAS

	INDICATEUR	SITUATION DE REFERENCE	OBJECTIF (PRÉVISION ANNUELLE POUR 2022-2028)
17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	500 communes couvertes par la veille foncière début 2015 700 communes couvertes par la veille foncière fin 2021	Augmentation progressive pour atteindre 900 communes couvertes en 2028 (sur environ 3 700 communes en BFC)



07

**LES MOYENS
HUMAINS
ET FINANCIERS**

La SAFER Bourgogne Franche-Comté se finance par l'activité qu'elle génère en tant que prestataire de services.

L'essentiel des charges est donc constitué des charges de personnel (63 ETP début 2022) et des frais de fonctionnement (déplacements, réception,...).

Début 2022, les équipes sont constituées de :

- 29 conseillers fonciers (personnel de terrain en charge des opérations foncières) soit près de la moitié des effectifs
- 17 assistantes opérationnelles qui suivent le volet administratif des dossiers
- 7 directeurs départementaux
- 10 personnes au siège régional (Direction générale, service administratif, service financier, systèmes d'information, service juridique, service collectivités – environnement).

Présente sur tout le territoire régional avec 7 délégations en département et un siège régional, la SAFER doit également être en capacité d'investir dans la rénovation des bureaux.

La SAFER doit également être en capacité de réaliser des stocks fonciers, parfois importants en valeur.

Les rétrocessions (=ventes) par le stock ou par substitution représentent l'essentiel de ce financement, soit autour de 85 % du budget annuel. Le solde provient des **activités de gestion locative** (gestion temporaire ou intermédiation locative) et d'autres prestations de services (partenariats collectivités, avis de valeur, ...).

Afin de répondre aux objectifs fixés dans le présent PPAS, il est donc impératif que la

SAFER puisse maintenir son activité, voire même la développer pour répondre à de nouvelles missions (suite loi SEMPTASTOUS par exemple).

La stratégie d'organisation de l'entreprise est essentielle également afin de **s'adapter aux évolutions en cours** (et à venir) et être toujours plus efficace.



08

DÉONTOLOGIE

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

La FNSAFER constitue un référentiel unique déterminant l'éthique et la déontologie du groupe. Le dispositif constitue la nouvelle charte éthique du groupe des SAFER, finalisée en décembre 2021.

La SAFER Bourgogne-Franche-Comté annexe cette nouvelle charte à son règlement intérieur, avant le 31 décembre 2022, dans le respect des dispositions du code du travail et notamment de ses articles L.1321-1 à L.1322-4.

Au-delà du respect des mesures d'affichage obligatoires, la SAFER prévoit une **campagne d'information** et des **sessions de formation obligatoires** en vue de l'appropriation de ce code par les élus et les salariés.

Les commissaires du gouvernement sont informés de la tenue de ces sessions lors de la transmission du bilan annuel d'activité (BAA).



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

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

Un **registre des signataires du code de conduite** sera tenu à jour en fonction des arrivées et départs des membres de CTD et du conseil d'administration.

La mise à jour sera annexée en tant que de besoin à l'exemplaire du BAA remis aux commissaires du gouvernement. La SAFER veille également à ce que les structures proposant des administrateurs se voient remettre le référentiel unique précité, pour information.

Nous agissons pour les territoires

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

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

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

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

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

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

CHARTRE éthique

TRANSPARENCE



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

Chacun de nous met en œuvre une clause de confidentialité pour respecter les données, non diffusables des candidats.

OUVERTURE

11 Notre ouverture se traduit dans nos instances qui rassemblent tous les acteurs concernés – agriculteurs, élus territoriaux, organismes environnementaux, acteurs économiques.

C'est avec eux, en concertation et en connaissance de toutes leurs causes que nos décisions sont prises. Nous sommes un véritable lieu de démocratie foncière.

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

Les Programmes Pluriannuel d'Activité des Safer (PPAS) sont élaborés avec les acteurs territoriaux et guident notre activité.



PERTINENCE

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

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

UTILE

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

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



Face aux besoins et enjeux sans cesse renouvelés des territoires et à la nécessité d'appréhender la multifonctionnalité des espaces ruraux nous avons élargi nos champs d'intervention et diversifié nos services.



RESPONSABLE

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

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



Nos décisions sont prises en regard de nos missions d'intérêt général et doivent être approuvées par l'Etat. Nous sommes sous tutelle des Ministères de l'Agriculture et des Finances dont les représentants siègent dans nos instances. Nous sommes attachés à l'exemplarité de nos dirigeants et vigilants quant à l'objectivité des choix pris et avons mis en place un code de conduite.

ERHANN KERVADIC DESIGN





09

DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE, DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PPAS

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

Le **BAA** produit par la SAFER est **soumis au conseil d'administration de l'année n+1** qui approuve les comptes de la société sur l'exercice de l'année n.

Il est ensuite présenté, avec la **validation du conseil d'administration**, aux commissaires du Gouvernement « agriculture » et « finances » qui le transmettent au Préfet de Région avec leur avis.

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





10

ANNEXE

Lexique

AB	Agriculture Biologique
ADEME	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
AFOM	Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces
AGRESTE	Marque des publications du Service de la statistique et de la prospective du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt
AOP	Appellation d'Origine Protégée
BAA	Bilan Annuel d'Activité
BBC	Bâtiment Basse Consommation
CGAAER	Conseil Général de l'Alimentation, de l'Agriculture et des Espaces Ruraux
CGEDD	Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
CMD	Convention de Mise à Disposition
CNPF BFC	Centre National de la propriété forestière Bourgogne-Franche-Comté
COFOR	Association des Communes Forestières
CRPM	Code Rural et de la Pêche Maritime
CTD	Comité Technique Départemental
DDT	Direction Départementale des Territoires
DGFIP	Direction Générale des Finances Publiques
DGPE	Direction Générale de la Performance Économique et Environnementale des Entreprises
DIA	Déclaration d'Intention d'Aliéner
DJA	Dotation Jeune Agriculteur
DRAAF	Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture, et de la Forêt
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DVF	Demandes de Valeurs Foncières
ENS	Espace Naturel Sensible
EPAGE	Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux
EPFL	Etablissement Public Foncier Local
EPTB	Etablissement public Territorial de Bassin
ESPACES NAF	Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
ETP	Equivalent Temps Plein
FNSAFER	Fédération Nationale des SAFER
FRCUMA	Fédération Régionale des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole
HVE	Haute Valeur Environnementale
IDÉO BFC	Portail de la donnée et de la connaissance en Bourgogne-Franche-Comté
LAAAF	Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
MAEC	Mesures Agroenvironnementales et Climatiques
MSA	Mutuelle Sociale Agricole
ONF	Office National des Forêts
OPA	Organisation Professionnelle Agricole
PAC	Politique Agricole Commune
PAT	Projet Alimentaire Territorial
PNR	Parc Naturel Régional
PPAS	Programme Pluriannuel d'Activités de la Safer
ROCER	Réseau d'Observation de la Consommation des Espaces en Région
RTE	Réseau de Transport d'Électricité
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
SAU	Surface Agricole Utile
SDREA	Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles
SIAEP	Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
ZAN	Zéro Artificialisation Nette

Analyse de la consultation en ligne

DONNÉES GÉNÉRALES

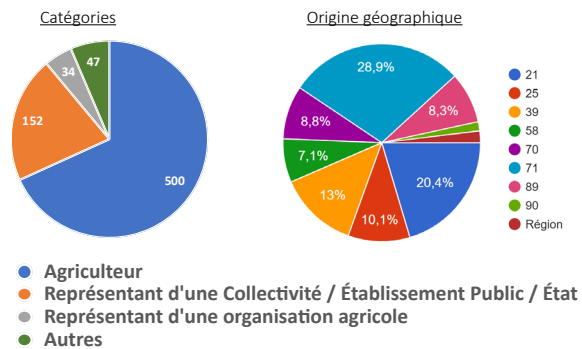
Diffusion du questionnaire en ligne à partir du 5 janvier 2022 :

- › Contacts agricoles des bases de données Safer
 - › Liste de diffusion lettre aux élus
 - › Contacts complémentaires: listes CDPENAF, Scot, PNR, ...
- Soit environ 10 000 destinataires

Des relances et envoi aux Notaires

Au 1er février 2022 : **738 questionnaires réceptionnés**

QUI À RÉPONDU ?

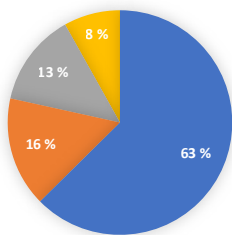


PRÉSENCE DE LA SAFER SUR LE MARCHÉ

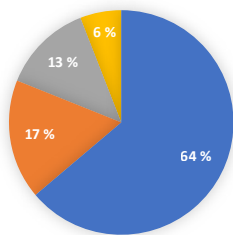
Régulation du marché foncier

Comment jugez-vous la présence de la safer sur le marché foncier immobilier ?

Ensemble des questionnaires

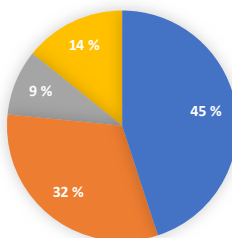


Les agriculteurs

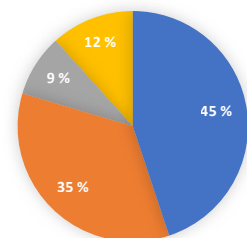


Comment jugez-vous les interventions de la Safer par préemption en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression foncière ?

Ensemble des questionnaires

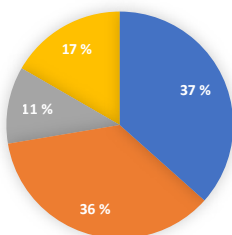


Les agriculteurs

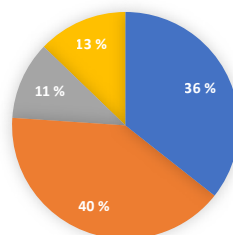


Comment jugez-vous la présence de la safer sur le marché des parts ou actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole ?

Ensemble des questionnaires



Les agriculteurs

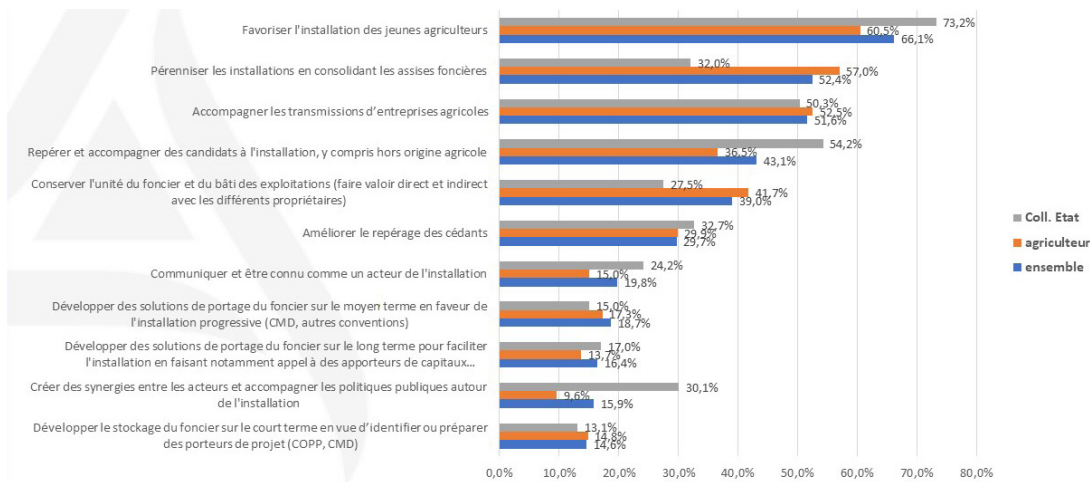


- Assez présente
- Pas assez présente
- Trop présente
- NSP

PRIORISATION DES OBJECTIFS DE LA NOTE MINISTÉRIELLE

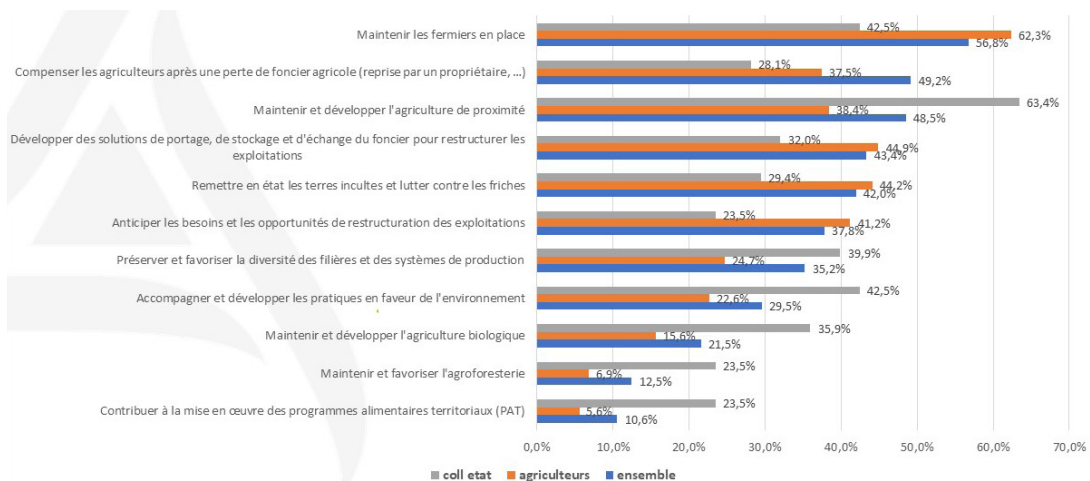
RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE

Ensemble des questionnaires (738 réponses) / agriculteurs (539 réponses) / Coll. Etat (153 réponses)



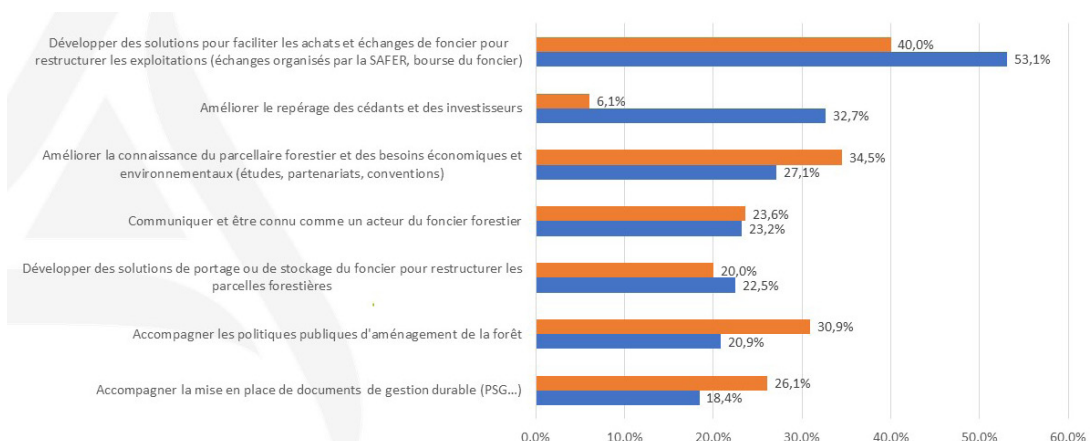
AMÉLIORATION DE LA RÉSILIENCE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Ensemble des questionnaires (738 réponses) / agriculteurs (539 réponses) / Coll. Etat (153 réponses)



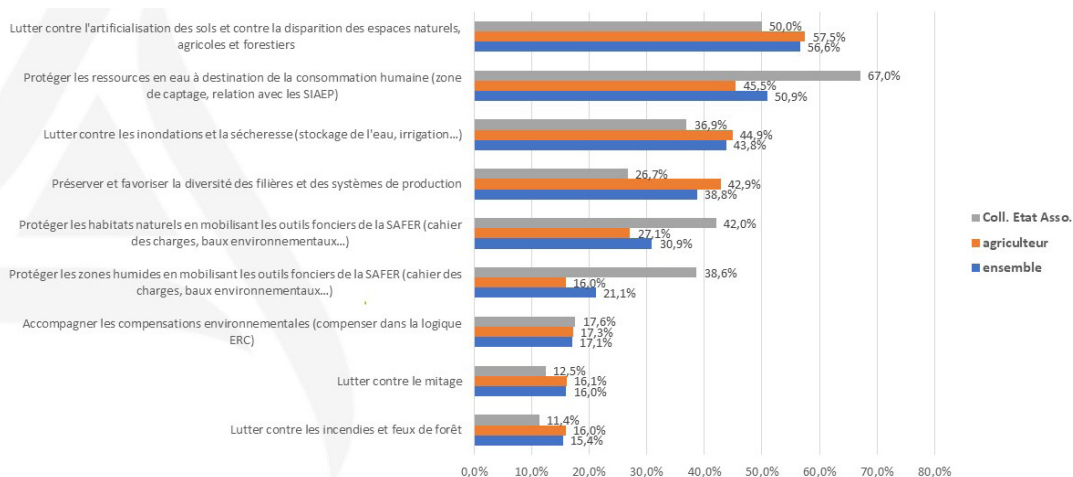
VALORISATION DE LA FORÊT

Ensemble des questionnaires (738 réponses) / Forestiers et collectivités - Etat (165 réponses)



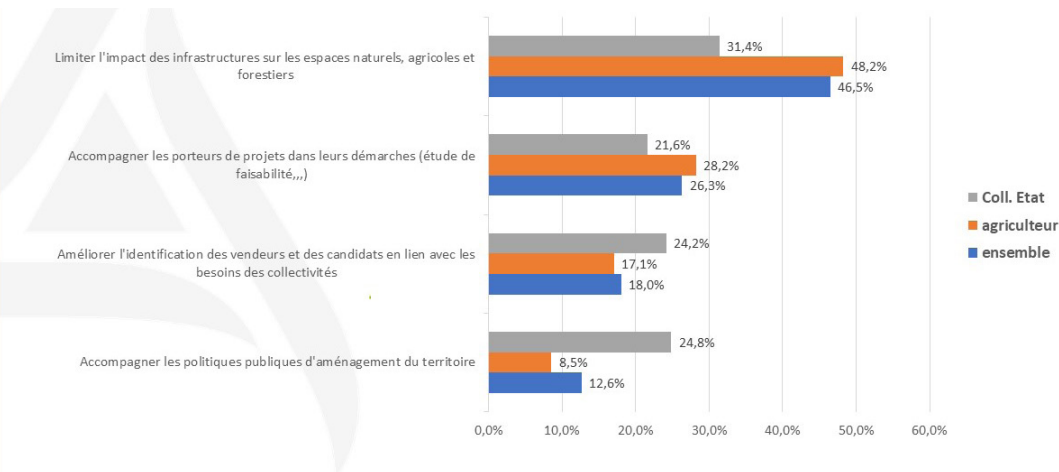
VALORISATION DES MILIEUX NATURELS ET PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DE L'ENVIRONNEMENT

Ensemble des questionnaires (738 réponses) / Agriculteurs (539 réponses) / Forestiers et collectivités - Etat (165 réponses)



ACCOMPAGNEMENT DES AUTRES PROJETS EN MILIEU RURAL

Ensemble des questionnaires (738 réponses) / Agriculteurs (539 réponses) / Collectivités - Etat (153 réponses)



TRANSPARENCE DU MARCHÉ

Ensemble des questionnaires (738 réponses) / Agriculteurs (539 réponses) / Collectivités - Etat (153 réponses)

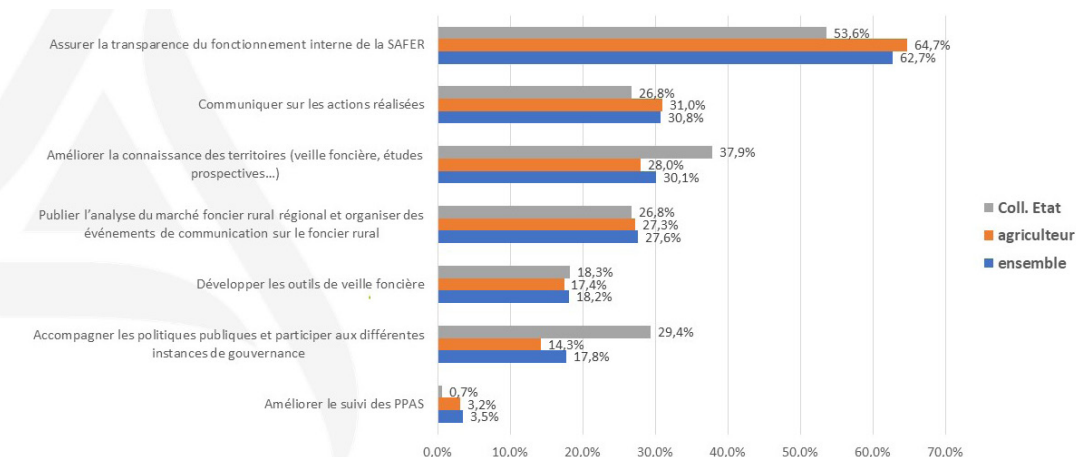


Tableau synthétique d'analyse des entretiens bilatéraux

CONTEXTE GÉNÉRAL DU FONCIER RÉGIONAL	Constats partagés	<p>D'une manière générale, l'artificialisation des sols n'est pas, en dehors des zones d'expansion urbaine, perçue comme un sujet sensible. Pour autant, les statistiques (surface urbanisée par habitant) démentent cette perception.</p> <p>L'enjeu de l'enfrichement d'une partie de notre territoire (zones de montagne, ou terrains dont la mise en valeur est difficile) est plus sensible.</p> <p>L'arrivée, après la crise du covid, de nouveaux habitants en milieu rural est plutôt perçue comme une chance et de nature à redynamiser le tissu local. C'est aussi un défi... (Accueil, cohabitation, stabilité dans le temps ?)</p>
	Il est relevé en outre	<p>Après une période de (trop ?) grande liberté en la matière, les réglementations «restrictives» en matière d'urbanisme interpellent parfois, pour leur application en milieu rural. Il faut privilégier une approche «au territoire».</p> <p>Faut-il sanctuariser les espaces productifs nécessaires à l'alimentation ?</p> <p>L'enfrichement est complexe à caractériser et à «comptabiliser». Il semble toucher d'abord les espaces moins «productifs», prairies, zones humides ou sèches...</p>

LE FONCIER AGRICOLE	Fonctionnement général du marché foncier agricole	Constats partagés	Le marché agricole a globalement vocation à «s'ouvrir» avec l' effet pyramide des âges .
		Il est relevé en outre	<p>Si le foncier libéré devrait globalement trouver preneur, une problématique autour de la transmission du bâti apparaît, spécialement en zone d'élevage.</p> <p>Le raisonnement sur le foncier est parfois passionnel.</p>
	Morcellement de la propriété foncière agricole	Constats partagés	<p>Des réalités différentes et des «traditions successorales» différentes à l'échelle de la région. Certaines communes n'ont jamais été remembrées.</p> <p>Le morcellement de la propriété est souvent «solutionné» par l'exploitant via des échanges en jouissance. Ces échanges peuvent cependant présenter des fragilités juridiques.</p>
		Il est relevé en outre	<p>La SAFER joue un rôle prépondérant dans la restructuration parcellaire.</p> <p>Ce travail participe à l'adaptation des exploitations aux enjeux climatiques et environnementaux, il faut l'accentuer.</p>
	Prix du foncier, spéculation foncière	Constats partagés	Hors le secteur particulier de la viticulture, le foncier en Bourgogne-Franche-Comté reste globalement accessible , et à des prix en cohérence avec l'économie des filières.
		Il est relevé en outre	Une attention particulière doit être portée aux valorisations des reprises en location dans certains territoires (zone de plaine) de la région.
Cession de foncier agricole sous forme de parts sociales ou d'actions	Constats partagés	<p>Une réalité en matière viticole et céréalière.</p> <p>La loi Sempastous devrait apporter plus de visibilité sur ce phénomène. Mais comment sera-t-elle mise en œuvre ?</p>	
	Il est relevé en outre	<p>Ce marché reste trop partiellement analysé et connu (la SAFER est-elle aujourd'hui destinataire de toutes les informations de vente ?).</p> <p>Apparitions de sociétés (en viticulture principalement) «non agricoles» par la forme qui « sortent » des structures d'exploitation du système agricole (fiscalité, social, successoral...)</p>	
Les nouveaux investisseurs dans les terres agricoles	Constats partagés	<p>Un fort maillage de bailleurs locaux, familiaux...</p> <p>Une attractivité réelle de l'investissement foncier en BFC, avec un rendement locatif qui reste globalement intéressant.</p>	

LE FONCIER
AGRICOLE

Les nouveaux investisseurs dans les terres agricoles	Constats partagés	Le recours aux investisseurs en soutien de l'agriculteur ou du viticulteur peuvent être « vertueux » ou « dangereux » pour l'exploitation et le territoire (quels sont leurs objectifs ?).
	Il est relevé en outre	<p>L'intérêt croissant pour le foncier des collectivités publiques (dans le cadre des PAT ou non), d'investisseurs à « fibre environnementale» (anticipation des marchés de la compensation ?) et des fondations (terres de liens, CEN...).</p> <p>La nécessité de maintenir un cadre réglementaire (statut du fermage) protecteur.</p> <p>Des difficultés pour inciter les bailleurs à investir dans le bâti agricole (moins attractif).</p>
Le renouvellement des exploitants âgés et la transmission des exploitations agricoles	Constats partagés	Il s'agit de l'enjeu majeur de la décennie à venir, en lien avec celui de l'installation .
	Il est relevé en outre	<p>Une augmentation de la taille des outils amène des craintes sur le poids financier des transmissions : Certaines exploitations en passe de devenir intransmissibles ?</p> <p>La viticulture est confrontée à un fort phénomène d'augmentation des prix du foncier : comment transmettre et installer dans ces conditions : comment désintéresser les cohéritiers ?</p> <p>Un point d'attention sur le développement du travail à façon intégral (en zone céréalière, mais également en élevage allaitant).</p>
L'installation de nouveaux agriculteurs	Constats partagés	<p>Un dynamisme important de l'installation dans les productions à forte valeur ajoutée.</p> <p>Le portage de foncier doit être encouragé pour permettre toutes les installations.</p> <p>Il est nécessaire de mieux accompagner et mieux prendre en compte les projets des «hors cadre» ou innovants ou en dehors des filières traditionnelles.</p>
	Il est relevé en outre	<p>L'enseignement agricole porte la dynamique d'installation (nécessité de conserver un maillage d'établissements à l'échelle régionale).</p> <p>De plus en plus d'installation en diversification, en création, sur de petites surfaces.</p>
L'installation de nouveaux agriculteurs	Il est relevé en outre	<p>L'économie des projets est déterminante.</p> <p>«L'acceptabilité» locale des projets «hors cadres» ou atypiques est un enjeu (améliorations constatées) : certains collègues ou partenaires (bailleurs) peuvent se montrer frileux dans l'accueil de nouveaux exploitants sur le territoire.</p> <p>Des besoins de communication, de coordination entre structures.</p>
Les enjeux des filières spécifiques du territoire	Constats partagés	<p>Les filières de la région connaissent des trajectoires différentes mais s'adaptent, pour certaines avec difficulté, aux contextes de marchés.</p> <p>L'adaptation au changement climatique est un enjeu pour toutes les filières.</p>
	Il est relevé en outre	<p>Des inquiétudes fortes en élevage allaitant ou en lait hors signe de qualité, avec une diminution du cheptel. Même constat dans les zones céréalières intermédiaires.</p> <p>Les filières où la valeur ajoutée est moins importante sont aussi souvent plus économes dans leur fonctionnement.</p> <p>L'élevage, la polyculture sont des facteurs de biodiversité : un recul de la filière élevage aura des effets négatifs sur l'environnement</p>
Le foncier et l'autonomie alimentaire territoriale	Constats partagés	<p>Une réelle prise de conscience, et une volonté politique de raisonner l'autonomie alimentaire territoriale, quel que soit l'échelle géographique.</p> <p>Des incitations fortes et de nombreux projets</p>
	Il est relevé en outre	<p>Trop de projets ?</p> <p>Des questionnements sur l'échelle géographique pertinente pour la mise en place des PAT (Communauté de Communes ?)</p>

LE FONCIER FORESTIER	Le morcellement des parcelles	Constats partagés	Globalement très présent dans le secteur forestier, phénomène accentué en zones de montagne avec de nombreux biens sans maître . Ce morcellement induit des difficultés de valorisation des bois.
		Il est relevé en outre	Des nombreuses solutions existantes ou à développer : droits de préférence, de préemption, acquisition et gestion par les collectivités, regroupement en gestion, association de propriétaires... Le morcellement des parcelles ou la méconnaissance de leur propriétaire peut être source de difficultés en matière de gestion de la chasse et, partant, des dégâts de gibier.
	Les besoins du territoire en matière de valorisation des forêts	Constats partagés	La filière bois est globalement bien présente et est mieux organisée en Bourgogne-Franche-Comté que dans les autres régions. Il est nécessaire que la SAFER travaille en concertation avec les différents acteurs de la forêt en concertation et incite à la formation.
		Il est relevé en outre	Des «attentes sociétales» sur l'exploitation de la forêt (coupes, mise en valeur des taillis...). La nécessité d'améliorer , pour en permettre la bonne exploitation, la desserte des parcelles forestières .
	Les nouveaux investisseurs forestiers	Constats partagés	Le fort engouement pour la forêt depuis quelques années se traduit par l'arrivée de nouveaux opérateurs : institutionnels (assureurs, opérateurs créant des Groupement Forestiers défiscalisant...), collectivités territoriales (région, certain départements, de nombreuses communes), des structures revendiquant une vision «citoyenne» et/ou environnementaliste, et de nombreux particuliers , pour des surfaces plus ou moins importantes et des projets divers (dont défiscalisation, chasse, production de bois de chauffage...)
		Il est relevé en outre	En lien avec le marché du bois et l'arrivée de nouveaux investisseurs, une augmentation du prix des forêts .

LE FONCIER POUR LES AUTRES PROJETS EN MILIEU RURAL	Les projets d'aménagements d'établissement en milieu rural	Constats partagés	La SAFER a pleinement son rôle à jouer en tant qu'opérateur foncier (mobilisation, maîtrise, échanges...) dans des logiques d'aménagement foncier quand ceux-ci sont nécessaires aux projets des collectivités , ou des entreprises, en milieu rural : elle doit agir en concertation avec les autres acteurs , collectivités ou organismes partenaires : chambre d'agriculture, EPF, et le cas échéant avec les agences régionales dédiées. L'action de la SAFER autour des «biens ruraux» (sur des biens ou projets non agricoles) reste méconnue : la SAFER doit communiquer plus amplement auprès des collectivités sur ce sujet et son action doit s'inscrire (comme pour les projets d'aménagement) dans une logique de dynamisme du territoire et concertée au niveau local (EPCI ou commune). L'action doit se faire dans le «souci de la ruralité».
		Il est relevé en outre	Les sujets autour du photovoltaïque, de l'éolien, de la méthanisation sont de plus en plus présents et les politiques publiques ou les doctrines doivent être encore en tout ou parties précisées. Pas encore de conflit d'usage sur le foncier autour de ces sujets. Mais... La nécessité que la SAFER soit partie prenante ou soit informée (ou s'informe) des politiques publiques pour être agissante, à l'échelle intercommunale, départementale et régionale
	Les besoins en compensations (environnementale, agricole)	Constats partagés	Il ne s'agit plus d'un sujet émergent et les SAFER ont pleinement leur rôle à jouer (maîtrise du foncier) en collaboration avec les autres acteurs .
		Il est relevé en outre	Un certain nombre d'inquiétudes sont exprimées sur une évolution possible du marché foncier en lien avec les besoins de compensation agricole, de stockage carbone , ou en conséquence de la mise en œuvre du principe «Zéro artificialisation nette» . Possibilité (risque ou opportunité ?) d'une financiarisation des services rendus par la terre agricole, l'activité ou l'absence d'activité (!) sur le foncier. Les réglementations ne sont pas encore assez précises sur ces «nouveaux marchés» . Comment l'exploitant sera-t-il associé ?

LE FONCIER POUR LES AUTRES PROJETS EN MILIEU RURAL	Le partenariat avec les EPF	Constats partagés	Une bonne collaboration et répartition des territoires d'intervention entre EPF et SAFER.
		Il est relevé en outre	Des enjeux d'aménagement du territoire en lien avec le vieillissement des populations et la dispersion (relative) de l'habitat : l'accès aux services, aux transports, à la santé, au travail ne se raisonnera plus de la même façon.

FONCIER ET ENVIRON- NEMENT	Constats partagés	<p>L'ensemble des partenaires rencontrés sont sensibilisés sur l'impact des changements climatiques, sur les besoins de préserver la ressource en eau, de protéger les sols et la biodiversité.</p> <p>La contribution de l'agriculture (et celle de la forêt) à la préservation de l'environnement d'une manière générale est différemment appréciée selon les interlocuteurs. Tous mesurent néanmoins les progrès effectués en la matière et la prise de conscience collective des enjeux.</p> <p>Les attentes (et parfois les incompréhensions) sont fortes et les propositions (ou les réglementations) qui visent à faire de l'agriculture un acteur majeur de la transition environnementale sont nombreuses. Elles sont débattues : au regard des modifications structurelles qu'elles peuvent impliquer sur les exploitations, au regard de la liberté d'entreprendre, et des impacts économiques de tel ou tel choix ou modèle.</p> <p>Si la SAFER n'est pas juge de ce qui «est bon ou mauvais» en matière environnementale, elle doit prendre en compte les enjeux et les porter à connaissance des candidats et de ses instances.</p> <p>La SAFER a à sa disposition des outils spécifiques pouvant être utilisés en la matière : préemption environnementale, portage de foncier, baux spécifiques, cahier des charges.</p> <p>Ces enjeux environnementaux doivent être appréciés en fonction des caractéristiques locales, avec l'ensembles des acteurs concernés.</p>
	Il est relevé en outre	<p>Des thématiques de plus en plus prégnantes autour des zones de non-traitement, de la préservation des haies, et de la protection des paysages, de la gestion de l'eau, spécialement dans les zones intermédiaires (baisse la pluviométrie) et en matière forestière (sécheresse-maladies...).</p> <p>Des injonctions contradictoires en matière environnementale, une «immaturité» dans les approches ?</p> <p>Une alerte (conjoncturelle ?) sur le modèle économique de l'agriculture biologique. Des risques de dé-conversion ?</p> <p>Toutes les bonnes pratiques doivent être prises en compte (HVE, semis direct, agriculture de conservation...)</p> <p>La nécessité d'associer la SAFER aux grandes stratégies en matière d'environnement (ENS, aires protégées...)</p>

LA TRANS- PARENCE DU MARCHÉ FONCIER	Constats partagés	<p>Les bases de données de la SAFER sont fiables et de bonne qualité.</p> <p>Si l'information est accessible, avec des degrés de précision différents, (transmission des notifications, vigifoncier, site «leprixdesterres...») une meilleure communication autour des différents supports est nécessaire.</p>
	Il est relevé en outre	La nécessité de croiser ou de mettre à disposition les données de la SAFER à d'autres organismes et partenaires pour mieux les valoriser.

LA SAFER ET VOUS	Constats partagés	<p>Globalement, la SAFER est bien perçue par ceux qui «la fréquente». Les missions sont bien comprises, mais les procédures et «façons de faire» paraissent plus «obscur».</p> <p>Elle est reconnue pour son expertise et pour les services qu'elle apporte au territoire, aux cédants, et aux acquéreurs.</p> <p>La SAFER est souvent très (trop ?) attendue sur certains sujets (portage de foncier, régulation des prix, des mouvements sociétaires, vente aux enchères ...) mais ne peut pas tout, et fait ce qu'elle peut, avec ce qu'elle a !</p> <p>Le comité technique est l'un des points de rencontre de l'ensemble des acteurs de l'espace rural : un espace de dialogue et de pédagogie. L'artisan du juste milieu.</p> <p>Le renforcement des actions de communication est nécessaire en général ; et sur la façon dont la SAFER travaille en particulier : pédagogie et communication, notamment en matière de préemption et auprès des candidats non retenus.</p>
	Il est relevé en outre	<p>Il faut montrer que la SAFER existe, et notamment auprès des collectivités.</p> <p>Aller sur les réseaux sociaux ?</p> <p>Nécessité de communiquer sur les opérations</p>

Liste complète des indicateurs PPAS

INDEX	SOUS-INDEX	INTITULÉ DE L'INDICATEUR	OBJECTIF CHIFFRÉ
LA SAFER ET SES MARCHÉS			
1	1	Taux prise de marché sur le marché foncier total (surface)	Non
2	2	Taux prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	Non
3	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	Non
4		Maîtrise foncière par type de marché :	Non
	4a	· Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)	
	4b	· Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface)	
	4b	· Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	
5		Mode d'intervention sur le marché foncier :	Non
	5a	· Acquisitions à l'amiable (nombre et surface)	
	5b	· Prémptions simples et partielles (nombre et surface)	
	5c	· Prémptions avec révision de prix (nombre et surface)	
	5d	· Prémptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)	
6		Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :	Non
	6a	· Rétrocessions à destination agricole	
	6b	· Rétrocessions à destination forestière	
	6c	· Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	
	6d	· Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	
PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DE L'ENVIRONNEMENT			
7	7	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	Oui
8		Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental :	Non
	8a	· Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau	
	8b	· Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats	
	8c	· Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels	
	8d	· Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	
9	9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Non
10	10	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Oui
MISSION AGRICOLE			
11		Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) :	Oui (uniquement pour l'installation)
	11a	· En faveur de l'installation	
	11b	· En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation	
	11c	· En faveur de la restructuration parcellaire	
	11d	· En faveur du maintien de l'occupant en place	
	11e	· En faveur de la compensation foncière	
12	12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédées à des hors cadre familiaux (HCF)	Oui
13	13	Surfaces rétrocédées pour des 1ères installations	Oui
14	14	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation	Oui
15	15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Oui
16	16	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité	Non
MISSION AGRICOLE			
18	18	Nombre de convention / contrat / devis signés avec des collectivités et autres structures publiques ou chargées de missions de service public dans l'année	Oui
MISSION AGRICOLE			
17	17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	Oui

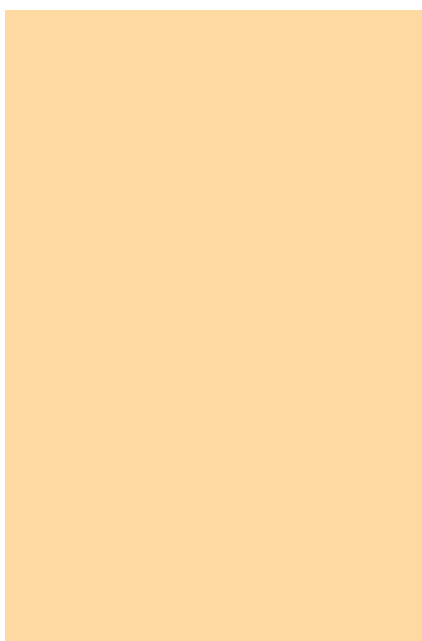
Définition des termes pour les indicateurs de suivi du PPAS

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

INDICATEUR / TERME	DÉFINITION	N° DE L'INDICATEUR
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier total (surface)	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la Safer sur la somme des surfaces notifiées (non annulées / en cours) (dont acquisitions Safer). <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	1
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier préemptable (surface)	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la Safer sur le marché foncier hors exemptions et forêts de plus de 4 ha sur la somme des surfaces notifiées (dont acquisitions Safer) <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. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	2
Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	Ratio du nombre d'acquisitions par la Safer sur le marché sociétaire sur la somme des opérations notifiées sur le marché sociétaire (dont acquisitions Safer). <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	3
Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	L'intermédiation locative est une opération d'entremise locative qui permet, sur avis des organes consultatifs et de contrôle de la Safer, de subordonner l'attribution de la location par bail rural à des conditions qui peuvent s'imposer au candidat retenu. Elle est notamment utilisée pour la transmission d'exploitations en location. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	4
Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	Le terme «autres projets en milieu rural» regroupe toutes les destinations relatives aux rétrocessions suivantes : <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). <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	5
Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	Le terme «espaces naturels non productifs» regroupe les biens sans usage agricole, ni forestier, ni de loisir, et sans vocation économique (surfaces en eau, landes...). Ils peuvent être acquis par des partenaires environnementaux dans un objectif de préservation. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	6

INDICATEUR / TERME	DÉFINITION	N° DE L'INDICATEUR
Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	<p>Une rétrocession est considérée en faveur de la protection de l'environnement si le projet du candidat retenu répond à au moins une des 3 conditions suivantes :</p> <p>Condition 1 : la rétrocession se place dans une politique publique de protection de l'environnement Cas 1 : L'acquéreur est un partenaire environnemental de la Safer (CEN, CELRL, PNR...) OU Condition 2 : une mesure de protection de l'environnement est mise en place à l'issue de la rétrocession Cas 1 : Au moins 1 clause de protection de l'environnement est inscrite dans le cahier des charges Cas 2 : Reprise ou nouvel engagement de MAEC (dans le cadre d'un projet agricole), motivé par le porteur de projet au moment de sa candidature OU Condition 3 : Le projet/système de production du candidat est en faveur de la préservation de l'environnement Cas 1 : il répond à un enjeu environnemental en fonction du contexte identifié au moment de l'acquisition Cas 2 : il s'agit d'un « système en transition agroécologique » : AB, HVE 3, agroforesterie, agriculture de conservation, permaculture (dans le cadre d'un projet agricole). <i>(Source de la définition : FNSafer)</i></p>	7
Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	<p>Ratio des surfaces des rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement sur le total des surfaces rétrocédées par la Safer (toutes missions/destinations confondues). <i>(Source de la définition : FNSafer)</i></p>	7
Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau	<p>Concerne la préservation de la ressource de la définition en eau potable (aires de captage...) et la préservation des zones humides. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i></p>	8
Rétrocessions en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats	<p>Concerne les attributions liées aux systèmes agricoles en faveur de la transition agroécologique (agriculture biologique, de conservation ...), de la préservation des sols, de la préservation d'une espèce et de son habitat. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i></p>	8
Rétrocessions en faveur de la prévention des risques naturels et industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique	<p>Concerne les risques d'incendie, les risques d'inondation, les risques d'érosion, les risques industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i></p>	8
Rétrocessions en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	<p>Concerne la préservation des espaces ou sols naturels, agricoles et forestiers de toute artificialisation, consommation et/ou de préserver/mettre en valeur les paysages et les sites. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i></p>	8
Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	<p>Une rétrocession est considérée en faveur de la transition agroécologique si le projet du candidat retenu répond aux deux conditions suivantes :</p> <p>Condition 1 : le projet est un projet agricole (destination agricole cf. indicateur 6) ET Condition 2 : le projet est en faveur de la protection de l'environnement (cf. indicateur 7). <i>(Source de la définition : FNSafer)</i></p>	9
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	<p>Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i></p>	9
Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	<p>Surfaces rétrocédées à un agriculteurs qui exploitent des surfaces agricoles en respectant le cahier des charges de l'agriculture biologique. Ces surfaces regroupent les surfaces « certifiées bio » et les surfaces « en conversion ». <i>(Source de la définition : FNSafer)</i></p>	10
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	<p>Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i></p>	10

INDICATEUR / TERME	DÉFINITION	N° DE L'INDICATEUR
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	10
En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation	Toutes les opérations d'agrandissement exceptées celles intervenant dans les 5 ans précédant une installation ou dans les 5 ans lui succédant. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	11
En faveur de l'installation	Toutes les opérations concernant : · Les rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation (cf. 1ère installation indicateur n°13) · Les rétrocessions qui interviennent au maximum 5 ans après une 1ère installation · Les rétrocessions qui préparent une 1ère installation devant intervenir dans les 5 ans. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	11
En faveur de la restructuration parcellaire	La restructuration parcellaire concerne les échanges sensiblement équivalents (même pour une surface de plus de 5 ha) ou accroissement inférieur ou égal à 5 ha (surface pondérée en fonction du type de culture) en contiguïté. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	11
En faveur du maintien de l'occupant en place	Dans le cadre d'une rétrocession d'un bien agricole : rétrocession de parcelles au fermier en place ou à un apporteur de capitaux pour permettre au fermier en place de se maintenir. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	11
En faveur de la compensation foncière	Attribution suite à une perte de surface imposée (expropriation, DUP, reprise par le propriétaire), et réalisée dans un délai de 5 ans après la perte. La surface rétrocédée ne doit pas excéder de 30 % la surface perdue par l'emprise. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	11
Installation hors cadre familial	L'installation hors cadre familial s'entend comme l'installation sur un siège d'exploitation indépendant de l'exploitation d'un parent jusqu'au 3ème degré, collatéraux inclus (au sens des articles 741 et suivants du code civil).	12
1ère installation	Une première installation concerne une personne qui acquiert le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilie à l'AMEXA au maximum 2 ans après la rétrocession Safer, une fois levées les obligations liées à l'installation (stage, âge, ...). <i>(Source de la définition : MSA, FNSafer)</i>	13
Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Ratio du nombre d'actes de rétrocessions avec destination agricole à un candidat pour une 1ère installation sur le nombre d'actes de rétrocessions avec destination agricole avec au moins 1 candidat portant un projet de 1ère installation. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i> <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	14
Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation	Nombre d'individus qui, à l'issue de la rétrocession Safer, acquièrent le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilient à l'AMEXA au maximum 2 ans après cette rétrocession Safer, une fois levées les obligations liées à l'installation (stage, âge, ...). <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	15
Circuits de proximité	Les circuits de proximité doivent concerner une part significative de la commercialisation. Distance entre la production et la vente < 30 km pour des produits agricoles simples, comme les fruits et légumes, < 80 km pour ceux nécessitant une transformation. <i>(Source de la définition : ADEME, FNSafer)</i>	16
Communes sous convention de veille foncière	Commune ayant conclu avec la Safer une convention lui permettant d'avoir une information en temps réel de l'ensemble des mutations foncières situées sur au sein de ses espaces ruraux et de pouvoir solliciter la Safer pour intervenir en préemption pour préserver et valoriser ces espaces, le cas échéant. Et communes couvertes par une veille foncière du fait d'une convention signées avec l'intercommunalité ou autre groupement de collectivités. Ce suivi est notamment permis par abonnement à l'application informatique « Vigifoncier » développée par la FNSafer. <i>(Source de la définition : FNSafer)</i>	17



SIÈGE RÉGIONAL

11 Rue François Mitterrand,
21850 Saint-Apollinaire

03 80 78 99 68

www.saferbfc.com
safer@saferbfc.com