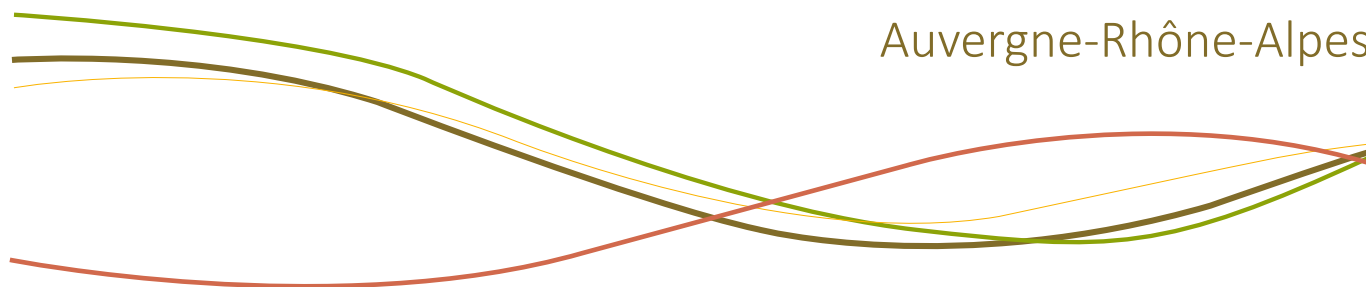


Programme Pluriannuel d'Activité des Safer 2017 - 2021

Auvergne-Rhône-Alpes



Edito

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes a été créée le 1er juin 2017 par le rapprochement des Safer d'Auvergne et Rhône-Alpes, fusion à laquelle nous avons travaillé depuis plus de deux ans.

Durant cette période nous avons appris à connaître nos différences et nos complémentarités afin de pouvoir assurer une transition à la hauteur de l'enjeu stratégique. Notre nouvelle entreprise peut maintenant continuer à s'appuyer sur une bonne connaissance des enjeux territoriaux auxquels elle doit répondre, ainsi que sur un projet politique matérialisé dans le PPAS Auvergne-Rhône-Alpes 2017-2021, qui vous est présenté ici.

Ce document cadre est prévu par l'article R 141-7 du Code rural et de la pêche maritime. Il est rendu public, en particulier à destination de l'ensemble des acteurs du domaine agricole, forestier, de l'environnement, de l'aménagement et du développement local. Nous pouvons aujourd'hui nous engager sereinement dans la mise en œuvre de nos missions, forts d'orientations intégrant pleinement la dimension partenariale et les besoins des territoires.

Jacques Chazalet - Président.

Le PPAS a pour objectif de créer une dynamique de projet permettant de fédérer les partenaires et le personnel de la Safer autour d'objectifs et de priorités d'intervention partagés.

Il est destiné à définir :

- la stratégie, les priorités d'action et les objectifs quantifiés de la Safer
- les modalités d'intervention et les conditions de sa réussite
- les ajustements de ses ressources et de ses moyens en conséquence
- les dispositions de suivi annuel

Il fixe en particulier le cadre dans lequel la Safer intervient au regard de ses quatre missions d'intérêt général (article L141-1 du Code rural et de la pêche maritime) :

- agricole et forestière : installation, consolidation des exploitations agricoles et forestières pour l'atteinte d'une dimension économiquement viable, amélioration de la répartition parcellaire, diversité des productions et agro-écologie
- environnementale : diversité des paysages, protection des ressources naturelles et biodiversité
- développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L.111-2 du CRPM
- transparence du marché foncier (veille et observation)

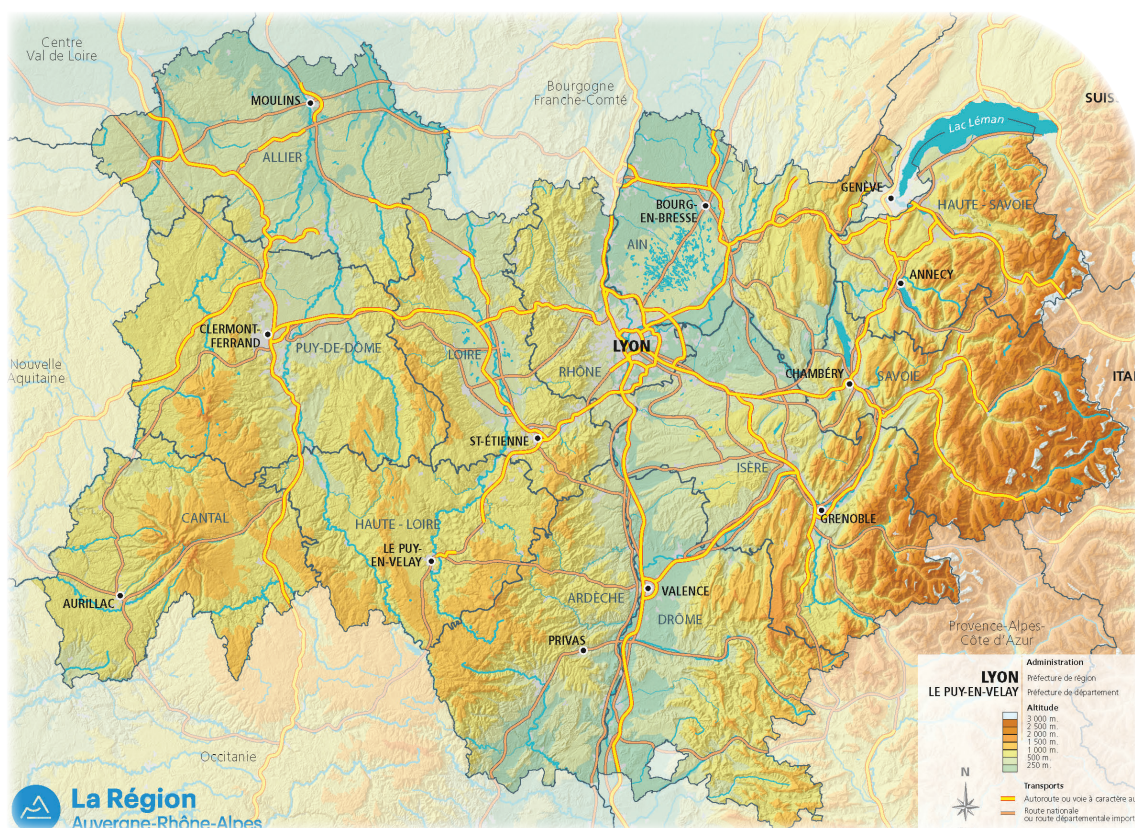
Le PPAS prend en compte les orientations régionales définies dans les documents de planification et de programmation régionaux, ainsi que les priorités fixées par le Schéma directeur régional des exploitations d'Auvergne et les Schémas directeurs départementaux des structures agricoles des départements de l'ancienne région Rhône-Alpes.

Il est soumis à l'approbation des ministres chargés de l'agriculture et des finances, et un compte-rendu annuel d'activité doit leur être adressé, ainsi qu'aux acteurs du foncier.



Une stratégie partagée : être un opérateur foncier référent au service des politiques publiques

Remplir pleinement nos 4 missions en cohérence avec les politiques publiques...	Adéquation des porteurs de projets, articulation entre les espaces et leur vocation, valorisation des territoires
... dans le respect des hommes et dans un cadre harmonisé...	Fusion entre deux entreprises, outils et procédures harmonisés
... positionner la Safer comme un opérateur foncier reconnu...	Capacité d'influence de la Safer conditionnée par son taux de prise de marché
... partenaire des acteurs du territoire, en tenant compte des enjeux locaux...	Mise en œuvre des politiques foncières et des volets de la politique d'aménagement rural (L111-2 du CRPM), partenariat avec les acteurs institutionnels, les échelons territoriaux et les différentes sphères thématiques
... doté d'une éthique ambitieuse...	Charte éthique des Safer
... privilégiant la concertation et la négociation amiable ...	Privilégier le mode d'acquisition amiable à l'exercice du droit de préemption, permettre des arbitrages et des médiations dans la concertation la plus large
... assurant pérennité et sécurité des transactions...	Garantie de vendeur professionnel, livret de l'acquéreur
... mettant en place une démarche qualité et de valorisation de notre activité	Création d'une fonction dédiée à la Qualité et à la valorisation de l'activité



La structure du PPAS

4 missions des Safer (article L141-1 du Code rural et de la pêche maritime) :

Cœuvrer prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Concourir à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique

Contribuer au développement durable des territoires ruraux (art. L111-2 CRPM)

Assurer la transparence du marché foncier rural

Orientations de politiques nationales et régionales :

- Projet agro-écologique pour la France et Politique rénovée en faveur de l'installation en agriculture
- Schémas directeurs régionaux (ou départementaux) des exploitations agricoles
- Documents de planification et de programmation à l'échelle régionale

PPAS

Axe 1

Valorisation et préservation des espaces agricoles

Axe 2

Développement des territoires

Axe 3

Préservation des milieux naturels, de la biodiversité, des ressources et des paysages

11 Priorités d'intervention

priorités régionales correspondant à chaque axe

Actions et partenariats

ce que l'on prévoit de faire pour répondre aux priorités

Moyens

moyens humains et techniques au service des actions

Indicateurs et objectifs chiffrés

permettant le suivi de l'activité et du PPAS

Déclinaison départementale du PPAS

priorités d'intervention dans les départements

Déclinaison départementale du PPAS

Le territoire d'intervention de la Safer est constitué de 12 départements et de la Métropole de Lyon.

Partant des problématiques et enjeux spécifiques à chaque territoire, **chaque échelon départemental de la Safer a exprimé des priorités d'intervention**, en tant que déclinaison des priorités régionales pour le PPAS 2017-2021.

Trois enjeux transversaux



Les espaces périurbains



Les territoires en déprise démographique et économique



La montagne

Les axes et priorités d'intervention

Axe 1 - Valorisation et préservation des espaces agricoles

Priorité 1.1

Renouvellement des générations et création d'emplois en agriculture, viabilisation foncière des exploitations et des filières

- prioriser l'installation, la restructuration, la confortation et la diversité des systèmes de production
- contribuer à la viabilisation des projets et privilégier les projets économiquement viables et créateurs d'emplois
- soutenir les filières et connaître leurs besoins :
 - filières à fortes valeurs ajoutées, identitaires, locales, en développement
 - filières en difficulté
- accompagner l'innovation afin de répondre aux crises, d'accompagner la mutation des filières, des exploitations, des modes de commercialisation, des attentes sociétales...
- jouer un rôle de régulation, créer les conditions d'un arbitrage adapté
- communiquer sur notre action et impliquer les collectivités dans l'action de la Safer
- améliorer notre prise de marché agricole

Priorité 1.2

Contribuer à maintenir le maximum de surface productive agricole, en particulier : sur les terres à forte qualité agronomique, ayant bénéficié de financements publics, en agriculture biologique, bénéficiant de signes de qualité

- quantifier les phénomènes et les porter à connaissance des décideurs
- garantir la vocation et l'usage du maximum de foncier agricole
- agir sur la consommation masquée occasionnée par des achats d'agrément par des particuliers
- contribuer au maintien et à l'agrandissement des surfaces en agriculture biologique
- reconquérir les espaces délaissés



Indicateurs de suivi :

- nombre de 1ères installations (dont JA, HCF et agriculture biologique)
- nombre de confortations
- nombre de projets agriculture biologique
- nombre de projets circuits courts
- nombre de Conventions de mise à disposition (CMD), de Conventions d'occupation provisoire et précaire (COPP) et d'intermédiation locative
- surfaces rétrocédées pour l'agriculture, l'installation et les 1ères installations, la confortation, l'agriculture biologique
- suivi du niveau de création d'emploi
- nombre de cahiers des charges agricoles mis en place



Les espaces périurbains

Enjeu transversal aux trois axes

Le processus d'extension des villes ne cesse de progresser pour répondre aux besoins urbains : logements, activités économiques et commerciales, infrastructures publiques diverses. Les espaces agricoles subissent en conséquence une concurrence d'usage considérable. La Safer entend jouer un rôle majeur dans la préservation et la reconquête des espaces agricoles classés comme tels dans les documents d'urbanisme :

- en étant un lieu de conciliation et d'arbitrage
- en assurant la surveillance et la préservation des espaces agricoles et naturels, avec une attention particulière dans les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN Loi DTR 2005)
- en contribuant à l'inventaire et la reconquête des espaces agricoles délaissés ou en friche
- en orientant vers l'utilisation du bâti existant, pouvant être vacant, afin de limiter la consommation de foncier agricole pour d'autres usages
- en orientant les biens ruraux prioritairement vers des porteurs de projets contribuant au développement économique du territoire
- en assurant la compatibilité entre agriculture et environnement, avec une attention particulière dans les trames vertes et bleues, les zones humides et les espaces reconnus d'intérêt écologique
- en tenant compte des aspirations sociétales en matière d'agriculture biologique et d'agriculture de proximité
- en accompagnant les opérateurs de l'aménagement du territoire et de l'exploitation des ressources dans la recherche de compensations agricoles et environnementales

Axe 2 - Développement des territoires

Priorité 2.1

Connaissance des territoires, de leurs enjeux, des politiques publiques

- conventionnement avec les collectivités territoriales
- conventionnement avec les EPF et les EPFL
- contribution aux dispositifs d'observation existants
- porter à connaissance des décideurs les dynamiques et les enjeux du marché foncier rural
- assurer la transparence des marchés fonciers

Priorité 2.2

Contribuer à la transmission des biens ruraux en répondant notamment aux politiques d'habitat, tout en veillant au maintien de la vocation agricole des espaces

- revaloriser le bâti ancien et vacant pour répondre aux besoins de logements
- favoriser l'accueil d'habitants permanents en priorité en zones de déprise démographique
- réduire la consommation masquée en intervenant sur les transmissions de biens bâtis incluant du foncier agricole
- veiller aux conflits d'usage dans les secteurs à habitat dispersé
- agir en faveur de l'accueil et de l'activité touristique

Priorité 2.3

Activités économiques hors agriculture et forêt

Participer à l'implantation d'activités économiques en limitant l'impact sur l'agriculture et les espaces naturels :

- zones d'activités
- développement local (accueil, agro-tourisme, ...)
- tourisme et loisirs
- carrières
- production d'énergie

Priorité 2.4

Valorisation de la ressource forestière

- faciliter le développement de l'exploitation forestière et la transmission des grands domaines
- accompagner les collectivités dans la gestion du foncier forestier
- faciliter l'amélioration du parcellaire

Priorité 2.5

Equipements publics, infrastructures et grands projets

- être associé à la création d'infrastructures ou la réalisation de grands projets en limitant l'impact sur l'agriculture et les espaces naturels
- positionner la Safer en tant que partenaire dans la réalisation d'infrastructures ou de grands projets

Indicateurs de suivi :

- nombre de rétrocessions dans le domaine du développement durable des territoires ruraux (dont rétrocessions en zone de revitalisation rurale, en matière forestière, à destination de résidence principale, pour l'implantation d'activités économiques et touristiques)
- surfaces réorientées dans l'intérêt général public
- nombre de communes sous convention de veille foncière
- surface stockée dans le cadre de la réalisation d'infrastructure et de grands projets (limitation des impacts)



Enjeu transversal aux trois axes

Les territoires en déprise démographique et économique

La région Auvergne-Rhône-Alpes est concernée sur certains territoires par un déclin démographique et économique. La Safer entend être un acteur pour limiter cette déprise et la perte d'attractivité de ces territoires :

- en garantissant autant que possible le maintien de l'usage agricole des terres, prés, pâtures et alpages
- en contribuant au développement de l'économie touristique, en terme d'accueil et en terme d'infrastructures de loisirs
- en participant à l'orientation des biens ruraux prioritairement vers des porteurs de projets contribuant au développement économique du territoire et à l'accueil de nouveaux habitants
- en étant un interlocuteur privilégié des collectivités et en les accompagnant dans l'ensemble de leurs problématiques foncières
- en accompagnant le volet foncier des politiques sylvicoles
- en contribuant à l'inventaire et à la reconquête des espaces délaissés ou en friche

Axe 3 - Préservation des milieux naturels, de la biodiversité, des ressources et des paysages

Priorité 3.1

Préservation de la ressource en eau

- accompagnement des gestionnaires dans la compréhension des enjeux fonciers agricoles
- contribution à l'élaboration de stratégies foncières
- mise en œuvre des programmes d'actions

Priorité 3.2

Multiplier les surfaces présentant une compatibilité agriculture / environnement et prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers dans l'activité

- contribuer à la préservation et à la restauration des zones à enjeux mixtes agricoles et environnementaux

Priorité 3.3

Participer à la maîtrise du foncier à enjeu environnemental ou de son usage

- capitaliser la connaissance sur les enjeux environnementaux
- être un opérateur de la mise en œuvre des politiques environnementales

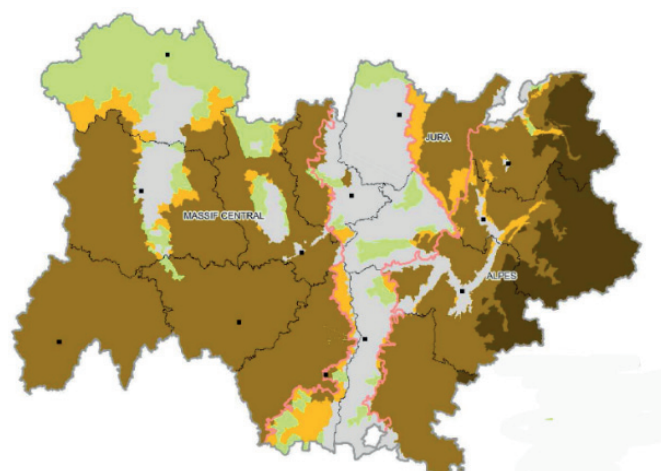
Priorité 3.4

Contribuer à la protection contre les inondations, à la restauration des milieux et à la protection contre les risques industriels

- participer à la restauration des aires de bon fonctionnement des cours d'eau en limitant l'impact sur l'agriculture
- apporter des solutions foncières en cas de nécessité de déplacement d'installations classées en raison d'un risque industriel



Zones de montagne et zones défavorisées



Zones défavorisées

Zone de haute montagne

Zone de montagne

Zone de piémont

Zone défavorisée simple

Zone non défavorisée

(source : CGET – 14/04/2015)

67% des communes en zone de montagne
54% de la SAU est en zone de montagne

Indicateurs de suivi :

- nombre de captages faisant l'objet d'une stratégie foncière
- surfaces rétrocédées en matière environnementale à usage agricole (dont impliquant la reconquête de l'usage agricole et le maintien de l'usage agricole)
- nombre de cahiers des charges conclus à caractère environnemental
- nombre de conventions signées avec des acteurs de l'environnement



Enjeu transversal aux trois axes

La montagne

67% des communes d'Auvergne-Rhône-Alpes sont en zone de montagne et regroupent 54% de la SAU régionale. La Safer souhaite orienter son action vers :

- les diverses formes d'économie touristique des secteurs de montagne
- l'action systématique pour la préservation des estives et des bâtis associés
- l'arbitrage prioritaire en faveur d'acquéreurs ayant un projet économique ou d'habitat adapté au contexte montagnard
- la compatibilité entre agriculture et environnement
- l'accompagnement des collectivités sur les enjeux fonciers liés aux risques naturels

Le territoire et les grands enjeux en Auvergne-Rhône-Alpes

69 711 km²

7 694 600 habitants (2012)
+ 2 403 504 hab. en 50 ans (+45,4%)
(source Insee RP-PSDC62-68-75-82-90-99 et PMUN07-12)

113 hab/km²
(source Insee 2016)

67 % de communes de montagne
(source : CGET – 14/05/2015)

54 EPCI (31%) en Zone de revitalisation rurale (ZRR)
303 communes de montagne bénéficiant des effets
du dispositif ZRR pour une durée de 3 ans
(source CGET, classement au 1/07/2017)

80% du territoire potentiellement productif (forêt et agriculture)
73% de surface de forêt et de surface toujours en herbe
(source : DRAAF)

L'agriculture

SAU	3 096 800 ha dont 1 543 400 ha de STH
Surfaces boisées	2 630 100 ha
Nombre d'exploitations	56 671
Chefs d'exp. et co-exp.	71 705
Exploitations sans successeur	24 802

Source : RA2010 Mémento Agreste 2016 Auvergne-Rhône-Alpes,
Mémento Agreste 2015 Auvergne, Mémento Agreste 2014 Rhône-Alpes

Signes officiels de qualité et d'origine

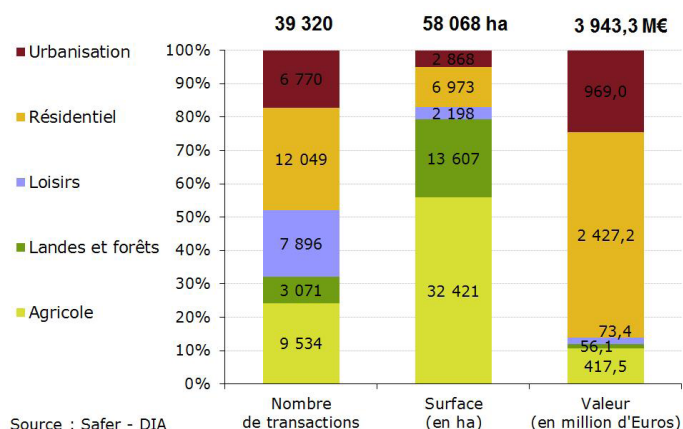
- 1^{ère} région pour les SIQO (hors vin) : 16 % des exploitations
- 2^{ème} région pour les circuits courts (hors vin) : 20 % des exploitations
- 2^{ème} région pour le bio : 4,4 % des exploitations
- 2^{ème} région pour les activités de diversification : 14 % des exploitations

Viticulture

- 2 M hl de vin (part France = 6.2%) > 72.7% en AOP
> 43 OP viticoles
- 49 500 ha
(source : DRAAF)

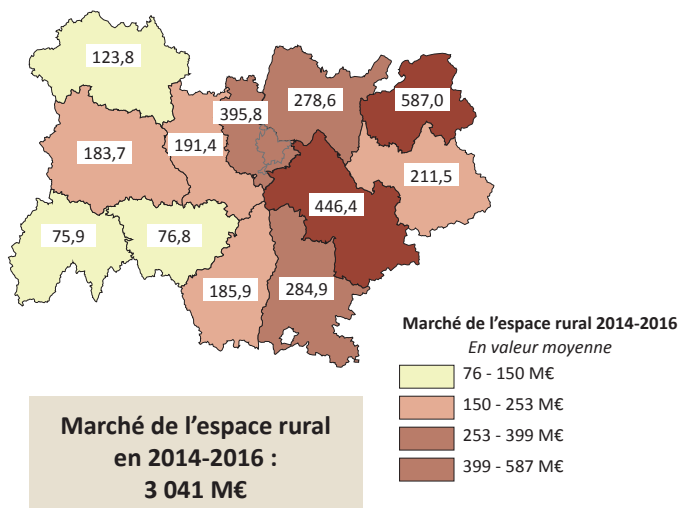
Le marché foncier rural et le taux de prise de marché Safer

Marché de l'espace rural en 2016

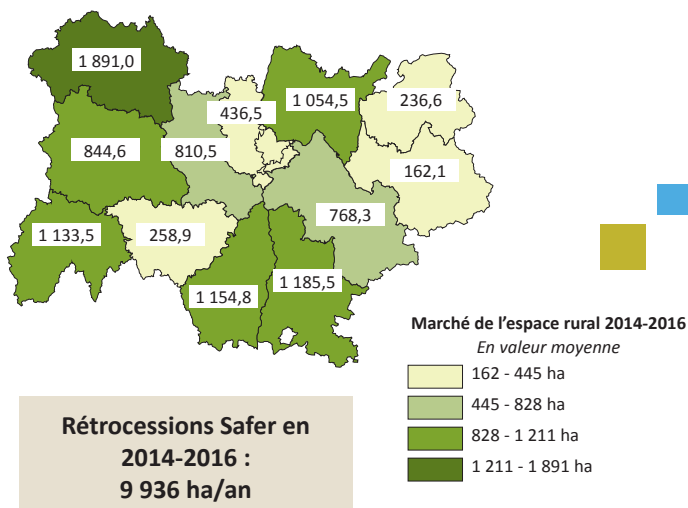


La capacité d'influence de la Safer est avant tout conditionnée par son taux de prise de marché

Marché de l'espace rural en valeur, 2014-2016



Rétrocessions Safer en surface, 2014-2016



La consommation des espaces en Auvergne-Rhône-Alpes : Les terres agricoles, principales cibles du développement urbain

L'observatoire de la consommation foncière alimenté depuis 1999 par la Safer permet d'évaluer la perte de foncier agricole liée à l'extension urbaine (habitat, économie, infrastructure, etc.), c'est-à-dire à tout ce qui entre dans le vocable « artificialisation ». Depuis plusieurs années, nous attirons l'attention des collectivités gestionnaires de l'espace sur un phénomène plus pernicieux que nous avons nommé « consommation masquée ». Il s'agit de toutes les surfaces agricoles (terres, prés ou vergers), acquises par des particuliers lors d'achats résidentiels ou d'agrément. Ces surfaces quittent elles aussi la sphère agricole car elles sont acquises à des prix environ cinq fois supérieurs aux prix pratiqués par les agriculteurs. Même si visuellement, ces terrains ne sont pas urbanisés, l'impact sur les structures foncières des exploitations est important.

Entre 2011 et 2015
(soit 5 ans)

≈ 6748 ha/an de recul des surfaces agricoles

dont Auvergne
dont Rhône-Alpes

≈ 2413 ha/an

≈ 4335 ha/an

Artificialisation + Déprise

= Perte de foncier



3809 ha/an
de recul des surfaces agricoles

dont Auvergne **1330 ha/an**
dont Rhône-Alpes **2479 ha/an**

Consommation masquée

= Perte d'usage agricole



2939 ha/an

Acquis par des particuliers
pour un usage d'agrément

dont Auvergne **1083 ha/an**
dont Rhône-Alpes **1856 ha/an**

+



+ 2580 ha/an Surfaces urbanisées



+ 292 ha/an Infrastructures
(surfaces non cadastrées)



+ 624 ha/an Surfaces en mutation
(TAB, espaces récréatifs, voie ferrée...)



+ 313 ha/an Espaces naturels



2056 ha/an
lors d'un
achat résidentiel



883 ha/an
lors d'un
achat de loisirs

Source : Safer RA, d'après DGI – MAJIC 2011-2015 – natures fiscales, et d'après base DIA Safer, marché foncier de l'espace rural 2011-2015 : surface agricole du marché résidentiel et du marché de loisirs (hors landes)



DIRECTION GÉNÉRALE

Agrapole
23, rue Jean Baldassini
69364 Lyon Cedex 07
Tél. : 04 72 77 71 50
Fax : 04 72 77 71 51
E-mail : direction@safer-aura.fr
www.safer-aura.fr
www.proprietes-rurales.com

SERVICES DÉPARTEMENTAUX

Ain
01 Bourg-en-Bresse
Tél. : 04 74 45 47 47

Allier
03 Yzeure
Tél. : 04 70 44 18 70

Ardèche
07 Privas
Tél. : 04 75 66 74 50

Cantal
15 Aurillac
Tél. : 04 71 48 34 75

Drôme
26 Valence
Tél. : 04 75 41 51 33

Isère
38 Grenoble
Tél. : 04 38 49 91 30

Loire
42 St-Priest-en-Jarez
Tél. : 04 77 91 14 20

Haute-Loire
43 Vals-Prés-le-Puy
Tél. : 04 71 02 30 55

Puy-de-Dôme
63 Clermont-Ferrand
Tél. : 04 73 31 90 20

Rhône
69 La-Tour-de-Salvagny
Tél. : 04 78 19 62 30

Savoie
73 Saint-Baldoph
Tél. : 04 79 28 74 27

Haute-Savoie
74 Annecy
Tél. : 04 50 88 19 80

Métropole de Lyon
69 Lyon
Tél. : 04 72 72 49 31