PLAN D'ACTIONS

Foncièrement engagés

PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITÉS DE LA SAFER NOUVELLE-AQUITAINE

2022 > 2028

safer Nouvelle-Aquitaine

La terre, votre projet, notre métier

ÉDITO

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 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'au printemps 2022. Il est évident que, plus que pour les exercices antérieurs, l'évolution extrêmement rapide du contexte agricole, environnemental, climatique, 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.

Patrice Coutin, Président
Philippe Tuzelet, Directeur Général

PPAS

7 fiches actions

RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE

AMÉLIORATION DE LA RÉSILENCE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

VALORISATION DE LA FORÊT

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS EN MILIEU RURAL

TRANSPARENCE DU MARCHÉ FONCIER

RÉGULATION DU MARCHÉ FONCIER

PLAN D'ACTIONS

RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE

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.

TRANSMETTRE LES EXPLOITATIONS

- Améliorer le repérage des cédants
- Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles
- 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

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)
- 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)
- Communiquer et être connu comme un acteur de l'installation

INSTALLER DE NOUVEAUX AGRICULTEURS

- Créer des synergies entre les acteurs et accompagner les politiques publiques autour de l'installation
- Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs
- Pérenniser les installations en consolidant les assises foncières
- Repérer et accompagner des candidats à l'installation, y compris hors origine agricole
- Avoir la capacité d'analyser le sérieux et la viabilité des projets parfois atypiques
- Être en capacité d'adapter le plus possible, par un travail sur le foncier, les structures des exploitations aux demandes des porteurs de projets

Chambres d'Agriculture, PAIT, Région Nouvelle-Aquitaine et autres collectivités, EPF(L), filières, banques, coopératives...

AMÉLIORATION DE LA RESILIENCE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

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.

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
- Contribuer à la mise en œuvre des démarches alimentaires de territoire (PAT, circuits de proximité etc...)
- Maintenir et développer l'agriculture biologique
- Maintenir et favoriser l'agroforesterie
- Accompagner et développer les pratiques en faveur de l'environnement

RESTRUCTURER LE PARCELLAIRE

- Remettre en état les terres incultes et lutter contre les friches
- Anticiper les besoins et les opportunités de restructuration des exploitations
- Développer des solutions de portage, de stockage et d'échange du foncier pour restructurer les exploitations

SÉCURISER L'ASSISE FONCIÈRE DES EXPLOITATIONS ET AMÉLIORER LEUR RÉSILIENCE AUX RISQUES NATURELS, CLIMATIQUES ET AUX CRISES

- Maintenir les fermiers en place
- 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
- 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)

Filières, CEN, chambres d'agriculture, collectivités, coopératives...

PLAN D'ACTIONS

VALORISATION DE LA FORÊT

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 transactions, environ 1 000 ha par an. De plus, la Safer, par la connaissance des ventes forestières que lui transmettent les notaires, peut jouer un rôle d'observateur foncier privilégié. Elle dispose d'une connaissance précise du marché et des prix du foncier forestier.

ÊTRE RECONNU COMME ACTEUR DU FONCIER FORESTIER ET ACCOMPAGNER LES POLITIQUES PUBLIQUES DE GESTION FORESTIÈRE

- Communiquer et être connu comme un acteur du foncier forestier
- Accompagner les politiques publiques d'aménagement de la forêt
- Accompagner la mise en place de documents de gestion durable (PSG, CBPS, RTG et cahier des charges)

AMÉNAGER, RESTRUCTURER LE PETIT PARCELLAIRE ET LUTTER CONTRE LE MORCELLEMENT POUR UNE MEILLEURE GESTION FORESTIÈRE

- Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions)
- Développer des solutions pour faciliter les achats et échanges de foncier pour restructurer les exploitations (échanges organisés par la Safer, bourse du foncier)
- Développer des solutions de portage ou de stockage du foncier pour restructurer les parcelles forestières

TRANSMETTRE DES MASSIFS FORESTIERS

- Améliorer le repérage des cédants et des investisseurs

CRPF, syndicats forestiers, coopératives forestières, experts forestiers, collectivités...

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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, d'inondation, d'érosion, industriels) et la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites.

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES HABITATS NATURELS

- Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)
- Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...)

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...)
- Mieux mesurer l'action de la Safer dans le cadre de la protection de la ressource en eau

Agence Régionale de Biodiversité, CEN, collectivités, agences de l'eau, FNCCR, profession agricole...

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF) ET LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

- Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production
- Lutter contre le mitage
- Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 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
- Lutter contre les inondations et la sécheresse (stockage de l'eau, irrigation...)

PLAN D'ACTIONS

ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS EN MILIEU RURAL

Les Safer contribuent au développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2. Elles 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.

VALORISER LES BIENS RURAUX, LES POTENTIALITÉS, ET LES CARACTÉRISTIQUES LOCALES TOUT EN PRENANT EN COMPTE LES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS ET D'EMPLOIS

- Améliorer l'identification des vendeurs et des candidats en lien avec les besoins des collectivités
- Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches (étude de faisabilité, ...)

ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS DANS LES PROJETS DE CONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT EN VUE DE MAINTENIR ET DÉVELOPPER LA VITALITÉ DES TERRITOIRES

- Accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire
- Limiter l'impact des infrastructures sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

Experts, collectivités...

TRANSPARENCE DU MARCHÉ FONCIER

La Safer est l'opérateur et l'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.

AMÉLIORER LA CONNAISSANCE DES TERRITOIRES VIA L'EXPERTISE SAFER ET ACCOMPAGNER LES POLITIQUES PUBLIQUES

- Améliorer la connaissance des territoires (veille foncière, études prospectives...)
- Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance

ASSURER LA TRANSPARENCE DU MARCHÉ FONCIER

- Développer les outils de veille foncière
- Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des évènements de communication sur le foncier rural
- Communiquer sur les actions réalisées

ASSURER LA TRANSPARENCE DE L'ACTIVITÉ DE LA SAFER (DIA, respect des procédures, communication...)

- Améliorer le suivi des PPAS
- Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer

FNSafer, Ministères de l'Agriculture et des Finances

PLAN D'ACTIONS

RÉGULATION DU MARCHÉ FONCIER

Pour assurer une transparence et une régulation efficaces, tant sur le prix que sur les orientations, sur l'ensemble des marchés fonciers, la Safer agit, le plus souvent à la demande des acteurs du territoire, pour réorienter la vente et/ou réviser le prix. Pour chaque dossier, son intervention est validée par les ministères de tutelle. Elle doit être également présente par son intervention à l'amiable et donc développer son taux de prise de marché.

AUGMENTER 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 et si possible à l'amiable

FACILITER L'ACCÈS AU FONCIER AUX PORTEURS DE PROJETS SUR L'ENSEMBLE DES MARCHÉS FONCIERS IMMOBILIERS

- 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...)

RÉGULER LE MARCHÉ DES PARTS SOCIALES

- Développer la présence de la Safer sur le marché des parts ou actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole
- Mettre en œuvre le contrôle lié à la Loi du 23 décembre 2021 (Loi Sempastous) portant sur la régulation de l'accès au foncier au travers de structures sociétaires

Notaires, profession agricole, collectivités...

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 21

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
5 Impasse Laborantxa
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 : Les Coreix, BP 2, 87430 Verneuil-Sur-Vienne
Siège administratif : 16 av. de Chavailles, CS 10235, 33525 Bruges Cédex
Tél. : 05 49 77 32 89 - contact@saferna.fr

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