



**RAPPORT
DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION**
À L'ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE

7 juin 2024



EXERCICE
2023



SOMMAIRE

PARTIE 1

FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2023

6

Ressources humaines

6

Aspects opérationnels

7

Réalisations 2023

8

PARTIE 2

2023, UN MARCHÉ QUI SE REFERME ET UNE ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE INTENSE

9

Observation foncière

9

Structure des marchés fonciers départementaux

10

Activité opérationnelle / Analyse quantitative

11

Zoom sur 2023

13

Contestations et instances contentieuses

15

PARTIE 3

UNE PRÉSENCE RÉAFFIRMÉE SUR LE TERRITOIRE

16

Conventions

16

Partenariats Programmes Alimentaires Territoriaux

17

Études

17

PARTIE 4

OBJECTIFS DU PPAS ET RÉALISATIONS

19

Zoom sur nos actions

20

Synthèse de la situation au titre de l'année 2023

24

La SAFER PACA, un opérateur foncier pluriel au service des territoires
et des politiques publiques / Exemples de réalisations en 2023

27

PARTIE 5

REPORTING EXTRA-OPÉRATIONNEL

33

Gouvernance, organisation, fonctionnement

33

Point sur la stratégie RSE : plan d'actions et réalisations

33

Zoom sur notre bilan carbone

35

Suites de la mission de vérification de l'IGF

36

Communication

36

Perspectives 2024

38

FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2023

À l'heure de réaliser un bilan sur l'année écoulée, il apparaît indispensable de dresser une photographie fidèle des ressources humaines sur lesquelles la SAFER PACA s'appuie pour déployer son activité.

RESSOURCES HUMAINES

AU 31 DÉCEMBRE 2023, LA SAFER PACA, C'EST :



79 collaborateurs travaillent à temps plein et 16 à temps partiel tandis que 31 sont en télétravail régulier.

En 2023, le budget formation s'est élevé à 172 500 € qui correspondent à 1 573 heures. Cela traduit une volonté affirmée d'accompagner la montée en compétences des collaborateurs.



Par ailleurs, l'année 2023 a été marquée par des changements notables au sein de l'équipe de direction avec :

Direction Générale

Nomination de Jean-Marie DIGUE en tant que Directeur Opérationnel Adjoint Délégué aux Affaires Juridiques et Opérations Sociétaires, en juillet 2023.

Direction Départementale du Var

Départ en retraite de Bruno VIEUVILLE, Directeur Départemental, en avril 2023.

Arrivée de Christophe CAMPANELLI en tant que Directeur Départemental, en avril 2023.

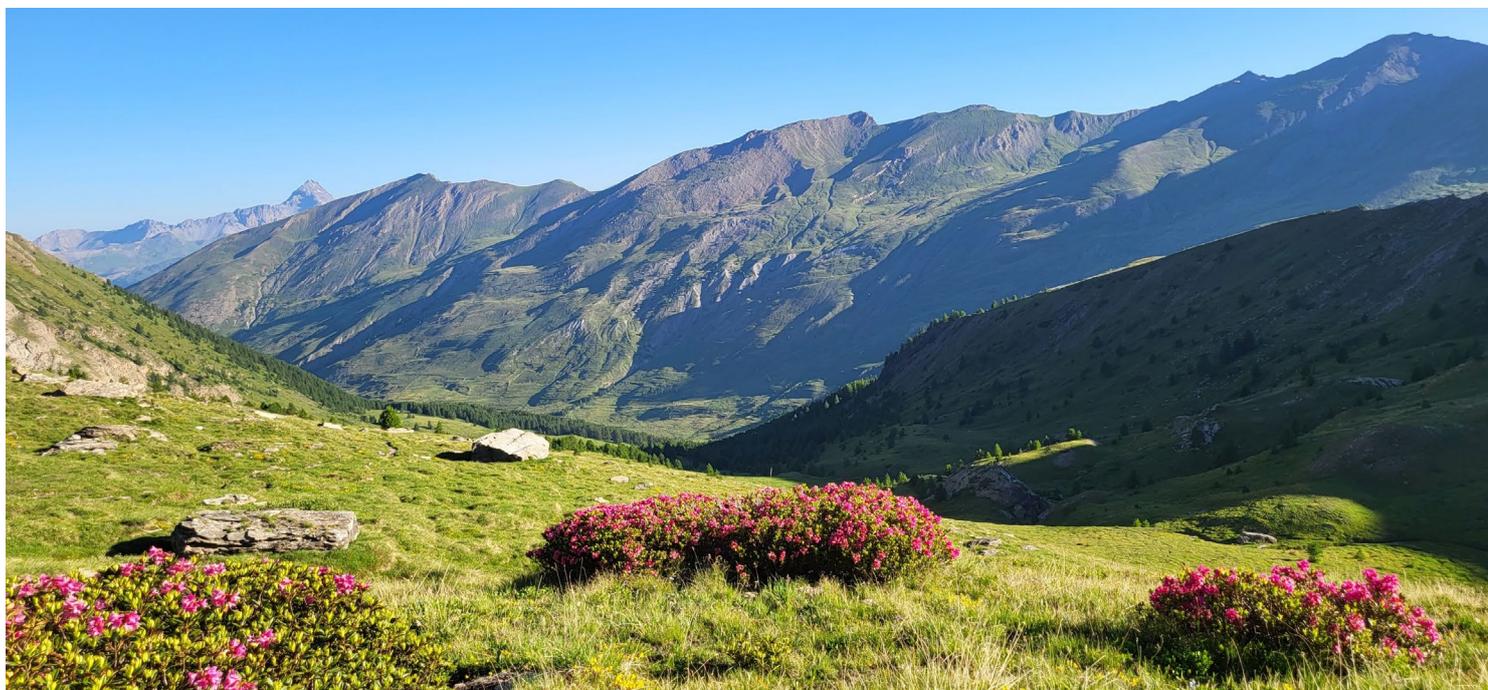
Direction Départementale des Bouches-du-Rhône

Nomination de Véronique SARRAZIN en qualité de Directrice Départementale, en avril 2023.

Direction Départementale des Hautes-Alpes

Nomination d'Aurélien LEQUETTE en tant que Directeur Départemental, en juillet 2023.

Une attention particulière a été portée pour développer nos ressources sur le volet juridique et opérations sociétaires compte tenu notamment de la mise en place du nouveau dispositif de régulation dit « Sempastous ». Cela s'est traduit par la création d'un service dédié.



ASPECTS OPÉRATIONNELS

Généralisation du traitement dématérialisé des notifications

Cette généralisation, adossée à une convention au niveau national entre le Conseil supérieur du Notariat et la FNSAFER constitue une évolution marquante dans notre Région car seulement 29 % des déclarations d'intention d'aliéner étaient dématérialisées en septembre 2022 et la SAFER n'a plus accepté les notifications papier dès le jour d'entrée en vigueur de la loi. La mise en place de ce nouveau dispositif s'est accompagnée de la réalisation d'un accompagnement au cas par cas et au quotidien des études notariales pour la bonne utilisation des outils. Par ailleurs, des webinaires à vertu pédagogique avec les notaires ont été organisés dans chaque département. Nous y avons enregistré un excellent taux de participation.

Mise en place du dispositif Sempastous

Très attendu car constituant un manque évident en matière de régulation de l'accès au foncier, le dispositif Sempastous dédié à la régulation des opérations sociétaires a été institué par la loi en Avril 2023 et a demandé une montée en compétences.

Il s'est également agi de d'appréhender de nouveaux réflexes et une nouvelle méthode de travail compte tenu que le dispositif sous-entend l'instruction de demandes administratives pour le compte de l'État.

Mise en place du suivi des cahiers des charges (présenté en détail lors de la séance du CA en date du 14 novembre 2023)

Objectif de notre PPAS et recommandation émanant de l'IGF, l'année 2023 a vu la mise en place du programme de suivi des cahiers des charges dont la teneur et les résultats furent présentés en Conseil d'administration en novembre 2023. Les résultats satisfaisants sont détaillés en Partie 4 (Objectifs du PPAS et réalisations)..





RÉALISATIONS 2023

Parallèlement, l'année 2023 a vu des avancées opérées dans différents domaines, avancées présentées de manière synthétique ci-dessous :

STRATÉGIE ET POLITIQUE

- ▶ Retrouver un mode de fonctionnement équilibré avec les syndicats agricoles et les organisations professionnelles agricoles
- ▶ Adopter un mode de fonctionnement équilibré avec les Présidents de CTD
- ▶ Organiser la formation des Présidents de CTD
- ▶ Résoudre le problème de parité dans le collège N°1
- ▶ Créer des moments d'échanges réguliers et privilégiés avec les Commissaires du Gouvernement
- ▶ Partager les objectifs du PPAS : collaborateurs - membres de la gouvernance
- ▶ Développer notre stratégie RSE

ORGANISATIONNEL

- ▶ Consolider le pôle juridique et opérationnel
- ▶ Elaborer une procédure interne de provisionnement des contentieux
- ▶ Développer le volet communication

OPÉRATIONNEL

- ▶ Affiner le management du stock
- ▶ Rechercher des préfinancements pour le stock
- ▶ Développer des outils de portage
- ▶ Monter en compétences sur le dispositif Sempastous
- ▶ Monter en compétences sur la transmission sociétaire
- ▶ Monter en compétences sur la thématique forêt (transmission forestière)

SOCIAL, RH ET MANAGEMENT

- ▶ Consolider les équipes et améliorer notre stratégie de recrutement
- ▶ Mettre en place le plan de formation annuel tenant compte des évolutions législatives
- ▶ Monter en compétences des codificatrices et des correspondantes régionales pour appui opérationnel des départements
- ▶ Mettre à jour les fiches de poste
- ▶ Mettre en place l'entretien d'évaluation du télétravail

2023, UN MARCHÉ QUI SE REFERME ET UNE ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE INTENSE

OBSERVATION FONCIÈRE

MARCHÉ FONCIER RÉGIONAL

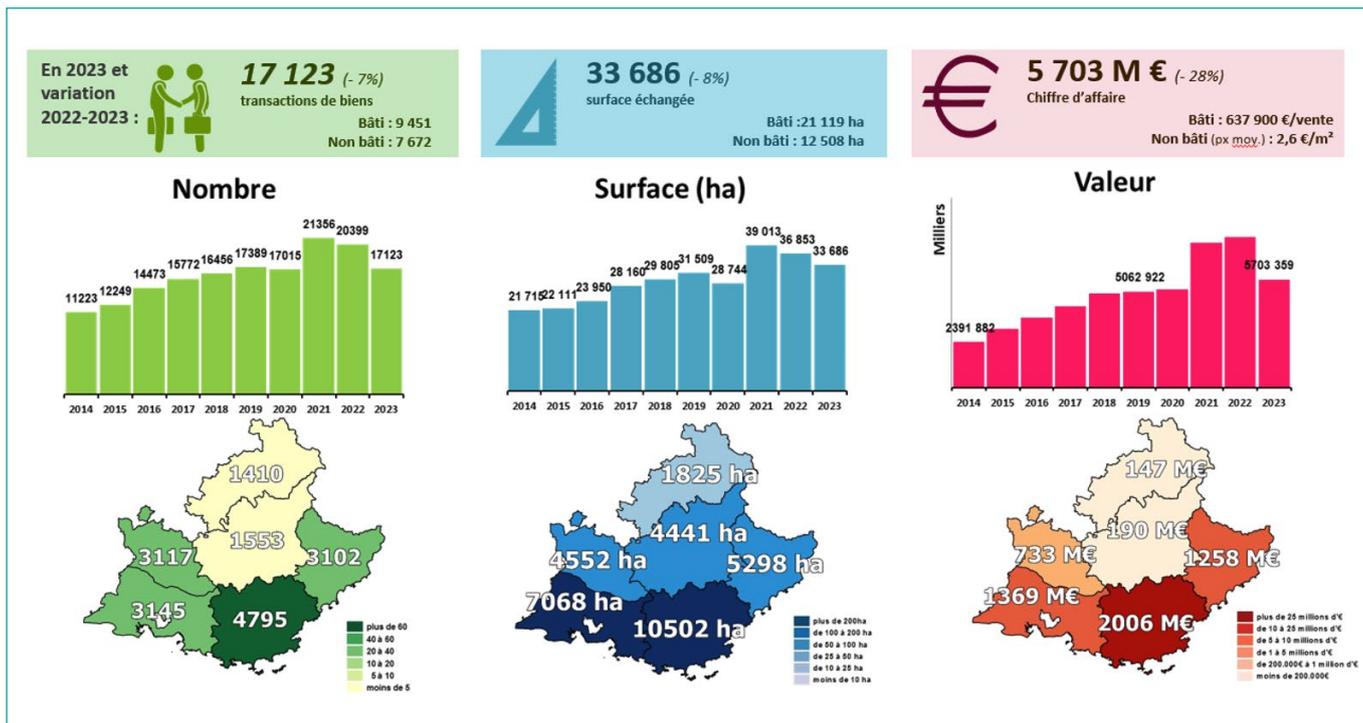
Le recul du marché foncier rural amorcé lors du second semestre de l'année 2022 se confirme en 2023 et se renforce même au point que l'on retrouve cette année 2023, avec près de 17 000 projets de vente, les niveaux observés en 2019 et 2020 avant Covid.

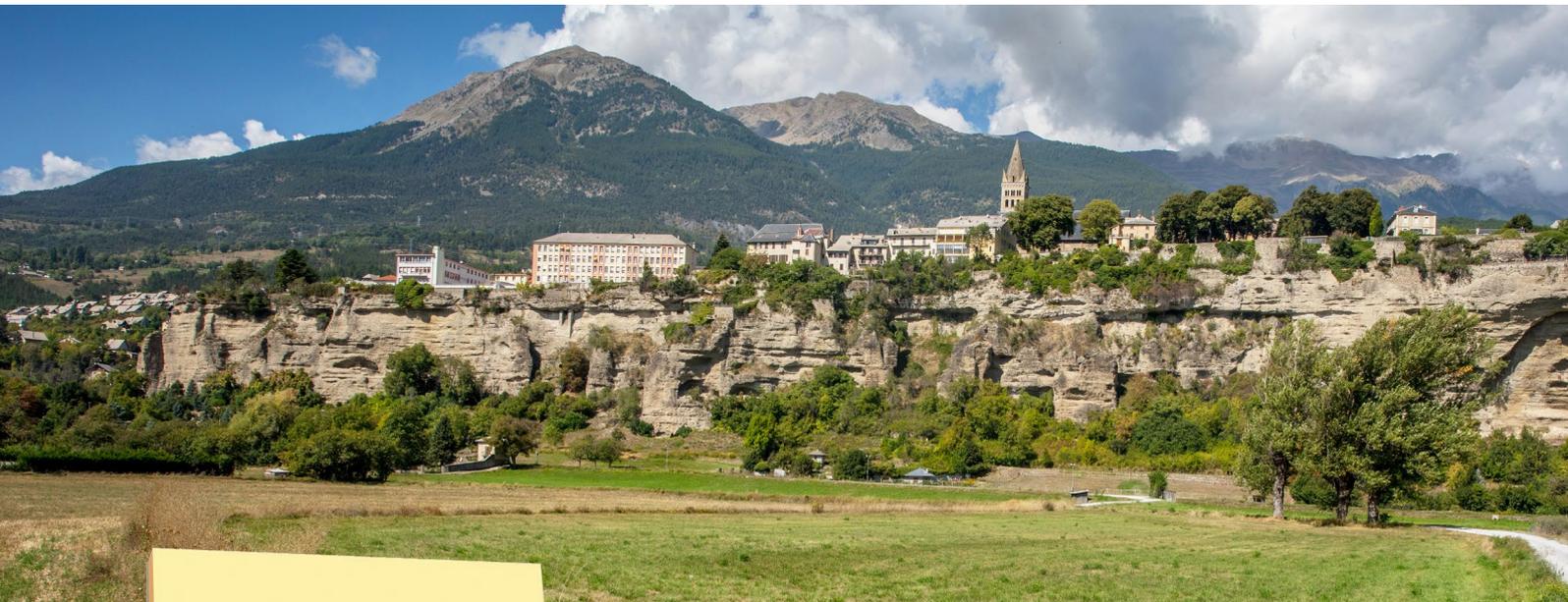
Le nombre d'opérations sur le marché rural baisse de 7% par rapport à 2022, et les surfaces échangées de 8%. La valeur globale des opérations chute de 28%. Les mouvements observés au niveau des flux de marché n'ont pas d'incidence sur les dynamiques du prix des terres, qui se maintiennent.

Ce recul est également enregistré sur le marché accessible : le nombre est en baisse (15 884 contre 17 684 en 2022), stabilisé en surface (30 208 ha en 2023 – 29 132 en 2022). En valeur, on constate une baisse de 25% du marché accessible en 1 an : 5 359 K€ contre 7 212 K€ en 2022.



RÉGION PACA - LE MARCHÉ FONCIER GLOBAL





À RETENIR
*Dématérialisation
 des Déclarations
 d'Intention d'Aliéner*

La loi Sempastous du 23 décembre 2021 et son décret d'application du 2 décembre 2022 a rendu obligatoire la dématérialisation des Déclarations d'Intention d'Aliéner depuis le 1^{er} janvier 2023.

Un système informatique a été mis en place par le Conseil Supérieur du Notariat et la FNSAFER depuis quelques années mais qui était très peu utilisé par les notaires en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. La mise en application est réussie.

STRUCTURE DES MARCHÉS FONCIERS DÉPARTEMENTAUX

Des dynamiques de marché différentes d'un département à l'autre, avec des marchés des espaces agricoles et naturels plus marqués dans les départements alpins (04 et 05) et le Vaucluse.

Des marchés urbains (en nombre d'opérations) imposants dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes, caractéristiques de contextes périurbains et de marchés agricoles dégradés ou mités.

Un marché non segmenté qui occupe une place très importante dans le département des Alpes-Maritimes. On classe là principalement dans ce sous-segment de marché, non représentatif de l'activité du marché rural, les ventes de lots de copropriété.





ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE (analyse quantitative)

Dans un contexte de marché qui se resserre, l'activité de la SAFER a également été impactée par la baisse du marché.

LES ACQUISITIONS

En nombre, l'année 2023 suit la dynamique de 2020 (1199 acquisitions). Les surfaces acquises sont équivalentes à celles de 2022 (5345 ha en 2023 / 5 270 en 2022), mais les valeurs sont nettement en retrait ce qui est en lien direct avec l'affaissement du marché et *in fine* la baisse de la marge foncière.

ÉVOLUTION DES ACQUISITIONS À L'ÉCHELLE RÉGIONALE



2023

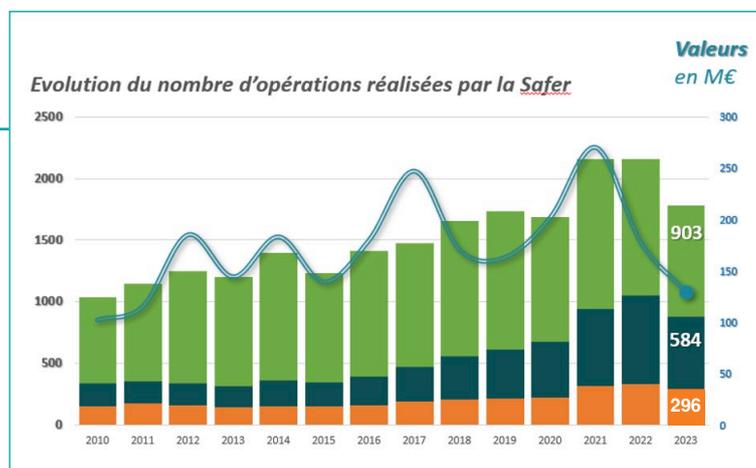
(op. signées)

1199

acquisitions (-16%)

5345 ha (+1,2%)

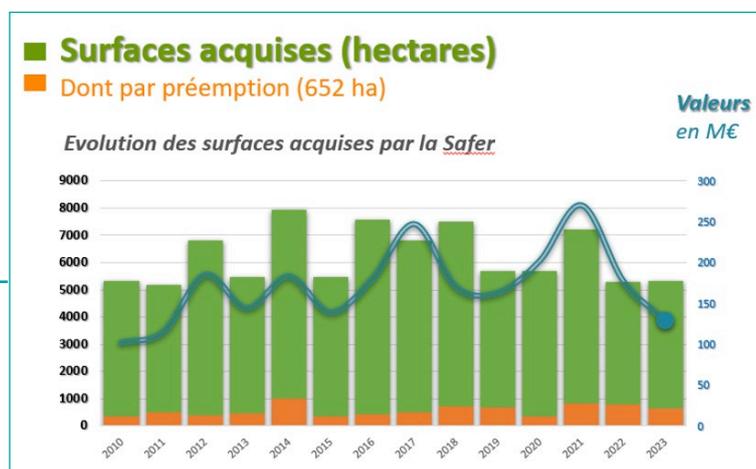
129 millions
(-27% chiffre d'affaires)



■ Amiables signées : 903

■ Dossiers abandonnés - Préemptions (Ar/Ap...) : 584

■ Préemptions signées : 296



LES ACQUISITIONS PAR PRÉEMPTION

En 2023, 1 035 dossiers de préemption ont été initiés (1 078 en 2022) dont 296 signés (331 en 2022) pour une surface de 652 ha (775 ha en 2022) et une valeur de 12 M€ (identique à 2022). Notons que 594 préemptions en révision ont été initiées (614 en 2022) représentant 516 ha (784 ha en 2022) et 8,9 M€ (13 M€ en 2022).

Ces préemptions en révision de prix répondent à un enjeu du territoire sur les problématiques des prix du foncier et la nécessité de réguler le marché.

Les préemptions partielles initiées sont en diminution par rapport à l'année 2022 : 165 dossiers contre 191 en 2022. En 2023, les 51 préemptions partielles signées ont permis de maîtriser 130 ha, pour une valeur de 2 M€.



Taux de prise de marché sur le marché total

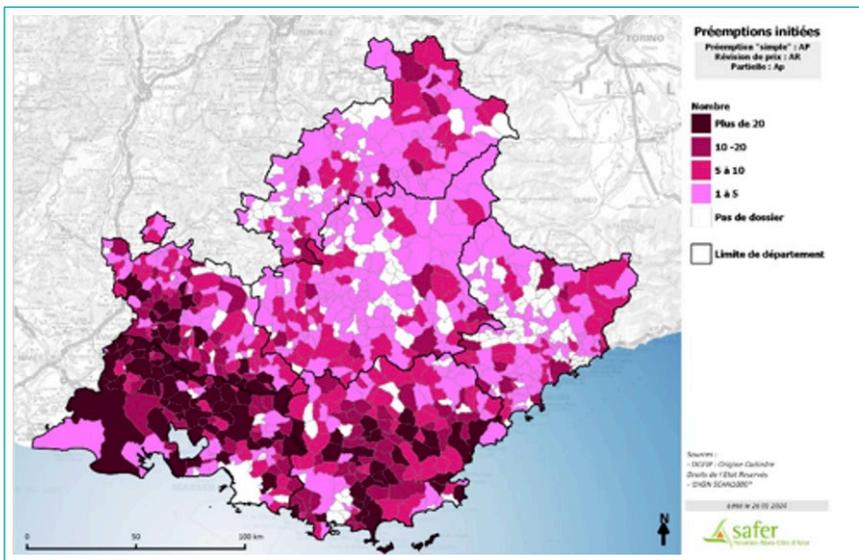
15,8%
des surfaces

Taux de prise de marché sur le marché préemptable

17,7%
des surfaces

Total des préemptions (initiales)

1 035
Surface 1 918 ha

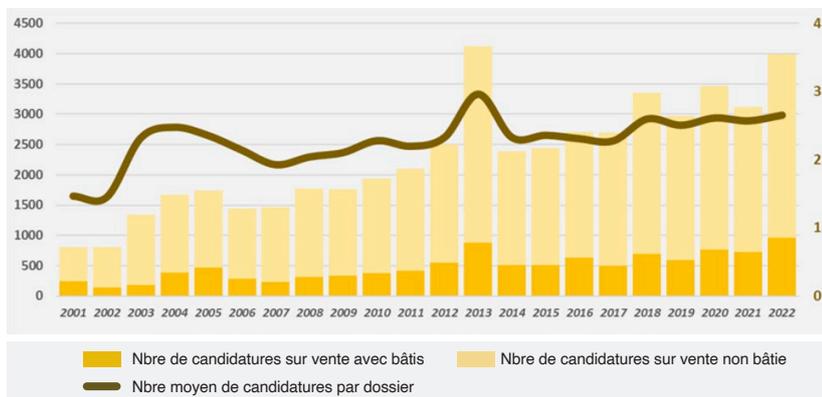


LES CANDIDATURES REÇUES

Le volume de candidatures enregistrées ne cesse de croître avec en 2023 un record de plus de 4900, ce qui traduit, sans nul doute une plus grande lisibilité et accessibilité. Le niveau de concurrence reste stabilisé par rapport aux dernières années.

Par ailleurs, la photographie des orientations technico-économiques des projets présentés (période 2015-2023) révèle une prépondérance, à l'échelle régionale des projets viticoles, suivis par les projets en maraîchage puis en élevage des grands ruminants. Cette vision régionale ne reflète néanmoins pas des disparités notables selon les départements.

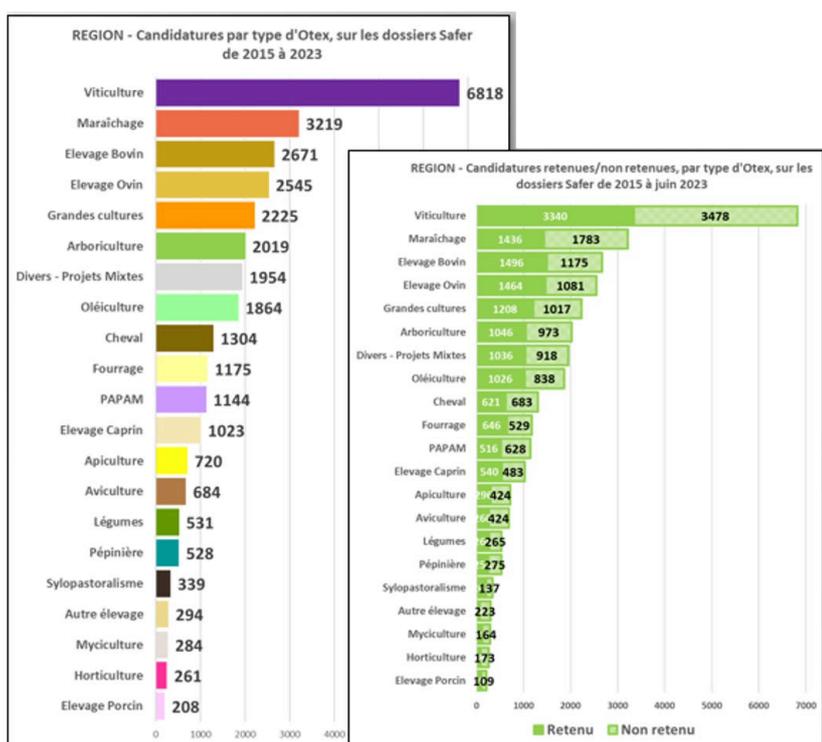
Volumes de candidatures reçues



2015 - 2021 24 580 candidatures / 375 CTD

2022 4 625 candidatures reçues / 54 CTD

2023 4 904 candidatures reçues / 56 CTD



ZOOM SUR 2023

17 123

déclarations d'intention d'aliéner reçues

4 900

candidatures traitées

56

Comités Techniques Départementaux

1 159

dossiers de présentation (A0) de préemptions ou opérations amiables pour un montant supérieur à 180 000 € ont été adressés aux Commissaires du Gouvernement pour solliciter leurs agréments

594

préemptions en révision de prix initiées

134

dossiers demeurent en contentieux

7

demandes d'autorisation Sempastous

1 708 ha

pour un montant de 33 398 K€ en stock

185

conventions d'Intervention Foncière (couvrant 786 communes)

26

conventions d'Aménagement Rural

34

conventions pour la maîtrise des Biens sans Maître

12 Études

12 programmes FEADER

LES RÉTROCESSIONS

En ce qui concerne la marge opérationnelle, elle s'établit à 7249 K€ au 31 décembre 2023, soit une baisse de 22 % par rapport à l'année 2022. La baisse de la marge n'obère pas l'investissement des collaborateurs, en témoigne le nombre de rétrocessions qui reste conséquent : 1308 en 2023 contre 1497 en 2022. Nous pouvons également constater que les surfaces rétrocedées sont plus importantes (+ 698 ha par rapport à 2022).

Le tableau ci-contre reprend la ventilation des rétrocessions par tranche de valeur et met en avant le fait que 86% du nombre de rétrocessions concernent des biens de moins de 75000€. Ces mêmes dossiers ne représentent que 13 % de la valeur totale.

2023	Rétrocessions par tranches de valeurs				
	Tranches de valeur en €	Nombre	%	Valeur en K€	%
	Inf. à 5000	443	34%	1129	1%
	5000 à 15000	336	25%	3612	3%
	15000 à 75000	347	27%	12722	9%
	75000 à 300000	121	9%	19477	14%
	300000 à 700000	37	3%	17879	13%
	700000 à 1500000	21	2%	22443	16%
	1500000 à 5000000	8	0,6%	19000	14%
	5000000 et +	6	0,4%	39800	29%
	Total	1309	100%	136062	100%

LES STOCKS

Notre stratégie de stockage, largement affirmée dans le PPAS 2022-2028 s'inscrit dans une volonté de saisir les opportunités du marché foncier et de jouer pleinement notre rôle en matière d'orientation du foncier tant il est vrai que le soutien à des projets de rétrocession vertueux nécessite souvent ce temps de portage.

Le stock au 31 décembre 2023 représente ainsi 1 708 ha pour une valeur de 33 398 K€.

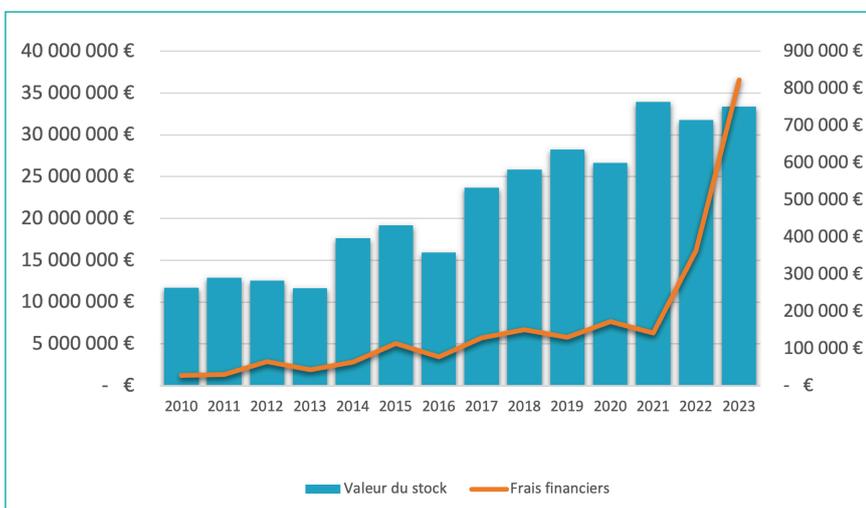
Ce stock prend notamment en compte un dossier sur la commune de Gigondas, dans le Vaucluse : une acquisition effectuée en octobre 2023 pour un montant de 3,9M€ ; ce stock n'a pas encore été rétrocedé et le dossier a été examiné lors du CTD du mois de mars 2024 (plus de 30 candidats).

Pour autant, la situation économique 2023 marquée par l'augmentation des taux d'intérêt (multipliés par 5 depuis juillet 2022) nous amène à une vigilance particulière quant à ce niveau de stock. La hausse des taux d'intérêts a en effet fortement impacté les comptes de la SAFER.

La direction a rapidement réagi en mettant en place un plan d'actions pragmatique : analyse qualitative des propriétés en stock, objectifs de déstockage par secteur, fluidité dans les signatures des actes de rétrocession liées au stock, facturation systématique des frais financiers...

Il apparaît essentiel et c'est là la teneur de notre plan d'actions correctif de manager au plus près ce stock et de piloter la fluidité du déstockage. Cette fluidité regagnée nous permettra de saisir les opportunités à venir.

Évolution des valeurs en stock



2023

S. 1708 ha

V. 33,398 millions d'€

Cette situation en matière d'activité est inédite après plusieurs années très porteuses en la matière. Elle mérite une attention et une vigilance renforcée afin notamment de minimiser l'impact de cette baisse de marché sur la santé financière de la SAFER PACA.

BILAN SEMPASTOUS 31/12/2023

La loi dite « Sempastous » concerne la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires. Cette régulation se fait par une autorisation administrative préalable à la cession de la société. Il ne s'agit donc pas d'une extension du droit de préemption. La SAFER instruit les opérations au nom et pour le compte du Préfet de Département.

Les cessions concernées sont celles qui entraînent une prise de contrôle d'une société détenant ou exploitant du foncier agricole, de manière directe ou indirecte, et dont le bénéficiaire dépasse un seuil de surface détenue ou exploitée.

Le seuil d'agrandissement significatif a été fixé par arrêté du 13 février 2023 du Préfet de Région PACA à 127,5 ha.

Le bilan des opérations sociétaires au 31 décembre 2023 fait ressortir 270 déclarations dont 7 soumises à autorisation et 15 au droit de préemption.

Sur les 7 opérations soumises à autorisation :

- ▶ 3 avis n° 1 favorables ont été rendus (opération en l'état)
- ▶ 2 avis n° 1 défavorables ont été rendus par la SAFER suivis de 2 notifications préfectorales conformes à l'avis SAFER.
- ▶ 1 avis n° 2 (mesures compensatoires) rendu par la SAFER dans le Vaucluse, avis favorable qui a été suivi d'une autorisation préfectorale sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires.
- ▶ 1 dossier en cours d'instruction au 31/12/23.

Libération de 27 ha pondérés sur 80 ha de l'opération sous 2 formes :

- ▶ 12 ha pondérés cédés à la SAFER au prix du marché
- ▶ 15 ha pondérés libérés par résiliation anticipée d'un bail rural au profit d'une installation.

Ce nouveau dispositif a nécessité un investissement fort des équipes opérationnelles. Un travail de pédagogie auprès des déclarants (notaires, avocats, experts-comptables) a été réalisé pour assurer de la visibilité au dispositif. Une réflexion a été menée pour élaborer une méthode d'analyse de la balance des intérêts basée sur le marché et les besoins foncier.

La SAFER, la DRAAF et les DTT(M) ont travaillé de concert pour défricher ce nouveau dispositif et assurer une cohérence d'instruction, une analyse et une compréhension approfondie des opérations.

Les Comités Techniques Départementaux se sont appropriés ce nouveau sujet pour lesquels ils sont consultés.

Le partenariat pourrait être renforcé avec les Chambres (porteurs de projet/plateforme). Nous pourrions aussi démultiplier les actions de communication afin d'assurer la visibilité du dispositif.

CONTESTATIONS ET INSTANCES CONTENTIEUSES

40 décisions ont été rendues au cours de l'année 2023 dont 22 favorables à la SAFER (55%) et 10 défavorables (25%). 27 dossiers se sont terminés.

23 nouvelles instances ont été engagées CONTRE la SAFER :

CONTESTATION PRÉEMPTION (acquéreurs évincés) : 14
CONTESTATION PRÉEMPTION (fermier en place) : 1
CONTESTATION PRÉEMPTION ET RÉTROCESSION (acquéreur évincé) : 1
CONTESTATION RÉTROCESSION (candidats non retenus) : 2
CONTESTATION RÉTROCESSION (attributaire) : 1
FIXATION JUDICIAIRE DU PRIX DE VENTE : 2
OCCUPATION ILLICITE : 1
DÉSENCLAVEMENT JUDICIAIRE : 1

12 nouvelles instances ont été engagées PAR la SAFER :

REFUS DE RÉGULARISER UNE VENTE : 7
NON RESPECT DU CAHIER DES CHARGES : 1
RÉSILIATION BAIL : 1
FRAUDE AU DROIT DE PRÉEMPTION SAFER : 3

134 dossiers demeurent en cours devant les tribunaux au 31/12/2023 (contre 124 fin 2022).

UNE PRÉSENCE RÉAFFIRMÉE SUR LE TERRITOIRE

LES CONVENTIONS

CONVENTIONS D'INTERVENTION FONCIÈRE (CIF)

Elles permettent à la SAFER de couvrir 83 % du territoire régional au niveau de la veille foncière proposée aux collectivités locales. 185 conventions actives, principalement avec les EPCI, nous permettent donc d'être présents sur 782 communes. Le développement de ces dispositifs de veille à destination des collectivités a notamment permis à la SAFER de monter en charge au fil du temps sur la mise en œuvre de sa politique de régulation des marchés et des prix, à travers la mise en œuvre de la préemption en révision de prix.



Vaucluse

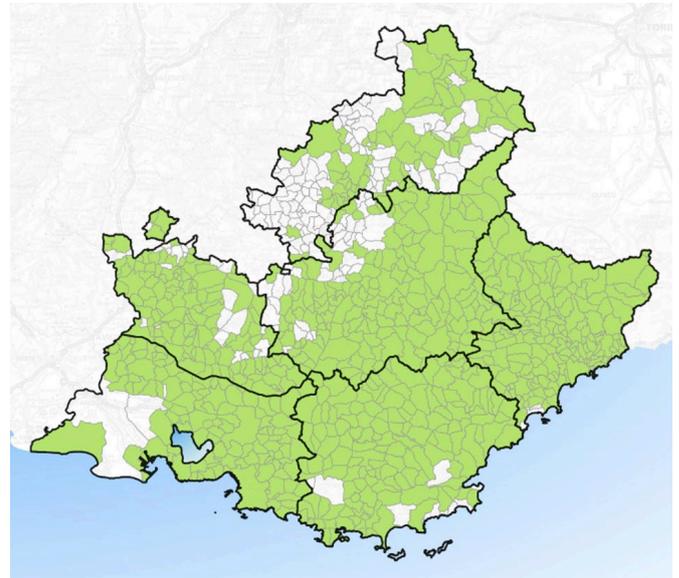
La CAR avec la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (juillet 2023) intègre la création d'un fonds revolving de 100 000 €.

Sur le territoire de la Provence Verte, la CAR active depuis 4 ans, prévoit également la mobilisation d'une enveloppe de 150 000 € et permettant de faire fonctionner un tel fonds.

Hautes-Alpes

Une convention cadre avec le Conseil Départemental court depuis 2002 pour mettre à disposition un fond revolving de 151 000 € destiné à faire de l'aménagement foncier, et accompagner des projets d'installations dans un contexte parcellaire très morcelé (la déclinaison communale de cette convention cadre passe par la mise en place avec les communes de conventions filles, deux sont actives dans le département).

Des discussions sont engagées avec d'autres EPCI pour généraliser ces dispositifs pertinents et sécuriser notre capacité de portage.



□ Limite communale ■ Commune conventionnée

CONVENTIONS D'AMÉNAGEMENT RURAL (CAR)

Elles sont réparties en :

► **10 Conventions d'animation foncière** pour accompagner les collectivités dans la déclinaison opérationnelle de leur stratégie foncière, en faveur de la reconquête de friches, de l'installation et de leurs programmes alimentaires territoriaux.

► **Les Conventions de portage, de stockage, de préfinancement, les fonds revolving**

L'objectif de ces partenariats est de constituer des réserves foncières pour :

- Favoriser la cession, la transmission d'une activité agricole ou l'installation d'une nouvelle activité agricole ;
- Disposer de temps supplémentaire nécessaire à la recherche de candidats crédibles et à la synchronisation de l'offre et de la demande en lien avec les différents partenaires intervenant pour aider l'installation ;
- Améliorer quand cela est nécessaire, la structure foncière des exploitations ou unités foncières au moyen d'acquisitions successives de lots fonciers et de restructurations foncières par voie d'échanges amiables ;
- Accompagner les démarches d'ingénierie financière et foncière innovantes de type achat différé, montage sociétaire (GFV, GFA), recherche et mobilisation de capitaux provenant du financement participatif et solidaire (opérations conduites par Terre de Liens).

La Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, s'est engagée en fin d'année 2023 à libérer 3 millions d'euros pour soutenir l'effort de stockage de la SAFER PACA, précisément au regard de ces enjeux.



Bouches-du-Rhône

Une convention a été signée en 2023 avec la DREAL, dans le cadre du contournement autoroutier d'Arles, afin de dégager les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet, de compenser les exploitants agricoles impactés, ou bien d'apporter des réponses « foncières » pour compenser la biodiversité dégradée au titre cette fois de la compensation environnementale. Un préfinancement de 400 000 € a été négocié pour amorcer cette dynamique.



► 9 conventions de concours techniques

L'objectif est de faire de la maîtrise d'emprise foncière dans le cadre de projets d'aménagement.

► 34 conventions Biens Sans Maître

Elles sont particulièrement intéressantes dans les zones boisées, notamment pour restructurer la forêt communale.

Enfin, au titre des missions confiées dans le cadre de la **programmation FEADER**, il faut distinguer les projets « ancienne génération » concernant la mesure 16.7.1, et les projets de la nouvelle programmation 77.06 « Emergence » et « Coopération ».

Pour la programmation 16.7.1 la SAFER PACA a suivi 12 projets en 2023 sur lesquels elle est partie prenante en matière d'études, d'analyses et d'animation foncière.

Pour la nouvelle programmation 77.06, plus axée sur le développement des filières agricoles, mais avec toujours un besoin de cadrage des enjeux fonciers, la SAFER a répondu à 3 projets :

- Dans les Hautes-Alpes sur la filière LAIT avec la Chambre d'Agriculture ;
- Dans le Vaucluse, en lien avec le PAT du PNR du Luberon ;
- Au niveau régional, avec la Coopération Agricole Sud, sur le plan de résilience des Grandes Cultures.

PARTENARIATS PROGRAMMES ALIMENTAIRES TERRITORIAUX



La SAFER est régulièrement associée aux réflexions des Programmes Alimentaires Territoriaux, dans les tours de table, les projets de convention cadre multi partenaires et plus concrètement dans la déclinaison de stratégie d'intervention foncière projetée soit dans des CAR, soit dans des

FEADER, comme nous venons de le mentionner.

Des discussions sont en cours en début d'année 2024 pour participer par exemple à un programme FEADER Emergence/Coopération du PAT de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

ÉTUDES

Au titre des Etudes et de l'Analyse spatiale la SAFER PACA a un positionnement fort avec les Chambres d'Agriculture dans une recherche de complémentarité et d'expertise croisée, ceci depuis plus de 20 ans.

Cette approche partenariale permet de répondre à des études préalables de réalisations de Zones Agricoles Protégées (ZAP), des études d'impacts permettant de mesurer les indicateurs de compensation agricole, des diagnostics agricoles et foncier amorçant des réflexions de Programmes Alimentaires Territoriaux, des révisions de SCOT...

On peut citer la participation aux réflexions :

- Du PAT de la Communauté de Communes du Champsaur / Valgaudemar (05) ;
- Du SCOT du Pays des Ecrins (05) ;
- De la ZAP de Collobrières, d'Hyères (83) ;
- Du PETR du Pays d'Arles (13) ;
- De la ZAP de Vedène (84) ;
- Du SCOT du Pays de Vie d'Avignon (84)

Les données de cadrage permettent également d'éclairer les mécanismes fonciers qui se jouent sur les territoires, comme éléments et outils d'aide à la décision, et participent ainsi à la définition de stratégies foncières.

En 2023 nous avons ainsi participé à l'élaboration de la stratégie foncière :

- De la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (FEADER-06) ;
- Du Syndicat Mixte de gestion de la nappe phréatique de la Crau (13) ;
- Du PNR des Alpilles, sur les communes de Lamanon et St-Rémy-de-Provence (13) ;
- Sur demande de la DDTM des Bouches-du-Rhône, sur la Camargue ;

Enfin l'analyse spatiale s'exprime régionalement, sur des niveaux de réflexion macro avec d'autres partenaires nationaux, régionaux. En 2023, la SAFER a mis en place un cadre partenarial avec le Cerema pour partager une expertise croisée sur les sujets de la consommation des espaces, de l'analyse des marchés fonciers, des friches (agricoles/urbaines).

La SAFER a été également au côté de la Région dans le cadre de sa réflexion de révision du SRADDET pour apporter son éclairage dans son domaine de compétence. En appui du Conservatoire du Littoral, lorsqu'il a été question de revoir la stratégie d'intervention foncière, à l'œuvre depuis 2015.

La SAFER a contribué également aux réflexions du ZAN, pilotées par la DREAL. Elle est intervenue lors du séminaire de présentation de la « feuille de route du Zan » en novembre 2023. Enfin, sur le plan national la SAFER PACA a apporté sa contribution à la consolidation d'un nouvel indicateur, celui de la consommation masquée*, que la FNSAFER a souhaité mettre en avant justement pour éclairer de façon complémentaire les échanges courants sur le ZAN.



* La consommation foncière masquée correspond aux surfaces agricoles et naturelles acquises par des non-agriculteurs dans un objectif de les affecter à un usage de loisir, un usage professionnel non agricole ou de transition vers l'urbain.

OBJECTIFS DU PPAS ET RÉALISATIONS

Tableau de synthèse de l'avancement des 10 objectifs fixés dans le PPAS

Thème	Objectifs détaillés	Réalisation
Observation foncière	Systèmes de veille et partage de l'expertise foncière	oui
	Développement de nouvelles plateformes	en cours
	Suivi d'indicateurs de consommation des espaces agricoles	en cours
	Développement de nouveaux indicateurs	en cours
Faciliter l'accès à l'information	Développement de la plateforme collaborative d'accès au foncier : appropriation et partage, gouvernance, conception technique	en cours
	Lisibilité des appels de candidatures : descriptif et spatialisation	oui
	Service « Alertes Pub »	oui
Renforcer nos capacités de stockage	Renforcer notre capacité de portage	oui
	Développement des partenariats financiers	oui
	Développement des partenariats avec les apporteurs de capitaux	en cours
	Développement des actions de la SCIC Terre adonis	en cours
	Développement du fonds de portage national	en cours
La régulation	Action quotidienne	continue
	Dispositif « Sempastous »	oui / en cours
La souveraineté alimentaire	Partage des enjeux et appropriation	oui
	Participation active aux PAT dans la Région	en cours
	Développement des partenariats en ce sens	en cours
	Définition d'indicateurs de réalisation	oui
La transition agro-écologique	Partage des enjeux et appropriation	oui
	Développer des partenariats en ce sens et monter en compétences sur les NFA	en cours
	Programme « Haies »	en cours
	Définition d'indicateurs de réalisation	oui
	Rédaction de cahiers des charges spécifiques (cf. ORE)	-
Contribution à la gestion forestière	Rédaction de cahiers des charges spécifiques	oui
	Réflexion sur les critères d'attribution des biens forestiers	en cours
	Etoffer les compétences sur ce thème	oui
	Être identifié comme partenaire et acteur	en cours
	Monter en compétences sur le déploiement des outils de gestions collectives	-
Mobilisation des terrains agricolables	Approfondir notre méthode d'identification	oui
	Groupe de travail de validation	-
	Assouplissement des dispositions législatives et réglementaires	-
	Maîtrise foncière	-
	Action expérimentale à l'échelle d'un territoire	-
Photovoltaïsme	Doctrine du Conseil d'administration	oui
	Veille sur le sujet	en cours
Suivi des cahiers des charges	Mise en place d'un programme ambitieux	oui
	Déploiement dans les équipes	oui
	Suivi et retour d'expériences	oui
L'impossible accès au bâti	Partage du constat et appropriation	oui
	Mobilisation d'un expert (avocat, universitaire) : validation et rédaction d'un document pédagogique	oui
	Diffusion & appropriation : profession agricole, notaires, collectivités	-



ZOOM SUR NOS ACTIONS

La SAFER poursuit la mise en œuvre de ses objectifs stratégiques (PPAS) répondant aux principaux enjeux régionaux : renouvellement des générations, souveraineté alimentaire et transition agro-écologique.

Un contexte régional alarmant

En 2020, la région comptait 22 100 exploitations agricoles. Elle a perdu 24 % de ses exploitations entre 2000 et 2010, et 18 % entre 2010 et 2020 (- 4 080 exploitations)

Si ces chiffres sont meilleurs que la moyenne nationale métropolitaine (-21% en France), le constat reste le même: le nombre d'installés ne compense pas les départs en retraite. La dynamique de réorganisation du paysage agricole va se poursuivre : l'âge moyen des exploitants en 2020 est de 52,7 ans et un tiers des exploitants ont 60 ans ou plus. La transmission de leurs exploitations est assurée dans moins de la moitié des cas. La SAFER PACA travaille à infléchir cette tendance, au travers de son Programme d'Activité pour les années 2022-2028.

FACILITER L'ACCÈS À L'INFORMATION

SERVICE ALERTES PUBLICITÉ

Depuis novembre 2023, la SAFER propose gratuitement un nouvel outil pratique et innovant « Alertes Publicités », un service de diffusion d'annonces dédié au foncier et aux exploitations agricoles.

Le service permet de sélectionner jusqu'à 5 communes sur le territoire régional, et de recevoir par mail une alerte en temps réel, dès qu'un nouvel appel à candidatures les concernant est publié sur le site internet de la SAFER PACA. Ce nouveau service gratuit contribue à la transparence du marché foncier.

RENFORCER NOS CAPACITÉS DE STOCKAGE

DÉVELOPPEMENT DE PARTENARIATS FINANCIERS

Convention de portage du foncier agricole pour l'installation avec les deux Caisses régionales du Crédit Agricole et la Coopération Agricole Sud.

Le stockage est prévu sur 5 ans, renouvelable pour 2 ans supplémentaires sous condition d'accession à un niveau d'EBE suffisant. Le plafond d'acquisition est limité à 300 000 €. Ce nouveau dispositif prévoit le remboursement anticipé du capital sur la base de 2% par an du

prix principal de rétrocession sur 5 ans pour arriver à 10% de pré-financement de l'opération. La SAFER prend en charge 50% des frais de portage.

Dans le cas d'opérations menées en partenariat avec une coopérative, celle-ci prendra en charge les 50% restant. Le taux d'emprunt proposé par le Crédit Agricole sera calculé sur le taux Agilor 5 ans décoté. Le montant de la décote est en cours d'arbitrage par les deux Caisses.

Convention de préfinancement Région

La fin d'année 2023 a vu le lancement d'un nouveau fonds « Sud foncier agricole », doté de 3 000 000 €. Versé sous la forme d'une avance remboursable de la Région, il s'agit d'un fonds revolving sur sept ans. Agissant aux fondements même du maintien du potentiel productif de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur la création de ce fonds Sud foncier agricole contribue à l'engagement en faveur de la souveraineté alimentaire régionale et du renouvellement des générations.

SCIC TERRE ADONIS

La participation de la SAFER dans la SCIC Terre Adonis intervient à 2 niveaux principaux :

- **Financement** mis à disposition en compte courant d'associé, pour un montant global de 1 118 982 € à fin 2023.
- **Mise à disposition de personnel** (faisant l'objet d'une convention rémunérée) : directrice déléguée au développement (Camille Gonzalez) et service comptabilité (Pascaline Corbon et Grégory Castel).

En 2023, 3 dossiers ont été finalisés grâce au portage par la SCIC Terre Adonis :

- **L'installation DJA de Maxime Rotureau** à Roquebrune sur Argens (83) en maraîchage biologique sur une propriété constituée de 10,5 ha de terres agricoles, dont 2,15 ha de serres multichapelle et plusieurs hangars.
- **L'installation à titre principal d'Alex Leclerot** à Roquebillière (06) en maraîchage diversifié oliviers et fruitiers grâce au portage d'une parcelle de 86 à 83 ca, constituée de larges restanques.

- **La consolidation de l'exploitation de Sébastien Schaller** à Ansouis (84) sur un lot viticole de 7 ha 92 a 91 ca.

Fin 2023, Terre Adonis compte 46 associés pour un capital social de 71 000 €.

Plus d'informations sont disponibles dans le Rapport d'Activités de Terre Adonis.

CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

PROGRAMMES « HAIES »

Depuis 2020, la SAFER PACA a lancé un programme d'encouragement à la plantation de haies composites en les finançant jusqu'à 80%. Opérationnel et concret, ce programme vise à la reconquête et à la préservation de la biodiversité et répond à de nombreux enjeux de notre territoire : transition agro-écologique, résilience face à la crise climatique...

La raréfaction, voire la disparition des haies, a considérablement impacté nos paysages et nos territoires ; le phénomène constitue un facteur reconnu d'appauvrissement de la biodiversité. La SAFER PACA a donc décidé d'encourager ses attributaires à planter des haies composites sur le foncier attribué, une action qui s'inscrit dans le cadre de son programme opérationnel de reconquête et de préservation de la biodiversité à travers le soutien aux infrastructures agroécologiques (haies, mares, etc.).

Les exploitants agricoles volontaires qui adhèrent à la démarche bénéficient d'un « package complet » : un accompagnement technique et financier, depuis le choix des essences jusqu'à la plantation effective des arbres.

Ce programme régional, assuré par 6 référents et 1 coordinateur, permet d'être à l'écoute des agriculteurs volontaires et conscients des multiples bénéfices que peut leur apporter la plantation de linéaires de haies.

2023

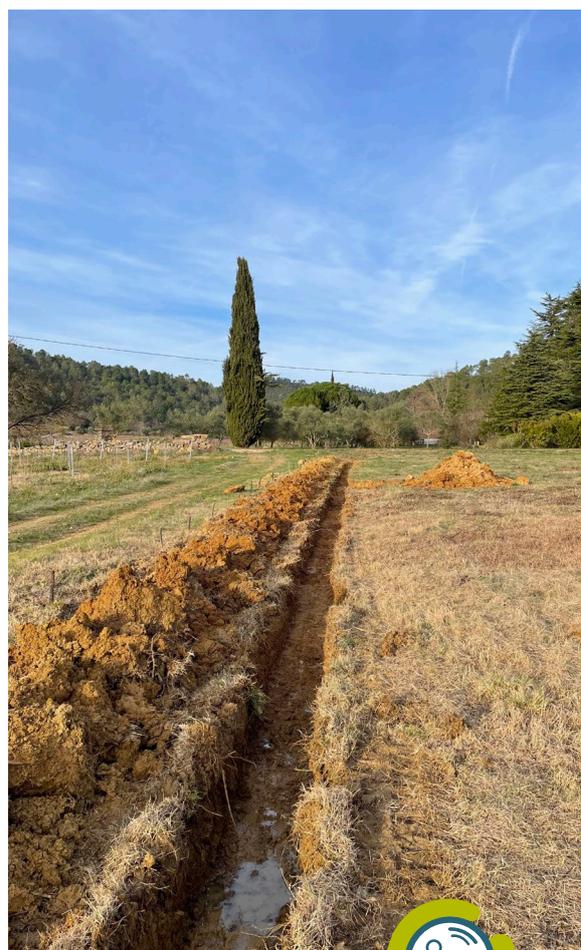


4 nouveaux diagnostics

4 nouvelles plantations pour un total de
+ de 1,6 km (1636 m)

En parallèle, la SAFER PACA est partenaire de deux programmes financés par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse :

- ▶ Sur le territoire de Provence Alpes Agglomération (Alpes de Haute-Provence) en lien avec la Chambre d'Agriculture et le Conservatoire d'espaces naturels de PACA.
- ▶ Sur le territoire du parc naturel régional du Verdon en lien avec la Société du Canal de Provence et le Conservatoire d'espaces naturels de PACA.



Alpes de Haute-Provence

- Diagnostic de plantation sur la commune des Omergues, pour un linéaire de 145 m (plantation prévue fin 2024)
- Diagnostic et plantation d'un linéaire de 565 m à Digne-les-Bains
- Suivi des plantations réalisées en 2021 et 2022

Hautes-Alpes

- 1 diagnostic de plantation réalisé à Rosans

Bouches-du-Rhône

- Diagnostic de plantation pour un linéaire de 70 m à Senas
- Plantation de haie de 190 m à Barbentane

Var

- 1 Obligation réelle Environnementale en cours de contractualisation sur un linéaire de haie de 120 mètres.

Vaucluse

- Plantation d'un linéaire de 534 m au Thor

CONTRIBUTION À LA GESTION FORESTIÈRE

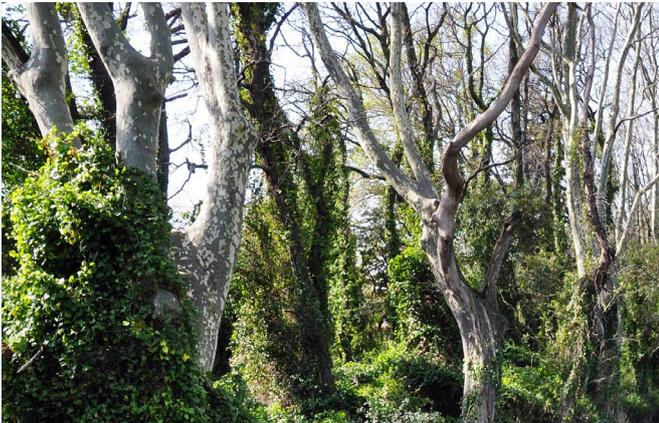
En 2023, la SAFER PACA maîtrise environ le même nombre d'opérations foncières « Forêt » malgré une baisse des notifications à dominantes forestières.

Concernant le marché forestier notifié en 2023, la SAFER PACA enregistre 990 notifications à dominantes forestières hors bâtiment pour 2 400 ha, ce qui constitue une baisse d'environ 30% par rapport à l'année précédente.

La SAFER PACA parvient à maîtriser un peu plus d'une centaine de biens en nature de bois sans bâti (soit plus de 700 ha) permettant de satisfaire 3 objectifs principaux :

- ▶ **l'installation ou le maintien d'exploitations** agricoles avec convention de pâturage à la clé (selon la ressource fourragère disponible),
- ▶ **la restructuration de petites parcelles** dans l'esprit des droits de préférence institués par le Code forestier
- ▶ **la lutte contre les risques incendie**, la protection de la biodiversité, de la ressource en eau et de sites historiques en forêt par les collectivités.

La SAFER PACA intervient sur des opérations à destination pastorale, environnementale et de gestion durable des forêts sur des massifs de plus de 10 ha.



À titre d'illustration, sur la commune de Grambois (Vaucluse), ce sont 27 ha de pins d'Alep qui ont été rétrocédés à un exploitant en grandes cultures et viticulture, avec une convention de pâturage sur les parcelles en nature de bois. Cette cession s'inscrit aussi dans le cadre d'un projet agrotouristique (chambres d'hôtes, gîtes).

Dans d'autres cas les forêts se révèlent être des composantes paysagères indissociables de certaines exploitations viticoles et oléicoles vendues cette année. Elles font en effet partie intégrante de l'unité économique d'exploitation, participent à l'identité visuelle de certains domaines viticoles et propriétés agricoles, en plus de pouvoir entrer en compte dans le niveau de certification de Haute Valeur Environnementale (HVE).

À titre d'exemple, la Safer a attribué une propriété constituée de forêts de chênes, de pins d'Alep et autres feuillus de presque 80 ha d'un seul tenant à la Communauté d'Agglomération Provence Verte. Cette opération prévoit aussi une mise à disposition à un exploitant agricole.

Partenariats et actions de formation

Un webinaire à destination des chambres départementales des notaires a été organisé par la SAFER en lien avec les Communes forestières en vue d'échanger sur les conditions d'application des droits de préférence et de préemption en forêt. Cela a permis d'évoquer l'extension du droit de préemption des communes en forêt issu de la loi du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre les risques incendie.

Le partenariat de la SAFER avec l'Association des communes forestières (ACOFOR) permet d'intégrer le réseau des Chartes forestières de territoire (CFT) qui réunissent des animateurs de charte de communautés de communes, syndicats et parcs naturels régionaux, les élus et les acteurs de la forêt et de l'environnement.

Une stratégie forestière est mise en place sur chacun de ces territoires. Certaines chartes prévoient un volet foncier impliquant des projets de restructuration du foncier forestier public et privé. La SAFER PACA commence à participer aux comités de pilotage.

Dans le même temps, la SAFER PACA accompagne les collectivités qui continuent de déployer leur politique foncière forestière pour protéger les massifs des risques incendie et répondre aux usages multifonctionnels de la forêt.

Enfin, 2023 marque aussi la clôture des deux projets FEADER orientés autour du foncier forestier : le projet de lutte contre le morcellement foncier forestier et celui de la reConquête de Milieux PASToraux avec interventions sylvicoles (CAMPAS).

La montée en compétence via la mise en place d'outils spécifiques (convention d'animation foncière, cahier des charges et critères d'attribution).

Le développement de partenariats auprès des acteurs de la gestion forestière par la SAFER s'accompagne de la mise en place de nouveaux outils qui contribuent à nous identifier pleinement comme un opérateur foncier forestier.

Ainsi, en 2023, nous avons élaboré :

- ▶ un cahier des charges spécifique,
- ▶ une liste de critères d'analyse permettant de discriminer les porteurs de projet candidat à l'attribution de parcelles forestières.

Enfin en plus du travail effectué par les équipes opérationnelles, le service de Prospection et Pôle information avance sur un accompagnement ciblé de porteurs de projet privés et publics (Entreprises de la filière bois, Associations Syndicales Libres de Gestion Forestière, associations de propriétaires et collectivités).

L'accompagnement prévoit la mise en place de diagnostics du foncier forestier, de missions d'animation et de maîtrise foncière. Une convention est déjà en cours avec le Conseil départemental des Alpes-de-Haute-Provence pour l'acquisition d'un espace forestier de plus de 10ha avec un objectif multiple d'exploitation, de protection et d'accès au grand-public.



SUIVI DES CAHIERS DES CHARGES

Souhaité par l'IGF et annoncé dans notre PPAS, le programme de suivi des cahiers des charges a été opérationnel en 2023.

Le nombre total de suivi est de 234 dont 151 suivis avec visite terrain et 83 suivis administratifs (pièces à fournir : attestation MSA, inscription SIREN...).

Construction de l'échantillonnage

- **un suivi administratif** de l'ensemble des rétrocessions en faveur de l'installation de l'année N-2
- **un suivi sur visite** d'un échantillon de rétrocessions dont le volume correspond à 10 % des rétrocessions de l'année précédente (environ 150) qui comprend un suivi des installations à +3 et +5 ans, un suivi d'opérations environnementales et un suivi des opérations de développement local de plus d'1 M€.

Échantillon analysé par type de rétrocession

- Installations N-5 : 32
- Installations N-3 : 37
- Opérations environnementales : 8
- Développement local N-4 : 3
- Développement local N-2 : 1
- Aléas et ciblage : 70
- Installations N-2 (adm.) : 83

Échantillon analysé sur site (administratif) par type de cahier des charges

- Installation : 69
- Restructuration/consolidation : 26
- Vente à un bailleur : 41 dont installation : 29 et restructuration/consolidation : 12
- Environnemental : 6
- Rural : 9

Les résultats des suivis (hors administratifs)

- Respectés/validés : 119
- Validés (en cours) délai supplémentaire : 21
- Non validés : 4
- En attente de retour : 7

Au niveau départemental

Alpes de Haute-Provence

30 suivis dont 13 administratifs

Hautes-Alpes

21 suivis dont 6 administratifs

Alpes-Maritimes

19 suivis dont 7 administratifs

Bouches-du-Rhône

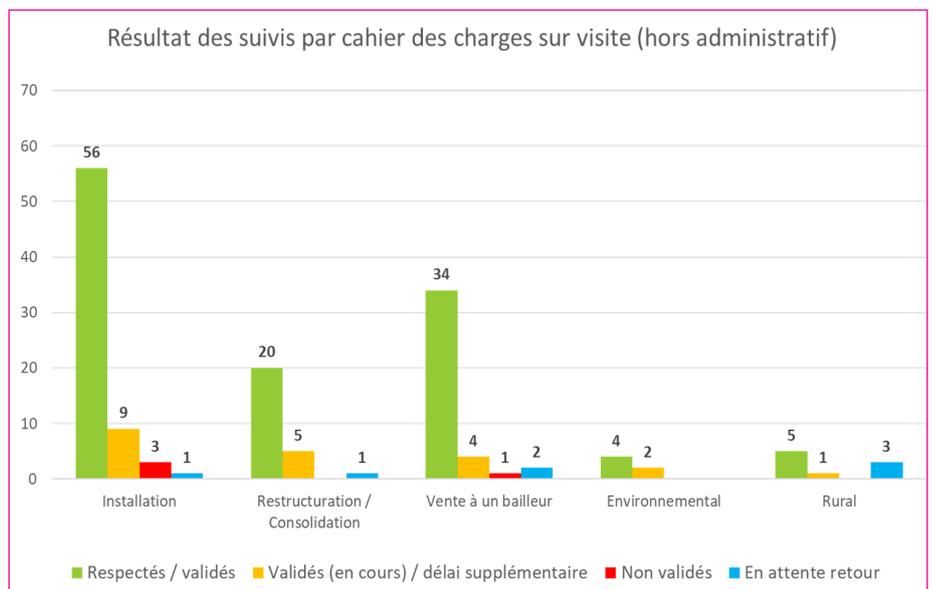
55 suivis dont 24 administratifs

Var

47 suivis dont 15 administratifs

Vaucluse

62 suivis dont 18 administratifs



Les cahiers des charges non respectés concernent principalement des installations non réalisées. Les suites données à ces non-respects :

- **5 reprises de promesses de vente** (2 suivis terrain et 3 suivis administratifs)
- **5 contentieux** envisagés (2 suivis terrain et 3 suivis administratifs).

Pour information, la SAFER PACA a par ailleurs engagé deux contentieux depuis le 1^{er} janvier 2023 concernant un non-respect de cahier des charges hors échantillon.

OBJECTIFS CIBLÉS DU PPAS

La circulaire ministérielle DGPE/SDPE/2021-676 du 07/09/2021 qui encadre la construction et l'élaboration des PPAS par la Safer insistait sur l'intérêt de fixer des objectifs chiffrés à un certain nombre d'indicateurs pertinents adossés aux axes du PPAS.

Ces objectifs ont été validés en Conseil d'administration le 04/11/2023 et présentés dans chaque CTD. Nous ambitionnons de suivre annuellement et pour chaque département l'évolution de ces indicateurs.

SYNTHÈSE DE LA SITUATION AU TITRE DE L'ANNÉE 2023

INDICATEURS	Objectifs chiffrés validés en CA	04	05	06	13	83	84	Région
Part des surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement	35%	12,1	40,8	49,6	37,1	40,6	37,4	34,1
Part des surfaces agricoles rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique	30%	6,1	41,4	8,4	7,4	43,4	31,5	21,6
Part des surfaces rétrocedées en faveur de l'installation en agriculture	35%	44	46	11	37	68	34	36
Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocedées à des hors cadres familiaux	30%	18	25	4	29	67	22	30
Part des surfaces rétrocedées pour des 1 ^{es} installations	25%	13	6	1	24	63	18	26
Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1 ^{re} installation	150	18	5	6	24	23	26	102
Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1 ^{re} installation (pour les dossiers avec au moins 1 candidat à l'installation)	70%	50	26	55	30	49	38	39
Part des surfaces orientées vers des productions alimentaires ET des circuits de proximité	35%	28	34	73	33	41	51	28
Surface (en ha) en friche maîtrisée et orientée vers une mise en valeur agricole	250	1,3	2	2	10	24	26	65
Nombre de rétrocessions en faveur de projets de développement local		26	25	40	39	43	29	202
dont opérations avec bâtis	30	5	0	8	6	3	0	22
Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	85%	83	41	98	98	95	83	83



COMMENTAIRES DU TABLEAU DE SYNTHÈSE

La fixation de ces indicateurs chiffrés a été réalisée en tenant compte (pour les indicateurs que nous suivions dans le passé) des résultats obtenus les années antérieures tout en ambitionnant des progressions notables eu égard les objectifs de notre PPAS. Par ailleurs, il est utile ici de rappeler que nous suivrons les évolutions de ces indicateurs annuellement. Majoritairement, les données 2023 sont satisfaisantes au regard de nos ambitions. Quelques éléments d'analyse permettent néanmoins d'expliquer certains écarts notables.

Le plus gros écart concerne le **taux de satisfaction des candidats avec un projet de Première installation** pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation. En effet, le tableau fait apparaître un objectif de 70% alors que la moyenne régionale en 2023 est de 39%.

Il est tout d'abord à noter que ce type de données n'était pas accessible les années antérieures donc la fixation de l'objectif a été plus aléatoire. Il s'avère que le motif « Première installation » est indiqué pour tous les candidats qui déclarent dans leur fiche de candidature vouloir réaliser une première installation, sans vérification technico-économique sur la viabilité de celle-ci ou encore sans contradiction avec la réalité du terrain (accessibilité, occupation, ...). Certains projets peuvent donc écartés par les instances de la SAFER PACA, car la connaissance du terrain, du contexte local et des réalités économiques de la profession ou encore les conditions d'occupation laisse à penser que le projet a trop peu de chances de réussite. Nous porterons une attention particulière à cet indicateur en 2024.

La part des surfaces rétrocedées orientées vers l'AB est en-deçà de l'objectif chiffré et s'avère très variable d'un département à l'autre. Le lien conjoncturel entre cet indicateur et la nature des propriétés maîtrisées et des candidats nous amène à de la prudence quant à l'interprétation et suggère une analyse pluriannuelle.

Pour ce qui concerne les **surfaces en friche maîtrisées** et orientées vers une mise en valeur agricole, nous étions à 214 ha maîtrisés en 2022. En 2023, la surface de 65ha s'explique en grande partie par la fin des programmes d'animation FEADER de la mesure 16.7.1. Dans les années à venir, le volume de surface devrait être en augmentation.

Ces données seront portées à la connaissance de chaque comité technique.



LA SAFER PACA, UN OPÉRATEUR FONCIER PLURIEL

AU SERVICE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN 2023

ALPES DE HAUTE-PROVENCE : L'ÉCHANGE MULTILATÉRAL DE SIMIANE LA ROTONDE

Objectifs PPAS Régulation / Souveraineté alimentaire / Mobilisation des terrains agricoles

La réalisation d'échanges multilatéraux constitue une opération complexe mais indéniablement efficace pour la restructuration des exploitations agricoles et la contribution à leur résilience.

- ▶ Acquisition initiale d'une propriété de 47 ha 95 a 94 ca auprès d'une indivision successorale (22 héritiers) en 2018, suite au décès de M. Alain Castor, propriétaire exploitant, encore en activité lors de son décès.
- ▶ Constitution ainsi d'un stock de départ composé d'une dizaine d'hectares de terres, 2 ha de prés, 1,6 ha de vignes à l'abandon depuis de très nombreuses années et de 33 ha de bois.

Plusieurs mois de négociation avec les différents propriétaires du secteur ont permis d'aboutir à une signature d'acte d'échange début 2023

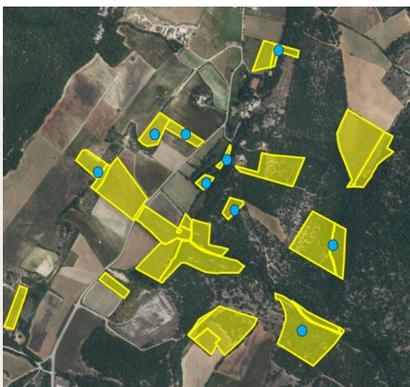
- ▶ 40 parcelles mouvementées - 22 ha 55 a 22 ca échangés - 48 714 € de valeurs de bien échangés - 8 « échangistes » dont la SAFER.

- ▶ 3 exploitations agricoles restructurées

À l'issue de l'échange, la SAFER récupère en stock 7 ha 82 a 35 ca (elle en a apporté 10 ha 29 a 28 ca) qui permettront l'installation, la consolidation ou la restructuration d'exploitations agricoles après appel de candidatures et examen des candidatures reçues, par le CTD en avril 2023.

La SAFER a reçu des candidatures d'éleveurs caprins et d'éleveurs ovins souhaitant se consolider et installer un nouvel associé, d'une maraîchère souhaitant se réinstaller, de porteurs de projet souhaitant créer une exploitation diversifiée (viticulture, oléiculture, trufficulture et grandes cultures), d'un propriétaire forestier souhaitant mettre en valeur la forêt et implanter des ruches, etc...

Propriété SAFER avant échange



Hameau de Cheyran

- Parcelles cédées
- Parcelles reçues

Propriété SAFER après échange



Après échange, parmi les candidatures reçues, attribution de 5 ha 7 a 65 ca au projet de réinstallation de Mme Iris Comtat en maraîchage diversifié, en AB (CTD du 24/04/23)



HAUTES-ALPES : UN STOCKAGE AVEC CONVENTION TRIPARTITE COMMUNE D'EOURRES - CONSEIL DÉPARTEMENTAL - SAFER

Objectifs PPAS Renforcer les capacités de stockage / Souveraineté alimentaire

Le stockage du foncier, en partenariat avec les collectivités, permet la réalisation d'un travail de restructuration et consolidation des exploitations de grande ampleur sur la commune d'Eourres.

La SAFER PACA a travaillé en 2014 sur la rétrocession de plus de 9ha sur la commune d'Eourres. Ces surfaces agricoles ont principalement une vocation pastorale et de culture de plantes aromatiques et médicinales.

À l'issue de l'appel à candidature, en commission locale, une réflexion sur les perspectives de libération de foncier et sur les besoins des exploitants de la commune conduit à envisager un travail d'acquisition de foncier beaucoup plus large à l'échelle de la commune, qui s'accompagne de la mise en place d'une convention de stockage « tripartite » commune, Conseil départemental et SAFER.

Avec cette convention et de bons relais locaux, la SAFER PACA a ainsi pu maîtriser un total de 71ha 88a 28ca sur la commune entre 2014 et 2022 avec 7 acquisitions dont 4 préemptions.

Ces surfaces ont pour leur très grande majorité une vocation pastorale. On trouve cependant également quelques parcelles maraîchères ainsi qu'un bâti ancien non loin du village à usage de siège d'exploitation par le passé. La valeur de cet ensemble à l'acquisition s'élève à 51 000 euros.

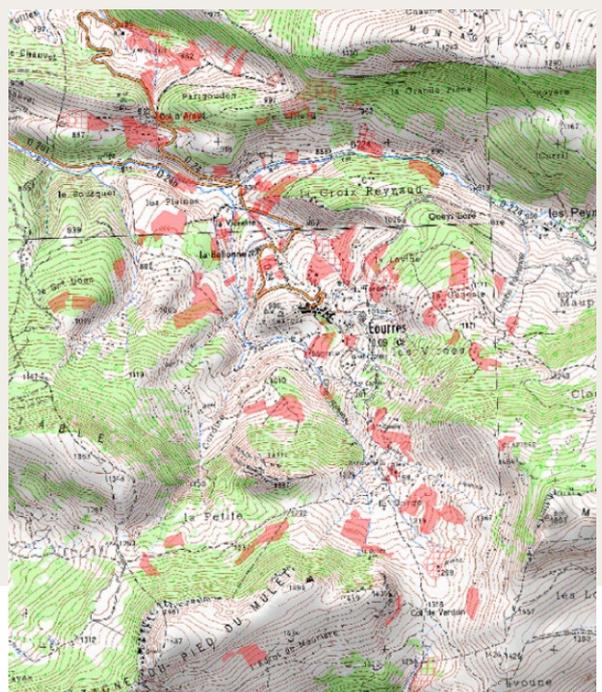
Deux autres caractéristiques fortes de ce foncier sont sa dispersion ainsi que son occupation de fait par des agriculteurs locaux.

La SAFER PACA décide de travailler à la rétrocession de ces biens en fin d'année 2022. L'appel à candidature révèle quatre projets d'installation et douze candidats à la consolidation.

L'orientation prise par le CTD sera en faveur de la consolidation des exploitations existantes, en fonction des usages, notamment autour de leurs quartiers pastoraux et des sièges d'exploitations. Cela se traduit par des attributions directes à 7 agriculteurs exploitants et 3 attributions à des apporteurs de capitaux avec engagement de mise à disposition.

Parmi ces apporteurs de capitaux, la commune d'EOURRES se voit attribuer la plus grosse surface avec plus de 20 ha, dont 80 ares de terres maraîchères et l'ancien bâtiment près du village. La commune va relouer les parcours, projette d'aider à l'installation d'un maraîcher sur les surfaces ad hoc et envisage la construction de structures collectives à vocation entre autres de transformation et stockage de produits agricoles à l'endroit du bâtiment existant.

L'intervention de la SAFER, grâce notamment au stockage du foncier en partenariat avec les collectivités, a permis de répondre à une demande forte de consolidation et restructuration des exploitations, en cohérence avec les attentes locales.

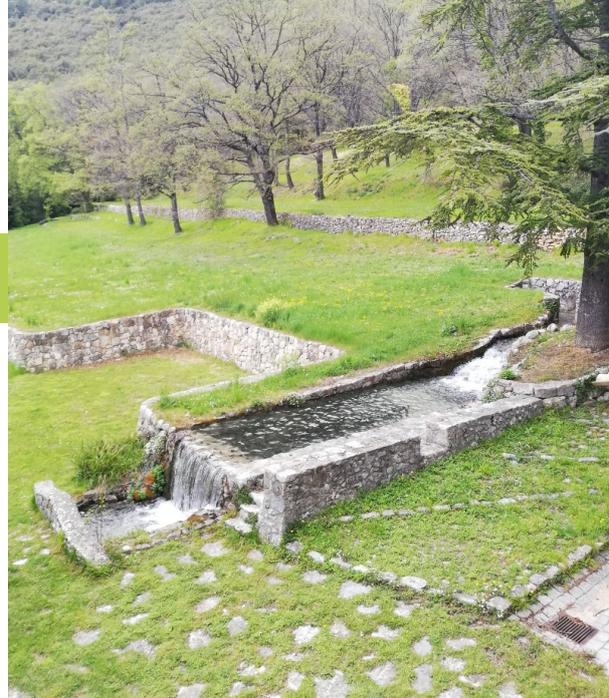


ALPES-MARITIMES : UNE INTERVENTION AU PROFIT DE LA PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES

Objectifs PPAS Régulation / Transition agro-écologique

La préservation des ressources naturelles et notamment de la quantité et de la qualité de l'eau constitue un enjeu de société.

Le 13 avril 2023, Patrice BRUN remettait les clefs du Domaine des Sources de la Siagne à Charles-Ange Ginesy, Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, après quelques mois de portage par la SAFER PACA. Maîtrisée suite à une préemption partielle avec un objectif environnemental, cette propriété d'exception de 120 ha pour un montant de 2.9 M€ constituait un espace naturel extraordinaire et incluait les sources de la Siagne.



L'enjeu de préservation de la la ressource en eau de l'ensemble de l'Ouest du département est apparu évident.

Le portage par la Safer a permis au département la mobilisation des fonds nécessaires à l'acquisition. Ce domaine, dont la gestion est confiée à la Communauté d'agglomérations du Pays de Grasse, préservera ainsi son extraordinaire patrimoine environnemental.



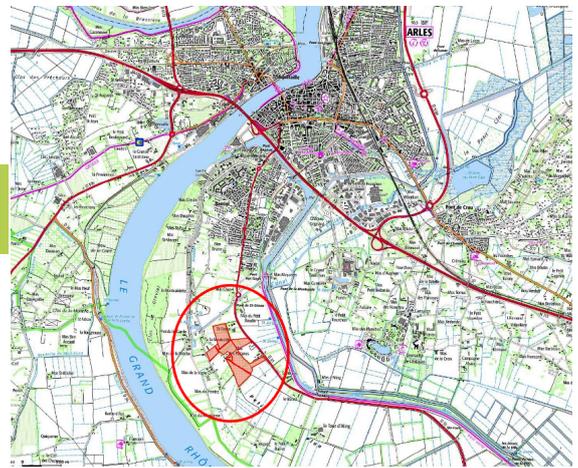
BOUCHES-DU-RHÔNE : TRANSMISSION D'UNE EXPLOITATION AVEC UNE INSTALLATION DJA

Objectifs PPAS Régulation / Souveraineté alimentaire

Sur la commune d'Arles, un exploitant de 62 ans sans succession agricole cherchait à transmettre son exploitation, l'EARL du « Mas des Platanes », spécialisée en arboriculture fruitière biologique, pour faire valoir ses droits à la retraite. Il a contacté la SAFER afin de faire évaluer sa propriété, en vue de sa mise en vente.

Le dossier concerne la cession des biens immobiliers et d'équipements agricoles. La propriété, comprend 20 ha de terres de très bonne qualité agronomique (terres profondes, alluvionnaires du Grand Rhône), nivelées, drainées, d'un seul tenant, abritées par des haies composites, maillées d'un réseau d'irrigation sous pression et plantées de vergers de pommiers en plein rapport en production biologique. Les bâtiments comprennent des hangars agricoles et des logements occupés par des locataires. La valorisation totale de la propriété s'élève à 1 390 000 €, avec une répartition entre les actifs immobiliers du propriétaire et ceux de l'EARL.

La valorisation de cette propriété a été négociée sur la base de comparaisons avec d'autres ventes de biens similaires dans la région.



La procédure d'appel à candidature a permis de mettre en avant une candidate qui a exprimé un fort intérêt pour reprendre l'exploitation. Salariée agricole âgée de 30 ans, son acquisition s'inscrit dans le cadre d'un projet d'installation avec DJA, avec création de son siège d'exploitation par la réunion des logements une fois les baux terminés.

L'intervention amiable de la SAFER a ainsi permis la transmission complexe d'une exploitation agricole très bien structurée et très performante à une jeune agricultrice réalisant une première installation avec l'aide de la DJA.



VAR : RECONQUÊTE DES FRICHES ET ÉCHANGES MULTILATÉRAUX À ESPARRON-DE-PALLIÈRES

Objectifs PPAS Régulation/Souveraineté alimentaire/
Mobilisation des terrains agricolables

La volonté des acteurs locaux et la concertation sont la clé de voute des actions de reconquête de friches et de restructuration des exploitations.

L'origine du projet remonte à 2011, dans le cadre d'un partenariat avec la Commune d'Esparron-de-Pallières, la Communauté de communes, et surtout avec l'ensemble de ses exploitants, qui avaient une volonté d'engager une action de restructuration de leur plaine agricole avec un constat des plus simples : un morcellement d'exploitations existantes assez important, et une problématique de micro parcellaire qui venait freiner le dynamisme agricole de la plaine.

Deux boucles d'échanges multilatéraux ont ainsi vu le jour en 2014 puis en 2018, permettant l'installation de sept jeunes agriculteurs et la restructuration d'une dizaine d'exploitations agricoles locales.

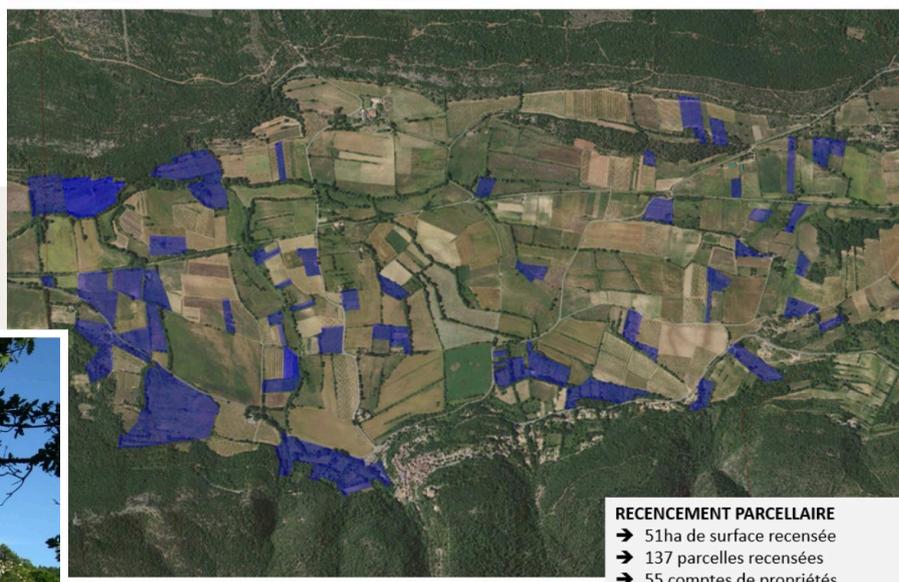
Au vu de la réussite de ces deux dernières boucles d'échanges, la SAFER PACA et les collectivités ont souhaité poursuivre le travail de restructuration foncière. Ainsi, la SAFER, après avoir réalisé le recensement des terres en friches en partenariat avec la Chambre d'agriculture du Var, a pu procéder à l'acquisition de 36 hectares supplémentaires permettant d'engager une troisième boucle d'échanges multilatéraux finalisée en 2023.

À noter que le recensement des terres en friche, réalisé notamment via notre application OpenfricheMap, a permis de repérer et mobiliser 136 parcelles (en friche ou manifestement sous exploitées depuis plus de 3 ans), ce qui représente une surface de plus de 51 ha pour un total de 56 comptes de propriété.

Le recensement et la remise en culture des friches constituent un véritable enjeu dans notre région, soumise à une pression foncière des plus fortes...



RECENSEMENT PARCELLAIRE DES TERRES MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITÉES DEPUIS PLUS DE 3 ANS



VAUCLUSE : UN TRAVAIL DE FOURMI SUR MÉNERBES-ROUSSILLON POUR UNE RESTRUCTURATION PARCELLAIRE PERTINENTE

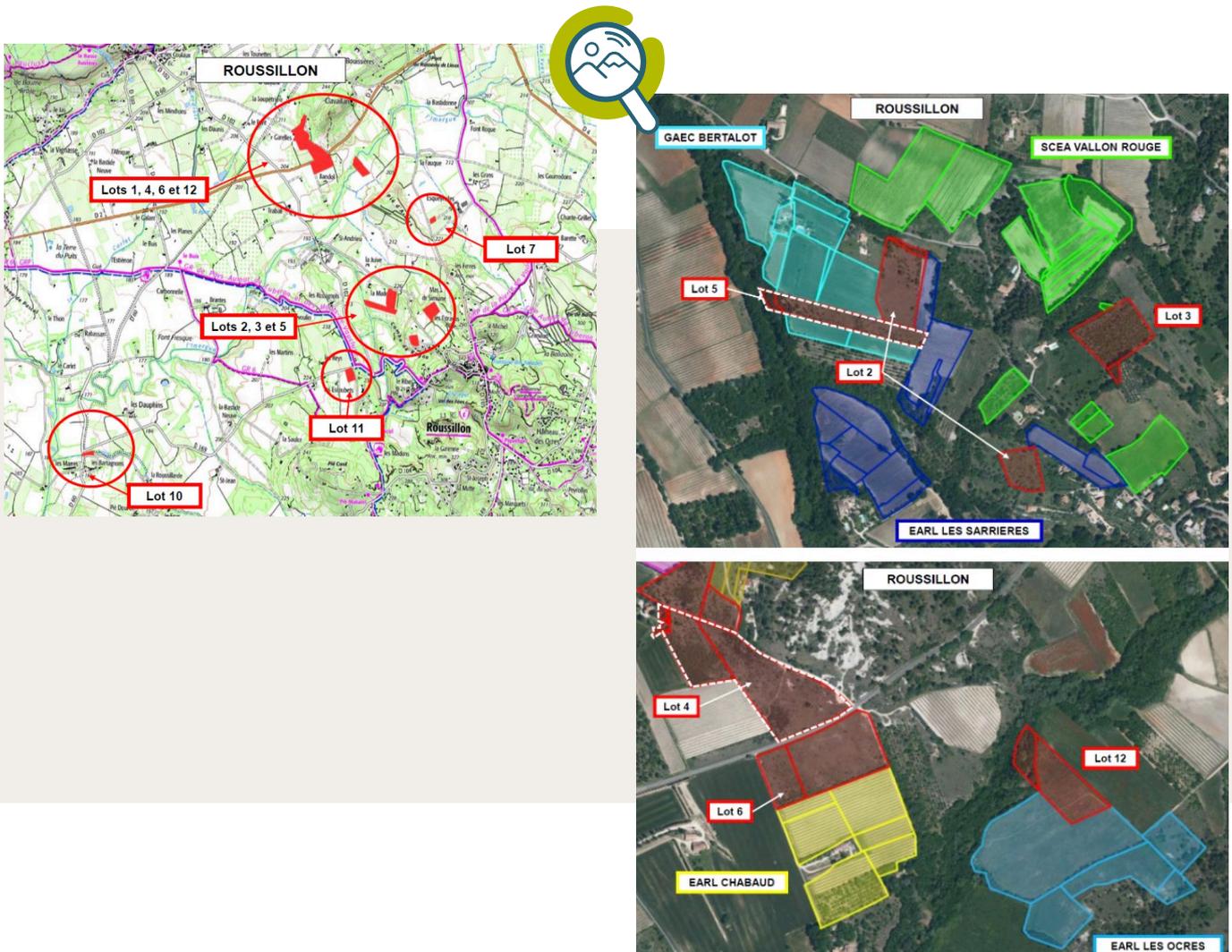
Objectifs PPAS Régulation / Mobilisation des terrains agricoles

Le repérage et la remise en culture de friches très anciennes, liées à un travail de régularisation des successions, ont permis de réaliser de nombreuses restructurations.

Un long travail de régularisation des successions a permis la maîtrise d'un ensemble de parcelle (12 lots) d'une superficie totale de 11 ha 70 a en nature de Landes, bois et terres en friches depuis plus de 70 ans et pour un montant de 40 000 €.

Suite à l'appel de candidatures, la SAFER a recueilli l'intérêt de 13 porteurs de projets. Ce dossier a alors débouché après consultation du CTD sur 12 rétrocessions adossées à des motivations variées agréées par nos CDG : restructuration parcellaire, consolidation, opérations forestières...

L'intervention amiable de la SAFER et la persévérance des équipes ont ainsi permis de remettre en culture des terrains à l'abandon, au travers de nombreuses restructurations parcellaires.



REPORTING EXTRA-OPÉRATIONNEL

GOVERNANCE, ORGANISATION, FONCTIONNEMENT

L'année 2023 a été une nouvelle fois l'occasion de rappeler l'attention que nous portons :

- ▶ **aux échanges avec les Présidents de CTD** avec, notamment, l'organisation d'un séminaire en avril 2023 sous l'égide de la FnSafer et le principe de 6 réunions annuelle en marge notamment des Conseils d'administration.
- ▶ **aux échanges avec nos Commissaires du Gouvernement** : au-delà des points réguliers autour des dossiers opérationnels, le principe d'une réunion d'actualité semestrielle a été actée (réunion en octobre 2023) tandis que le recours à des réunions spécifiques sur des dossiers particuliers constitue déjà une habitude ces principes d'échanges sont adossés à la charte nationale entre les SAFER et les Commissaires du Gouvernement (2016).
- ▶ **à la communication sur notre activité** et nos réalisations dans le cadre des **Comités techniques dits de Printemps** (1 par département).
- ▶ **à l'information** de nos partenaires et à la pédagogie :
 - Organisation dans tous les départements des formations des correspondants locaux.
 - Organisation de webinaire auprès des études notariales et des centres de gestion : dématérialisation des DIA, Dispositif Sempastous.



POINT SUR LA STRATÉGIE RSE : PLAN D'ACTIONS ET RÉALISATIONS

La Loi Pacte de 2019 stipule que « toute société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité ». Les notions de « raison d'être », d'entreprise à mission ressortent.

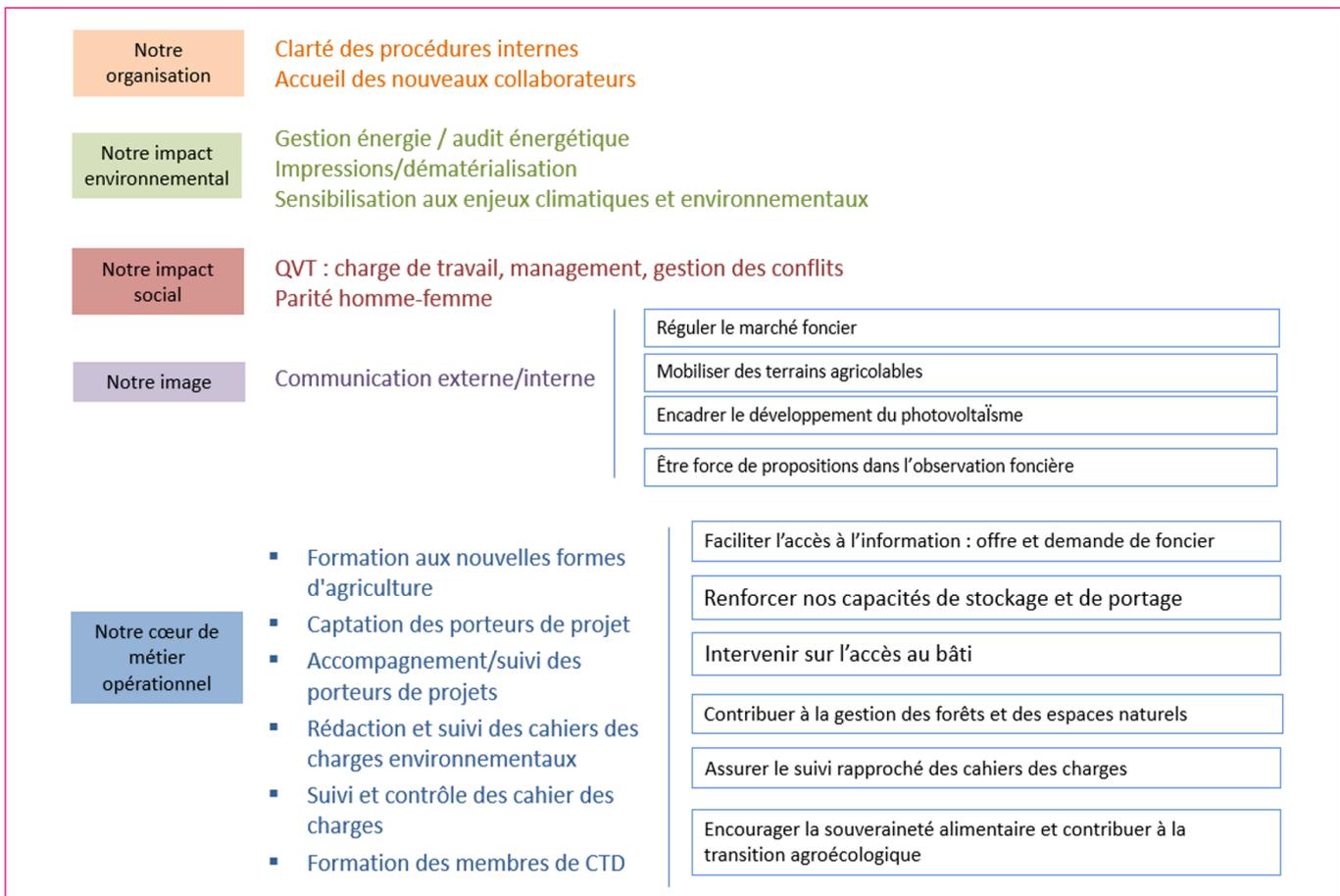
La « Directive CSRD » (Corporate Sustainability Reporting Directive) s'applique progressivement à compter du 1^{er} janvier 2024 et concerne toutes les entreprises européennes, cotées ou non, au-dessus de deux des trois seuils suivants : 250 salariés ; 40 M€ de chiffre d'affaires et 20 M€ de total de bilan.

Les sociétés concernées doivent publier des informations détaillées sur leurs risques, opportunités et impacts matériels en lien avec les questions sociales, environnementales et de gouvernance.

Sans attendre d'être concernée par cette obligation légale, la SAFER PACA a mis en place une stratégie RSE la positionnant la SAFER comme un acteur essentiel du territoire et en valorisant son rôle sociétal (co-construction de la stratégie - cf. BAA 2022).

Un plan d'actions RSE a été élaboré, proposant des réflexions et améliorations sur notre organisation, nos impacts environnemental et sociétal, notre image, et notre cœur de métier.





**Celui-ci a commencé à être déployé en 2023.
En voici un point d'étape :**

- ▶ **Clarté des procédures internes** : un groupe de travail interne a été mis en place et s'est focalisé dans un premier temps sur la restructuration de notre intranet qui héberge l'essentiel de nos ressources documentaires.
- ▶ **Accueil des nouveaux collaborateurs** : la procédure d'accueil des nouveaux collaborateurs est à améliorer, des réflexions sont en cours pour 2024 en équipe de direction à travers un partage d'expérience et l'objectif de rédaction d'une note véritable feuille de route.
- ▶ **Formation des membres de CTD** : une formation a été organisée les 4 et 5 avril 2023 pour les Présidents de Comités Techniques. La démarche se poursuit début 2024 avec la formation des membres de CTD.
- ▶ **Formation aux nouvelles formes d'agriculture** : un groupe de travail interne a été mis en place afin de s'appropriier ces nouveaux sujets et de monter en compétence dans la présentation de ces projets en CTD.
- ▶ **Captation des porteurs de projets** : cet axe reste à développer en lien avec la plateforme collaborative figurant dans le PPAS.
- ▶ **Rédaction et suivi des cahiers des charges environnementaux** : chantier temporisé en 2023.
- ▶ **Gestion énergie et audit énergie** : la charte Ecowatt a été signée - le décret tertiaire de déclaration des consommations est en cours puis un audit énergie sera effectué - un bilan sur nos émissions de GES a été élaboré et un programme d'actions sera partagé pour réduire voire éviter.

▶ **Impressions, dématérialisation** : une solution GED est en cours d'étude ainsi que le recours à la signature électronique.

▶ **Sensibilisation aux enjeux climatiques et environnementaux** : Réflexion en cours pour sensibiliser l'ensemble des collaborateurs.

▶ **Qualité de vie au travail** : charge de travail, management, gestion des conflits : une réflexion est en cours.

▶ **Suivi et contrôle des cahiers des charges** : l'élaboration du programme a été réalisée et un groupe de travail a été mis en place pour suivre le sujet et proposer des améliorations

▶ **Communication externe et interne** : un support de diffusion a été réalisé afin de « vulgariser » le PPAS, un groupe de correspondants des réseaux sociaux a été constitué et une stratégie de communication est élaborée en début d'année avec notre Agence de Communication Bleu Tomato.

Le programme d'actions vise notamment à élaborer trois newsletters à destination des collaborateurs, des membres de CTD et des partenaires.

▶ **Accompagnement et suivi des porteurs de projets** : lien à faire avec la plateforme collaborative.

▶ **Parité Hommes/Femmes** : chantier en cours avec le CSE.

▶ **Appropriation par les équipes** : réunions bi-départementales RSE rentrée 2023.

L'appropriation par les équipes de cette stratégie RSE est passée par l'organisation de réunions bi-départementales à la mi-2023 pour présenter les actions.



ZOOM SUR NOTRE BILAN CARBONE

La SAFER PACA a réalisé son bilan carbone en 2023, dans le cadre du Diag Decarbon'action.



664 tCO₂e

C'est le Bilan GES de SAFER PACA pour l'année fiscale 2022

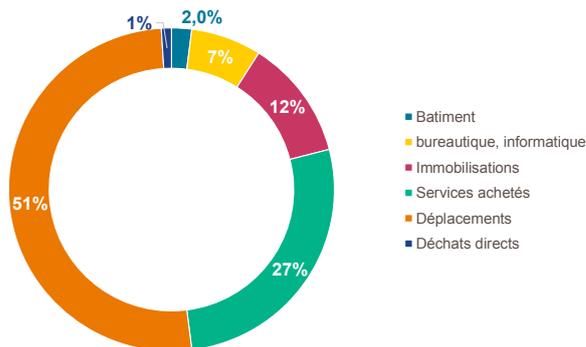
Ce qui est équivalent au volume d'un cube de +70 m de côté soit ~352 000 m³. Ce qui correspond à environ 47 fois le volume des locaux occupés par SAFER PACA (~2870 m² / ~7 500 m³).

NB : 1 kg de CO₂ (état gazeux, à 1 atm, à 15°) = 530 litres / ~0,5 m³

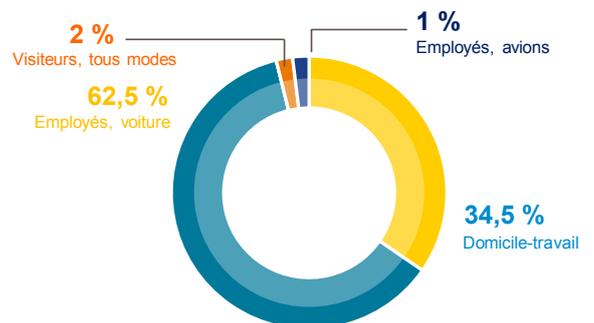
Indicateurs clés



Répartition des émissions



1^{er} poste d'émissions : déplacements (51%)



Un plan d'actions a été mis en place, afin de réduire nos émissions GES



DÉPLACEMENTS

- ▶ Optimiser les déplacements par dossier (parcelle, vendeurs, acheteurs, institutionnels, administratifs ...)
- ▶ Formation écoconduite
- ▶ Communication et incitation aux transport doux (train, bus, vélo ...)
- ▶ Politique locale d'embauche (lieu de résidence / adresse DDS) pour les sédentaires



SOUS-TRAITANT

- ▶ Faire un courrier aux fournisseurs actuels pour partager la démarche bas-carbone SAFER, leur demander leurs facteurs d'émissions spécifiques et leurs plans de réduction
- ▶ Intégrer une clause bas-carbone dans les futurs appels d'offres (construction, rénovation, équipements, mobilier, services, bureautique ...)



EXEMPLARITÉ

- ▶ Sensibilisation du personnel aux gestes bas-carbone (sobriété, efficacité, substitution) et à la démarche initiée de réduction des émissions GES bureautique...



PILOTAGE

- ▶ Sensibilisation de nos interlocuteurs externes à notre démarche et aux gestes bas-carbone (Président et membres de CTD, CA, vendeurs, acheteurs, notaires, géomètres, huissiers, CAC...)

SUITES DE LA MISSION DE VÉRIFICATION DE L'IGF

En fin d'année 2022, suite à l'audit de la part de l'IGF (Inspection Générale des Finances), les propositions émanant du rapport de mission de vérification ont fait l'objet d'une analyse précise et de l'élaboration d'un plan d'actions visant à leur appropriation et leur mise en œuvre (non détaillé ici).

COMMUNICATION

bleu
t(*)mate

L'agence de communication Bleu Tomato accompagne la SAFER dans le déploiement de sa communication externe. Il

s'agit de définir chaque année une stratégie : messages, cibles et vecteurs. En 2023, cet accompagnement s'est manifesté par la réalisation des actions suivantes :

SITE INTERNET

- Mise en ligne des documents de stratégie : PPAS et synthèse BAA.
- Réalisation et mise en ligne du motion design sur les Enjeux stratégiques de la SAFER PACA.

RÉSEAUX SOCIAUX

La démarche de communication sur les réseaux sociaux continue son développement et se structure, avec la mise en place d'une réunion mensuelle des correspondants réseaux sociaux (1 par service).

Ainsi, avec l'appui de l'agence Bleu Tomato :

- 8 posts par mois en moyenne (soit 2 posts par semaine) ont été publiés. Le nombre d'abonnés fin 2023 s'élève à 1586 (+295 sur 6 mois / + 523 sur 1 an) sur LinkedIn et 539 (+60 sur 6 mois) sur Instagram.

RELATIONS ET RETOMBÉES PRESSE

- Presse invitée aux Comités techniques des 6 départements
- Presse invitée à l'Assemblée générale
- Publi-rédactionnels Presse agricole en septembre et novembre 2023 (sujet : Alertes Publicité et Programme Haïes) sur 4 titres (l'Espace Alpin / En Pays Varois / Vaucluse Agricole / l'Agriculteur Provençal)
- Communiqué de Presse - Haïes
- Dossier de presse 2023

PARTICIPATION AUX SALONS AVEC TENUE D'UN STAND SAFER PACA

- Salons des Maires départementaux Hautes-Alpes (6 octobre à Gap), Alpes de Haute-Provence (17 octobre à Forcalquier), Alpes-Maritimes (19 octobre à Nice).
- Salon des Agricultures de Provence (Printemps 23)
- Cheval Passion / Avignon (Janvier 23)

SUR STAND FNSAFER

- Salon National des Maires (Paris) les 21 au 23 novembre 23
- Participation SITEVI 2023 (Nov. 23 / Montpellier)

PARTICIPATION AUX FORUMS INSTALLATION

- Hautes-Alpes : 23 novembre à Gap
- Alpes de Haute-Provence : 24 novembre à Carmejane
- Vaucluse : 24 novembre à Avignon
- Alpes-Maritimes : 27 novembre à La Gaude
- Bouches-du-Rhône : 29 novembre - Lycée agricole Aix-Valabre
- Var : 30 novembre - Agricampus Hyères

DIFFUSION DE DOCUMENTS

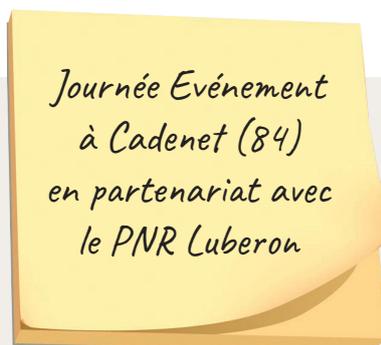
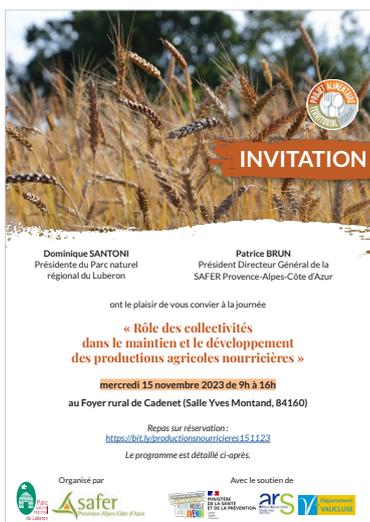
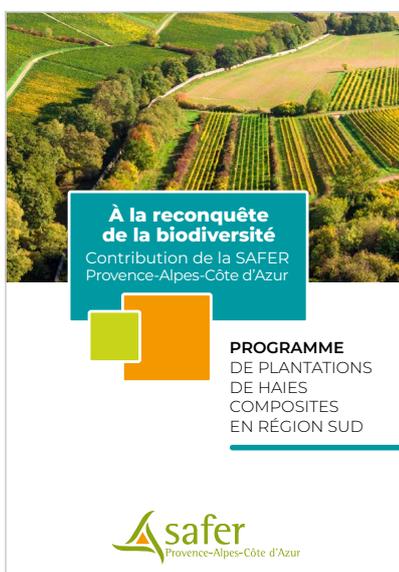
- LETTRE d'infos
Une nouvelle Lettre d'infos a été mise en place, avec une première parution en Octobre 23.
La SAFER a fixé un objectif de parution trimestrielle, pour garder un contact régulier avec toutes ses parties prenantes.



Forum Installation (Vaucluse)

RÉALISATION DE DIVERS DOCUMENTS

- ▶ Rapport Annuel d'Activité / 76p.
- ▶ Bilan Annuel d'Activité / 76p.
- ▶ Synthèse du Bilan Annuel d'Activité / 40p.
- ▶ Document 3 volets « Tout savoir sur la Safer »
- ▶ Document 3 volets « Programme Haies »
- ▶ Document « la Safer accompagne les Collectivités »
- ▶ Logo et Tampon RSE
- ▶ Goodies AG (Carnet / Crayon)
- ▶ Flyer « Alertes Pub »



Le 15 novembre 2023 à Cadenet (84), la SAFER PACA a participé à une Journée Événement autour de l'agriculture nourricière et de l'accès à une alimentation saine pour tous à destination des élus, avec des conférences, des tables rondes, et un cocktail déjeunatoire locavore : 100% bio, local et végétarien.

PERSPECTIVES 2024

2023 fut une année inédite...

Après plusieurs années d'un marché foncier et d'une activité foncière toujours plus dynamiques, après les deux années Covid marquées par une « réelle ruée vers le rural », la situation économique s'est considérablement tendue.

Cela nous rappelle humblement qu'en tant qu'opérateur foncier, nous sommes tributaires de ce marché foncier et du contexte économique. Cela nous oblige à de la vigilance et de l'anticipation.

Un plan d'actions à court terme a été élaboré, une feuille de route sur les trois années à venir est établie tandis que, dans le même temps, une réflexion stratégique est engagée et sera partagée.

2023 fut une année ingrate...

Malgré ce contexte de marché particulier et soudain, l'activité de la SAFER n'a pas faibli et le rapport ci-avant présent et détaillé en témoigne largement, à travers notamment un investissement sans faille des équipes.

Pour l'avenir...

La SAFER PACA reste clairement mobilisée face aux enjeux et défis sociétaux à relever en lien avec le foncier agricole et naturel et à l'heure où l'agriculture est peu à peu considérée comme une cause nationale et d'intérêt général.

Levier d'action de la Transition, focalisés sur le maintien de territoires vivants et vivables, nous entendons jouer pleinement notre rôle en matière de renouvellement des générations, de souveraineté alimentaire, de transition agroécologique et de préservation des ressources naturelles.

Les difficultés rencontrées, même si elles exigent une réflexion et une adaptation, ne nous détournent en aucun cas de notre cadre de référence et des objectifs ambitieux de notre PPAS.

Nous positionnons clairement la SAFER PACA, comme l'opérateur foncier en milieu rural et péri-urbain, au service des politiques publiques dans leur diversité et qui œuvre prioritairement :

- À la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Au maintien d'une agriculture dynamique
- Au développement local
- À la préservation de l'environnement
- À l'observation et à la transparence du marché

À ce titre, dans le respect de la charte éthique des SAFER et dans la recherche de l'intérêt général, la SAFER PACA se veut force de proposition afin de maîtriser, en privilégiant l'amiable, et orienter le foncier dans son marché, afin d'être garante de la régulation du marché, afin d'organiser à tous les niveaux de décision les conditions d'un arbitrage transparent et qui concilie les enjeux et les usages et afin de contribuer ainsi à la connaissance et à l'aménagement du territoire.

Tout en s'assurant de la robustesse et de la pérennité de son modèle économique, la SAFER PACA s'attache à effectuer ses missions :

- Dans le respect des enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux
- Sur l'intégralité de son territoire et tous les marchés
- Dans le strict respect des procédures applicables et avec le plus de pédagogie possible
- Avec la recherche du meilleur niveau de service et de valeur ajoutée au service des bénéficiaires de notre intervention
- Avec une capacité a fortiori à intervenir dans des cas complexes et nécessitant la mise en œuvre de solutions innovantes ou expertes

La feuille de route 2024 identifie les axes prioritaires de développement suivants :

AU NIVEAU STRATÉGIE ET POLITIQUE

- ▶ Organiser la formation des membres de CTD
- ▶ Elaborer une procédure d'intégration des nouveaux Présidents de CTD et anticiper les éventuels changements
- ▶ Elaborer une procédure d'intégration des nouveaux membres de CTD
- ▶ Elaborer un engagement de respect de la déontologie (secret professionnel et conflit d'intérêt)
- ▶ Sensibiliser les membres du Conseil d'Administration pour reconquérir l'assiduité notamment des membres du Collège n°2

L'année 2024 sera l'occasion, dans la continuité de notre PPAS, de partager une réflexion stratégique qui vise notamment à :

- ▶ Repartager le cadre de référence dans lequel la Safer souhaite s'inscrire
- ▶ Actualiser l'analyse de nos Atouts/Faiblesses et Opportunités/Menaces,
- ▶ Définir nos domaines d'activités stratégiques
- ▶ Positionner ses domaines stratégiques en matière d'efficacité de notre action et ambitionner une trajectoire partagée

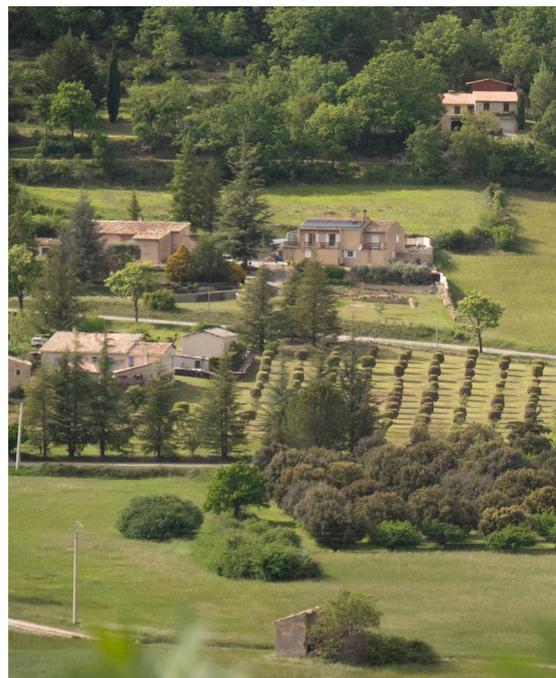
À la lueur de cette analyse, un plan d'actions de développement par domaine d'activité stratégique sera élaboré et mis en œuvre.

AU NIVEAU ORGANISATIONNEL

- ▶ Développer la communication interne
- ▶ Diversifier notre portefeuille de ressources
- ▶ Actualiser nos barèmes d'intervention
- ▶ Se doter d'un outil de portage financier relatif au Programme Haies
- ▶ Elaborer une note de procédure relative aux achats
- ▶ Se doter d'une procédure de gestion des risques
- ▶ Se doter d'outils de pilotage

AU NIVEAU OPÉRATIONNEL

- ▶ Poursuivre le management du stock
- ▶ Rechercher des préfinancements pour le stock
- ▶ Monter en compétences sur la transmission sociétaire
- ▶ Monter en compétences sur la thématique Forêt, y compris sur la transmission forestière
- ▶ Monter en compétences sur la thématique transmission et développer les transmissions
- ▶ Sensibiliser les propriétaires ruraux et cédants
- ▶ Travailler auprès des prescripteurs : notaires, agences, centres de gestion, coopératives, filières
- ▶ Développer des partenariats avec les acteurs de l'« environnement »





Compte tenu des enjeux affirmés en matière de renouvellement des Générations, la Safer Paca souhaite développer un programme ambitieux à l'endroit des cédants et des propriétaires ruraux.

Il s'agira notamment de construire un partenariat dans chaque département afin de repérer les cédants et de leur proposer une offre de services complémentaires avec les Chambres d'Agriculture pour contribuer à la transmission de leurs exploitations et que le foncier soit orienté vers l'installation. Une campagne de communication sera lancée au niveau régional afin d'inciter les cédants à travailler avec la SAFER PACA. Il s'agit d'une démarche proactive en lien complémentaire avec les Chambres d'Agriculture et la MSA, notamment.

Parallèlement, suite au travail de porté à connaissance réalisé auprès de partenaires de l'installation, le développement de la plateforme collaborative d'accès au foncier sera poursuivi avec notamment la recherche de financements complémentaires. (Objectif N° 2 du PPAS).

AU NIVEAU SOCIAL, RH ET MANAGEMENT

- ▶ Actualiser des accords sociaux
- ▶ Réaliser un bilan sur la qualité de vie au travail
- ▶ Poursuivre la montée en compétences des codificatrices et des correspondantes régionales pour appui opérationnel des départements
- ▶ Elaborer une fiche de fonctionnement du binôme Assistante Opérationnelle/Conseiller Foncier
- ▶ Elaborer une procédure d'accueil des nouveaux collaborateurs
- ▶ Cadrer le recours au tutorat en interne
- ▶ Améliorer la procédure d'entretien individuel de fin d'année

L'activité opérationnelle devrait atteindre un bon niveau compte tenu des opérations déjà initiées. Le contexte de crise actuel et les tensions apparues sur le marché en contraction nous incitent à une grande vigilance en la matière. Le pilotage plus fin et approfondi de notre stock sera essentiel compte tenu du contexte actuel : niveau de stock enlevé et augmentation des taux d'intérêt.

La poursuite de notre action vigoureuse en matière de régulation des prix sera privilégiée, tant elle s'avère décisive dans notre région pour maintenir une agriculture familiale proche des territoires.

Par ailleurs, l'année 2024 sera par ailleurs consacrée à :

- La poursuite de la mise en œuvre de notre PPAS 2022-2028 ; à ce titre, une attention particulière sera portée sur le suivi des indicateurs chiffrés établis et partagés notamment avec les membres de comités techniques.
- La déclinaison de notre stratégie RSE
- La mise en œuvre du plan d'actions établi suite aux recommandations stipulées dans le rapport de la mission de vérification de l'Inspection Générale des Finances.



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



www.safer-paca.com