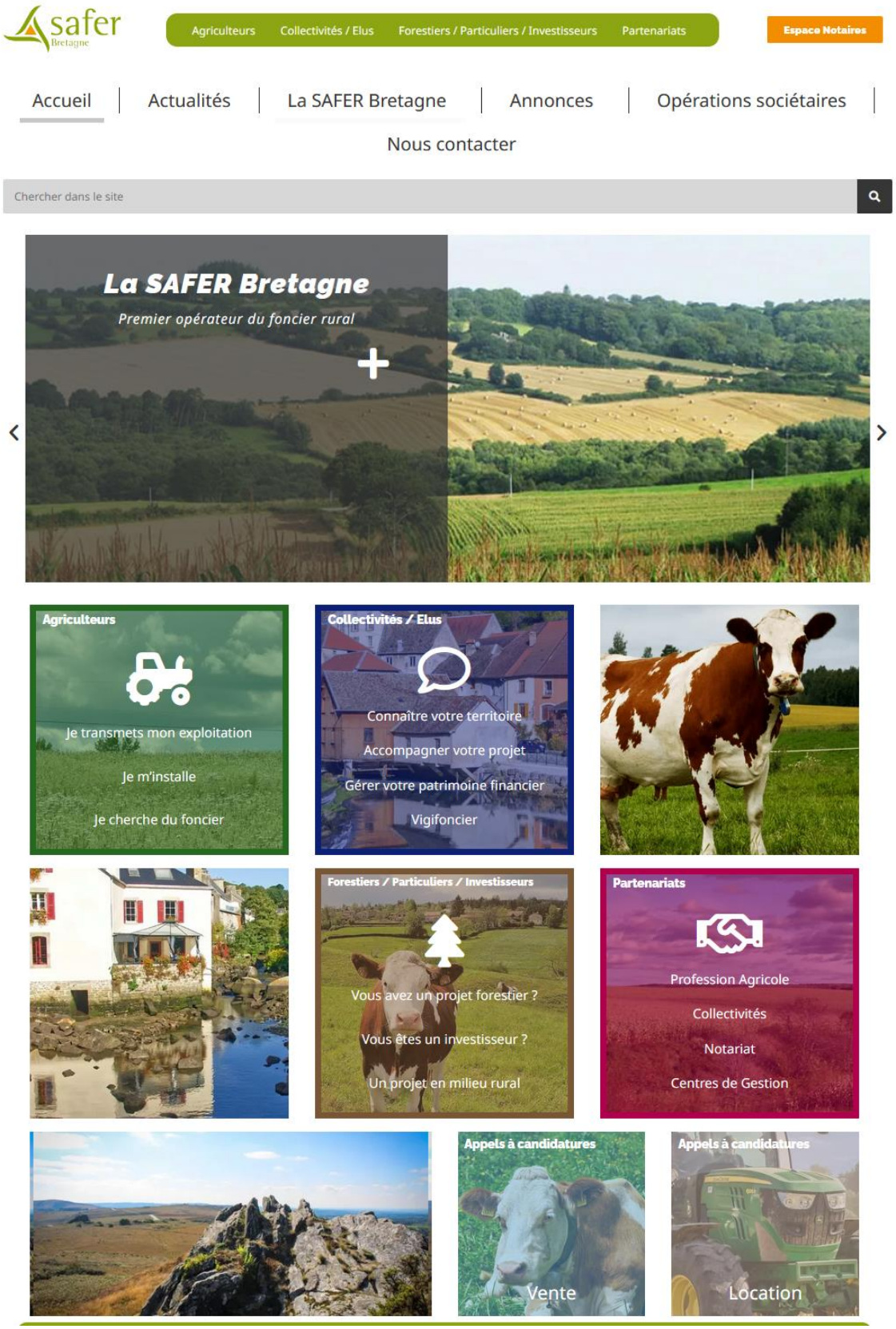
PLAN PLURIANNUEL D'ACTIVITE 2022 - 2028

BILAN 2022

DE LA SAFER BRETAGNE

safer Bretagne

Retrouvez-nous sur https://www.safer-bretagne.fr



Introduction

« Seules 11 % des exploitations agricoles de l'Union européenne sont dirigées par des agriculteurs de moins de 40 ans — et persuader davantage de jeunes de se lancer dans l'agriculture est un véritable défi. (…)
Soutenir la prochaine génération d'agriculteurs européens contribue non seulement à renforcer la compétitivité future de l'agriculture européenne, mais aussi à garantir l'approvisionnement alimentaire de l'Europe pour les années à venir. (…)
En 2015, **l'Union Européenne** a mené une enquête auprès de plus de 2 000 agriculteurs de moins de 40 ans, permettant de mieux cerner les besoins des jeunes agriculteurs et d'orienter l'élaboration des politiques de l'UE. L'enquête a montré que l'accès aux terres à des fins d'achat ou de location était une préoccupation majeure pour les jeunes agriculteurs. »[1]

À la suite de ce constat, il y a eu au niveau européen une prise de conscience de l'intérêt de la régulation du marché foncier agricole.

- En 2015, le comité économique et social européen a adopté un avis estimant que l'accaparement des terres agricoles est une sonnette d'alarme pour l'Europe et une menace imminente pour l'agriculture familiale ;
- En avril 2017, le parlement européen a pris une résolution visant à faciliter l'accès des agriculteurs aux terres ;
- En octobre 2017, la commission européenne a publié des orientations sur la manière de réglementer le marché des terres agricoles ;
- Et la cour de justice de l'Union Européenne a précisé que certaines restrictions aux libertés fondamentales peuvent être acceptables.

Ainsi, chaque Etat membre de l'Union Européenne peut mettre en place :

- Une autorisation administrative préalable pour l'acquisition des terres agricoles ;
- La fixation de plafonds d'acquisition en surface ;
- L'octroi de droits de préemption ;
- Le contrôle des prix avec l'appui des services de l'Etat, afin d'éviter qu'ils deviennent excessifs.

En France, une mission parlementaire d'information commune sur le foncier agricole, présidée par Monsieur Jean-Bernard SEMPASTOUS, a présenté son rapport[2] le 5 décembre 2018 devant l'Assemblée Nationale, dans lequel il était demandé de protéger le foncier agricole et de mieux partager le foncier agricole.
Le **Conseil Economique Social et Environnemental** (CESE) a rendu un avis le 9 juin 2020 « Entre transmettre et s'installer, l'avenir de l'agriculture !»[3], avec en préconisation d'adopter une loi

[1] Source : https://ec.europa.eu/info/food-farming-fisheries/key-policies/common-agricultural-policy/income-support/young-farmers_fr
[2] Source : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/dossiers/foncier_agricole_mic
[3] Source : « Entre transmettre et s'installer, l'avenir de l'agriculture ! », Bertrand COLY, publié au Journal Officiel de la République Française, présenté en séance du mardi 9 juin 2020.

foncière afin de protéger les terres agricoles et de faire de l'installation la priorité des outils de régulation et de supprimer leurs contournements (montages sociétaires, travail à façon, etc).

La **Cour des Comptes,** dans un référé du 28 juillet 2020, a demandé au Gouvernement français dans une recommandation[4] n°2, de définir un cadre d'intervention des SAFER sur les parts sociales leur permettant d'agir en sécurité et de rendre compte précisément de ces opérations, sous le contrôle des Commissaires du Gouvernement.

Le **projet stratégique 2019-2025 des Chambres d'agriculture de Bretagne** a retenu en première priorité la réussite du renouvellement des actifs en Bretagne.

Le **recensement agricole 2020 réalisé en Bretagne par le Ministère de l'Agriculture** a fait ressortir que la part des exploitants âgés de 55 ans et plus est de 39% en 2020 (44% en France)[5].

Les **Etats généraux de l'installation transmission en Bretagne** qui se sont tenus d'octobre 2021 à mai 2022, à l'initiative du Conseil Régional de Bretagne, ont retenu l'objectif de 1000 installations aidées par an à atteindre en 2028.

L'ambition première de la SAFER BRETAGNE est d'être un acteur important du renouvellement des générations en Agriculture, en attribuant du foncier, des bâtiments d'exploitation et d'habitation pour réussir des installations viables, vivables, performantes et durables afin de garder une agriculture familiale sur des territoires vivants.

En effet, selon **l'Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO),** l'agriculture familiale est la plus efficace pour rendre les systèmes agroalimentaires plus résilients aux crises climatiques et économiques[6].

Monsieur Edgard PISANI, ministre de l'Agriculture de 1961 à 1966 en France et acteur de la création des SAFER, avait l'habitude de répéter : **« Le monde aura besoin de toutes les agricultures du monde pour nourrir le monde ».**

Jean-Paul TOUZARD
Président de la SAFER BRETAGNE

Thierry COUTELLER
Directeur de la SAFER BRETAGNE

[4] Source : https://www.ccomptes.fr/fr/publications/les-leviers-de-la-politique-fonciere-agricole
[5] Source : Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation – présentation des résultats régionaux du recensement agricole 2020 pour la Bretagne – 19 Mai 2022
[6] Source : FAO, note d'orientation juridique 8 – mars 2022 : https://www.fao.org/legal-services/news/detail/fr/c/1504773/

Stratégie du PPAS pour la période 2022-2028

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

Le projet stratégique de la SAFER BRETAGNE est de :

1. Contribuer au renouvellement des chefs d'exploitation agricoles en mettant mieux en relation les nombreux candidats à l'installation avec les exploitations agricoles à reprendre, et maîtrisées par la SAFER BRETAGNE, tout en prenant en compte les demandes d'amélioration parcellaire.
2. Privilégier l'installation si le foncier et les bâtiments en vente sont indispensables aux jeunes agriculteurs-trices dans le cadre établi par les articles R 331-14 et R142-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Tout projet d'installation non retenu en Comité Technique Départemental fera l'objet d'une présentation en Comité Directeur et en Conseil d'Administration si nécessaire afin d'en donner l'explication aux Commissaires du Gouvernement ;
3. Contribuer à la préservation des terres agricoles au profit d'une mise en valeur par les agriculteurs ;
4. Contribuer à la préservation des ressources naturelles (eau, sols, etc), de la biodiversité et des paysages qui s'inscrivent dans cet enjeu transversal qu'est l'environnement ;
5. Contribuer à la mise en œuvre de la politique définie par l'Etat dans les bassins versants algues vertes en partenariat avec les structures porteuses de la politique publique au niveau territorial ;
6. Accompagner l'Etat et les collectivités territoriales dans leurs projets de développement tout en leur faisant prendre en compte l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols ;
7. Contribuer à l'amélioration parcellaire dans le domaine forestier ;
8. Contribuer à la transparence du marché foncier rural.

A. Régulation du marché foncier

Positionnement stratégique

Réguler les cessions de parts de société : la Loi dite « Sempastous », du 23 décembre 2021 devrait permettre à la SAFER BRETAGNE de mieux appréhender le marché sociétaire et le foncier qui transite par ces cessions. Le régime de contrôle devra être mis en application pour jouer son rôle de régulateur du marché.

La régulation des prix est un enjeu majeur de la SAFER BRETAGNE car elle permet de maintenir des prix accessibles aux exploitants agricoles, en particulier au moment de l'installation.

Axes prioritaires d'intervention

Axes	Objectifs
Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés fonciers (immobiliers)	Maintenir/développer la présence de la SAFER BRETAGNE sur le marché foncier (immobilier)
Réguler le prix des terres agricoles	Négocier à l'amiable les exploitations agricoles en vente, Intervenir en préemption au prix notifié ou en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression
Réguler le marché des parts sociales	Développer la présence de la SAFER BRETAGNE sur le marché des parts ou actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole

Partenariats visés

- Services de l'État (DRAAF, DREAL, DRFIP)
- Collectivités locales (service aménagement)
- Chambres d'Agriculture (Régionale et Départementales)
- **Cellules foncières à déployer** en prenant pour exemple les cellules foncières mises en place dans les Bassins Versants Algues Vertes (BVAV) et entre Brest Métropole et les représentants de la Chambre d'Agriculture (coprésidence élus des collectivités et élus Chambre d'Agriculture). La SAFER BRETAGNE transmet les informations de vente et accompagne les services de la collectivité et de la Chambre d'agriculture dans leurs démarches de maîtrise du foncier du territoire concerné (diagnostics, préemptions, etc).
- Les Etats généraux de l'Installation Transmission ont retenu l'idée de **déployer les cellules foncières** dans les 60 EPCI de Bretagne avec le concours des élus Chambre d'Agriculture dans l'optique de favoriser les échanges parcellaires et d'installer des chefs d'exploitations agricoles.
- L'existence des cellules foncières dans les 60 EPCI bretonnes seront une condition importante de circulation de l'information foncière, ce qui aura pour conséquence une meilleure régulation du foncier (exemples de réussites actuelles : Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné – 35 ; Communauté de communes de Belle île en Mer – 56 ; etc).

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Équipes opérationnelles de la SAFER BRETAGNE à étoffer pour renforcer la capacité de négociation et d'orientation du foncier et des exploitations agricoles en faveur des territoires
- Apports spécifiques de Mme Nathalie HELDENBERGH, responsable collectivités à la SAFER BRETAGNE
- Services notifications

Moyens financiers

- Financement de l'intervention de la SAFER BRETAGNE et des partenaires par convention avec les collectivités et les services de l'Etat
- La marge sur opération foncière réalisée, selon les taux validés par le Conseil d'administration de la SAFER BRETAGNE, permettra d'équilibrer les comptes de la SAFER BRETAGNE.

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- Enquêtes terrain
- Outil de gestion cartographique
- Bases de données
- Publications, diffusion des informations de vente de foncier aux partenaires :
    - Outils informatiques développés par la SAFER BRETAGNE : VIGIFONCIER auprès des collectivités territoriales.
    - Déploiement de l'outil AGRIFONCIER auprès des 4 syndicats représentatifs de chefs d'exploitation agricole afin de faciliter la lecture des informations de ventes accompagnée d'un plan, ce qui permettra une meilleure régulation du marché foncier.
- Rencontres régulières avec la profession et les partenaires de la SAFER BRETAGNE
- Rencontres avec le notariat
- Développer les moyens de communication (site internet, lettre d'information, articles dans la presse…)
- Préemption avec révision de prix
- Développer la présence à l'amiable de la SAFER BRETAGNE sur le marché foncier ce qui permet indirectement de maintenir les prix

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022
1	1	Taux de prise de marché sur le marché foncier total en surface	11,27%	11 %	10,2 %
2	2	Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable en surface	16,83%	16 %	14,5 %
3	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total en nombre d'opérations	0,1%	1 %	0 %
4	4.A.1	• Acquisitions sur le marché foncier des propriétés en vente en nombre d'actes	3956	600	653
4	4.A.2	• Acquisitions sur le marché foncier des propriétés en vente en surface	42 220 ha	5 500 ha	5674 ha
4	4.A.3	• Acquisitions sur le marché foncier des propriétés en vente en valeur	331 013 K€	50 000 K€	57 773 K€
4	4.B.1	• Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire en nombre	0	10	0
4	4.B.2	• Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire en surface	0	100 ha	0 ha
4	4.B.3	• Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire en valeur	0 K€	200 K€	0 K€
4	4.C.1	• Intermédiations locatives sur le marché locatif en nombre de baux	505	50	168
4	4.C.2	• Intermédiations locatives sur le marché locatif en surface	7526 ha	1000 ha	1 634 ha
5	5.A.1	• Acquisitions à l'amiable en nombre d'actes	3189	420	481
5	5.A.2	• Acquisitions à l'amiable en surface	34 195 ha	5000 ha	4 428 ha
5	5.A.3	• Acquisitions à l'amiable en valeur	295 452 K€	45 000 K€	44 385 K€
5	5.B.1	• Préemptions simples et partielles (nombre)	852	150	170
5	5.B.2	• Préemptions simples et partielles en surface	5 060 ha	600 ha	1 153 ha
5	5.B.3	• Préemptions simples et partielles en valeur	41 448 K€	5 000 K€	9 524 K€
5	5.C.1	• Préemptions avec révision de prix en nombre	439	90	109
5	5.C.2	• Préemptions avec révision de prix en surface	1770 ha	200 ha	459 ha

Index	Sous index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022
5	5.D.1	• Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente en nombre	320	40	92
5	5.D.2	• Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente en surface	1 770 ha	250 ha	369 ha
5	5.E.1	• Préemptions avec révision de prix acceptée par le vendeur en nombre	119	15	17
5	5.E.2	• Préemptions avec révision de prix acceptée par le vendeur en surface	376 ha 10 a 53 ca	25 ha	90 ha
6	6A	• Rétrocessions à destination agricole en surface (ventes + intermédiations locatives)	36 224 ha /	5000 ha	6 642 ha
6	6B	• Rétrocessions à destination forestière en hectares	699 ha 1,78% des rétro	100 ha	116 ha
6	6C	• Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural en hectares	1 944 ha 9,6% du CA sur la période /	200 ha	37 ha
6	6D	• Rétrocessions d'espaces naturels non productifs en hectares	30 ha / an environ	30 ha / an environ	38 ha
21	21.A.1	• Préemptions dispositif Loi PAHUN en nombre		5	2
21	21.A.2	• Préemptions dispositif Loi PAHUN en surface		2 ha	0,4 ha
21	21.A.3	• Préemptions dispositif Loi PAHUN en valeur		200 K€	208 K€
21	21.B.1	Rétrocessions en faveur du maintien de l'activité conchylicole en surface		3 ha	2,07 ha
21	21.B.2	Rétrocessions en faveur du maintien de l'activité conchylicole en valeur	2 100 K€	300 K€	1 086 K€
22	22.A	nombre d'opération sociétaire ayant fait l'objet de la procédure d'autorisation Loi SEMPASTOUS		10	0
22	22.B	Surfaces maîtrisées par les mesures compensatoires L333-3 IV CRPM		200 ha	0

B. Renouvellement des générations en agriculture

Positionnement stratégique

La SAFER BRETAGNE s'est donnée comme première priorité (cf supra p.59) de contribuer au renouvellement des chefs d'exploitation agricole en Bretagne.
L'objectif de 90 premières installations qui avait été retenu dans le PPAS 2015 2021 a été porté à 110 premières installations par an dans le PPAS 2022 2028 de la SAFER BRETAGNE, soit une augmentation de 22 % de l'objectif en première installation.

La SAFER BRETAGNE est un acteur important de l'installation-Transmission au sein du Réseau Installation Transmission mis en place par la Chambre d'agriculture de Bretagne et par sa participation active aux Etats généraux de l'Installation Transmission organisés par la Région Bretagne.

Le travail doit être mené sur **l'anticipation des départs et des projets d'installation**, et ce par une synergie des acteurs du secteur.
L'accès à l'information et à la compréhension des différentes procédures d'accès au foncier est primordial, notamment pour attirer les personnes non issues du monde agricole.

Le maintien des élevages et la restructuration du parcellaire des exploitations est également une priorité, pour favoriser le potentiel de reprise des exploitations.

La SAFER BRETAGNE doit mieux communiquer sur son rôle dans la transmission et l'installation, et se faire connaître comme un organisme capable de céder des exploitations complètes comprenant bâtiment d'habitation, d'exploitation, cheptel, matériel et stocks.

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Transmettre les exploitations	**Améliorer le repérage des cédants**
	Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles
	Conserver l'unité du foncier et du bâti des exploitations (faire valoir direct et indirect avec les différents propriétaires)
Maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation	Développer le stockage du foncier sur le court terme en vue d'identifier ou préparer des porteurs de projet (établir des conventions d'occupation provisoire et précaire -COPP- sur un court terme, le temps que le jeune porteur de projet termine sa formation, valide ses acquis d'expérience, finalise son projet de financement ou financement participatif -SCI et GFA citoyens- etc)
	Développer des solutions de portage du foncier sur le moyen terme en faveur de l'installation (de manière exceptionnelle, CMD et baux SAFER au

	profit du jeune porteur de projet, le temps d'acquérir la confiance du propriétaire bailleur).
	Développer des solutions de portage du foncier sur le long terme pour faciliter l'installation en faisant notamment appel à des apporteurs de capitaux (intermédiation locative, conventions)
Installer de nouveaux agriculteurs	**Communiquer et être connu comme un acteur de l'installation**
	Créer des synergies entre les acteurs et accompagner les politiques publiques autour de l'installation
	Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs
	Pérenniser les installations en consolidant les assises foncières
	Repérer et accompagner des candidats à l'installation, y compris hors origine agricole

Partenariats visés

Les conventions actives et renouvelées sur la période 2022 2028 :

1. Participer activement au Réseau Installation Transmission, regroupant les acteurs institutionnels et privés
2. Partenariat avec la Chambre d'agriculture (expertise technique, Point Accueil Installation -PAI, Répertoire Départemental à l'Installation -RDI- qui accueille les cédants, cellules foncières) et continuer à inviter les conseillers transmission installation des Chambres d'agriculture dans les Comités techniques départementaux, car ils détiennent des informations importantes sur les différents candidats à l'installation et leurs projets.
3. Partenariat à mettre en place avec les coopératives, centres de gestion, organisations de producteurs, etc. pour mieux prendre en compte les enjeux de chaque filière d'élevage en Bretagne.
4. Promouvoir les partenariats de portage foncier : Région Bretagne et Département 35, bancaire (CMB et Crédit Agricole), investisseurs privés, le fond ELAN, etc. qui ont démontrés leurs efficacités en termes de soutien à l'installation dans leurs diversités.
5. Conventions à revoir avec les chambres départementales des Notaires et Organismes de conseil (avocats ruralistes, experts fonciers, mandataires judiciaires, etc).
6. Décliner en Bretagne le partenariat existant entre la FNSAFER et Terre de Liens par la rédaction d'une convention de partenariat régional entre la SAFER BRETAGNE et l'association Terre de Liens Bretagne.
7. Un nouveau partenariat doit être entrepris avec la MSA pour favoriser la transmission d'information (Déclaration d'intention de cessation d'activité agricole -DICAA- notamment) dans le réseau Installation Transmission.
8. Partenariat avec les centres de formation en Agriculture et Maison Familiale et Rurale, lycées agricoles pour former les futurs chefs d'exploitations agricoles et les former sur les modes d'accès au foncier (statut du fermage, contrôle des structures et législation SAFER).
9. Travailler le sujet de la défiscalisation pour les particuliers (notamment les cédants) lorsqu'ils participent à des sociétés foncières agricoles ou achètent du foncier à titre personnel, dans un but de transmission de l'exploitation agricole, et ceci en partenariat

avec la FNSAFER et les ministères de tutelles : Ministère des Finances et Ministère de l'Agriculture.

Moyens et financements dédiés

Moyens humains :

- Conseillers fonciers en relation directe avec les interlocuteurs locaux
- Apport spécifique de conseillers foncier ayant des compétences particulières, soit sur une filière, soit en matière de gestion
- Apport du groupe national « Transmission »

Moyens financiers :

- Développer les conventions de portage avec la Région Bretagne et les Conseils Départementaux
- Conventionner avec les partenaires principaux des solutions de portage garantissant le maintien de l'agriculture sur les biens

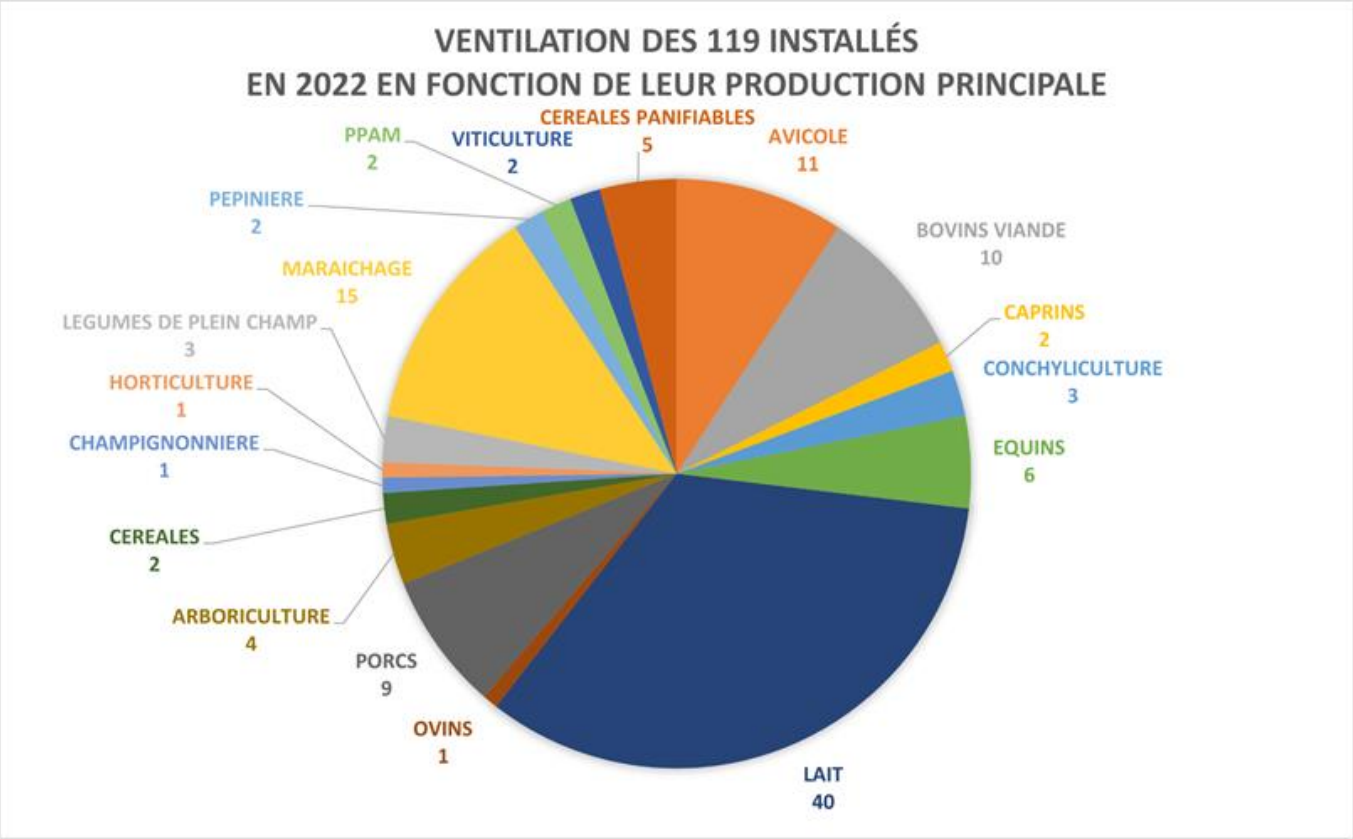
Moyens techniques et actions à mettre en place :

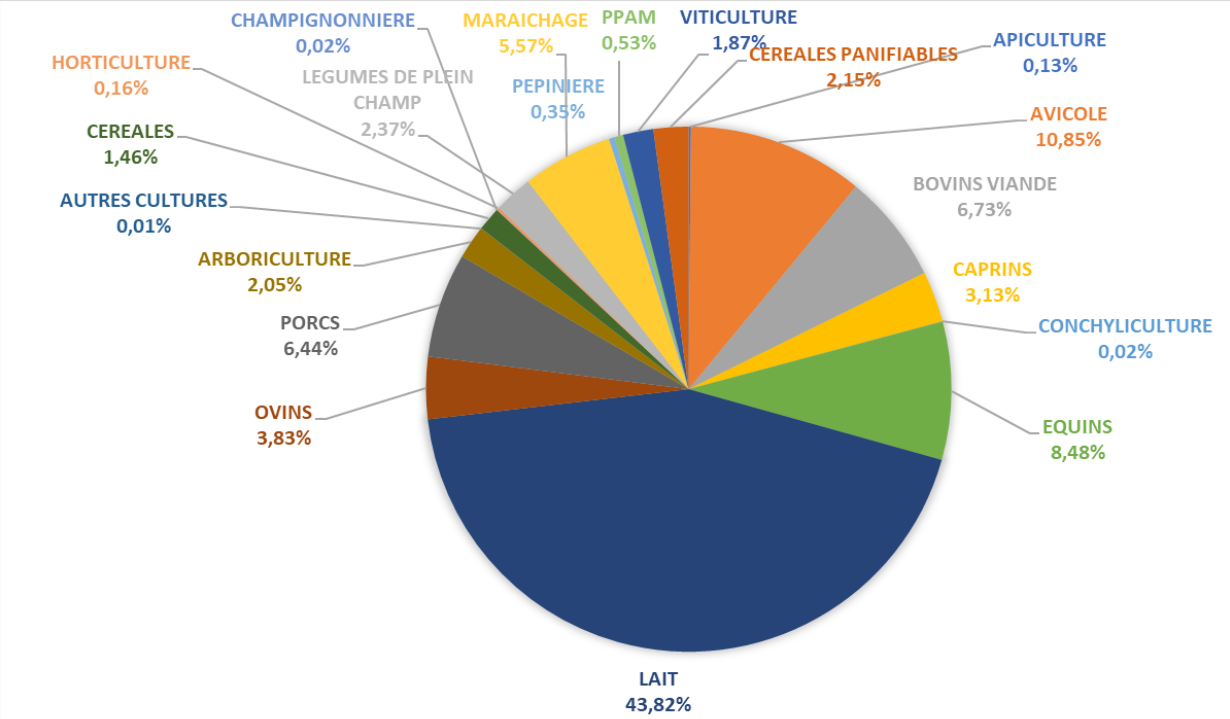
- Communiquer sur les compétences de la SAFER BRETAGNE en matière de transmission installation
    - Articles dans la presse professionnelle agricole et généraliste,
    - Participation aux forums sur la transmission Installation organisé par la CRAB,
    - Formations des élus agricoles et des collectivités sur les missions et réalisations de la SAFER BRETAGNE en matière de Transmission Installation.
- Développer le site internet de la SAFER afin de mieux communiquer sur les actions et les procédures internes de la SAFER BRETAGNE, en y intégrant des onglets dédiés. La refonte du site internet est à prévoir courant 2022, afin de mieux décrire les différentes façons d'accéder au foncier ainsi que le déroulé complet d'une opération SAFER de l'achat par la SAFER ou de son intervention en tant que mandataire jusqu'à la rétrocession, de sorte que les candidats à l'installation aient connaissance du moment pour se positionner (15 jours) et du temps disponible pour boucler leur dossier de financement.
- Les différents types de portage de foncier devront également être mieux décrits sur le site de la SAFER BRETAGNE (portage avec l'appui financier de la Région Bretagne, portages bancaires permettant l'achat différé de foncier pour les jeunes installés, portage par le fonds ELAN en cours de création par la FNSAFER, etc).
- Mise en place d'un répertoire interne des contacts des projets de cession et d'installation afin de mieux cibler et répondre aux enjeux des territoires fins. Cela peut être mis en place par la création d'un fichier interne, qui pourra être partagé avec les partenaires du réseau Installation Transmission.
- Mise en place par la SAFER BRETAGNE, en interne, d'un répertoire de candidat non issus du monde agricole (NIMA) et qui sera partagé par l'ensemble des conseillers fonciers lorsque ces candidats (NIMA) n'auront pas été retenus lors d'une première candidature.
- Pour donner suite aux Etats généraux de l'installation transmission en Bretagne, réécrire la convention de portage avec l'appui financier de la Région Bretagne afin de clarifier la possibilité de portage des bâtiments d'habitation et d'exploitation, ce qui permettra d'éviter le démembrement des exploitations agricoles viables.

- Concrétiser des partenariats avec les coopératives afin de démontrer la complémentarité des outils de la SAFER BRETAGNE permettant de renouveler les générations avec les enjeux de ces coopératives qui visent également à renouveler leurs adhérents.
- Déployer la convention de garantie des fermages avec GROUPAMA pour sécuriser les propriétaires bailleurs et les inciter à consentir un bail rural au profit du jeune porteur de projet.
- Améliorer le repérage des cédants en partenariat avec les conseillers transmission installation de la Chambre d'Agriculture de Bretagne, et en partenariat avec les futurs cellules foncières qui seront déployées dans les 60 EPCI de Bretagne et qui auront également pour mission de réaliser des diagnostics de territoires avec la Chambre d'Agriculture de Bretagne pour identifier les futurs cédants, ce qui permettra aux conseillers fonciers d'expliquer auprès de ces cédants les possibilités de la SAFER BRETAGNE de les accompagner dans la transmission de leurs exploitations.
- Prendre contact avec les différentes fédérations qui structurent l'enseignement agricole public et privé afin de diffuser l'action de la SAFER BRETAGNE dans les différents lycées agricoles et participer à des temps de formation sur la législation SAFER.
- Conventionner avec l'association Terre de Liens Bretagne pour améliorer la circulation de l'information foncière au profit des jeunes porteurs de projet non issus du monde agricole (NIMA)
- Contribuer lors de la transmission d'exploitation agricoles importantes à dissocier une partie du foncier ou des bâtiments en faveur de l'installation, avec prise en charge par le bénéficiaire du foncier bâti ou non bâti dissocié, d'une indemnité de dépréciation du solde de l'exploitation à céder.

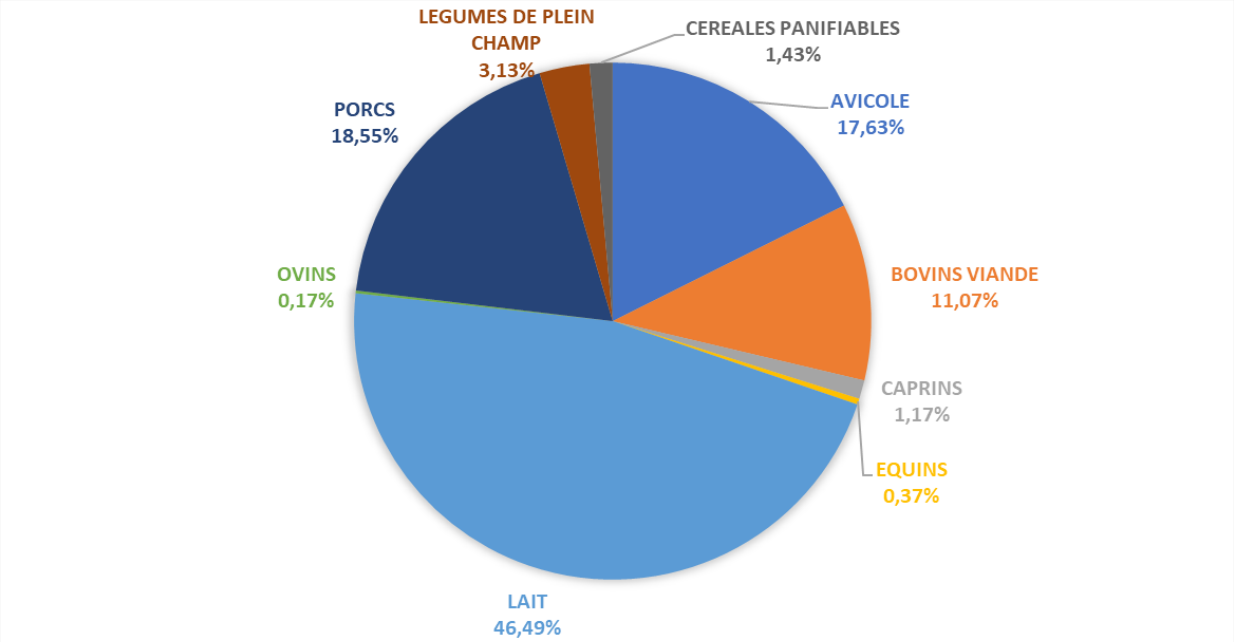
Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022
11	11.A.1	•Surfaces rétrocédées en faveur de l'installation en propriété	1796 Ha / an	1700 ha	2 299 ha
11	11.A.2	Part des surfaces rétrocédées en faveur de l'installation en propriété par rapport au total des rétrocessions		42 %	43 %
11	11.A.3	• Surfaces attribuées en faveur de l'installation en location (IL)	7502 ha	700 ha	1 248 ha
11	11.A.4	Part des surfaces attribuées en faveur de l'installation en location		70 %	76 %
11	11.A.5	Part des surfaces attribuées à l'installation (vente, location par rapport aux surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture)			53 %
12	12.1	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédées à des hors cadre familiaux (HCF) en propriété + baux		60 %	49 % (1 708 ha)
12	12.2	Nombre d'installation de hors cadre familiaux (HCF)	389 HCF	50	57
12	12.3	dont nombre de jeunes Non Issus du Monde Agricole (NIMA)		40	43
13	13	Surfaces rétrocédées pour des 1ères installations en propriété	1796 ha en moyenne	1700 ha	1 687 ha
13	13.1	Surfaces attribuées pour des premières installations en location		900 ha	1 011 ha
14	14.B	Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation	741 106 / an	110	119
15	15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	pas de données 91,37 % ont rempli leur condition d'installation (rétro 2015 2020)	90%	97 %


VENTILATION DES 119 INSTALLÉS
EN 2022 EN FONCTION DE LEUR PRODUCTION PRINCIPALE
CEREALES PANIFIABLES 5
AVICOLE 11
BOVINS VIANDE 10
CAPRINS 2
CONCHYLICULTURE 3
EQUINS 6
LAIT 40
OVINS 1
PORCS 9
ARBORICULTURE 4
CEREALES 2
CHAMPIGNONNIERE 1
HORTICULTURE 1
LEGUMES DE PLEIN CHAMP 3
MARAICHAGE 15
PEPINIERE 2
PPAM 2
VITICULTURE 2



VENTILATION DES 2 299 HA ATTRIBUÉS À DES JA EN PROPRIÉTÉ EN 2022 EN FONCTION DE LEUR PRODUCTION PRINCIPALE



VENTILATION DES 1248 HA ATTRIBUÉS A DES JA EN LOCATION EN 2022 EN FONCTION DE LEUR PRODUCTION PRINCIPALE

C. Amélioration de la résilience des exploitations agricoles

Positionnement stratégique

Positionnement stratégique

L'action de la SAFER BRETAGNE devra favoriser le réaménagement parcellaire des exploitations : échanges, remaniements parcellaires, etc. dans le but de favoriser le maintien de l'élevage, diminuer l'impact carbone des exploitations, et faciliter leur transmission et valoriser les bâtiments d'exploitation existant en conformité avec une politique de sobriété foncière.

Les rétrocessions devront également tendre vers l'objectif de maintenir une activité agricole sur un maximum de terres, remettre en culture des zones laissées en friches et reconquérir des surfaces exploitables.

Le travail avec les cellules foncières est donc primordial pour mesurer les besoins d'un territoire et adapter les recherches et l'orientation du foncier en conséquence.
Le déploiement des cellules foncières dans les 60 EPCI bretonnes sera une condition importante de circulation de l'information foncière, et ce qui aura pour conséquence une meilleure répartition du foncier avec échanges fonciers à organiser en partenariat avec la Chambre d'Agriculture de Bretagne.

Les Etats généraux de l'installation transmission ont souhaité la mise en place de réserves foncières (tampons) par la SAFER BRETAGNE avec l'appui financier de la Région Bretagne qui seraient attribuées à un agriculteur uniquement s'il cède à la SAFER BRETAGNE une surface équivalente très éloignée qu'il exploite déjà (cf. exemple des réserves foncières dans le BVAV de l'Horn -29).

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Sécuriser l'assise foncière des exploitations et améliorer leur résilience face au réchauffement climatique	Maintenir les fermiers en place
	Compenser les agriculteurs après une perte de foncier agricole (reprise par un propriétaire, ...)
	Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique et/ou respecter les normes environnementales
Contribuer au développement de l'agroécologie	**Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production**
	Maintenir et développer l'agriculture de proximité
	Contribuer à la mise en œuvre des programmes alimentaires territoriaux (PAT)
	Maintenir et développer l'agriculture biologique

	Maintenir et favoriser l'agroforesterie
	Accompagner et développer les pratiques en faveur de l'environnement
Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique et agronomique, améliorer le bilan carbone des exploitations	**Remettre en état les terres incultes et lutter contre les friches**
	Anticiper les besoins et les opportunités de restructuration des exploitations
	Développer des solutions de portage, de stockage et d'échange du foncier pour restructurer les exploitations

Partenariats visés

1. Chambre Régionale d'agriculture : la convention cadre SAFER BRETAGNE / Chambre d'agriculture Bretagne est à réécrire pour bien identifier le rôle de chaque structure dans l'aménagement parcellaire.
2. Région Bretagne et Conseils départementaux
3. Organismes para-agricoles (coopératives, OP, organisme de conseil et gestion)
4. Notaires
5. Banques
6. Les 4 DDTM de Bretagne pour l'identification des friches agricoles.

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Equipe opérationnelle de la SAFER Bretagne

Moyens financiers

- Conventions de portage et de prise en charge des frais pour les échanges

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- Constitution de réserve foncière pour inciter à la réalisation d'échanges fonciers
- Anticipation des besoins en restructurations parcellaires
- **Cellules foncières à déployer** en prenant pour exemple les cellules foncières mises en place dans les Bassins Versants Algues Vertes (BVAV) et entre Brest Métropole et les représentants de la Chambre d'Agriculture (coprésidence élus des collectivités et élus Chambre d'Agriculture). La SAFER BRETAGNE transmet les informations de vente et accompagne les services de la collectivité et de la Chambre d'agriculture dans leurs démarches de maîtrise du foncier du territoire concerné (diagnostics, préemptions, etc).
- Les Etats généraux de l'Installation Transmission ont retenu l'idée de **déployer les cellules foncières** dans les 60 EPCI de Bretagne avec le concours des élus Chambre d'Agriculture dans l'optique de favoriser les échanges parcellaires et d'installer des chefs d'exploitations agricoles.
- L'existence des cellules foncières dans les 60 EPCI bretonnes sera une condition importante de circulation de l'information foncière, et ce qui aura pour conséquence une meilleure régulation du foncier au plus près du territoire (exemples de réussites actuelles : Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné – 35 ; Communauté de communes de Belle île en Mer – 56 ; etc).

- Construire un partenariat avec les 4 DDTM de Bretagne qui ont pour mission d'identifier les friches agricoles et de les partager avec les équipes opérationnelles SAFER BRETAGNE lors des Comités Techniques Départementaux, afin qu'une négociation puisse être menée par la SAFER BRETAGNE auprès des propriétaires de terres en friche. La SAFER BRETAGNE est prête à acquérir des friches agricoles dans le but de les remettre en exploitation agricole et de le quantifier dans un indicateur régional (cf. indicateur 23).
- Déployer le site internet « la bonne parcelle » par la SAFER BRETAGNE. Le site la bonne parcelle est une plateforme en ligne d'aménagement parcellaire, lancée le 8 octobre 2021 dans la région Grand Est. Elle permet aux propriétaires comme aux exploitants agricoles de s'inscrire sur le site afin de proposer des échanges de terres et de prés.
- Appui financier de la Région Bretagne nécessaire à la **constitution d'une réserve foncière mouvante, destinée à provoquer les échanges en cascade**. Une réserve foncière mouvante de 300 hectares dans un premier temps serait nécessaire pour initier les échanges, ce qui **nécessiterait une ouverture de crédit de 300 hectares X 5000 euros : 1,5 millions d'euros**.

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022
6	6A	• Rétrocessions à destination agricole en surface (en vente et location)	36 224 ha	5000 ha	6 642 ha
9	9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique (*)		30 %	26 %
10	10.A.	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique (propriétés + location)	21,10%	20%	21 % (1 421 ha)
11	11.B.1	• En faveur de l'agrandissement en propriété	1253 ha / an 8774 ha	1200 ha	903 ha
11	11.B.2	• En faveur de l'agrandissement en intermédiation locative	/	150 ha	386 ha
11	11.C	• En faveur de la restructuration parcellaire en propriété	891 ha / an 224 rétrocessions / an	900 ha	1 234 ha
11	11.D	• En faveur du maintien de l'occupant en place en propriété	162 rétrocessions 32 / an	250 ha	202 ha
11	11.E	• En faveur de la compensation foncière en propriété des exploitations agricoles impactées par le développement économique		200 ha	54 ha
23	23	Surfaces identifiées en friches agricoles et remis en activité agricole (surface)	Indicateur régional nouveau	20 ha	0 ha

(*) Opération où le projet du candidat retenu répond à un enjeu environnemental par :

- **Un système de production en faveur de la transition agroécologique** : agriculture biologique, exploitation Haute Valeur Environnementale de niveau 3 (HVE 3), agroforesterie, agriculture de conservation des sols, permaculture
- **Des pratiques en faveur de la transition agroécologique** : MAEC, maintien d'un système extensif (engagement de non-retournement de prairies par exemple) …

D. Valorisation de la forêt et des milieux naturels

Positionnement stratégique

La forêt bretonne occupe 14 % du territoire, contre 30 % au niveau national.
La SAFER BRETAGNE se place en soutien des politiques publiques de boisement, accompagnement des mesures de compensations visant à boiser et la restructuration parcellaire des exploitations forestières (notamment par voie d'échanges fonciers).

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière (communication, implication dans les politiques publiques…)	Communiquer et être connu comme un acteur du foncier forestier
	Accompagner les politiques publiques d'aménagement de la forêt
	Accompagner la mise en place de documents de gestion durable (PSG, CBPS, RTG et cahier des charges)
Aménager, restructurer le petit parcellaire forestier et lutter contre le morcellement pour une meilleur gestion (améliorer la connaissance du parcellaire, achats et échanges, portage du foncier) (<10ha)	**Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions)**
	Développer des solutions pour faciliter les achats et échanges de foncier pour restructurer les exploitations (échanges organisés par la SAFER, bourse du foncier)
	Développer des solutions de portage ou de stockage du foncier pour restructurer les parcelles forestières
Transmettre des massifs forestiers (>10 ha)	Améliorer le repérage des cédants et des investisseurs
	Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions)
Être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs	**Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)**
	Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la SAFER BRETAGNE (cahier des charges, baux environnementaux…)

Partenariats visés

Développer le partenariat avec FRANSYLVA / Union Régionale des syndicats de propriétaires forestiers afin de mieux diffuser auprès de cette structure les informations de vente reçues par la SAFER BRETAGNE concernant des parcelles boisées en landes, etc.

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Equipe opérationnelle de la SAFER BRETAGNE
- Conseiller foncier spécialisé sur le sujet forestier (M. BERGUERIE Dominique).

Moyens financiers

- Marge sur opérations forestières.

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- Cahier des charges boisement (obligation de planter et d'entretien, ou d'exploitation suivant le cas).
- Développer l'outil VIGIFONCIER à destination du syndicat des propriétaires forestiers

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	**Sous-index**	**Intitulé de l'indicateur**	**Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE**	**Objectif chiffré <u>annuel</u> sur la période 2022 2028**	**BILAN 2022**
6	6B	• Rétrocessions à destination forestière	699 ha 1,78% des rétro	100 ha / an	116ha
6	6D	• Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	30 ha / an environ	30 ha / an	38 ha

E. Accompagnement des autres projets en milieu rural

Positionnement stratégique

La base légale de l'intervention de la SAFER BRETAGNE pour l'accompagnement des autres projets en milieu rural est l'article L.111-2 CRPM par renvoi de l'article L.141-1 CRPM.
L. 111-2 du Code rural et de la pêche maritime :
Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :
1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;
2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;
3° Maintenir et développer les productions agricole et forestière, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, notamment dans la lutte contre l'effet de serre grâce à la valorisation de la biomasse, au stockage durable du carbone végétal et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;
3° bis Maintenir et développer les secteurs de l'élevage et du pastoralisme en raison de leur contribution essentielle à l'aménagement et au développement des territoires ;
4° Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;
5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;
6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;
7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement ;
8° Contribuer à la prévention des risques naturels ;
9° Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages ;
10° Préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels.

La SAFER BRETAGNE est légitime à intervenir sur la vente de biens ruraux (manoirs, châteaux) surtout lorsqu'ils sont vendus concomitamment avec du foncier agricole ou des surfaces forestières.
L'intervention de la SAFER BRETAGNE, lors de la transaction de ce type de biens ruraux, permet de sécuriser les exploitants agricoles présents sur le foncier et garantir leur maintien, par la rédaction de nouveaux baux ruraux (cf. Château de Trédrez-Locquémeau vendu par l'intermédiaire de la SAFER BRETAGNE avec 200 hectares de terres et bois). Un plan simple de gestion a été mis en place sur les surfaces boisées.
La SAFER BRETAGNE contribue également à l'amélioration des abords de propriété, à titre subsidiaire, lorsque le Comité technique propose d'attribuer quelques ares à un particulier pour réaliser l'assainissement de sa résidence principale ou secondaire.

La transmission des biens ruraux n'est pas un axe stratégique d'intervention de la SAFER BRETAGNE. L'intervention sur ce type de bien peut être ponctuelle, par négociation amiable, surtout s'ils sont vendus avec du foncier agricole, ou par préemption partielle dans l'objectif d'attribuer les bâtiments à un nouvel habitant et le foncier agricole à un exploitant agricole.

Lorsque des collectivités demanderont l'intervention de la SAFER par préemption afin de se constituer des réserves foncières compensatrices pour les exploitations agricoles ou les espaces naturels impactés par leurs projets, la cellule foncière compétente sera consultée et leurs demandes de préemption transmises aux Commissaires du Gouvernement. La constitution d'une réserve foncière compensatrice supérieure aux besoins initiaux identifiés n'est pas forcément à bloquer, surtout en cas de mise en place d'AFAFE. A la fin de cet AFAFE, le surplus de réserve foncière sera remis sur le marché foncier par la SAFER BRETAGNE et ne sera donc pas perdu pour l'agriculture.
Lorsque la SAFER BRETAGNE réalisera un dossier de préemption à la demande d'une collectivité, il leur sera demandé par le conseiller foncier, d'indiquer l'état de leurs stocks préexistants de foncier libre en zone d'activité, de leurs stocks de foncier libre de toute occupation et location en zone agricole.
La reconquête de friches en compensation de l'artificialisation est un axe de travail pour la SAFER BRETAGNE. La négociation de ces friches par les conseillers fonciers et leurs attributions à des collectivités afin de mettre en œuvre le ZAN, seront examinées en Comité Technique Départemental et soumises à l'approbation des Commissaires du Gouvernement (cf. dossier Grand-Champs -56- attribution de porcherie à désamianter et arraser).

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Valoriser de manière durable les biens ruraux existants, les potentialités et les caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Améliorer l'identification des vendeurs et des candidats en lien avec les besoins des collectivités
	Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches (étude de faisabilité, ...)
Accompagner les collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire
	Limiter l'impact des infrastructures sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

Partenariats visés

- Agences spécialisées dans les biens ruraux (château, manoir, moulins, etc).
- DREAL (routes nationales), Départements (routes départementales), afin de constituer des réserves foncières à vocation compensatrice des exploitations agricoles et des espaces naturels impactés.

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Equipe opérationnelle de la SAFER BRETAGNE

Moyens financiers

- Financement des frais d'intervention de la SAFER, des frais de géomètres et des frais d'actes notariés au travers des rétrocessions

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- enquêtes terrain
- partage de compétences juridiques et rédactionnelles avec les agences immobilières spécialisées dans la vente de château, manoirs, etc.
- mise en œuvre du droit de préemption partiel afin de réserver les bâtiments à un particulier et les terres à l'agriculteur voisin.
- signature de convention de veille foncière avec la DREAL (exemple : RN 164, déviation de Beaucé -35, etc).
- signature de convention de veille foncière avec les 4 départements pour les accompagner dans leurs projets d'infrastructures routières afin de diminuer les impacts sur les exploitations agricoles et la biodiversité.
- signature de conventions avec les collectivités, communes, EPCI, pour les accompagner dans leurs projets de développement urbains, zones d'activités économiques, artisanales, etc. tout en rappelant l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022
6	6C	• Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	1 944 ha 9,6% du CA sur la période /	200 ha	37 ha
16	16.A	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité par rapport à la surface totale revendue	pas de données	10%	14 %
16	16.B	Nombre de projets accompagnés en circuits courts	686 soit 98/an	90 / an	108
18	18.A.	• L'accompagnement des porteurs de projet dans la valorisation durable des biens ruraux existants, des potentialités et des caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM	pas de données	10 / an	12
18	18.B.1	• L'accompagnement des collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM	5,09 % 4,60 %	10	11
18	18.B.2	Surfaces rétrocédées pour le développement durable des territoires ruraux / Total des surfaces rétrocédées	5,09 % 4,60 %	5%	0,7 % (37 ha)

F. Prise en compte transversale de l'environnement

Positionnement stratégique

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

- **Préservation de la ressource en eau**
  - Préservation de la ressource en eau potable
  - Préservation des zones humides
- **Préservation de la biodiversité et des habitats**
- **Prévention des risques naturels et industriels**
  - Risques d'incendie
  - Risques d'inondation
  - Risques d'érosion
  - Risques industriels
- **Préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites.**
- **En application du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA) : attribution prioritaire des parcelles permettant d'augmenter les surfaces directement accessibles au pâturage des animaux (Priorité 2 SDREA Bretagne de 2018).**

Le Comité d'élaboration du PPAS 2022 2028 a proposé, suite au rapport de la Cour des Comptes, d'intégrer 4 indicateurs de suivi de l'action de la SAFER BRETAGNE dans les Bassins Versants Algues Vertes (BVAV), permettant de mesurer l'augmentation de surfaces en herbe et pâturables autour des bâtiments d'élevage et de quantifier les surfaces cultivées et considérées comme étant en zone humide avec remise en herbe.

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Préserver la biodiversité et les habitats naturels	**Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)**
	Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la SAFER (cahier des charges, baux environnementaux…)
Préservation de la ressource en eau	**Protéger les ressources en eau** à destination de la consommation humaine (zone de captage, relation avec les SIAEP)
	Protéger les zones humides en mobilisant les outils fonciers de la SAFER (cahier des charges, baux environnementaux…)
Préserver les espaces naturels, agricole et forestier (NAF) et la diversité des paysages	**Lutter contre le mitage**
	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production
	Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturel, agricoles et forestiers
	Lutter contre les inondations et la sécheresse (stockage de l'eau, irrigation…)

Lutter contre les risques naturels et le changement climatique	Lutter contre les incendies et feux de forêt

Partenariats visés

La Bretagne ne dispose pas d'un Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) contrairement aux autres régions françaises.

- Etat : information systématique des services de l'Etat (DRAAF, DREAL, DDTM) sur les DIA en bassin versant algues vertes ainsi que les structures porteuses territorialement compétentes dans les bassins versants algues vertes
- Région Bretagne
- Chambres d'Agriculture (régionale et départementales)
- Organismes de protection de l'environnement
- Départements : travailler avec les services Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Syndicats d'eau et Agence de l'eau
- Office Français de la Biodiversité : utilisation des informations et diagnostiques territoriaux communiquées par l'OFB sur les périmètres concernés par les aires protégées terrestres et intégration dans les bases de données cartographiques de la SAFER BRETAGNE
- Associations environnementales
- Gestionnaires d'aires protégées
- Parcs naturels régionaux
- Partenariat avec la DREAL afin d'obtenir un suivi de la réglementation environnementale et obtenir la connaissance sur les structures régionales en charge des aires protégées

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Équipe opérationnelle de la SAFER BRETAGNE

Moyens financiers

- Financement des frais d'intervention de la SAFER BRETAGNE, des frais de géomètres et des frais d'actes notariés au travers d'une convention avec des partenaires
- Recherche d'autres financements

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- Mise en place d'une nouvelle codification des opérations SAFER BRETAGNE dédiée au suivi environnemental
- Formation des collaborateurs et membres des Comités Techniques Départementaux aux enjeux environnementaux dans les opérations SAFER BRETAGNE, notamment sur les haies et leur protection dans la réglementation (SIE, PLUi)
- Sensibilisation des élus et des instances de gouvernance de la SAFER BRETAGNE aux enjeux environnementaux
- Suivi des cahiers des charges environnementaux mis en place par la SAFER BRETAGNE, avec l'appui de partenariats à créer (DDTM, DREAL, Bretagne Vivante, Biotope, etc).
- Rencontre avec les responsables des 3 parcs naturels régionaux pour connaître leurs stratégies foncières.

- Invitation à titre d'expert de l'OFB dans les Comité techniques Départementaux dès lors qu'il y a une opération à fort enjeu environnemental
- Signature de conventions avec les syndicats intercommunaux d'adduction en eau potable (conventions VIGIFONCIER)
- Négociation de foncier agricole en BVAV suivi d'un appel à candidature pour permettre aux nombreux agriculteurs qui ont des parcelles en zones humides actuellement cultivées, avec obligation prochaine de remise en herbe, d'acquérir des terres cultivables hors zone humide afin de maintenir leurs viabilités économiques et la transmissibilité de leurs exploitations.
- Indiquer la protection des haies dans les actes notariés de rétrocession aux attributaires si elles font l'objet d'une protection au niveau des PLU et PLUi existants.
- Signature de convention de partenariat avec les structures porteuses de la politique Bassins versants algues vertes, si ces dernières sollicitent également la SAFER BRETAGNE après avoir défini au préalable un volet foncier dans leur stratégie de lutte contre les algues vertes.
- Intégrer les diagnostics biodiversité existants dans l'outil cartographique des Safer ou à minima transmettre ces diagnostics aux équipes opérationnelles et de la Safer Bretagne et de décision de la Safer Bretagne.
- Il existe un groupe de travail « Environnement » à la FNSAFER. La FNSAFER dispose également d'un service interne de formation des salariés du groupe SAFER (1000 salariés). La SAFER BRETAGNE va se rapprocher de la FNSAFER pour mettre à disposition un intervenant spécialisé en environnement pour former les salariés aux enjeux environnementaux, biodiversités et climatiques.

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	**Sous-index**	**Intitulé de l'indicateur**	**Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE**	**Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028**	**BILAN 2022**
7	7	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement, au sens large comprenant également les surfaces maintenues à l'activité agricole et forestière		95%	99,3 %
8	8A	• Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource en eau	402 ha	40 ha	82 ha

Index	Sous index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015-2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	Bilan 2022
8	8B	Rétrocession en faveur de la biodiversité et des habitats (ENS, ZNIEFF, ZICO, CDLRL...)	Pas de données	30 ha	43 ha
8	8C	• Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels	pas de données	10 ha	0,5 ha
8	8D	• Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	pas de données	4 900 ha	5 230 ha
10	10.B.	Nombre de projets accompagnés en AB	121	120	158
10	10.C.	Surface rétrocédées en AB (vente + IL)	1037 Ha en moyenne	1000 ha	1 421 ha
19	19.A	• Surface attribuée en proximité des sièges d'exploitation (moins de 500 m à vol d'oiseau et contigüe à un îlot déjà exploité) - Priorité 2 SDREA en BVAV		100 ha	139 ha
19	19.B	• Surface attribuée en proximité des bâtiments (moins de 500 m à vol d'oiseau et contigüe à un îlot déjà exploité) et avec engagement de maintien en nature de prairie ou en herbe en BVAV (possibilité de retournement pour entretien de la prairie)		50 ha	O ha
19	19.C.1	• surface attribuée avec engagement de remise en herbe de terres cultivées et situées en zone humide BVAV		50 ha	0 ha
19	19.C.2	• nombre de projets de remise en herbe de terres cultivées et situées en zone humide des BVAV (nombre)		10	0
20	20	Nombre de cahier des charges environnementaux pour lesquels il est prévu une convention de suivi avec un partenaire expert		5	8

G. Transparence du marché foncier

Positionnement stratégique
La SAFER BRETAGNE est opérateur et observateur transversal du foncier au service de tous les enjeux des territoires.
En tant qu'observateur, experte historique du marché foncier rural, elle accompagne tous les acteurs du territoire dans leurs besoins d'information foncière de manière adaptée.
Il est nécessaire de faire une étude des besoins des communes et EPCI pour gérer le foncier sur les territoires, participer aux diagnostics des documents d'urbanisme pour une meilleure connaissance des mouvements de foncier à venir sur un territoire donné et les politiques publiques locales les plus susceptibles de remplir les objectifs sociaux, économiques et environnementaux.

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise SAFER et accompagner les politiques publiques	Améliorer la connaissance des territoires (veille foncière, études prospectives…)
	Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance
Assurer la transparence du marché foncier	Développer les outils de veille foncière
	Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des évènements de communication sur le foncier rural
Assurer la transparence de l'activité de la SAFER (DIA, respect des procédures, communication…)	Assurer la transparence du fonctionnement interne de la SAFER
	Améliorer le suivi des PPAS
	Communiquer sur les actions réalisées

Partenariats visés

- Services de l'État (DRAAF, DREAL, DRFIP)
- Collectivités locales (service aménagement)
- Chambres d'Agriculture (Régionale et Départementales)
- Cellules foncières à déployer

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Équipes opérationnelles de la SAFER BRETAGNE
- Apports spécifiques de Mme Nathalie HELDENBERGH, responsable collectivités à la SAFER BRETAGNE
- Services notifications

Moyens financiers

- Financement de l'intervention de la SAFER BRETAGNE et des partenaires par convention avec les collectivités et les services de l'Etat

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- Enquêtes terrain
- Outil de gestion cartographique
- Bases de données
- Publications, diffusion des notifications aux partenaires
- Rencontres régulières avec la profession et les partenaires de la SAFER BRETAGNE
- Rencontres avec le notariat
- Préemption avec révision de prix
- Développer la présence à l'amiable de la SAFER BRETAGNE sur le marché foncier ce qui permet indirectement de maintenir les prix
- Développer le site internet de la SAFER afin de mieux communiquer sur les actions et les procédures internes de la SAFER BRETAGNE, en y intégrant des onglets dédiés. La refonte du site internet est à prévoir courant 2022, afin de mieux décrire les différentes façons d'accéder au foncier ainsi que le déroulé complet d'une opération SAFER de l'achat par la SAFER ou de son intervention en tant que mandataire jusqu'à la rétrocession, de sorte que les candidats à l'installation aient connaissance du moment pour se positionner (15 jours) et du temps disponible pour boucler leur dossier de financement.
- Les différents types de portage de foncier devront également être mieux décrits sur le site de la SAFER BRETAGNE (portage avec l'appui financier de la Région Bretagne, portages bancaires permettant l'achat différé de foncier pour les jeunes installés, portage par le fonds ELAN en cours de création par la FNSAFER, etc).
- Suivi du cahier des charges agricoles : vérification des engagements d'installation, sous 18 mois, ce qui nécessite un travail important de retour sur les opérations réalisées N-1 et N-2. Vérification par la SAFER BRETAGNE de l'inscription des jeunes installés au Registre du Commerce et des société (RCS) ou l'obtention d'un numéro SIRET pour leur activité agricole (répertoire SIREN). Si aucune démarche n'est réalisée, les attributaires seront mis en demeure de justifier de leur situation et de l'état d'avancement de leur projet d'installation. En cas d'absence de réponse, le Comité technique départemental et le Conseil d'administration sont informés.

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	**Sous-index**	**Intitulé de l'indicateur**	**Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE**	**Objectif chiffré <u>annuel</u> sur la période 2022 2028**	**BILAN 2022**
17	17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	831 communes	70%	69 %

H. Ethique et déontologie

L'exercice de missions de service public par une structure de droit privé comme la SAFER BRETAGNE et la mise en œuvre du droit de préemption d'ordre public qui lui est accordé par l'Etat, ainsi que la rétrocession de terres à des destinataires éventuellement différents de ceux pressentis par le vendeur initial, se traduit par un haut niveau d'exigence en matière déontologique. C'est l'une des motivations de la préparation, en cours, d'un projet de décret portant sur un ensemble de mesures de rationalisation du fonctionnement des SAFER. Celui-ci comportera des mesures de déontologie à l'attention des membres des instances de la SAFER BRETAGNE et de ses salariés.

La FNSAFER a constitué un référentiel unique déterminant l'éthique et la déontologie du groupe[7] (**ANNEXE 11**).

La SAFER BRETAGNE, à la suite de cette finalisation, annexera le contenu du code de conduite à son règlement intérieur de l'entreprise, avant le 31 décembre 2022, dans le respect des dispositions du code du travail et notamment de ses articles L.1321-1 à L.1322-4.

Par ailleurs, les éléments pertinents du code de conduite seront annexés au règlement intérieur des CTD (**ANNEXE 12**) déjà existant, avant le 31 décembre 2022, aux fins de signature :

- à l'ensemble des membres des comité techniques départementaux (CTD) ;
- à l'ensemble des membres du Comité Directeur Régional (CODIR) ;
- à l'ensemble des membres du conseil d'administration pour le règlement intérieur du Conseil d'administration existant (**ANNEXE 13**).

Un registre des signataires des règlements intérieurs sera tenu à jour en fonction des arrivées et départs des membres de CTD, du CODIR et du conseil d'administration.

La mise à jour sera annexée en tant que de besoin à l'exemplaire du Bilan annuel d'activité remis aux commissaires du gouvernement.

La SAFER BRETAGNE veillera également à ce que les structures proposant des représentants se voient remettre le règlement intérieur précité, pour information.

Un bilan annuel des rétrocessions sera fait à année N+3 concernant les cahiers des charges : installation, restructuration parcellaire et engagements environnementaux et présenté en CA de l'année N+3, afin de renforcer la légitimité des interventions et attributions faites par la SAFER BRETAGNE.

ANNEXES

Paysan Breton - 06 10 2022

Rebondir et changer de site pour poursuivre le métier

Justine Day, conseillère Safer ; Céline et Jean-Bertrand Gautier, éleveurs.

Après un long combat judiciaire pour tenter de garder l'exploitation familiale Jean-Bertrand Gautier a saisi l'opportunité de racheter une ferme voisine en passant par la Safer et ainsi poursuivre son métier d'éleveur.

Après avoir travaillé pour un service de remplacement puis dans une laiterie et à la MFR de Fougères (35), Jean-Bertrand Gautier est revenu sur l'exploitation laitière familiale située à La Bazouge-du-Désert. Il s'installe aux côtés de sa mère en août 2010 lors du départ à la retraite de son père. L'exploitation en conventionnel est basée sur un système très herbager avec 43 ha de SAU pour une production laitière de 240 000 litres. Le siège d'exploitation de 24 ha est en location. Celui-ci fera l'objet d'une donation de la propriétaire à un tiers agriculteur 6 mois après l'installation aidée de Jean-Bertrand. « Nous avons néanmoins toujours continué à bien mener le troupeau et à investir, nous sommes passés en bio en 2015. »

35 ha accessibles au pâturage

Jean-Bertrand Gautier a tout tenté pour conserver l'exploitation familiale mais il avait besoin d'un plan B pour continuer à avancer dans son métier d'éleveur. « En 2017, je fais une offre de rachat pour une exploitation voisine qui était en liquidation judiciaire.
Je me suis retrouvé en concurrence avec la Safer qui a finalement acheté la ferme et une partie des terres qui étaient en location. »

Fin 2018, la Safer lance un appel à candidature pour cette exploitation après avoir acheté des terres autour afin de constituer un bloc cohérent. « Nous avons retenu le projet de Jean-Bertrand Gautier qui était en concurrence avec d'autres candidats pour l'achat de la totalité de l'exploitation. Celle-ci lui a été attribuée fin janvier 2019 d'abord en location précaire le temps de finaliser la déviation du hameau par le jeu d'échanges parcellaires. C'est ce travail d'aménagement qui a permis de créer une unité foncière permettant la construction du site actuel avec 35 ha directement accessibles au pâturage pour les vaches laitières, tout en limitant l'impact de l'exploitation sur les propriétaires riverains », décrit Justine Day, conseillère Safer sur l'Ille-et-Vilaine.

Regrouper 2 exploitations

Céline Gautier, la femme de Jean-Bertrand, est installée depuis 2016 en production laitière avec son père sur la commune voisine de Louvigné-du-Désert. Début 2023, le couple va fusionner les 2 exploitations. « Entre l'acquisition de l'exploitation en 2021 et aujourd'hui la ferme a bien changé. Nous avons construit une stabulation neuve, installé 2 robots de traite et la conversion en bio est effectuée. Après la fusion de nos 2 fermes nous atteindrons 100 ha de SAU », indique Céline Gautier. Et son mari de préciser : « Ce sont les bons résultats de l'exploitation depuis mon installation en 2010 qui nous ont permis d'obtenir les financements pour l'achat de l'exploitation actuelle et la construction de la nouvelle stabulation. »

Nicolas GOUALAN

Ouest-France – 13 04 2022

Eau : protéger les sources et la ressource

Parallèlement à *la* rénovation des réseaux d'*eau* potable pour lesquels 2,5 M€ sont prévus en investissement, *la* communauté Leff Armor veut poursuivre ses acquisitions de terrains pour sécuriser *les* périmètres de captage *et la ressource* en *eau*. **" Un programme sera construit pour reconquérir *la* qualité de l'*eau* en travaillant sur *les* usages agricoles au sein des périmètres de protection des captages",** annonce
le président.

Un diagnostic est en cours, **" nous sommes en train d'écrire le programme de gestion des bassins versants avec un travail sur *la* sécurisation des périmètres. Aujourd'hui, une *source* du territoire est impactée par *les* résidus de pesticides."**

À terme, Leff Armor souhaite profiter des départs en retraite de certains exploitants pour faciliter *les* échanges de parcelles entre agriculteurs du territoire, *et* peut-être pour préempter certaines terres incluses dans *les* captages. **" C'est un travail que nous mettrions en œuvre avec *la* Safer, association qui gère le foncier rural. "** Avec l'idée de définir quels types d'activités agricoles, il peut y avoir selon *les* différents périmètres de captages. **"Ce projet a trouvé un bon écho du côté des élus de *la* chambre d'agriculture "** se félicite Jean-Michel Geffroy.

Des actions pourraient démarrer en 2022 *et* iront bien au-delà d'une année. **" On sait que demain, l'*eau* sera un enjeu très important. "**

Ouest-France – 02 03 2022

« *Le foncier agricole est la* clé *de la transmission* »

Alors que *le* Salon *de* l'agriculture se déroule en ce moment, Jean-Luc Komada, auteur d'*Atmosphères à Belle-Île-en-Mer*, revient sur l'enjeu du prix du *foncier agricole*.

Dans votre livre sorti cet été, vous parlez du *foncier agricole*. Quel *est* l'enjeu ?

L'actualité du Salon *de* l'agriculture pose *la* question du *foncier agricole*, abordé dans *le* chapitre *Agriculteur d'hier à aujourd'hui*. *Le foncier agricole est la* clé *de transmission de* l'outil *de* travail et du renouvellement des générations, sur ces métiers. Ce n'*est* pas *le* travail *de la* terre qui pourrait mettre en péril *le* devenir *de* cette filière, mais peut-être *le* prix *de la* terre elle-même.

Il aurait parfois plus que doublé ces deux dernières années dans cette spirale exponentielle du marché immobilier. Comment un jeune dans ce contexte peut-il reprendre une exploitation, se développer ou créer une nouvelle entreprise *agricole* ?

Vous aviez rappelé aussi des pistes concrètes, des solutions…

Les quatre communes *de* Belle-Î*le, la* Communauté *de* communes et *la* Safer Bretagne se sont engagées pour améliorer *le* statut *foncier* des exploitants en place

et l'accès au *foncier* des jeunes agriculteurs. Une Safer accompagne, développe ou transmet les entreprises agricoles. *Le* but *est* que *le* marché reste centré sur des prix accessibles, raisonnables.

Dans *le* cadre *de* leurs politiques *de* soutien à l'économie belliloise et *de* développement durable, ces acteurs économiques décisionnels soutiennent des actions sur *le foncier agricole* dans *le* but *de* maintenir une agriculture locale durable sur *le* territoire.

L'attractivité touristique *de* l'î*le est*-elle un facteur à prendre en compte ?

Depuis les années 1970, *le* tourisme *est* indispensable à l'économie *de* l'î*le*. De même que les résidences secondaires, en particulier les retraités qui vivent plusieurs mois *de* l'année sur l'î*le*. Ces pôles d'attractivité peuvent jouer un rô*le* sur un prix du *foncier* élevé.

Ce phénomène se répercute sur *la* valeur des terres agricoles, sans véritable justification par rapport à *la* vocation initiale agronomique *de* ces terres et l'usage qui en *est* fait par les agriculteurs. C'*est le* nombre *de* mètres carrés cultivables et exploitables qui permet entre autres *le* maintien des populations agricoles et leurs familles avec du travail tout au long *de* l'année.

Dans ce contexte en perpétuelle évolution, « *le* bon sens paysan » nous rappelle *la* nécessité *de* maintenir cet équilibre du *foncier agricole*, continuer *de* préserver l'environnement, en particulier *le* littoral dans *le* respect des règles *de* vie et *de* travail, en harmonie avec ce bel espace rural et ce site unique : Belle-Î*le la* Bien Nommée.

Ouest-France – 24 12 2021

Ce couple prend les rênes de l'écurie de Roc Hened

Après d'importants travaux *de* réhabilitation, Manon Poulleau et Clément Drula accueillent *les* chevaux *de* sélection à *l'écurie de Roc Hened*. Elle s'étend sur onze hectares.

Le jeune *couple* s'est rencontré dans un lycée agricole *de* Nantes (Loire-Atlantique). Manon Poulleau est originaire *de* la région parisienne, Clément Drula est Vannetais. Nous avons suivi ensemble la filière équitation. On voulait en faire notre métier. Depuis, on ne s'est plus quitté , confient *les* nouveaux gérants *de l'écurie de Roc Hened*, à Saint-Jean-Brévelay. Ils pratiquent l'équitation tous *les* deux depuis l'enfance.

Le confinement a précipité la décision

À la suite *de* leurs études, ils ont fait leurs armes dans différents élevages, en travaillant dans des diverses écuries. En parallèle, Clément Drula suit une formation d'animateur et obtient le Brevet professionnel jeunesse éducation populaire et sport. Le moniteur d'équitation s'installe ensuite à Surzur, comme autoentrepreneur. Nous avions le projet d'entreprendre dans le long terme. Le confinement a précipité *les* choses, précise Clément.

La frustration *de* ne pas pouvoir entraîner *les* chevaux *de* sport nous a amenés à nous projeter. L'isolement pendant cette période a accéléré le réflexe *de* la recherche.

Les futurs entrepreneurs ont visité plusieurs exploitations, avant *de* tomber sous le charme d'un domaine équestre à l'abandon, celui *de Roc Hened* à Saint-Jean-Brévelay.

C'était une opportunité, avec un beau potentiel à taille humaine. Il leur fallait obtenir *les* autorisations *de* la Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) et convaincre *les* organismes bancaires pour obtenir des financements. Notre interlocuteur à la Safer nous a orientés, confortés et accompagnés dans notre projet professionnel. Les conseils d'Adrien Le Fur nous ont été précieux , soulignent Manon et Clément. La partie a été moins facile auprès des banques, peu enclines à soutenir le premier investissement des futurs exploitants agricoles. On a essuyé plusieurs refus. On a fait jouer la concurrence.

Onze hectares clôturés

Dès leur installation à *Roc Hened*, Manon et Clément réhabilitent *les* lieux, construisent des clôtures autour du domaine *de* onze hectares. **« Nous a**vons planté des centaines *de* piquets, parfois à la main, parfois à l'aide du tracteur. Cette première étape était indispensable. Il fallait sécuriser *les* lieux. Dans le même temps, le jeune *couple* s'aménage un logement *de* fonction. C'est primordial d'habiter sur place. Pour le bien-être du cheval et sa sécurité.

L'écurie *de Roc Hened* propose *de* la pension pré en troupeau, avec accès aux installations (carrière, manège, parc d'obstacles). Elle dispose *de* cinq box pour *les* chevaux *de* sélection destinés aux compétitions. Je *les* dresse. Je *les* présente au concours et je m'occupe *de* leur commercialisation , précise Clément, qui donne également des cours d'équitation.

Écurie *Roc Hened*, Petit Kergroix, 56660 Saint-Jean-Brévelay. Tél. 06 01 29 48 51 ; mail ecurie.roc.hened@gmail.com ; Facebook : Écurie *Roc Hened*.