

**SYNTHÈSE** du  
**BILAN ANNUEL**  
**D'ACTIVITÉ**  
de la SAFER  
Provence-Alpes-  
Côte d'Azur



2022

Ce document est une synthèse de l'activité, des actions entreprises en faveur de la mise en œuvre du PPAS, et de manière plus générale, des événements marquants survenus en 2022 au sein de notre société, la SAFER Provence-Alpes-Côte d'Azur. Il a été élaboré en s'inspirant scrupuleusement de la circulaire DGPE/SDPE/2021-676 du 07/09/2021 tout en y incorporant des spécificités liées à l'actualité et au développement de notre stratégie « RSE ».

## RAPPEL DE LA CIRCULAIRE DGPE/SDPE/2021-676 DU 07/09/2021

**Résumé :** Aux termes de l'article R. 141-7 du code rural et de la pêche maritime, chaque SAFER est tenue de se doter d'un Programme pluriannuel d'activité (PPAS). La présente note précise les modalités d'élaboration et de validation de la prochaine génération de PPAS (2022-2028).

### Suivi et évaluation du PPAS

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

Le cadre harmonisé est préparé par la FNSAFER, testé au titre de la dernière année de mise en œuvre des PPAS 2015-2021 et mis au point avant le 31 décembre 2022.

### Il comprend :

- 1) **Une partie introductive** sur la mise en œuvre générale du programme précisant en particulier :
  - Le bilan global ;
  - Les difficultés rencontrées ;
  - Les évolutions éventuelles du contexte de la mise en œuvre du programme.
- 2) **Une partie sur les actions réalisées** par rapport aux axes prioritaires d'intervention fixés dans le PPAS, les objectifs atteints et ceux non atteints, les écarts constatés et l'analyse de ces écarts ;

### 3) Une annexe comprenant :

- Les indicateurs de contexte et de réalisation mis à jour ainsi que des cibles quantifiées pour l'année écoulée (y seront renseignés les indicateurs nationaux définis à l'annexe de la présente note d'instruction et ceux définis à l'échelon régional) ;
- Un bilan « consolidé » depuis le début de la programmation en cours.

### 4) Une annexe

 comportant la codification et la définition de toutes les notions utilisées dans le BAA.

Les données produites dans le cadre du BAA doivent être accompagnées de commentaires analysant les chiffres de manière prospective. Une synthèse du BAA, présentée dans un format réduit d'une vingtaine de pages maximum, pourra faire l'objet d'une large communication auprès de l'ensemble des partenaires de la SAFER.

Le BAA produit par la SAFER est soumis au conseil d'administration de l'année n+1 qui approuve les comptes de la société sur l'exercice de l'année n. Il est ensuite présenté, avec la validation du conseil d'administration, aux commissaires du Gouvernement « Agriculture » et « Finances » qui le transmettent au Préfet de Région avec leur avis.

Une synthèse du BAA, présentée dans un format réduit d'une vingtaine de pages maximum, pourra faire l'objet d'une large communication auprès de l'ensemble des partenaires de la SAFER.

## CONTEXTE

Ce Bilan Annuel d'Activité 2022 est, pour la SAFER PACA, particulier à plusieurs titres :

- Il s'agit d'un exercice nouveau pour notre SAFER ;
- il concerne une année charnière (cf. Partie I) ;
- il concerne la première année du PPAS 2022-2028. Toutefois, ce PPAS ayant été finalisé et approuvé courant 2022, il ne contient pas d'objectifs précis pour l'année 2022 ; il nous est donc impossible de comparer les réalisations avec les objectifs ;
- la fin d'année 2022 a été marquée par l'audit de l'Inspection Générale des Finances (Septembre 2022) dont a bénéficié la SAFER PACA.

**Ce document constitue une synthèse du Bilan Annuel d'Activité 2022.**



# sommaire

## **PARTIE I**

### **2022 une année particulière pour la SAFER PACA**

**3**

Nouveau PPAS 2022-2028 : retour sur une élaboration  
marquée par une consultation élargie

3

Rappel des principaux objectifs et plan d'actions

4

IGF : quelles perspectives ?

5

## **PARTIE II**

### **Bilan global de l'activité opérationnelle 2022**

**7**

Observation foncière et partenariats

7

Les conventions actives sur le territoire régional en 2022

9

Point chiffré sur l'activité régionale

11

Faits marquants dans les territoires (par département)  
et actions réalisées selon les objectifs prioritaires d'intervention

13

Difficultés rencontrées et solutions envisagées

23

## **PARTIE III**

### **Reporting « extra-opérationnel »**

**25**

Consultation interne

25

Plan d'actions RSE

25

Appropriation du PPAS par les équipes  
& communication externe

27

## **PARTIE IV**

### **Les indicateurs du PPAS**

**29**



## 2022, une année particulière pour la SAFER PACA

Ce Bilan Annuel d'Activité constitue une synthèse de l'activité de la SAFER. Il nous a semblé que celui-ci ne serait pas complet sans évoquer les hommes et les femmes qui réalisent cette activité, et ce qui est mis en œuvre afin de les accompagner, les motiver, les informer...

Cette stratégie d'implication des collaborateurs est menée par l'équipe de direction de la SAFER, équipe qui a vécu des remaniements importants en 2022, avec le départ au cours de l'été de Max Lefèvre (Directeur Général délégué) et la nomination, à l'automne, de Laurent Vinciguerra, précédemment Directeur départemental dans les Alpes de Haute-Provence.

Dès sa prise de fonction, Laurent Vinciguerra a affirmé que son action s'inscrirait dans la continuité, en assurant la mise en œuvre de la stratégie dessinée par le nouveau PPAS validé le 26 juillet 2022. Celui-ci était encore en cours d'élaboration au début de cette année 2022.

**Revenons tout d'abord sur cette gestation particulière.**

### A/ NOUVEAU PPAS 2022-2028 : RETOUR SUR UNE ÉLABORATION MARQUÉE PAR UNE CONSULTATION ÉLARGIE

L'élaboration du PPAS est un temps fort pour la SAFER PACA. Habituellement, sa préparation consiste notamment à rencontrer la plupart des partenaires afin d'élaborer et de partager une vision commune des actions de la SAFER pour les 6 années à venir.

**Pour ce PPAS, la SAFER a innové, en intégrant dans ses consultations une partie prenante essentielle jusqu'alors délaissée : la société civile.**

La SAFER PACA a ainsi lancé une **consultation citoyenne**, sur 12 territoires (12 SCOT), afin de permettre à l'ensemble des citoyens de percevoir les intérêts de nos missions, et d'y contribuer, en exprimant leurs attentes. Organisée de juin à octobre 2021, cette consultation a mobilisé environ 320 citoyens de la Région Sud PACA, au travers de plusieurs modalités d'échanges complémentaires :

- **Deux ateliers participatifs** dans chaque département. Temps d'échanges qui ont permis de présenter la SAFER, de questionner les attentes et besoins du territoire d'ici à 2030, mais aussi identifier les pistes d'action que la SAFER pourrait mettre en œuvre pour y répondre.
- **Un formulaire de contribution en ligne**, pour permettre au plus grand nombre de s'exprimer de manière continue. Ainsi, 69 contributions ont été enregistrées.
- **La collecte d'interviews vidéo**



- Une réunion en ligne de présentation des principaux enseignements de la concertation

- Un outil de notation en ligne

- Une réunion en ligne de présentation du PPAS, fin 2022, à laquelle tous les citoyens ont été conviés, et qui a permis de montrer en quoi notre PPAS a répondu aux préoccupations citoyennes relevées lors des consultations.

Le bilan produit retrace l'ensemble des enseignements issus des ateliers et des contributions en ligne, analysés sous deux angles : l'expression de besoins et attentes pour le territoire d'ici 2030 et la présentation des pistes d'actions à destination de la SAFER PACA (disponible sur notre site internet/disponible sur demande).

### RENCONTRES AVEC LES PARTENAIRES « HISTORIQUES » ET TRADITIONNELS

Riche de ces enseignements, nous avons repris le cours « classique » de l'élaboration de notre Programme Pluriannuel d'Activités, et sommes allés à la rencontre de nos partenaires historiques en organisant 6 comités techniques départementaux dédiés au PPAS entre janvier et mars 2022. Ces rencontres ont permis de présenter le bilan des consultations citoyennes, et de voir comment les préoccupations citoyennes pouvaient être intégrées dans notre feuille de route pour les années à venir, en accord avec les préoccupations de nos autres parties prenantes.

Pour finir, le processus d'élaboration du PPAS a suivi scrupuleusement l'instruction ministérielle en prenant en compte notamment une analyse des contextes fonciers par bassins identifiés par le SRADDET (alpin, provençal, azuréen et rhodanien) et s'est également nourri parallèlement de notre réflexion RSE.

### B/ RAPPEL DES PRINCIPAUX OBJECTIFS ET PLAN D'ACTIONS (ENGAGEMENTS)

Les principaux objectifs qui guideront l'activité de la SAFER au cours des 6 prochaines années sont au nombre de 10.

#### 1 - Faciliter l'accès à l'information : offre et demande de foncier

- rendre les appels de candidature encore plus accessibles
- développer un service « alerte pubs et surveillance aux particuliers »
- créer une plateforme collaborative d'accès au foncier

#### 2 - Être force de propositions dans l'observation foncière

- produire de la donnée et partager la connaissance des territoires
- participer aux plateformes de discussion sur les questions d'aménagement du territoire

#### 3 - Renforcer nos capacités de stockage et de portage

- renforcer les capacités de stockage pour optimiser nos interventions
- favoriser le portage du foncier sous différentes formes
- maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation

#### 4 - Intervenir sur l'accès au bâti

- contribuer au contrôle des changements de destination
- accompagner les collectivités et rédiger un document pédagogique concernant les changements de destination

#### 5 - Réguler le marché foncier

- maintenir et développer la présence de la SAFER sur tout le territoire
- intervenir en préemption en révision de prix
- développer la présence de la SAFER sur le marché des parts sociales

#### 6 - Encourager la souveraineté alimentaire et contribuer à la transition agroécologique

- accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leur PAT
- contribuer au développement de l'agroécologie
- développer l'encouragement à la plantation de haies composites



### **7 - Mobiliser des terrains agricolables**

- identifier des terrains « agricolables »
- réaliser des animations foncières pour reconquérir ces espaces

### **8 - Contribuer à la gestion des forêts et des espaces naturels**

- être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière
- être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs

### **9 - Encadrer le développement du photovoltaïsme**

- établir une doctrine photovoltaïque afin de concilier les enjeux (agriculture, énergie)
- assurer le suivi des installations photovoltaïques/agrivoltaïques sur les rétrocessions SAFER

### **10 - Assurer le suivi rapproché des cahiers des charges SAFER**

- optimiser la rédaction des cahiers des charges en fonction des projets développés
- mettre en place un programme de suivi annuel sur les rétrocessions SAFER

Le processus d'élaboration au plus près du territoire garantit une forte adaptation de ces objectifs aux enjeux locaux. Ainsi, ils ont été déclinés en actions concrètes.

L'année 2023 sera l'occasion d'adapter ces objectifs et actions à chaque contexte territorial, avec un travail mené à l'échelle des départements. Cette réflexion fera l'objet d'une synthèse dans le BAA 2023.

## **C/IGF : QUELLES PERSPECTIVES ?**

Au mois de septembre 2022, nous avons eu la surprise de faire l'objet d'un audit de la part de l'IGF (Inspection Générale des Finances) à l'instar de 4 autres SAFER. Il s'est agi d'une analyse exhaustive, extérieure et objective de notre mode de fonctionnement « à 360° » qui a balayé les thématiques suivantes :

L'organisation, la gouvernance et la stratégie, la fonction comptable, la gestion des ressources humaines, l'analyse financière, l'audit des achats, la gestion foncière et locative.

Une fois l'effet de surprise estompé, la direction générale de la SAFER PACA et l'ensemble des cadres ont considéré cette mission de contrôle comme une réelle opportunité pour améliorer notre société.

### **Quelques exemples de propositions listées dans la synthèse**

- Formaliser et renforcer les procédures de lutte contre les conflits d'intérêts au sein des conseils d'administration et des comités techniques départementaux, y compris pour les salariés de la SAFER PACA.
- Mettre à jour le barème tarifaire des opérations de rétrocession en encadrant les taux pour les opérations à forts montants et en prévoyant des critères de dérogation au barème.
- Instaurer un suivi et un contrôle, sur pièce et sur place, de la mise en œuvre des cahiers des charges intégrés aux actes notariés des rétrocessions réalisées par la SAFER PACA pour s'assurer que les attributaires mettent bien en œuvre le projet pour lequel ils ont été sélectionnés.

Cette proposition appelle d'ores et déjà un commentaire.

*Le suivi du cahier des charges est un sujet d'actualité au sein de notre société. Il a donné lieu à la mise en place d'un groupe de travail qui a élaboré un programme ambitieux salué par le Conseil d'administration le 15 novembre 2022. Ce programme, basé sur un suivi (sur pièces et sur le terrain) de près de 10 % des rétrocessions est décliné de manière opérationnelle dès le début 2023. Des groupes de travail transversaux (tous départements et métiers) sont également constitués pour assurer le suivi, et éventuellement la révision, des procédures proposées. La SAFER PACA souhaite clairement garantir la pérennité des attributions via un contrôle accru de ces Cahiers des charges.*

- Régulariser la situation des biens en stock dont la durée de stockage excède cinq ans, soit en obtenant les accords des commissaires du Gouvernement soit en procédant à la cession de ces actifs.
- Renforcer l'identification des risques liés au fonctionnement de la SAFER PACA afin de s'assurer qu'elle répond à l'ensemble des risques liés à son fonctionnement et mettre en place un référentiel de contrôle interne en capitalisant sur l'ensemble des notes de procédures internes qu'elle a établies.

Nous souhaitons également revenir sur quelques réflexions et propositions émanant du rapport dont l'esprit s'inscrit dans nos convictions à l'heure où nous rédigeons ce BAA.

- **Développer et rendre visibles les outils de pilotage (indicateurs, objectifs chiffrés)**

Comme nous l'avons indiqué, 2022 était une année de transition et de mise en place du PPAS. Nous n'avons donc pas fixé d'objectifs chiffrés pour les 8 indicateurs, comme le préconise la circulaire ministérielle. Un travail sera entrepris en 2023 sur ce point.

Par ailleurs, de nouveaux indicateurs viendront s'ajouter aux 17 indicateurs nationaux, afin de mesurer l'efficacité de la stratégie de la SAFER concernant les 10 objectifs prioritaires.

- **Définir une déclinaison opérationnelle et départementalisée des objectifs du PPAS.**

La mission, d'inspection a pointé le fait que nous n'avons pas « mis en place de processus permettant de retranscrire les objectifs du PPAS dans les activités opérationnelles des conseillers fonciers. Cela peut ainsi nuire à la cohérence de l'activité de la SAFER PACA entre les départements, mais également entre les différents conseillers fonciers et ne permet pas une mise en œuvre harmonisée et prévisible des objectifs posés dans le PPAS. » Il s'agit ainsi de travailler, à « une déclinaison opérationnelle et départementalisée des objectifs posés par le PPAS, en précisant par exemple des objectifs de renforcement de certains types d'acquisitions ou de cession à des attributaires précis, ce qui amènerait les conseillers fonciers à orienter leurs sollicitations en fonction de ces orientations. »

- **Développer les outils de contrôle interne**

Pour commencer à aborder ce vaste sujet, un groupe de travail transversal a récemment été mis en place pour réfléchir à l'appropriation et la diffusion de nos procédures internes. Il poursuivra ses réunions tout au long de l'année 2023, avec des propositions concrètes qui seront faites à l'Equipe de direction afin d'améliorer notre mode de fonctionnement.

- **Développer les outils de diffusion et d'appropriation de notre stratégie, et plus largement la communication**

**Nous souhaitons tout d'abord préciser que la stratégie déployée dans notre PPAS a comme maître mot : l'ouverture.**

Cela s'est traduit notamment par le partenariat construit avec l'agence Bleu Tomate qui nous accompagne depuis 2018 dans l'élaboration de notre stratégie de communication. Si nous entendons le caractère insuffisant (irrégularité), nous insistons sur le fait qu'il s'agit d'une évolution récente et qui vise à prospérer.

Un bilan des actions entreprises en termes de communication se trouve en partie III du présent rapport. Notons également que l'ouverture s'est traduite dans la manière de construire le PPAS avec l'organisation de 12 consultations citoyennes qui ont ainsi permis de relever les enjeux au plus près des territoires.

**Venons-en maintenant au cœur du BAA : le bilan de l'activité opérationnelle en 2022.**



## Bilan global de l'activité opérationnelle 2022

### A/ OBSERVATION FONCIÈRE ET PARTENARIATS

#### OBSERVATION FONCIÈRE

La connaissance des territoires constitue le premier maillon de notre activité, et doit s'envisager dans un mode d'observation dynamique– avec comme objectif majeur de servir l'action foncière. C'est ainsi que nos travaux sur la représentation des pressions foncières nous amènent à considérer les enjeux de consommation des espaces.

Nous travaillons ces sujets avec, la DREAL, le Cerema et les Agences d'Urbanisme, la Région depuis plus de 10 ans. Nous avons créé lors de la mise en place du Schéma Régional de Cohérence Ecologique : l'IPPEnaf (Indicateur de Perte Potentielle d'Espace Naturel, Agricole et Forestier).

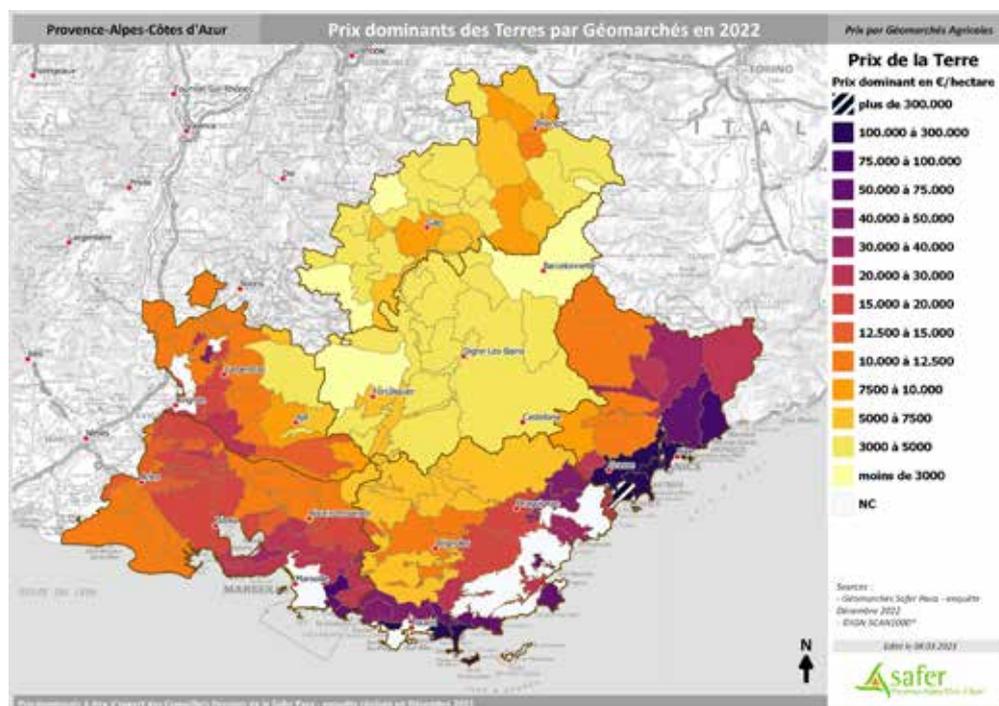
Dans un projet de convention à venir avec le Cerema nous allons développer la notion de consommation masquée qui correspond aux surfaces agricoles et naturelles acquises dans un objectif de les affecter à un usage non agricole. Cette consommation masquée est issue de l'analyse des notifications de vente adressées aux SAFER. Elle est extraite du marché foncier rural.

#### Lorsque la SAFER observe le marché foncier elle regarde principalement 3 choses :

- ▶ **Les volumes globaux** en nombre en surface et en valeur, de là se dégagent de grandes masses, des tendances ;
- ▶ **La structure du marché** et comment il se segmente. Cela permet de voir les dynamiques à l'œuvre sur les territoires ;
- ▶ **Les prix.** C'est primordial d'avoir une maîtrise de l'analyse des prix, une maîtrise spatialisée, et surtout une validation à tous les niveaux de la structure de la logique de construction de ce référentiel prix. Nos travaux réalisés sur les **GéoMarchés** permettent cela.

La disparité des terroirs, des milieux et des contextes agricoles est forte. Le dire d'expert permet de révéler cette grande hétérogénéité des marchés, sa valorisation a abouti à la création des GéoMarchés en 2011. Cette cartographie des marchés a été mise à jour en 2022 : le prix des terres se maintient à niveau ou augmente par endroit face à la rareté du foncier disponible, mais on ne perçoit pas d'effet lié à l'inflation qui s'est accrue nettement dans l'année.

## LES PRIX



### ■ ALPES DE HAUTE-PROVENCE

En 2022, dans la continuité de la période post-confinement de 2020, le marché immobilier Bas-Alpin a connu un nouveau record en nombre de vente et surface échangée. C'est le seul département Provençal qui a continué sa hausse cette année, les autres étant encore forts dynamiques, mais en léger retrait. Dans ce contexte, le volume des terres échangées en surface a également augmenté.

### ■ HAUTES-ALPES

En 2022, le marché est resté dynamique. Après le boom de 2021, on a connu un léger recul du nombre de ventes. De surcroît, les volumes en surface ont continué à augmenter pour battre leur record de 2021. Cette dynamique a également concerné le volume des terres échangées en légère hausse.

### ■ ALPES-MARITIMES

La rareté du foncier agricole disponible sur la frange littorale, comme dans l'arrière-pays, concourt à faire du département un lieu cher prisé pour les agriculteurs. Les prix peuvent être très disparates d'un quartier à l'autre. En 2022, l'activité est dynamique sur les marchés urbains, mais en léger retrait après le boom observé en 2021. Sur les marchés des espaces agricoles ou naturels, celui-ci a continué à croître en surface dans un contexte toujours aussi marqué par la concurrence des usages.

### ■ BOUCHES-DU-RHÔNE

En 2022, le marché est resté très dynamique après le boom de 2021, on constate simplement un léger recul du nombre de ventes. Cette vitalité a bénéficié à tous les marchés. On note que les surfaces agricoles vendues attachées à des bâtiments ont été plus importantes que les surfaces vendues « nues ». C'est une problématique récurrente qui complexifie souvent l'accès au foncier. Le niveau des prix est globalement assez élevé, mais une politique affirmée depuis de nombreuses années permet toujours de stabiliser et de réguler les prix.

### ■ VAR

En 2022, le marché est resté très dynamique. On a certes connu un recul léger du nombre de ventes et des surfaces liées, mais ça reste néanmoins une année forte en matière d'enregistrement de références. Ce dynamisme a marqué toutes les composantes du marché et les ventes de terres également. On note que les surfaces agricoles vendues attachées à des bâtiments ont libéré le même volume que les surfaces vendues « nues ».

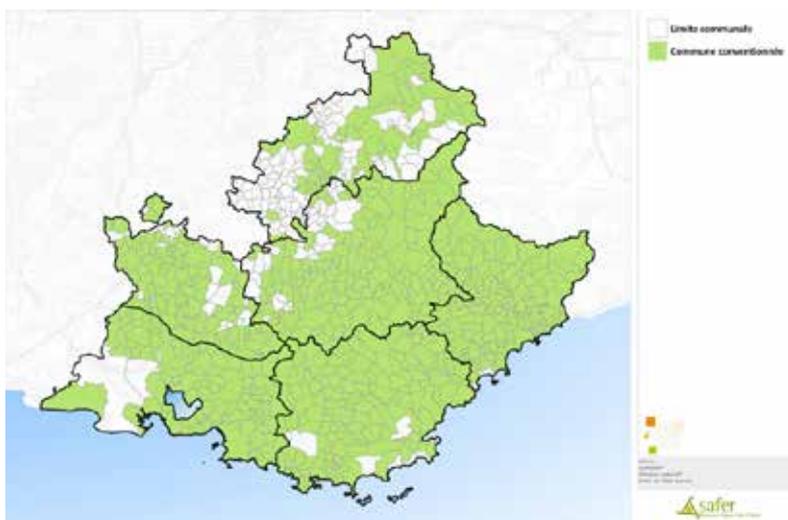
C'est une problématique récurrente qui complexifie souvent l'accès au foncier. Face à cette rareté du foncier disponible, la volonté des collectivités et des filières agricoles s'affiche de plus en plus fort pour développer et reconquérir des terres en friches.

### ■ VAUCLUSE

En 2022, le marché est resté très dynamique. On a certes connu un recul léger du nombre de ventes et des surfaces liées, mais ça reste néanmoins là aussi une année dynamique. Ce dynamisme a marqué toutes les composantes du marché et les ventes de terres également.

## B/ LES CONVENTIONS ACTIVES SUR LE TERRITOIRE RÉGIONAL EN 2022

Les **Conventions d'Intervention Foncière (CIF)**, sont les plus répandues. Il y en a 201, qui couvrent plus de 778 communes à l'échelle régionale.



Ces conventions consistent à être « spectateur » du marché foncier rural et à intervenir en fonction des opportunités foncières par exercice du droit de préemption SAFER, lorsque les DIA transmises par les notaires à la SAFER – que la SAFER renvoie aux collectivités, précisément par le biais de la convention – présentent un intérêt et un enjeu. Ce dispositif de veille foncière a 30 ans. On peut dire qu'il s'est accéléré ces 10 dernières années, en même temps que les intercommunalités s'organisaient et structuraient leurs services agriculture – urbanisme ou développement des territoires.

Avec comme outil phare, un portail cartographique développé par la SAFER PACA en 2006, puis repris en 2010 par l'ensemble des SAFER : **Vigifoncier (Objectif 2 du PPAS : Toujours être force de proposition dans les solutions d'observation foncière)**. Vigifoncier permet aux collectivités d'avoir une cartographie à l'échelle parcellaire des DIA transmises.

**Les Conventions d'Aménagement Rural (CAR)**, sont des conventions d'animation foncière plus ciblées, sur des thématiques ou des secteurs à enjeux. Dans ces conventions peuvent être déclinés les outils de veille foncière ; mise en place un travail d'enquête, de prospection, de négociation, pour aboutir à la réalisation de ventes, la signature de contrats locatifs etc...

### Il y a des CAR d'animation pour :

► Mettre en œuvre la reconquête de friches, organiser le stockage, le portage de foncier, accompagner les projets d'installation ou plus généralement une politique agricole ciblée, c'est le cas avec les Projets Alimentaires Territoriaux (PAT) :

- **18 conventions de ce type sont en cours.** Cela concerne des processus engagés :
  - **Sur du long terme**, comme dans les Hautes-Alpes, où une convention cadre avec le Département court depuis 1999 pour mettre à disposition un fonds revolving de 151 000 € destiné à faire de l'aménagement foncier, et accompagner des projets d'installations dans un contexte parcellaire très morcelé.
  - **Sur du moyen terme**, comme dans le Var avec Toulon Provence Méditerranée, secteur de très haute tension foncière, par la coanimation SAFER et Chambre d'Agriculture, pour soutenir les porteurs de projets agricoles, reconquérir des friches...
  - **Sur du plus court terme**, où des collectivités se sont engagées à reprendre la dynamique initiée lors de la mise en place de programme d'animation lancée dans le cadre des projets FEADER\* de la mesure 16.7.1. C'est le cas de la convention passée avec la **Communauté d'Agglomération de la Provence Verte**, avec mise en place d'un fonds revolving de 150 000 €.

Dans ces conventions nous cherchons à généraliser la création de ces fonds, afin de soutenir la politique de stockage portée la SAFER (*Objectif 3 du PPAS. Renforcer nos capacités de stockage et de portage*).

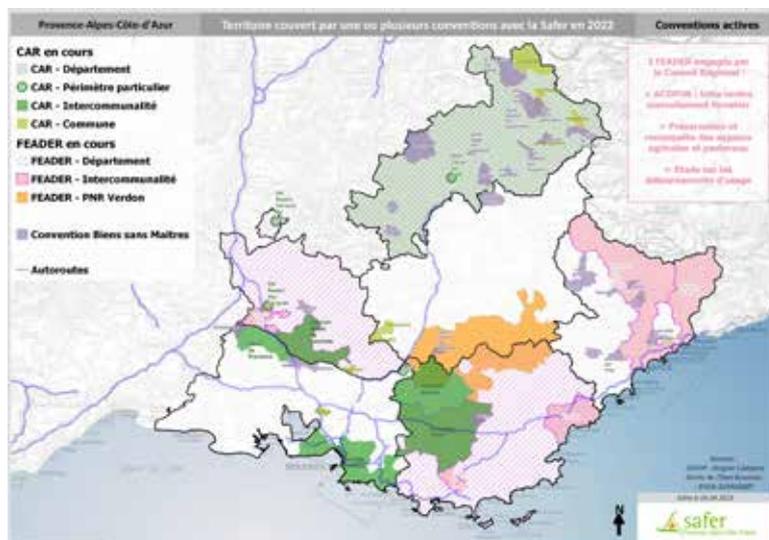
► Assurer la maîtrise de Biens sans Maître :

- **30 conventions sont actives à ce jour.** Depuis 2012 c'est plus de 1 000 hectares qui ont pu être incorporés pour servir la restructuration parcellaire des propriétés communales (notamment forestières), dégager des emprises foncières agricoles pour installer de nouveaux exploitants, consolider des exploitations en place, etc...

► Assurer la maîtrise d'emprise foncière dans le cadre de projets d'aménagement :

- **4 conventions sont actives à ce jour.** Notre intervention à ce niveau a du sens pour la recherche de compensation pour l'agriculture, lorsque les projets sont impactants en termes de surfaces. Dans le cadre de ce type de convention, le positionnement de la SAFER PACA sous-entend au préalable une validation de l'aménagement par les Chambres d'Agriculture et l'aboutissement des procédures administratives nécessaires.

**Les projets FEADER\* de la mesure 16.7.1**, portant sur le thème : « Stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel ».





**Ce sont 28 projets qui se sont ouverts depuis 2015**, avec la SAFER comme partenaire des différents chefs de file (EPCI, Chambre d'Agriculture, PNR, Département, Pays, Fédération Départementale des caves coopératives de Vaucluse...), pour consolider l'appui apporté :

- **Participation à la gouvernance et à la stratégie** de communication des collectivités dans le suivi des projets ;
- **Réalisation d'études**, d'analyses agricoles et foncières en complémentarité avec les Chambres d'Agriculture - définition des secteurs agricoles à enjeux - création de Zones Agricoles Protégées ;
- **Réalisation de recensements de friches** - envoi et gestion des retours de mailing aux propriétaires - campagne de prospection systématique - maîtrise foncière ;
- **Mise en œuvre des procédures** des biens sans maître ;
- ...

À l'issue des travaux d'animation certains territoires ont souhaité faire perdurer la dynamique de prospection foncière qui a pu être lancée, en mettant en place des CAR. 15 projets étaient actifs en 2022. Ces programmes FEADER s'inscrivent pleinement dans la logique de l'*Objectif 7 du PPAS. Mobiliser des friches et des terrains agricoles*.

**On peut citer enfin :**

- **Les Conventions cadres** passées avec certains acteurs institutionnels et acteurs de l'environnement : Agence de l'Eau, Conservatoire du Littoral. Nous observons environ 80 périmètres ciblés pour leur nature : Zones humides, ripisylves, zonages stratégiques en termes de biodiversité, etc.
- **Les accords informels** qui nous conduisent à observer des secteurs à enjeux pour le compte du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) ; ce sont ainsi environ 30 sites qui sont surveillés ;
- **Les accords cadre entre la SAFER et les syndicats agricoles** représentatifs dont l'objet est de renvoyer aux représentants désignés, les correspondants locaux, l'information relative aux notifications. Si pour les collectivités il a été mis en place le portail Vigifoncier, pour les correspondants locaux la SAFER PACA a créé Agrifoncier.

## C/ POINT CHIFFRÉ SUR L'ACTIVITÉ RÉGIONALE

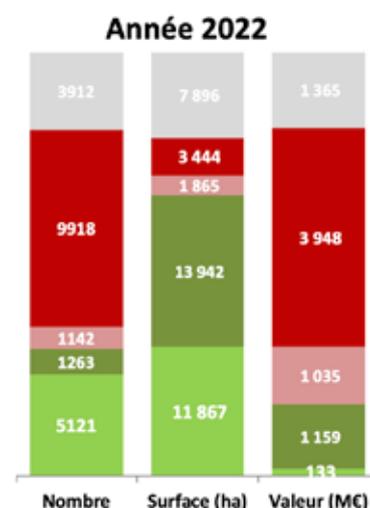
### LES VOLUMES DE MARCHÉ

#### Une année 2022 très dynamique

Après le boom de 2021 imputé en partie au rattrapage post-confinement, le marché agricole et rural en 2022 s'est légèrement tassé, mais reste tant en nombre de ventes qu'en surfaces échangées la deuxième plus haute année en termes de volume de références observées depuis 22 ans, période pour laquelle l'on peut mesurer les mouvements fonciers opérés en milieu rural. Ce constat est à généraliser sur l'ensemble des départements. Avec 20 400 transactions notifiées, la baisse a été de 1 000 ventes sur un an. En superficie, ce sont 2 300 ha en moins par rapport à l'année passée, mais ces variations annuelles sur les surfaces sont plus courantes.

#### Quelle place pour les marchés agricoles et naturels ?

On a observé une légère baisse, mais on peut dire que le marché est resté très soutenu avec 1 260 ventes agricoles bâties et 5 120 ventes agricoles sans bâties. On relève ainsi la vente de 11 870 ha d'espace agricole ou naturel attaché à un bâti et 11 000 ha de foncier agricole et naturel « nu ». Cette importance du foncier vendu avec un bâti est une caractéristique forte de la région. C'est une difficulté accrue pour la transmission des terres à potentiel agricole.





### Quels acteurs sur les marchés agricoles ?

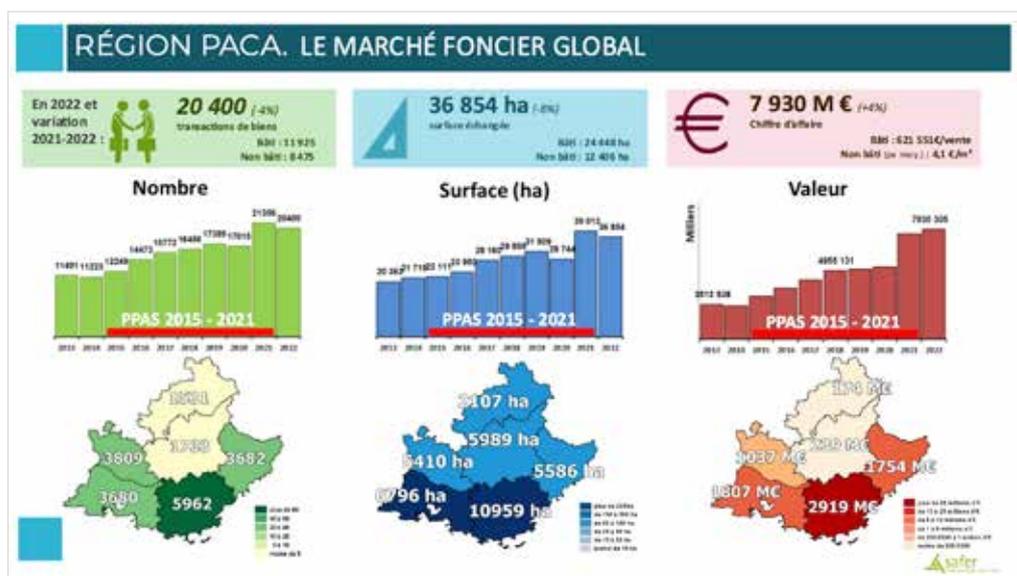
En 2022, les acteurs agricoles ont capté 57 % des surfaces agricoles ou naturelles sans bâtiment, dont 24 % par la SAFER et 33 % pour les agriculteurs en direct. Sur le foncier agricole bâti, ce chiffre tombe à 47% dont 20% par la SAFER et 27 % pour les agriculteurs.

Dans ce marché agricole bâti et non bâti cumulé, le marché sociétaire sur l'année écoulée représente 17 % des ventes (10 % pour les agriculteurs / 7 % d'autres acheteurs).

En Surface, les chiffres sont plus importants avec 37 % du marché agricole et naturel (22% pour les agriculteurs / 15 % d'autres acheteurs).

### Le poids de la SAFER sur l'année 2022

Dans les 20 400 transactions rurales, 1 500 ventes sont des rétrocessions de la SAFER accompagnées par un cahier des charges agricoles. C'est seulement 39 de moins que l'année record de 2021. En superficie captée, cela représente près de 5 200 ha.



### L'ACTIVITÉ 2022 DE LA SAFER PACA

Avec près de 1 500 actes d'acquisition signés en 2022, l'activité est restée très dynamique. On notera toutefois une inflexion dans les surfaces maîtrisées avec environ 5 200 ha acquis par la SAFER PACA en 2022.

#### Rappel sur les Indicateurs nationaux

- Taux de prise de marché en surface 14,7 %
- Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable 17,7 %





## RÉGION PACA. LES RÉTROCESSIONS, LE VOLUME GLOBAL



La tendance décrite se reporte naturellement sur les volumes de rétrocessions signées en 2022, avec près de 1496 actes signés.

La SAFER PACA a toujours privilégié, quels que soient les territoires d'action, une intervention amiable. Néanmoins, les tensions sur les marchés, sans cesse accrues, nous amènent à une intervention forte par le biais de préemptions soit simples (au prix mentionné dans la notification), soit partielles (nouvel outil juridique permettant une maîtrise de foncier agricole en excluant le bâti), soit en contre-proposition de prix (régulation du Prix).

### Rappel sur les indicateurs nationaux

- Acquisitions amiables : 1 098 pour 4 505 ha
- Préemptions simples et partielles : 256 pour 708 ha
- Préemptions avec révision de prix abouties : 76 pour 68 ha
- Préemptions ayant donné lieu à un retrait de la vente : 474 pour 621 ha

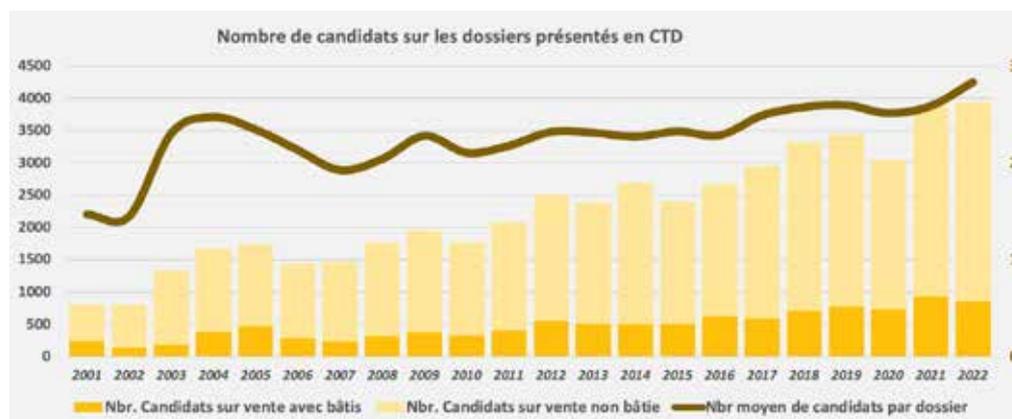
## D/ FAITS MARQUANTS DANS LES TERRITOIRES ET ACTIONS RÉALISÉES PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS PRIORITAIRES D'INTERVENTION

Dans cette partie, nous avons souhaité décliner l'ensemble des 10 objectifs (et engagements afférents) de notre PPAS en fonction des enjeux identifiés dans chacun des départements.

### 1- FACILITER L'ACCÈS À L'INFORMATION / OFFRE ET DEMANDE DE FONCIER

#### ► Rendre les appels à candidatures encore plus accessibles

Chacun des départements a mis en place des actions afin de rendre nos appels à candidatures plus accessibles en multipliant les canaux de diffusion, en allongeant régulièrement les délais de candidature jusqu'à 1 mois, notamment lorsque le foncier objet de l'appel peut accueillir une installation ou encore en autorisant la parution par certains partenaires d'un pré-appel à candidatures, annonçant la parution prochaine de l'appel officiel. Les équipes montrent ainsi leur motivation à garantir la meilleure diffusion possible des informations. Cette meilleure diffusion s'est accompagnée concrètement d'une augmentation du nombre de candidatures enregistrées avec près de 3 990 candidatures pour l'année record 2022.



Pour 2023, une attention accrue sera portée dans tous les départements pour :

- accroître la durée de publicité pour les biens susceptibles de générer une installation,
- diffuser nos offres via les Chambres d'Agriculture et les PAI pour les biens susceptibles de générer une installation,
- diffuser nos offres via les collectivités dans le cadre des PAT pour des biens susceptibles de convenir à cette politique publique,
- étoffer notre appel à candidatures de photographies des biens à attribuer.

► **Développer un service « alerte pubs et surveillance aux particuliers »**

Dans le cadre de la démarche d'ouverture, la SAFER souhaite ouvrir son dispositif de surveillance de foncier à tous les citoyens, afin que ceux-ci disposent d'un accès aux informations de vente les intéressant en temps réel.

► **Développer un outil pour porter à connaissance le stock non attribué**  
(demande issue des Concertations Citoyennes).

Cette action n'est pas encore en place mais son développement est prévu dès 2023, en lien avec la FNSAFER.

## 2- ÊTRE FORCE DE PROPOSITIONS DANS L'OBSERVATION FONCIÈRE

► **Produire de la donnée et partager la connaissance des territoires**

Cet objectif est en lien avec les nombreuses conventions d'Intervention Foncière ou d'Aménagement Rural (cf. II A). Pour l'année 2022, on peut également citer le travail spécifique effectué par les services de la SAFER en partenariat des services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes suite au passage de la tempête Alex.

► **Participer aux plateformes de discussion sur les questions d'aménagement du territoire**

Tous les directeurs départementaux participent activement aux réunions de la CDPENAF, ainsi qu'aux groupes de travail thématiques émanant de la commission, aux groupes de travail autour des questions du photovoltaïsme et de l'agrivoltaïsme (cf. Objectif N° 10), ou encore aux réunions d'élaboration de ZAP.

## 3- RENFORCER NOS CAPACITÉS DE STOCKAGE ET DE PORTAGE

► **Renforcer les capacités de stockage pour optimiser nos interventions**

Les capacités de portage de la SAFER sont essentielles pour pouvoir soustraire certaines opérations du marché foncier, en procédant à l'acquisition, se laisser du temps pour organiser la concertation avec les partenaires et imaginer un schéma de rétrocession en cohérence avec les attentes locales et les enjeux inhérents au bien.

De nombreuses opérations sur tout le territoire régional en témoignent :

**Dans les Alpes-de-Haute-Provence** / Sur la commune d'Oraison, une acquisition de 113 ha à l'arrosage en 2017, a permis l'attribution à trois projets dont une installation. Durant le portage par la SAFER, la mise en place de Conventions d'Occupation Provisoires et Précaires a permis de maintenir les terres en bon état cultural.

Par ailleurs, la SAFER a réalisé 2 échanges multilatéraux importants sur les communes de Sainte-Tulle et Simiane la Rotonde, qui ont permis des restructurations foncières de propriétés privées, garantissant l'optimisation des exploitations locales.

*Les échanges multilatéraux nécessitent un travail fastidieux et complexe, qui s'inscrit dans la durée et conjugue tous les savoirs de la SAFER (écoute, connaissance du terrain et de ses acteurs, cartographie, négociation et... patience).*

**Dans les Hautes-Alpes** / Sur la commune de Chabestan, l'intervention de la SAFER sur une propriété de 80 ha par acquisition a permis l'attribution à 3 jeunes éleveurs, dont 1 qui a investi en priorité sur son outil de production, grâce au portage SAFER du foncier sur 5 ans (le déchargeant ainsi d'une partie des investissements).



**Dans les Alpes-Maritimes** / La SAFER a procédé au portage du Domaine des Sources de la Siagne, sur la commune de Saint-Vallier-de-Thiery, permettant d'élaborer un schéma de rétrocession au profit de la collectivité pour la protection d'une ressource en eau d'intérêt majeur.

**Dans les Bouches-du-Rhône** / Au-delà du stock très important généré par une activité très offensive en préemption et préemption partielle, on peut citer la propriété du « Vallon des Douces » à Marseille : la SAFER a pris la décision de se substituer aux adjudicataires d'une vente aux enchères (1,8M€) afin de permettre l'élaboration d'un projet novateur porté par la Ville de Marseille qui a apporté un préfinancement de 400 000 €. Cette intervention permettra de garantir la mise en valeur agricole d'un des rares secteurs de la ville dédié à l'agriculture.

**Dans le Var** / De nombreux stocks ont été constitués à l'occasion d'AFAFE, malheureusement abandonnée par la suite, comme c'est le cas notamment dans la Basse Vallée de l'Argens, où la SAFER est aujourd'hui propriétaire d'une cinquantaine d'hectares, en cours de rétrocession.

**En Vaucluse**, on peut citer enfin le portage par la SAFER d'une propriété sur la commune d'Ansouis, dont une partie permettra deux consolidations de jeunes agriculteurs avec l'aide de la SCIC Terre Adonis.

**Les capacités de portage de la SAFER sont ainsi au cœur de toute son activité opérationnelle, notamment d'aménagement foncier, et permettent d'élaborer des schémas de rétrocession en cohérence avec les attentes locales.**

#### ► Favoriser le portage du foncier sous différentes formes

Les capacités de stockage de la SAFER étant toutefois limitées, il est nécessaire de construire des partenariats nous permettant d'augmenter notre potentiel et d'innover vers d'autres formes de portage :

**Conventions de portage avec les deux caisses du Crédit Agricole** : à réactualiser. Notre idée est de conjuguer les deux conventions existantes (l'une associe également la Coopération Agricole Sud) en une seule tout en tenant compte de l'augmentation notable des taux d'intérêt.

**Convention SAFER – Région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur** : à réactualiser. Notre orientation stratégique de stockage et le contexte économique actuel notamment en matière de taux d'intérêt nous amènent à proposer la création d'un fonds de stockage revolving. L'ancien dispositif mis en place depuis 2014 pour la prise en charge par la Région des frais de portage à hauteur de 80%, perdurera pour 2022. L'année 2023 verra les discussions en la matière se prolonger...

#### Autres conventions de portage

**Dans les Hautes-Alpes** / Il existe une convention avec le Département, qui permet la prise en charge des frais d'acquisition et de portage sur des opérations de restructuration foncière encadrées par convention avec une commune.

**Dans les Bouches-du-Rhône** / Dans le cadre du PAEN de Velaux, une convention multipartite (Département, Métropole, Commune, Chambre d'Agriculture) prévoit la prise en charge par le Département des frais de stockage.

**Dans le Var** / La Convention d'Aménagement Rural avec Provence verte intègre la création d'un fonds revolving de 150 000 € alimenté par le Communauté de communes pour permettre du portage de foncier destiné à des productions alimentaires.

### Portage moyen terme avec la SCIC Terre Adonis

En 2022, 2 dossiers ont été finalisés grâce au portage par la SCIC Terre Adonis :

**Dans les Hautes-Alpes** / Restructuration de l'exploitation de M. Romain Borel, jeune arboriculteur local (30 ans) installé sur 12 ha de foncier familial dans le cadre d'une mise à disposition annuelle et verbale. L'acquisition par Terre Adonis de 18 ha 22 a 51 ca en nature de vergers de pommiers et 450 m<sup>2</sup> de bâtiments d'exploitation à proximité immédiate de son exploitation lui a permis d'atteindre une taille économique soutenable.

**Pour finaliser ce projet, Terre Adonis a réuni plusieurs partenaires** : la Région, la Coopérative Alpes Coop Fruits, l'entreprise Charles et Alice, la SAFER, le Département, la Société du Canal de Provence et le Crédit Agricole Alpes Provence.

**Dans le Var** / Installation de M. Logan Fantino sur 7 ha de vignes AOP, en partenariat avec la Région, la Cave Coopérative de la Motte, le Domaine du Château d'Esclans, et le Crédit Agricole Provence Côte d'Azur.

À noter que pour pouvoir maîtriser cette propriété, la SAFER est d'abord intervenue en préemption avec révision de prix, et, suite au retrait de la vente, a pu négocier avec les vendeurs des conditions de vente en cohérence avec les prix du marché.

#### ► Maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation

Nous avons choisi de mettre en valeur quelques opérations qui mettent en valeur les capacités d'intervention variées de la SAFER en faveur d'installations (négociation amiable, intervention en préemption, simple, partielle ou en révision de prix, acquisition et portage ou substitution, accompagnement des porteurs de projets avec aide au financement, transmissions d'exploitations dans leur globalité...)

#### Rappel sur les indicateurs nationaux et les objectifs

- Surfaces rétrocédées en faveur de l'installation : 1 625 ha soit 31 %
- Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédées à des hors cadre familiaux : 1 404 ha soit 30 %
- Surfaces rétrocédées pour des premières installations : 1 180 soit 25 %
- Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de première installation : 117
- Taux de satisfaction des candidats avec un projet de première installation : 50 %

**Dans les Alpes-de-Haute-Provence** / Réinstallation de 2 porteurs de projets en élevage caprin, initialement installés en Savoie, sur la commune de La Palud (1,2 M€). Suite aux difficultés pour obtenir un financement sur la globalité, la SAFER a procédé à l'acquisition d'une partie de la propriété, en relais le temps qu'ils vendent leur propriété en Savoie ;  
- Sur la commune d'Allemagne en Provence, intervention en préemption (contestée, et donc stockée pendant la durée du contentieux) qui a abouti à 2 projets d'installation en PPAM et grandes cultures.

**Dans les Hautes-Alpes** / Réalisation de 3 transmissions d'exploitations complètes (et complexes) : exploitation en arboriculture avec la SCIC Terre Adonis, et 2 exploitations tournées vers l'élevage ovin (installations) ;  
- L'année 2022 a vu la clôture d'un programme LEADER sur la transmission dans le Grand-Briançonnais, projet mené avec la Chambre d'Agriculture et le PNR du Queyras. Ces opérations s'inscrivent totalement dans l'enjeu de renouvellement des générations.

**Dans le Var** / Installation sur Flayosc en élevage caprin fromager, suite à une intervention en préemption partielle, qui a abouti à l'acquisition totale de la propriété et a permis la création du siège d'exploitation ;  
- sur Ollioules : acquisition par préemption de 3,5 ha terres nues sans bâti pour l'installation d'un maraîcher en 2023 et pour consolider un jeune maraîcher contiguë et acquisition amiable de 2,5 ha à proximité, stockage SAFER en 2022 pour rétrocession à la Métropole Toulon Provence Méditerranée en 2023 pour 2 installations par bail SAFER.



#### 4- INTERVENIR SUR L'ACCÈS AU BÂTI

##### ► Contribuer au contrôle des changements de destination

La SAFER PACA intervient sur un territoire fortement mité, du fait notamment de changement de destination de nombreux bâtis agricoles, souvent sans demande de permis comme la loi l'exige pourtant. Nous sommes convaincus que la régulation du marché bâti ne pourra passer que par un contrôle des changements de destination. Notre connaissance fine du territoire nous permet d'exercer une vigilance sur ce phénomène.

Ainsi, **dans les Hautes-Alpes**, la SAFER est intervenue à trois reprises en adressant des courriers à des offices notariaux, après avoir été notifiée de vente de bâtis agricoles avec peu de foncier et des acquéreurs non agricoles. Ces courriers visaient à informer les parties que la transformation de ces bâtis en résidence nécessitait un permis pour changement de destination (dans un cas, cette intervention a abouti à l'abandon du projet par l'acquéreur notifié).

##### **Dans le Var, les Bouches-du-Rhône et le Vaucluse /**

Un certain nombre d'interventions en préemption sont sollicitées par les collectivités, dans le cadre de la lutte contre la cabanisation qui participe au mitage des zones agricoles. Ce thème des détournements d'usage fait d'ailleurs l'objet d'un programme FEADER (mesure 16.7.1, cf. supra - Bilan des conventions), coanimé avec les Chambres d'Agriculture de la Région (06/13/83/84). Le constat indique que les départements littoraux sont particulièrement touchés par les détournements d'usage et qu'il est de plus en plus difficile d'endiguer ce phénomène.



Cet enjeu fort en Région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur nous amène à œuvrer dès 2023 pour élaborer une note méthodologique afin de sensibiliser la profession agricole, les Collectivités et les Chambres des notaires aux outils juridiques notamment en matière droit de l'urbanisme permettant de contribuer à cette régulation du marché bâti. La lutte contre les changements irréguliers de destination contribuera également à l'amélioration des conditions de logements pour les ouvriers agricoles saisonniers.

#### 5- RÉGULER LE MARCHÉ FONCIER

##### ► Maintenir et développer la présence de la SAFER sur tout le territoire

Cette volonté stratégique s'est manifestée par le renforcement de plusieurs équipes.

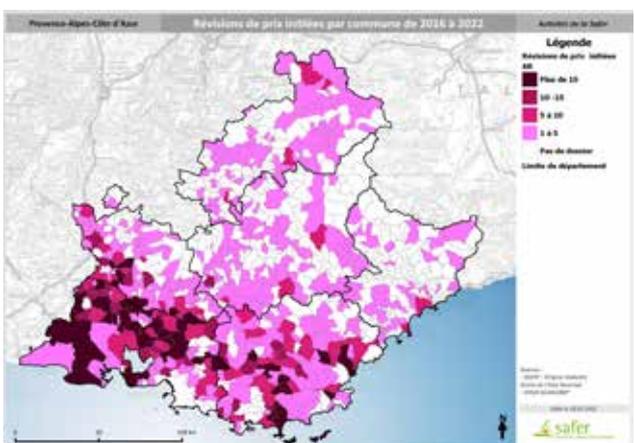
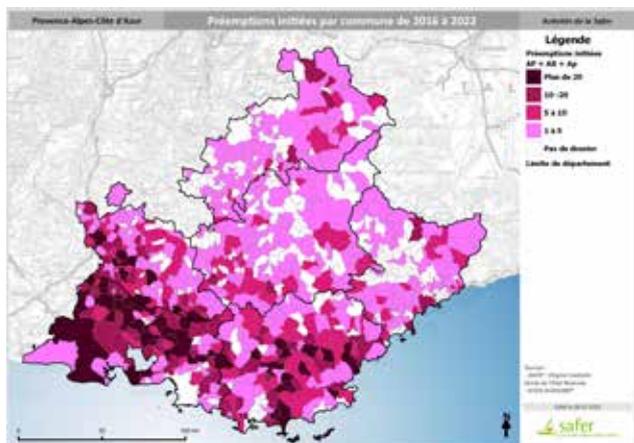
**Dans les Alpes-Maritimes** avec le recrutement d'une Assistante Opérationnelle.

**Dans les Bouches-du-Rhône** avec le choix de découper le secteur du Val de Durance en 3 secteurs (contre 2 auparavant) : c'est en effet le secteur où on assiste au plus de spéculation et de mitage, qui nécessite donc une surveillance accrue pour la préservation du foncier agricole.

**Dans le Var** avec le recrutement d'un conseiller foncier sur un poste transversal, chargé d'animation foncière dans le cadre du plan de reconquête des friches et PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier) sur 7 intercommunalités.

**En Vaucluse** enfin, le projet de renforcement de l'équipe en 2022 avec la création d'un nouveau secteur a été reporté suite à des mouvements de personnel en interne.

### ► Intervenir en préemption en révision de prix



Fidèle à sa volonté politique forte de réguler les prix pour permettre aux jeunes et aux petites et moyennes exploitations d'accéder au foncier, la **SAFER PACA s'est montrée très interventionniste** sur tout son territoire, avec 569 préemptions en révision de prix exercées.

#### Rappel sur les indicateurs nationaux

- Préemptions avec révision de prix abouties 76
- Préemptions avec révision de prix ayant donné lieu à un retrait de vente 493

À noter que la majorité de ces interventions sont issues d'« auto-saisies », c'est-à-dire que c'est l'appareil technique qui, constatant un projet de vente à un prix trop élevé par rapport au prix du marché, propose une intervention de régulation aux Commissaires du Gouvernement. Ces interventions, très chronophages (visite de terrain, recherche de références, rédaction d'une note de présentation), aboutissent majoritairement à un retrait de vente. Par ailleurs, le risque de contentieux lié à ces interventions est non négligeable.

Ainsi, **dans les Alpes-Maritimes**, on constate une montée en puissance des « Révisions de Prix » réparties sur tout le département, très accentuée en 2022 (36 exercées en 2022 contre 12 en 2021), dont ¾ en auto-saisie (références en cours d'établissement depuis plusieurs années).

**Dans les Bouches-du-Rhône**, la SAFER est également très interventionniste, avec 186 préemptions en révision de Prix en 2022, dans le cadre d'une stratégie de régulation des prix partagée avec la profession.

**Dans le Var**, 180 préemptions en révision de prix, ont été exercées principalement pour endiguer des phénomènes de cabanisation ou de mitage en collaboration avec les collectivités locales.

### ► Développer la présence de la SAFER sur le marché des parts sociales

Avant l'application de la Loi Sempastous en avril 2023, la SAFER s'est organisée pour pouvoir intervenir sur le marché des parts sociales :

**Dans les Hautes-Alpes**, la SAFER a assigné suite à un transfert de parts de société visant de toute évidence à contourner le droit de préemption concernant la vente de 100 ha sur la commune de Gap. Le dossier est actuellement en conciliation judiciaire. La vente à la SCIC Terre Adonis, évoquée ci-avant dans le cadre de la consolidation de l'exploitation de Monsieur BOREL, s'est également opérée partiellement par acquisitions de parts sociales.

**En Vaucluse**, on peut citer l'accompagnement de la vente du Domaine de la Citadelle en 2022 sous forme de parts sociales. La SAFER a ainsi apporté ses services pour accompagner la transmission d'un domaine emblématique de l'appellation Luberon : rachat des parts, revente des actifs, dissolution de la société.

**Dans les Bouches-du-Rhône**, la SAFER a proposé l'accompagnement de la transmission sous forme de parts sociales d'un Domaine sur Rognes, mais l'opération n'a pu aboutir suite à un refus du Commissaires du Gouvernement Finances.

Nous tenons à préciser ici que depuis l'émergence de ce phénomène sociétaire (transmissions de foncier agricole par le biais de la cessions de parts sociales), la SAFER PACA a toujours cherché, dans l'accompagnement de ses opérations complexes, à obtenir une « libération » de foncier pour des projets de restructuration d'exploitations agricoles locales voire pour des projets d'installation, ce qui, en l'occurrence, préfigurait de l'esprit la Loi Sempastous.

### Rappel sur les indicateurs nationaux

- Taux de prise de marché sur le marché sociétaire (en nombre) 1,1 %

Enfin, comme évoqué dans notre PPAS, nous allons étoffer notre service juridique en se dotant d'une cellule spécialisée sur le « fait sociétaire » (dispositif "Sempastous" et transmission sociétaire).

## 6- ENCOURAGER LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE ET CONTRIBUER À LA TRANSITION AGROÉCOLOGIQUE

### ► Accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leur Projet Alimentaire Territorial (PAT)

La souveraineté alimentaire est un enjeu sociétal fort, auquel la SAFER PACA attache une grande importance. Les équipes ont donc été fortement encouragées à participer activement aux réunions de préfiguration des PAT, et à accompagner leur développement.

Par ailleurs, un travail de sensibilisation des membres de CTD à la notion de souveraineté alimentaire a également été entrepris. La carte ci-contre présente l'ensemble des PAT développés en Région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur, PAT auxquels la SAFER PACA participe.

Cet axe fort de notre stratégie, a pu être mis en œuvre dans tous les départements, également au travers de rétrocessions motivées sous l'angle de cette politique publique récente.



### Rappel sur les indicateurs nationaux

- Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité : 1145 ha soit 24%.

**Dans les Alpes-de-Haute-Provence** / Participation de la SAFER PACA aux PAT portés par le PNR du Luberon, la communauté d'Agglomération Provence Alpes et la communauté de communes Alpes Provence Verdon P2a. L'équipe départementale est attentive pour participer au PAT départemental en cours de déploiement.

**Dans les Hautes-Alpes** / La SAFER est partenaire du PAT départemental avec mise en place d'actions de sensibilisation des élus et des équipes de chaque intercommunalité du Département au sujet du foncier agricole.

- Participation au projet de boucle alimentaire avec la commune de Villard-St-Pancrace et la Communauté de communes du Briançonnais : la SAFER a pu intervenir dans le cadre de la maîtrise foncière d'un îlot de 3-4 ha (parcellaire très morcelé) destiné à des productions maraîchères.

**Dans les Alpes-Maritimes** / Participation aux PAT Pays de Grasse, CASA, Pays de Lérins, Nice Lérins, PAT communal Mouans-Sartoux, Châteauneuf de Grasse, PAT départemental.

- Attribution de 7 ha au Département 06 sur Châteauneuf de Grasse dans le cadre du PAT, accompagnement de la collectivité, et suivi des porteurs de projets à venir.

**En Vaucluse** / Participation aux 3 PAT PNR Luberon, PNR Ventoux et Grand Avignon.

**Dans le Var** / Participation au PAT de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.

• **Sur le territoire de la Provence verte** : objectif d'une installation par an en production alimentaire, en utilisant le fonds revolving de 150 000 €.

**Dans les Bouches-du-Rhône** / Participation de longue date au PAT Métropolitain Aix-Marseille-Provence, devenu départemental.

#### ► Contribuer au développement de l'agroécologie

En 2022, 155 rétrocessions ont eu lieu au profit d'exploitations en agriculture biologique. Toutefois, la notion d'agroécologie étant beaucoup plus vaste que celle de l'agriculture biologique, mais nous paraissant insuffisamment maîtrisée par nos collaborateurs et nos élus, la SAFER a procédé à la mise en place, dans le cadre de sa stratégie RSE, d'un groupe de travail sur les nouvelles formes d'agriculture. Celui-ci a été concrétisé en 2022, mais ne s'est réuni que début 2023, et ses travaux seront donc présentés dans le BAA 2023. Ainsi, la codification telle qu'elle a été réalisée sur 2022 ne nous permet pas de dégager précisément la part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique. Ces données seront récoltées en 2023 dans le cadre de la mise en place de la nouvelle codification.

Sur ces deux thèmes, il nous paraît pertinent voire essentiel de s'emparer de ces sujets de la transition et de positionner notre SAFER comme un levier d'action de cette transition. Nous ambitionnons donc de nous fixer des objectifs quantitatifs annuels relatifs à ces deux objectifs en matière de surfaces attribuées. Ces objectifs quantitatifs seront fixés par notre Conseil d'administration et partagés avec nos comités techniques.

#### ► Développer l'encouragement à la plantation de haies composites



Depuis 2020, la SAFER a lancé un programme d'encouragement à la plantation de haies composites afin de restaurer la biodiversité, en les finançant jusqu'à 80 %.

Ainsi, en 2022, le programme a pu se développer, grâce au travail actif des référents départementaux et du chef de projet « Haies » :

**Dans les Alpes-de-Haute-Provence** / Signature de 4 Obligations Réelles Environnementales (art. L 132-3 du Code de l'environnement)

- Finalisation d'une plantation de haie de 554 m à Forcalquier
- Sélection de deux nouveaux projets (525 m et 420 m) à Digne les Bains et Les Omergues

On peut noter par ailleurs que la SAFER PACA est présente dans la réponse à l'appel à projet piloté par l'Agence de l'Eau intitulé « Marathon de la Biodiversité », programme visant à promouvoir la plantation de haies et la création de mares, et ce afin de conforter et restaurer les continuités écologiques.

**Dans les Hautes-Alpes** / 2 diagnostics de plantations initiés, à Garde-Colombe et Rosans

**Dans les Alpes-Maritimes** / 2 diagnostics finalisés (140 m et 347 m) à Nice et La Bollène-Vésubie.

**Dans les Bouches-du-Rhône** / 3 diagnostics finalisés, suivis de 2 plantations de haies (900 m et 190 m) à Plan D'Orgon et Martigues.

**Dans le Var** / 1 diagnostic finalisé suivi d'une plantation de haies sur 120 m

**En Vaucluse** / 1 diagnostic finalisé (534 m) au Thor (dans le cadre du Plan de relance)



## 7- MOBILISER DES FRICHES ET DES TERRAINS « AGRICOLABLES »

### ► Identifier des gisements fonciers « agricoles » et réaliser des animations foncières pour reconquérir ces espaces

La SAFER a mis en place en 2019 une plateforme qui permet d'organiser les remontées d'inventaires de friches qui sont faits sur le terrain: OPENFRICHEMAP. Ce travail a permis d'organiser la remontée de plus de 30 000 ha de gisements friches. La carte dite « grand public » de ces inventaires est accessible depuis le lien suivant:

[https://geo-paca.vigifoncier.fr/portail\\_friches/index.html](https://geo-paca.vigifoncier.fr/portail_friches/index.html)

Les terrains agricoles sont des terrains qui bénéficient d'un potentiel agronomique, et qui ont fait l'objet depuis au moins 30 ans d'une exploitation agricole, mais qui sont aujourd'hui boisés. Pour rappel, nous en avons recensé plus de 55 000 ha.

NB : Dans notre classification des friches (1/2/3/4) : 1 est = à friche herbacée, 4 est = à friche arborée. Les terres agricoles sont considérées comme des friches de type 4.

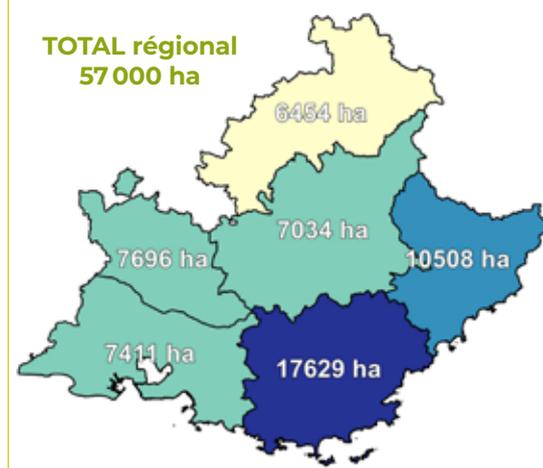
Depuis 2015 la SAFER a ainsi été amenée à maîtriser

**3 430 ha de terrains en friches**, dont 673 hectares en

2021, et **532 ha en 2022**. La taille moyenne de ces parcelles en friches est de 3 700 m<sup>2</sup>.

Cela concerne principalement de petites unités parcellaires, c'est une des raisons qui peut expliquer que ces parcelles ont été délaissées au profit de parcelles de tailles plus importantes. Mais ce n'est pas la seule...

### Gisement en Terres Agricolables - 2023



## 8- CONTRIBUER À LA GESTION DES FORÊTS ET DES ESPACES NATURELS

### ► Être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière

#### Rappel sur les indicateurs nationaux

- Rétrocessions à destination forestière : 73 rétrocessions pour 317 ha.

En raison du fort morcellement, des problèmes d'accès et de rentabilité économique, le marché forestier est très peu dynamique. Les points saillants de l'activité foncière forestière de l'année 2022 pour la SAFER PACA concernent une dizaine de rétrocessions. La dynamisation du marché foncier forestier et agricole-forestier pourrait se faire progressivement par une présence et une implication plus forte de la SAFER auprès des acteurs forestiers privés et publics via la mise en place de partenariats et d'actions prospectives sur des secteurs ciblés, et grâce à une exploitation plus fine des données foncières forestières. Ainsi, la SAFER PACA a créé en 2022 un poste de chargé de projet « Forêt », qui vient renforcer le Service Prospective et Pôle Informatique.

#### ► Plusieurs actions sont en cours :

▷ 2022 marque la consolidation de notre partenariat avec l'Association des Communes forestières (ACOFOR) au travers du programme FEADER « lutter contre le morcellement forestier par l'action foncière des collectivités ». Ce travail a permis d'accompagner à une échelle régionale 8 territoires pilotes (communautés de communes, parcs naturels régionaux, syndicat mixte) dans la mise en place de leur stratégie foncière forestière.

▷ Par ailleurs, nous nous sommes engagés en 2022 dans le **programme franco-italien FEDER INTERREG ALCOTRA** «Gestion associée des terres abandonnées pour une résilience en milieu rural» en partenariat avec le CNPF, l'ACOFOR, la Région Piémont, les communes et autorités de montagne en Italie, ainsi que la ville métropolitaine de Turin, cheffe de file du projet.

► Enfin, les **programmes européens « Forêt »**, donnent l'occasion depuis 2018 d'exploiter davantage nos données du foncier forestier. Depuis 2022 nous recoupons les données avec la BD FORET version 2 de l'Institut National de l'Information Géographique (IGN).

En 2022, les discussions souvent controversées avec les élus et acteurs de l'aménagement du territoire nous ont confirmé que les espaces boisés sont exposés à des enjeux divers : environnementaux, mais aussi production bois, agricole, pastorale, exploitation photovoltaïque et touristique. La SAFER peut être un facilitateur de décision et apporter son expertise concernant les friches boisées, les espaces boisés potentiellement « agricoles » et ceux dont il serait pertinent de maintenir la destination forestière dans une logique d'exploitation et de gestion durable.

Par ailleurs, l'enjeu à venir sera de faire partager aux membres des comités techniques des réflexions sur les critères d'attribution de ces biens forestiers et de monter en compétence sur la rédaction de cahiers des charges adaptés aux enjeux forestiers (gestion durable).

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

De nombreuses opérations environnementales ont été menées en 2022, dans le cadre de la mise en œuvre de stratégies de nos partenaires comme le Conservatoire du Littoral, mais aussi de manière plus ponctuelle, pour la préservation de la ressource en eau, d'espaces naturels sensibles, ou de la lutte contre les feux de forêts.

#### Rappel sur les indicateurs nationaux

- Part des surfaces rétrocédées en faveur de l'environnement : 156 rétrocessions soit 16%, pour 815 ha.

*Ces données sont à consolider en 2023 dans le cadre de la mise en place de la nouvelle codification, ce qui nous permettra de fixer un objectif quantitatif, comme préconisé dans la Circulaire ministérielle.*

**Dans les Alpes-de-Haute-Provence**, signalons des rétrocessions en faveur de la préservation des zones humides adossée à une politique publique portée par l'Agence de l'Eau :

- Rétrocession à la commune de Thorame-Basse (Haut-Verdon) dans le cadre de la préservation environnementale d'une zone humide prioritaire ;
- Rétrocession à la commune de Cereste (PNR Luberon) assurant la préservation des zones humides de l'Enchrême au travers d'un bail rural environnemental.

**Dans les Hautes-Alpes**, participation à la stratégie du Conservatoire du Littoral autour du lac de Serre Ponçon avec la mise en place en 2022 de périmètres autorisés.

**Dans les Alpes-Maritimes**, rétrocessions à des collectivités de 2 domaines importants : le Domaine des Sources de la Siagne : 120 ha, dans le cadre de la gestion de l'eau, et le Domaine du Caire, à Tournettes sur Loup, 120 ha, site classé en zone Natura 2000.

**Dans les Bouches-du-Rhône**, opérations menées avec le Conservatoire du Littoral en Camargue et sur le pourtour de l'Étang de Berre, ainsi que 250 ha attribués au Département dans les Alpilles (Domaine du Grand Brahis, pour moitié en espace naturel).



**En Vaucluse**, la Convention avec le SMBVS (Sorgues) encadre la maîtrise de ripisylve et de prairies humides pour le bassin des Sorgues, notamment lors d'interventions en préemption. Une convention similaire existe avec le SMBVL pour la protection du Lez.

**Dans le Var**, action forte dans le Golfe de Saint-Tropez à la demande du Conservatoire du Littoral et poursuite de l'action dans le cadre de la convention d'aménagement hydraulique de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.

On peut noter également des actions en faveur de la préservation de la biodiversité (tortues Hermann) dans la Plaine des Maures.



## 9- ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DU PHOTOVOLTAÏSME

- ▶ **Établir une doctrine photovoltaïque afin de concilier les enjeux (agriculture, énergie) et assurer le suivi des installations photovoltaïques/agrivoltaïques sur les rétrocessions SAFER**

Rappelons la position du Conseil d'administration de la SAFER PACA dans sa séance d'avril 2022 :

- Privilégier le déploiement de panneaux photovoltaïques dans les zones dégradées et anthropisées
- Privilégier le déploiement de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments en veillant à leur dimensionnement cohérent avec l'activité agricole
- Proscrire tout projet photovoltaïque au sol en zone agricole
- Privilégier une démarche expérimentale sur les projets agrivoltaïques :
  - ▷ Sur moins de 1 ha,
  - ▷ Avec la réalisation d'un suivi piloté par un organisme indépendant (Chambres d'agriculture, stations d'expérimentation, ...)
  - ▷ Avec un partage des résultats.

Ainsi, les installations photovoltaïques ou agrivoltaïques sur des rétrocessions SAFER, qui ne pourraient intervenir que dans ces cas précis, feront l'objet d'un suivi spécifique.

## 10- ASSURER LE SUIVI RAPPROCHÉ DES CAHIERS DES CHARGES SAFER

Les cahiers des charges sont des contrats qui imposent des engagements à nos attributaires, et donnent accès à un régime fiscal avantageux, défini à l'article 1028 ter du Code Général des Impôts. Notre vigilance quant à la bonne exécution du cahier des charges est donc indispensable, aussi bien vis-à-vis de nos Commissaires du Gouvernement, que des candidats concurrents non retenus ou évincés. Comme nous l'avons rappelé en Partie I, le suivi du cahier des charges est un sujet d'actualité au sein de notre société.

- ▶ **Optimiser la rédaction des cahiers des charges en fonction des projets développés**

Cette action sera structurée sur l'année 2023, avec notamment la mise en place d'un groupe de travail sur les cahiers des charges environnementaux et forestiers.

- ▶ **Mettre en place un programme de suivi annuel sur les rétrocessions SAFER**

Ce programme sera mis en place au cours de l'année 2023.

## E/ DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

### DIFFICULTÉS LIÉES À L'OPÉRATIONNEL

Un certain nombre de difficultés ont déjà été égrainées précédemment notamment autour des enjeux relatifs à notre PPAS. Nous souhaitons dans cette partie insister sur quelques points supplémentaires.

**a/ Il y a souvent un décalage entre la vision des Organisations Professionnelles Agricoles et celle des politiques publiques qui règlementairement sont opposables aux critères d'attribution SAFER. Ceci se constate sur l'agroécologie, la souveraineté alimentaire, l'acquisition du foncier par les collectivités.**

Ce décalage peut être « mortifère » pour les SAFER comme cela a été le cas pour la protection des périmètres de captage où, faute de résultats probants de protection, le législateur a préféré doter les collectivités d'un droit de préemption primant celui des SAFER. Si les SAFER ne sont pas en capacité de répondre aux attentes des collectivités en matière de souveraineté alimentaire, le risque est fort de voir les collectivités se doter d'un droit de préemption « Projet Alimentaire Territorial ». Lorsqu'on voit la couverture régionale des Projets Alimentaires Territoriaux, en Provence-Alpes-Côte d'Azur, on peut légitimement s'inquiéter... et nous devons nous saisir de cet enjeu et être un levier d'action de cette politique publique.

**Piste de solution :** pédagogie, formation et sensibilisation des membres de nos instances, réalisation et partage d'une « veille sociétale » et d'une communication permettant l'élaboration d'une vision en lien avec la RSE.

À noter également le fait de contacter et sensibiliser les Collectivités aux actions de la SAFER, celles-ci étant représentées dans nos instances mais souvent absentes.

**b/ Nous connaissons des difficultés récurrentes relatives à la régularisation des actes dans des délais acceptables notamment pour ce qui concerne le petit parcellaire.**

**Piste de solution :** systématiser les rencontres avec les Chambres de notaires dans tous les départements et explorer une piste de travail avec le Conseil Supérieur du Notariat, à l'instar de ce qu'a accompli avec succès la SAFER Grand-Est.

**c/ Le point sur les contentieux**

**En 2022, 42 décisions de justice ont été rendues, dont la moitié sont favorables à la SAFER, et 12 défavorables (les autres contentieux ont fait l'objet de désistements, dont 6 en faveur de la SAFER).**

39 nouvelles instances ont été ouvertes, ce qui confirme un nombre élevé de contentieux, et notamment de contestations liées à notre activité de régulation offensive. Ainsi, 27 nouvelles instances ont été engagées contre la SAFER en 2022, essentiellement en contestation de préemption.

Par ailleurs, 12 nouvelles instances ont été engagées par la SAFER, 6 dans le cadre d'un refus de régulariser une vente, et 3 pour dénoncer une fraude au droit de préemption de la SAFER. 124 dossiers demeurent ainsi en cours devant les tribunaux au 31/12/2022, qui nous demandent un suivi quotidien et un investissement important.

Notre action en matière de régulation et les tensions accrues autour de la quête de foncier (conflit d'usage, concurrence entre agriculteurs, détournement d'usages et changements de destination...) expliquent sans nul doute l'augmentation du nombre de contentieux. Comme évoqué dans le PPAS, nous allons étoffer notre service juridique pour répondre à cette situation.

#### DIFFICULTÉS CONJONCTURELLES

D'un point de vue financier, certaines difficultés conjoncturelles voient le jour dès la fin d'année 2022 et semblent se confirmer en 2023. Sans être alarmiste, il s'agit pour nous de les analyser au plus juste et de mettre en place des dispositifs de correction ou d'atténuation si tant est que cela soit possible.

La situation de crise générale marquée par une inflation croissante et l'augmentation des taux d'intérêt, s'accompagne indéniablement d'une rétractation du marché notifié. Cette baisse du marché foncier signifie une diminution de nos recettes liées à la facturation des notifications et d'une manière générale d'une réduction de notre activité en ce début d'année 2023.

Cette situation nous amène à affiner la stratégie et le pilotage, notamment sur la question de nos stocks, en se dotant d'un plan d'actions départemental en la matière. L'augmentation des frais financiers qui pèse inévitablement sur notre comptabilité compte tenu de notre volume de stocks nous amène à :

- Négocier avec divers partenaires la constitution de fonds revolving
- Facturer au plus juste les frais de portage lors des rétrocessions
- Développer des conventions de portage avec d'autres partenaires (collectivités).

Ces difficultés conjoncturelles ne nous éloignent pas des objectifs ambitieux et affirmés de notre PPAS.



## Reporting « extra-opérationnel »

La SAFER PACA est la première SAFER à avoir amorcé la démarche, volontaire, de mise en place d'une stratégie RSE « intégrée » : bien au-delà d'une RSE de conformité ou d'une stratégie de communication, il s'agit d'engager une réflexion sur la façon dont nous contribuons intentionnellement à la prospérité des écosystèmes et des systèmes sociaux avec lesquels nous sommes en relation.

La SAFER, en tant qu'opérateur des politiques publiques, a ainsi l'ambition d'être une « entreprise régénératrice » : une entreprise dont les activités contribuent à la régénération de l'environnement, à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et de la société en général, tout en restant performante sur le plan économique.



ÉCONOMIE SOCIAL ENVIRONNEMENT  
LA SAFER PACA S'ENGAGE POUR DES  
TERRITOIRES VIVANTS ET VIVABLES

Notre stratégie RSE s'est nourrie des consultations citoyennes, des échanges avec toutes nos parties prenantes réalisées à l'occasion de l'élaboration du PPAS, mais a également été alimentée des remarques et propositions des collaborateurs, sollicités au travers d'une consultation interne.

Cette stratégie est mise en œuvre au service d'une vision : « participer à maintenir notre territoire vivant et vivable », en insistant sur notre rôle dans deux nouvelles politiques publiques : souveraineté alimentaire et lutte contre le changement climatique.

### A/ CONSULTATION INTERNE

Ainsi, à l'instar de la consultation citoyenne, nous avons proposé à tous les collaborateurs de s'exprimer sur leurs visions de l'entreprise et leurs attentes, au sein d'une consultation interne structurée selon les 3 grands piliers de la RSE : économique, environnemental et social. Les objectifs de cette consultation interne étaient donc non seulement d'inviter chaque collaborateur à analyser notre fonctionnement et recueillir son avis, mais aussi de co-construire et déployer la stratégie.

Nous avons ainsi constitué 9 groupes de réflexion transversaux (départements et emplois mélangés), chacun animé par un cadre de l'équipe de direction. Nous avons proposé dans un premier temps une réflexion individuelle, puis réuni des groupes transversaux afin de retenir collectivement 2 actions caractéristiques de notre impact positif, et 2 propositions d'amélioration. Les propositions émanant des groupes transversaux nous ont ainsi permis de construire un plan d'actions.

### B/ PLAN D'ACTIONS RSE

Les éléments recueillis lors de cette consultation nous ont permis d'élaborer un plan d'actions RSE, qui englobe un certain nombre des objectifs du PPAS.

Les chantiers décidés et démarrés en 2022 sont :

### **PILIER ÉCONOMIQUE (cœur de métier)**

---

- Travailler sur la clarté des procédures et la circulation de l'information en interne
- Revoir notre procédure d'accueil des nouveaux collaborateurs
- Sensibiliser, en interne et nos parties prenantes, aux nouvelles formes d'agriculture
- Organiser le suivi et l'accompagnement des porteurs de projets
- Proposer la création d'une plateforme, guichet unique pour les porteurs de projets

#### **Focus sur le Projet plateforme**

La création d'une telle plateforme a été plébiscitée aussi bien dans les consultations citoyennes que dans celles des membres des comités techniques départementaux.

De nombreux porteurs de projet en agriculture sont à la recherche de foncier pour s'installer, ne bénéficiant pas d'une reprise familiale. Mais l'offre de foncier est très éclatée et insuffisamment transparente et partagée, ce qui pénalise la transmission et l'installation. Malgré le constat d'un départ à la retraite massif d'exploitants agricoles dans les 10 ans à venir et des politiques publiques en faveur de l'installation, la fluidité entre offre et demande de foncier n'est pas à la hauteur de l'enjeu. Ce constat est d'autant plus prégnant pour les SAFER que la Loi « Sempastous » va permettre de favoriser l'installation en régulant le marché des parts sociales à condition que des porteurs de projet puissent être identifiés et répondre à cet objectif d'installation. La finalité de la plateforme est de faciliter la rencontre entre offre et demande par une meilleure visibilité des opportunités foncières pour tous les porteurs de projets en agriculture.

Ce projet a été approuvé par le Conseil d'Administration le 26 avril 2022. La SAFER a décidé d'en prendre l'initiative mais souhaite ouvrir son pilotage et sa gouvernance.

### **PILIER ENVIRONNEMENTAL**

---

- Améliorer la rédaction et le suivi des cahiers des charges environnementaux
- Mieux prendre en compte dans nos opérations des enjeux relatifs à la transition agro-écologique des exploitations agricoles
- Sensibiliser aux enjeux environnementaux et climatiques (proposition de la Fresque du Climat aux collaborateurs)
- Réaliser un Bilan carbone avec projet de compensation de nos émissions
- Signature de la charte Ecowatt
- Réaliser un audit énergétique de nos bâtiments (en lien avec le Décret tertiaire), avec objectif de réduction de consommations
- Limiter l'utilisation du papier en initiant une réflexion globale sur les documents nécessaires dans les dossiers, couplée à la mise en place de la dématérialisation et d'une Gestion Electronique des Documents
- Poursuivre le programme d'encouragement à la plantation de haies

### **PILIER SOCIAL**

---

- Poursuivre et amplifier l'approche Qualité de Vie au Travail : charge de travail, management, gestion des conflits
- Améliorer le suivi du cahier des charges, qui garantissent la légitimité de nos interventions
- Développer la communication externe pour faire connaître nos missions et actions
- Travailler sur la parité hommes-femmes

Des groupes de travail transversaux ont été constitués fin 2022, sur la base du volontariat. Ces groupes se réunissent afin de faire des propositions concernant les différents thèmes sus-cités.



## C/ APPROPRIATION DU PPAS PAR LES ÉQUIPES ET COMMUNICATION EXTERNE

### Séminaire d'Entreprise en Baie de Somme

Des échanges concernant notre PPAS 2022-2028 ont pu avoir lieu entre tous les collaborateurs à l'occasion d'un séminaire organisé en baie de Somme en mai 2022. Depuis ces séances de travail qui ont précédé la finalisation du PPAS, une attention particulière est portée à l'appropriation des axes et objectifs stratégiques par nos équipes.

### Présentation à tous les Comités Techniques à l'automne 2022

Le PPAS a ensuite été présenté à tous les membres de CTD, lors de comités techniques annuels exceptionnels qui se sont tenus à l'automne 2022.

Ces six rendez-vous, ouverts également à tous nos partenaires ainsi qu'à la presse, avaient pour objectif de présenter le bilan du PPAS 2015-2021 et les orientations du PPAS 2022-2028, et de susciter ainsi des échanges pour mieux comprendre les enjeux du foncier agricole et le mode de fonctionnement de la SAFER. Les équipes du siège de la SAFER PACA ont également pu assister à une présentation des objectifs du PPAS.

### Réunion présentation PPAS / Consultations citoyennes

Enfin, notre PPAS a été dévoilé aux citoyens, associés à son élaboration au travers des consultations citoyennes, lors d'une visio-conférence organisée le 3 novembre 2022, qui a réuni 50 personnes en ligne et comptabilise 103 vues sur Youtube.

### Réalisation d'un document de synthèse du PPAS

Toujours dans cet esprit de diffusion de notre stratégie au plus grand nombre, l'équipe de la SAFER a travaillé à la rédaction d'un document de synthèse qui sera distribué tout au long de l'année 2023, notamment lors des CTD de printemps.

## BILAN DU PARTENARIAT AVEC L'AGENCE BLEU TOMATE EN 2022



L'agence locale de communication Bleu Tomate accompagne la SAFER dans sa stratégie de communication externe et le déploiement de ses outils. En 2022, cet accompagnement a reposé sur plusieurs piliers :

### LES RELATIONS PRESSE

Les attachées de presse sont en charge de la rédaction et de la diffusion de communiqués de presse, de la réponse aux journalistes et de l'organisation des interviews et reportages, ainsi que de l'élaboration du plan media avec la presse agricole locale. Chaque mois elles réalisent également une revue de presse qui est envoyée à la direction de la SAFER et partagée sur l'intranet de la Société.

### LES RÉSEAUX SOCIAUX

La SAFER PACA dispose de deux comptes (Instagram et LinkedIn) qui ont fait l'objet de 72 posts cumulés en 2022. La stratégie digitale se renforcera en 2023 avec une présence plus fréquente et plus régulière. Le compte Instagram a été créé le 29 avril 2021 et a atteint 451 followers en 2022. Le compte LinkedIn a été créé le 21 septembre 2021 et est suivi par 1255 abonnés fin 2022.

### LA RÉALISATION D'OUTILS DE COMMUNICATION

Logo et flyer, carte de vœux 2022, brochures, accompagnement lors des salons, vidéo scribing sur la souveraineté alimentaire, etc...

La SAFER poursuit ainsi sa démarche d'ouverture et de pédagogie vis-à-vis du grand public. Elle organise également, en interne, la sensibilisation des appareils technique et politique aux nouvelles politiques publiques (souveraineté alimentaire, transition agroécologique), afin d'amener plus de connaissance et de discernement dans l'instruction technique des dossiers, et donc dans les arbitrages rendus.

---

## CONCLUSION

La SAFER PACA a pris la mesure des défis sociétaux en lien avec le foncier agricole et naturel, qui sont aujourd'hui des défis majeurs : souveraineté alimentaire, transition agroécologique, gestion des ressources naturelles. Elle s'engage pleinement pour relever ces défis, met au service des politiques publiques sa connaissance fine des territoires, et sa structure complexe qui repose à la fois sur un appareil technique expert et un appareil politique diversifié, représentatif de la profession agricole, des territoires et de la société civile.

**Carrefour de rencontre de logiques diverses qui cohabitent sur un même territoire, la SAFER prouve plus que jamais son sens de l'intérêt général pour participer à maintenir les territoires vivants et vivables.**

---

# Les indicateurs du PPAS

Taux de prise de marché foncier total (Surface)		1	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	1	14,7%	/	/
	04	1	27,4%	/	/
	05	1	19,1%	/	/
	06	1	7,4%	/	/
	13	1	17,6%	/	/
	83	1	7,2%	/	/
	84	1	18,3%	/	/
Taux de prise de marché foncier préemptable (Surface)		2	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	2	17,7%	/	/
	04	2	33,3%	/	/
	05	2	28,7%	/	/
	06	2	7,7%	/	/
	13	2	24,9%	/	/
	83	2	8%	/	/
	84	2	22,7%	/	/
Taux de prise de marché sociétaire total (nbr d'opérations)		3	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	3	1,1%	/	/
	04	3	0%	/	/
	05	3	0	/	/
	06	3	0	/	/
	13	3	0	/	/
	83	3	0	/	/
	84	3	2,2%	/	/
Maîtrise foncière par type de marché		4			
Acquisitions sur le marché foncier		4a	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	4a	/	1430	5882
	04	4a	/	157	1644
	05	4a	/	128	297
	06	4a	/	114	407
	13	4a	/	300	1166
	83	4a	/	312	787
	84	4a	/	415	917

Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire		4b	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	4b	/	4	47
	04	4b	/	0	0
	05	4b	/	0	0
	06	4b	/	0	0
	13	4b	/	0	0
	83	4b	/	0	0
	84	4b	/	4	47
Intermédiations locatives sur le marché locatif		4c	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	4c	/	14	149
	04	4c	/	0	0
	05	4c	/	9	142
	06	4c	/	0	0
	13	4c	/	2	4
	83	4c	/	2	2
	84	4c	/	1	1
Mode d'intervention sur le marché		5			
Acquisitions amiables		5a	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	5a	/	1075	4411
	04	5a	/	122	1300
	05	5a	/	100	270
	06	5a	/	94	384
	13	5a	/	211	1046
	83	5a	/	225	638
	84	5a	/	323	773
Préemptions simples et partielles		5b	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	5b	/	256	708
	04	5b	/	28	330
	05	5b	/	25	26
	06	5b	/	14	22
	13	5b	/	50	91
	83	5b	/	66	118
	84	5b	/	73	121
Préemptions avec révision de prix		5c	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	5c	/	76	68
	04	5c	/	4	2
	05	5c	/	2	1
	06	5c	/	6	1
	13	5c	/	38	29
	83	5c	/	19	31
	84	5c	/	7	4



Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente		5d	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	5d	/	479	592
	04	5d	/	40	73
	05	5d	/	16	5
	06	5d	/	34	64
	13	5d	/	146	360
	83	5d	/	158	126
	84	5d	/	85	54
Surfaces rétrocedées par usage projeté sur le bien		6			
Rétrocessions à destination agricole		6a	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	6a	91%	1271	4698
	04	6a	90%	149	1349
	05	6a	95%	126	262
	06	6a	94%	98	388
	13	6a	96%	254	1149
	83	6a	84%	252	674
	84	6a	90%	392	867
Rétrocessions à destination forestière		6b	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	6b	6%	73	317
	04	6b	9%	11	136
	05	6b	1%	2	3
	06	6b	0	2	1
	13	6b	3%	4	38
	83	6b	12%	41	94
	84	6b	5%	13	45
Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural		6c	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	6c	1%	109	123
	04	6c	0	10	13
	05	6c	1%	16	21
	06	6c	1%	12	21
	13	6c	0	30	13
	83	6c	2%	18	15
	84	6c	2%	23	40
Rétrocessions d'espaces naturels non-productifs		6d	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	6d	2%	36	31
	04	6d	1%	2	1
	05	6d	4%	5	2,4
	06	6d	4%	5	4,6
	13	6d	1%	3	0,5
	83	6d	2%	9	18
	84	6d	4%	12	4,5

Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement		7	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	7	16%	156	815
	04	7	1%	4	11
	05	7	60%	21	170
	06	7	9%	16	38
	13	7	33%	32	393
	83	7	27%	38	121
	84	7	9%	45	82
Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental		8			
Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource en eau		8a	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	8a	1%	28	30
	04	8a	0%	2	10
	05	8a	3%	11	14
	06	8a	0%	1	1
	13	8a	0%	2	1
	83	8a	0%	3	1
	84	8a	0%	9	3
Rétrocessions en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats		8b	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	8b	15%	143	645
	04	8b	0%	2	1
	05	8b	54%	63	154
	06	8b	9%	12	36
	13	8b	28%	17	340
	83	8b	4%	15	34
	84	8b	8%	34	80
Rétrocessions en faveur de la préservation des risques naturels et industriels		8c	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	8c	3%	38	141
	04	8c	0%	0	0
	05	8c	0%	0	0
	06	8c	0%	3	2
	13	8c	4%	13	52
	83	8c	11%	20	86
	84	8c	0%	2	1
Rétrocessions en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites		8d	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	8d	81%	1087	3800
	04	8d	90%	140	1296
	05	8d	40%	66	113
	06	8d	81%	91	335
	13	8d	62%	215	742
	83	8d	61%	237	490
	84	8d	85%	338	816



<b>Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique</b>		9	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	9	NC	NC	NC
	04	9	NC	NC	NC
	05	9	NC	NC	NC
	06	9	NC	NC	NC
	13	9	NC	NC	NC
	83	9	NC	NC	NC
	84	9	NC	NC	NC
<b>Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique</b>		10	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	10	17%	155	732
	04	10	6%	11	77
	05	10	49%	31	116
	06	10	12%	20	45
	13	10	30%	28	350
	83	10	1%	3	6
	84	10	16%	62	138
<b>Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière</b>		11			
En faveur de l'installation		11a	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	11a	31%	/	1625
	04	11a	30%	/	408
	05	11a	47%	/	122
	06	11a	43%	/	168
	13	11a	43%	/	490
	83	11a	22%	/	146
	84	11a	29%	/	248
En faveur de la consolidation (hors consolidation en faveur de l'installation)		11b	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	11b	38%	/	1791
	04	11b	19%	/	263
	05	11b	31%	/	81
	06	11b	35%	/	135
	13	11b	25%	/	288
	83	11b	84%	/	563
	84	11b	52%	/	455
En faveur de la restructuration parcellaire		11c	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	11c	2,0%	/	95
	04	11c	2,8%	/	38
	05	11c	4,2%	/	11
	06	11c	1,3%	/	5
	13	11c	1,0%	/	12
	83	11c	2,1%	/	14
	84	11c	1,7%	/	15

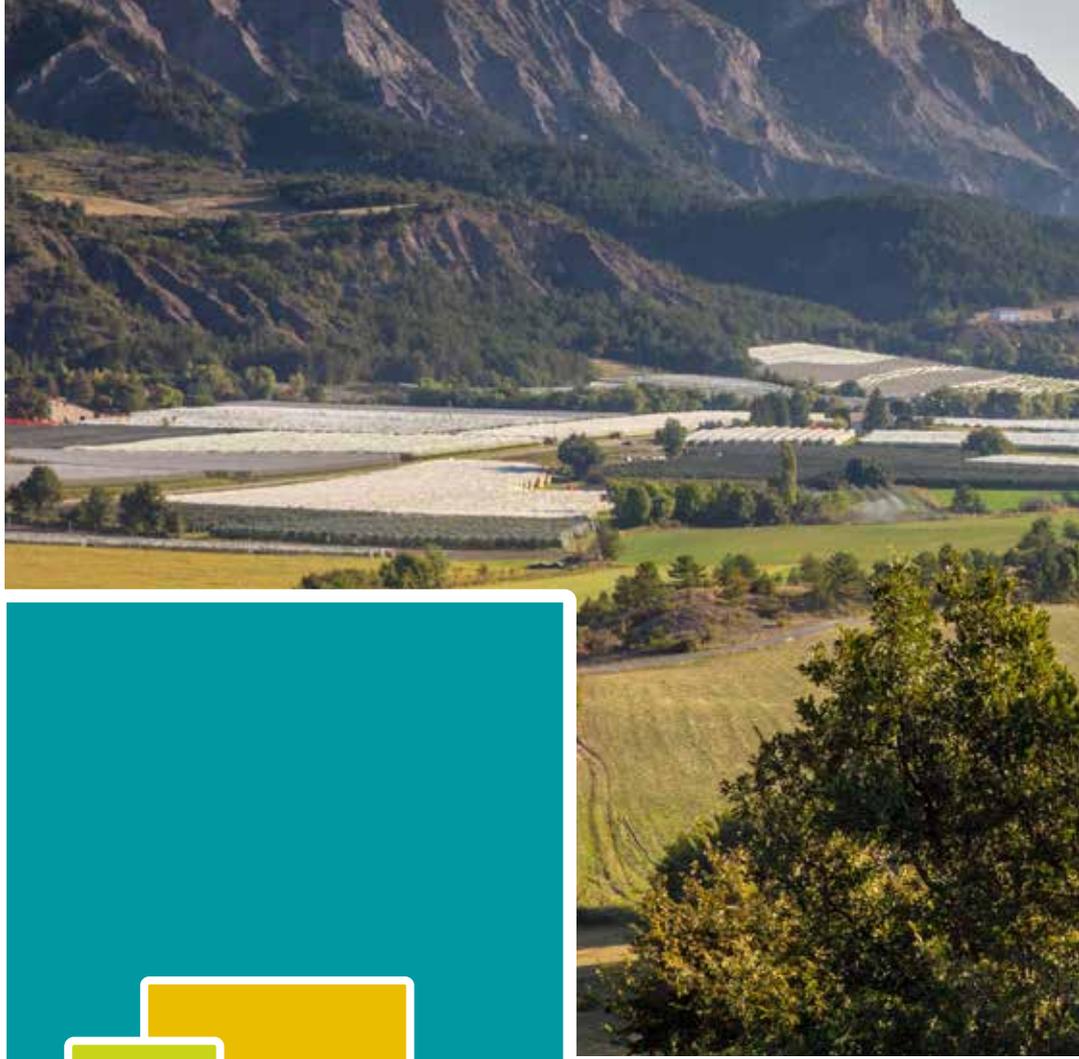
En faveur du maintien de l'occupant en place		11d	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	11d	21,7%	/	1019
	04	11d	50,8%	/	685
	05	11d	20,2%	/	53
	06	11d	19,6%	/	76
	13	11d	9,0%	/	103
	83	11d	2,4%	/	16
	84	11d	9,8%	/	85
En faveur de la compensation foncière		11e	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	11e	0,4%	/	21
	04	11e	0,0%	/	0
	05	11e	1,4%	/	4
	06	11e	0,0%	/	0
	13	11e	0,0%	/	0
	83	11e	0,0%	/	17
	84	11e	0,0%	/	0
Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocedées à des hors cadre familiaux		12	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	12	30%	/	1404
	04	12	25%	/	337
	05	12	34%	/	89
	06	12	43%	/	168
	13	12	38%	/	439
	83	12	21%	/	141
	84	12	26%	/	230
Surfaces rétrocedées pour des 1res installations		13	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	13	25%	/	1180
	04	13	21%	/	283
	05	13	32%	/	83
	06	13	39%	/	153
	13	13	34%	/	385
	83	13	18%	/	122
	84	13	18%	/	154
Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1re installation		14	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	14	/	117	/
	04	14	/	9	/
	05	14	/	10	/
	06	14	/	9	/
	13	14	/	34	/
	83	14	/	21	/
	84	14	/	34	/



<b>Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1re installation</b>		15	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	15	50%	/	/
	04	15	38%	/	/
	05	15	56%	/	/
	06	15	75%	/	/
	13	15	54%	/	/
	83	15	54%	/	/
	84	15	44%	/	/
<b>Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité</b>		16	Taux	Nombre	Surfaces (ha)
	Région	16	24%	/	1145
	04	16	7%	/	101
	05	16	28%	/	74
	06	16	28%	/	110
	13	16	31%	/	352
	83	16	20%	/	137
	84	16	43%	/	369
<b>Part des communes du territoire sous convention de veille foncière</b>		17	Taux	Nbre (com)	Surfaces (ha)
	Région	17	81%	788	/
	04	17	82%	162	/
	05	17	41%	67	/
	06	17	99%	161	/
	13	17	98%	118	/
	83	17	95%	145	/
	84	17	83%	125	/



Route de la Durance  
CS 20017  
04107 MANOSQUE Cedex  
Tél. : 04 88 78 00 00  
[safer@safer-paca.com](mailto:safer@safer-paca.com)



[www.safer-paca.com](http://www.safer-paca.com)