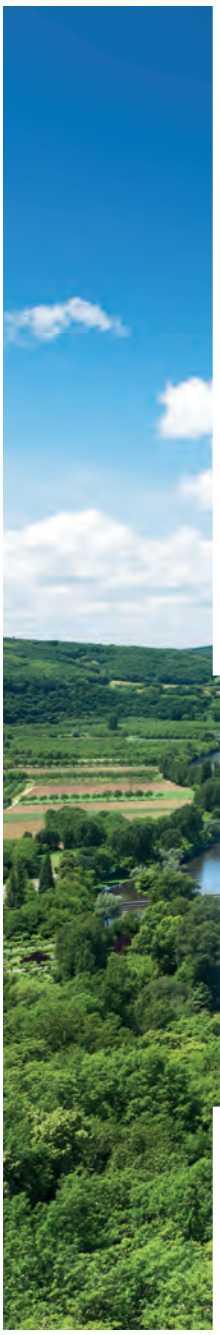
PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITÉS DE LA SAFER NOUVELLE-AQUITAINE

2022 > 2028



Elaboré après une large concertation auprès des acteurs clés des politiques agricoles, environnementales et de développement local,

Présenté au Comité régional le 4 avril 2022

Présenté au Conseil d' Administration du 14 avril 2022,

Ayant fait l'objet d'une consultation de la COREAMR, des comités techniques de la Safer

Validé par le Conseil d'Administration de la Safer le 23 juin 2022,

Approuvé par Madame la Préfète de Région Nouvelle-Aquitaine par l'arrêté du 7 juillet 2022

safer Nouvelle-Aquitaine

PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITES 2022-2028

Version minute Avril 2022

INTRODUCTION 3

FONDEMENT JURIDIQUE ET PRINCIPES D'ELABORATION DU PPAS 9

DIAGNOSTIC DU CONTEXTE ET DES ENJEUX LOCAUX 12

ANALYSE AFOM : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES, MENACES 43

ENSEIGNEMENTS TIRES DU PPAS 2015-2021 55

ENJEUX ET DEFIS POUR LA NOUVELLE PROGRAMMATION 64

STRATEGIE DU PPAS POUR LA PERIODE 2022-2028 65

ANNEXE 91

INTRODUCTION

Vous avez entre les mains le premier PPAS (Programme d'activité de Safer) de la Safer Nouvelle-Aquitaine depuis sa création en juin 2019.

Au-delà du document d'état des lieux et de programmation le PPAS traduit un état d'esprit et une façon de travailler.

Il s'agit d'abord de la connaissance fine d'un territoire, de ses marchés, de ses enjeux et des politiques publiques qui s'y déploient.

Il s'agit ensuite d'aller à la rencontre des acteurs et partenaires de la Safer sur de ce territoire : élus, professionnels, filières, acteurs environnementaux, acteurs économiques…

Il s'agit également d 'évaluer l'action de la Safer au cours des années précédentes et d'en tirer les enseignements.

Il s'agit enfin de croiser tous ces éléments pour construire le document d'engagement, de présence et d'action de la Safer Nouvelle-Aquitaine sur l'ensemble des douze départements de la région Nouvelle-Aquitaine.

Pour être atteints, les objectifs présentés exigent une forte présence sur les marchés, un dialogue de proximité et de confiance avec nos tutelles, un management des équipes attentif et dynamique, un professionnalisme toujours plus précis sur la connaissance des biens et des contextes, des partenariats vivants et créatifs et un travail sans faille au sein des comités techniques et du comité régional de validation. La Safer Nouvelle-Aquitaine est engagée, avec ses interlocuteurs, sur l'ensemble de ces points et le fait savoir par une communication dynamique qui contribue également à la réalisation des missions.

Pour finir rappelons que la réflexion autour du présent PPAS a démarré fin 2019 par la consultation des comités techniques et s'est poursuivie jusqu'à ce printemps 2022. Il est évident que, plus que pour les exercices antérieurs, l'évolution extrêmement rapide du contexte agricole, environnemental, économique, et maintenant international exigera une observation permanente des évolutions et une adaptation des objectifs et moyens d'action. Nous saurons revenir vers vous pour adapter la stratégie et les actions de la Safer Nouvelle-Aquitaine.

Le document que vous avez entre les mains illustre la volonté de la Safer Nouvelle-Aquitaine de contribuer, avec vous, à travers ses missions au renouvellement des générations en agriculture, au dynamisme et à l'équilibre des territoires, à la préservation et à la qualité des espaces neo-aquitains.

Nous vous en souhaitons bonne lecture.

Patrice Coutin, Président directeur général, Safer Nouvelle-Aquitaine

Philippe Tuzelet, Directeur Général Safer Nouvelle-Aquitaine.

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION 3

FONDEMENT JURIDIQUE ET PRINCIPES D'ELABORATION DU PPAS 9

DIAGNOSTIC DU CONTEXTE ET DES ENJEUX LOCAUX 12

La Nouvelle-Aquitaine : une grande région agricole **12**
L'émergence d'une grande région agricole 12
L'agriculture constitue un enjeu social essentiel 13
Des territoires fortement spécialisés... 15
... qui visent la qualité 15
Une place importante de l'agriculture biologique 15
Une filière HVE qui se développe 16
Le poids économique des filières 16
Des revenus agricoles très hétérogènes 17
Faire bouger les chaines de valeurs 19
Le renouvellement générationnel : un enjeu majeur 20
L'occupation du sol marquée par la progression des céréales 23
Une progression des friches agricoles limitée 25

Un poids important de la filière forêt-bois **25**

Un territoire attractif au foncier convoité **27**
Un rythme d'artificialisation élevé et qui ralentit... 27
... mais qui présente de grandes disparités 28
Des projets d'infrastructures dont certains d'importance... 30
De nouveaux besoins fonciers 30

La nécessité d'anticiper le changement climatique et de préserver la biodiversité **32**
Le changement climatique augmente l'aléa naturel en intensité et/ou fréquence 32
Des milieux forestiers et montagnards soumis à diverses pressions anthropiques et risques naturels 33
Un patrimoine à protéger 33
Une biodiversité riche et diverse, menacée par les pressions anthropiques et le changement climatique 34
Des ressources en eau et des milieux aquatiques fragilisés 35

Un marché foncier dynamique **38**
Un marché qui progresse 38
Des profils d'acquéreurs qui évoluent 39
Des prix moyens à l'ha qui se stabilisent depuis 2015 40
Un marché de cessions de parts sociales à un niveau élevé et peu régulé 41

Les acteurs et opérateurs du foncier **42**

ANALYSE AFOM : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES, MENACES 43

Activités et ressources de la SAFER NOUVELLE-AQUITAINE 43
Les moyens humains 43
Les capacités financières de la SAFER 44
Les activités 46
Autres aspects 48

Tableau AFOM 49

ENSEIGNEMENTS TIRES DU PPAS 2015-2021 55

Mission agriculture et forêt 55
Bilan qualitatif 55
Bilan quantitatif 56

Mission environnement 57
Bilan qualitatif 57
Bilan quantitatif 58

Mission développement durable du territoire 59
Bilan qualitatif 59
Bilan quantitatif 59

Mission transparence du marché foncier 60
Bilan qualitatif 60
Bilan quantitatif 60

Synthèse 61

ENJEUX ET DEFIS POUR LA NOUVELLE PROGRAMMATION 64

STRATEGIE DU PPAS POUR LA PERIODE 2022-2028 65

Régulation du marché foncier 66
Positionnement stratégique 66
Axes prioritaires d'intervention 66
Indicateurs de suivi du PPAS 68

Renouvellement des générations en agriculture 69
Positionnement stratégique 69
Axes prioritaires d'intervention 69
Indicateurs de suivi du PPAS 73

Amélioration de la résilience des exploitations agricoles 74
Positionnement stratégique 74
Axes prioritaires d'intervention 74
Indicateurs de suivi du PPAS 77

Valorisation de la forêt 78
Positionnement stratégique 78
Axes prioritaires d'intervention 78
Indicateurs de suivi du PPAS 80

Accompagnement des autres projets en milieu rural 81

Positionnement stratégique 81
Axes prioritaires d'intervention 81
Indicateurs de suivi du PPAS 83

Prise en compte de l'environnement 84
Positionnement stratégique 84
Axes prioritaires d'intervention 85
Indicateurs de suivi du PPAS 87

Transparence du marché foncier 88
Positionnement stratégique 88
Axes prioritaires d'intervention 88
Indicateurs de suivi du PPAS 90

ANNEXE 91
Liste complète des indicateurs PPAS 91
Définition des termes pour les indicateurs de suivi du PPAS 93

TABLE DES FIGURES

Figure 1 Schéma de la gouvernance du PPAS 10

Figure 2 Répartition des productions yc. Subventions en 2019 Source : INSEE - Comptes de l'agriculture 2019 provisoires 12

Figure 3 Activité agricole dominante - Source :Agreste NA RGA 2020 13

Figure 4 Emplois selon le secteur d'activité - Source : INSEE 14

Figure 5 Répartition du volume de travail dans les exploitations agricoles (ETP) Source Agreste - : Recensements agricoles (résultats provisoires pour 2020) - Nouvelle-Aquitaine, hors structures gérant des pacages collectifs 14

Figure 6 Evolution du nombre d'exploitations, d'opérateurs et des surfaces Source : données Agence Bio / Organismes certificateurs, traitement Observatoire régional de l'agriculture biologique (ORAB) Nouvelle-Aquitaine 16

Figure 7 Valeur ajoutée par secteur - Source : Insee - base 2010 - Comptes de la Nation 17

Figure 8 Evolution du revenu agricole par Otex en Nouvelle-Aquitaine (RCAI.UTAF K€ constants 2019) Source : RICA SSP 17

Figure 9 : Frise / Le foncier, l'installation et la transmission dans une démarche alimentaire de territoire Source : Pays et Quartiers de Nouvelle-Aquitaine 19

Figure 10 Répartition par tranche d'âge des agriculteurs en Nouvelle-Aquitaine en 2017 Source : MSA TBE non-salariés - champ : hors cotisants solidaires et hors activités non agricoles 20

Figure 11 Taux d'installation et âge moyen à l'installation selon les orientations techniques 20

Figure 12 Répartition par tranche d'âge des agriculteurs en Nouvelle-Aquitaine en 2017 et 2020 Source : Données GeoMSA pour 2020 21

Figure 13 Installations en Nouvelle-Aquitaine (Source DRAAF Nouvelle-Aquitaine) 22

Figure 14 Evolution des composantes de la SAU Source : Agreste recensements de l'agriculture 1970, 1979, 1988, 2000 et 2010 23

Figure 15 Orientation technico économique des exploitations en 2020 et évolution Source : Agreste - Recensements agricoles (résultats provisoires pour 2020) Nouvelle-Aquitaine hors structures gérant des pacages collectifs. 24

Figure 16 Surfaces des mutations des espaces agricoles vers les espaces naturels (OCS) (ha), 2009-2015 - Source : Région Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral - 2009-2015 25

Figure 17 Peuplements forestiers en NA Source : IGN 26

Figure 18 Evolution des espaces urbains entre 2009 et 2015 NAFU et croissance démographique 27

Figure 20 Site Natura 2000 en Nouvelle-Aquitaine 33

Figure 21 Etat global des masses d'eau superficielles Source : Agences de l'eau Loire Bretagne et Adour Garonne 34

Figure 22 Evolution des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole 2017/2018 à-2021 Source : DREAL Nouvelle Aquitaine 35

Figure 23 Quelques chiffres sur les captages d'eau potable et les BAC en Nouvelle-Aquitaine Source : https://www.re-sources-nouvelle-aquitaine.fr/presentation-2/quelques-chiffres/ 37

Figure 24 Zones de protection sur un périmètre de protection de captage 37

Figure 25 Surface en ha et montant en k€ des marchés fonciers – moyenne 2019-2020-2021 Source : SAFER NA 38

Figure 26 Evolution de la surface des segments de marché foncier - Source SAFER NA 38

Figure 27 Proportion de biens bâtis - segment Terres et Prés Source : SAFER NA 39

Figure 28 Typologie des acquéreurs sur le marché agricole Source : SAFER NA 40

Figure 29 Evolution 2019/2020 des prix par département - Source : SAFER /FNSAFER 40

Figure 30 Comparaison des flux entre le marché des biens immobiliers et celui des cessions de parts (source : SAFER NAQ) 41

Figure 31 Réparation de l'effectif par fonction 43

Figure 32 CA des opérations foncières, marge foncière et autres produits d'exploitations de la SAFER Nouvelle-Aquitaine - Année 2020 44

Figure 33 Bilan Actif et passif au 31/12/2020 45

Figure 34 Les 7 grandes missions déclinées dans la stratégie 65

FONDEMENT JURIDIQUE ET PRINCIPES D'ELABORATION DU PPAS

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

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

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

- **Agricole et forestière** : contribution à la protection du foncier agricole et à l'atteinte des objectifs de zéro artificialisation nette des sols (ZAN), accès au foncier en vue de l'installation et notamment de l'installation des jeunes agriculteurs, consolidation des exploitations agricoles et forestières pour l'atteinte d'une dimension économiquement viable, amélioration de la répartition parcellaire, diversité des productions et agroécologie ;
- **Environnementale** : diversité des paysages, protection des ressources naturelles et biodiversité, participation à la lutte contre le réchauffement climatique, contribution au développement raisonné des énergies renouvelables (notamment l'énergie photovoltaïque), contribution aux compensations environnementale et agricole (séquence éviter/réduire/compenser) ;
- **Développement durable des territoires ruraux** : accompagnement au développement local, contribution à la vitalité des territoires et au renforcement de la souveraineté alimentaire ;
- **Transparence du marché foncier** : veille et observation.

Le PPAS, document stratégique et outil de pilotage, prend en compte sur le plan national :

- Le plan biodiversité qui vise un renforcement des pratiques agroécologiques, ainsi que la mise en œuvre d'objectifs de lutte contre l'artificialisation,
- La convention citoyenne pour le climat dont les travaux débouchent sur la discussion du projet de loi qui place l'agriculture en première ligne dans la lutte contre le changement climatique, dans l'objectif de souveraineté alimentaire de la France et dans la lutte contre l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (loi Climat et Résilience),
- Le volet « Transition agricole, alimentation et forêt » du plan de relance qui se fixe trois objectifs : renforcer la souveraineté alimentaire, accélérer la transition agroécologique pour donner accès à tous les français une alimentation saine, durable et locale et adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique,
- La stratégie nationale protéines qui vise notamment un doublement des surfaces à l'horizon 2030 pour atteindre 8% de la surface agricole utile (2 millions d'hectares).

Sur le plan régional, il prend en compte :

- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les programmes régionaux de développement rural (PRDR),
- Les programmes régionaux de la forêt et du bois (PRFB),
- Le programme national de développement agricole et rural (PNDAR) 2022-2027, qui permet d'orienter les actions des acteurs du développement agricole et rural vers des objectifs prioritaires pour l'agriculture française, qui est doté d'un instrument financier dédié, le Compte d'affectation spéciale développement agricole et rural (CASDAR),
- Le contrat de plan État-Région (CPER) et les contrats de plan interrégional Etat-Région (CPIER) de fleuve et de massif,
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- La feuille de route NéoTerra,
- Le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).
- Les Schémas d'Aménagement et des Gestion des Eaux des basins Loire Bretagne et Adour Garonne

Le PPAS est élaboré par la Safer sous le contrôle d'un **comité régional** composé de représentants de la Safer, des collectivités locales (notamment conseil régional, conseils départementaux, association des maires), des services de l'État (DREAL, DDT(M)), des EPF locaux ou d'État selon les situations, des Commissaires du Gouvernement « agriculture » et « finances », du président de la Chambre régionale d'agriculture ou son représentant.

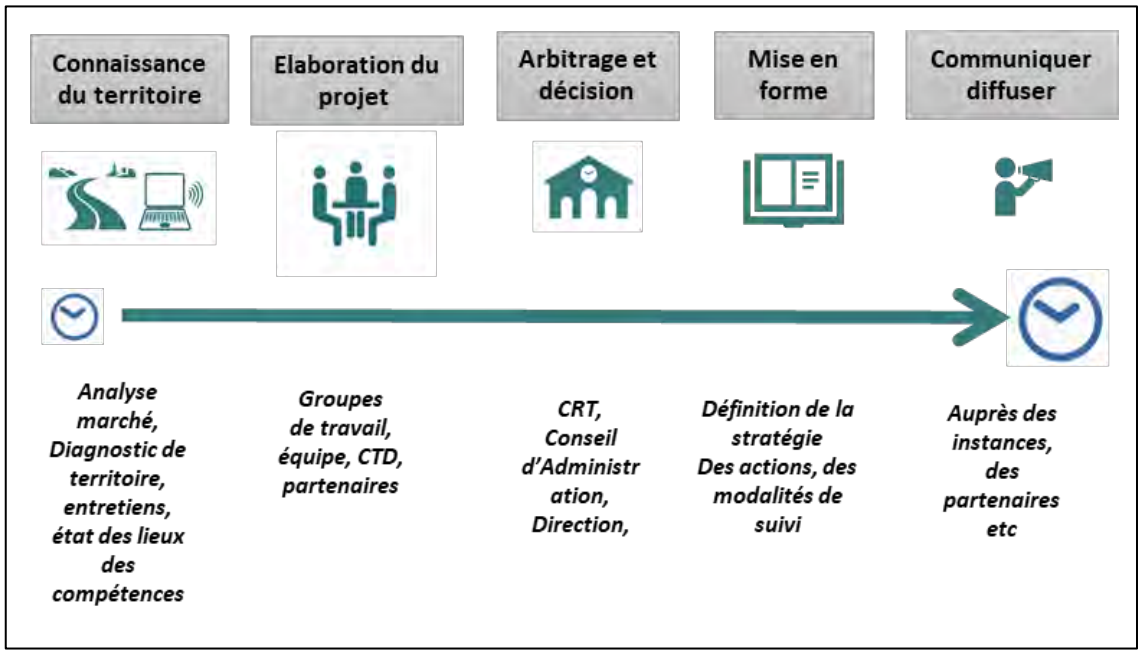


Figure 1 Schéma de la gouvernance du PPAS

Consultations des partenaires/ du public

La SAFER Nouvelle-Aquitaine a procédé à une large concertation des comités techniques départementaux. Treize réunions ont été ainsi organisées réunissant x personnes entre le .....

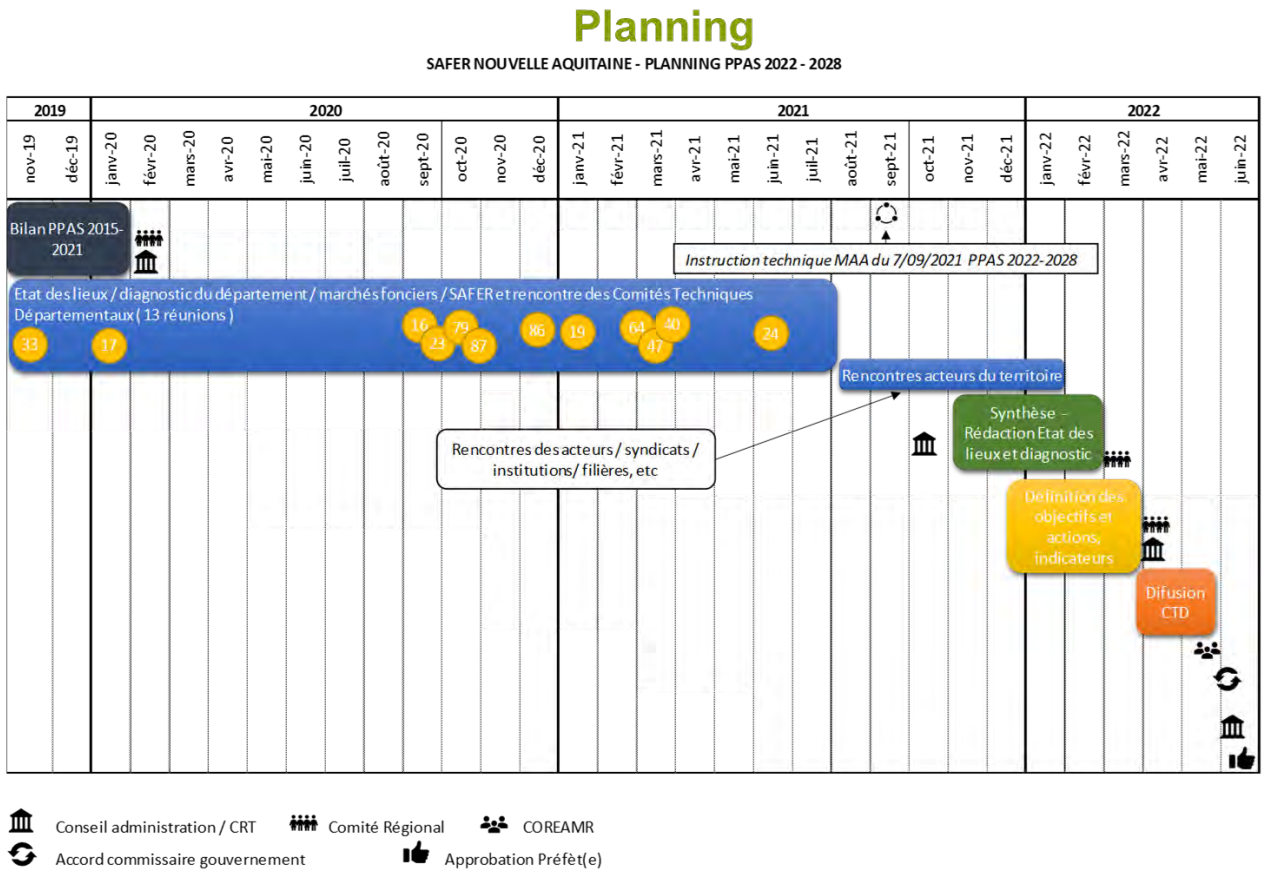
Ces rencontres qui ont démarré par une présentation de l'évolution des marchés foncier de chaque département ont permis de croiser les regards et de réunir le maximum de contributions sur les évolutions, les risques, les enjeux et les besoins des territoires néo aquitains ; ces éléments ont enrichi l'analyse AFOM. Les rencontres départementales ont aussi permis de recueillir des propositions d'actions et de faire converger des points de vue au-delà des postures de représentation et ces occasions ont également permis l'expression interne de la part des salariés.

En complément, différentes rencontres ont été organisées afin de questionner les acteurs régionaux intervenant en lien avec le foncier sur les missions de la SAFER et leurs attentes : syndicats agricoles, chambre régionale d'agriculture, la coopération agricole, le Parc régional du Marais Poitevin, le réseau InPact, FNE Nouvelle-Aquitaine, GIP Pays et quartiers de Nouvelle-Aquitaine.

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'interventions partagés.

Le PPAS est un document public, en particulier à destination de l'ensemble des acteurs du domaine agricole, forestier, de l'environnement, de l'aménagement et du développement local.

Le PPAS s'est organisé selon le planning suivant :



DIAGNOSTIC DU CONTEXTE ET DES ENJEUX LOCAUX

La Nouvelle-Aquitaine : une grande région agricole

La réforme territoriale initiée en 2014 qui a procédé à la refonte de la carte des régions a engagé la régionalisation des Safer. Depuis 2019, la SAFER Nouvelle-Aquitaine **exerce son activité sur un vaste territoire aux contextes agricoles contrastés**.

L'émergence d'une grande région agricole

La Nouvelle-Aquitaine est devenue ainsi la plus grande région agricole et forestière de France et avec une production agricole de 11 milliards d'euros (hors subventions) en 2013 (source et concept Eurostat), et près de 6 milliards d'euros de valeur ajoutée, **la première région européenne** devant la Bavière et l'Andalousie.

Portées par les céréales et la vigne1, **les productions végétales constituent près de 60% de cette valeur** (6,6 milliards d'euros en 2013). Sur les 3,2 milliards d'euros de production animale, **la viande bovine en représente près de 40%,** devançant volaille et production laitière (respectivement 20% chacune). L'eau de vie forme la quasi-intégralité du 1,2 milliard restant.

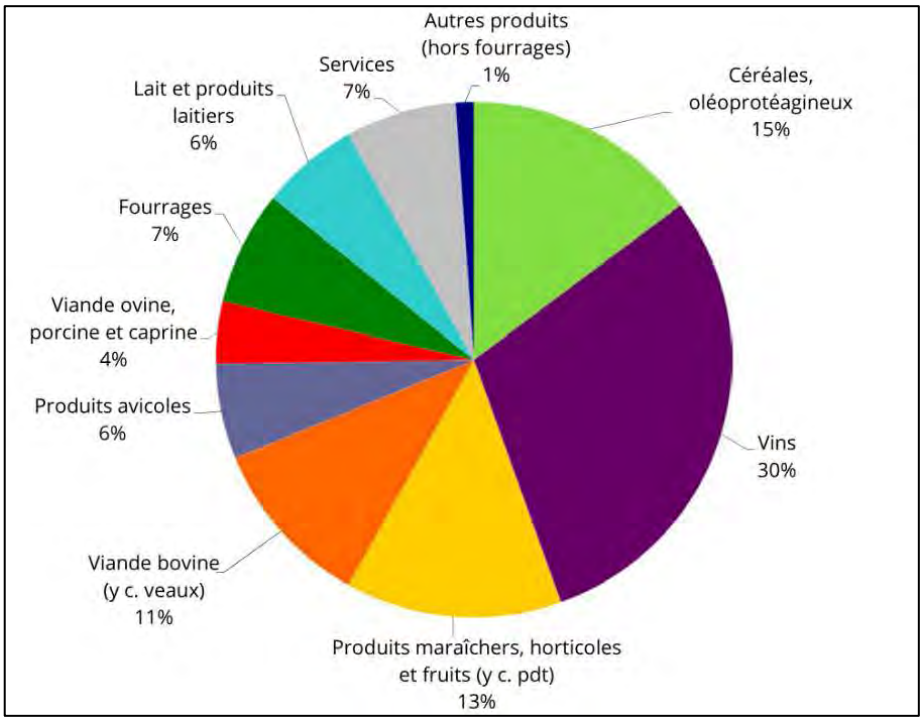


Figure 2 Répartition des productions yc. Subventions en 2019 Source : INSEE - Comptes de l'agriculture 2019 provisoires

1 Eaux de vie non comprises

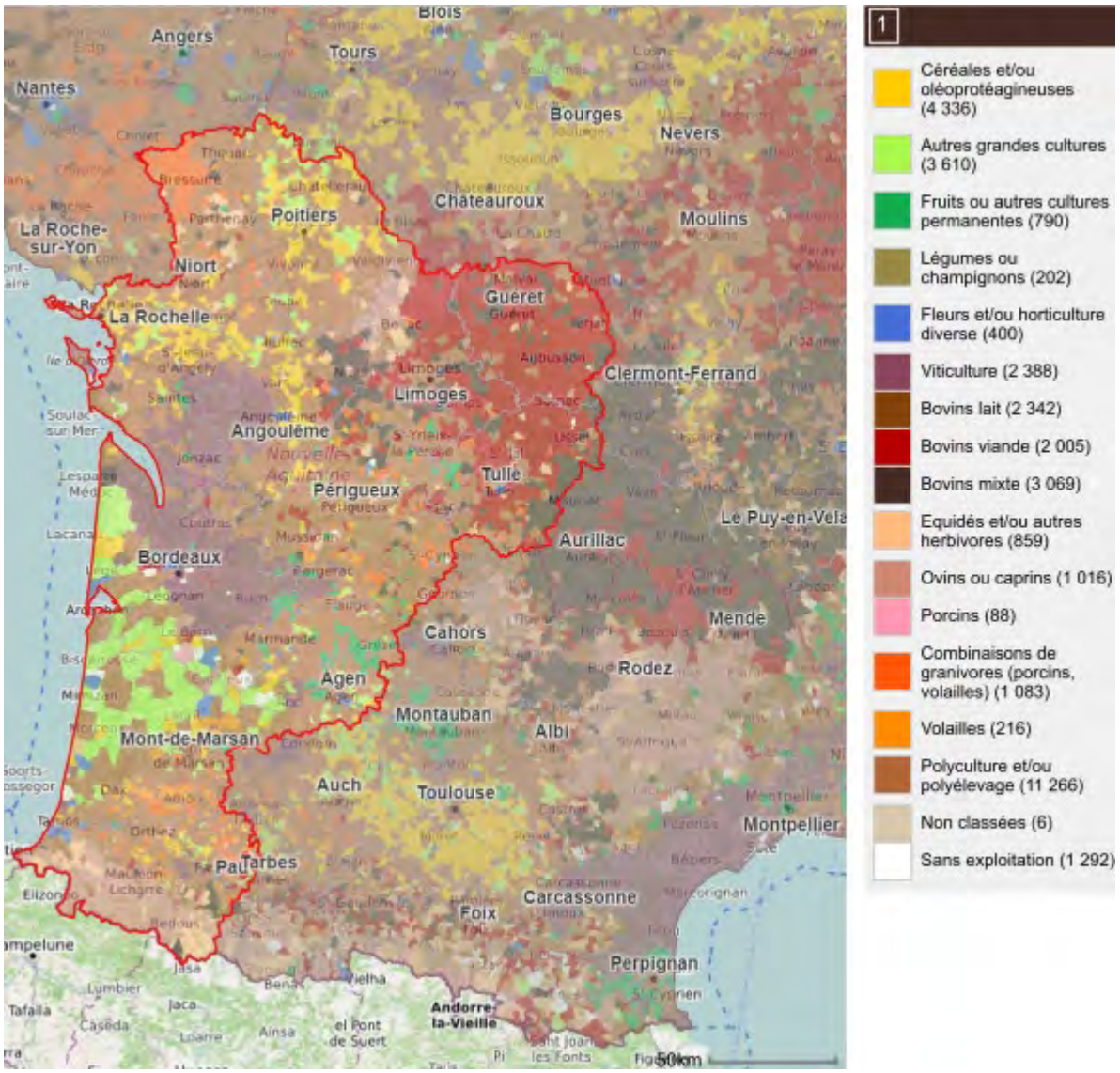


Figure 3 Activité agricole dominante - Source :Agreste NA RGA 2020

4ème région céréalière d'Europe, derrière les deux Castilles (León et La Mancha) et Grand-Est, la nouvelle région se hisse à **la première place française et européenne en matière de maïsiculture** (avec un demi-million d'hectares). Elle est aussi **la 1ère région française pour le tournesol et constitue le 2ème vignoble français et le 3ème vignoble européen en surface**.

Si le cheptel laitier est peu important, **celui des bovins allaitants se positionne comme le premier de France**, avec plus de 884 000 têtes. Enfin, détenant le tiers du cheptel caprin et le quart du cheptel ovin national, **la région rejoint à la première place** ex-aequo avec l'Occitanie en valeur de la production.

L'agriculture constitue un enjeu social essentiel

Avec près **de 115 000 emplois agricoles, en 2018,** la région Nouvelle-Aquitaine se positionne **au premier rang des régions françaises**, et au 18ème rang des régions européennes.

Entre 2010 et 2020, le recul du nombre d'exploitations agricoles s'est poursuivi mais à un rythme ralenti par rapport aux deux décennies précédentes : -2,6% par an entre 2010 et 2020, contre -2,8% par an entre 2000 et 2010 et -3,2% par an entre 1988 et 2000. **En 2020, 64 100 exploitations agricoles** sont établies en Nouvelle-Aquitaine, soit 19 000 exploitations de moins qu'en 2010. L'agrandissement régulier des structures se poursuit, les grandes exploitations (plus de 250 000 euros de PBS) occupent désormais un tiers du territoire agricole et représentent la moitié des emplois agricoles de la région. **Elles sont les seules dont le nombre est quasiment stable lors des deux derniers recensements (-1,6% en 10 ans)**.

Le salariat extérieur est particulièrement élevé du fait de l'importance des formes sociétaires et de la proportion des cultures pérennes qui nécessitent le recours au salariat extérieur (permanent et saisonnier).

Ce dernier constitue 60% de la main-d'œuvre (en Europe, la main-d'œuvre familiale demeure la clef de voûte de l'activité agricole, en y contribuant pour plus de 80%).

	2008		2013		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	**2 285 535**	**100,0**	**2 316 295**	**100,0**	**2 348 496**	**100,0**	**49,1**	**85,4**
Agriculture	133 205	5,8	123 369	5,3	114 047	4,9	31,2	45,7
Industrie	310 273	13,6	283 930	12,3	274 214	11,7	29,5	92,1
Construction	174 773	7,6	173 815	7,5	163 117	6,9	10,9	71,8
Commerce, transports, services divers	929 874	40,7	961 315	41,5	999 894	42,6	47,3	83,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	737 410	32,3	773 866	33,4	797 225	33,9	68,4	93,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

Figure 4 Emplois selon le secteur d'activité - Source : INSEE

Entre 2010 et 2020, le nombre d'ETP a baissé de 12% et la viticulture représente le plus gros employeur (30%). La part des exploitants et co exploitants a diminué mais reste prédominante. Ces derniers ont le plus souvent un lien de parenté même si des associations en dehors de la famille deviennent plus fréquentes. La main-d'œuvre permanente est majoritairement recrutée en dehors du cadre familial. L'emploi saisonnier, stable, se concentre sur un nombre d'exploitations plus restreint.

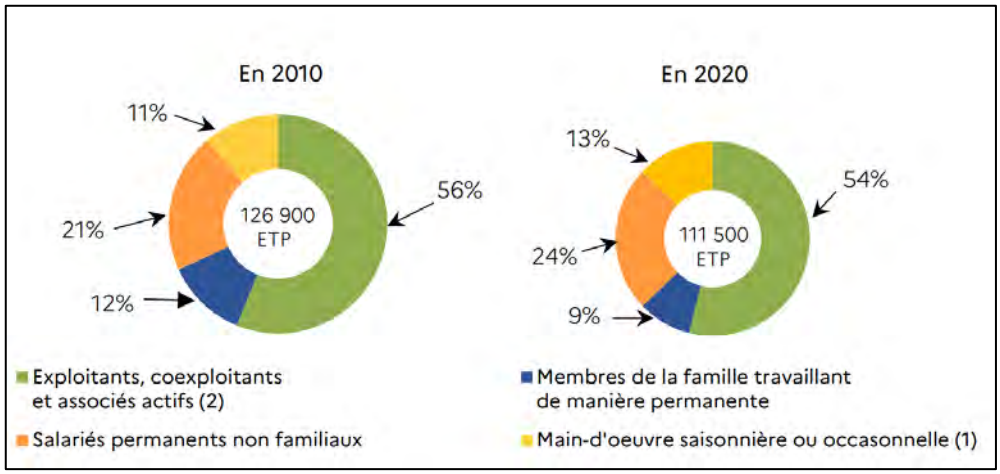


Figure 5 Répartition du volume de travail dans les exploitations agricoles (ETP) Source Agreste - : Recensements agricoles (résultats provisoires pour 2020) - Nouvelle-Aquitaine, hors structures gérant des pacages collectifs.

Des territoires fortement spécialisés…

Du Pays basque au Massif central, cette nouvelle entité territoriale abrite une grande diversité de productions agricoles, souvent spécialisées à l'échelle de bassins bien identifiés. De manière assez schématique, on peut en distinguer 4 principaux :

- Au nord-est, un bassin allaitant qui regroupe principalement les départements d'élevage de la Haute-Vienne, de la Creuse, de la Corrèze, du nord de la Dordogne et de l'est de la Vienne. La prairie domine très largement l'assolement et les exploitations agricoles sont principalement orientées en bovins et ovins viande.
- Dans les plaines des Charentes et jusqu'au Lot-et-Garonne, une vaste zone céréalière dans laquelle les grandes cultures (blé, tournesol, colza…) sont prédominantes.
- Autour de Bordeaux et de Cognac, une région très largement viticole spécialisée dans la production de vin, de liqueurs et d'eaux de vie.
- Au sud de Bordeaux et jusqu'au Pays basque, une agriculture plus diversifiée avec notamment de nombreuses exploitations en polyculture-élevage, et certaines des productions emblématiques, comme le canard gras du Sud-Ouest ou la brebis laitière de l'Ossau-Iraty. Le maïs est également fortement présent, souvent en monoculture, dans le département des Landes et le bassin de l'Adour.

Cette vision globale ne doit pas faire oublier des bassins de production plus modestes, parfois à cheval sur plusieurs régions. C'est par exemple le cas du département des Deux-Sèvres qui accueille d'importantes productions en caprins et bovins finis, pour partie valorisées en région Pays de Loire. Par ailleurs, certaines productions fruitières et maraichères sont localisées sur certains territoires spécialisés (ex : autour de Brive pour la pomme et d'Agen pour la prune d'Ente)

… qui visent la qualité

La Nouvelle-Aquitaine **compte 218 Signes Officiels de la Qualité et de l'Origine** (SIQO), dont 16 Appellations d'Origine Protégées, 67 Appellations d'Origine Protégées viticoles, 55 Indications Géographiques Protégées, 10 Indications Géographiques Protégées viticoles.

40% des exploitations agricoles produisent au moins un produit sous SIQO contre 29% en France.

Une place importante de l'agriculture biologique

La Nouvelle-Aquitaine se place au **2ème rang des régions françaises** en nombre d'exploitations et en surfaces agricoles engagées en bio en 2020. En 2020, l'agriculture bio de la région représente environ 329 247 hectares, soit 8,4% de sa SAU régionale (+ 1 point entre 2019 et 2020). Les situations sont évidemment contrastées d'un territoire à l'autre.

Aujourd'hui, **3 départements dépassent les 13% de la SAU en bio et conversion : le Lot-et-Garonne, la Dordogne et la Gironde**. Un premier regard sur les évolutions récentes nous montre que si la croissance est constante depuis 2008, **une accélération a été amorcée en 2018**, et confirmée depuis. Sur la période, on constate ainsi les dynamiques suivantes depuis 2018 :

+ 31% de surfaces cultivées en bio (certifiées ou en conversion) (de 250 000 ha à 330 000 ha)

+ 30% d'exploitations certifiées en bio (de 6150 à 8010)

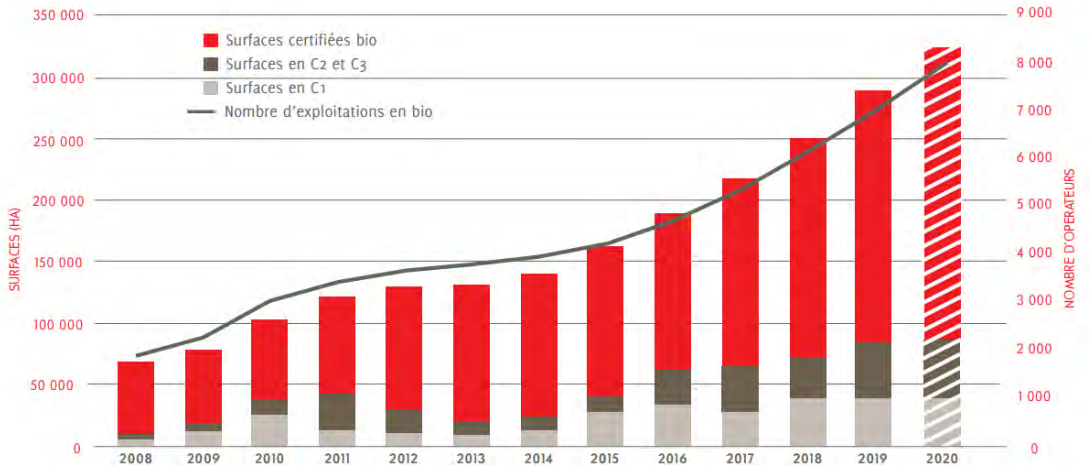


Figure 6 Evolution du nombre d'exploitations, d'opérateurs et des surfaces Source : données Agence Bio / Organismes certificateurs, traitement Observatoire régional de l'agriculture biologique (ORAB) Nouvelle-Aquitaine

Par rapport à 2019, la dynamique **est forte en viticulture** : les surfaces en C1 ont quasiment doublé. A l'inverse, **la progression diminue pour les grandes cultures**. Les nouvelles exploitations concernent surtout les surfaces fourragères (+642 ha) et la vigne (+331 ha). Par rapport à 2019, l'évolution la plus forte concerne **la viticulture** (+25%), **les légumes secs** (+20%) et **les surfaces en herbe** (+17%). Pour les productions animales, ce sont **les vaches allaitantes** qui arrivent en tête du nombre de nouvelles exploitations bio (certifiées ou en conversion). Les évolutions les plus marquées par rapport à 2019 concernent **les brebis laitières et les chèvres**, en nombre d'exploitations et cheptels. En termes de conversion, l**a dynamique ralentit pour les vaches laitières et les volailles**.

Une filière HVE qui se développe

On dénombre 3480 exploitations agricoles HVE2 en Nouvelle-Aquitaine, et l'on note qu'à travers sa feuille de route Néoterra, la Région s'est fixée comme objectif à l'horizon 2030 que 80% des exploitations soient certifiées « bio » ou HVE.

Le poids économique des filières

Outre la production primaire, les filières agricoles ont un poids essentiel dans l'industrie de la région : les industries agroalimentaires (hors artisanat commercial) regroupent près de 2 000 entreprises du secteur privé et coopératif pour un chiffre d'affaires net de près de 13 milliards d'euros (4 milliards de valeur ajoutée HT, soit environ 3% de la valeur ajoutée régionale en 2014).

Il s'agit de la proportion la plus importante des régions métropolitaines. Les filières contribuent **au tiers des exportations de la région** et l'industrie agro-alimentaire représente, le premier poste du solde du commerce extérieur de la région en 2018, constitué à 70% par la fabrication de boissons. **Cependant, plus des trois quarts des entreprises agroalimentaires régionales ne font aucun chiffre d'affaires à l'exportation**.

La Nouvelle-Aquitaine pèse pour 71% d'excédent commercial [3] des industries agroalimentaires françaises en 2019. Enfin, en 2018, les IAA représentent 2,7% de l'emploi salarié total de la région.

[2] La certification environnementale est conçue selon trois niveaux de progression environnementale dont le plus élevé, niveau 3, est dénommé Haute valeur environnementale

[3] Solde du commerce extérieur = exportations - importations

Depuis 10 ans, la valeur ajoutée* des IAA régionales se situe entre 3,6 et 4,4 milliards d'euros

Branche d'activité	1990	2000	2010	2015
	en milliards d'euros à prix courant			
Agriculture, sylviculture et pêche	5,5	4,9	5,2	6,3
Industries agroalimentaires	3,0	3,6	3,6	4,4
Autres industries	10,3	13,8	14,8	16,6
Construction	4,4	5,7	9,2	9,0
Commerce, transport, services	48,0	72,6	100,7	110,3
Total Nouvelle-Aquitaine	**71,2**	**100,7**	**133,4**	**146,5**

** Valeur ajoutée brute*

Figure 7 Valeur ajoutée par secteur - Source : Insee - base 2010 - Comptes de la Nation

Des revenus agricoles très hétérogènes

En région Nouvelle-Aquitaine, le revenu des exploitations se caractérise par :

- Une grande hétérogénéité selon les orientations technico-économiques (OTEX),
- Une volatilité forte pour certaines OTEX, qui est due à la fois à **des rendements très variables** : viticulture notamment affectée par des aléas climatiques : grêle, gel, sécheresse, mildiou, mais aussi à la baisse de la production en céréales : en 2020, la production française de céréales était en baisse de -12% (58 Mt), plus mauvais résultats depuis 25 ans**, au cours des produits** (hausse du cours des céréales, reprise en viande) et **au niveau des charges** en particulier le carburant, les engrais, l'aliment du bétail qui progressent fortement.

Selon une étude de l'INSEE de 2020, avec à peine plus de mille euros de revenu mensuel, près **d'un agriculteur sur cinq** vivait en 2017 sous le seuil de pauvreté dans la grande région. Les mieux rémunérés étant **ceux qui travaillent la vigne, cependant même dans ces productions, les situations peuvent être très contrastées avec des difficultés importantes sur certains secteurs de Dordogne et Gironde.**

A contrario, les éleveurs de bovins et d'ovins sont les plus en difficulté. Evidemment, le Limousin est particulièrement concerné. Les ménages agricoles de Nouvelle-Aquitaine tirent de leurs activités un revenu disponible annuel moyen de 44 600 €, plus élevé de 6 000 € que celui des ménages actifs de référence de la région, en 2017. En structure, leurs revenus contiennent moins de salaires et plus de revenus du patrimoine.

Cependant, même avec des revenus plus élevés, le niveau de vie des ménages agricoles est équivalent à celui de la population de référence, de l'ordre de 20 600 € annuels. En effet, les agriculteurs vivent davantage en couple, notamment avec enfants, et moins fréquemment seuls : le calcul du niveau de vie prenant en compte la composition du ménage, les différences observées sur les revenus disponibles s'atténuent.

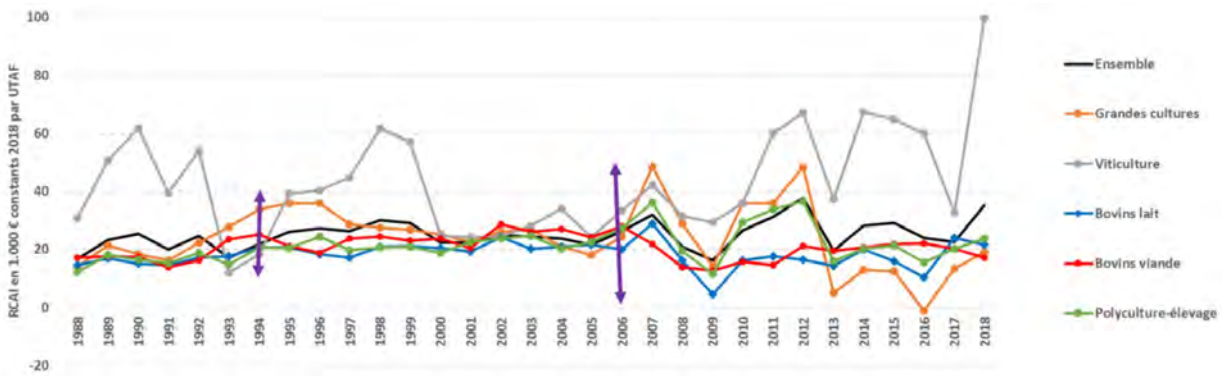


Figure 8 Evolution du revenu agricole par Otex en Nouvelle-Aquitaine (RCAI.UTAF K€ constants 2019) Source : RICA SSP

Les plus faibles revenus agricoles se rencontrent dans le piémont pyrénéen, les confins girondins, une partie du Périgord vert et du Périgord blanc, et sur le plateau de Millevaches et plus particulièrement dans les territoires spécialisés en ovins-caprins et en bovins. Ces bas revenus sont globalement plus rares dans les grandes cultures et la viticulture.

Le taux de pauvreté[4] dans la population agricole dépasse **les 20% dans plusieurs départements, notamment en Corrèze, Creuse et Haute-Vienne**, à forte dominante d'élevage, mais c'est aussi le cas **en Dordogne et dans les Pyrénées-Atlantiques**, où l'agriculture est plus diversifiée, ainsi que dans **la Vienne et le Lot-et-Garonne,** où les grandes cultures sont très présentes.

L'écart entre territoires spécialisés s'explique par les revenus agricoles mais aussi par les autres sources de revenus.

En moyenne, des revenus agricoles élevés, liés avec la spécialisation agricole, s'ajoutent à des salaires et des revenus du patrimoine élevés également.

C'est le cas notamment dans les territoires viticoles de la Charente et de la Charente-Maritime qui ont **les revenus agricoles les plus importants**, alors qu'en Gironde, département très viticole également, la situation est plus contrastée : **les niveaux de revenus agricoles y sont moyens mais les revenus du patrimoine et les salaires sont les plus élevés de la région**.

Les contextes fonciers cristallisent des situations de filières à la peine comme le montrent les encarts ci-contre

Un exemple dans le Bergeracois.

L'ACTIV (Accompagnement Collectif à la Transmission et l'Installation en Viticulture), structure à laquelle la SAFER participe, permet, grâce à un partenariat pluridisciplinaire mis en place fin 2019, l'accompagnement des exploitants et des porteurs de projets à l'installation.

Ce service a été mis en place pour favoriser le renouvellement générationnel du vignoble de Bergerac et Duras (plus de 50% des exploitations sont à transmettre dans les 10 prochaines années environ 6000 ha). D'ores et déjà de nombreux domaines ne trouvent pas preneurs.

Se rajoute à cette conjoncture économique sur la filière, les conséquences du changement de climat : ainsi, les viticulteurs ont commencé à évoquer le besoin d'irriguer leurs vignes.

Pour illustration le site « Propriétés rurales » géré par la SAFER présentait à l'automne 2021, 8 domaines à la vente (350 ha de vignes). Peu de candidats extérieurs au Bergeracois ont un profil en adéquation à la reprise de ces biens et les candidats locaux ne s'agrandissent que rarement et n'exploitent pas ni ne valorisent le bâti.

« *Cette situation ne peut laisser personne indifférent et la SAFER se doit de rester l'acteur majeur de ces futurs-proches bouleversements* »

Propos de Jean Yves Ortavent, Conseiller *foncier en Dordogne*

Les subventions contribuent à réduire les disparités de résultats entre exploitations. En 2019, les exploitations de Nouvelle-Aquitaine bénéficiaires **reçoivent en moyenne 28 800 euros, ce qui représente 14% du produit courant**. Tous les éleveurs d'herbivores ont bénéficié de subventions. Sans subvention, **58% des exploitations** spécialisées **en élevage bovin viande** auraient un **EBE négatif, 60% des éleveurs d'ovins**.

[4] Sur la base de la définition européenne de la pauvreté, les individus sont considérés comme étant à risque de pauvreté monétaire si le revenu équivalent du ménage auquel ils appartiennent est inférieur à 60% du revenu équivalent médian.

Faire bouger les chaines de valeurs

La feuille de route NEOTERRA votée en 2019 par la région Nouvelle-Aquitaine s'est donné pour objectif que la Région reste la seconde région agricole européenne en termes de chiffre d'affaires tout en réussissant la transition agroécologique nécessaire et attendue par la société.

Pour cela elle s'est fixée en particulier d'accompagner **les circuits alimentaires locaux**, de conforter les signes officiels de qualité et d'origine dans la transition agricole et de développer la **certification Haute Valeur Environnementale** des exploitations en établissant des plans d'action spécifiques. Ces différentes actions visent à améliorer la position des agriculteurs dans la chaîne de valeur.

Les objectifs chiffrés pour la Région à l'horizon 2030 sont : **30% d'exploitations vendant** en circuit court, et **80% des exploitations certifiées bio ou HVE**.

La feuille de route « Agriculture, Alimentation et Territoires, pour une alimentation durable et locale en Nouvelle-Aquitaine », fruit d'une réflexion partagée et d'une construction collective constitue un des leviers d'action pour faire face aux **mutations des modèles de production agricole**, et relever les défis environnementaux et du changement climatique, tout en s'adaptant **aux nouvelles attentes sociales et sociétales**.

Elle se concrétise en partenariat avec les représentants des acteurs professionnels de l'agriculture et de l'agroalimentaire et avec les territoires, par la mise en place d'un plan d'actions opérationnel en faveur des circuits alimentaires locaux et de l'ancrage territorial des filières alimentaires. Il s'agit aussi notamment :

- Pour l'Etat, d'accélérer le **déploiement de Projets Alimentaires Territoriaux** (priorité du programme national de l'alimentation) ;
- Pour le Conseil régional, de proposer **60% de produits locaux, de proximité et de qualité dans la restauration collective des lycées publics** de Nouvelle-Aquitaine en s'appuyant sur la structuration des circuits de proximité ;
- Pour l'Etat comme pour la Région, de **mettre en réseau les porteurs de projets alimentaires de territoires**, permettant de développer le **partage d'expériences** pour accélérer la diffusion de ces démarches.

On dénombre actuellement 34 démarches PAT sur la région. Dans ces projets, le foncier constitue évidemment une question majeure, et la SAFER y est très souvent impliquée.

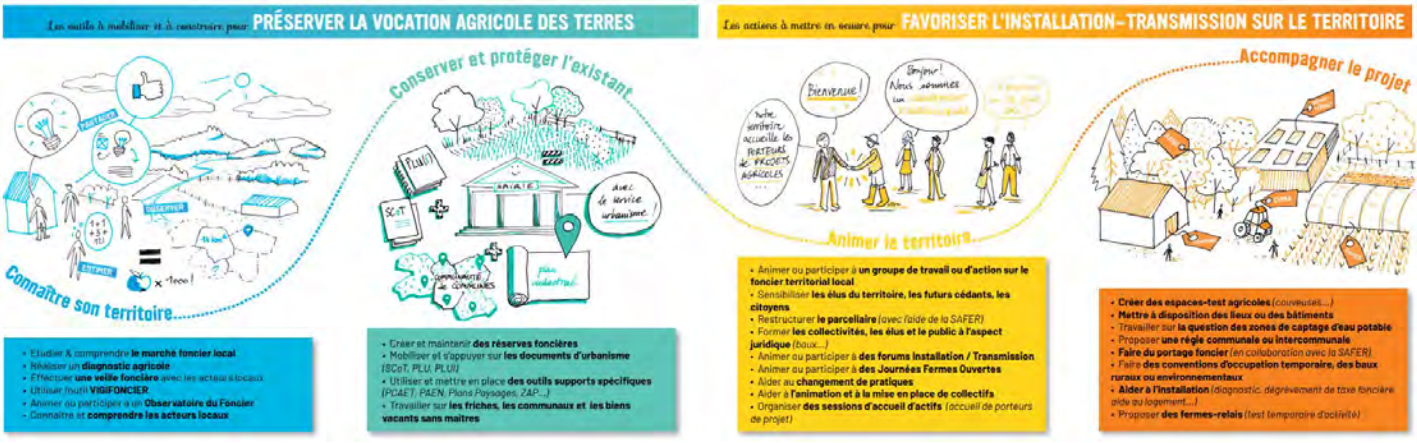


Figure 9 : Frise / Le foncier, l'installation et la transmission dans une démarche alimentaire de territoire
Source : Pays et Quartiers de Nouvelle-Aquitaine

Au titre de démarches innovantes en matière d'installation de projet agricole, il convient de citer les expériences en Dordogne, à l'échelle des Pays ou l'ensemble des acteurs sont mis autour de la table pour évaluer les besoins en matière d'installation, réaliser des repérages de cédants etc.

Le renouvellement générationnel : un enjeu majeur

L'étude Agreste sur la prospective démographique est riche d'enseignements. Les données un peu anciennes (2017) mettent en perspective le défi à relever pour renouveler les générations agricoles en Nouvelle-Aquitaine. On note ainsi que le vieillissement de la population agricole sur la période récente résulte de la baisse du nombre d'installations et du recul des âges d'entrée dans le métier et de celui du départ en retraite. Les générations de baby-boomers sont de moins en moins nombreuses à être encore en activité, mais le recul de l'âge de la retraite freine le rééquilibrage entre jeunes et seniors.

En 2017 en Nouvelle-Aquitaine, les exploitants agricoles de moins de 40 ans étaient un peu moins nombreux que ceux de 60 ans ou plus. En 2010, **les premiers étaient 2,5 fois plus nombreux que les seconds**.

Le recul de l'âge de la retraite, faisant suite aux réformes est une première cause de ce vieillissement. L'âge minimum de départ est ainsi passé progressivement de 60 ans à 62 ans pour les générations nées après 1955, avec un recul équivalent pour l'âge de départ à taux plein (de 65 à 67 ans). On observe ainsi entre 2010 et 2017 un décalage d'environ deux ans des âges habituels de départs.

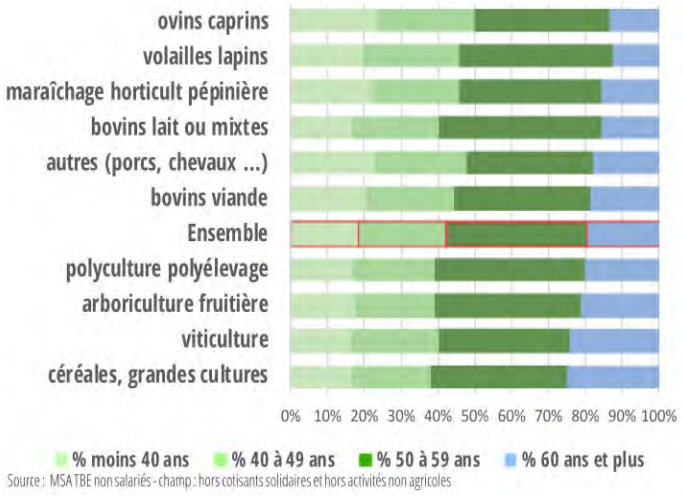


Figure 10 Répartition par tranche d'âge des agriculteurs en Nouvelle-Aquitaine en 2017 Source : MSA TBE non-salariés - champ : hors cotisants solidaires et hors activités non agricoles

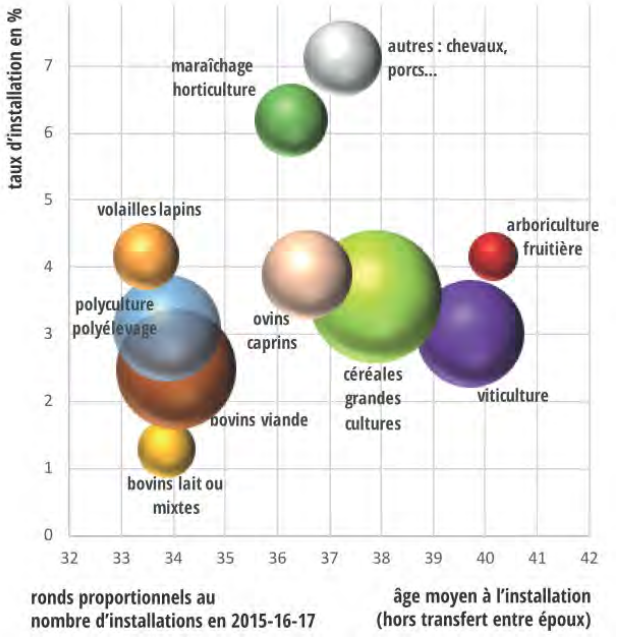


Figure 11 Taux d'installation et âge moyen à l'installation selon les orientations techniques

L'analyse par tranche d'âge quinquennale ne permet pas une analyse aussi précise en 2020, que celle de l'étude Agreste sur le renouvellement générationnel. Nous ne disposons pas des données pour les chefs d'exploitation de plus de 57 ans, qui seront donc en principe à la retraite dans les 5 ans.

Dépt	Nb. chefs d'exploit. ou d'entr. Agricole en 2020											Part moins de 40/+ de 60 ans en 2017	Part moins de 40/+ de 60 ans en 2020	Ecart en points	Part +de 55 ans en 2020	Nbre
	Classe 0 à 19 ans	Classe 20 à 24 ans	Classe 25 à 29 ans	Classe 30 à 34 ans	Classe 35 à 39 ans	Classe 40 à 44 ans	Classe 45 à 49 ans	Classe 50 à 54 ans	Classe 55 à 59 ans	Classe >60 ans	Total					
16	0	73	200	343	429	493	621	741	1 020	1 036	4 956	98	101	3.1	41%	2 056
17	1	82	260	440	528	629	816	924	1 137	1 277	6 094	97	103	5.4	40%	2 414
19	1	71	186	260	402	435	543	628	805	957	4 288	106	96	-10.2	41%	1 762
23	1	109	184	282	341	418	527	674	715	760	4 011	120	121	0.3	37%	1 475
24	1	72	219	389	511	579	742	948	1 217	1 266	5 944	75	94	18.9	42%	2 483
33	0	60	198	378	638	780	931	1 034	1 130	1 658	6 807	80	77	-3.3	41%	2 788
40	0	55	150	295	345	488	616	753	994	748	4 444	111	113	2.0	39%	1 742
47	1	56	170	301	389	488	588	766	1 112	1 152	5 023	73	80	7.0	45%	2 264
64	1	174	426	672	1 004	1 186	1 340	1 665	1 894	1 576	9 938	148	144	-3.3	35%	3 470
79	1	84	220	402	567	607	819	1 043	1 344	891	5 978	164	143	-21.2	37%	2 235
86	1	59	163	311	426	418	565	657	951	930	4 481	96	103	7.1	42%	1 881
87	1	71	154	268	418	394	453	628	756	806	3 949	137	113	-23.8	40%	1 562
Total	**9**	**966**	**2 530**	**4 341**	**5 998**	**6 915**	**8 561**	**10 461**	**13 075**	**13 057**	**65 913**	**105**	**106**	**1.0**	**40%**	**26 132**

Figure 12 Répartition par tranche d'âge des agriculteurs en Nouvelle-Aquitaine en 2017 et 2020 Source : Données GeoMSA pour 2020 [5]

Les comparaisons entre les données 2017 et 2020 permettent cependant d'établir les constats suivants :

- En Nouvelle-Aquitaine, la population des chefs d'exploitation rajeunit très légèrement, la part des moins de 40 ans / plus de 60 ans passe de 105% à 106%. Selon les départements la situation est néanmoins très variable : en Haute-Vienne, en Deux-Sèvres, en Corrèze et dans une moindre mesure en Gironde et dans les Pyrénées Atlantique, la population vieillit. En Dordogne cependant, la proportion gagne près de 20 points, signe d'un rajeunissement important des chefs d'exploitation.
- L'analyse des + 55 ans, qui seront donc en principe en retraite dans les 7 ans en 2020, soit en 2027 montre que leur part est particulièrement forte dans le Lot-et-Garonne, en Dordogne et Vienne.
- En Pyrénées-Atlantiques, si la part des + 55 ans est relativement plus faible, c'est le département qui va connaitre le plus de départs à la retraite (près de 3 500 exploitations).
- Au total (en 2020, certains en 2021, sont donc déjà à la retraite), **40% des exploitants auront l'âge de la retraite d'ici 2027, soit 26 132 chefs d'exploitation** équivalent à environ **24 000 exploitations, soit près de 300 par an et par département**. Cette proportion était de 29% en 2010 et a donc augmenté **de 11 points en 10 ans**.

A plus long terme, il reste de moins en moins des générations nombreuses du baby-boom encore en activité. **Le nombre d'exploitants âgés devrait donc se réduire mécaniquement après 2026**, ce qui veut dire un meilleur renouvellement générationnel si le nombre d'installations de jeunes agriculteurs est stabilisé. Les générations nées après 1963 devant peut-être progressivement rester plus longtemps en activité du fait du recul prévisible de l'âge de la retraite. Cela pourrait freiner un certain temps, le nombre d'exploitations à transmettre, et déséquilibrera encore la pyramide des âges.

On dénombre de 2 000 à 2 300 installations par an dans la région entre 2015 et 2019, dont environ 600 installations avec DJA, à rapporter aux 300 départs annuels en moyenne par département d'ici 2027.

Chez les jeunes installés, en Nouvelle-Aquitaine, la superficie moyenne a crû régulièrement jusqu'en 2013, avant de se stabiliser autour de 26 hectares entre 2013 et 2017. Depuis, elle diminue et est passée de 28 ha en 2017 à 23 ha en 2019, soit une baisse de 5 ha. Ce phénomène est similaire à ce qui est observé au niveau national. Sur la dernière période, l'âge moyen d'installation est relativement constant autour de 38 ans.

[5] Répartition par tranche d'âges quinquennal des effectifs au 1er janvier de chefs d'exploitation (agriculture proprement dite) ou d'entreprises agricoles (entreprises de travaux agricoles ruraux et forestiers, paysagistes, responsables de centres équestres, artisans ruraux), cotisants en tant que non-salariés agricoles.

En ce qui concerne **les profils des installés** : cadre familial, formation agricole, hommes, jeunes, filières longues, productions classiques constituent la majorité des nouveaux installés, **cependant on constate l'émergence de nouveaux profils** : hors cadre familial, hommes et femmes, changement de pratiques, pas ou peu de formation agricole, diversification, âgés de 30 à 40 ans, agriculture biologique, reconversion, représentent entre 25 et 40% des nouveaux installés selon les départements

L'âge d'installation évolue fortement : si en 2018[6], il est de 37 ans en moyenne, et si 67% des nouveaux installés ont moins de 41 ans, en Haute-Vienne **; 1/3 s'installe à plus de 50 ans**, alors qu'en Deux-Sèvres **4 installations sur 5 le sont par des moins de 41 ans**.
52% des installations sont effectuées en productions végétales et 48% en productions animales avec cependant des différences :

- Le « *hors cadre familial* » s'installe en moyenne légèrement plus en productions végétales à 55%
- Le « *nouvel installé avec DJA* » s'installe en moyenne légèrement plus en productions animales à 56%

Les installations se font principalement sous forme sociétaire (83 %), les GAEC et EARL sont des formes peu fréquentes (respectivement 13 et 14%), et ce sont les SCEA et autres sociétés qui dominent (61%). La Corrèze (31%), la Dordogne (30%), le Lot-et-Garonne (29%) et la Haute-Vienne (28%) sont des départements ou l'installation en individuel est une modalité relativement courante.

En ce qui concerne les installations en agriculture biologique, entre 2016 et 2018, en moyenne 21% des installations avec DJA se réalisent en AB, avec de fortes disparités entre départements : moins de 10% en Creuse et 43% en Dordogne. 6 installations sur 10 en AB avec la DJA se réalisent en production végétale, et 1 fois sur trois, la production concerne le maraîchage avec les spécificités suivantes :

- 4 fois sur 10 chez les femmes et 3 fois sur 10 chez les hommes,
- Plus de 3/4 des installations en maraîchage bio se réalisent par un HCF.

Figure 13 Installations en Nouvelle-Aquitaine (Source DRAAF Nouvelle-Aquitaine)

6 Enquête CFE Observatoire de l'Installation Nouvelle-Aquitaine 2018

L'occupation du sol marquée par la progression des céréales

En 40 ans la SAU de la Nouvelle-Aquitaine a été réduite de 10% passant de 4,4 M d'ha en 1970 à un peu moins de 4 M d'ha en 2010. En distinguant 4 grandes classes : terres labourables (TL), surfaces toujours en herbe (STH), vignes et autres cultures permanentes, c'est le recul de la STH qui est le fait marquant (660 000 ha), ce phénomène s'est accéléré sur la période 1979-2000, la disparition de ces prairies permanentes s'est faite au profit des surfaces artificialisées (cf. ci-dessus) et à celui des terres labourables, qui sur cette même période ont progressé de 24 000 ha. Au niveau national, le phénomène est similaire : Les prairies disparaissent à un rythme annuel deux fois et demie plus rapide que la SAU et ceci depuis les années 1950.

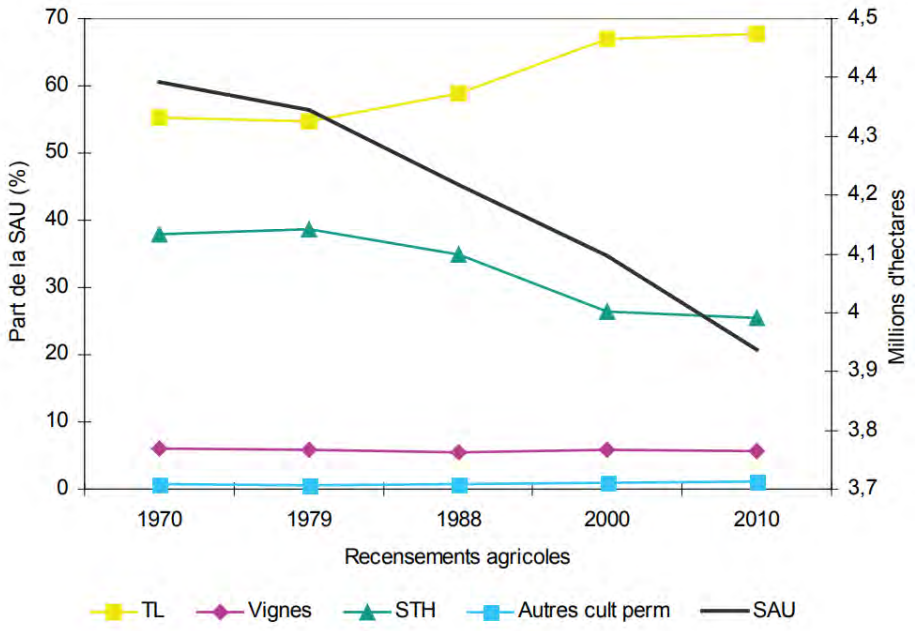


Figure 14 Evolution des composantes de la SAU
Source : Agreste recensements de l'agriculture 1970, 1979, 1988, 2000 et 2010

Depuis 1970, les vignes ont vu leur surface reculer de 16%, celles des autres cultures permanentes, majoritairement des vergers, ont progressé de 33%.

Les douze départements néo-aquitains présentent, des différences importantes. L'histoire, ainsi que le relief, la pédologie et le climat ont forgé les territoires agricoles de la région et expliquent que des disparités perdurent globalement, avec cependant des spécialisations par territoire. Dans tous les départements, **exception faite de la Creuse et de la Corrèze**, les surfaces en terres labourables ont progressé entre 1970 et 2010. Les départements les plus viticoles (**Charente, Charente-Maritime et Gironde**) ont conservé ou renforcé leurs positions. Ailleurs**, les petits vignobles ont reculé ou presque totalement disparus. Partout, hormis en Creuse et Corrèze, les surfaces toujours en herbe ont perdu de leur poids dans les SAU départementales**. Ces deux départements appuyant leur agriculture sur l'élevage de bovins à l'herbe ont maintenu ou conforté la part des prairies permanentes. Depuis 1970, le nombre moyen de cultures par exploitation a reculé pour tous les départements de la région. Cette perte de diversité s'est accélérée entre 1979 et 1988. Entre 2000 et 2010, le phénomène ralentit, s'inverse même pour les départements de l'ancienne région Poitou-Charentes ainsi que pour les Landes.

Les premiers chiffres du Recensement Général de l'Agriculture confirment cette tendance à la céréalisation. En 2020, plus d'une exploitation sur deux est désormais spécialisée en productions végétales. La baisse du nombre d'exploitations est plus marquée dans les spécialisations d'élevage (-33%). La moitié des élevages de bovins lait et le tiers de ceux de volailles et d'ovins ont disparu. Les fermes mixant culture et élevage sont elles aussi moins nombreuses (-35%). Les exploitations de productions végétales résistent mieux (-11%) malgré un recul en viticulture (-23%). En grandes cultures, l'effectif a peu diminué. En horticulture, maraîchage, il augmente. Le nombre d'exploitations spécialisées dans la culture de légumes a presque doublé en 10 ans.

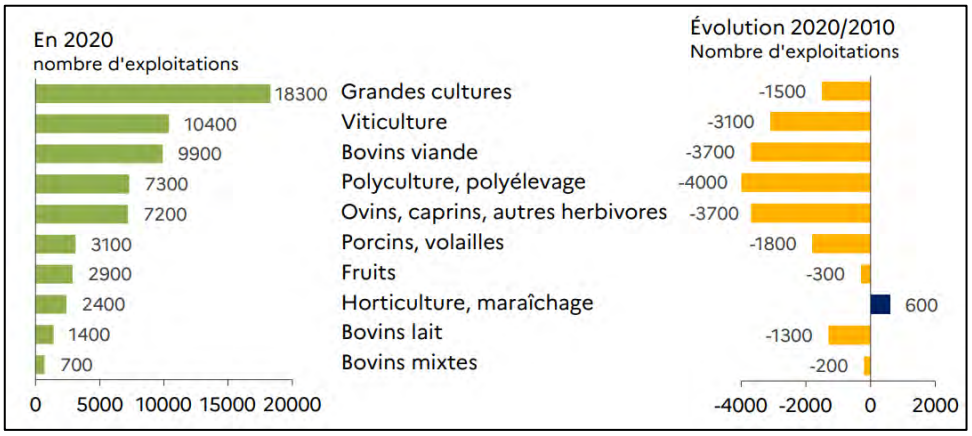


Figure 15 Orientation technico économique des exploitations en 2020 et évolution
Source : Agreste - Recensements agricoles (résultats provisoires pour 2020) Nouvelle-Aquitaine hors structures gérant des pacages collectifs.

Une progression des friches agricoles limitée

L'étude des friches agricoles dans la région apparait complexe tant le phénomène revêt des réalités différentes et du fait que les outils de mesures présentent des biais qui rendent difficiles des mesures pertinentes.

Les données NAFU travaillées par la Région, le GIP ATGéRI peuvent donner quelques indications à partir des flux de surfaces agricoles vers les surfaces naturelles entre 2009 et 2015 (4 703 ha **soit près de 1 000 ha par an**). Ces données sont néanmoins déjà anciennes. Il semble que **les friches spéculatives dominent** (estuaire Gironde), littoral Pyrénées-Atlantiques, Iles de Charente-Maritime) mais certains secteurs d'élevage sont confrontés également à ce phénomène : Charente Limousine, Ouest de la Haute-Vienne, Nord Dordogne). Outre la cartographie des Espaces Susceptibles d'être des Friches Agricoles réalisée par l'observatoire NAFU de la Région, celle-ci a décliné différentes actions de son SRADDET (Axe 2) sur le sujet des friches agricoles. Afin de prévenir et recycler les friches agricoles, la Région **incite les collectivités et groupements à mettre en place une politique de prévention des friches agricoles et à entreprendre la reconquête des friches existantes,** programmes auxquels la SAFER participe généralement.

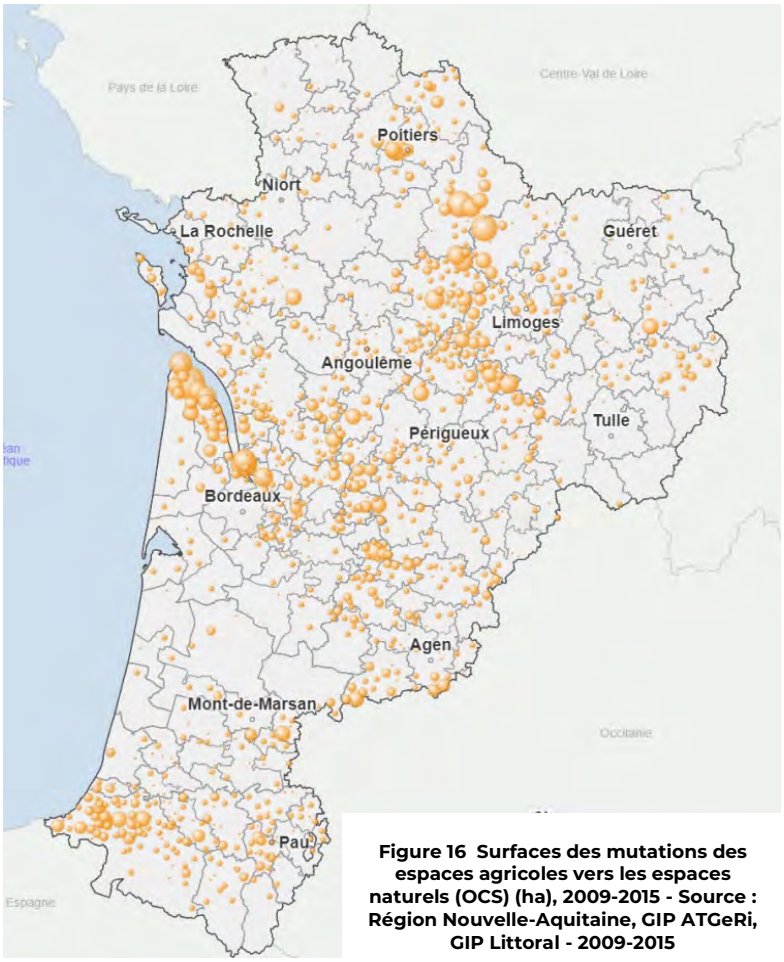


Figure 16 Surfaces des mutations des espaces agricoles vers les espaces naturels (OCS) (ha), 2009-2015 - Source : Région Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral - 2009-2015

Dans ce cadre, la Région coordonne des observatoires locaux et les initiatives des E.P.C.I qui souhaitent se mobiliser sur cette thématique. Elle a réalisé la cartographie des Espaces Susceptibles d'être des Friches Agricoles (E.S.F.A). La SAFER a été associée à ces travaux

Un poids important de la filière forêt-bois

Avec 2,8 millions d'hectares, **34% du territoire** et le massif des Landes de Gascogne, plus grand d'Europe, la région Nouvelle-Aquitaine dispose du massif forestier le plus étendu de France métropolitaine. Constituée à 90% de propriétés privées, la forêt de Nouvelle-Aquitaine fournit 10 millions de m3 de bois chaque année. Première région française pour la récolte et le sciage du pin maritime, elle se positionne également comme un acteur de premier plan pour l'exploitation du douglas, du châtaignier ou encore du peuplier.

Avec près de 56 000 salariés, le chiffre d'affaires dégagé par les entreprises du secteur avoisine les 10 milliards d'euros, les positionnant au 1er rang des régions françaises.

Panorama de la filière forêt-bois en Nouvelle-Aquitaine

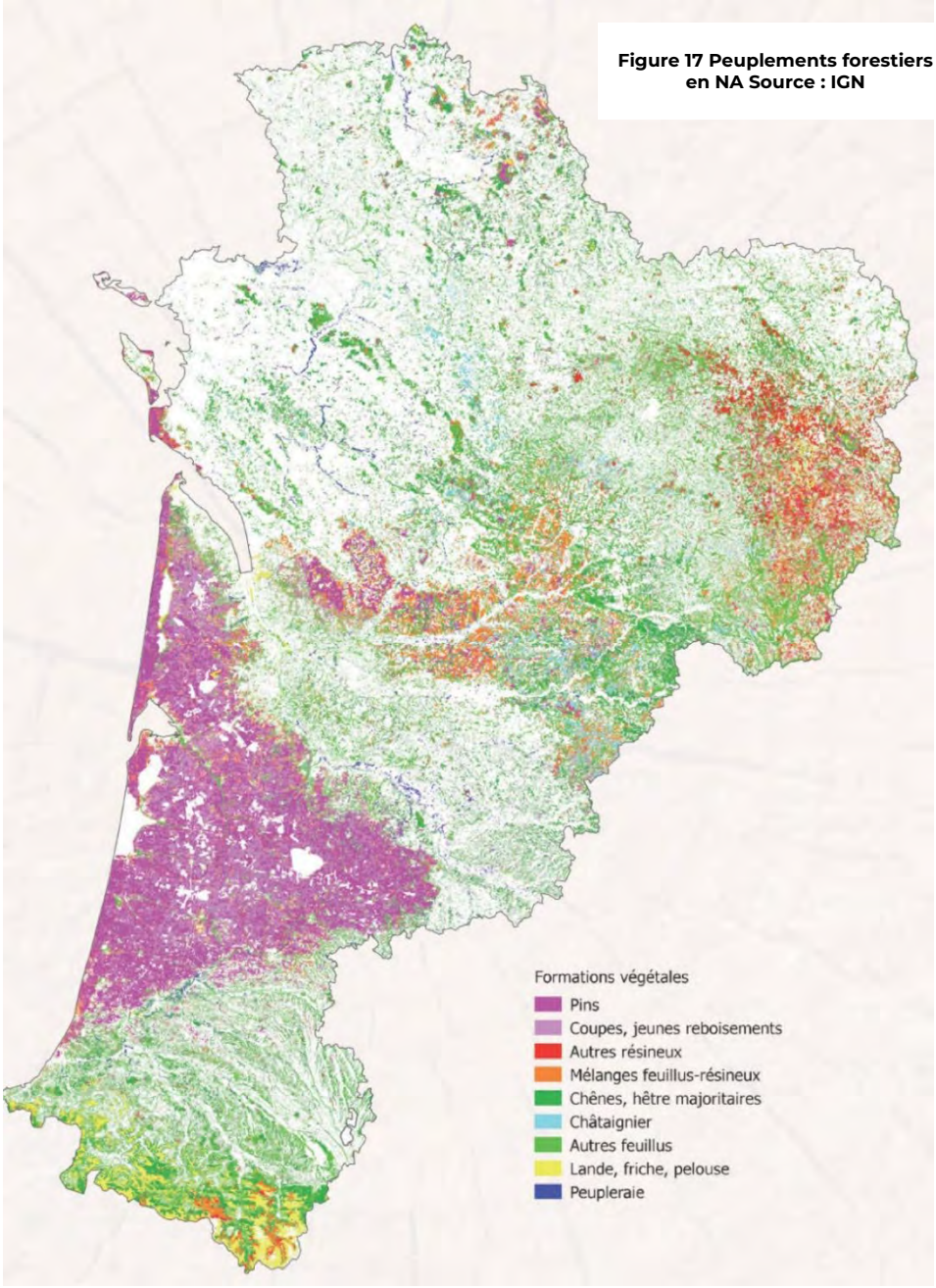


Figure 17 Peuplements forestiers en NA Source : IGN

- 1ère région en termes d'effectifs salariés (50 000 salariés),
- 2ème région en termes de chiffre d'affaires (10 milliards d'€),
- 1ère région pour l'import de produits forestiers (600 000 t/an de pâte à papier et 500 000 t/an de grumes et de sciages),
- 1ère région pour la production de panneaux contreplaqués (220 000 m3/an),
- 1ère région pour la production tonnelière (environ 340 000 fûts/an).
- Les entreprises de la filière bois de Nouvelle-Aquitaine, réalisent un chiffre d'affaires de plus de 10 milliards d'euros

- **Le** taux **de boisement** varie de 9% pour les Deux-Sèvres jusqu'à 61% dans les Landes,
- L**a nature des boisements** est très diverse (Hêtraies-pyrénéennes jusqu'aux chênaies-hêtraies, pessières et douglasaies des plateaux limousins, en passant par les peupleraies des Charentes ou du Lot-et-Garonne, les chênaies et châtaigneraies de la Dordogne ou du Poitou et les vastes pinèdes des Landes de Gascogne),
- La structure foncière est constituée **de petites propriétés morcelées** : 9 hectares de forêt sur 10 sont détenus par des propriétaires privés en Nouvelle-Aquitaine contre 7 dans le restant de la France. Le trait majeur de la propriété privée **est son extrême morcellement foncier**. En effet, **plus de 80% de l'espace forestier relève de propriétés inférieures à 10 ha**). **La gestion** des forêts (1/3 est soumis à PSG) présente une grande diversité.

Avec un volume sur pied de 400 M de m3 (hors peupleraies), sur la période 2015-2019, le volume de bois dans les forêts a augmenté de 4,8 M de m3 par an en moyenne.

Dans le domaine forestier les principaux enjeux sont liés :

- A la préservation des surfaces forestières afin qu'elles ne partent pas à l'urbanisation, et une meilleure valorisation de la ressource (renouvellement de la forêt, mieux répondre aux besoins des marchés, protection contre les risques : incendies etc...),

A l'amélioration de la gestion avec le développement des groupements forestiers avec des exemples sur plusieurs secteurs en Dordogne avec le soutien du conseil départemental, (objectif : des unités de 10 ha minimum), le développement du conseil individuel des propriétaires forestier sur la gestion

- Au positionnement sur les marchés futurs, en intégrant le changement climatique et en veillant à la préservation de la biodiversité. D'ici 2027, le plan régional prévoit de mobiliser par exemple des feuillus supplémentaires : 270 000 m³ pour le bois d'œuvre et 660 000 m³ pour l'énergie ou l'industrie. On peut citer le cas du Douglas, très appréciée, et qui gagne des parts de marché chaque année, avec des perspectives de forte croissance (x 2,5 d'ici 2040).

La restructuration foncière constitue bien évidemment un levier important pour améliorer les conditions d'exploitation. A ce titre, les expériences tel que celles réalisées sur la Haute-Saintonge restent exemplaires.

Un territoire attractif au foncier convoité

Un rythme d'artificialisation élevé et qui ralentit…

La part des territoires artificialisée est de 8,9%, en 2013 **soit inférieure de 1,6 point à celle de la France métropolitaine**. La Nouvelle-Aquitaine est en moyenne faiblement peuplée (70 hab/km²), au-dessous de la moyenne nationale établie à 118 hab/km². La région présente donc une caractéristique rurale marquée.

Entre les 1ers janvier 2009 et 2019, **43 200 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été artificialisés en Nouvelle-Aquitaine**. Ce volume consommé est le plus important en France mais comparable à l'emprise spatiale de la Nouvelle-Aquitaine**. Cette consommation a diminué de 35% au cours de la décennie, plaçant la Nouvelle-Aquitaine parmi les régions les plus vertueuses**. La construction de logements représente près des trois quarts des surfaces urbanisées. Sur les 14 régions, 7 régions marquent une augmentation entre 2015-2017 et 2017-2019 (Bourgogne-Franche-Comté, Bretagne, Centre-Val de Loire, Hauts-de-France, Île-de-France, Normandie, Pays-de-Loire).

Au cours des 10 dernières années, l'artificialisation s'est poursuivie d**ans les aires d'attraction des pôles urbains, sur le littoral et le long des grands axes de communication**. Au total en lien avec l'attractivité de la métropole Bordelaise, le taux d'artificialisation du département de la Gironde est le plus élevé de la Nouvelle-Aquitaine, alors qu'il est le plus faible en Creuse.

Les projections prévoient **qu'en 2050, la population de Nouvelle-Aquitaine gagnerait un million d'habitants par rapport à 2013**, avec une hausse de la population qui se concentrerait sur les séniors.

Néanmoins, cette hiérarchie s'inverse si on rapporte la consommation foncière à l'augmentation de la pression résidentielle et des activités économiques.

Ainsi les espaces « U » progressent dans toute la Région mais dans des dynamiques différenciées : Une géographie régionale se dessine avec **un littoral qui connait une dynamique d'artificialisation supérieure à la moyenne régionale mais un accueil de population élevé** (avec une spécificité sur le littoral charentais présentant une artificialisation moindre). **La Charente et la Vienne connaissent une**

Figure 18 Evolution des espaces urbains entre 2009 et 2015 NAFU et croissance démographique

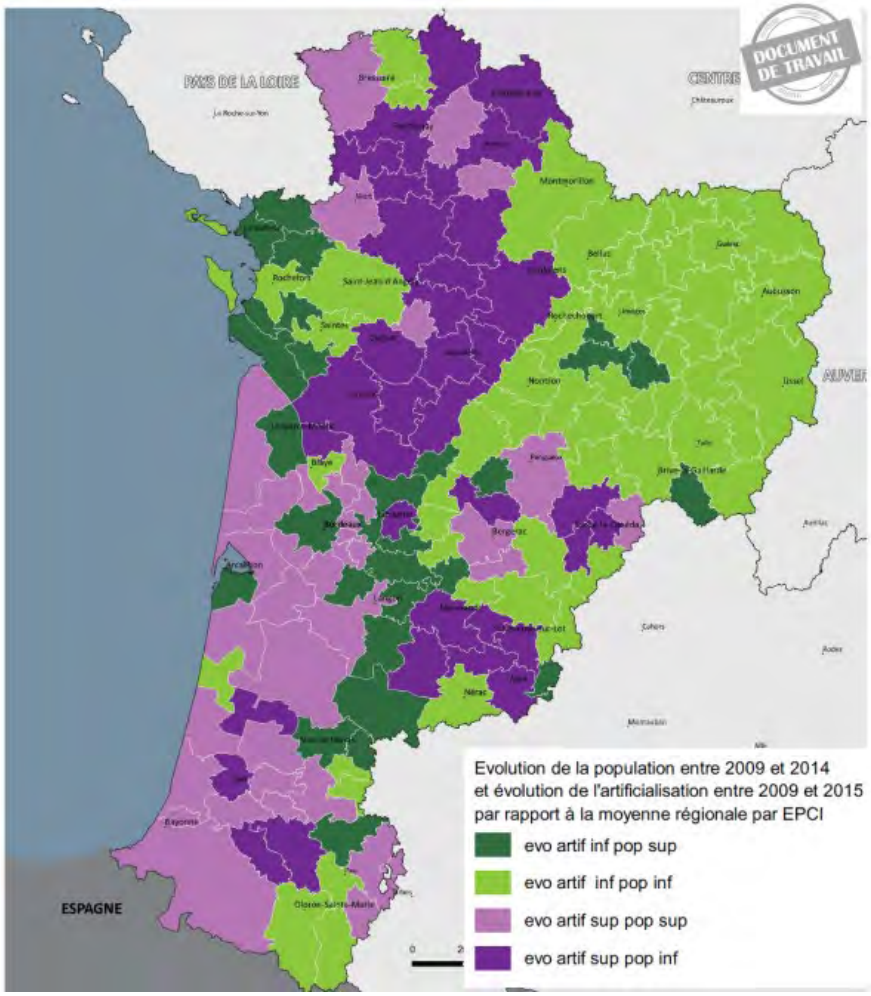
Libellé	Tendance années 2015-2017	Evolution sur la période (2017-2019)
Auvergne-Rhône-Alpes	-	-
Bourgogne-Franche-Comté	+	+
Bretagne	+	+
Centre-Val de Loire	+	+
Corse	+	-
Grand-Est	+	=
Hauts-de-France	-	+
Île-de-France	+	+
Normandie	+	+
Nouvelle-Aquitaine	=	-
Occitanie	+	=
Pays de la Loire	+	+
Provence-Alpes-Côte d'Azur	-	+
Régions d'Outre-mer	+	-

Trajectoire récente des régions

évolution élevée de l'artificialisation, mais à nuancer avec les travaux de la LGV qui ont impacté le territoire. **Haute-Vienne, Dordogne, Creuse, Corrèze connaissent des dynamiques d'artificialisation plus faibles** que la moyenne des EPCI mais ont également **un apport de population moindre.**

Si entre 2009 et 2015, le rythme annuel d'artificialisation s'établissait à 5 768 ha/an, il est de 3 558 ha (chiffre provisoire) entre 2015 et 2020, soit une diminution de près de 40%.

… mais qui présente de grandes disparités



Presque 1 ha sur 2 qui est artificialisé était au préalable une prairie. 1ha sur 5 artificialisé était une terre cultivable.

Les forêts et les boisements représentent la deuxième catégorie d'espaces parmi les plus artificialisés après les prairies.

La Région à travers le SRADDET s'est fixé l'ambition de diminuer de 50% la consommation foncière.

On peut noter enfin que les orientations des CDCEA puis des CDPNAF ont depuis de nombreuses années œuvré en faveur d'une gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers.

De la même manière, la loi Climat et Résilience prévoit expressément d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

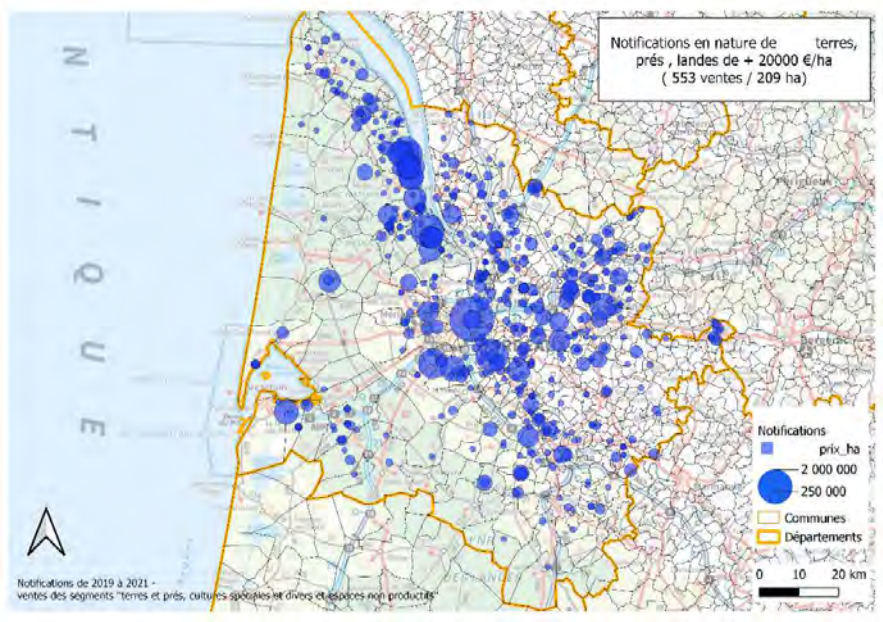
La loi Climat et Résilience définit l'artificialisation des sols, comme « ***l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage*** », et l'artificialisation nette des sols, comme « *le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatée sur un périmètre et sur une période donnée* ». A noter que le texte adopté précise également les surfaces devant être considérées comme artificialisées, à savoir celles « *dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, ou stabilisés et compactés, ou constitués de matériaux composites* ».

En Gironde autour de la métropole bordelaise, les friches spéculatives se développent alors que le peu de foncier qui est vendu l'est à un prix incompatible avec un usage agricole.

En janvier 2022, s'est tenu un comité technique extraordinaire consacré à la détermination d'une stratégie de régulation des prix. Dans les secteurs sous influence périurbaine ou littorale l'essentiel des transactions sur les terres prés et landes se déroulent déjà à des niveaux de prix hectare largement déconnectés de la rentabilité de l'activité agricole. Le sujet n'est pas, sur ces territoires, de réguler les excès comme en zone rurale mais bien de reconquérir des niveaux de prix hectare adaptés à l'agriculture. A ce titre, la préemption en révision de prix peut répondre à ces enjeux, au moins en partie.

Cela suppose néanmoins l'affirmation d'une volonté politique forte qui pourrait se traduire par la mise en place de zonages adaptés (PEANP, ZAP) ou à minima, et sans garantie que cela suffise, par la prise de délibérations des communautés de communes affirmant la volonté de rétablir des prix « agricoles ».

Sans cette volonté politique forte, il faudra se résoudre à admettre que ces territoires sont « perdus pour l'agriculture ».



Des projets d'infrastructures dont certains d'importance…

Les LGV Sud-Ouest

Après les rejets des pourvois en cassation contre les DUP en Conseil d'Etat, le Premier Ministre a confié une mission de coordination au Préfet de la région Occitanie pour mettre au point d'ici avril 2022 avec les collectivités d'Occitanie et de Nouvelle-Aquitaine un protocole de financement pour le Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO) Bordeaux Toulouse / Bordeaux Espagne.

Ce projet représente une emprise **totale de près de 5 000 ha**.

Routes

Divers aménagements routiers sont en cours ou en projet. Certains vont présenter peu d'impact foncier, car il s'agit d'aménagement sur place (malgré tout, ils peuvent comprendre la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales)

- RN 10 - Aménagements de carrefours en Charente et Vienne,
- RN 141 - Diverses sections restent à aménager en Charente,
- RN 147 - Diverses sections restent à aménager en Vienne et Haute-Vienne, dont la déviation de Lussac les Châteaux,
- Projet d'Autoroute Poitiers-Limoges – Concertation publique à venir au 1er trimestre 2022,
- Déviation RN 149 Parthenay en projet,
- Contournement de Marans, toujours en discussion.

De nouveaux besoins fonciers

Photovoltaïque/agrivoltaïsme

La région accueille 26% du parc solaire national sur son territoire (essentiellement le long du littoral) et se positionne au 1er rang des régions pour sa production photovoltaïque qui atteint une puissance installée de 2,3 GWc pour une production de 2,9 TWh/an en 2019, des productions électriques régionales et 7,2% des besoins régionaux (le parc photovoltaïque de Cestas en Gironde est le plus grand d'Europe).

Les objectifs nationaux de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) projettent à 2023 une puissance installée de 20,6 GWc pour le photovoltaïque qui seront portés entre 35,6 à 44,5 GWc à 2028.

Basé sur le même schéma que la PPE, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine projette une puissance installée photovoltaïque supplémentaire de 6,2 GWc d'ici 2030 (**soit près de 6 000 hectares),** acté dans le Schéma Régional de Raccordement aux Réseaux des Énergies Renouvelables (S3REnR).

Dans ce domaine**, la stratégie de l'État** vise à soutenir la croissance de la production photovoltaïque sans aggraver le niveau d'artificialisation des sols, en préservant les vocations agricole, forestière et naturelle des sols et les enjeux de biodiversité et de paysage. Elle précise que sur les terres agricoles, les centrales photovoltaïques seront intégrées à un modèle économique à dominante agricole, qu'elles permettront de conforter, dans un cadre concerté et sous réserve que les documents d'urbanisme le permettent.

Ce modèle agrivoltaïque fera l'objet d'une attention exigeante des pôle EnR et des CDPENAF afin de garantir la réalité du modèle économique hybride.

Enfin à la suite de l'adoption, le 4 janvier 2022, d'une résolution des sénateurs visant à lever les freins à l'agrivoltaïsme, L'Etat prépare une doctrine gouvernementale sur le sujet et le Ministre de l'Agriculture a insisté sur la notion de synergie entre la performance agricole et la production d'électricité. « *Celle-ci doit rendre un service à celle-là et ne pas s'y substituer* »,

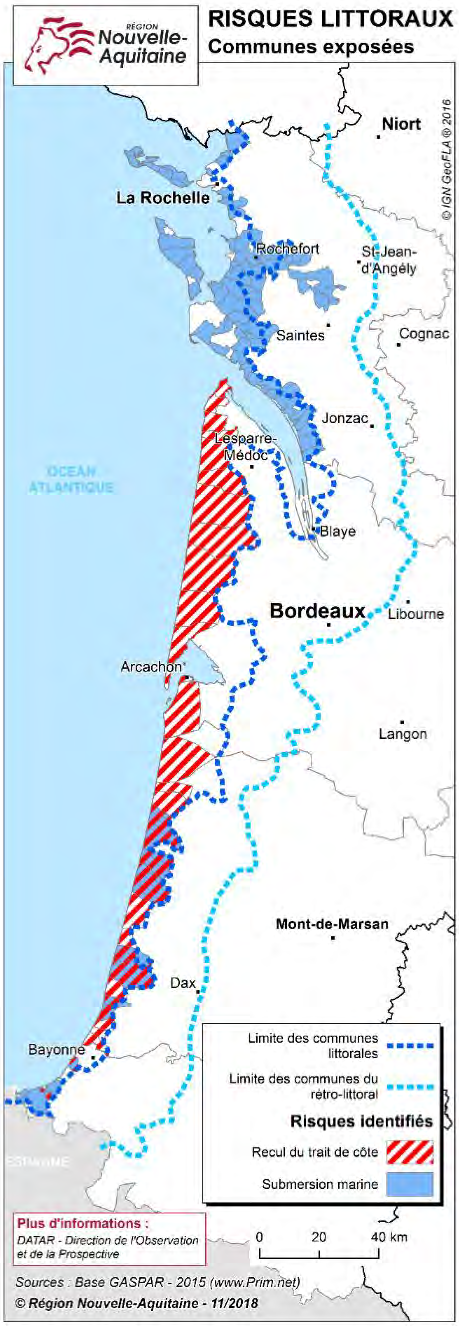
En Haute Vienne environ 500 ha ont fait l'objet de promesses de vente à long terme (3 ans) pour l'implantation de projets photovoltaïques au sol. Outre les projets installés sur d'anciens sites miniers, certains territoires offrent des perspectives pour des installations sur des terres agricoles alors que les difficultés de la filière bovine et le manque de vocations pour s'installer sur ce type d'exploitation, parmi les jeunes, laissent des exploitations entières sans perspectives de reprise.

D'une manière générale ces projets sont donc approuvés par les élus et la population, car le revenu qu'ils génèrent est vu comme la seule façon de « sauver » les exploitations d'élevage en crise

Au-delà de la substitution de surfaces dédiées à l'alimentation, ces projets peuvent déstabiliser les prix du foncier, participant à des hausses qui grèveront encore plus les possibilités d'installation de jeunes sur des systèmes déjà très exigeant en capitaux à mobiliser.

La nécessité d'anticiper le changement climatique et de préserver la biodiversité

Le changement climatique augmente l'aléa naturel en intensité et/ou fréquence



- **érosion côtière** : Gironde, Pays basque, Landes, Charente-Maritime. Ex-Aquitaine : 1 à 3 m/an (côte sableuse) ; 20 cm/an (côte rocheuse). Phénomènes extrêmes intenses non prévisibles (cf. les tempêtes de l'hiver 2014 à Lacanau),

- **submersion marine** : élévation actuelle du niveau mer : environ 3mm/an (estimation entre + 0,3 m et + 1,5 m horizon 2100). Les plus exposés : marais poitevin, marais et pertuis charentais, estuaire Gironde, bassin Arcachon, estuaires et baies Pays Basque,

- **inondation** : risque sur une grande partie du territoire notamment au sud (Pyrénées + Landes) et ex Poitou-Charentes. 16 TRI (territoires à risque important) de type aléa fluvial définis par la Directive Inondation répartis sur les bassins Adour-Garonne et Loire- Bretagne. En 2014, 962 communes de la région (21% des communes) ont fait l'objet d'un PPR inondation approuvé (y compris révisé). Face à cette situation, de nombreux programmes d'action et de prévention des inondations ont été mis en place sur la région, par exemple autour de l'estuaire de la Gironde ou du Marais Poitevin,

- retrait-gonflement des argiles, incendie.

*En chiffres bruts, sur la côte sableuse l'érosion chronique ainsi estimée est de l'ordre en moyenne de **20 et 50 mètres respectivement pour les horizons 2025 et 2050**. En 2050, c'est une superficie de 20,6 km² de littoral sableux qui serait concernée, soit l'équivalent de 1 873 terrains de football.*

Des milieux forestiers et montagnards soumis à diverses pressions anthropiques et risques naturels

Forêt :

- 1ère région boisée / enjeu environnemental majeur : rôle de stockage du carbone, de limitation de l'effet de serre, de réservoir de biodiversité,

- Fragmentation / infrastructures linéaires de transports, pratiques intensives sylvicoles, urbanisation, pollution par pesticides, risques d'incendie (1 390 communes recensées concernées par le risque en 2016) et de tempêtes, sécheresse.

Montagne :

- Diminution des hauteurs et durée d'enneigement, fonte des glaciers des Pyrénées,

- Fragmentation des vallées : tissu urbain / infrastructures de transport,

=> Rupture des continuités écologiques / dégradation des écosystèmes et raréfaction de la faune et de la flore / évolution des activités.

Un patrimoine à protéger

Le territoire régional constitue un des derniers bastions national ou européen pour de nombreuses espèces : l'Outarde canepetière, l'Ours des Pyrénées, l'Esturgeon d'Europe ou le Vison d'Europe. On trouve également plusieurs espèces pyrénéennes uniques (Aster, Grenouille et Desman des Pyrénées).

Outre les espèces les plus rares, certaines espèces encore communes il y a une dizaine d'années voient leur population chuter. C'est le cas de l'Alouette des champs ou de l'Hirondelle de fenêtre. En ce qui concerne les oiseaux, la région Nouvelle-Aquitaine compte 52 ZICO, représentant 410 000 ha en milieu terrestre soit 4,9% de son territoire et 60 000 ha en milieu maritime.

	Nombre de sites	Superficie (ha)	
		Terrestre	Maritime
"ZPS au titre de la Directive « Oiseaux »"	56	513 236	1 172 673
"ZSC au titre de la Directive « Habitats »"	223	625 053	614 765
TOTAL	279	1 138 289	1 787 438

Sources : MNHM - INPN - MEDDE (2015)

Figure 19 Site Natura 2000 en Nouvelle-Aquitaine

Autre exemple, celui des chiroptères. Sur les 34 espèces de chauves-souris identifiées en France, 27 sont présentes en Nouvelle-Aquitaine et un plan régional d'actions pour leur préservation est d'ailleurs prévu.

La région Nouvelle-Aquitaine compte trois sites d'importance internationale au titre de la convention relative aux zones humides (site RAMSAR) parmi les 32 présents en France métropolitaine, représentant une superficie totale de 10 679 ha :

- Secteur du delta de la Leyre (au niveau du Bassin d'Arcachon),
- Marais d'Orx et zones humides associées (au nord de Bayonne),
- Marais du Fier d'Ars (dans l'Île de Ré).

Elle compte également une réserve de biosphère (programme de l'UNESCO sur l'homme et la biosphère) sur les 11 présentes en France métropolitaine : la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne d'une superficie de 24 000 km².

13,6% de la superficie de la région est classée en zone Natura 2000 en secteur terrestre, taux légèrement inférieur à la moyenne nationale. La région compte également une part importante (29%) de zone Natura 2000 en secteur maritime au niveau national.

La région dispose de 5 Parcs Naturels Régionaux (PNR) parmi les 51 présents en France métropolitaine auxquels s'ajoute en projet : Marais-Poitevin, Périgord-Limousin, Millevaches en Limousin, Landes de Gascogne. Le PNR du Médoc et de 2 Parcs Naturels Marins (PNM) parmi les 5 présents en France métropolitaine.

On note que la nouvelle stratégie nationale pour les aires protégées concrétise l'ambition de protéger dès 2022 30% de notre territoire national et des espaces maritimes sous juridiction, dont un tiers sous protection forte, reposant sur deux piliers :

- Un objectif de 30 % d'aires protégées, qui constituent la trame de protection du territoire ;
- Un objectif de 10 % de protection forte, avec un niveau plus élevé de protection.

Une biodiversité riche et diverse, menacée par les pressions anthropiques et le changement climatique

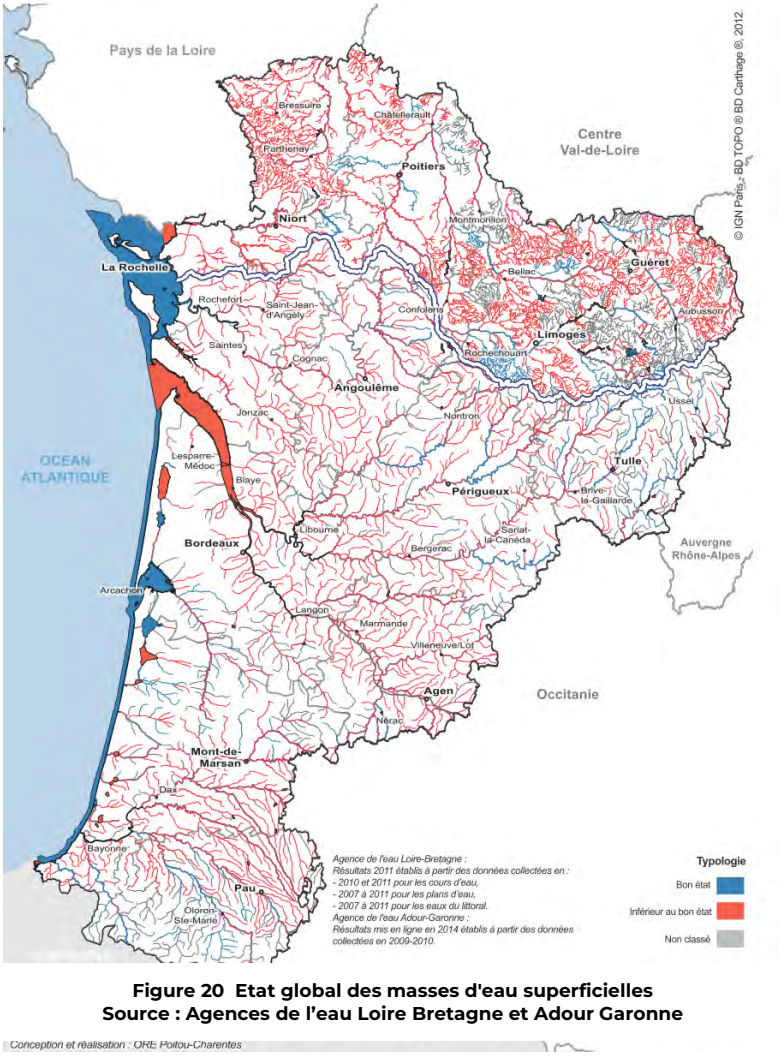


Figure 20 Etat global des masses d'eau superficielles
Source : Agences de l'eau Loire Bretagne et Adour Garonne

En érosion accélérée dans tous les systèmes de productions agricoles néo-aquitains : disparition alarmante des espèces (ex. -80% des perdrix en 20 ans ; -36% des alouettes des champs),

- En lien avec la consommation d'espaces : + 12% de surfaces artificialisées entre 2006-2014 au détriment des milieux naturels, agricoles et forestiers,

- Avec l'intensification des pratiques agricoles, viticoles et sylvicoles, l'uniformisation des paysages et l'introduction d'espèces exotiques envahissantes (microfaune : -95% d'ici 2030).

- Avec la fragmentation des paysages, les pollutions (eau, sols, air), la surexploitation des ressources, le changement d'affectation des sols (dont l'étalement urbain) et le changement climatique,

Le rapport Ecobiose[7] précise que pour les prairies comme pour les forêts, la biodiversité augmente la production de biomasse : le nombre d'espèces cultivées **augmente la production de fourrage**, la diversité des **peuplements forestiers** augmente la production de **bois de production,** ou enfin la diversité génétique des cultures (par ex. céréales) augmente les rendements. Quantitativement, ces effets sont **modestes, mais significatifs** : par exemple, 2% d'augmentation de rendement par incrémentation de 10% de la diversité spécifique. Les sols jouent également un rôle essentiel dans le stockage du carbone, l'épuration et la régulation des eaux.

[7] Ecobiose est un Comité scientifique interdisciplinaire sur la biodiversité, il est composé de 150 scientifiques, spécialistes en sciences de l'écologie et en sciences humaines et sociales.

Des ressources en eau et des milieux aquatiques fragilisés

Une détérioration de la qualité des eaux et des milieux aquatiques est constatée à l'échelle de la Région :

- 54% des masses d'eau de surface et 29% des masses d'eau souterraines en état moyen ou mauvais,
- 45% du territoire classé en zone vulnérable aux nitrates,
- 20% des cours d'eau classés en risque nitrate et 36% en risque pesticide,
- Une augmentation des problématiques liées aux molécules émergentes (perturbateurs endocriniens, résidus pharmaceutiques…),
- Une forte densité de zones humides (richesse biologique, autoépuration, stockage, écrêtement de crues),
- De nombreuses espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques ainsi que des espèces emblématiques comme les poissons migrateurs (espèces sentinelles).

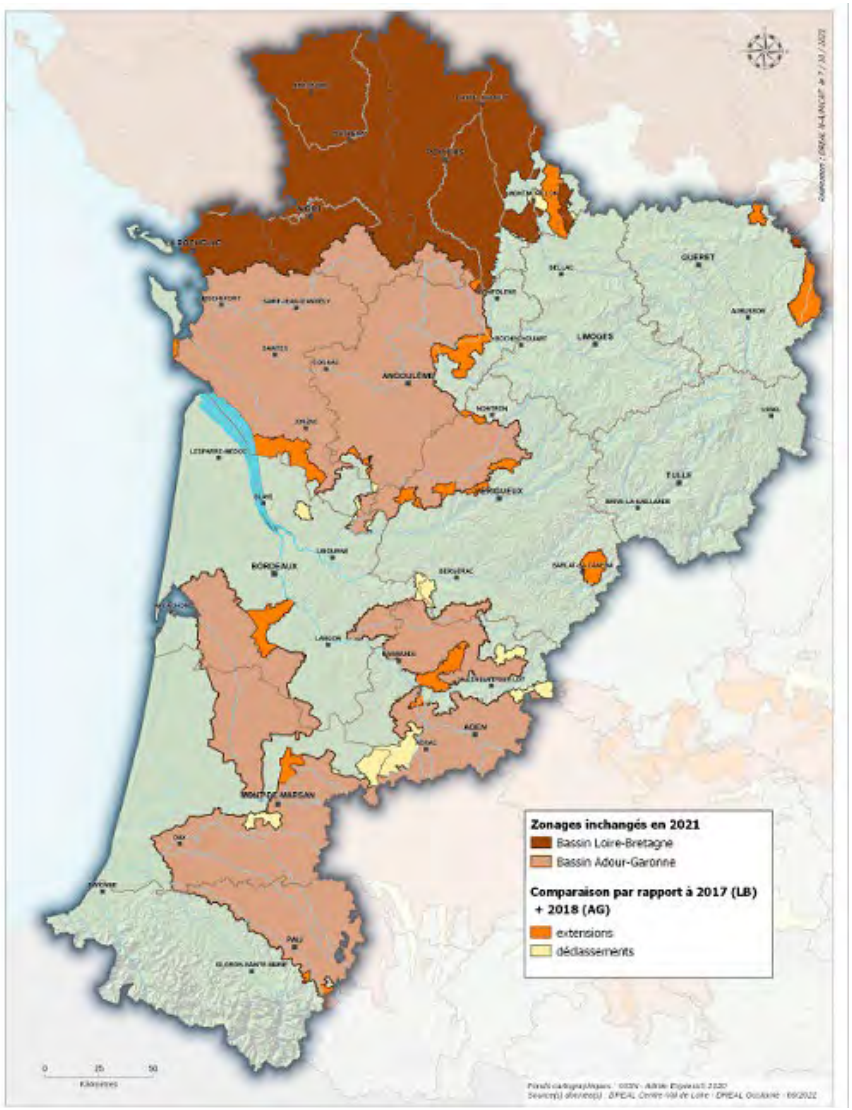


Figure 21 Evolution des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole 2017/2018 à-2021
Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Le développement socio-économique de la Région est très dépendant de la ressource en eau :

- 1,2 Milliards de m^3 prélevés chaque année dans les eaux de surfaces et les eaux souterraines.
- Une population de 5,9M d'habitants qui va augmenter (besoin en eau potable).
- Les parcelles agricoles irriguées représentent 37% des prélèvements. On peut penser à la lecture des conflits nés de projets de réserves de substitution dans les Deux-Sèvres notamment, que ce sujet constitue un vrai défi à relever.
- Une aquaculture et une industrie dynamiques mais particulièrement dépendantes de la ressource en eau (qualité pour l'aquaculture, quantité et qualité pour l'agro-alimentaire).
- Des services fournis par les écosystèmes aquatiques qui contribuent au développement du secteur du tourisme

La ressource en eau est fragilisée par les effets du changement climatique :

- modification du régime des précipitations (diminution en été, concentration hivernale),
  - Diminution des moyennes annuelles des débits des cours d'eau,
  - Augmentation des températures des eaux superficielles,
- accroissement évaporation / évapotranspiration, étiages plus sévères en intensité et en durée (diminution de 40% à 2050 des volumes disponibles durant la période d'étiage sur le bassin de l'Adour),
- 75% du territoire en ZRE[8]).

Outre la pollution de l'eau par les nitrates, les pesticides sont présents dans la quasi-totalité des cours d'eau de Nouvelle-Aquitaine (en 2014 en Adour Garonne, 99 % des stations suivies présentent au moins une détection de produit phytosanitaire). Les rares bassins exempts de pesticides se concentrant dans les zones montagneuses ou dans les zones dont l'agriculture est peu intensive. On les retrouve également dans les masses d'eau souterraines, y compris dans les nappes profondes qui bénéficient d'une protection naturelle.

Ces polluants diffus proviennent en majorité des pratiques agricoles liées aux grandes cultures. 81 captages prioritaires au titre des SDAGE 2016-2021 sont identifiés sur la région Nouvelle-Aquitaine. Le programme régional Re-Sources vise à coordonner, fédérer et financer des actions visant à améliorer la qualité de l'eau potable, dont celles liées à la maîtrise foncière. Les collectivités se dotent de programme d'actions dans lesquelles la maîtrise foncière constitue un levier intéressant pour améliorer la qualité de l'eau potable.

Outre les captages prioritaires, les deux agences de l'eau, doivent définir les captages sensibles qui correspondent aux points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine présentant des signes de sensibilité aux pollutions diffuses, nécessitant une attention particulière. Sur l'agence Loire Bretagne, 813 captages sensibles à ces pollutions ont été identifiés parmi lesquels 340 sont considérés comme prioritaires et répartis sur 210 aires d'alimentation de captages (AAC)

[8] Zone de Répartition des Eaux : zone soumise à des déficits sont constatées une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Possibilité de baisser les seuils fixer par la nomenclature Loi sur l'Eau

Évolution d'engagement entre 2000 et 2017

Données Générales	2009	2014	2017
Nombre de BAC engagés dans la démarche Re-Sources	21	30	34
Nb de captages Re-Sources	55	81	93
Nb de captages prioritaires	55 (77%)	64 (90%)	79
SAU totale (ha)	80 347	360 523	379 138

Nombre de captages prioritaires par territoire et leur avancement vis-à-vis des démarches préventives contre les pollutions diffuses

	Champs captants prioritaires SDAGE 2016-2020	Engagés dans Re-Sources	Pas de démarche engagée	Objectifs 2017-2020
ex Poitou-Charentes	60	53	7	4
ex Aquitaine	15	2	9	9
ex Limousin	6	2	4	1
TOTAL	81	57	20	14

Figure 22 Quelques chiffres sur les captages d'eau potable et les BAC[9] en Nouvelle-Aquitaine Source : https://www.re-sources-nouvelle-aquitaine.fr/presentation-2/quelques-chiffres/

Figure 23 Zones de protection sur un périmètre de protection de captage

BAC : [9] Bassin d'Alimentation de Captage

Un marché foncier dynamique

Un marché qui progresse

La Safer recueille, analyse et produit des données sur le marché foncier de l'espace rural. Cette mission s'inscrit d'ailleurs dans la mission de transparence de la Safer.

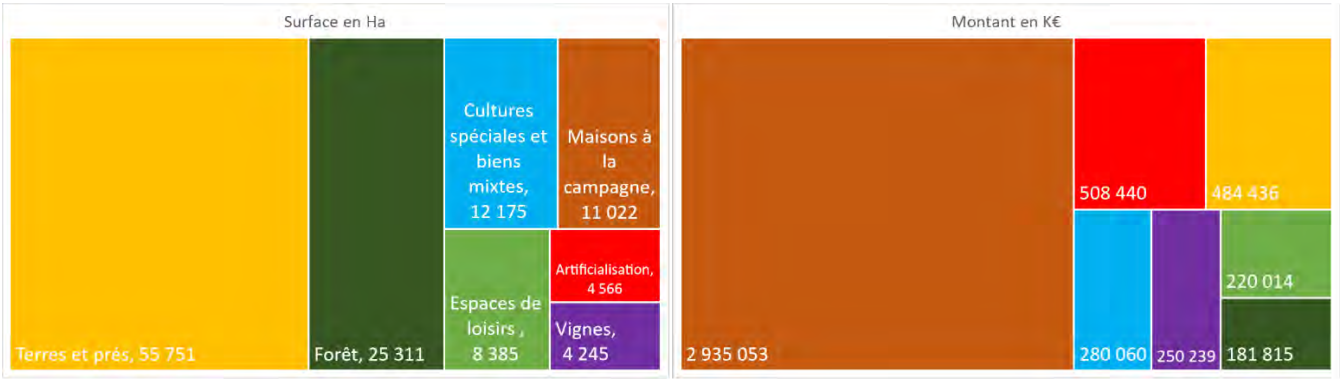


Figure 24 Surface en ha et montant en k€ des marchés fonciers – moyenne 2019-2020-2021 Source : SAFER NA

- Sur 100 ha de marché foncier analysés par la SAFER, il y a 46 ha de terres et prés, 21 ha de forêts, et 10 ha de cultures spéciales et biens mixtes (souvent bois et terres mélangés). La surface des maisons à la campagne est à peine plus faible : 9 ha, les vignes représentent 3 ha. La surface du marché de l'artificialisation représente 4 ha (idem France entière),
- Sur 100 € de marché foncier, 60 € correspondent aux maisons à la campagne, (63 € en France) 10 € à des surfaces destinées à l'artificialisation (13 € en France), le même montant correspond à des surfaces en terres et prés.

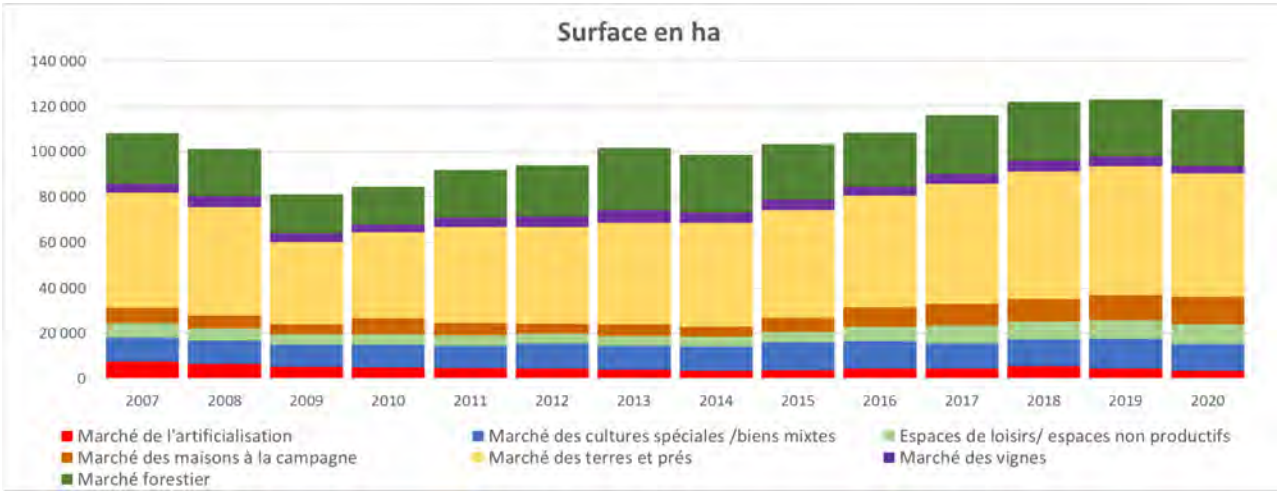


Figure 25 Evolution de la surface des segments de marché foncier - Source SAFER NA

En ce qui concerne les évolutions annuelles depuis 2017, les constats sont les suivants :

Nombre, surface et montant ont baissé sur la première période d'analyse : ainsi entre 2007 et 2009, la surface du marché notifié est **passée de 101 000 ha à 81 000 ha (- 25% en 2 ans**). Tous les segments sont concernés, mais c'est principalement **le marché des terres et prés qui est le plus affecté.**

- Entre 2010 et 2014, les marchés fonciers sont relativement **stables en nombre et valeur.**
- Entre 2014/2015 et 2020, **tous les indicateurs progressent**. La Loi d'Avenir, qui étend le périmètre des ventes notifiées à la SAFER, explique une partie du phénomène mais la dynamique semble installée durablement au moins jusqu'en 2019. Le montant total de transactions progresse **de 150%, + 410% pour le marché des maisons à la campagne**. Ce segment qui ne représentait que 31% de l'ensemble en 2014, « pèse » une part de 63% en 2020 (3,3 Mds d'€ sur 5,2 Mds d'€). Les surfaces en terres et près connaissent **une forte croissance, près de 10 000 ha**.
- Le marché de l'artificialisation diminue quant à lui en surface. En 2020, il présente sa valeur la plus faible depuis 14 ans. **3 500 ha, alors qu'il représentait 7 500 ha en 2007**, 5 600 ha en 2018.
- La surface moyenne d'un lot de terres et prés reste stable : 5,05 ha en 2007, il passe à 5,27 ha en 2020. Cependant, **la proportion de biens bâtis progresse régulièrement, elle passe ainsi de 10% en 2007 à 15% en 2020, participant également à la progression des valeurs**. Sur tous les segments de marché, la proportion des biens bâtis progresse très fortement.
- Le marché grevé par l'épidémie Covid, a baissé en nombre et surface en 2020, mais le rattrapage semble bien là en 2021 (+17% en surface en progression glissante fin octobre 2021).

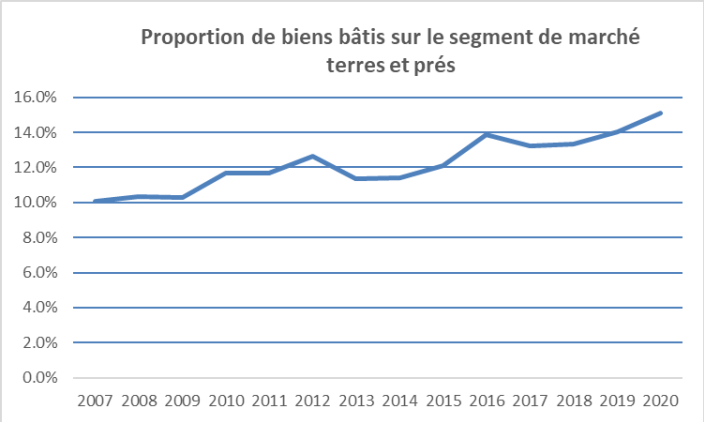


Figure 26 Proportion de biens bâtis - segment Terres et Prés Source : SAFER NA

En ce qui concerne le détail du marché, l'analyse montre que le volume accessible[10], est en forte hausse : il passe ainsi de 28 300 ha en 2016 à 36 300 ha en 2019 soit une augmentation de 28% en 3 ans. On note cependant que la définition du marché accessible n'est pas en lien réel avec les possibilités d'intervention de la SAFER (vente d'un associé au profit de sa société etc…)

Des profils d'acquéreurs qui évoluent

Le profil des acquéreurs évolue sur la longue période analysée. On constate ainsi :

- Une forte diminution des acquisitions par **des personnes physiques agricoles**, la part qu'ils achètent passent de 62,3% à 52,5% (- 12,8 %). Cela représente une baisse de 6 311 ha dans un marché agricole en progression (+ 3 884 ha sur cette même période).

- Une progression sensible des achats par des **sociétés de portage foncier** et **d'exploitation agricole,** respectivement +4,0% et +2,9%, puis, par des **personnes physiques non agricoles**, la proportion de la surface que cette catégorie achète passe ainsi de 21,5% à 25,2%. (+3,7 points).

[10] Le marché accessible correspond au marché que la SAFER peut acheter. Il s'agit des ventes non exemptées

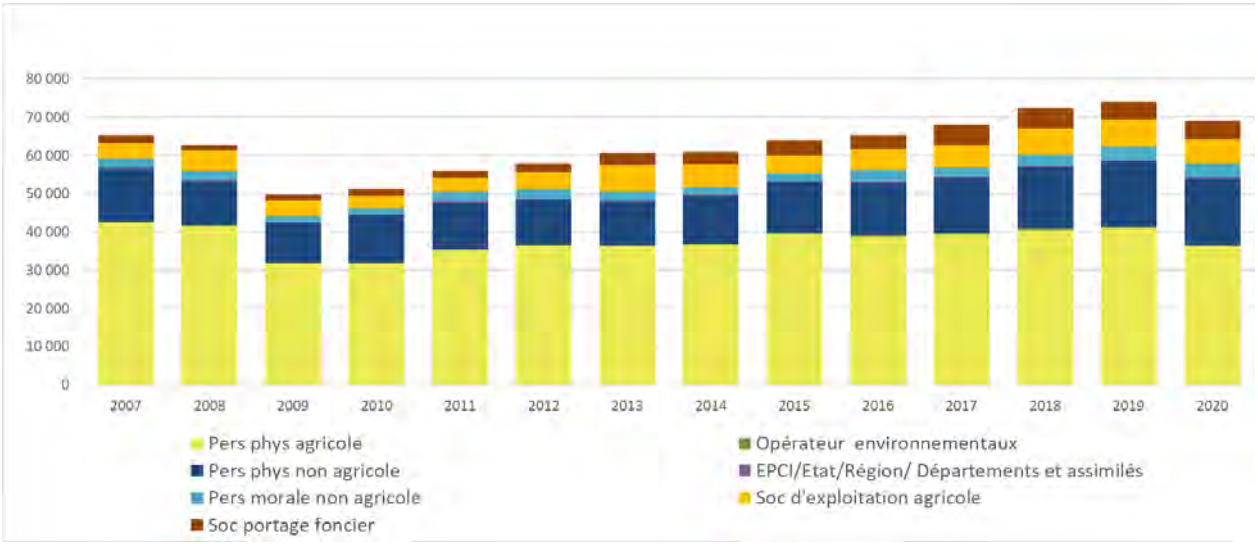


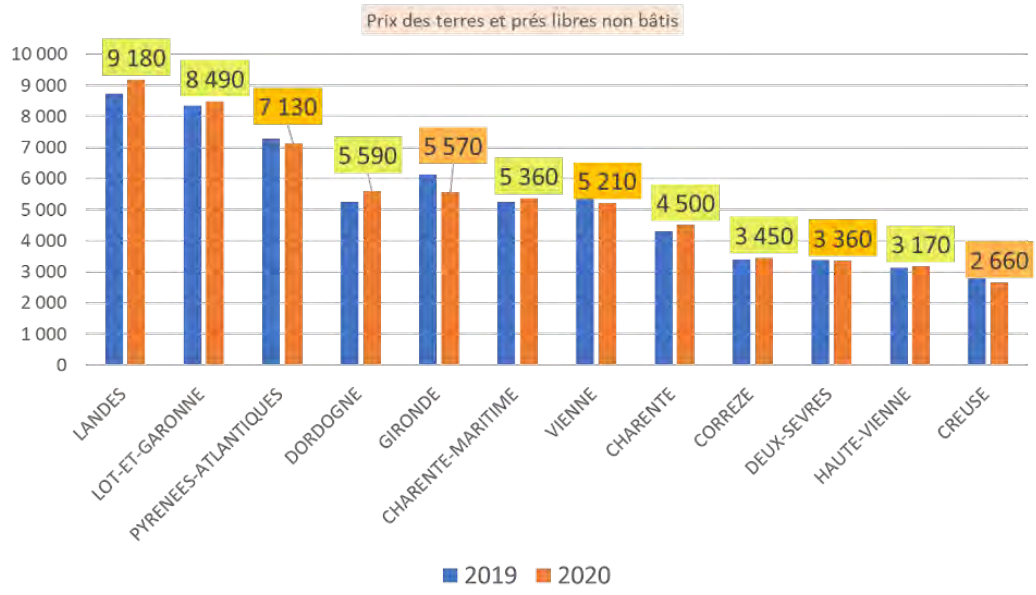
Figure 27 Typologie des acquéreurs sur le marché agricole Source : SAFER NA

L'analyse des profils confirme les évolutions quant au profil des acquéreurs. La catégorie des personnes physiques agricoles est celle qui a le plus diminué (-12,8% entre 2007 et 2020), les sociétés de portage foncier et les personnes physiques non agricoles et les sociétés d'exploitation agricole sont celles qui ont le plus progressé (respectivement +4%, +3,7%, 2,9%). Les acquisitions des collectivités et assimilées (+0,4 %) et celles des opérateurs environnementaux sont restées relativement stables.

Des prix moyens à l'ha qui se stabilisent depuis 2015

Le prix moyen des terres et prés libres non bâtis s'établit à 5 240 €/ha en 2020 à (6 080 €/ha moyenne nationale). Il a progressé de +1,3% entre 2019 et 2020 (+ 2,9% au national).

Figure 28 Evolution 2019/2020 des prix par département - Source : SAFER /FNSAFER



Le prix a baissé dans 5 départements entre 2019 et 2020 : les Pyrénées-Atlantiques, la Gironde, la Vienne, les Deux-Sèvres et la Creuse.

Un marché de cessions de parts sociales à un niveau élevé et peu régulé

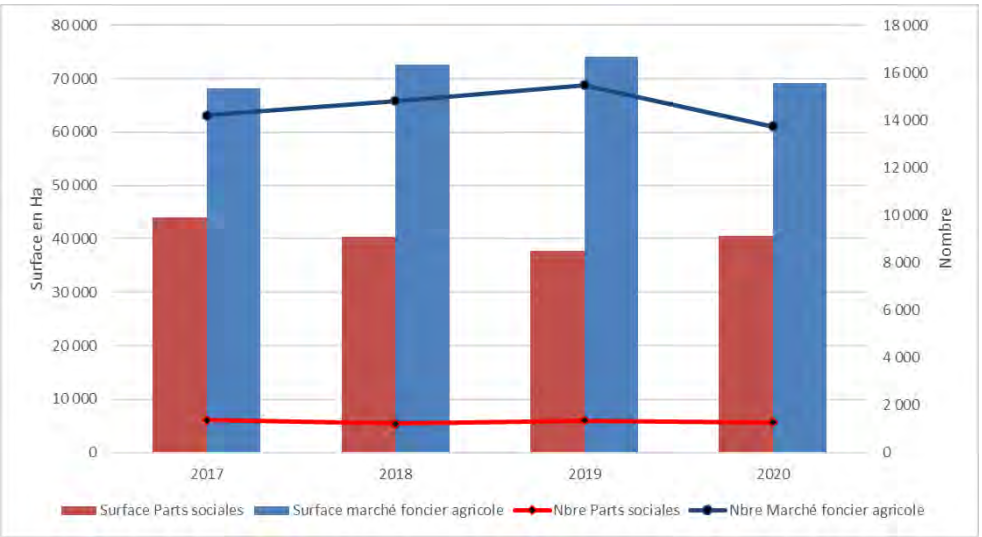


Figure 29 Comparaison des flux entre le marché des biens immobiliers et celui des cessions de parts (source : SAFER NAQ)

En 2020, la SAFER a traité 1 310 projets de ventes de parts sociales, en légère baisse. Si on compare ces flux fonciers au marché foncier agricole de biens immobiliers, cela représente en moyenne pour la période 2017-2020 : 9% du nombre, 57% de la surface et de la valeur. Pour 2020, cela correspond à une valeur de 670 M d'€ (dont 576 M d'€ pour la Gironde), et l'équivalent de 40 600 ha. Si le montant est très largement dominé par les ventes en Gironde, en termes de flux de surface équivalente, ils se concentrent sur les départements de l'ancienne région Poitou-Charentes (près de 60% de l'ensemble).

Département	Surface Ha	Proportion
Deux Sèvres	7 268	18%
Charente Maritime	6 566	16%
Vienne	5 307	13%
Charente	4 649	12%
Gironde	4 507	11%
Creuse	1 996	5%
Haute Vienne	1 970	5%
Lot et Garonne	1 885	5%
Corrèze	1 863	5%
Landes	1 736	4%
Dordogne	1 663	4%
Pyrennées Atlantiques	581	1%
Total	**39 991**	**100%**

Tableau 1 Répartition des surfaces équivalentes exploités par les sociétés objet d'un transfert de parts sociales Source SAFER NAQ)

En moyenne 2017-2020, plus des trois quarts des ventes concernent des ventes de moins de 50% du capital transféré, (70% du montant total des ventes) et la moitié en nombre, moins de 25% du capital (50% du montant total des ventes). Sur cette même période, 68% des ventes sont des ventes sans exemption, pour un montant représentant 96% de l'ensemble. ¼ des ventes sont des cessions au sein de la famille.

La particularité des flux fonciers sous forme de cessions de parts sociales est d'être constituée par des lots de surfaces importantes, la surface correspondante à une cession de parts étant 7 fois plus grande que pour une vente de bien immobilier (33 ha contre 5 ha).

Les acteurs et opérateurs du foncier

Le territoire comprend un EPF d'Etat et 4 EPF locaux.

L'EPF de Nouvelle-Aquitaine est compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne. Le Programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 prévoit que l'EPF a vocation à intervenir, pour les objectifs suivants :

- Pour le logement : 60 à 90%,
- Pour le développement des activités économiques : 10 à 30%,
- Pour les risques, protection de l'environnement et de l'activité agricole : 0 à 10%.

Nous précisons que depuis la Loi Allur, qu'il s'agisse des EPF d'État ou des EPF locaux, leur intervention en matière de préservation des espaces naturels et agricoles est réalisée à titre subsidiaire, et doive l'être dans le cadre d'une coopération avec les SAFER. Ces partenariats nécessitent alors d'être formalisés dans le cadre de conventions.

Les EPF locaux

- L'EPFL Agen Garonne a un périmètre qui correspond aux **31 communes** de la communauté d'agglomération d'Agen représentant **96 633 habitants** soit près de **30% de la population départementale**. Outre les axes d'intervention dans les domaines du **Développement économique** et du **Logement et habitat,** il intervient pour **préserver et mettre en valeur les espaces naturels remarquables du territoire agenais et préserver les terres agricoles** menacées dans une logique de pérennisation de l'activité, afin d'éviter la spéculation et le changement de destination grâce à une maîtrise foncière publique.
- L'EPFL Landes Foncier a été créé par des collectivités, en particulier le Conseil Général des Landes. C'est l'agence **départementale** d'aide aux collectivités locales (ADACL) qui assure la gestion de l'EPFL. Son territoire d'intervention comprend 122 communes et 230 000 habitants, soit 37% des communes du département et 56% de la population du département. En priorité les interventions sont en direction des prestations liées aux opérations d'habitat locatif, des équipements publics et du développement économique.
- L'EPF Béarn Pyrénées intervient sur un territoire de **255 communes** pour une population de **302 000 habitants**. Son activité se concentre sur le portage foncier et l'ingénierie foncière dans les domaines de l'habitat (33% des acquisitions) et des activités économiques (30% des acquisitions).
- L'EPFL Pays Basque étend son périmètre sur :
  - la communauté d'agglomération Pays basque,
  - le département des Pyrénées-Atlantiques,
  - la région Nouvelle-Aquitaine.

  Il intervient principalement sur la frange littorale : l'agglomération Côte Basque Adour et l'agglomération Sud Pays Basque a concentré, sur 7 ans, entre 2006 et 2013, 72,4% des acquisitions. Néanmoins 2% de son Plan pluriannuel d'intervention porte sur le soutien aux politiques de préservation des espaces agricoles et naturels, en concertation avec la Safer.

L'Etablissement public du Marais poitevin

L'Etablissement public du Marais poitevin (EPMP) est un établissement public de l'Etat en charge de la gestion de l'eau et de la biodiversité sur la zone humide du Marais poitevin et son bassin versant. Outre les fonctions d'OUGC, d'organisme d'échange et de connaissance sur le marais, il peut intervenir pour assurer une maîtrise foncière ou d'usage sur des espaces remarquables ou à réhabiliter.

ANALYSE AFOM : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES, MENACES

Activités et ressources de la Safer Nouvelle-Aquitaine

Les moyens humains

Au 1er février 2022, la SAFER comptait 167 collaborateurs soit 163,10 ETP, l'âge moyen est de 42 ans. Les équipes opérationnelles sont localisées dans les 12 départements. On compte deux services spécialisés : **le service projet ruraux** en charge de l'accueil de nouveaux projets en milieu rural (agrotourisme, artisanat, commerce, accueil touristique…) organisé de la manière suivante :

- 1 conseiller par département sauf un conseiller pour les Deux-Sèvres et la Vienne et 2 conseillers pour les départements de l'ex Limousin, 1 conseiller en charge de la qualification des porteurs de projets, 2 conseillers avec des spécialisations (forêt et équin),

et **le service Collectivité et Environnement** qui structure les missions en lien avec le développement local et l'environnement lui-même organisé de la manière suivante :

- 3 conseillers interviennent sur 2 départements (Deux-Sèvres et Vienne, Lot-et-Garonne et Dordogne, Landes et Pyrénées-Atlantiques), 1 conseiller intervient sur les 3 départements de l'ex Limousin, 2 conseillers interviennent sur des dossiers spécifiques d'aménagement (ex : tuberculose bovine), 2 assistantes et une juriste complète l'équipe.

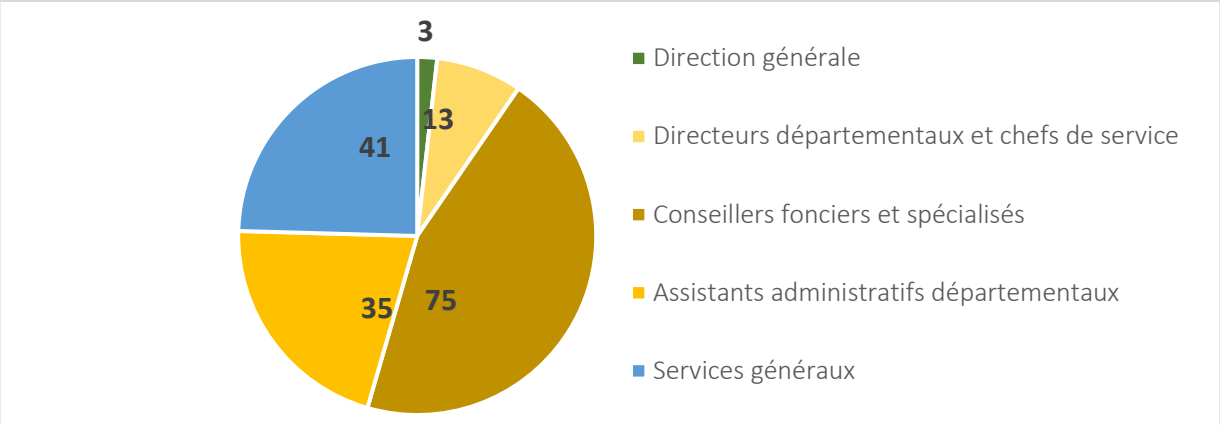


Figure 30 Réparation de l'effectif par fonction

Les services généraux comprennent la Direction des systèmes d'information, le service compatibilité et finances, l'appui juridique étoffé depuis peu par des compétences en matière fiscale pour accompagner les opérations comprenant des transferts de parts sociales, le service prospective et développement intervenant sur la production de nouveaux outils et méthodes.

L'effort de formation est constant. En 2020 il a été maintenu bien que la crise sanitaire ait généré de nombreuses annulations de sessions de formation, puisque 74 personnes ont bénéficié de formations représentant un total de 258 jours, soit en moyenne 3,5 jours par personne.

Les capacités financières de la Safer

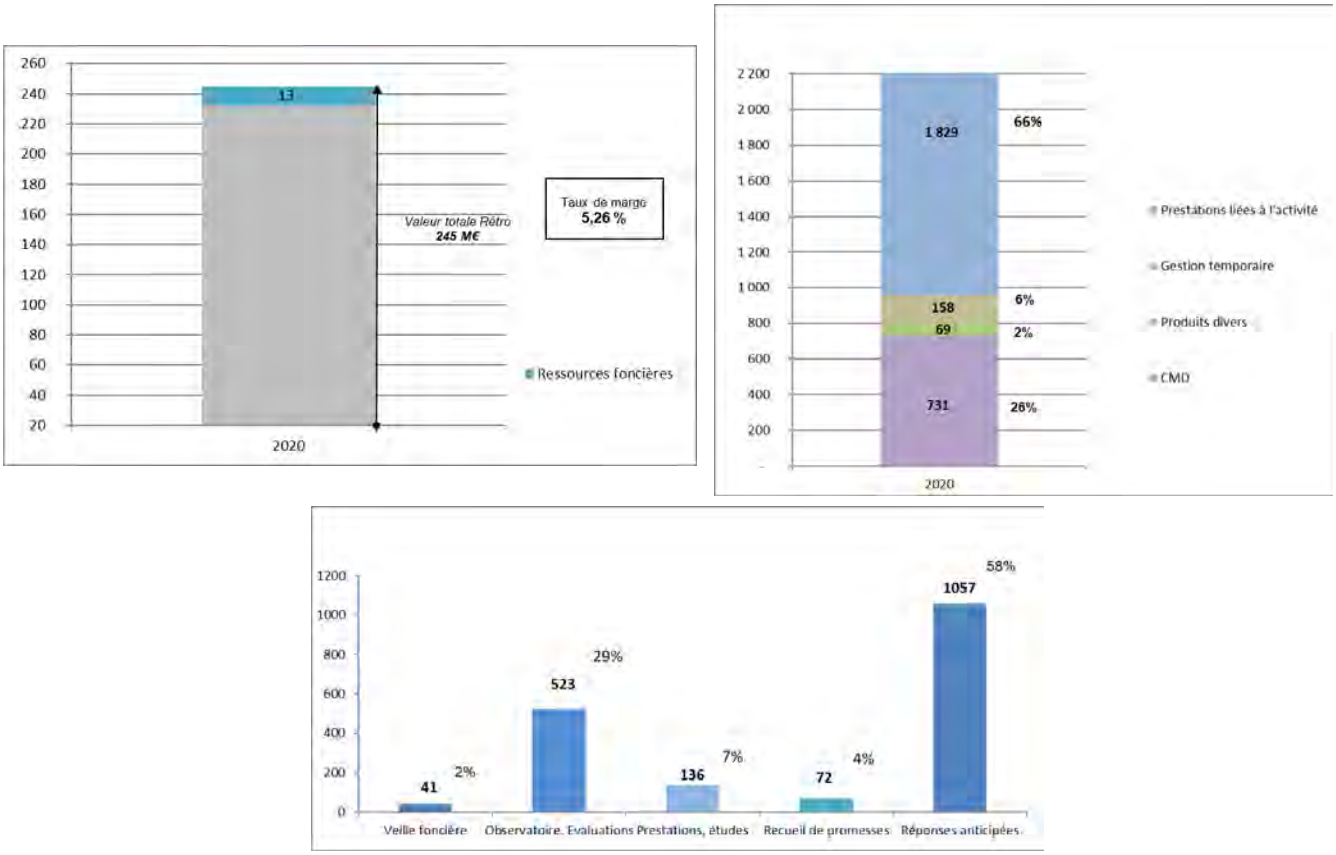


Figure 31 CA des opérations foncières, marge foncière et autres produits d'exploitations de la SAFER Nouvelle-Aquitaine - Année 2020

Les chiffres de l'exercice 2020 permettent de mesurer la bonne santé financière de l'entreprise. Pour un montant total de rétrocessions en 2020 **de 245 M€, le montant net des ressources foncières est de 13 M€.** Le taux moyen de marge des opérations réalisées en 2020 s'établit à 5,26%.

Les prestations liées aux autres activités représentent **avec 1 829 K€ 65% des autres ressources**. La marge nette sur CMD de 731 K€ en 2020 représente 26% du montant des autres ressources. La gestion temporaire (produits de COPP et Intermédiation locative) a dégagé 158 K€ de résultat. Enfin, les produits divers représentent 69 K€.

Les charges de structure se sont élevées à 14 177 K€, et sont représentées pour 74% par les charges de personnel. Avec un total de ressources de 15 712 K€ le résultat avant résultat exceptionnel de 385 k€ et impôt de -548 K€ s'est établi à 1 535 K€. Ce résultat représente 9,77% des ressources.

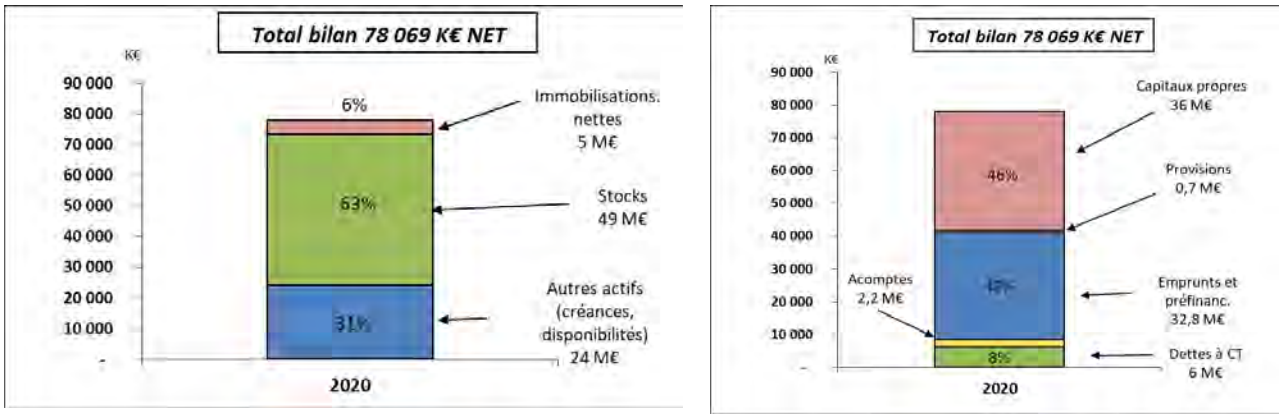


Figure 32 Bilan Actif et passif au 31/12/2020

Sur un total de bilan de 78 M€, à l'actif, les stocks représentent 49 M€ soit 63% du total du bilan, les autres actifs (créances et disponibilités), 31%. En ce qui concerne le stock, il se décompose ainsi :

- Stock « courant », constitué à la suite d'acquisitions amiables ou en préemption, s'élève à 16 M€, soit 33% du stock total,
- -Stock sous conventions, qui fin 2020, représente 65% du stock total (32 M€ en valeur), lui-même composé de :
  - 22 M€ de stock sans garantie ou garantie partielle (soit 70% du stock sous conventions). Ce sont essentiellement des stocks constitués dans le cadre des conventions de portage, en partenariat avec le Conseil Régional, les Conseils Départementaux, les caisses de Crédit Agricole, et les Caves.
  - 10 M€ de stocks avec garantie de bonne fin.
- -Stock ayant fait l'objet de provisions au 31/12/2020, d'un montant de quasiment 1 M€ (provisions effectuées à hauteur de 73%).

En ce qui concerne le passif, il est constitué par :

- Les capitaux propres pour un montant de 36 M€, représentent 46% du passif du bilan.
- Les provisions (677 K€), concernent des dossiers contentieux.
- Les emprunts et préfinancements sont adossés aux stocks constitués dans le cadre des conventions de stockage et de portage. A hauteur de 32,8 M€, ils représentent 42% du passif du bilan.
- Les acomptes attributaires sont de 2,2 M€ et les dettes à CT de 6 M€.

Enfin on note :

- L'augmentation régulière des capitaux propres depuis plusieurs années a porté leur montant à 36 M€. Le capital social reste inchangé pour 4 143 K€. Ce renforcement avait été préconisé par différents rapports notamment celui de la Cour des Comptes pour sécuriser la structure financière de la Safer au regard de ses engagements.
- 59% des capitaux propres de la SAFER permettent de financer 21 M€ de stock.

Les activités

CHIFFRES CLES 2021

Nombre de notifications :

70 000 traitées dont 69% dématérialisées

Surfaces acquises

1930 pour **16 400 ha**

Nombre de préemptions

331 (+ 11%) pour dont **151** en révision de prix

Attributions

2155 ventes dont **501** substitutions, pour **15 865 ha** (+ 14%)

Taux de prise sur le marché

14,9% contre 16,1% en 2020

POUR L'AGRICULTURE ET LA FORET

Installation

3 591 ha rétrocédés (soit plus 45% par rapport à 2020) en **226 attributions**

23% des surfaces sont rétrocédées pour des premières installations

Le FASCINA

Le stockage et le portage

906 ha stockés par la Safer pour un montant total de **3,8 M€**

En partenariat avec la Région, la Safer stocke des propriétés agricoles dans l'attente d'une transmission à des jeunes agriculteurs, soit non identifiés à ce jour, soit qui finalisent leur formation agricole ou leur dossier de financement.

Le portage foncier

3 419 ha portés par la Safer au profit de l'installation de **128** jeunes agriculteurs pour un montant total de **17,3 M€**

Locations

Conventions de mise à disposition

20 562 ha sont mis en valeur par des exploitants bénéficiaires de baux

COPP

297 pour **3 874 ha**

Intermédiation locative

82 propriétaires, dans le cadre de la transmission d'une exploitation, ont signé des baux avec les attributaires Safer portant sur **1 371 ha**

Evaluations

576 propriétés évaluées. *La Safer évalue tous types de propriétés rurales* **:**

Forêts

219 attributions pour **1029 ha** (soit +86% par rapport à 2020)

POUR L'ENVIRONNEMENT

2 273 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux.

Stockage

Environnement

403 ha stockés par la Safer en partenariat avec le CEN, afin de protéger des sites à forts enjeux environnementaux (zones humides, landes sèches, préservation de la biodiversité...).

Qualité et quantité de l'eau

342 ha stockés pour la qualité de l'eau et les zones humides, en partenariat avec les agences de l'eau et les syndicats d'eau.

POUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL

Collectivités

67 ha attribués à des collectivités.

La Safer accompagne le développement local par la constitution de réserves foncières pour répondre aux enjeux du territoire (infrastructures, gestion de la ressource en eau...) tout en limitant l'impact sur les exploitations agricoles.

Stockage

Infrastructures

1 306 ha stockés pour les infrastructures routières et ferroviaires.

Zones d'activités

202 ha stockés pour la création de zones d'activités ou compenser des agriculteurs impactés par la création d'une zone d'activités

Veille foncière

2 699 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente **60% du territoire.**

Projets et investissements ruraux

216 propriétés publiées sur le site internet www.proprietes-rurales.com

470 porteurs de projet accompagnés et **89 ventes** réalisées

Autres aspects

Partenariats et conventions :

Pour assurer l'ensemble de ses missions la Safer Nouvelle-Aquitaine a développé depuis le dernier PPAS, et notamment pour donner suite aux entretiens réalisés à l'occasion de ce PPAS, un grand nombre de partenariats :

Avec les acteurs publics et institutionnels :

- Région Nouvelle-Aquitaine, Conseils départementaux, Communautés de communes, EPF (Etat et locaux), Chambres d'Agriculture, CEN, Conservatoire du littoral, Agence de l'eau, Syndicats d'eau, Terres de Liens, CRPF …

Avec les acteurs privés et économiques :

- Banques, coopératives, assurance, filières, organismes de conseils ….

Communication :

Consciente d'un déficit d'image et de la nécessité de faire comprendre son fonctionnement et d'illustrer ses actions la Safer Nouvelle-Aquitaine a fortement investi et développé sa communication :

- Conférence annuelle (CDFR) dans chaque département,
- Publications dans la presse spécialisée (Paroles de Foncier…),
- Présence sur les réseaux sociaux depuis 2021,
- Mise en place de Webinaires à partir de 2021,
- Présence dans des salons et événements (Caprinov, Techovin, Vinitech, salon de l'agriculture aquitain, foirexpo, salons des maires et des collectivités…).

Dans une volonté de transparence accrue, la Safer a également mis en place les dispositions suivantes qui viennent renforcer les obligations légales, la disponibilité et la pédagogie des équipes :

- Possibilité de participer à un CTD pour des personnes extérieures.
- Mise à disposition des éléments du marché foncier, incluant les appels à candidatures et les DIA, sur son site internet.

Tableau AFOM

L'ensemble des éléments de l'analyse AFOM qui suit, forces faiblesses, menaces, opportunités, ont été recueillis :

- Par une consultation de chaque CTD lors d'une demi-journée de travail. Les invitations à cette séquence de travail avaient été élargies aux acteurs du département concerné.
- Par l'expression des collaborateurs de la Safer.
- Lors des différents entretiens spécifiques avec les représentations régionales des principaux syndicats agricoles : FNSEA, Confédération Paysanne, Coordination Rurale, MODEF, la Chambre Régionale d'Agriculture, la Région Nouvelle-Aquitaine, la filière viticole de Gironde, la délégation régionale de l'Association des Maires Ruraux, le réseau InPact Nouvelle-Aquitaine, France Nature Environnement Nouvelle-Aquitaine, Le Parc Régional du Marais Poitevin, la délégation régionale de la Coopération Agricole, Le Groupement d'intérêt Public Pays et Quartiers de Nouvelle-Aquitaine

Les enjeux pour les territoires et les possibilités et nécessités d'action de la Safer Nouvelle-Aquitaine au regard de ces enjeux ont été également travaillés lors de ces rencontres.
Pour une lecture facilitée, dans les tableaux qui suivent figurent en premier lieu les éléments généralistes, viennent ensuite les éléments spécifiques.
Nous avons fait le choix de ne pas segmenter en fonction des missions, la gestion de l'espace étant multifonctionnelle et une des grandes compétences de la Safer est justement sur un même bien la capacite à associer et répondre à plusieurs enjeux (complémentarité…)

Texte	Entrées multiples	Texte	Développement local
Texte	Agriculture et forêt	Texte	Transparence du marché
Texte	Environnement		

Forces de la Safer (éléments internes)	Faiblesses de la Safer (éléments internes)
Caractéristiques générales : Une capacité et la volonté construites avec les élus et assumées pour intervenir sur l'ensemble des territoires en assurant l'ensemble des missions sur l'ensemble des marchés. Une véritable prise en compte dans les dossiers des dimensions agricole, environnement et développement local. Une implication visible dans les multiples enjeux de société (renouvellement des générations, projets de collectivités, protection des terres, eau …) Des élus présents et engagés qui portent les missions et qui sont en soutien des équipes techniques. Des équipes actives et efficaces, formées et accompagnées. Une réactivité et un professionnalisme reconnus. Une bonne présence sur le terrain. Des partenariats engagés pour accompagner de manière collective la transmission et le renouvellement des générations (avec les banques, les coopératives, les Chambres d'Agriculture, les CUMA, les filières, …). Un travail qui se traduit par des actions concrètes. La capacite d'intervenir dans des situations complexes, voire conflictuelles, tant sur le plan relationnel que juridique ou financier. Une capacite de concertation et de médiation fortes, reconnues et appréciées (*« tout le monde autour de la table »).* Une forte volonté de travail partenarial avec la mise en place de conventions.	**Caractéristiques générales :** Une connaissance souvent insuffisante ou trop tardive des cédants. Une communication / pédagogie encore insuffisantes sur les mécanismes d'accompagnement des cédants, d'orientation, de prise de décision et les critères de choix et les arbitrages (pourquoi la SAFER n'a pas préempté ? pourquoi ce projet a-t-il été prioritaire ? …) La pédagogie par l'exemple, déjà bien présente, est à développer, notamment sur les opérations à enjeux environnementaux. L'enjeu lié à l'environnement est appréhendé de manière différente selon les départements. Des territoires sur lesquels il convient de renforcer les liens avec les collectivités. Un réseau de correspondants locaux inégal selon les départements et dont la formation/information est à renforcer. Une présence insuffisante au moment de la construction des projets des collectivités (être associé au SCOT, PLUi). Il subsiste encore des images de Safer « outil de la FNSEA » et arbitrant avec favoritisme et copinage. La nécessité de renforcer les éléments de raisonnement économique dans l'analyse des projets.

La capacité à agir et de mettre en œuvre de façon concrète l'innovation foncière sur des sujets très divers (appui au financement, restructuration foncière en matière de lutte contre la tuberculose bovine, ...).

Une véritable prise en compte dans les dossiers des dimensions autres qu'agricoles : forêt, environnement, risques naturels et développement local.

De nouvelles perspectives pour mobiliser le cahier des charges SAFER en matière de protection des milieux et habitats naturels.

Missions :

Un rôle identifié et considéré comme essentiel dans la préservation du foncier agricole (la Safer Nouvelle-Aquitaine est associée dans des instances reconnues, CDPENAF, SRADDET, Stratégie régionale biodiversité, comité ERC piloté par l'ARB etc...).

Une action sur la régulation des marchés très bien identifiée, considérée comme indispensable et à développer.

Une palette d'outils de régulation du foncier (préemption et révision de prix) régulièrement mise en œuvre pour maintenir des prix agricoles ou en lien avec les politiques des collectivités et l'aide de la Région : notamment les îles, les zones périurbaines, dans le littoral du Pays basque, etc...

L'engagement de la Safer Nouvelle-Aquitaine en faveur de l'installation des jeunes, de l'accès au foncier pour les porteurs de projets non issus du milieu agricole et du renouvellement des générations d'une manière générale est reconnu et apparait comme un axe prioritaire de son action actuelle et à venir.

Une bonne expertise en matière de transmission agricole y compris l'accueil de nouvelles populations et les transmissions sociétaires (SPIR[11], compétences juridiques et fiscales, pour ce dernier point depuis 2020).

Missions :

Des difficultés à intervenir en régulation sur le marché des transmissions sociétaires. La mise en œuvre de la loi Sempastous (PPL) en 2022 devrait apporter un début de réponse et va nécessiter de déployer des moyens humains spécifiques pour assurer le suivi et le contrôle des opérations.

Un impact insuffisant dans certains secteurs sur « l'envolée des prix du foncier ».

Des difficultés à évaluer et à être présent sur les transactions de massifs forestiers.

Une difficulté dans l'analyse de la viabilité future des projets d'installations atypiques, la nécessité d'une réflexion sur ces sujets dans certains CTD, d'un suivi et de travail partenarial avec les réseaux d'accompagnants.

Une communication à poursuivre et à intensifier auprès des collectivités afin d'être mieux identifié en tant qu'acteur d'aide à la mise en œuvre, et facilitateur dans la réalisation de leurs projets fonciers.

Relation avec la Chambre d'Agriculture est à clarifier dans certains départements.

Un cadre insuffisant quant à la politique de développement du photovoltaïque au sol /agrivoltaisme.

La SAFER est peu reconnue, par les acteurs, sur ses opérations de mesures compensatoires environnementales[12]

Une implication considérée comme insuffisante pour certains dans la restructuration et les échanges amiables.

[11] Service Propriété et Investissement Rural

[12] MCE : Mesures Compensatoires Environnementales

Des dispositifs d'accompagnement complémentaires : convention stockage/portage Région, Départements, EPCI, fonds d'investisseurs, bailleurs privés, financement frais de notaires : FASCINA qui facilitent la réalisation d'installations agricoles. Une réelle volonté de prendre en compte les nouvelles formes de projets et d'agriculture en installation. De la même manière la SAFER est impliquée sur les territoires porteurs de PAT. Des compétences fortes dans l'analyse cartographique assurant une connaissance des enjeux à la parcelle et permettant la prise en compte de l'ensemble des enjeux pour le projet (ex : zone possible pour l'installation PV en prenant en compte l'agriculture). Une réelle capacité d'intervention en matière de restructuration foncière et d'échanges. Une capacité à mobiliser du foncier à l'occasion de projets spécifiques (restructuration agricole, dégagement d'emprise pour des grands ouvrages et zones économiques, bords de rivières…). La capacité à concilier les enjeux agricoles, environnementaux et de développement local notamment par la connaissance des acteurs, la médiation et le cahier des charges. La référence dans la connaissance des marchés fonciers et la diffusion de ces éléments avec des outils multiples : site internet, Vigifoncier, Agrifoncier. Une transparence de plus en plus forte avec : la diffusion large des appels de candidatures (sites internet de la SAFER, sites des préfectures départementales et régionale, publications dans les journaux et auprès des maires), la diffusion des DIA, les invitations à participer à des CTD….	

Opportunités pour la Safer (origine externe)	Menaces pour la Safer (origine externe)
Des missions et la place de la SAFER de mieux en mieux connues et reconnues (filières, collectivités, acteurs de l'environnement, partenaires ...). Des défis exigeants à relever : renouvellement des générations, besoin de restructuration foncière agricole et/ou forestière (tuberculose bovine, développement du photovoltaïque, friches agricoles, compensations environnementales, chantiers PAT, aménagement de ZA et d'infrastructures (néanmoins en baisse), protection des captages. L'arrivée importante de porteurs de projets agricoles et de modèles d'agriculture différents. La Région met en œuvre une politique forte en matière d'installation agricole (financement : convention SAFER, prêt d'honneur, circuits courts, innovation avec vitirev), de préservation du foncier agricole et naturel, de la protection de la biodiversité et des captages d'eau potable (Programmes Re-sources). De plus, elle accompagne les acteurs grâce à des plateformes d'échanges et de collaboration : GIP Atgéri, travail sur les Espaces Susceptibles d'Etre des Friches Agricoles (ESFA). La présence de coopératives bien structurées sur le territoire. Elles peuvent constituer des relais efficaces pour la SAFER dans l'accompagnement de transmissions d'exploitations. Le vote du « Dispositif Sempastous » va contribuer à mieux connaitre (transparence) et à mieux contrôler (régulation) les transferts de parts sociétaires. Des besoins de restructuration (finalité multiple : sanitaire, compétitivité, gestion forestière). Un enjeu de reprise d'exploitations dans les ceintures vertes des villes, au risque de voir se développer des friches et un territoire mité. Un attrait croissant pour l'investissement de la part d'apporteurs de capitaux privés en agriculture. Des nouveaux investisseurs en forêt.	Développement de la financiarisation du marché foncier. Développement du travail à façon en délégation totale et phénomène de rétention du foncier dans certains départements. La difficulté exprimée dans certains départements pour redéfinir une « politique agricole lisible » permettant d'investir et de se projeter sur le long terme (prix rémunérateurs...). Crise de filières : viticulture, viande d'autant que certaines nécessitent beaucoup de capitaux. Difficultés sanitaires sur certaines productions : tuberculose bovine, grippe aviaire. Des exploitations parfois trop spécialisées et donc fragilisées. Alors même que le système « polyculture élevage » semble le plus robuste et porteur de valeur ajoutée, la diversité des productions permettra à l'agriculture d'être résiliente. Les biens fonciers à la vente ne correspondent plus, dans certaines régions, à ce qui est recherché par les porteurs de projets (qui recherchent des surfaces plus petites, du bâti moins conséquent ...). Les procédures pour s'installer, le montage des dossiers paraissent de plus en plus complexes surtout pour des HCF, les plus de 40 ans, sans formation agricole. Les intervenants nombreux et peu coordonnés rendant peu simple la recherche d'une exploitation par un porteur de projet, besoin de mise en œuvre de stage en exploitation, d'un suivi post-installation. L'arrivée de nouveaux opérateurs et de nouveaux besoins (agence immobilière à la recherche de maisons pour l'installation de néoruraux, opérateurs photovoltaïques et éoliens, compensation environnementale, plateforme de financements en faveur de l'installation, compensation carbone) induit des tensions et une perturbation des marchés foncier. La vente du bâti à des fins non agricole, séparément du foncier, diminue dans certains cas la reprise du foncier pour l'installation.

Des nouveaux besoins d'observation, de suivi, d'animation et de maîtrise foncière : Mesures Compensatoires Environnementales, filières, forêt, photovoltaïque, plus précis correspondant à des demandes spécifiques.	Des problématiques de bâti en déshérence, de logements vacants rendent difficile l'accueil de nouveaux habitants. Augmentation des arrêts anticipés qui concernent des 35-45 ans. Le faible niveau de retraite peut entraîner indirectement une hausse du prix du foncier élevé. La vente du patrimoine foncier constituant pour les (futurs) retraités une ressource d'épargne. Les impacts du changement climatique vont rendre complexe l'accès à l'eau pour certaines productions, et nécessitent de s'agrandir pour maintenir l'autonomie alimentaire des troupeaux. Impact de la céréalisation déjà engagée sur la qualité paysagère et la biodiversité, diminution importante des Infrastructures agroécologiques : baisse du linéaire de haies, diminution des prairies naturelles, suppression de zones humides. Une réforme de la PAC qui risque de conforter l'intérêt pour les exploitations de s'agrandir. Une consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers qui se poursuit malgré une baisse de rythme.

ENSEIGNEMENTS TIRES 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 agriculture et forêt

Bilan qualitatif

Principales actions visées	Résultats	Commentaire
Mettre en œuvre des dispositifs de stockage et portage du foncier destiné à l'installation progressive, en partenariat avec les collectivités : Région/Départements	Fin 2020, 61% du stock (contre 51% fin 2019) étaient consacré à l'installation, soit 3450 ha répartis entre 2842 ha pour le portage et 607 ha pour le stockage. En 2019, 140 jeunes bénéficiaient d'un portage.	Ces dispositifs ont contribué à l'accompagnement de nombreux projets d'installations. Certaines actions ne seront mesurées qu'au moment du déstockage, et n'apparaissent pas dans les chiffres aujourd'hui
Améliorer le repérage des cédants	Très variables selon les départements, en lien avec les relations établies avec les Chambres d'Agriculture	Ce volet dépend pour une grande partie de la collaboration avec les Chambres d'Agriculture. Dans ce domaine les rapprochements se poursuivent. La SAFER s'implique de plus en plus dans les démarches de PAT, de circuits de proximité, dans lesquelles des diagnostics agricoles, des repérages de cédants peuvent être menés.
Développer les expertises et avis de valeur auprès des cédants	Développement des moyens dans ce domaine avec le recrutement de personnel dédié dans les départements. Mise en place d'outils techniques spécifiques	Ces actions se sont consolidées progressivement sur les dernières années.

Bilan quantitatif

Activité globale agricole

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de rétrocessions en matière agricole/Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	76%	Entre 78% et 82% 78% en 2020	Résultat conforme à l'objectif
Surfaces rétrocédées en matière agricole/Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	85%	Entre 82% et 88% 87% en 2020	Résultat conforme à l'objectif

Installations

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de rétrocessions en faveur d'une 1ère installation	189	Entre 156 et 268 156 en 2020	Résultat conforme à l'objectif, en retrait en 2020
• Dont nombre de bénéficiaires de la DJA	56	Entre 23 et 82 23 en 2020	Résultat conforme à l'objectif, en retrait en 2020
• Dont nombre en hors cadre familial	93	96 et 174 96 en 2020	Amélioré par rapport à l'objectif
• Dont nombre certifiés en agriculture biologique	20	Entre 22 et 47 43 en 2020	Amélioré par rapport à l'objectif
Surfaces rétrocédées en faveur des 1ères installations/total des surfaces rétrocédées à l'agriculture (hors maintien des fermiers en place)	35%	Entre 20% et 36% 20% en 2020	Résultat conforme à l'objectif
Surfaces rétrocédées en faveur de l'installation/total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	51%	Entre 33% et 45%* 33% en 2020	En retrait par rapport à l'objectif. Les installations semblent s'opérer sur des surfaces moyennes plus réduites que ce qui avait pu être envisagé

Agrandissements

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre d'agrandissement	274	Entre 843 et 1098 843 en 2020	En retrait par rapport à l'objectif. Semble être lié à la modalité de calcul
• Dont agrandissement sur les 4 premières années d'installation	69	Entre 62 et 95 95 en 2020	Résultat conforme à l'objectif

• Dont agrandissement avec engagement de transmission pour installation	33	Entre 40 et 68 40 en 2020	En retrait par rapport à l'objectif.
Surfaces rétrocédées pour agrandissement/total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	28%	Entre 53% et 66% 60% en 2020	Taux supérieur par rapport à l'objectif. La SAFER a plus rétrocédé de surface pour l'agrandissement que ce qui avait été programmé.

Activité forestière

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de rétrocessions en matière forestière/Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	13%	Entre 7% et 14% 7% en 2020	Résultat conforme à l'objectif
Surfaces rétrocédées en matière forestière/Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	9%	Entre 7% et 13% 7% en 2020	Résultat conforme à l'objectif

Mission environnement

Bilan qualitatif

Principales actions visées	Résultats	Commentaire
Participer auprès des syndicats aux opérations foncières de protection de captage d'eau potable	145 ha stockés fin 2020,	Contexte parfois difficile. Ce sujet suscite cependant beaucoup d'incompréhension, de défiance, de méconnaissance. Parfois les syndicats interviennent seuls à des niveaux qui ne sont plus en adéquation avec les prix agricoles
Utiliser l'outil préemption pour lutter contre la spéculation foncière, le mitage en zone littorale et mobiliser la préemption environnementale	Forte utilisation des préemptions en révision de prix La préemption environnementale a été exercée pour 95 dossiers et 339 ha en 2020	Les préemptions en révision de prix, font l'objet d'une aide de la Région
Être un opérateur reconnu	La SAFER est l'opérateur du CEN Nouvelle-Aquitaine : 948 ha rétrocédés en 2020	Le CEN est financé dans le cadre du projet régional Néoterra

Bilan quantitatif

Activité globale environnementale

Indicateurs	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Surfaces rétrocédées en matière environnementale à usage agricole/Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	2%	Entre 0,2%et 4% 4% en 2020	Résultat conforme à l'objectif
• Dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	ND	38% en 2020	Indicateur mal analysé
• Dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	ND	46% en 2020	

Agriculture biologique et circuits courts

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de projets accompagnés par la Safer en faveur de l'agriculture biologique	55	Entre 59 et 120 120 en 2020	Amélioré par rapport à l'objectif
Surface rétrocédée en faveur de l'agriculture biologique/surfaces agricoles rétrocédées (hors maintien des fermiers en place)	6%	Entre 7 et 16% 16% en 2020	Amélioré par rapport à l'objectif
Nombre de projets accompagnés par la Safer en faveur des circuits courts	129	Entre 519 et 613 519 en 2020	Amélioré par rapport à l'objectif Mais difficultés de codification qui expliquent également l'écart entre objectifs et résultats

Mission développement durable du territoire

Bilan qualitatif

Principales actions visées	Résultats	Commentaire
Valoriser le bâti rural pour maintenir et développer l'activité rurale (loisir, activité artisanale, culture…)	En 2019 : 84 rétrocessions de bien rural	Développement des capacités du service SPIR : recrutement d'un gestionnaire des candidats et de conseillers fonciers dédiés SPIR sur l'ensemble des départements (soit sept créations de poste sur la période du PPAS).
Accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement durable des territoires	La SAFER est intervenue pour accompagner les collectivités dans la maîtrise foncière de leur projet en veillant à préserver l'activité agricole. Elle s'est associée à de nombreuses démarches, dans le cadre de réhabilitation de friches agricoles (Agglomération d'Agen, Département des Landes) parfois en lien avec l'installation d'agriculteurs (Oléron, EPCI de Gironde)	Négociation de zones d'activités, lotissement d'habitat, etc…
Diminuer l'impact des grands ouvrages par des mises en réserve anticipées		Nombreux projets d'infrastructures dans la programmation 2015-2021 dont la LGV Tours Bordeaux

Bilan quantitatif

Activité en matière de développement durable du territoire

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Part en % du chiffre d'affaires de la Safer dans le domaine du développement durable des territoires ruraux	ND	Entre 4% et 11% 4,6% en 2020	La SAFER Nouvelle-Aquitaine est historiquement bien impliquée auprès des collectivités locales. Elle a développé le service SPIR qui facilité l'installation d'activités en milieu rural.

Surfaces rétrocédées pour le développement durable des territoires ruraux/Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	4,2%	Entre 2,9% et 6,3% 6,3% en 2020	Amélioré par rapport à l'objectif
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public vers des usages non agricoles/Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	3,1%	Entre 1,2% et 3,9% 2,8% en 2020	Résultat conforme à l'objectif
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR)/Total des rétrocessions de biens ruraux	25%	Entre 26% et 38% 38% en 2020	Amélioré par rapport à l'objectif

Mission transparence du marché foncier

Bilan qualitatif

Principales actions visées	Résultats	Commentaire
Être présent sur tous les marchés	Analyse des marchés des parts sociales. Développement du service Propriété et Investissement Rural (notamment en SAFER MLI).	Réalisé
Développer l'information, l'accompagnement et la formation en direction des élus des CTCD… formation et sensibilisation interne (des salariés, des CT, du CA…)	Accompagnement des nouveaux élus et collaborateurs par des formations et des séquences d'information	Réalisé en partie
Contribuer à l'observatoire régional aquitain des espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU)	Fourniture de données, notamment par la SAFER POC, participation à des réseaux et travaux sous l'égide de la Région (stratégie foncière dans le cadre du SRADDET)	Réalisé

Bilan quantitatif

Veille et prise de marché

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché total	15%	Entre 7,4% et 15,1% 15,1% en 2020	
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché préemptable en surface	27%	Entre 16,7% et 20% 17,9% en 2020	Notion de marché accessible à redéfinir. Des biens juridiquement accessibles ne le sont pas dans la pratique
Nombre de communes sous veille foncière	1983	2 856 en 2020	Déploiement important de l'outil Vigifoncier sur les territoires

Synthèse

De manière générale le bilan du PPAS 2015-2020 est conforme aux prévisions du programme, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

Volet « installation »

Si le nombre de 1ère installation a été globalement conforme aux objectifs, tout en diminuant sur la période, les réalisations en matière de surfaces rétrocédées pour l'installation sur la fin de période étaient en retard par rapport aux objectifs (la part des surfaces rétrocédées en faveur de l'installation/la surface consacrée à la mission agricole) : réalisation de 33% en 2019/2020 contre un objectif consolidé de 50%. Les opérations « portées », si dans la réalité, correspondent à des installations effectives elles viendront alimenter les statistiques sur ce volet de l'activité qu'au moment où elles seront rétrocédées. Ceci constitue un biais certain dans l'analyse.

En matière d'installation, de nombreux partenariats ont été initiés ou se sont renforcés, ceci tant sur les aspects techniques que dans le financement des opérations. La bonne santé de la nouvelle Safer a permis de consolider les aides FASCINA apportées pour alléger les frais de notaire. Cependant, sur certains dossiers, le constat est fait de l'absence de candidat ou de candidat financé, ceci d'autant plus que les capitaux nécessaires pour la reprise sont élevés.

Volet « Environnement et appui aux politiques publiques de développement rural »

La codification et la qualification des données qui permet d'analyser l'activité de la Safer liée aux opérations environnementales a subi et connait des transformations importantes. On peut néanmoins considérer que sur les 5 premières années du bilan, les chiffres analysés reflètent une activité en retrait par rapport aux objectifs. En 2020, l'objectif du PPAS pour la part des surfaces rétrocédées à destination environnementale et agricole est cependant atteint. On note des réalisations néanmoins très différentes selon les départements, et également du fait des partenariats plus ou moins développés dans ce domaine dans chacune des trois anciennes SAFER.

La SAFER a été présente sur les missions d'aménagement au profit des collectivités, de l'Etat et des opérateurs de projets d'infrastructures (constitution de réserves foncières) mais aussi pour des opérations visant à améliorer la qualité de l'eau ou son stockage. A ce sujet, l'intervention dans le cadre de la réalisation de la LGV Sud Europe Atlantique Tours Bordeaux pour le compte de RFF/COSEA en est une bonne illustration.

Volet « Marché foncier et transparence »

Depuis 2014, les SAFER peuvent préempter des cessions totales de parts sociales, sous réserve de favoriser un projet d'installation. Les cessions, y compris celles qui sont partielles, sont soumises à une obligation d'information. La connaissance tout en restant incomplète de ces flux fonciers, a permis de prendre la mesure de ce marché qui par suite de la loi du 24 décembre 2021 sur la régulation de l'accès au foncier, fera l'objet d'un contrôle renforcé et d'une régulation au profit d'une répartition plus juste du foncier agricole.

D'autre part, la période 2015-2020 a vu la poursuite par la SAFER du déploiement des outils de veille foncière au profit des collectivités, notamment à travers les mises en place de Vigifoncier. Enfin les candidatures ont vu leur publication étendue sur les sites internet des préfectures, et également ceux des anciennes SAFER

Le bilan du PPAS 2015-2020, mettait en avant la nécessité :

- de pouvoir assurer la transparence des opérations sociétaires et des travaux totalement délégués,
- de contrôler pour maitriser les excès,
- et surtout d'orienter le foncier vers les projets les plus conformes aux orientations politiques, professionnelles et territoriales via une régulation renforcée, au service de l'intérêt général et de la vitalité des territoires, et du maintien du modèle de l'exploitation familiale prôné par tous les acteurs du monde agricole.

En ce qui concerne l'utilité du PPAS pour l'orientation de l'action de la SAFER, nous transcrivons les propos du DRAAF de la Nouvelle-Aquitaine, lors de la réunion du suivi du bilan du PPAS 2015-2020 tenue à Bruges le 11 Février 2021 : « Le PPAS est un pensum qui nous sert bien, c'est un bon outil de pilotage, et un contrat de confiance avec la Safer … qui doit montrer sa capacité à être acteur essentiel pour de nouveaux projets, avec une autre économie et une autre écologie »

La conclusion du bilan PPAS 2015-2021 était la suivante :

Le bilan PPAS a démontré son utilité et met en lumière les réalisations SAFER et son action sur les territoires. Pour autant cette action est mise à mal pour une partie du marché du fait de l'incapacité à réguler et orienter une partie de celui-ci.

Nécessaire (r)évolution des règles de la Régulation Foncière …
…Pour que la Safer relève les défis de la future programmation du PPAS 2022/2028

Depuis la Loi d'avenir de 2014 La SAFER Nouvelle-Aquitaine observe les mouvements fonciers dans le cadre des transmissions sociétaires.

Ce marché est estimé de 30 à 35% de l'ensemble des mouvements fonciers observés chaque année, il est d'ailleurs probablement sous-estimé car certaines transactions ne sont pas notifiées, ce marché est sans régulation jusqu'à présent.

On peut en outre enrichir ce bilan des constats de la consultation des JA Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de l'enquête « travaux à façon » réalisée en 2020.

Si certaines transmissions sociétaires s'inscrivent dans le fonctionnement normal d'une société, si d'autres permettent de transmettre des outils de production dans de bonnes conditions, des transmissions sociétaires de grande ampleur et les travaux totalement délégués détournent de tout contrôle une part importante des flux fonciers.

Ces pratiques dans leur excès sont à l'origine d'une véritable rupture d'égalité de traitement, d'égalité dans l'accès au foncier et réduisent également la possibilité de mener des restructurations parcellaires et des aménagements collectifs

Ce constat a été souligné de façon significative au cours des dernières années :

- *Le rapport de la mission parlementaire d'information sur le foncier agricole de 2018 faisait le constat suivant : « fondée sur la dérive individualiste de la course à l'agrandissement, un relâchement du contrôle, des failles législatives et l'arrivée de fonds spéculatifs…une "libéralisation" est à l'œuvre dans notre pays depuis une décennie. Ces désordres risquent de devenir exponentiels et ont d'ores et déjà un effet sur la compétitivité de notre agriculture. L'enrichissement de quelques-uns se traduit par un appauvrissement collectif ».*

- *Dans le même temps, lors du colloque "partager et protéger la terre – Plaidoyer pour une nouvelle loi foncière", qui s'est tenu à l'Assemblée nationale en novembre 2019, 450 participants (tous les syndicats agricoles, les OPA, les collectivités locales et nombreuses ONG) se sont accordés sur une motion finale qui énonce notamment la nécessité et l'urgence de "réguler l'ensemble des marchés fonciers en assurant leur transparence, leur contrôle et leur orientation sur l'usage et la propriété".*

- *Enfin, la Cour des comptes énonçait début 2021 que "des améliorations sont nécessaires pour mieux maitriser l'évolution du foncier agricole. L'exercice des missions des SAFER est partiellement contourné par la progression des formes sociétaires d'exploitation (…) le moment est venu pour l'Etat de prendre la mesure des conséquences de la progression des transactions portant sur des parts de sociétés agricoles"*

Pour que le bilan du futur PPAS 2022/2028 de la Safer Nouvelle-Aquitaine puisse porter sur l'ensemble des marchés fonciers, il convient donc d'assurer la transparence des opérations sociétaires et des travaux totalement délégués, de contrôler pour maitriser les excès et surtout orienter le foncier vers les projets les plus conformes aux orientations politiques, professionnelles et territoriales via une régulation renforcée, au service de l'intérêt général et de la vitalité des territoires, et du maintien du modèle de l'exploitation familiale prôné par tous les acteurs du monde agricole.

Ces évolutions législatives et réglementaires sont très attendues dans un objectif partagé par la société pour un développement harmonieux du territoire.

ENJEUX ET DEFIS POUR LA NOUVELLE PROGRAMMATION

Faire de l'installation la priorité des priorités confronté aux nombreux départs des générations des baby-boomers, qui va s'amplifier (Dordogne, Lot-et-Garonne, Vienne) ou dont le nombre sera particulièrement important (Pyrénées-Atlantiques, Gironde),

- En améliorant le repérage des exploitations à céder et leur accompagnement,
- En se donnant la capacité d'étudier la viabilité, d'analyser et d'accueillir tous projets d'installation,
- En travaillant collectivement, collaborant, échangeant et œuvrant avec tous les acteurs de l'installation, y compris ceux des collectivités qui s'emparent de ces questions à travers les PAT notamment,
- En mobilisant efficacement les dispositifs fonciers qui participent aux financements (portage, stockage) et aux aides aux projets d'installation (fascina), tout en complétant notre palette d'outils par des partenariats renforcés,

Affirmer notre rôle d'opérateur pluridisciplinaire de l'espace rural

- La protection des sols, l'usage du foncier constituent des enjeux essentiels pour l'aménagement des territoires, et est au centre de nombreux débats publics, ceci à l'heure ou la vocation nourricière des sols prend toute son importance.
- La SAFER par les acteurs qu'elle rassemble peut orienter au mieux l'usage du foncier, sous réserve d'une connaissance et de la prise en compte équilibrée de l'ensemble des enjeux (agricoles, environnement, etc…),
- En s'impliquant sur les nombreux chantiers à venir dont certains sont émergeants (photovoltaïque, ERC),
- En renforçant nos capacités d'observation, d'analyse, et l'usage de nos outils (cahiers des charges etc…).

Intervenir pour restructurer et consolider

- Afin de conforter les structures d'exploitations agricoles pour qu'elles puissent être viables, ou à l'inverse avoir la capacité de « morceler » une exploitation importante afin de la transmettre.
- En mobilisant les échanges pour améliorer les conditions d'exploitation agricole et forestière et diminuer les transits agricoles source d'émission de carbone.

Communiquer

- Dans l'objectif de mieux faire connaitre nos missions, nos actions et nos décisions,
- Poursuivre nos implications dans des plateformes d'échanges, renforcer notre communication auprès des communes, collectivités locales, et autres acteurs du foncier.

STRATEGIE DU PPAS POUR LA PERIODE 2022-2028

Au vu des éléments de diagnostic sur les enjeux du territoire régional, de l'analyse stratégique des atouts et faiblesses de la Safer et des opportunités et menaces qui se présentent à elle, ainsi que des enseignements tirés du programme pluriannuel d'activité 2015-2021, la Safer définit la stratégie suivante pour la période 2022-2028.

Figure 33 Les 7 grandes missions déclinées dans la stratégie

REG

Régulation du marché foncier

Positionnement stratégique

- Pour assurer une régulation efficace, tant sur le prix que sur les orientations, sur l'ensemble des marchés fonciers, la SAFER se doit d'être présente, et assurer une intervention mesurable par son taux de prise de marché qui « pèse » sur les marchés
- Réguler les cessions de parts de société,
- Réguler le prix du foncier.

Axes prioritaires d'intervention

Objectifs	Actions	Partenariats visés	Moyens et financements dédiés
Augmenter autant que possible la prise de marché de la Safer afin d'orienter le maximum de biens en fonction des politiques publiques prioritaires.	Acquérir le plus possible de biens à la vente.	Notaires, relais de terrain.	Développer les savoir-faire et moyens à disposition des équipes pour la prospection
Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés foncier immobilier	Etendre la diffusion des appels de candidatures via d'autres vecteurs de communication (réseaux sociaux etc...) Se donner les moyens de filtrer les candidatures fantaisistes		

Réguler le prix du foncier	Intervenir en préemption en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression (métropole bordelaise, littoral etc…), ou sur lesquelles les prix « décrochent" et ne sont plus compatibles avec une valorisation agricole, veiller à ce que certains opérateurs ne participent pas à l'augmentation des prix (opérateurs de compensation environnementale, syndicats d'eau, opérateurs photovoltaïques)	La profession agricole, la collectivité, les tutelles doivent « porter » et être associées à ces démarches. Initiative en cours sur la métropole bordelaise	Affirmer et rendre lisible ces stratégies, accompagner le plus en amont possible la réalisation foncière des projets de certains opérateurs. La Région finance les préemptions en révision de prix.
Réguler le marché des parts sociales	Développer la présence de la Safer sur marché des parts ou actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole. Mettre en œuvre le contrôle lié à la Loi du 23 décembre 2021, (Loi Sempastous) portant régulation de l'accès au foncier au travers de structures sociétaires	Inter SAFER / FNSAFER, administrations	Mettre en place une organisation et les moyens ad hoc pour suivre, analyser, assurer le contrôle prévu par la Loi Sempastous. Mettre en avant nos besoins de données de connaissance des exploitations agricoles (obtention du casier viticole, RPG non anonyme etc…)

Indicateurs de suivi du PPAS

		Moy 2015-2020
1	Taux de prise de marché sur le marché foncier total (surface)	12,01% **2021** :11,1%
2	Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	21,9% **2021** : 15,2 %
3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	**2021** : 0.3%
4	Maîtrise foncière par type de marché :	
4A	· Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)	1 641 pour 14 998 ha
4B	Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface)	ND
4C	· Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	37 pour 598 ha (moy 2016/2021)
5	Mode d'intervention sur le marché foncier :	
5A	· Acquisitions à l'amiable (nombre et surface)	13 910 ha
5B	· Préemptions simples et partielles (nombre et surface)	162 pour 1 247 ha
5C	· Préemptions avec révision de prix (nombre et surface)	65 pour 458 ha
5D	· Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)	92 pour 1 601 ha
6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :	**Chiffres 2021**
6A	· Rétrocessions à destination agricole	13 726 ha (86,5%)
6B	· Rétrocessions à destination forestière	949 ha (6%)
6C	· Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	780 ha (4,9%)
6D	· Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	409ha (2,6%)

*__Il conviendra de définir les modalités de calcul de cet indicateur :__ aujourd'hui la SAFER accompagne des transmissions d'entreprises agricoles, qui peuvent présenter des cessions d'actif et des ventes de parts de sociétés.

REN

Renouvellement des générations en agriculture

Positionnement stratégique

- Le renouvellement des générations constitue le grand défi pour les années à venir et donc celui de la programmation du PPAS. Une forte accélération des départs à la retraite est attendue, qui se conjugue à des inquiétudes sur la situation économique de filières (viticulture, viande) et rend donc plus difficile les perspectives d'installation sur certains territoires
- Les formes d'installations, la typologie des candidats, des orientations techniques tendent à évoluer, la Safer devra être à même d'accueillir ces nouvelles modalités de création d'activités sur les territoires

Axes prioritaires d'intervention

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés
Transmettre les exploitations	Améliorer le repérage des cédants	Construire / consolider les partenariats avec les Chambres d'Agriculture sur l'accompagnement des cédants. Participer aux actions de sensibilisation, d'information et d'accompagnement des cédants. Proposer à des collectivités des démarches de repérage d'exploitation à céder Renforcer les savoir-faire « métier » de prospection	Décliner des conventions avec les partenaires. Consolider les financements existants. Mobiliser un réseau d'investisseurs / de bailleurs. Développer les partenariats financiers avec les coopératives.

	Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles	Participer avec des partenaires à des dispositifs innovants ex : Appel à projet PNDAR 2022 avec les Chambres d'Agriculture d'Occitanie et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques qui concerne le territoire de ce dernier département	Décliner le fonds d'investissement national en région
	Conserver l'unité du foncier et du bâti des exploitations (faire-valoir direct et indirect avec les différents propriétaires). Maintenir la vocation des sièges d'exploitation lorsque le cédant souhaite rester dans la partie bâtie.	Préserver des unités complètes par vente et / ou intermédiation locative, Partenariat commune /EPF / EPCI.	
Maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation	Développer le stockage du foncier sur le court terme en vue d'identifier ou de préparer des porteurs de projet (COPP, CMD)	Région, départements, banques et filières qui sont partenaires et financeurs de ces actions. Appel à des Groupements Fonciers Viticoles, et des investisseurs privés en viticulture. Poursuivre les partenariats avec les filières en proposant des solutions adaptées de recherche d'exploitations susceptibles de recevoir des projets d'installation (Ex : projet avec Limdor où l'objectif est d'installer des producteurs de pommes),	
	Développer des solutions de portage du foncier sur le moyen terme en faveur de l'installation progressive (CMD, autres conventions)		
	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)		

Installer de nouveaux agriculteurs	Communiquer et être connu comme un acteur de l'installation	Auprès des intéressés ! cédants et porteurs de projet. Chambres d'Agriculture, Collectivités et GIP Pays Quartiers de Nouvelle-Aquitaine, , InPact Nouvelle-Aquitaine, Interbio, BioNa et de manière plus générale tous les ONVAR[13]. Participer au stage 21 h et/ou aux différents dispositifs de formation pour les futurs installés. Communiquer auprès des filières, les financeurs, organismes de conseils et de gestion sur les services de la SAFER en matière de transmission d'exploitation.	
	Créer des synergies entre les acteurs et accompagner les politiques publiques autour de l'installation	Développer l'utilisation d'outil du type SYNTIA qui permet de mutualiser la connaissance des cédants et porteurs de projets à l'échelle d'un territoire et mettre l'ensemble des acteurs « autour de la table ».	
	Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs	Intervenir dans les établissements de formation agricole	
	Pérenniser les installations en consolidant les assises foncières		
	Repérer et accompagner des candidats à l'installation, y compris hors origine agricole.	Mobiliser tous les réseaux, être présent sur les canaux de communication moderne, mise en œuvre de Vigico/Site propriété rurale. Développer des partenariats sur l'analyse économique des projets.	Formation des équipes et travail avec les CTD.

[13] ONVAR (ORGANISME NATIONAL À VOCATION AGRICOLE ET RURALE), il y'avait 18 ONVAR labellisés par le Ministère pour la période 2015-2020

	Avoir la capacité d'analyser le sérieux et la viabilité des projets parfois atypiques		
	Être en capacite d'adapter le plus possible, par un travail sur le foncier, les structures des exploitations aux demandes des porteurs de projets		Travail « technique » d'aménagement et de négociation.

Indicateurs de suivi du PPAS

		Moy 2015-2020
11 11A	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) : · En faveur de l'installation *(objectif chiffré)*	4 541 ha (30%) Objectif 40 %
12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédée à des hors cadre familiaux (HCF) *(objectif chiffré)*	37% 46% en 2021 Objectif 50%
13	Surfaces rétrocédées pour des 1ères installations *(objectif chiffré)*	Rétro seules : 3 292 ha Rétro seules : 3 598 ha en 2021 Objectif 30%
14/ 14A 14B	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation *(objectif chiffré)* OU Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation *(objectif chiffré), cet indicateur pourra être calculé après le nouvel outil informatique SAFCOM+*	207 243 en 2021 Objectif : 280 *(+40% historique)*
15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation *(objectif chiffré)*	En 2021 : 71 %
	Proposition : Surfaces stockées ou portées au 31/12 de l'année pour de l'installation	2 163 ha au 31/12/2021
	Proposition : Nombre de jeunes agriculteurs bénéficiant d'un portage	128 en 2021

RES

Amélioration de la résilience des exploitations agricoles

Positionnement stratégique

- Les aléas climatiques (successions de gel, sécheresse, épisodes pluviométriques intenses), les risques naturels (inondation), les crises économiques globales ou de certaines filières nécessitent que les exploitations agricoles soient en mesure de s'adapter efficacement,
- Les exploitations agricoles doivent inscrire leur trajectoire dans la perspective globale du réchauffement climatique.

Axes prioritaires d'intervention

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés
Sécuriser l'assise foncière des exploitations et améliorer leur résilience aux risques naturels, climatiques et aux crises	Maintenir les fermiers en place.	Recherche d'investisseurs, utilisation des prospects VIGICO	
	Compenser les agriculteurs après une perte de foncier agricole (reprise par un propriétaire, ...).		
	Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique et/ou respecter les normes environnementales.	Mettre en œuvre la nouvelle codification environnementale, en adéquation avec ce que la loi prévoit pour les interventions de la SAFER au regard du SDREA	
	Intégrer la situation sanitaire des élevages dans les attributions, promouvoir étudier et participer à des restructurations foncières qui visent à réduire les risques de contacts entre		

	les troupeaux (cf Tuberculose bovine en Dordogne, grippe aviaire).		
Contribuer au développement de l'agroécologie	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production, voir comment intégrer des ressources économiques liées à la production d'énergie.		Face aux crises viticoles, travailler avec les filières sur la réorganisation des vignobles.
	Contribuer à la mise en œuvre des démarches alimentaires de territoire (PAT, circuits de proximité etc...).		
	Maintenir et développer l'agriculture biologique.	En adéquation avec ce que la loi prévoit pour les interventions de la SAFER (*Extrait de l'article L142-5-1 du CRPM* : *Lorsqu'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural met en vente un terrain dont les productions relèvent de l'agriculture biologique elle le cède en priorité à un candidat s'engageant à poursuivre une exploitation en agriculture biologique pour une durée minimale de six ans*. et celles au regard du SDREA (situation dans un périmètre de captage ou la priorité est donnée à un exploitant engagé ou en cours de conversion en bio etc)	
		Dans le cadre de procédures « biens sans maître », la SAFER étudiera avec le bénéficiaire la possibilité d'exploiter les parcelles récupérées en bio. La SAFER pourra mettre en avant des	

		candidats qualifiés dont elle aura connaissance.	
	Maintenir et favoriser l'agroforesterie.		
	Accompagner et développer les pratiques en faveur de l'environnement.	Mettre en œuvre la nouvelle codification environnementale. Information, sensibilisation, formation auprès des collaborateurs et des élus.	CEN, autres acteurs écologues, participation à la rédaction de cahier des charges.
Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique et agronomique, améliorer le bilan carbone des exploitations	Remettre en état les terres incultes et lutter contre les friches.	Participer au côté de la Région et auprès de EPCI impliquées à des inventaires et démarches de remise en état.	Chambre d'Agriculture.
	Anticiper les besoins et les opportunités de restructuration des exploitations.	Etudier, réaliser des échanges fonciers concomitamment aux rétrocessions. Initier/promouvoir auprès des Départements en lien avec éventuelle avec des EPCI / syndicat (PAT, qualité de l'eau)	
	Développer des solutions de portage, de stockage et d'échange du foncier pour restructurer les exploitations	Se positionner le plus tôt possible afin d'accompagner les projets d'infrastructure, afin de stocker en anticipation d'un aménagement foncier (ex GPSO) / de compensation foncière	

Indicateurs de suivi du PPAS

		Moy 2015-2020
6 6A	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : · Rétrocessions à destination agricole	 12 700 ha 13 726 ha en 2021
11 11B 11C 11D 11E	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) : · En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation · En faveur de la restructuration parcellaire · En faveur du maintien de l'occupant en place · En faveur de la compensation foncière	 5 694 ha 191 ha 1 171 ha 81 ha[14]
9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique*	**Chiffre 2021** 3568 ha
10	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique (objectif chiffré)	1 139 ha / 15 146 ha soit 7,5% Objectif : 7%*
16	Part des rétrocessions agricoles pour des projets de circuits de proximité	7,5%

***Indicateur 10** : L'objectif en matière de part de la surface agricole rétrocédée en faveur de l'agriculture biologique, a été proposé stable par rapport à l'historique 2015-2020, du fait de l'analyse récente du contexte (certaines productions voient leur marché saturé : lait, œuf engendrent des prix aux producteurs à la baisse; le cours des céréales est fortement à la hausse : quasi doublement du cours du blé en 2 ans, amènent certains agriculteurs à revenir en conventionnel). **Il est prévu de revoir chaque année cet objectif en fonction de la situation de la filière.**

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

Opération 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) …

Nota *: pour les chiffres de 2021 ne sont pas pris en compte : les opérations en lien avec une MAEC et celles avec une ou des prescriptions liées à une clause environnementale.*

[14] Chiffre 2021, non déterminé précédemment

FOR

Valorisation de la forêt

Positionnement stratégique

- La SAFER peut, à l'amiable, procéder à des acquisitions foncières, des ventes et des échanges. Les ventes à destination forestière représentent une part de l'ordre de 7 à 9% des ventes, environ 1 000 ha par an.
- De plus, la SAFER, par la connaissance des ventes forestières que lui transmettent les notaires, la Safer peut jouer un rôle d'observateur foncier privilégié et dispose d'une connaissance précise du marché et des prix du foncier forestier.

Axes prioritaires d'intervention

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés
Être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière (communication, implication dans les politiques publiques…)	Communiquer et être connu comme un acteur du foncier forestier.		
	Accompagner les politiques publiques d'aménagement de la forêt.	Relayer et promouvoir le projet de DP forêt, qui vise à limiter la cabanisation et le mitage.	Poursuivre les formations intra sur l'expertise forestière
	Accompagner la mise en place de documents de gestion durable (PSG, CBPS, RTG et cahier des charges).	Faire la promotion de ses modes de gestion à l'occasion des ventes de surfaces boisées ou de restructuration forestière	

Aménager, restructurer le petit parcellaire forestier et lutter contre le morcellement pour une meilleur gestion (améliorer la connaissance du parcellaire, achats et échanges, portage du foncier) (<10ha)	Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions).		CRPF
	Développer des solutions pour faciliter les achats et échanges de foncier pour restructurer les exploitations (échanges organisés par la Safer, bourse du foncier).	Promouvoir les outils de surveillance d'ores et déjà existants adaptés à la forêt (Bourses Foncières Forestières) ou collaborer pour la création de nouveaux outils. Être attentif aux appels à projets lancés dans ce domaine (de même nature que le programme AMIBOIS-DYNAMIC BOIS de l'ADEME)	CRPF, Syndicats forestiers, Coopératives forestières
	Développer des solutions de portage ou de stockage du foncier pour restructurer les parcelles forestières.		
Transmettre des massifs forestiers (>10 ha)	Améliorer le repérage des cédants et des investisseurs.	Ce type de bien est aux mains de quelques opérateurs qui interviennent dans un contexte très fermé. Le positionnement est à mettre en face de la plus-value que la SAFER peut apporter (accompagnement technique, cartographie etc…)	Experts forestiers

Indicateurs de suivi du PPAS

		Moy 2015-2020
6 6B 6D	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : · Rétrocessions à destination forestière · Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	 1200 ha 410 ha [15]

[15] Chiffre 2021 Non renseigné précédemment

ACC

Accompagnement des autres projets en milieu rural

Positionnement stratégique

- Les SAFER contribuent au développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2. Parmi les objectifs de la politique d'aménagement rural on peut citer :
  - Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;
  - Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;
  - Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;
  - Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;
  - Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement.
- Les Safer peuvent conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles en vue de favoriser le développement rural

Axes prioritaires d'intervention

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés
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.	Convention avec le réseau d'expert pour améliorer l'analyse du bâti. Poursuivre le travail sur la qualification des projets et des candidats, service SPIR.	
	Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches (étude de faisabilité, ...).	Participer à l'intégration des « non issus du milieu agricole » et/ou hors secteur géographique : réseau d'acteurs, CUMA etc...	

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	Accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire	Veiller à ce que les projets des collectivités s'inscrivent dans une démarche économe de l'espace, de protection de leur espace agricole, naturel, et forestiers, mobiliser les ressources foncières existantes (biens sans maître, bien vacants etc...)	
	Limiter l'impact des infrastructures sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	Réaliser études foncières / diagnostics foncier et agricoles seul ou en partenariat. Veiller aux appels d'offre et consultation sur ces démarches. Conventionner le plus en amont des projets en intégrant la boîte à outils SAFER.	

Indicateurs de suivi du PPAS

		Moy 2015-2020
6 6C	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : · Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	577 ha 780 ha en 2021
18 et suivant	Un à deux indicateurs régionaux *(objectif chiffré)* sur : · L'accompagnement des porteurs de projet dans la valorisation durable des biens ruraux existants, des potentialités et des 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. Proposition : Nombre de rétrocession à destination d'autres projets en milieu rural (sauf - Installation de stockage de déchets et Infrastructures (route, autoroute, voie ferrée, aéroport…). · L'accompagnement des 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.	143 et 141 ha en 2021 Plus de 150 ha.

ENV

Prise en compte de l'environnement

Positionnement stratégique

Au travers de toutes ses actions, la Safer s'attachera à répondre aux quatre enjeux environnementaux suivants, quelle que soit la destination d'usage des biens (agriculture, forêt, milieux naturels ou développement durable du territoire) :

- **Préservation de la ressource en eau**
    - Préservation de la ressource en eau potable,
    - Préservation des zones humides.
- **Préservation de la biodiversité et des habitats.**
- **Prévention des risques naturels et industriels**
    - Risques d'incendie,
    - Risques d'inondation,
    - Risques d'érosion,
    - Risques industriels.
- **Préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites.**

Axes prioritaires d'intervention

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés
Préserver la biodiversité et les habitats naturels	Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)	Se faire connaître des opérateurs/maîtres d'ouvrage responsable de mise en œuvre des MCE[16]. Poursuivre notre participation au réseau régional « ERC » animé par l'Agence Régional de Biodiversité. Finaliser une démarché d'accompagnement à proposer aux opérateurs/maîtres d'ouvrage responsable de mise en œuvre des MCE.	
	Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux…).	Poursuivre le travail auprès du CEN et autres opérateurs (Département, ENS, etc…, communes EPCI sur les trames vertes et bleues) Renforcer les compétences des équipes sur la composante environnementale du dossier, travailler sur la connaissance des contextes et enjeux. Sensibiliser, informer les élus des CTD. Faire expliciter par les collectivités les enjeux et leur stratégie de maîtrise foncière	
Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau	Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine (zone de captage, relation avec les SIAEP). Protéger les zones humides en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux…).	Intensifier la collaboration avec les agences de l'eau, la FNCCR, la cellule Re-sources de la Région. Intervenir auprès des collectivités en charge de la production d'eau potable, pour faire connaitre la SAFER et proposer l'élaboration de stratégie foncière. Faire expliciter par les collectivités les enjeux et leur stratégie de maîtrise foncière.	

[16] Mesures Compensatoires Environnementales

		Mieux suivre nos réalisations.	
	Mieux mesurer l'action de la SAFER dans le cadre de la protection de la ressource en eau	Créer des indicateurs de suivi plus précis : Mesurer le nombre d'opérations, la surface consacrée avec indication de la collectivité et du captage, Mesurer la surface couverte par une veille foncière avec indication de la collectivité et du captage	
Préserver les espaces naturels, agricole et forestier (NAF) et la diversité des paysages	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production.	En adéquation avec ce que la loi prévoit pour les interventions de la SAFER au regard du SDREA.	
	Lutter contre le mitage.	Cf. Régulation du marché foncier	
	Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers.	Cf. « Régulation du marché foncier » et « Accompagnement des autres projets en milieu rural »	
	Participer et apporter son expertise dans les CDPENAF		
Lutter contre les risques naturels et le changement climatique	Lutter contre les incendies et feux de forêts.	Cf. « Régulation du marché foncier »	
	Lutter contre les inondations et la sécheresse (stockage de l'eau, irrigation…).	« Accompagnement des autres projets en milieu rural »	

Indicateurs de suivi du PPAS

		Moy 2015-2020
7	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement *(objectif chiffré)*	480 ha (3%) 2 273 ha en 2021 (14% en 2021) Objectif 10%
8 8A 8B 8C 8D	Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental : · Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource en eau potable. · Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats. · Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels. · Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites.	**Chiffre 2021** 35 ha 668 ha 0 ha 238 ha
	Nombre et surface rétrocédée par collectivité en charge de la protection de l'eau potable et ceci par captage	A déterminer
	Surface faisant l'objet d'une veille foncière par collectivité en charge de la protection de l'eau potable	A déterminer

TRA

Transparence du marché foncier

Positionnement stratégique

- La Safer est opérateur et observateur transversal du foncier au service de tous les enjeux des territoires.
- En tant qu'observateur, experte historique du marché foncier rural, elle accompagne tous les acteurs du territoire dans leurs besoins d'information foncière de manière adaptée.
- Des besoins nouveaux apparaissent sur le suivi du marché des parts sociales.
- La SAFER doit poursuivre le travail engagé ur les méthodologies de calcul de prix, les géomarchés.

Axes prioritaires d'intervention

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise Safer et accompagner les politiques publiques	Améliorer la connaissance des territoires (veille foncière, études prospectives…)	Améliorer la qualification des données du marché foncier (croisement avec des bases de données occupation du sol, BD Forêt). Poursuivre le développement de la cartographie et des nouveaux outils (SafMap). Déployer, consolider les outils d'analyses SafPrix et Demandes de Valeur Foncière.	
	Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance.		

Assurer la transparence du marché foncier	Développer les outils de veille foncière.	Outils de veille privée. Développer des solutions « sur mesure » adaptées à des filières (Ex : proposition Limdor).	En projet cf. FNSAFER
	Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des évènements de communication sur le foncier rural. Communiquer sur les actions réalisées.	Poursuivre les manifestations du type CDFR, les bilans d'activités au CT, organisation de webinaires.	
Assurer la transparence de l'activité de la Safer (DIA, respect des procédures, communication…)	Améliorer le suivi des PPAS.	Décliner quelques indicateurs à l'échelle des départements et présenter les bilans PPAS dans les CT.	
	Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer.	Ouvrir les CT à des invités.	

Indicateurs de suivi du PPAS

		Moy 2015-2020
17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	57%

ANNEXE

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	4A 4B 4C	Maîtrise foncière par type de marchés : · Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface) · Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface) · Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	Non
5	5A 5B 5C 5D	Mode d'intervention sur le marché foncier : · Acquisitions à l'amiable (nombre et surface) · Préemptions simples et partielles (nombre et surface) · Préemptions avec révision de prix (nombre et surface) · Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)	Non
6	6A 6B 6C 6D	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : · Rétrocessions à destination agricole · Rétrocessions à destination forestière · Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural · Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	Non
Prise en compte transversale de l'environnement			
7	7	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	Oui
8	8A 8B 8C 8D	Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental : · Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau · Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats · Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels · Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	Non

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	11A 11B 11C 11D 11E	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) : · En faveur de l'installation · En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation · En faveur de la restructuration parcellaire · En faveur du maintien de l'occupant en place · En faveur de la compensation foncière	Oui (uniquement pour l'installation)
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	14A 14B	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation OU Nombre d'installés dans le cadre d'une 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
Autres projets de développement durable des territoires			
XX (à partir de 18)		Un à deux indicateurs régionaux sur : · L'accompagnement des porteurs de projet dans la valorisation durable des biens ruraux existants, des potentialités et des 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. · L'accompagnement des 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.	Oui
Mission transparence du marché foncier			
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). (Source de la définition : FNSafer)	**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) - hors celles avec exemption au droit de préemption de la Safer. - hors forêts de plus de 4 ha. - hors acquisitions des fermiers en place depuis plus de 3 ans. - hors apports en société. (Source de la définition : FNSafer).	**2**
Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	Ratio du nombre d'acquisitions par la Safer sur le marché sociétaire sur la somme des opérations notifiées sur le marché sociétaire (dont acquisitions Safer). (Source de la définition : FNSafer)	**3**
Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	L'intermédiation locative est une opération d'entremise locative qui permet, sur avis des organes consultatifs et de contrôle de la Safer, de subordonner l'attribution de la location par bail rural à des conditions qui peuvent s'imposer au candidat retenu. Elle est notamment utilisée pour la transmission d'exploitations en location. (Source de la définition : FNSafer)	**4**
Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	Le terme "autres projets en milieu rural" regroupe toutes les destinations relatives aux rétrocessions suivantes : - Chasse ou pêche (bâti ou non bâti). - Gîte rural, chambre d'hôtes, tourisme à la ferme, jardin d'agrément… (bâti ou non bâti). - Golf, camping, parc d'attraction, base de loisirs… (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.	**6**

	- Construction à finalité économique : artisanat, commerce, industrie, profession libérale, services publics. - Terrain à bâtir individuel hors création de lotissement (non bâti). (Source de la définition : FNSafer)	
Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	Le terme "espaces naturels non productifs" regroupe les biens sans usage agricole, ni forestier, ni de loisir, et sans vocation économique (surfaces en eau, landes...). Ils peuvent être acquis par des partenaires environnementaux dans un objectif de préservation. (Source de la définition : FNSafer)	**6**
Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	Une rétrocession est considérée en faveur de la protection de l'environnement si le projet du candidat retenu répond à au moins une des 3 conditions suivantes : Condition 1 : la rétrocession se place dans une politique publique de protection de l'environnement Cas 1 : L'acquéreur est un partenaire environnemental de la Safer (CEN, CELRL, PNR...). OU Condition 2 : une mesure de protection de l'environnement est mise en place à l'issue de la rétrocession Cas 1 : Au moins 1 clause de protection de l'environnement est inscrite dans le cahier des charges. Cas 2 : Reprise ou nouvel engagement de MAEC (dans le cadre d'un projet agricole), motivé par le porteur de projet au moment de sa candidature. OU Condition 3 : Le projet/système de production du candidat est en faveur de la préservation de l'environnement Cas 1 : il répond à un enjeu environnemental en fonction du contexte identifié au moment de l'acquisition. Cas 2 : il s'agit d'un « système en transition agroécologique » : AB, HVE 3, agroforesterie, agriculture de conservation, permaculture (dans le cadre d'un projet agricole). (Source de la définition : FNSafer)	**7**
Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	Ratio des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement sur le total des surfaces rétrocédées par la Safer (toutes missions/destinations confondues). (Source de la définition : FNSafer)	**7**
Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau	Concerne la préservation de la ressource de la définition en eau potable (aires de captage...) et la préservation des zones humides. (Source de la définition : FNSafer)	**8**
Rétrocessions en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats	Concerne les attributions liées aux systèmes agricoles en faveur de la transition agroécologique (agriculture	**8**

	biologique, de conservation ...), de la préservation des sols, de la préservation d'une espèce et de son habitat. (Source de la définition : FNSafer)	
Rétrocessions en faveur de la prévention des risques naturels et industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique	Concerne les risques d'incendie, les risques d'inondation, les risques d'érosion, les risques industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique. (Source de la définition : FNSafer)	**8**
Rétrocessions en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	Concerne la préservation des espaces ou sols naturels, agricoles et forestiers de toute artificialisation, consommation et/ou de préserver/mettre en valeur les paysages et les sites. (Source de la définition : FNSafer)	**8**
Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Une rétrocession est considérée en faveur de la transition agroécologique si le projet du candidat retenu répond aux deux conditions suivantes : Condition 1 : le projet est un projet agricole (destination agricole cf. indicateur 6) ET Condition 2 : le projet est en faveur de la protection de l'environnement (cf. indicateur 7). (Source de la définition : FNSafer)	**9**
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. (Source de la définition : FNSafer)	**9**
Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Surfaces rétrocédées à un agriculteur qui exploite des surfaces agricoles en respectant le cahier des charges de l'agriculture biologique. Ces surfaces regroupent les surfaces « certifiées bio » et les surfaces « en conversion ». (Source de la définition : Agence bio)	**10**
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. (Source de la définition : FNSafer)	**10**
En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation	Toutes les opérations d'agrandissement, exceptées celles intervenant dans les 5 ans précédant une installation ou dans les 5 ans lui succédant. (Source de la définition : FNSafer)	**11**
En faveur de l'installation	Toutes les opérations concernant : - Les rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation (cf. 1ère installation indicateur n°13) - Les rétrocessions qui interviennent au maximum 5 ans après une 1ère installation - Les rétrocessions qui préparent une 1ère installation devant intervenir dans les 5 ans. (Source de la définition : FNSafer)	**11**

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

Retrouvez les missions et
les services de la Safer sur
www.saferna.fr

safer
Nouvelle-Aquitaine

SERVICES DÉPARTEMENTAUX

Charente
51 impasse Louis Daguerre, CS 42323
16023 Angoulême Cédex
Tél. : 05 45 61 15 11

Corrèze
Imm. interconsulaire « Le Puy Pinçon »
Tulle Est, BP30
19001 Tulle Cédex
Tél. : 05 55 21 55 73

Dordogne
1165 route de Charbonieras
24660 Coulounieix-Chamiers
Tél. : 05 53 02 56 40

Landes
584 av. du Corps Franc Pommies
40280 St Pierre du Mont
Tél. : 05 58 46 59 59

Pyrénées-Atlantiques
Béarn
18 av. Louis Sallenave
CS 90605, 64006 Pau Cédex
Tél. : 05 59 90 34 20

Pays-Basque
Pl. Jean Errecart
64120 Saint Palais
Tél. : 05 59 65 88 10

Deux-Sèvres
347 avenue de Limoges
CS 68640
79026 Niort Cédex
Tél. : 05 49 77 32 79

Charente-Maritime
10 rue des Vacherons
CS 20080
17103 Saintes Cédex 3
Tél. : 05 46 93 16 90

Creuse
28 av. d'Auvergne
Immeuble MSA
23000 Guéret
Tél. : 05 55 52 41 15

Gironde
16 av. de Chavailles
CS 10235
33525 Bruges Cédex
Tél. : 05 56 69 29 99

Lot-et-Garonne
271 rue de Péchabout
47008 Agen Cédex
Tél : 05 53 95 19 19

Vienne
30 rue Gay Lussac
86000 Poitiers
Tél. : 05 49 61 12 03

Haute-Vienne
« Les Coreix », BP 2
87430 Verneuil-Sur-Vienne
Tél. : 05 55 48 09 23

DIRECTION GÉNÉRALE

Siège social - Safer Nouvelle-Aquitaine : Les Coreix, BP 2, 87430 Verneuil-Sur-Vienne
Tél. : 05 49 77 32 89 - contact@saferna.fr

www.saferna.fr - Toutes nos offres sur www.proprietes-rurales.com