



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITES 2022-2028

**La Safer de l'Île-de-France à l'écoute de son territoire  
et au service de ses partenaires**



# Sommaire

<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>FONDEMENT JURIDIQUE ET MODALITES D'ELABORATION DU PPAS</b>	<b>5</b>
<b>BILAN DU PPAS 2015-2021</b>	<b>9</b>
<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>12</b>
1/ Evénements marquants de la période 2015-2021	12
2/ L'agriculture francilienne	14
3/ La forêt francilienne	26
4/ Le marché foncier	27
5/ L'activité de la Safer	36
<b>EVOLUTIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES INTERVENUES ENTRE 2014 ET 2021</b>	<b>40</b>
<b>ANALYSE : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES, MENACES (AFOM)</b>	<b>50</b>
<b>SYNTHESE DE LA CONSULTATION DES PARTENAIRES RENCONTRES</b>	<b>51</b>
<b>LES PRIORITES DU NOUVEAU PPAS</b>	<b>57</b>
<b>MOYENS ET FINANCEMENTS</b>	<b>72</b>
Les moyens humains	732
Les capacités financières de la Safer	74
Communication	74
Confidentialité des données et des échanges	75
ANNEXE : Liste complète des indicateurs PPAS issus de la circulaire ministérielle	77
ANNEXE : Définition des termes utilisés pour les indicateurs de suivi du PPAS	79
ANNEXE : Liste des indicateurs PPAS 2022-2028 avec objectif chiffré requis	84
ANNEXE : Liste des abréviations	85

Date d'approbation par le conseil d'administration : le 24 mai 2022

Date d'approbation par les commissaires du gouvernement : DNID le 11 juillet 2022

Date d'approbation par Monsieur le préfet de Région : 21 juillet 2022

## INTRODUCTION



**Pierre MARCILLE**  
Président de la Safer de l'Ile-de-France

### **La Safer de l'Ile-de-France à l'écoute et au service de son territoire**

Avec plus de 12 millions d'habitants, l'Ile-de-France cumule les superlatifs : région la plus peuplée, la plus urbanisée du pays, la plus dense dont le PIB représente près du tiers de celui de la France métropolitaine.

Et pourtant ! L'agriculture, innovante et performante, occupe 47 % du territoire régional et la préservation des espaces agricoles, longtemps consommés sans réserve au nom de la production de logements et du développement économique, y est devenue un enjeu majeur, de même que le renouvellement des générations d'agriculteurs.

Dans ce territoire très contraint où ville et campagne s'entremêlent et s'influencent, où la multifonctionnalité des espaces s'impose plus qu'ailleurs, la Safer décline ses missions, depuis plus d'une vingtaine d'années, en prenant en compte une multitude de problématiques, d'enjeux et d'acteurs.

La défense des espaces les plus fragiles ne se limite pas à la mise en place de périmètres de protection – certes bienvenus - mais nécessite aussi de lutter activement contre ce qui les dénature ou les réduit, d'où notre engagement à agir contre l'artificialisation des sols et à restaurer des terrains dégradés. Cela conduit la Safer à se positionner comme un opérateur généraliste au service du volet foncier des politiques publiques dès lors que celles-ci impactent les espaces naturels, agricoles et forestiers.

C'est en prenant en compte ces réalités régionales et ce positionnement que nous avons élaboré ce Programme Pluriannuel d'Activité pour la période 2022-2028.

En accord avec le Conseil d'administration et le Comité régional d'élaboration, nous avons souhaité engager une très large consultation, en associant tous nos partenaires à notre démarche et surtout en partageant avec eux un état des lieux, avant de repérer les pistes d'amélioration et de prendre en compte leurs attentes.

Pas moins d'une cinquantaine d'entretiens approfondis ont été conduits entre décembre 2021 et mai 2022, dont la synthèse a permis de dégager les grands axes d'intervention de ce cinquième programme.

Nous avons vu dans ces rencontres, toutes constructives, une confirmation de la légitimité des actions déjà engagées par la Safer et un encouragement à les poursuivre. D'autres encore ont fait l'objet de propositions de développement dont la plupart sont intégrées à ce document.

Je tiens ici à remercier vivement toutes celles et ceux qui se sont rendus disponibles pour ces temps d'échange. Notre PPAS se veut la synthèse de leurs contributions.

De même, les collaborateurs de la Safer ont bien perçu l'intérêt de cette démarche prospective et stratégique. Très attachés aux missions que le Législateur nous a confiées, ils se sont beaucoup impliqués dans sa déclinaison opérationnelle, lors d'un séminaire spécifique



organisé les 27 et 28 avril 2022. Avec eux, nous avons prolongé le PPAS en un véritable projet d'entreprise. Je les remercie chaleureusement pour avoir pris part à ce travail collectif.

À M. Roland BAUD qui, pour la seconde fois, nous a accompagnés dans la construction de ce programme, j'adresse notre plus vive reconnaissance pour sa disponibilité, son analyse et sa participation active à l'écriture d'un programme ambitieux pour notre société.

A cette ambition doit répondre maintenant notre détermination à mettre en œuvre les actions identifiées qui, me semble-t-il, relèvent de quatre grands objectifs :

- En partenariat étroit avec les organisations professionnelles et les services de l'État, nous devons **relever le défi de l'installation d'agriculteurs** dans notre région, accueillir et accompagner les porteurs de projets, dans leur diversité, dès lors que leur viabilité technique, économique et financière paraît assurée. À cet égard, je me réjouis que les responsables professionnels franciliens aient décidé de prolonger la réflexion engagée sur ce thème de la transmission en cherchant à mieux accompagner les candidats à l'installation. La mise à disposition de foncier libre pour de futures installations – mission primordiale de la Safer - sera déterminante pour accroître leur nombre. L'Ile-de-France a besoin d'agriculteurs !
- **La protection des espaces naturels agricoles et forestiers** conserve sa priorité à l'heure où le SDRIF entre en révision, pour devenir plus environnemental, et se propose de diviser par deux la consommation foncière. La Safer restera vigilante sur ce point et participera à la mise en œuvre de l'objectif ZAN. La lutte contre toutes les formes de mitage demeure plus que jamais nécessaire.
- Notre intervention en faveur de la forêt privée francilienne est l'une des innovations de ce PPAS. Notre volonté est de contribuer, aux côtés des organisations forestières, à la **restructuration du parcellaire boisé, afin de participer à la redynamisation de la filière « bois » en Ile-de-France**.
- Nous serons également présents pour **répondre aux enjeux climatiques et environnementaux**, poursuivre et amplifier ce que nous avons déjà engagé au cours des 6 dernières années (restauration de la biodiversité, compensation environnementale...).

Comme attendu, un suivi plus exigeant de la mise en œuvre des actions décrites dans ce document sera réalisé annuellement, à l'aide d'indicateurs.

Au cours de ces 7 derniers mois, la Safer s'est mise à l'écoute de son territoire dont elle a croisé les attentes avec ses propres missions. Elle en retire une feuille de route pour les 6 prochaines années.

Je ne doute pas que les membres de son Conseil d'administration, de ses Comités techniques et l'ensemble de ses collaborateurs sauront la mettre en œuvre pour participer au développement durable de l'Ile-de-France.

## FONDEMENT JURIDIQUE ET MODALITES D'ELABORATION DU PPAS



Aux termes de l'article R. 141-7 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM), chaque Safer est tenue de se doter d'un programme pluriannuel d'activité qu'elle soumet à l'approbation du Préfet de région, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret n°2020-68 du 30 janvier 2020 relatif à la déconcentration de décisions administratives individuelles dans les domaines de l'action et des comptes publics.

Le PPAS traduit le contexte territorial dans lequel s'inscrit l'action de la Safer. Il rappelle le bilan du PPAS de la période précédente (2015-2021) et définit la stratégie d'intervention de la Safer pour la période future (2022-2028) déclinée en axes et priorités. Il comprend également les éléments de la transparence dans la prise de décision ainsi que la mise en œuvre des règles de déontologie.

*Il fixe, en particulier, le cadre dans lequel la Safer intervient au regard de ses quatre missions d'intérêt général :*

### Agricole et forestière :

- Contribution à la protection du foncier agricole et à l'atteinte de la zéro artificialisation nette des sols (ZAN)
- Accès au foncier en vue de l'installation et notamment de l'installation des jeunes agriculteurs
- Consolidation des exploitations agricoles et forestières pour l'atteinte d'une dimension économiquement viable
- Amélioration de la répartition parcellaire
- Diversité des productions et de l'agroécologie

### Transparence du marché foncier :

- Veille et observation foncières

### Environnementale :

- Diversité des paysages, protection des ressources naturelles et de la biodiversité
- Participation à la lutte contre le réchauffement climatique
- Contribution au développement raisonné des énergies renouvelables (notamment l'énergie photovoltaïque)
- Contribution aux compensations environnementale et agricole (séquence éviter/réduire/compenser)

### Développement durable des territoires ruraux :

- Accompagnement du développement local, contribution à la vitalité des territoires et au renforcement de la souveraineté alimentaire

## Le PPAS, document stratégique et outil de pilotage, prend en compte sur le plan national :

### Programme stratégique national en cours d'élaboration

relatif à la mise en oeuvre en France de la Politique Agricole Commune pour la période 2021-2027, dont les orientations ont été détaillées par le ministre de l'agriculture et de l'alimentation lors du CSO des 21 mai et 13 juillet 2021

### La loi Sempastous du 23 décembre 2021

· qui introduit un contrôle du marché sociétaire

### Le plan biodiversité

qui vise un renforcement des pratiques agroécologiques, ainsi que la mise en oeuvre d'objectifs de lutte contre l'artificialisation

### La convention citoyenne pour le climat

dont les travaux débouchent sur la discussion du projet de loi qui place l'agriculture en première ligne dans la lutte contre le changement climatique, dans l'objectif de souveraineté alimentaire de la France et dans la lutte contre l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (loi Climat et Résilience) du 22 août 2021

### Le volet « Transition agricole, alimentation et forêt » du plan de relance

qui se fixe trois objectifs : renforcer la souveraineté alimentaire, accélérer la transition agroécologique pour donner accès à tous les Français une alimentation saine, durable et locale et adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique

### La stratégie nationale protéines

qui vise notamment un doublement des surfaces à l'horizon 2030 pour atteindre 8% de la surface agricole utile (2 millions d'hectares).

## Sur le plan régional, il prend en compte :

- Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé par le Conseil d'État du 27 décembre 2013
- Le Contrat de Plan État-Région (CPER) 2015-2020 prolongé et actuellement en cours de renouvellement pour la période 2022-2027
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA) publié le 2 juillet 2021 (n°IDF 005-2021-07)
- Le Programme Régional de la forêt et du bois 2019-2029
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) 2012-2019
- Le Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC)



## Le comité régional

Le PPAS est élaboré par la Safer sous le contrôle d'un **comité régional** composé de représentants de la Safer, des collectivités locales (notamment conseil régional, conseils départementaux, association des maires), des services de l'État (DREAL, DDT, des EPF locaux ou d'État selon les situations, des Commissaires du Gouvernement « agriculture » et « finances », du président de la Chambre régionale d'agriculture ou son représentant.

Composition du comité régional : Présidé par le Préfet ou par le Directeur de la DRIAAF, par délégation

- Directeur de la DNID
- Chambre Agriculture de Région IDF
- Conseil régional d'Ile-de-France
- Conseils départementaux
- DRIEAT
- DDT
- FRSEA IDF
- Coordination rurale
- Jeunes agriculteurs Région IDF
- ASP
- Agence des Espaces Verts
- Fransylva IDF
- FNE Ile-de-France
- Association des Maires IDF
- EPF IF
- Safer de l'Ile-de-France

Réunions du comité régional :



29 novembre 2021



21 avril 2022



## Chronologie de l'élaboration du PPAS :





## BILAN DU PPAS 2015-2021



Le PPAS 2015-2021 visait à définir les objectifs et les interventions de la Safer au regard de ses quatre missions traditionnelles.

L'élaboration du PPAS 2015-2021 avait été un exercice très intéressant et utile, pour les membres du conseil d'administration comme pour l'ensemble des collaborateurs, afin de mieux identifier les problématiques auxquelles la Safer était confrontée et inventorier les attentes des acteurs publics régionaux.

Une quarantaine de partenaires avaient été rencontrés.

La prise en compte des différents objectifs des politiques publiques qui concernent le territoire rural et périurbain d'Ile-de-France avait abouti à la définition 7 axes regroupant chacun des **actions prioritaires**.

### Les 7 axes déclinés en actions prioritaires et leur taux de réalisations :



Préservation du foncier agricole et naturel



Installation d'agriculteurs

#### 5 actions prioritaires :

- Veille foncière opérationnelle et lutte anti-mitige
- Observation des usages des sols et suivi de la consommation des espaces ouverts
- Contribution à la mise en œuvre du PREDEC
- Contribution au SRCE
- Contribution à l'implantation d'activités rurales valorisant des patrimoines ou savoir-faire locaux

>  **88%** des objectifs réalisés

#### 3 actions prioritaires :

- Le repérage des exploitations à transmettre ou des sites propices à la création de nouvelles activités agricoles
- La mise en transparence et l'accompagnement des transmissions sociétaires
- L'identification des porteurs de projets en lien avec les partenaires

>  **83%** des objectifs réalisés



## Développement et préservation des exploitations

### 4 actions prioritaires :

- La recherche de bailleurs pour le maintien de fermiers en place et l'installation
- Études d'impact de grands ouvrages et compensations de pertes de terre
- Réalisation de diagnostics territoriaux relatifs aux contraintes d'exploitation
- Articulation avec le schéma régional des structures

 **95% des objectifs réalisés**



## Développement durable des territoires

### 1 action prioritaire :

- Participation à des projets d'animation et de développement local

 **100% des objectifs réalisés**



## Préservation des ressources naturelles

### 2 actions prioritaires :

- Élargissement du champ des références et pris en compte de données économiques dans les évaluations
- Lutte contre les ventes spéculatives

 **75% des objectifs réalisés**



## Restructuration forestière

### 3 actions prioritaires :

- Droit de préemption sur les parcelles boisées
- Transmission d'ensembles forestiers en vue de leur valorisation
- Accompagnement des communes dans le suivi de la procédure « biens vacants et sans maître »

 **75% des objectifs réalisés**



## Préservation des ressources naturelles

### 2 actions prioritaires :

- Restauration des sols en friche ou pollués
- Compensations écologiques et boisements compensatoires

 **100% des objectifs réalisés**

## Conclusion

En raison de la multiplicité de ses partenaires, et parfois de la concurrence entre les politiques publiques qui concernent l'Ile-de-France périurbaine et rurale, la « démarche PPAS » a représenté pour la Safer une étape stratégique indispensable. Elle lui a permis de mieux orienter ses actions en fonction des priorités fixées par le programme et de s'organiser en conséquence.

Prenant en compte l'obsolescence de la codification actuelle pour alimenter les indicateurs retenus, la prochaine programmation devra en proposer une nouvelle, mieux adaptée à la diversité des missions et des interventions de la Safer.

D'une manière générale, l'activité de la Safer s'est considérablement développée et diversifiée entre 2015 et 2021.



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE L'ILE-DE-FRANCE

---



## 1/ Événements marquants de la période 2015-2021

Parmi les événements marquants de l'environnement immédiat de la Safer entre 2015 et 2021, on retiendra principalement :

### *La fusion des chambres d'agriculture en une chambre d'agriculture de région*

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et au terme de deux années de démarches préparatoires, la chambre régionale d'agriculture, la chambre départementale d'agriculture de Seine-et-Marne et la Chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France ont fusionné en une seule chambre d'agriculture de région (article L.512-4 du CRPM), disposant de 150 collaborateurs, en vue de rendre un meilleur service aux agriculteurs franciliens et de renforcer la présence du nouvel organisme consulaire sur l'ensemble du territoire régional.

### *La fusion des EPF d'État franciliens*

En 2006, année de leur création, l'Ile-de-France comptait 4 EPF d'État correspondant aux départements des Hauts-de-Seine, Val-d'Oise, Yvelines et au reste de la Région.

10 ans après leur création, le gouvernement a décidé de fusionner ces 4 établissements en un seul - l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) – en recherchant une plus grande efficacité régionale, conformément à la recommandation de la Cour des comptes.

Le décret de fusion a été publié le 12 mai 2015, celle-ci prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

L'EPFIF a pour principales missions de mobiliser du foncier en faveur de la production de logements (sur un objectif de 70 000 logements par an, l'EPFIF est à l'origine de la production 12 000) et d'accompagner le développement économique. Il lui revient aussi de lutter contre l'habitat indigne.

Dès sa création l'EPF Ile-de-France a signé une convention de partenariat avec la Safer dont le dernier renouvellement est intervenu le 13 avril 2021.

## *La transformation de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme en Institut Paris Région (IPR)*

Créé dès 1960 en tant que fondation, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France a été transféré à une association (loi 1901), portant le nom d'Institut Paris Région (IPR).

Cette grande agence régionale d'urbanisme et de l'environnement, avec laquelle la Safer produit tous les 3 ans une étude sur les pressions foncières et qui est chargée régulièrement de la réalisation d'une étude relative au Mode d'Occupation du Sol (MOS) devrait être largement sollicitée lors de la prochaine révision du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF). La dernière livraison du MOS est intervenue en 2017 ; celle de 2021 est en cours de préparation.

Dès 1994, l'IPR (ex IAU) avait signé une convention de partenariat avec la Safer dont la dernière version a été signée le 24 mai 2022.

## *Le positionnement de l'Agence des Espaces Verts (AEV) d'Ile-de-France*

La nouvelle majorité régionale, issue des élections de 2015, a souhaité réduire le niveau d'investissement foncier de l'agence et privilégier d'autres mesures de protection et d'action.

Au cours des 6 dernières années, la Safer n'a pas attribué des superficies agricoles importantes à l'AEV, comme cela avait été le cas lors du PPAS précédent.

En revanche, l'AEV continue de soutenir la Safer au titre de la surveillance foncière de tous les PRIF (plus de 40 000 ha).

Le partenariat AEV-Safer, avec l'appui du CPER, contribue de façon très efficace depuis une vingtaine d'années à la protection des espaces agricoles et naturels contre le mitage.

Partenaires de longue date, l'AEV et la Safer disposent d'une convention-cadre, la dernière étant été signée le 12 décembre 2018.

À noter également qu'une convention de portage foncier (de stockage plus précisément) en vue de favoriser l'installation d'agriculteurs a été conclue entre la Safer et l'AEV agissant au nom de la Région Ile-de-France, le 12 décembre 2018.

## *L'engagement des collectivités locales en faveur du développement d'une agriculture de proximité*

Pour la plupart des communes et des EPCI d'Ile-de-France, la protection de l'environnement, la recherche d'une alimentation de qualité et le retour d'une agriculture de proximité ne font qu'un.



Les initiatives sont diverses, mais les projets soutenus peinent parfois à trouver leur équilibre économique. Les attentes des collectivités sont fortes dans ces domaines, et se traduisent par les décisions suivantes :

- L'élaboration des derniers PLU ou le passage de POS au PLU pour beaucoup de communes, a été l'occasion de reclasser en zones agricoles ou naturelles des terrains situés précédemment en zones constructibles ou aménageables.
- Plusieurs communes ont acquis du foncier pour accueillir des projets agricoles avec commercialisation directe.



### On retiendra encore, comme éléments de contexte supplémentaire, au cours de la même période :

- La réforme de la Politique Agricole Commune (PAC), négociée en 2020-2021, qui couvrira la période 2023-2027 ;
- L'abandon de quelques projets consommateurs d'espace comme Europa City, sur le triangle de Gonesse (Val-d'Oise) ;
- Plusieurs années de récoltes agricoles moyennes voire médiocres, au cours de la précédente programmation.

## 2/ L'agriculture francilienne

Le diagnostic de l'agriculture francilienne présenté dans ce document a été réalisé sur la base de différentes sources :

- **Le Recensement Général Agricole (RGA)** : celui-ci a pour objectif d'actualiser les données sur l'agriculture française, afin d'éclairer l'élaboration et la mise à jour des différentes politiques publiques concernant l'agriculture. La dernière période de collecte des données du recensement a eu lieu entre octobre 2020 et mai 2021. Les premiers résultats ont été publiés en décembre 2021, et sont à ce jour provisoires. Ils ont permis de disposer d'une photographie actualisée de l'agriculture francilienne pour élaborer le présent PPAS.
- **Le Mode d'Occupation du Sol (MOS)** est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France réalisé par l'Institut Paris Région. Celui-ci est un outil unique de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation du sol, actualisé régulièrement

depuis 1982, environ tous les cinq ans. C'est le moyen, le plus précis, de mesurer la consommation foncière.

- Une analyse géomatique réalisée par la Safer sur la base **d'un croisement entre les périmètres environnementaux et le Registre Parcellaire Graphique (RPG) pour l'année 2020**. Le RPG permet de connaître les parcelles des exploitants agricoles se déclarant à la PAC (en 2020, 4 791 exploitations identifiées au RPG, dont 3 993 ayant leur siège en Ile-de-France). Cette source de données permet de mesurer la part des exploitations agricoles concernées par des mesures de protection environnementale.

## *La place de l'agriculture dans l'occupation des sols en Ile-de-France :*

En 2020, le RGA indique que **les exploitations agricoles<sup>1</sup> franciliennes valorisent une surface agricole utile (SAU) de 564 027 ha, correspondant à 47% de la superficie régionale**. Cette SAU a peu diminué en 10 ans. Entre 2012 et 2017, selon le MOS, l'Ile-de-France a perdu 590 ha agricoles et naturels par an, à comparer avec les 1 500 hectares consommés annuellement lors de la période précédente.

Les données du RGA confirment donc la tendance d'une forte réduction de l'artificialisation des sols, déjà constatée par l'IPR entre 2012 et 2017, à travers le MOS.

Si le RGA n'est pas véritablement un outil de mesure de la consommation de foncier agricole – car il prend en compte la superficie des exploitations dont le siège est situé en Ile-de-France, mais ces dernières peuvent exploiter également au-delà – il faut se réjouir que les espaces agricoles se réduisent moins rapidement que par le passé.

Une plus grande stabilité des documents d'urbanisme, le rôle positif des Commissions Départementales de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF), l'action de la Safer contre le mitage des espaces agricoles et naturels et plus généralement la prise de conscience que les terres agricoles sont des biens non renouvelables expliquent cette évolution positive.

## *La structure des exploitations agricoles franciliennes :*

### **Le nombre d'exploitations agricoles et leur superficie**

Le RGA 2020 a dénombré 4 425 exploitations agricoles en Ile-de-France, témoignant d'une diminution de 12% entre 2010 et 2020, tandis que leur superficie moyenne est passée de 113 ha en 2010 à 127 ha en 2020. Ainsi, 600 exploitations ont disparu en 10 ans.

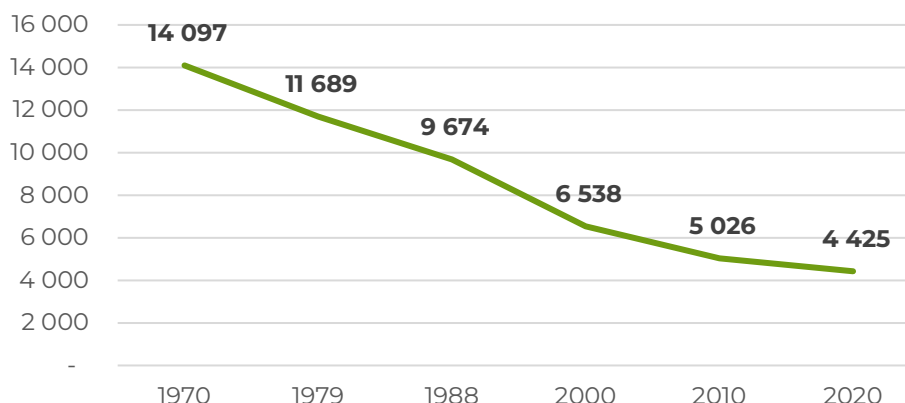
---

<sup>1</sup> Le RGA définit les exploitations agricoles comme les structures ayant :

- Une activité agricole, soit de production, soit de maintien des terres dans de bonnes conditions agricoles et environnementales ;
- Une dimension minimale : soit 1 hectare de surface agricole utilisée, soit 20 ares de cultures spécialisées, soit une production supérieure à un seuil (1 vache, 6 brebis mères, etc.) ;
- Une gestion courante indépendante de toute autre unité. L'existence d'une immatriculation au répertoire des entreprises et des établissements SIREN ou d'un identifiant de demande d'aide de la politique agricole commune (PAC) présume de l'indépendance de gestion.

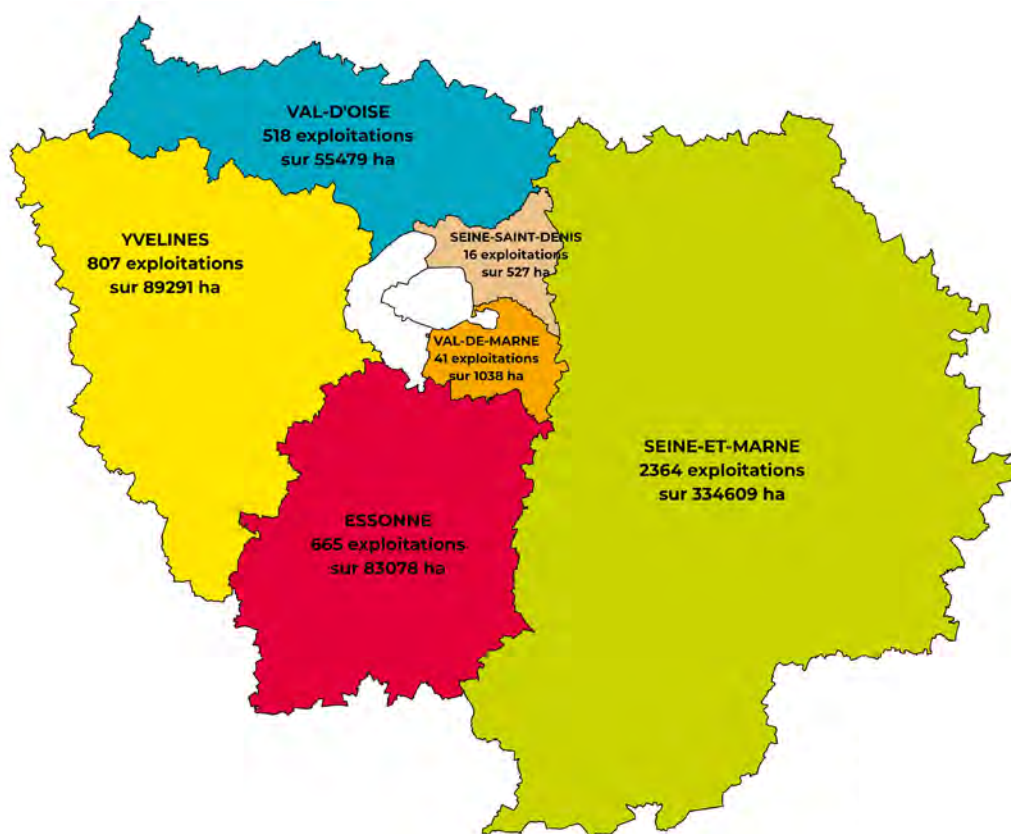
### Evolution du nombre d'exploitations agricoles en Ile-de-France

(source : Agreste - recensement agricole)



### Répartition départementale du nombre et de la surface des exploitations agricoles en 2020

(source : Recensement agricole 2020)



Les micros, petites et moyennes exploitations,<sup>2</sup> ont vu leurs effectifs diminuer. Seules les grandes exploitations ont progressé en nombre (1 180 en 2020, contre 1 063 en 2010) et leur

<sup>2</sup> La production brute standard (PBS) décrit un potentiel de production des exploitations et permet de classer les exploitations selon leur dimension économique en :

- Micro-exploitations : PBS inférieure à 25 000 euros
- Petites exploitations : PBS comprise entre 25 000 et 100 000 euros
- Moyennes exploitations : PBS comprise entre 100 000 et 250 000 euros
- Grandes exploitations : PBS de plus de 250 000 euros

superficie moyenne était de 231 ha (+6,9 %). Elles ont ainsi récupéré l'essentiel de la superficie libérée par les exploitations de tailles inférieures.

**Les ¾ de la superficie agricole sont mis en valeur sous forme sociétaire.** On notera la diminution du nombre de GAEC, au profit des EARL et des exploitations agricoles sous autres statuts (tels que les SCEA, SARL, SAS etc.).

La même proportion se retrouve sur le marché foncier agricole dont la Safer est informée, où les ventes sous forme de cession de parts de société sont largement dominantes.

### Présentation de la structuration des exploitations agricoles

(source : Recensements agricoles 2010 et 2020)

	Nombre d'exploitations agricoles		SAU (ha)	
	2010	2020	2010	2020
<b>Typologie des exploitations agricoles</b>				
<b>Ensemble des exploitations agricoles d'Ile-de-France</b>	5 026	4 425	568 836	564 027
<b>Micro-exploitations</b>	616	526	5 401	5 790
<b>Petites exploitations</b>	1 202	911	55 215	43 251
<b>Moyennes exploitations</b>	2 145	1 808	279 146	242 320
<b>Grandes exploitations</b>	1 063	1 180	229 074	272 666
<b>Répartition des formes sociétaires</b>				
<b>Exploitations individuelles</b>	2 670	1 773	210 393	146 506
<b>GAEC</b>	146	104	28 389	21 319
<b>EARL</b>	1 451	1 445	229 163	234 566
<b>Autres statuts</b>	759	1 103	100 891	161 636

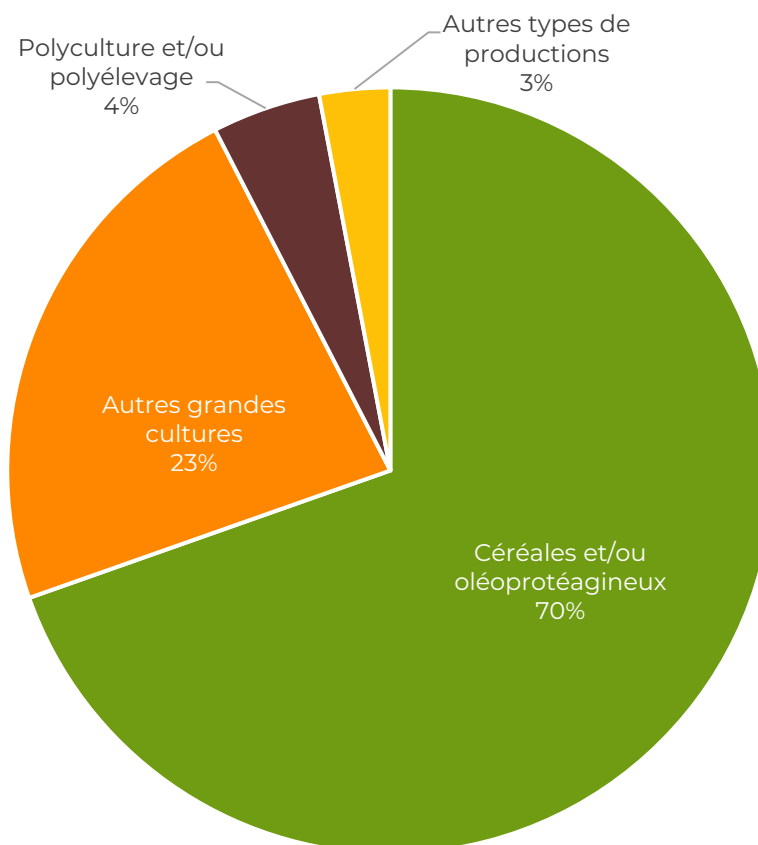
## Les productions agricoles

À l'échelle régionale, **60% des exploitations agricoles sont orientées principalement vers les grandes cultures.** Les céréales, oléagineux et protéagineux cultivés, occupent 79% de la Surface Agricole Utile régionale. En dehors du maraîchage et de la viticulture, la plupart des productions voient leurs effectifs diminuer. En nombre d'exploitations, la représentation de l'élevage poursuit sa diminution.

Les productions en agriculture biologique progressent très sensiblement (11% des exploitations en bio ou en cours de conversion). Ce mode de production représente désormais 6% de la SAU. On note également une progression des productions sous signes de qualité et de la commercialisation des produits en circuits courts. La viticulture réapparaît en Ile-de-France (19 exploitations à l'échelle régionale).

### Surface des principales cultures en Ile-de-France en 2020

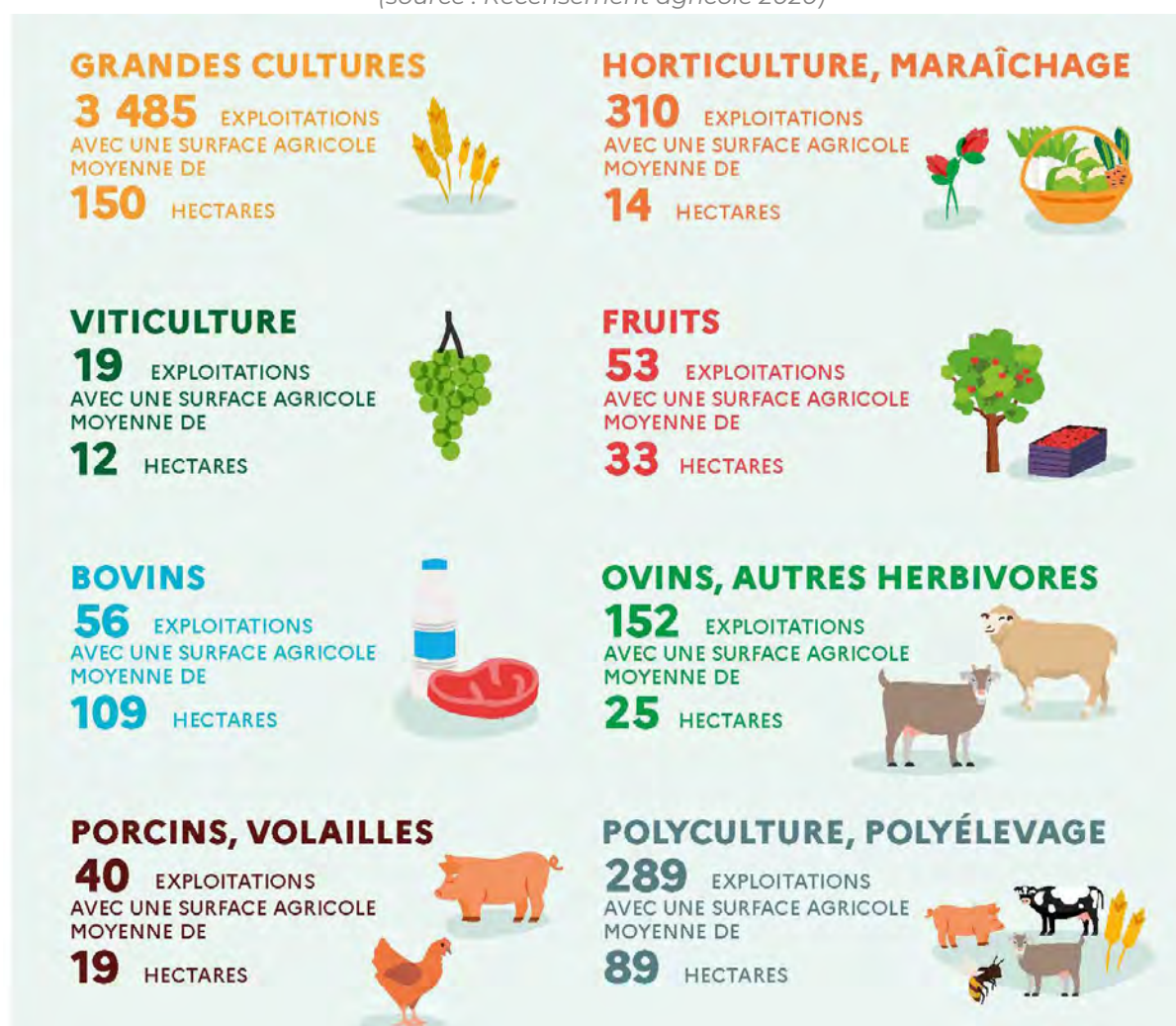
(source : Recensement agricole 2020)





## Répartition des surfaces (ha) des exploitations agricoles en 2020

(source : Recensement agricole 2020)



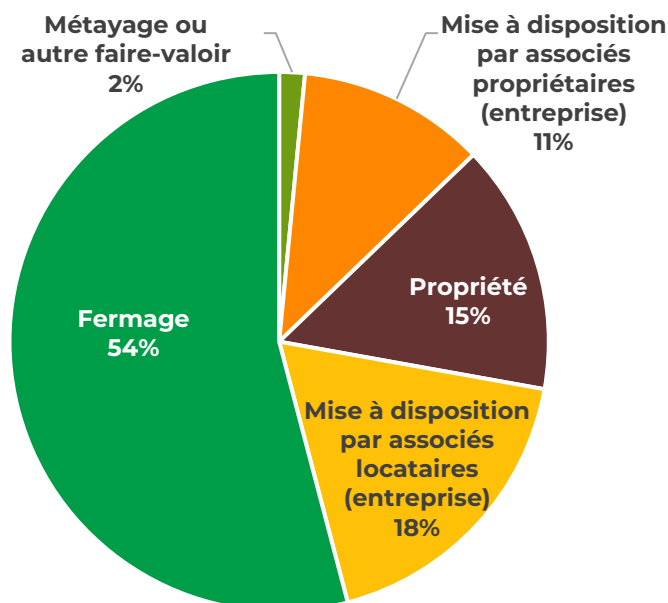
### La diversification des exploitations agricoles

Les exploitations en grandes cultures connaissent également une certaine diversification de leurs activités, soit par de nouvelles productions (cultures industrielles, légumes de plein champ), soit par des prestations ou productions non alimentaires (méthanisation, réalisation de travaux agricoles chez des tiers).

Il est à noter que les exploitations agricoles franciliennes recourent de plus en plus à l'externalisation des travaux. Ainsi, 57% d'entre elles, soit 2 534 exploitations, ont déclaré avoir externalisé des travaux en 2020, contre 43% en 2010. Certaines exploitations externalisent la totalité des travaux de production végétale. En 2020, cela concernait 280 exploitations, pour une SAU de 34 200 ha.

## Les modes de faire-valoir des exploitations agricoles

Analyse des modes de faire-valoir des exploitations agricoles franciliennes  
(source : Recensement Agricole 2020)



**85% des surfaces agricoles franciliennes sont cultivées en faire-valoir indirect, par les agriculteurs.** 15% des surfaces sont la propriété des exploitants qui les valorisent. Les surfaces restantes sont valorisées en métayage, et surtout dans le cadre d'autres modes de faire-valoir précaires (locations provisoires).

## La population agricole francilienne

En 2020, le recensement agricole a dénombré **5 513 chefs d'exploitations et co-exploitants** contre 6 296 en 2010 (-12,5 %). L'âge moyen des exploitants agricoles, **52 ans**, est stable.

En outre, le nombre de salariés permanents a également diminué (-12%), ainsi que le nombre de salariés saisonniers et occasionnels (-17%), ce qui paraît contraire à la tendance nationale. Cela s'explique, en partie, par le transfert d'une partie des salariés agricoles dans des sociétés ou entreprises de travaux agricoles non prises en compte par le RGA.

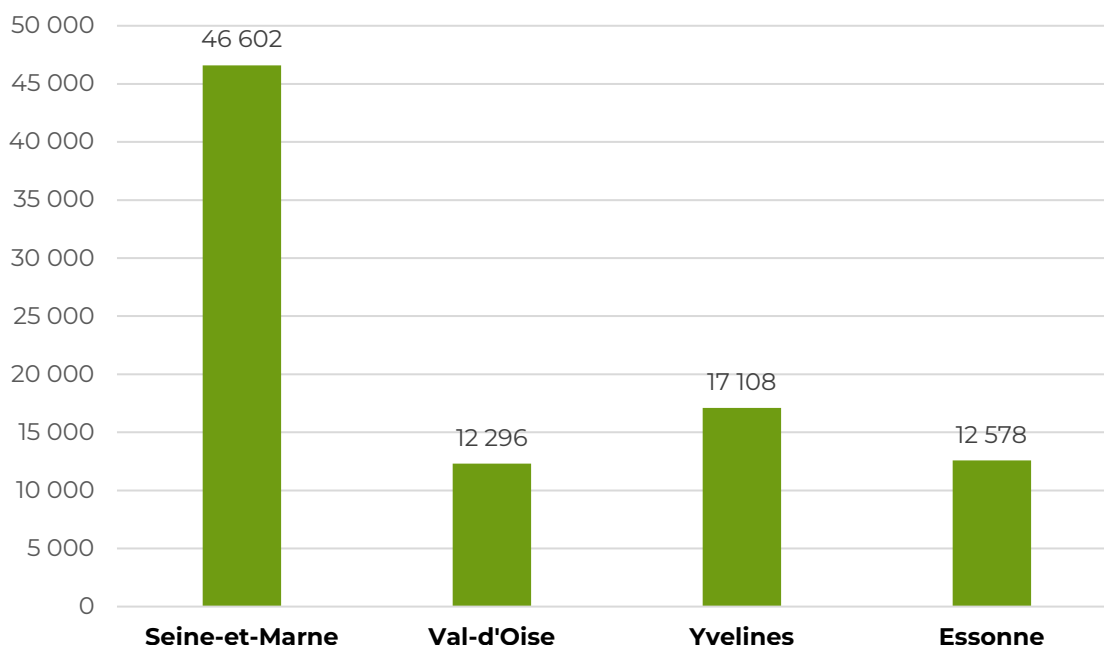
## Main-d'œuvre des exploitations franciliennes

(source : Recensements agricoles 2010 et 2020)

	Nombre d'actifs		Volume de travail (ETP)	
	2010	2020	2010	2020
<b>Main-d'œuvre totale</b>	15 661	13 010	8 935	8 157
<b>Chefs d'exploitation, coexploitants</b>	6 296	5 513	4 623	4 310
<i><b>Dont coexploitants familiaux</b></i>	1 225	1 015	710	688
<b>Main-d'œuvre familiale</b>	1 650	908	732	578
<b>Salariés permanents<sup>3</sup></b>	3 392	2 999	2 864	2 491
<b>Saisonniers et salariés occasionnels</b>	4 323	3 590	716	772

**On retiendra surtout qu'en Ile-de-France, 1 338 exploitations cultivant 149 714 ha avaient un chef d'exploitation<sup>4</sup> âgé de 60 ans et plus en 2020.** Autrement dit près du quart de la SAU régionale devrait changer d'exploitants au cours des 10 prochaines années, en location ou par vente, dans un cadre familial ou non familial.

Les surfaces (en hectares) pour lesquelles les exploitants ont déclaré ne pas avoir de successeur sont situées :

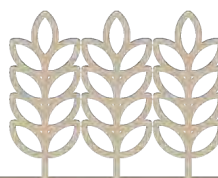
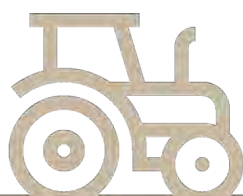
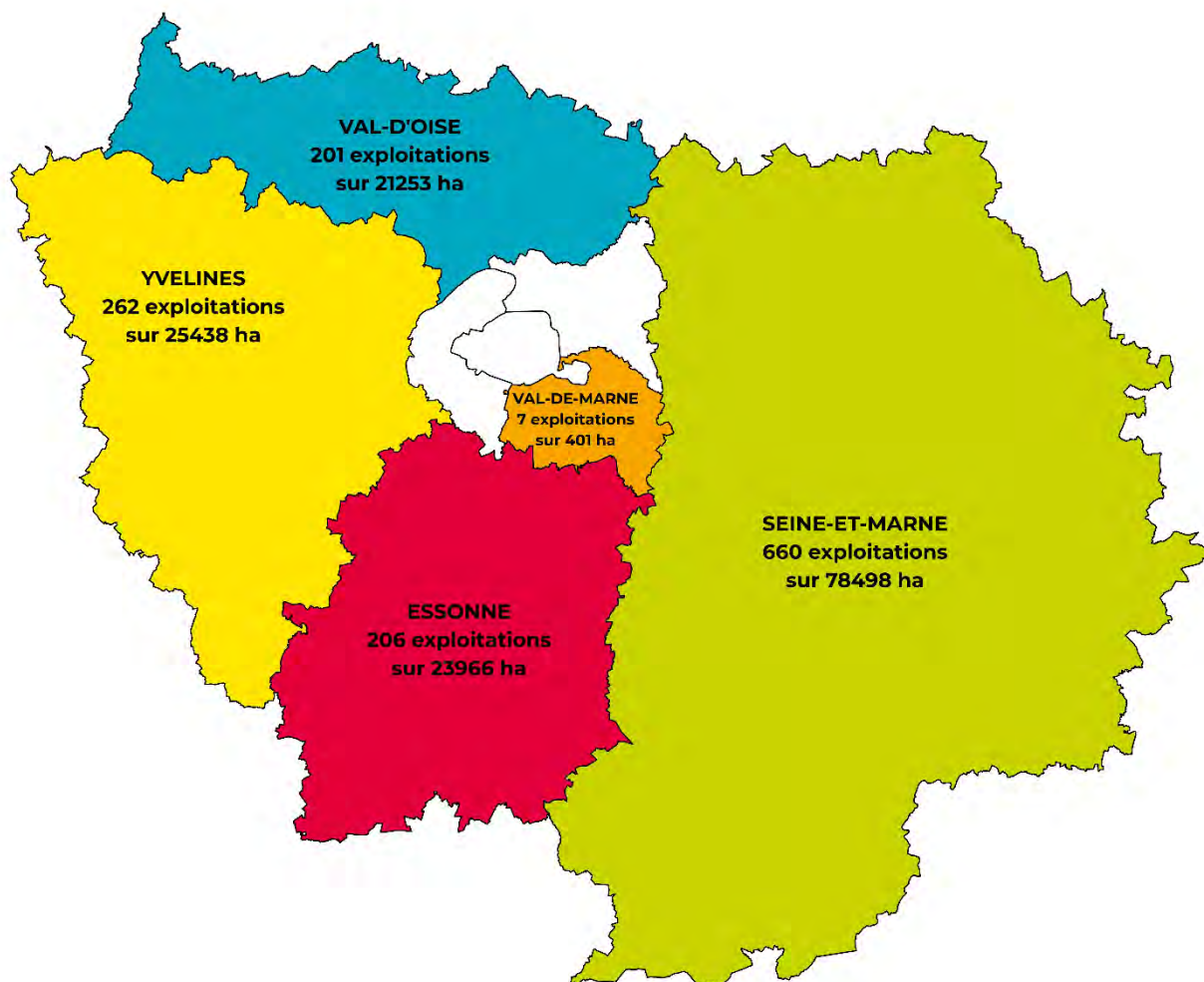


En Ile-de-France, l'âge moyen de départ à la retraite est de **65,2 ans** (source : MSA, 2021).

<sup>3</sup> Hors famille

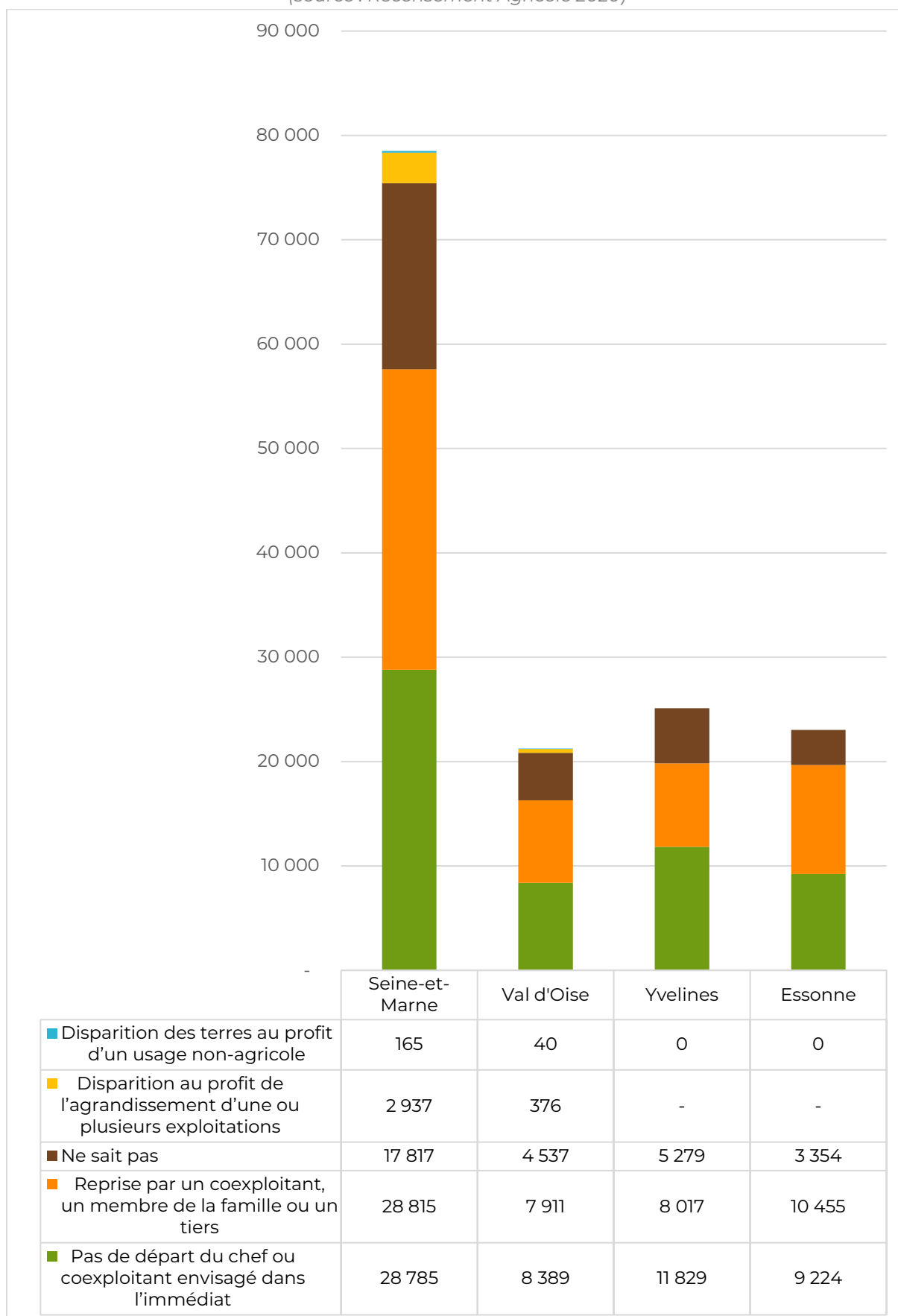
<sup>4</sup> Ou le plus âgé des co-exploitants

**Surface et nombre d'exploitations dont le chef est âgé de 60 ans ou plus en 2020**  
(source Recensement Agricole 2020)



## Devenir des exploitations dont le chef d'exploitation a plus de 60 ans - SAU, ha

(source : Recensement Agricole 2020)





## *L'installation agricole*

Dans ce contexte de **concentration des moyens de production**, les transmissions deviennent plus complexes du fait du montant du capital à céder, comme en témoigne le **relativement faible nombre d'installations aidées : 49 en 2021**. Le nombre d'installations sans DJA étant du même ordre, c'est, au plus une centaine de nouveaux agriculteurs qui se sont installés annuellement, alors que **le maintien du nombre d'exploitations nécessiterait 150 installations selon une étude de la chambre d'agriculture**. Les nouveaux venus s'installent **majoritairement en grandes cultures**, essentiellement lors de **transmissions familiales**, ou encore en maraichage, l'accès au foncier pour ce type de production étant relativement plus facile : 30% des installations hors cadre familial concernent des productions maraichères.

Une autre caractéristique de l'agriculture régionale est la volonté politique exprimée très largement par les collectivités territoriales, tout échelons confondus (région, départements, intercommunalités, Mairie de Paris), de soutenir une agriculture de proximité permettant, en circuits courts, d'approvisionner leurs structures de restauration collective. Des projets plus ou moins avancés émergent en ordre dispersé, des résultats concluants se faisant attendre malgré des besoins avérés. Cette voie, mieux organisée, pourrait concourir au soutien à l'installation de nouveaux agriculteurs.

La Safer elle-même est très sollicitée pour apporter un concours actif à l'accueil de nouveaux agriculteurs malgré un contexte de marché foncier très contraint du fait, principalement, de l'importance prise par les transmissions d'exploitation sous forme sociétaire, marché auquel elle n'a pas un accès direct. Elle contribue également à accompagner l'adaptation des exploitations en place, soit pour les étoffer ou pour les restructurer en fonction des projets des agriculteurs.

## *Recensement des exploitations agricoles situées au sein de périmètres environnementaux*

Différents périmètres réglementaires à finalité environnementale sont identifiés à l'échelle de l'Île-de-France. Il convient ici de distinguer les zonages de protection agricole des zonages de protection environnementale.

### **La protection des espaces agricoles**

Plusieurs zonages réglementaires spécifiques à la protection des espaces ouverts existent en Région Île-de-France :

- Les **Zones Agricoles Protégées** sur les communes de Forges, Vernouillet, Roissy/Gonesse, et Montesson, Carrières-sur-Seine et Sartrouville ;
- Un **Périmètre de Protection des Espaces Agricoles Naturels Périurbains (PPEANP)** sur la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire, avec ses extensions ;
- La **Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPENAF) du Plateau de Saclay** ;
- Les **Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF)** : 56 PRIF ont été mis en place par l'Agence des Espaces Verts.

Au total, 482 exploitations agricoles, valorisant 23 125 ha, sont situées au sein d'un périmètre de protection des espaces agricoles.

### Recensement des exploitations agricoles identifiées au sein d'un périmètre de protection des espaces agricoles

*(source : croisement RPG 2020 et périmètres environnementaux)*

Périmètres de protection des espaces agricoles	Nombre d'exploitations identifiées au sein du (des) périmètre(s)	Surfaces exploitées au sein du (des) périmètre(s)
Zones Agricoles Protégées (ZAP)	14	801
Périmètre de Protection des Espaces Agricoles Naturels Périurbains (PPEANP)	39	1 869
Zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPENAF)	21	2 301
Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF)	408	18 154

### Les autres zonages de protection environnementale

D'autres zonages de protection environnementale existent en Région Ile-de-France, et concourent à différents objectifs :

- **La protection de la qualité de l'eau** (Aires d'Alimentation de Captage d'eau potable),
- **La protection de la biodiversité et des milieux naturels** (Espaces Naturels Sensibles, trames vertes et bleues),
- **La protection du patrimoine et des paysages** (Parcs Naturels Régionaux, sites classés, sites inscrits).

Le tableau ci-dessous présente le nombre et les surfaces valorisées par des exploitations agricoles au sein d'un zonage environnemental. Il permet notamment de constater que **2 620 exploitations sont situées au sein d'une aire d'alimentation de captage en eau, et valorisent 236 424 ha, soit près de 42% de la SAU régionale.**

### Recensement des exploitations agricoles identifiées au sein d'un périmètre de protection environnementale

*(source : croisement RPG 2020 et périmètres environnementaux)*

Zonages de protection environnementale	Nombre d'exploitations identifiées au sein du périmètre	Surfaces exploitées au sein du périmètre par les exploitations identifiées
<b>Espaces Naturels Sensibles</b>	671	4 270
<b>Sites classés</b>	766	26 302
<b>Sites inscrits</b>	1 141	66 353
<b>Parcs Naturels Régionaux</b>	1 298	110 323
<b>Aires d'Alimentation de Captages</b>	2 620	236 424
<b>Trames vertes et bleues (réservoirs de biodiversité et sous-trames du SRCE)</b>	3 203	40 552



## En résumé, on retiendra donc que :

- La Région Ile-de-France maintient sa superficie agricole et sa capacité de production. Ainsi, le territoire francilien demeure une région de grandes cultures performantes avec parfois des démarches de valorisation mises en place par les exploitations (signes officiels de qualité, activités de transformation à la ferme...).
- Depuis quelques années, une restructuration importante des exploitations agricoles a lieu et se traduit par l'accroissement rapide de leur SAU. La taille et l'importance des capitaux mobilisés, à terme, rendront les exploitations intransmissibles dans un cadre familial.
- L'importance des volumes fonciers qui vont se libérer au cours de la prochaine décennie appelle une relance de la politique d'installation, afin d'assurer le renouvellement des générations en agriculture.
- Par ailleurs, on notera un développement du travail à façon, intégral, reflet d'une démarche patrimoniale pouvant prendre le pas sur une démarche plus professionnelle.
- Enfin, les espaces agricoles sont soumis à de multiples zonages à visée environnementale, certains dédiés à la protection des espaces agricoles (ZAP, PPEANP, ZPNAF), et d'autres relatifs aux thématiques de la protection de la qualité de l'eau, de la biodiversité et du patrimoine et des paysages. 2 exploitations franciliennes sur 3 sont concernées par ces périmètres de protection. Il revient à la Safer de les prendre en compte dans ses opérations foncières.

### 3/ La forêt francilienne



L'Ile-de-France compte **263 000 ha** de surface boisée, soit **24%** de la surface régionale.

Elle est constituée pour **67% de forêt privée** au sein de laquelle 1/3 de la surface est soumis à un plan simple de gestion. Composée à **93% de feuillus avec des peuplements** dans l'ensemble de bonne qualité, elle souffre de deux handicaps qui entravent fortement sa bonne gestion :

Un morcellement excessif  
résumé en un chiffre : 95% des  
propriétés font moins de 4ha

Une quasi-absence d'industrie  
de première transformation  
qui oblige les exploitants à  
transférer le bois coupé vers  
d'autres régions

---

Enfin, il faut noter en outre une demande sociale forte pour réserver la forêt à une fonction de loisirs et d'environnement protégé, ce qui peut conduire à des contestations de sa fonction productive (opposition à des coupes de bois, notamment en forêt domaniale).

La profession forestière s'organise pour améliorer la gestion de ce patrimoine forestier. Elle sollicite le concours de la Safer pour restructurer le parcellaire dans les massifs à enjeux et pour encourager une bonne gestion des parcelles boisées rétrocédées par son intermédiaire.



## 4 / Le marché foncier

### *Le rétablissement de la transparence du marché foncier*

C'est l'une des grandes avancées de la loi d'avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et de son décret d'application du 31 juillet 2015 : le rétablissement de la transparence du marché foncier.

La Safer est désormais informée de toutes les transactions foncières intervenant sur l'espace rural et périurbain.

Ainsi a-t-elle retrouvé une capacité d'observation de toutes les mutations à titre onéreux intervenant sur le marché foncier, qu'il s'agisse de ventes immobilières traditionnelles, de cessions de parts ou d'apports en société, ou bien encore de donations non familiales. Sur ces dernières, elle peut exercer son droit de préemption, depuis la loi dite « Macron » de 2016.

La durée du précédent PPAS 2015-2021 a correspondu précisément à cette période de rétablissement de la transparence de toutes ces mutations.

L'évolution du nombre de Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), reçues, codifiées et analysées par la Safer sur le marché de l'espace rural témoigne de cette évolution : 4 587 DIA en 2015 et 8 099 en 2021, soit une augmentation de 77 %

Fort heureusement, cet afflux de déclarations a été compensé, à partir de 2016, par le développement d'un programme de dématérialisation des flux entre les études notariales et les Safer qui réduit considérablement le travail de saisie.

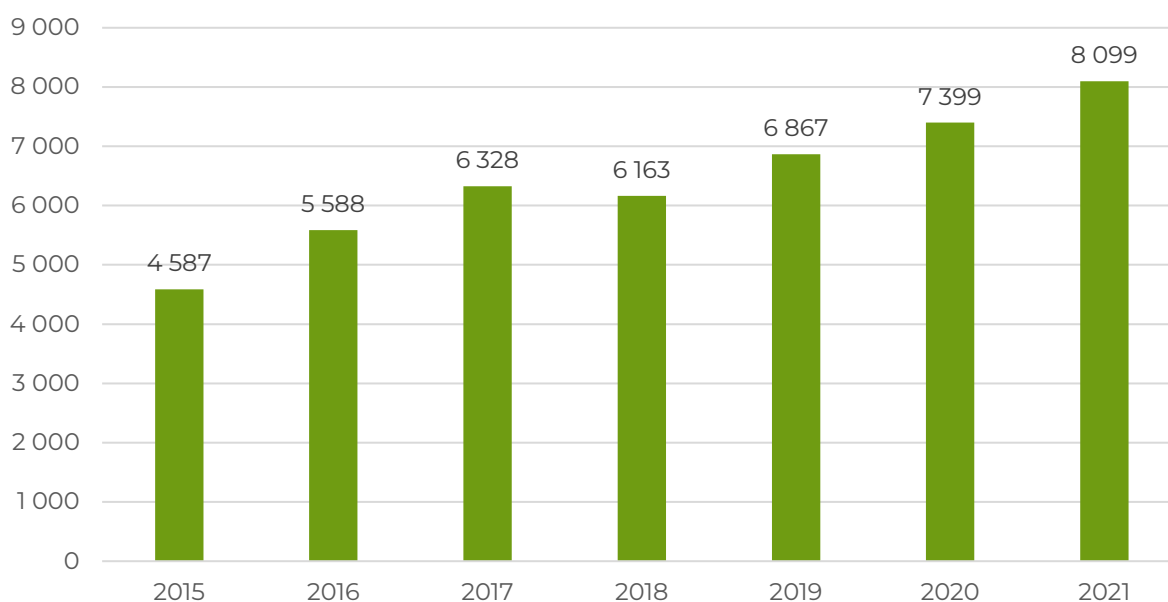
En réalité, cet accroissement du nombre de DIA résulte de deux phénomènes :

- L'élargissement de l'obligation d'informer la Safer, voulu par la loi ;
- Une reprise du marché foncier de l'espace rural, sensible à partir de 2015, et surtout 2016, à l'instar du marché immobilier urbain, dopé par des taux d'intérêt faibles. Celle-ci a mis fin à la contraction du marché, qu'avait entraîné la crise financière et bancaire de 2007-2008.

Les graphiques qui suivent le montrent clairement : c'est à partir de 2016 que s'est engagé un nouveau cycle du marché immobilier.

### Evolution du nombre de DIA reçues à la Safer de 2015 à 2021

(marché de l'espace rural)





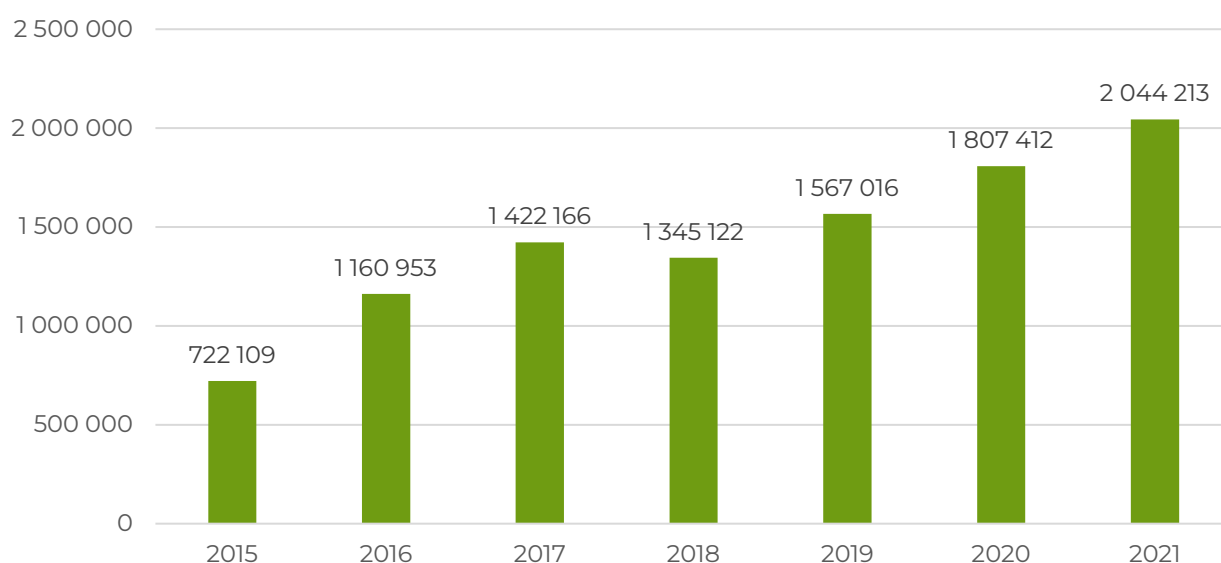
### Evolution des surfaces du marché foncier rural notifiées à la Safer en ha de 2015 à 2021



L'évolution de la superficie vendue et notifiée chaque année n'est pas corrélée à celle du nombre de DIA. En effet, l'accroissement du nombre de DIA est dû en grande partie à l'augmentation de celles qui correspondent au « marché de l'espace résidentiel et de loisirs des espaces non productifs ».

Il s'agit en général de biens d'une superficie inférieure à 50 ares, composés de parcelles situées en tout ou partie en zones agricole ou naturelle des PLU et comportant des bâtiments à usage d'habitation ou sans rapport avec l'activité agricole.

### Evolution de la valeur du marché foncier rural en K€ de 2015 à 2021



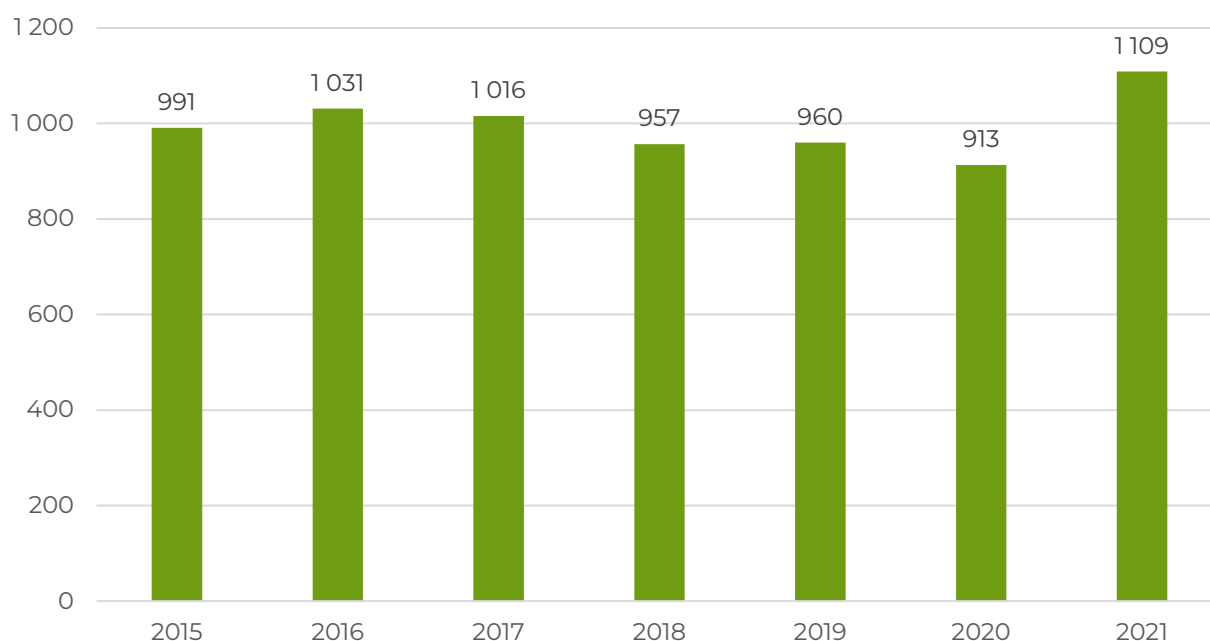
On retiendra qu'en 2016 la valeur totale du marché foncier de l'espace rural régional a franchi le milliard d'euros et en 2021 les 2 milliards d'euros, témoignant du dynamisme des marchés immobiliers durant cette période.

## Le marché foncier agricole

Le marché foncier agricole francilien représente de petits volumes en comparaison de celui des régions limitrophes. Par conséquent, ses évolutions doivent être commentées avec une extrême prudence, quelques mutations significatives suffisant à créer d'importantes amplitudes annuelles.

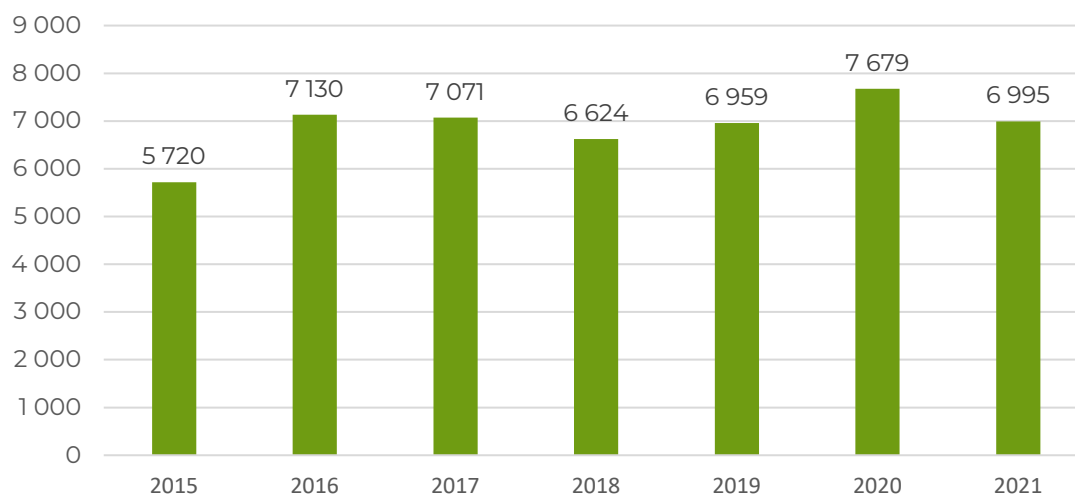
Bon an mal an, le marché foncier agricole représente la moitié environ de la superficie totale vendue chaque année sur les espaces ruraux et périurbains.

**Evolution du nombre de DIA notifiées à la Safer sur le marché foncier agricole de 2015 à 2021**



En moyenne 1 millier de DIA composent le marché foncier agricole.

**Evolution des surfaces du marché foncier agricole notifiées à la Safer en ha de 2015 à 2021**



### Evolution de la valeur du marché foncier agricole notifiée à la Safer en K€ de 2015 à 2021



Malgré de grandes variations d'une année à l'autre, le marché foncier agricole connaît une forte revalorisation depuis 2019, en raison notamment de la présence de bâtiment.

D'un point de vue opérationnel, retenons que si le bien vendu comporte à la fois des bâtiments et des parcelles agricoles, la Safer a, depuis 2014, la possibilité d'exercer partiellement son droit de préemption, c'est-à-dire uniquement sur les terres agricoles, à l'exclusion des bâtiments.

Depuis toujours, l'analyse de ce marché foncier agricole s'articule autour de deux types de critères qui demeurent pertinents en raison de leur incidence sur les prix :

- Le caractère « libre » ou « occupé » des biens. L'Île-de-France est une région où la différence entre le libre et l'occupé est très nette, même si depuis 2018, ces valeurs ont tendance à se rapprocher ;
- La présence ou l'absence de bâtiments.

### *Les grandes masses du marché foncier agricole :*

À titre d'exemple, le marché foncier agricole 2021 (6 995 ha) se répartit en 2 catégories :

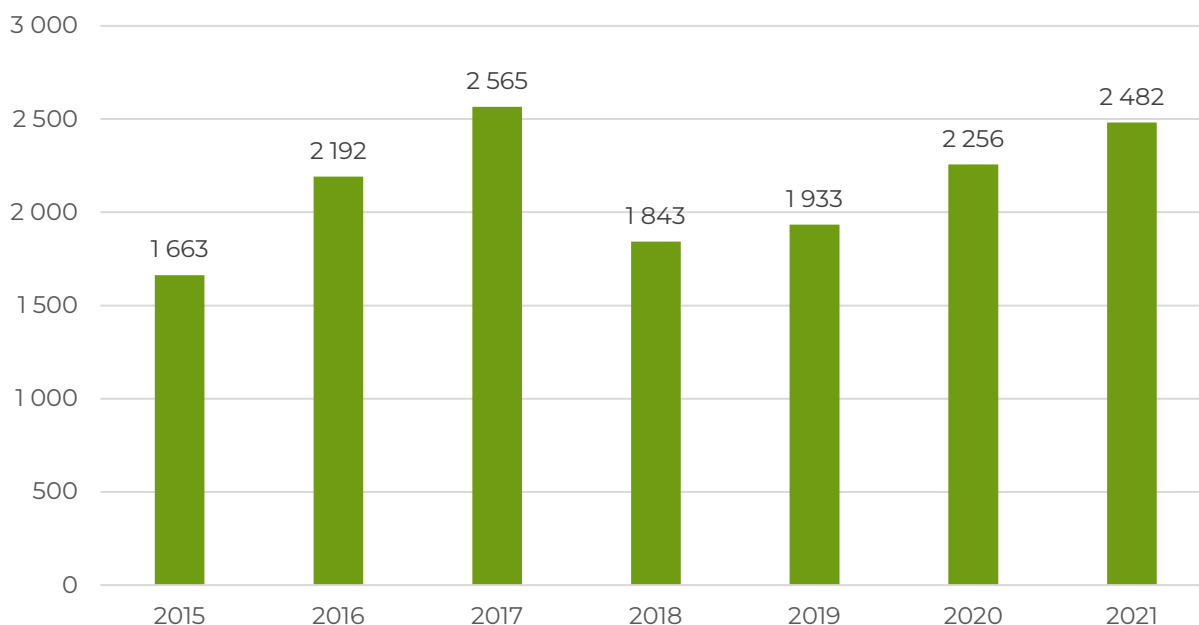
- **2482 ha de biens agricoles vendus libres (35 %). C'est essentiellement un marché de parcellaire - 5ha en moyenne par vente -, très restreint, où la Safer peut intervenir et à partir duquel elle peut remplir ses missions d'installation et de consolidation.**
- **4513 ha occupés (65 %) dont 72% sont acquis par le fermier en place.**

La Safer intervient régulièrement sur le marché des terres occupées non acquises par le fermier. L'achat foncier locatif demeure un placement sûr et recherché dans tout le Bassin Parisien.

La part de la Safer dans ce marché est de 12 à 13 % en nombre, surface ou valeur.

Si l'on considère le marché qui lui est accessible, c'est-à-dire le marché foncier agricole diminué des achats effectués par les fermiers en place, celui-ci est de 3 724 ha. La part de la Safer sur ce marché accessible est alors de 25 % environ.

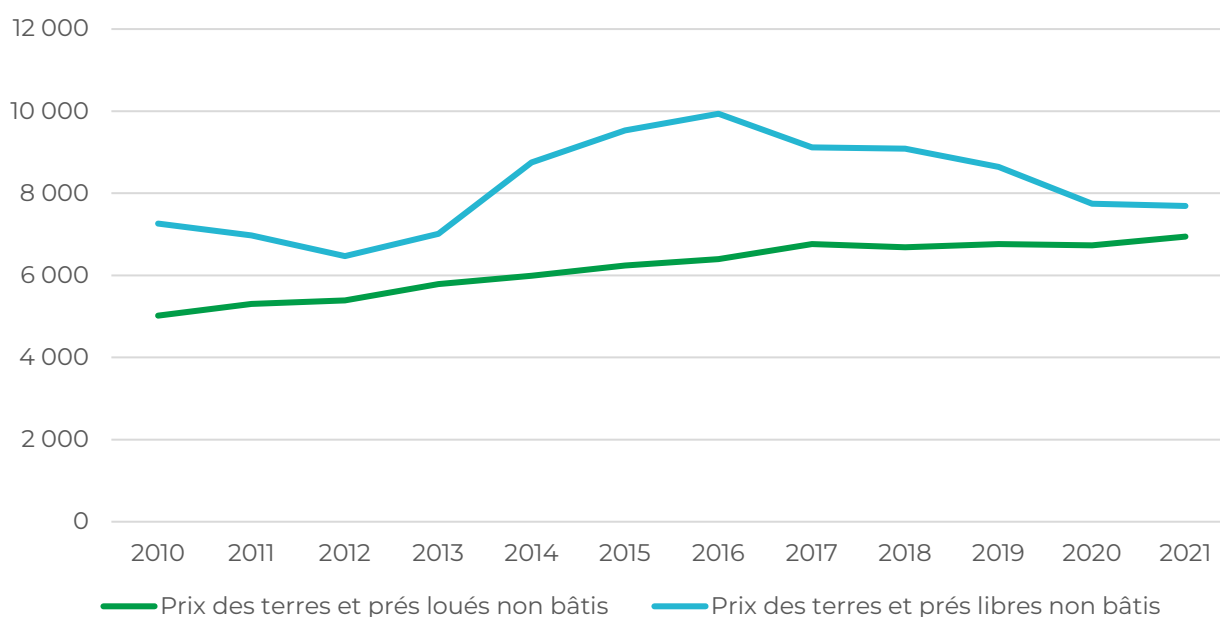
**Surface agricole libre notifiée à la Safer en ha de 2015 à 2021**



## Évolutions des prix

L'Ile-de-France est bien entendu un marché sous influence urbaine. Cependant à la différence de beaucoup de métropoles européennes, les prix des terrains agricoles, bien que situés à proximité d'une agglomération de 12 millions d'habitants, restent globalement maîtrisés grâce au Statut du Fermage et à la vigilance de la Safer. C'est une volonté des responsables professionnels et des collectivités de contrôler les prix du marché foncier agricole.

### Evolution du prix des terres en Ile-de-France (€/ha) de 2015 à 2021



Depuis 2010 :

- Les prix des biens occupés augmentent modérément comme c'est le cas depuis plus de 20 ans si l'on prend en compte les données FNSafer (lissage sur les trois dernières années).
- Les prix du libre connaissent de plus grandes amplitudes d'une année à l'autre. Qu'ils soient observés annuellement ou selon la méthode de lissage FNSafer, ils ont tendance à baisser depuis 2018.

Quel que soit l'angle d'observation, la reprise d'activité du marché foncier agricole depuis 2016 n'a pas entraîné d'augmentation durable des prix. Au contraire, on enregistre depuis 2018 à un léger tassement.

### Que retenir de l'évolution du marché foncier entre 2015-2021 ?

La superficie agricole vendue libre représente à peine 1/3 du marché foncier agricole.

- Les prix des terres et prés non bâtis traversent une désaccélération ;
- Les biens occupés acquis par leur fermier totalisent de 280 à 410 ventes annuelles.

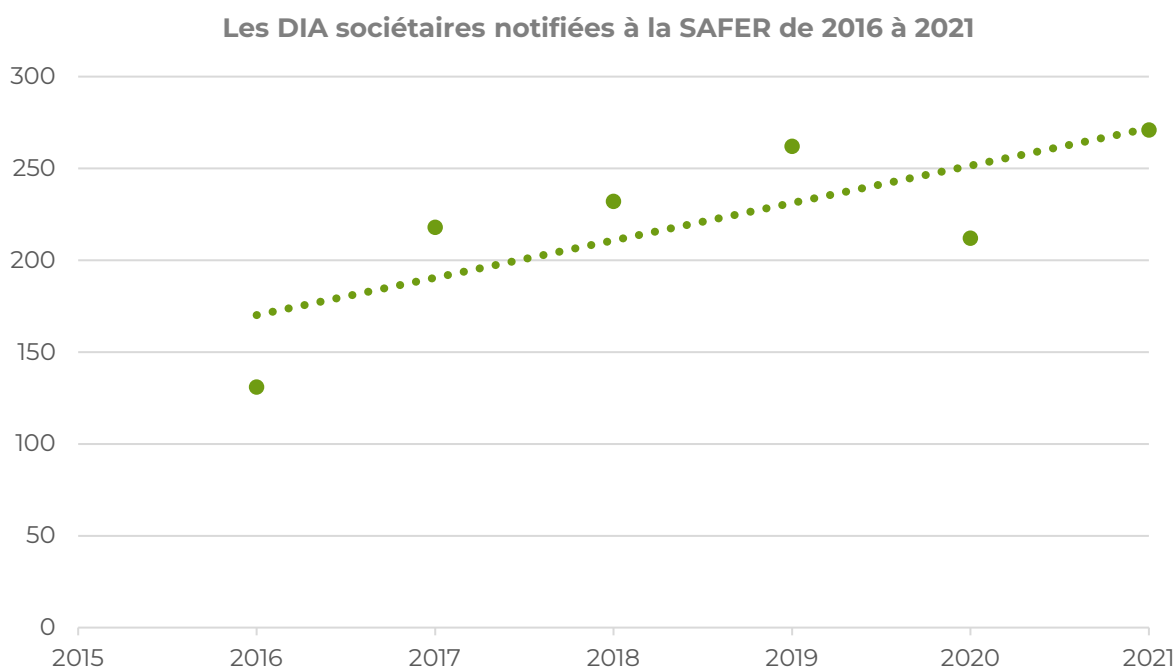
#### Marché des fermiers en place

DIA		412	396	379	283	386
<b>Acquisitions par les fermiers en place</b>	2 714	2 587	3 548	3 070	2 771	3 263
<b>Surface moyenne par opération marchande</b>	6,72	6,01	7,09	6,37	7,89	6,30

- L'essentiel des transmissions d'exploitations à lieu sous forme sociétaire (pour les  $\frac{3}{4}$  de la superficie transmise) ;
- Le marché foncier dont la Safer a connaissance et où elle peut intervenir est essentiellement un marché de parcellaire, dont le volume est bien inférieur à celui du marché sociétaire.

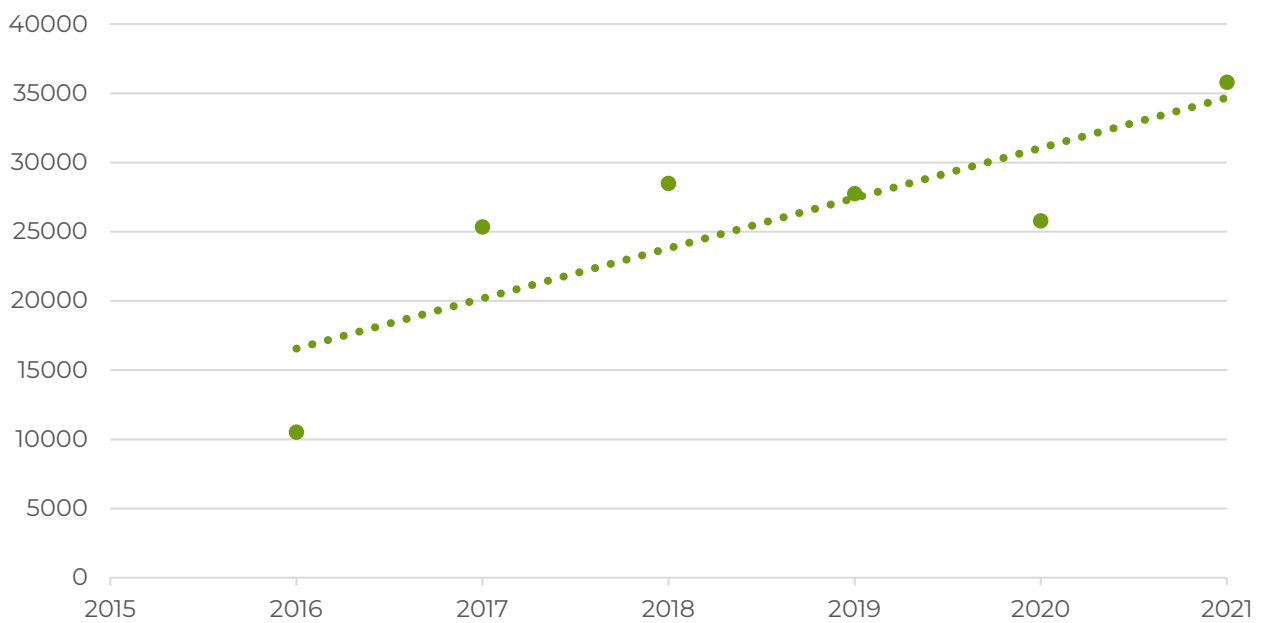
## Le marché sociétaire

L'observation du marché sociétaire, pour lequel la Safer reçoit des informations depuis mars 2016, est encore balbutiante, mais elle permet néanmoins d'en apprécier les volumes et la dynamique.

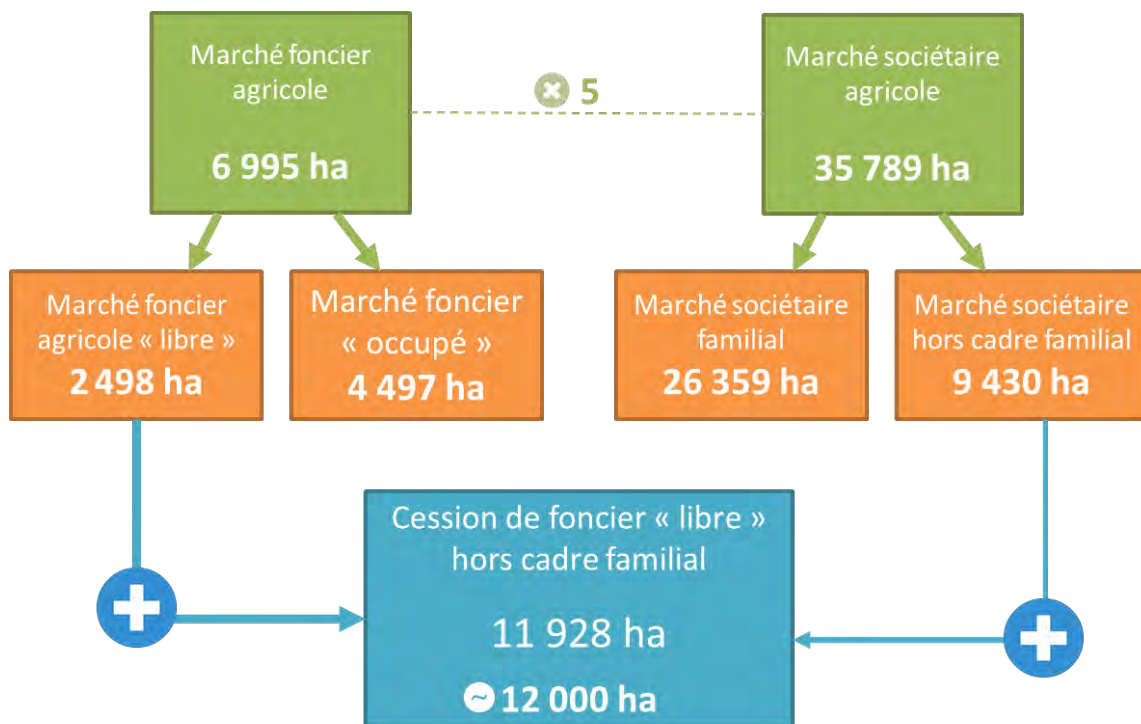




Surface agricole cédée annuellement via le marché sociétaire (en ha)



Le marché sociétaire est **5 fois plus volumineux** que le marché foncier traditionnel.



### L'accès au foncier :

L'accès au foncier agricole, emprunte 4 modes, tous largement répandus en Ile-de-France :

- **La vente de biens physiques** qui constitue le marché foncier traditionnel, celui de la vente de biens fonciers dont la Safer est informée depuis de sa création. Elle en assure le contrôle et la transparence. Il représente bon an mal environ près de 7 000 ha. Les biens libres de location y sont minoritaires, près de 2 500 ha en général.

- 
- **La location de biens agricoles.** Ce marché locatif est logiquement de loin le plus important en volume puisque 80 % de la SAU régionale est exploitée en fermage. Son contrôle est confié au préfet et à la CDOA, mais sa transparence est insuffisante.
  - **Les ventes de parts de société** détenant ou exploitant du foncier. Le plus souvent complémentaires du marché locatif, les transferts de parts font l'objet d'une information de la Safer depuis le LAAAF et son décret d'application. Ce type de transaction, largement dominant dans tout le grand Bassin Parisien est peu contrôlé. La loi du 23 décembre 2021 dite Loi SEMPASTOUS, qui sera complètement mise en œuvre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 introduira pour la première fois un dispositif de contrôle des transactions sociétaires, l'objectif étant de libérer du foncier pour l'installation d'agriculteurs et le confortement des plus petites exploitations. Il est à ce jour difficile d'estimer le nombre d'hectares libres transférés en dehors du cadre familial via des ventes de parts, à partir des déclarations reçues. Toutefois selon une méthode conçue par la Safer de Normandie cette superficie peut être estimée à 9 430 ha en 2021.
  - **Les prestations de services encore dénommées « travaux à façon »** lorsque ces derniers sont assurés intégralement par des entreprises extérieures aux exploitations concernées. Leur volume est inconnu. Mais dans les zones céréalières, les exploitations où, du labour au silo, toutes les tâches sont confiées à des entreprises de travaux agricoles (ETA) ne sont pas rares. Selon une estimation du ministère de l'Agriculture de 2016, 12,5 % des exploitations de grandes cultures seraient ainsi mises en valeur. Il est probable que l'Île-de-France soit proche de ce niveau. À travers les propriétés qu'elle négocie et les candidatures qu'elle instruit, la Safer côtoie fréquemment ce mode d'exploitation qui concerne des superficies de plus en plus importantes.

Le contexte foncier qui s'impose à la Safer et dans lequel elle doit conduire ses missions peut se résumer à deux marchés qui se développent côte à côte :

- Un marché de parcellaire à vocation naturelle ou agricole sur lequel elle peut intervenir à l'amiable et si besoin est par préemption.
- Un marché de transferts d'exploitations agricoles complètes, beaucoup plus important en surface, via des transactions sociétaires, sur lequel elle intervient peu à l'amiable en raison d'un niveau de prix plus élevé.

## 5 / L'activité de la Safer

### *La direction de l'action foncière*

Au cours de la programmation précédente du PPAS, l'activité de la direction foncière a connu des évolutions notoires. Ces évolutions sont tout d'abord liées aux changements réglementaires qu'a connus la Safer entraînant un développement du marché et le développement des opérations sur lesquelles elle était en mesure d'intervenir (petites parcelles boisées, donations, préemptions partielles).

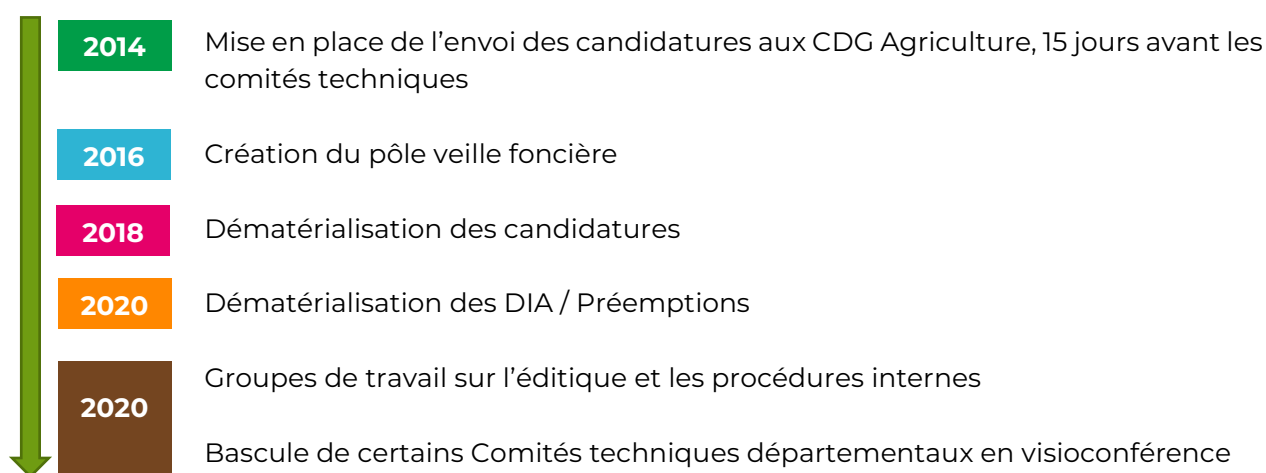
Cela s'est traduit par l'accroissement important des interventions faites par préemption à la demande des collectivités locales (de 104 en 2015 à 233 en 2021).

Cela a permis la constitution d'un pôle de collaborateurs dédié à la veille foncière permettant ainsi une professionnalisation des opérations conduites à la demande des collectivités.

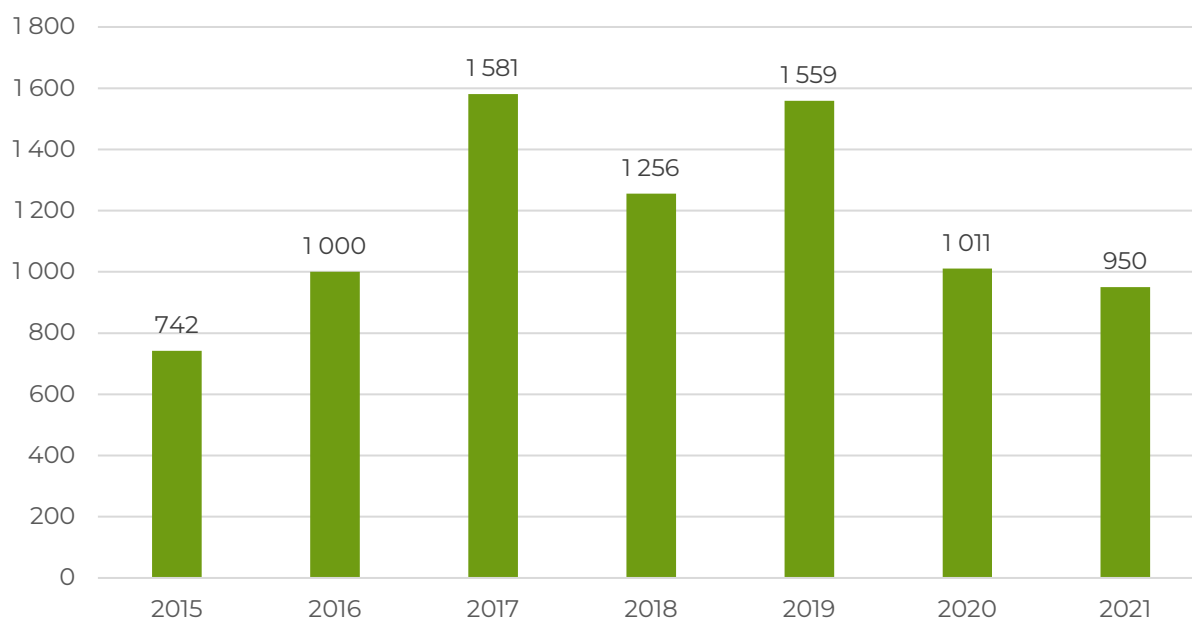
De même, la mise en place de l'envoi à la DRIAAF et aux DDT des candidatures préalablement à la tenue des comités a fortement impacté l'organisation des comités techniques et ralenti le traitement des opérations foncières.

Ces conséquences ont pu, pour partie, être compensées par le développement des candidatures en lignes, la remise à plat des procédures opérationnelles et de l'éditique.

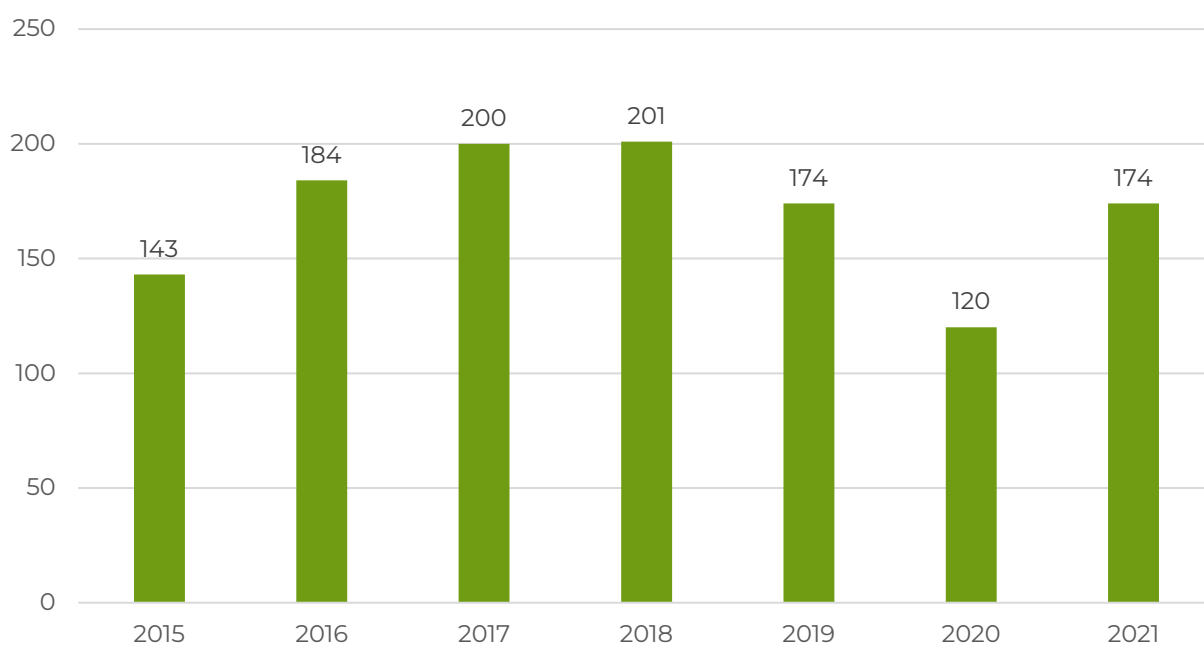
Plus globalement, les opérations foncières ont été marquées par un nombre croissant d'installations agricoles de proximité malgré une diminution des surfaces agricoles maîtrisées. Enfin, les difficultés rencontrées pour régulariser les actes perdurent, impactant fortement le travail conduit par la Safer en particulier dans le domaine de la restructuration des parcelles agricoles et forestiers.



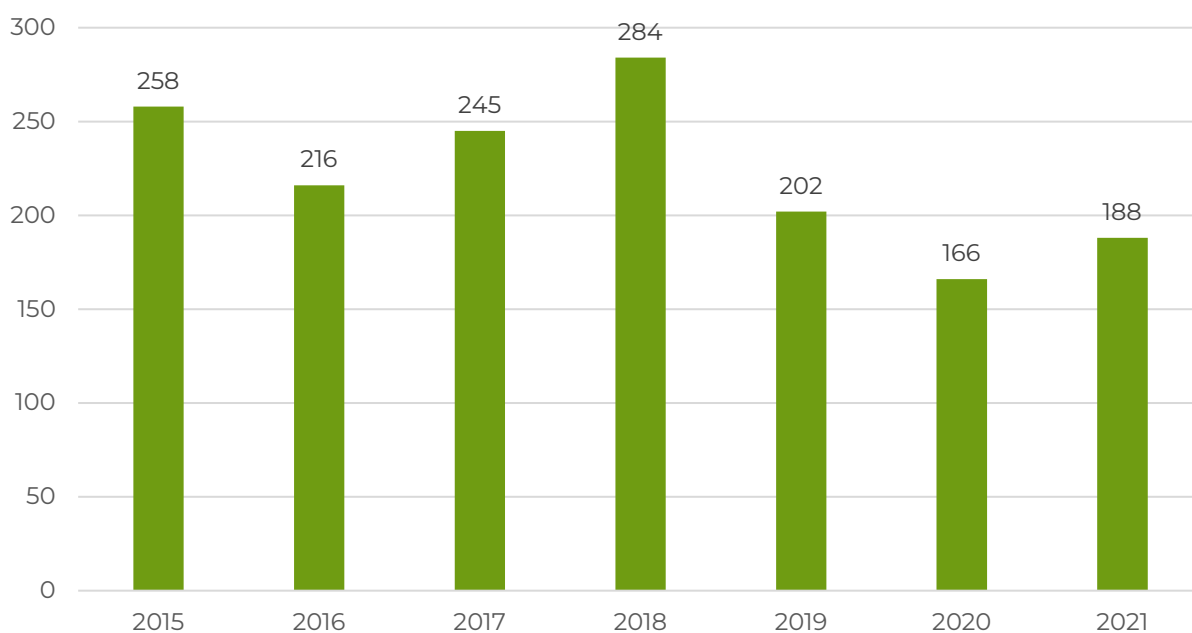
Surface acquise en ha de 2015 à 2021



### Evolution du nombre d'acquisitions de 2015 à 2020



### Evolution du nombre de rétrocessions de 2015 à 2021



## La direction prospective et aménagement territorial

Au cours de la précédente programmation, l'activité du service prospective et aménagement territorial a poursuivi sa progression et sa diversification comme en témoignent les étapes suivantes :

2015

**Renouvellement du Contrat de Plan État Région (2015-2021)** pour la mise en œuvre des priorités de l'État et de la Région afin de favoriser le développement des activités rurales et améliorer les liens entre les espaces urbains et ruraux

2016

Participation à la méthodologie et à la mise en œuvre de la **Compensation collective agricole en Ile-de-France** avec la Chambre d'agriculture et la DRIAAP

**Animation des programmes LEADER 2016-2021** des territoires Sud Seine-et-Marne et Seine Aval en faveur du développement des territoires ruraux et porteurs d'une stratégie locale de développement. Ces programmes LEADER sont financés par le FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural).

2018

**Création de l'Opérateur de compensation écologique ARCHIPEL** (avec le bureau d'expertise écologique Biotope) afin d'accompagner les maîtres d'ouvrages publics ou privés dans la mise en œuvre de leurs projets de compensation environnementale

Ouverture du **chantier d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Safer** pour la requalification du **Domaine de la Grange le Roy** - commune de Grisy-Suisnes (77) – afin de lui redonner une vocation agricole

2019

Ouverture du chantier d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Safer pour la requalification de l'ancienne **carrière du Sempin** – communes de Chelles et de Montfermeil - pour la réalisation d'un parc naturel paysager

**Réalisation d'un guide sur l'agriculture de proximité** à destination des collectivités

2021

Début de **l'animation de la cellule foncière du territoire TIGA SESAME** portée par la CA Cœur Essonne et la Banque des Territoires, afin de partager les connaissances techniques, de favoriser l'émergence de pistes foncières et d'accompagner les différents projets

Début de **l'animation régionale de la filière champignon** afin de dynamiser et d'accompagner les 10 champignonnières spécialisées en Ile-de-France et les divers porteurs de projets et exploitants agricoles en diversification.

**Déploiement de VIGIMITAGE**, outil numérique de veille et de sensibilisation pour lutter contre le mitage (défrichement illégal, caravanage sauvage, construction illégale, dépôts sauvages) mis à disposition gratuitement auprès de l'ensemble des collectivités franciliennes.



# EVOLUTIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES INTERVENUES ENTRE 2014 ET 2021



Au cours des 8 dernières années, c'est-à-dire depuis le vote de la loi du 13 octobre 2014 dite *loi d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt (LAAAF)*, de nombreuses dispositions législatives et réglementaires sont venues modifier les cadres juridiques de l'aménagement rural et périurbain, de l'intervention des Safer et singulièrement de la Safer de l'Île-de-France.

Ces évolutions témoignent de 3 grands phénomènes :

- **Un verdissement général des politiques publiques** qui visent à ralentir la consommation foncière et à protéger ou restaurer la biodiversité.
- **Une « municipalisation » croissante de la gestion du foncier rural**, les gouvernements successifs cherchant à donner davantage de pouvoir aux élus locaux dans l'orientation du foncier.
- **La prise de conscience de l'importance du marché foncier sociétaire en plein essor**, suivie de plusieurs tentatives pour le réguler, les Safer et leur fédération ayant beaucoup communiqué sur l'ampleur des transactions sociétaires.

En vue de l'élaboration du PPAS 2022-2028, il est utile de rappeler les textes publiés au cours du programme précédent avec leurs conséquences sur l'activité de la Safer.

Avec ceux qui sont en préparation, ils seront déterminants pour décliner régionalement ses missions.

Ils sont rappelés et résumés ci-après dans l'ordre chronologique de leur publication, suivis de l'inventaire des chantiers législatifs et réglementaires en cours ou en projet.

24  
mars

2014

## *Loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)*

Les Safer peuvent désormais accéder au service « Demande de Valeurs Foncières » (DVF) auprès de la Direction Générale des Finances publiques. En pratique, cette base de données est moins riche en information que celle des Safer, mais plus abondante en nombre de mutations. Elle est encore peu utilisée par les Safer. Cependant la FNSafer a engagé récemment un travail de rapprochement et de comparaison des bases DVF et DIA Safer.

La loi instaure également le principe de complémentarité entre les EPF et les Safer. La convention existante de partenariat entre l'EPF d'État et la Safer de l'Île-de-France a été élargie le 13 avril 2021 en faisant expressément référence à cette loi.



## Loi n° 2014-1170 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) et son décret d'application n°2015-954 du 31 juillet 2015, relatif aux Safer

C'est l'une des grandes lois de l'histoire des Safer puisqu'elle a modifié le fonctionnement de leurs instances et d'une façon générale, conforté leurs missions.

Leur capacité d'observation et d'intervention foncières a été nettement renforcée.

La loi a rétabli **la transparence du marché foncier rural et périurbain** en dissociant plus largement l'obligation d'information de la possibilité de préemption. La Safer est désormais informée des projets de ventes démembrées (cessions distinctes de l'usufruit et de la nue-propriété) et surtout des cessions de parts de société. La LAAAF a rétabli pleinement la Safer dans son rôle d'observateur privilégié du marché foncier dont elle perçoit mieux les différents types et leurs évolutions. Celle-ci est aujourd'hui en mesure, par exemple, d'estimer les superficies transmises dans le cadre de cessions de parts.

Les Safer considèrent que la mise en valeur des terres agricoles s'inscrit dans 4 marchés :

- Le marché des biens immobiliers traditionnels ;
- Le marché des transactions sociétaires ;
- Le marché locatif ;
- Le marché des prestations de travaux agricoles ou travaux à façon dès lors qu'ils concernent tout le cycle de production. On parle alors d'agriculture intégralement déléguée.

**L'assiette du droit de préemption a été redéfinie et étendue.** Pour définir le bien préemptable, la loi retient la notion de *terrain nu à vocation agricole*, et non plus seulement de terrain à usage agricole, en se référant à son classement dans les documents d'urbanisme locaux (zones naturelles et agricoles). Cette disposition est particulièrement bienvenue en Ile-de-France car la plupart des communes sont dotées de tels documents, ce qui facilite l'analyse des projets de mutation au regard de l'obligation d'information de la Safer, par les professionnels du droit. Tout projet de vente, dès lors qu'il porte un tant soit peu sur des parcelles classées en zones agricole ou naturelle des PLU, est notifiable. Cette référence presque systématique aux documents d'urbanisme locaux, de même que l'obligation rappelée ci-dessus de déclarer les ventes démembrées et sociétaires, ont eu pour conséquence un doublement du nombre de DIA reçues annuellement :

**4 587 DIA**  
en 2015

**8 099 DIA**  
en 2021

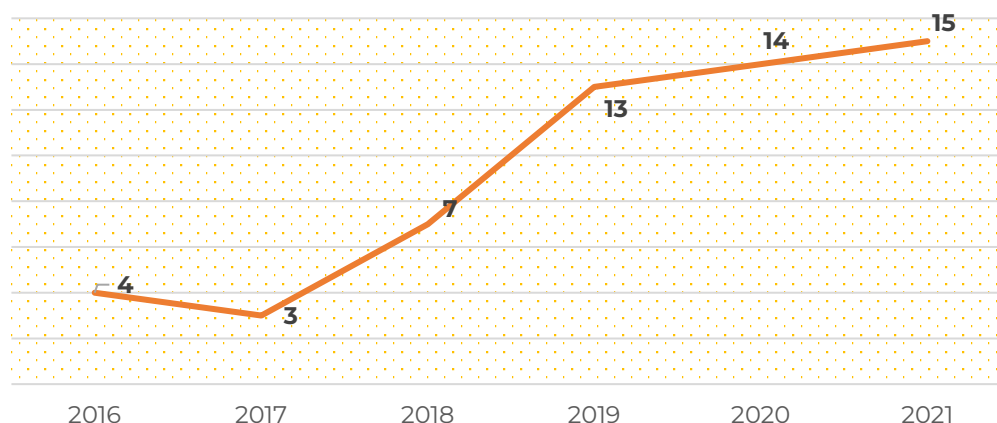
**Enquête sur les friches.** La LAAAF a complété l'article L.112-1-1 (dernier alinéa) par la disposition suivante : *Le préfet de département charge, tous les 5 ans, la CDPENAF de procéder à un inventaire des terres considérées comme des friches, qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière.* La remobilisation de terres agricoles vacantes est un enjeu régional. Cet inventaire des friches, non réalisé à ce jour, apparaît pourtant comme un outil indispensable à la mise en œuvre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Les Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), créées par la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010, sont devenues les Commissions Départementales de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Leur composition a été revue, et comme leur nom l'indique, leur compétence étendue aux espaces forestiers. La Safer participe à leurs travaux. Bien qu'elles n'émettent que des avis simples que le préfet est libre de valider ou pas, ces missions contribuent à la limitation de la consommation foncière.

**Le droit de préemption a été élargi** aux ventes de biens mixtes (possibilité de préemption partielle), aux ventes démembrées dans des cas encore trop limités, et aux cessions de parts de société à la condition que la totalité de celles-ci soit vendue, ce qui est rarement le cas. En pratique, seule la préemption partielle est utilisée (une vingtaine par an en moyenne en Ile-de-France), les conditions de mise en œuvre des préemptions sur ventes démembrées ou sur les cessions totales de parts de société sont trop restrictives pour être effectives.



Préemptions partielles	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Dossiers instruits	11	5	13	19	18	22
Préemptions réalisées	4	3	7	13	14	15



La LAAAF a instauré le principe de la **compensation collective agricole** lorsque des projets d'ouvrages ou d'aménagements publics ou privés sont applicables, entraînant des conséquences négatives pour l'agriculture locale (notion de perte de plus-value, articles L.112-1-3 et D.112-1-8). L'Ile-de-France est, bien entendu, la région la plus concernée par cette disposition, en raison du grand nombre d'infrastructures en cours ou en projet, comme le *Grand Paris Express*.

Dès la publication du décret d'application du 31 août 2016 (n°2016-1170), les différents acteurs publics (services de l'État, maîtres d'ouvrage public, organisations professionnelles agricoles) se sont concertés pour aboutir à un protocole régional définissant le cadre méthodologique d'évaluation de la perte de valeur ajoutée subie par les exploitations agricoles (courant de l'été 2017). Pour intervenir dans ce domaine, la profession agricole a créé l'association *Agri Développement* en 2018.

**La LAAAF a modifié le régime des rétrocessions Safer à l'égard du contrôle des structures.**

Le régime dérogatoire dont les Safer bénéficiaient depuis la loi d'orientation agricole de 2006, qui avait assoupli le contrôle des structures à leur égard, est supprimé.

Pour autant la loi ne soumet pas les rétrocessions à l'avis de la CDOA, mais en confie le contrôle au Commissaire du gouvernement agriculture qui est chargé de vérifier la conformité des projets d'attributions foncières de la Safer avec les priorités du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA). Cette disposition est rappelée dans le SDREA publiée le 2 juillet 2021 (recueil des actes administratifs n°IDF-005-2021-07).

En pratique, cette disposition contraint la Safer à adresser à la DRIAAF la liste des candidats exploitants 15 jours avant les réunions des comités techniques, ce qui s'est traduit par de nouvelles contraintes, allongeant la procédure de rétrocession, ayant pour conséquence une diminution du nombre de séances des comités techniques. En 2013, par exemple, c'est-à-dire avant la LAAAF, les comités techniques se sont réunis à 40 reprises, contre 23 en 2017.

## **Observation :**

Face à ces avancées indéniables, la Safer de l'Ile-de-France regrette que la loi ait procédé à une réécriture trop restrictive du 8e objectif (environnemental) de préemption (article L.143-2), en conditionnant certaines préemptions environnementales à « *la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées* ».

La nouvelle rédaction de l'objectif 8° a fait disparaître la notion de protection des paysages.

En d'autres termes, si la LAAAF a élargi l'assiette du droit de préemption, elle en a malheureusement réduit la portée de l'objectif 8°, au moment même où la protection de l'environnement est un sujet prégnant.

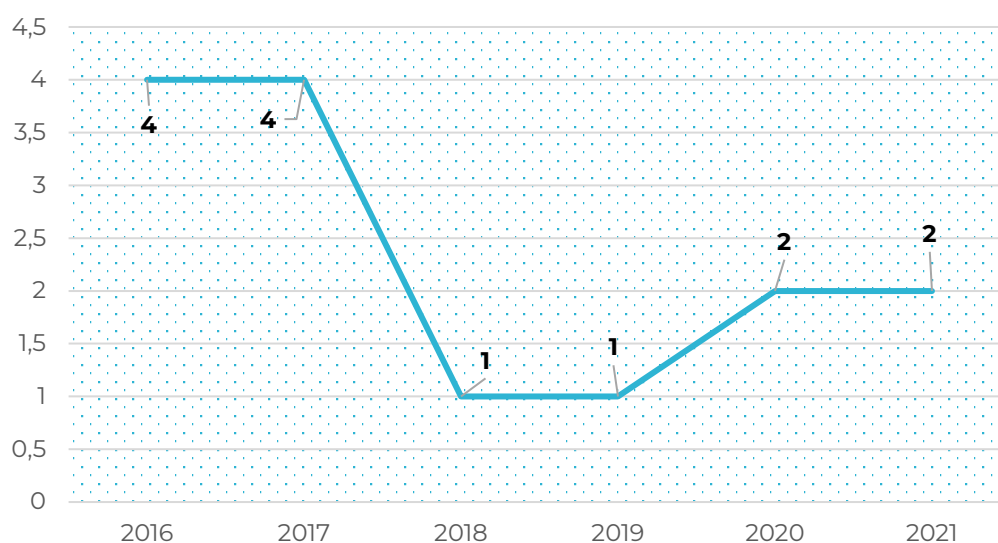
## *Loi n° 2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron »)*

Le Parlement a autorisé la Safer à intervenir par préemption en cas de donation non familiale (au-delà du 6° degré de parenté). Antérieurement, les donations, sans véritable *animus donandi*, étaient fréquemment utilisées pour contourner le droit de préemption de la Safer, notamment dans le cadre de la lutte contre le mitage avec les collectivités locales. Grâce à cette loi et son fort caractère dissuasif (le donateur n'a pas la possibilité de retirer son projet de donation après préemption) ce phénomène a quasiment disparu.

Entre la publication de la loi, le 6 août et le 31 décembre 2021 la Safer a exercé 14 fois son droit de préemption.



Préemptions sur les donations hors cadre familial	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Dossiers instruits</b>	9	4	2	1	2	2
<b>Préemptions réalisées</b>	4	4	1	1	2	2



8  
août

2016

## Loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité

Ce texte a prévu notamment :

- La mise à disposition par l'agence de l'eau de son droit de préemption à la Safer ;
- La création des Obligations Réelles Environnementales (ORE) ;
- L'obligation de compensation environnementale.

Si la loi n'a pas entraîné de partenariat spécifique avec l'agence de l'eau, elle a poussé la Safer de l'Ile-de-France à s'impliquer davantage dans le domaine de la compensation environnementale. Dès 2016 (dépôt de la marque *Archipel*), elle a proposé des prestations communes avec le cabinet d'expertise écologique *Biotope*, avant de donner à *Archipel* une structure sociétaire (SAS).

À noter que les autorités de tutelle de la Safer ont validé la création d'*Archipel* qui, pour la première fois s'associe avec un groupe privé.

*Archipel* est un opérateur de compensation écologique qui se propose d'accompagner les maîtres d'ouvrage publics et privés dans la mise en œuvre de leurs projets de compensation environnementale. C'est l'un des trois opérateurs qui interviennent en Ile-de-France, avec *CDC Biodiversité* et *Seine et Yvelines Environnement*, le GIP mis en place par le département des Yvelines.

Au cours de ses 5 premières années d'activité, *Archipel* a réalisé 43 prestations pour le compte de 20 maîtres d'ouvrage, restauré 170 ha de terrains et signé la première Obligation Réelle Environnementale (ORE) francilienne avec la ville de Meaux.

Son développement nécessite une réflexion stratégique en lien avec le futur PPAS.

26  
janvier

2017

## *Décret n° 2017-95 autorisant la Safer à exercer le droit de préemption*

L'octroi du droit de préemption à la Safer qui a suivi le nouvel agrément de la société rendu obligatoire par la LAAAF, ne prévoit plus un renouvellement quinquennal. Il est devenu permanent, mais le ministère de l'Agriculture se réserve la possibilité de le suspendre en cas de manquement.

Aussi bien l'arrêté d'agrément que le décret intègrent, pour la première fois, le territoire de la ville de Paris dans le périmètre d'intervention de la Safer, ce qui était devenu nécessaire en raison de la notification de ventes de parts de société dont le siège est parisien.

Pour la première fois, le territoire d'intervention de la Safer correspond intégralement à celui de la région Ile-de-France.

28  
février

2017

## *Loi n°2017-257 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain*

28  
janvier

2020

## *Loi n°2020-48 visant à lutter contre le mitage des espaces forestiers en Ile-de-France*

Non seulement le premier texte fusionne la ville et le département de Paris en une seule et même collectivité, mais elle institue, en Ile-de-France exclusivement, un droit de préemption de la Safer sur la vente de parcelles boisées de moins de trois hectares pour une période expérimentale de 3 ans, en vue de protéger le parcellaire forestier contre le mitage et en faveur de sa mise en valeur. Cette expérimentation s'étant révélée largement positive, ce droit de préemption a été pérennisé par une loi spécifique, publiée le 28 janvier 2020.

À titre d'exemple, en 2020, une centaine de préemptions mentionnait l'objectif « bois » a été réalisé.

L'instauration de ce droit a contribué indéniablement au rapprochement de la Safer avec les organisations forestières (CNPf et *Fransylva*) qui siègent dans tous les comités techniques.

D'une manière générale, les dispositions relatives au droit de préemption adoptées depuis 2014 permettent à la Safer de mieux lutter contre toutes les formes de mitage.

Ces cas de mitage sont à l'origine du développement de l'activité de surveillance et de veille foncières engagée il y a plus de 20 ans, avec les collectivités locales et le soutien constant du contrat de plan Etat-Région, ce qui a nécessité d'étoffer l'équipe en charge de ces interventions (création du pôle veille foncière en 2016).

20  
mars

2017

## *Loi n°2017-348 relative à l'accaparement des terres agricoles et au développement du bio contrôle, dite loi « Potier »*

Si le cadre sociétaire s'est imposé en agriculture depuis une trentaine d'années, notamment en raison de la gestion optimisée qu'il apporte aux exploitations agricoles, il permet aussi de s'affranchir des règles de régulation de l'accès au foncier et facilite la concentration des entreprises ainsi que l'accaparement des terres.

En Ile-de-France plus qu'ailleurs, il est le modèle largement dominant de la détention du foncier, de sa mise en valeur et de sa transmission.

Par conséquent, la question du contrôle des transactions sociétaires est devenue une préoccupation des pouvoirs publics, mais plusieurs tentatives parlementaires ont été sanctionnées par le Conseil constitutionnel :

- La LAAAF avait tenté de soumettre certaines transactions sociétaires au contrôle de la CDOA, mais cette disposition a été censurée.
- Puis, la loi dite « Potier » a voulu imposer aux apporteurs de biens fonciers à une société (autre que GFA et GFR) l'obligation de conserver leurs parts pendant 5 ans minimum. Cette même loi a autorisé la Safer à acheter la totalité des parts d'un GFA et d'un GFR (la limite précédente de 30 % des parts a disparu) et à se maintenir dans le capital de ces sociétés pendant 5 ans et plus. Elle a obligé également les exploitations qui seront amenées à détenir en propriété des terres, par apport ou par acquisition, à constituer une société de portage foncier. Les dispositions de la loi Potier n'ont pas été suivies d'effet.

23  
décembre

2018

## *Loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN)*

La loi n°2015-992 du 17 août 2015, *relative à la transition énergétique pour la croissance verte*, voulant limiter l'artificialisation des sols, a interdit à toute personne propriétaire d'un terrain d'accueillir des matériaux inertes en percevant une rémunération (article L 541-32-1 du code de l'environnement). Telle que rédigée, cette interdiction ne permettait plus à la Safer de mener à leur terme les projets de réaménagement de sites dégradés qu'elle avait initiés dès 2012 à Grisy-Suisnes et Chelles (77).

À sa demande, un article de la loi ELAN est venu utilement compléter la rédaction précédente en prévoyant que cette interdiction ne s'applique pas aux personnes publiques ou aux personnes chargées d'une mission de service public comme la Safer, ce qui a permis à cette dernière de poursuivre les aménagements en cours ou en projet.

La profession agricole souhaite avant tout que ces terres excavées ne soient pas stockées sur des parcelles agricoles productives. C'est la raison pour laquelle elle a demandé à la Safer de conduire elle-même des chantiers de réaménagement d'espaces non agricoles dégradés ou pollués, en utilisant ce type de matériaux.



Cet arrêté institue au niveau national des zones de non-traitement, c'est-à-dire des distances à respecter par rapport aux habitations riveraines des parcelles agricoles cultivées à l'intérieur desquelles l'utilisation des produits phytosanitaires est proscrite.

Dans la région la plus urbanisée de France cette interdiction a également créé des contraintes supplémentaires pour les agriculteurs entraînant une perte de SAU.

Dans un premier temps, des chartes dites « de bon voisinage » ont été signées dans plusieurs départements.

Dans un second temps, le Conseil d'État (décision du 26 juillet 2021) a demandé au gouvernement de renforcer rapidement les règles d'utilisation des pesticides en plein champ, notamment en augmentant les distances minimales d'épandage à proximité des zones d'habitation et en rendant obligatoire l'information des riverains en amont, ce qui pourrait entraîner la renégociation de certaines chartes.

Cette réduction de la superficie exploitée des parcelles situées proches des zones urbanisées ne finira-t-elle pas par diminuer la valeur vénale des biens ?

## Nouvelles avancées législatives :

Parmi les textes les plus récents, on retiendra plus particulièrement ceux qui peuvent influencer sur l'activité de la Safer :



### Loi Sempastous :

Le député Jean-Bernard SEMPASTOUS a déposé le 9 février 2021 à l'Assemblée nationale une proposition de loi dénommée *mesure d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétales*.

Cette loi du 23 décembre 2021 publiée fin 2021, vise un double objectif : favoriser l'installation et la consolidation des exploitations et lutter contre la concentration des exploitations et l'accaparement des terres.

Tenant compte des sanctions précédentes du Conseil constitutionnel, ce texte innove en envisageant une autorisation administrative préalable à une vente de parts, instruite la Safer, avant la prise de contrôle d'une société détenant ou exploitant du foncier agricole sous certaines conditions. Cette loi a été publiée au Journal officiel du 24 décembre 2021, mais reste dans l'attente :

- d'un décret en Conseil d'État à paraître avant le 1<sup>er</sup> juillet 2022 qui fixera les modalités de ce contrôle opéré par la Safer pour le compte du préfet. Le contrôle s'appliquera

- 
- si deux conditions sont réunies : la prise de contrôle de la société reprise et le dépassement d'un seuil de surface fixé entre 1,5 et 3 fois la SAU régionale moyenne.
- Un arrêté préfectoral doit arrêter avant le 1<sup>er</sup> novembre 2022 le seuil d'agrandissement excessif pour l'application du texte .

L'autorisation préfectorale pourrait être conditionnée par des mesures de compensation mises en place par la Safer ou sans son intervention.

Le gouvernement procédera dans les 3 ans à une évaluation de ce dispositif.

## | *Loi Climat et Résilience :*

Issue des travaux de la convention citoyenne pour le climat, cette loi n°2022-1104 du 22 août 2021 prévoit notamment que :

- Le Gouvernement rendra public une fois tous les 5 ans, un rapport relatif à l'évaluation de la politique de limitation de l'artificialisation des sols. Plus particulièrement, ce rapport rendra compte des moyens alloués aux EPF et aux Safer pour contribuer à la lutte contre l'artificialisation des sols, notamment la renaturation des sols.
- On retiendra que le chapitre III du Titre « se loger » de la lutte contre l'artificialisation des sols et adapte en conséquence les règles d'urbanisme. Il se donne pour objectif de diminuer de moitié le rythme de l'artificialisation au cours des dix prochaines années, pour atteindre en 2050, une absence d'artificialisation nette.
- Pour la première fois, la loi définit l'artificialisation : elle est définie comme *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation et/ou son usage*. Est donc considérée comme une surface non artificialisée *une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures*.
- Toutefois la lutte contre l'artificialisation pourra tenir compte de la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liés au développement rural, à la revitalisation des zones rurales et des communes caractérisées comme peu denses ou très peu denses. Cela pourrait être une porte ouverte à l'artificialisation pour toutes les communes situées en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR). Seules 18 communes franciliennes sont classées en ZRR.

## | *Loi pour la différenciation, décentralisation, déconcentration, et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « 3DS » :*

L'un des points de cette loi n°2022-217 du 21 février 2022, publiée au Journal officiel du 22 février 2022, traite de la protection de la ressource en eau.

À l'issue des assises de l'eau organisées en 2018, il a été prévu dans le cadre de la *loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique*, du 27 décembre 2019, (loi n° 2019-1461) d'instaurer un droit de préemption sur les terres agricoles au profit des

---

collectivités territoriales en vue de la préservation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

En 2020, le gouvernement a soumis au Conseil d'État (section des travaux publics), un projet de décret d'application de ce dispositif.

Dans son avis du 9 février 2021, le Conseil d'État a demandé au Gouvernement la « disjonction » du texte, c'est-à-dire le retrait du projet de décret, au motif que dans « *la rédaction de la loi, la finalité de la préemption (maintien d'une activité agricole compatible avec l'objectif de préservation de la ressource en eau) n'apparaissait pas garantie, notamment en cas de revente* ».

C'est la raison pour laquelle, de nouvelles dispositions, en complément de celles votées en 2019, ont été introduites à l'article 60 du projet de loi 3 DS (*projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale*).

Le projet de loi a été déposé au Sénat le 12 mai 2021 par le ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. La loi a été définitivement adoptée par l'Assemblée nationale et le Sénat les 8 et 9 février 2022.

Il est proposé de confier aux maires un droit de préemption pour maîtriser des biens fonciers agricoles afin de les conserver en les soumettant dès que possible à un bail environnemental, ou en introduisant des obligations réelles environnementales avant de les céder.

La loi prévoit une possibilité, pour le maire, de déléguer ce droit de préemption, calqué sur celui de la Safer, dans les aires d'alimentation de captage en eau potable, à un groupement de communes, ou à un syndicat mixte, ou bien encore à un établissement public local (tel que défini à l'article L.2221-10 du Code général des collectivités locales). *Eau de Paris*, par exemple, est un établissement de ce type.

Les biens acquis y compris par préemption entrent dans le patrimoine privé du préempteur qui peut soit revendre (avec une obligation réelle environnementale) soit louer par bail rural avec clauses environnementales.

Un projet de décret va être prochainement soumis au Conseil d'État.

En Ile-de-France, les aires d'alimentation de captage en eau potable portent sur 40% de la SAU.

---

### Observation :



Face à ces évolutions, les Safer rappellent leur multifonctionnalité ; ainsi que leur capacité à travailler en coordination avec les collectivités territoriales par le biais de conventions diverses (de la veille foncière à la mise en place d'outils d'intervention).

Au cours de la prochaine programmation, les thématiques suivantes devraient probablement guider l'action publique :

- La relance d'une politique active en faveur de l'installation ;
  - La diminution de la consommation foncière ;
  - La préservation ou la restauration de la biodiversité ;
  - Le développement d'une agriculture de proximité ;
  - La protection de la ressource en eau.
-

# ANALYSE : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES, MENACES (AFOM)



*L'ensemble des éléments de l'analyse AFOM qui suit, atouts, faiblesses, menaces, opportunités, ont été recueillis :*

- Par une large consultation des partenaires de la Safer
- Par l'expression des collaborateurs de la Safer

Les enjeux pour les territoires et les possibilités et nécessités d'action de la Safer de l'Ile-de-France au regard de ces enjeux ont été également travaillés lors de ces rencontres.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protection des espaces agricoles et naturels plus efficace qu'ailleurs</li> <li>▪ Prix des terres relativement régulé</li> <li>▪ Filière grandes cultures solide</li> <li>▪ Amorce de diversification des productions et des activités des exploitations (énergie, prestations de services, vente directe, ...)</li> <li>▪ Développement de la filière maraîchage</li> <li>▪ Forte volonté politique des collectivités de soutien aux productions locales</li> <li>▪ Potentiel de vente en circuits courts et sous signes de qualité, dans une région de 12 millions d'habitants</li> <li>▪ Développement des productions bio (y compris en grandes cultures) avec soutien de la Région</li> <li>▪ Potentiel d'ingénierie sur le foncier et l'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grands projets nationaux impactant les espaces agricoles et naturels</li> <li>▪ Fragilité des espaces agricoles de la 1<sup>er</sup> couronne urbaine</li> <li>▪ Inflation du prix des cessions des exploitations</li> <li>▪ Faible renouvellement des agriculteurs et politique d'installation peu efficace</li> <li>▪ Accélération de la concentration des terres agricoles</li> <li>▪ Forte inadéquation entre projets d'installations non familiales et taille et valeur des fermes à céder</li> <li>▪ Faiblesse du marché foncier des terres libres au regard de l'importance des surfaces transmises sous forme sociétaire</li> <li>▪ Régression nette de plusieurs types de productions (élevage, polyculture, arboriculture,...)</li> <li>▪ Filière forestière fortement handicapée (volet productif écarté par la demande sociale, morcellement, absence d'industrie de première transformation)</li> <li>▪ Difficulté de régularisation des actes de vente</li> <li>▪ Difficulté de constructions agricoles et d'accès à l'eau</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eclairage sur la réalité de la situation agricole apportée par le RGA</li> <li>▪ Révision du SDRIF et objectif ZAN</li> <li>▪ Région en charge des aides à l'installation du 2<sup>e</sup> pilier de la PAC</li> <li>▪ Mise en œuvre de la loi Sempastous</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Très forte volatilité des prix des produits agricoles et des marchés rendant aléatoires les projets d'installation et de diversification</li> <li>▪ Incertitude sur la transmissibilité des plus grosses exploitations</li> <li>▪ Emergence d'une agriculture de rente aux mains de non professionnels</li> </ul>

# SYNTHESE DE LA CONSULTATION DES PARTENAIRES RENCONTRES



Pour enrichir la réflexion sur le prochain PPAS, la Safer a souhaité engager une large concertation avec tous ses partenaires et avec l'ensemble de ses collaborateurs.

Nous rendons compte ici des modalités de ces consultations, ainsi que les points de vue exprimés lors de ces échanges sur le fonctionnement de la Safer et sur les priorités attendues de ses actions

## 1/ Liste des partenaires rencontrés

 *50 rencontres réalisées*

- Agence de l'eau Seine-Normandie
- Agence des Espaces Verts
- Association des maires de Seine-et-Marne
- Association des Vignerons et Vinificateurs d'Ile-de-France
- CDC BIODIVERSITE
- Centre de gestion AS77
- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France
- Chambre des Notaires
- Confédération Paysanne
- Conseil Départemental de l'Essonne
- Conseil Départemental de Seine-et-Marne
- Conseil Départemental du Val-d'Oise
- Conseil Départemental du Val-de-Marne
- Conseil Départemental des Yvelines
- Conseil Régional l'Ile-de-France, M. DUGOUIN CLEMENT, Vice-Président
- Conseil Régional l'Ile-de-France, Mme Valérie LACROUTE, Vice-Présidente en charge de l'Agriculture et de l'Alimentation
- Conseil Régional l'Ile-de-France, Mme Fantine LEFEVRE et M. Nicolas Perrin
- Coordination Rurale
- CRPF Centre Ile-de-France
- DDT Essonne
- DDT Seine-et-Marne
- DDT Val-d'Oise
- DDT Yvelines
- DNID
- DRIAAF
- DRIAAF Service forêt
- DRIEAT
- Eau de Paris
- EPF Ile-de-France
- FDSEA Seine-et-Marne
- FDSEA Ile-de-France
- FRSEA Ile-de-France
- M. Franck SANDRON, agriculteur
- Fédération Régionale des Chasseurs d'Ile-de-France

- FNE Ile-de-France
- FNSEA (Arnaud ROUSSEAU)
- FRANSYLVA
- GAB Ile-de-France
- GPSEO
- Grand Paris Aménagement
- Institut Paris Région, M. AWADA
- Institut Paris Région, M. THIBAULT
- J.A Ile-de-France Ouest
- J.A Seine-et-Marne
- J.A Région IDF
- Mairie de Paris, M. Pascal DAYRE
- Mairie de Paris, Mme Audrey PULVAR
- Métropole du Grand Paris
- Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- Syndicat de la Propriété Agricole Ile-de-France
- Terre de Liens

## 2/ Synthèse des entretiens avec les partenaires de la Safer

Au cours des entretiens conduits avec les partenaires de la Safer, après un échange sur la situation de l'agriculture et du milieu rural, leur point de vue sur le fonctionnement et les priorités d'action de la Safer était sollicité. Ces avis sont résumés ci-dessous et regroupés par catégorie de partenaires.



### *Les attentes des partenaires agricoles :*

Malgré des différences de vision sur la situation de l'agriculture, en particulier selon les appartenances syndicales, une convergence apparaît sur la perception de l'action de la Safer.

Son **action est largement reconnue et soutenue par les responsables professionnels** qui, pour bon nombre d'entre eux, se sentent en proximité avec ses dirigeants. De plus, la qualité du travail et des échanges en comité technique départemental est reconnue. Cela implique un engagement concret des responsables désignés par les différentes organisations : **la difficulté à renouveler des responsables engagés dans les instances de ce type est signalée.**

Pour ce qui concerne les attentes vis-à-vis de la Safer pour le prochain PPAS, il est souhaité qu'elle **amplifie son action en faveur de l'installation** et qu'elle **contribue à la diversification des systèmes de production.**



## Actions concrètes suggérées :

Approfondir les données du RGA pour avoir une approche plus fine des situations par territoire et par filière.

Approfondir l'instruction des dossiers des candidats à l'installation sur les plans technique et financier pour mieux évaluer leurs forces et faiblesses et identifier les accompagnements éventuels nécessaires.

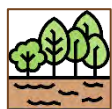
Formaliser et structurer les différents soutiens des collectivités territoriales en faveur de l'installation et de la diversification des productions.

Poursuivre le travail réalisé pour protéger les espaces agricoles notamment par la lutte contre le mitage.

Préparer de façon concertée la mise en œuvre de la loi Sempastous afin de lutter contre les agrandissements excessifs.

Développer les différents outils de stockage et de portage du foncier avec les partenaires publics ou privés concernés (investisseurs-bailleurs) pour soutenir l'installation.

Amplifier la communication auprès des agriculteurs sur le rôle de la Safer, notamment en matière de transmission.



### Les attentes des partenaires forestiers :

Les partenaires forestiers de la Safer saluent la **volonté politique de la Safer de travailler en partenariat pour concourir à la restructuration de la forêt francilienne et à sa bonne gestion** (ouverture des comités techniques départementaux aux professionnels de la forêt, recrutement d'un collaborateur dédié).

Si l'extension à la France entière du droit de préemption sur les parcelles boisées de moins de 3 ha, droit spécifique à l'Île-de-France à ce jour, ne leur paraît pas envisageable dans l'immédiat, ils considèrent que cela constitue une réelle avancée dans la région qui apporte un fondement concret à une collaboration plus étroite.

Ils formulent différentes propositions pour amplifier l'action de la Safer sur les surfaces forestières.

### *Amplifier la restructuration parcellaire :*

Intervenir de façon préférentielle, par voie amiable ou par préemption, dans des périmètres à enjeux spécifiques définis avec eux.

Développer une veille foncière au profit des propriétaires forestiers soucieux de restructurer leur patrimoine.

Créer un fonds de portage dédié à la compensation ou à la restructuration forestière ou élargir le champ d'intervention de dispositifs existant.

Rechercher des complémentarités d'intervention avec le dispositif de droit de préférence des propriétaires forestiers voisins de parcelles mises en vente.

### *Pour des actions plus ciblées et plus efficaces :*

Distinguer les priorités d'intervention selon que l'on se trouve dans la couronne urbaine ou dans le reste de la région où la fonction productive de la forêt est mieux reconnue.

Lors de la rétrocession de parcelles boisées, privilégier dans les rétrocessions la candidature des forestiers recourant aux plans de gestion.

Assurer une veille foncière spécifique à la périphérie des grands massifs forestiers publics.

Rechercher des formules juridiques et administratives visant à simplifier et à réduire les coûts des petits actes de vente.



### *Les attentes des collectivités territoriales :*

L'extension des conventions Vigifoncier et Vigimitage a contribué à nouer des liens plus étroits entre la Safer et les différents échelons des collectivités territoriales. Ces prestations sont unanimement saluées et leur extension à l'ensemble du territoire régional est souhaitée.

### *Certaines d'entre-elles souhaitent :*

Une amplification d'un service opérationnel de proximité par un accompagnement juridique et technique pour protéger et restructurer leurs espaces naturels et agricoles.

### *Sont également évoqués :*

Le soutien à l'installation de porteurs de projets agricoles diversifiés dans le cadre de projets alimentaires territoriaux.

Le concours au développement rural et périurbain par les rétrocessions conduites en concertation avec les partenaires publics locaux et en recourant à des cahiers des charges spécifiques,

L'intérêt à conduire des actions et des animations spécifiques sur des périmètres à enjeux bien identifiés (forêt, aménagement foncier, remise en valeur de sites, lotissements agricoles...).

La nécessité de poursuivre les actions de requalification de sites dégradés.

L'amplification de la mise en œuvre d'actions visant la compensation environnementale sur lesquelles la Safer a désormais une expertise reconnue.

### *Enfin, plusieurs collectivités ont souhaité :*

Une meilleure concertation entre tous les acteurs concernés par l'aménagement rural (Agence des espaces verts, Parcs Naturels Régionaux...).



### *Le volet environnemental : attentes des administrations et partenaires concernés*

Au cours de ces entretiens, la question de la protection des espaces agricoles et naturels a tenu une place centrale, en particulier pour évoquer les conséquences de la nouvelle législation sur le « zéro artificialisation nette ». Selon les interlocuteurs, des divergences sont apparues sur les conséquences en matière de consommation foncière des grands travaux engagés par l'État pour l'aménagement du Grand Paris.

Il apparaît toutefois que, dans un contexte de demande sociale de préservation des milieux naturels, le SDRIF en cours de révision, le rôle vigilant des CDPNAF et l'action de la Safer (lutte contre le mitage, compensation environnementale en lien étroit avec les collectivités) contribuent à limiter la consommation de ces espaces plus nettement que dans d'autres régions.

*Dans ce contexte, les attentes exprimées vis-à-vis de la Safer sont les suivantes :*

Nécessité de contribuer, par ses actions, à promouvoir la logique « éviter, réduire, compenser » dans les aménagements susceptibles de consommer des espaces agricoles et naturels.

Amplifier le recours au droit de préemption pour lutter contre le mitage, y compris par le droit de préemption forestier utilisé dans un objectif environnemental.

Amplifier la mise en œuvre des compensations environnementales avec la perspective de réduire les impacts des aménagements sur les terres agricoles.

Approfondir les travaux sur le levier que constituent les prescriptions du cahier des charges appliqué aux rétrocessions afin de contribuer à la protection de l'environnement (notamment dans les périmètres couverts par des zonages ad hoc).

Explorer toutes les voies concourant à une évolution des pratiques agricoles vers la transition agroécologique, y compris dans le choix des attributaires, tout particulièrement dans les zones de protection des captages d'eau potable.

Ces entretiens particulièrement fructueux ont permis d'avoir des échanges très concrets sur les attentes vis-à-vis de la Safer ; ils ont alimenté la réflexion sur les priorités du nouveau PPAS présentées ci-après.

Ces rencontres ont été complétées, en 2022, par une enquête auprès des collectivités territoriales sur les prestations de concours technique et leurs attentes.

Deux cents réponses sont parvenues à la Safer, dans lesquelles les collectivités évoquent surtout la lutte anti-mitage et les projets d'agriculture de proximité.

Si près de 80 % des communes se déclarent satisfaites de la veille et de l'intervention foncière pour lutter contre le mitage, elles souhaitent que la Safer les accompagne davantage dans d'autres domaines tels que la mise en œuvre de la procédure Biens Vacants et Sans Maître, ainsi que dans la réhabilitation de sites naturels dégradés.

Elles attendent également un accompagnement particulier en faveur du développement d'une agriculture de proximité.



## LES PRIORITES DU NOUVEAU PPAS



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

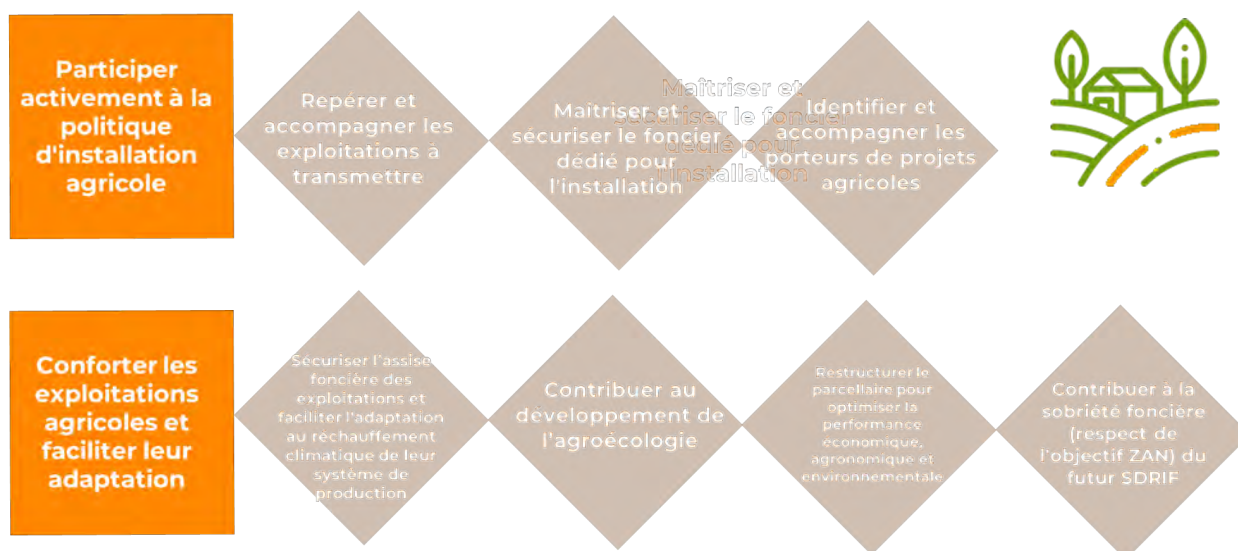


# Structuration des axes d'action proposés dans le nouveau PPAS



Le renouvellement des générations constitue le grand défi pour les années à venir et donc celui de la programmation du PPAS. Une forte accélération des départs à la retraite est attendue, qui se conjugue à des inquiétudes sur la situation économique de filières et rend donc plus difficile les perspectives d'installation sur certains territoires.

Les formes d'installations, la typologie des candidats, des orientations techniques tendent à évoluer, la Safer devra être à même d'accueillir ces nouvelles modalités de création d'activité sur les territoires.



## 1 / Participer activement à la politique d'installation agricole

### Repérer et accompagner les exploitations à transmettre :

#### Améliorer le repérage des cédants :

- Approfondir diverses données disponibles pour mieux identifier les exploitations potentiellement cessibles



Action prioritaire

Sensibiliser les cédants aux enjeux de l'installation :

- en s'associant avec la Chambre d'Agriculture et la MSA
- en s'associant avec les collectivités locales dans les territoires agriurbains
- en recontactant les attributaires Safer approchant de la retraite
- en mobilisant les membres des comités techniques



□ **Professionaliser l'accompagnement des transmissions d'entreprises :**

- Adapter la formation des conseillers fonciers à la complexité croissante de la transmission des exploitations agricoles (droit rural, droit des sociétés, droit fiscal...)
- Construire une offre de services pour les cédants (expertise, conseils juridiques...)

◆ **Maîtriser et sécuriser le foncier dédié pour l'installation :**

□ **Développer le stockage foncier à court terme pour identifier des porteurs de projet ou leur permettre d'achever leur parcours préparatoire à l'installation :**

- Amplifier le recours au fonds de stockage Région/Agence des Espaces Verts (Abondement du fonds à envisager si nécessaire)
- Rechercher une solution de stockage temporaire sécurisé pour les bâtiments agricoles
- Prévoir, dans les fiches candidatures, la possibilité de solliciter le fonds de stockage

□ **Développer des solutions de portage foncier à long terme pour faciliter le financement de l'installation :**

- Constituer une base de données opérationnelle de bailleurs investisseurs, de différentes origines (VIGICO, candidats bailleurs non retenus, mécénat...)
- Solliciter si nécessaire le fonds de portage national (FNSafer)
- Expertiser les pistes de stockage proposées par différents partenaires (départements, EPF, CDC BIO, Ville de Paris...)

◆ **Identifier et accompagner les porteurs de projets agricoles :**

□ **Agir avec les autres acteurs de l'installation :**

- Amplifier la communication en faveur de l'installation (plaquettes, envisager la création d'un événement annuel sur l'installation...) en coordination avec tous les acteurs
- Amplifier les interventions dans les établissements d'enseignement agricole
- Créer un référentiel commun de diagnostic des projets avec les partenaires



Action prioritaire

Mieux évaluer la viabilité des projets à l'aide d'une étude économique et/ou d'expertises spécifiques



Repérer les porteurs de projets avec un maximum d'acteurs (Chambre d'Agriculture, Jeunes Agriculteurs, collectivités, Terre de Liens...) et création d'une base de données communes

- Utiliser les Projets Agricoles Territoriaux (PAT) pour favoriser l'installation en coordination avec la Chambre d'Agriculture
- Désigner un collaborateur ressource à la Safer

□ **Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs :**

- Relayer sur le site de la Safer toutes les annonces de libération foncière
- Proposer aux Jeunes Agriculteurs et aux Directions Départementales des Territoires (DDT) la création d'une société d'exploitation pour faire apparaître des concurrences en commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA)
- Promouvoir des formes innovantes d'installation (lotissement...)

## 2 / Conforter les exploitations agricoles et faciliter leur adaptation

### ◆ **Sécuriser l'assise foncière des exploitations et faciliter l'adaptation au réchauffement climatique de leur système de production :**

- **Maintenir les fermiers en place :** recourir au fichier "bailleurs" constitué pour les jeunes agriculteurs et mentionné ci-dessus
- **Compenser les exploitations agricoles subissant des pertes de SAU (reprise par un propriétaire, réalisation de grands travaux...) :** poursuivre les interventions ponctuelles que la Safer réalise déjà en fonction des demandes
- **Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique et adapter les systèmes de production :** analyser les candidatures à l'agrandissement en fonction des priorités du SDREA, tout en prenant en compte les évolutions nécessaires des systèmes de production

### ◆ **Contribuer au développement de l'agroécologie :**

- **Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production :** prioriser les filières les plus menacées en Ile-de-France (élevages, arboriculture, horticulture...).
- **Maintenir et développer l'agriculture de proximité :** développer l'agriculture de proximité en lien avec les collectivités en intervenant d'abord auprès d'elle en tant que conseil
- **Contribuer à la mise en œuvre des programmes alimentaires territoriaux (PAT) (volet foncier) :** amplifier la collaboration avec la chambre d'agriculture dans les PAT

□ **Maintenir et développer l'agriculture biologique :**



Action prioritaire

Poursuivre cette contribution au même titre que l'agriculture de proximité, en lien avec les différents acteurs. (Chambre d'agriculture, GAB, Terre de Liens, AEV...).

□ **Accompagner et développer les pratiques agricoles en faveur de l'environnement :**

- Concevoir et proposer des mesures de compensation environnementale dans le cadre de contractualisation avec les agriculteurs, ou lors d'attribution foncière
- Mentionner dans les cahiers des charges les périmètres de protection environnementale existants

◆ **Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique, agronomique et environnementale :**

□ **Contribuer à la restructuration parcellaire des exploitations :**

- Poursuivre l'action de la Safer en faveur de la restructuration du parcellaire agricole



Action prioritaire

Proposer l'application informatique à venir de surveillance foncière et d'alerte automatique sur les appels à candidatures, conçue par la FNSafer

- Proposer à différents acteurs publics la création ou l'extension d'un fonds de portage destiné à la restructuration du parcellaire agricole ainsi qu'à la valorisation des friches

◆ **Contribuer à la sobriété foncière (respect de l'objectif ZAN) du futur SDRIF :**

□ **Remettre en état les terres incultes ou dégradées et lutter contre les friches :**

- S'appuyer sur les inventaires de terrains en friche pour déterminer leur utilisation future avec les collectivités
- Mobiliser l'ingénierie de la Safer pour la reconquête des friches agricoles et naturelles
- Proposer au fonds de compensation collective agricole des opérations de reconquête de friche

□ **Lutter contre les dépôts de matériaux inertes sur les biens agricoles productifs :**



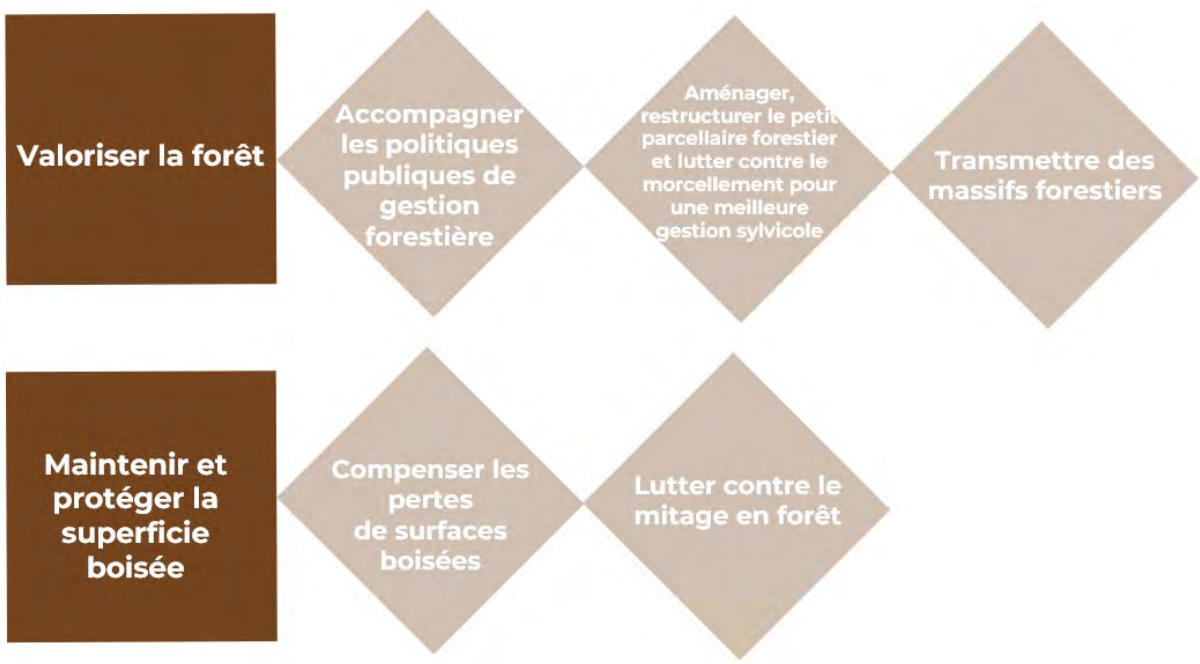
Action prioritaire

Requalifier des sols dégradés grâce à l'apport de matériaux inertes pour leur redonner une vocation agricole ou naturelle (maîtrise d'ouvrage Safer)

*NB : Dans l'intervention en faveur du confortement des exploitations agricoles, la Safer veillera tout particulièrement à participer à l'accompagnement des agriculteurs en difficulté. Elle poursuivra sa participation à la cellule « Rebondir » qui vient en aide aux exploitants qui traversent des périodes difficiles.*



# BOIS ET FORET



## 1 / Valoriser la forêt

### ◆ Accompagner les politiques publiques de gestion forestière :

- **Promouvoir l'engagement de la Safer au service de la forêt :**
  - Réaliser des supports de communication à l'intention des professionnels de la forêt et des propriétaires forestiers
  - Établir des liens structurels avec les acteurs de la filière bois (fiscalité, droit forestier...) et les usagers de la forêt (convention de partenariat)
  - Organiser un événement sur l'aménagement foncier forestier
  - Améliorer les compétences sylvicoles des conseillers fonciers et recruter un conseiller spécialisé "bois"
  
- **Accompagner les politiques publiques d'aménagement et de gestion de la forêt :**
  - Accompagner les propriétaires forestiers qui s'engagent dans une démarche sylvicole (PSG, Code de bonnes pratiques sylvicoles)

- Prévoir dans le cahier des charges Safer des engagements contractuels spécifiques

## ◆ Aménager, restructurer le petit parcellaire forestier et lutter contre le morcellement pour une meilleure gestion sylvicole :

### □ Améliorer la connaissance du parcellaire forestier dans les massifs à enjeux :

- Identifier des massifs à enjeux pertinents pour engager des aménagements fonciers ou d'autres mesures de valorisation de la forêt
- Créer un volet forestier au sein du SIG de la Safer

### □ Développer des solutions facilitant le regroupement parcellaire :

- Mise en œuvre de différents outils existants :



Action prioritaire

Repérage de cédants potentiels dans des périmètres spécifiques identifiés avec FRANSYLVA et le CRPF



Action prioritaire

Poursuivre la mise en œuvre du droit de préemption "bois" en Ile-de-France



Action prioritaire

Proposer aux propriétaires forestiers la nouvelle application informatique de surveillance foncière et d'alerte des publicités Safer, livrable fin 2022



Action prioritaire

Mettre en œuvre la procédure « biens vacants sans maître »

- Recourir au dispositif de soutien à l'aménagement parcellaire du département de Seine-et-Marne
- Proposer des actions de restructuration du parcellaire et de valorisation sylvicole de leurs propriétés aux collectivités locales
- Tester la possibilité de mettre en place un guichet unique pour les droits de préemption et de préférence en forêt, et la possibilité de régulariser des petites ventes par acte administratif ou par tout autre moyen simplifié
- Constituer une base de données des sylviculteurs actifs avec FRANSYLVA et en particulier de ceux qui souhaitent engager une restructuration de leurs bois et forêts



Action prioritaire

Lors de l'examen des candidatures à la rétrocession de superficies boisées favoriser les échanges restructurant

- Développer des solutions de portage ou de stockage du foncier pour restructurer les parcelles forestières : création d'un dispositif de portage dédié à la forêt (fonds indépendant ou extension d'un fonds existant)

## ◆ Transmettre des massifs forestiers

- **Améliorer le repérage des cédants et des investisseurs :**



Action prioritaire

Constituer une base de données des sylviculteurs actifs en repérant ceux qui souhaitent conforter leur propriété forestière

## 2 / Maintenir et protéger la superficie boisée

### ◆ Compenser les pertes de surfaces boisées :

- **Stocker du parcellaire forestier en vue de répondre aux demandes de compensation en forêt publique et privée :** envisager avec la DRIAAF un fonds de portage de propriétés boisées pour anticiper les besoins de compensation forestière lors de la réalisation de différents ouvrages, tout particulièrement en forêt domaniale

### ◆ Lutter contre le mitage en forêt :

- **Faire connaître aux différents acteurs de la forêt les moyens d'intervention pour lutter contre le mitage :**



Action prioritaire

Étendre à la forêt l'application Vigimitage (accès pour FRANSYLVA et CRPF)



**Prendre en compte la protection de l'environnement dans l'action de la Safer**

Préserver la biodiversité et les habitats naturels

Préservations de la ressource en eau

Préserver les espaces naturels et la diversité des paysages



## Prendre en compte la protection de l'environnement dans l'action de la Safer

### ◆ Préserver la biodiversité et les habitats naturels :

- **Accompagner les compensations environnementales :**



**Action prioritaire**

Intervenir le plus en amont possible auprès des maîtres d'ouvrage pour éviter et réduire l'impact des projets

- Proposer un concours technique spécifique aux intercommunalités pour anticiper l'impact des projets



**Action prioritaire**

Développer la société ARCHIPEL, y compris par la voie contractuelle avec les exploitations (recensement des attentes)

- Concourir à la mise en place de périmètres et de dispositifs de protection (ZAP, PAEN, ORE...)
- Lancer une étude pour identifier les maîtres d'ouvrage intéressés par la compensation environnementale
- Recenser les attentes et les financements possibles auprès des acteurs concernés

□ **Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer :**



**Action prioritaire**

Cibler et préciser les prescriptions du cahier des charges selon la nature des milieux à protéger (intégrer des clauses environnementales dans les cahiers des charges)

◆ **Préserver de la ressource en eau :**

□ **Protéger la ressource en eau à destination de la consommation humaine (zone de captage, relation avec les SIAEP) :**

- Multiplier les conventions de surveillance foncière avec les syndicats d'eau et de rivière
- Positionner la Safer comme opérateur foncier de la revente des biens acquis par préemption dans les aires d'alimentation de captage d'eau potable (revente par les collectivités et les opérateurs de l'eau), avec mise en œuvre d'un cahier des charges spécifique

□ **Protéger les zones humides en mobilisant les outils fonciers de la Safer :**



**Action prioritaire**

Établir une fiche sur la problématique de compensation des zones humides pour les conseillers fonciers et d'autres acteurs

- Organiser un webinaire de sensibilisation pour les collectivités et les maîtres d'ouvrage sur les zones humides
- Adapter le cahier des charges



◆ **Préserver les espaces naturels et la diversité des paysages :**

□ **Lutter contre le mitage :**



Action prioritaire

Augmenter le nombre de communes sous convention de veille foncière

- Proposer aux collectivités locales une prestation de restauration environnementale des lieux mités, la Safer pouvant intervenir en tant que maître d'ouvrage
- Adapter la prestation Vigifoncier à l'échelon communal ou intercommunal



Action prioritaire

Élargir la prestation Vigimitage auprès des collectivités (accompagnement et conseil juridiques pour la procédure de résorption) et des autres partenaires (Chambre d'agriculture, ONF...)

- Améliorer la connaissance des collaborateurs sur les documents de protection environnementale

□ **Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels :**

- Créer ou élargir un fonds de portage en vue de la compensation ZAN
- Développer un observatoire des friches agricoles et naturelles



Action prioritaire

Contribuer à la sobriété foncière et à la mise en œuvre de l'objectif ZAN

 **PRESTATIONS AUX COLLECTIVITES**

**Accompagner des porteurs de projet en milieu rural**

Valoriser de manière durable les biens ruraux selon leur potentialité à répondre aux besoins locaux

Accompagner les collectivités dans les projets d'aménagement et de développement rural

Protéger les ENAF avec les collectivités territoriales



**Accompagner les porteurs de projet en milieu rural**

◆ **Valoriser de manière durable les biens ruraux selon leur potentialité à répondre aux besoins locaux :**

- **Améliorer l'identification des vendeurs et des biens en vente en lien avec les besoins des collectivités :**



Action prioritaire

Accompagner des projets compatibles avec les priorités des politiques locales

- **Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches (étude de faisabilité ...) :**

- Études et conseils relatifs à la viabilité technique et économique des projets



Action prioritaire

Adapter le cahier des charges à la finalité du projet et aux attentes des collectivités

### ◆ **Accompagner les collectivités dans les projets d'aménagement et de développement rural :**

- **Accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire :**

- Animer des territoires agriurbains (dont LEADER) et la filière champignon
- Promouvoir une approche territoriale de développement agricole avec les collectivités (animation foncière de type SESAME)
- Participer au volet foncier des PAT en collaboration avec la Chambre d'Agriculture
- Identifier les outils d'ingénierie foncière susceptibles d'aider les collectivités (communication appropriée)

- **Limiter l'impact des aménagements non agricoles sur les espaces naturels, agricoles et forestiers :**

- Réaliser des études préalables et diagnostics fonciers pour limiter les impacts des infrastructures nouvelles
- Promouvoir et accompagner les différentes formes de compensation (compensation collective agricole, compensation environnementale, compensation forestière)
- Identifier les outils d'ingénierie foncière susceptibles d'aider les collectivités (communication appropriée)

### ◆ **Protéger les ENAF avec les collectivités territoriales :**

- **Mise en place de périmètres de protection :**



Action prioritaire

Promouvoir et accompagner les périmètres de type PAEN, ZAP, ZPENAF...



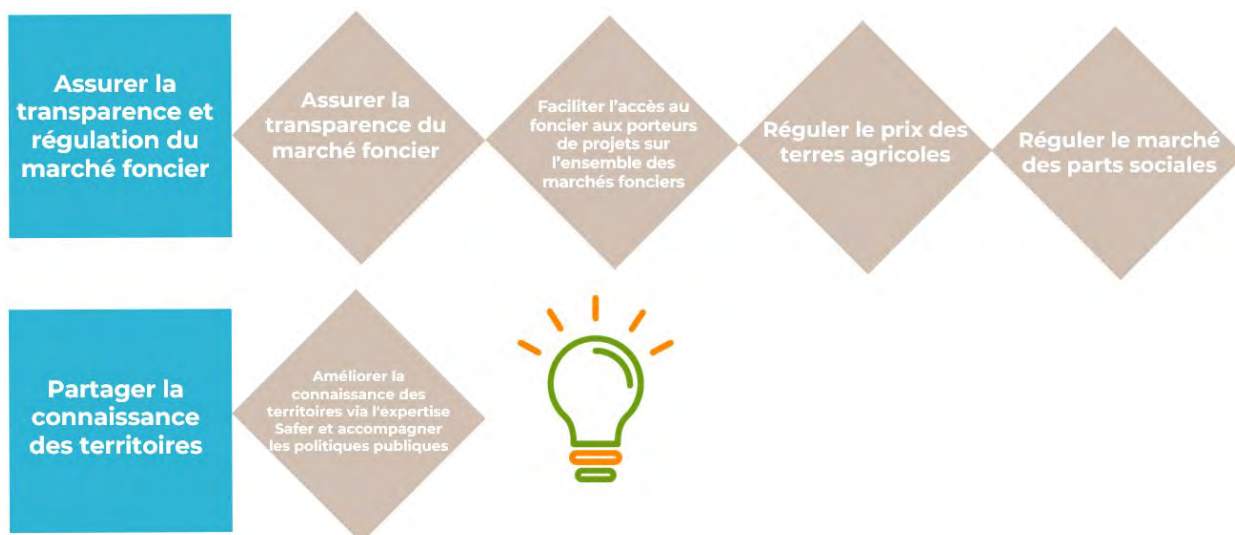
## CONNAISSANCE DU MARCHÉ FONCIER ET DES TERRITOIRES

La Safer 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.

Des besoins nouveaux apparaissent sur le suivi du marché des parts sociales.

La Safer doit poursuivre l'investissement sur les méthodologies de calcul de prix, les géomarchés.



### 1/ Assurer la transparence et régulation du marché foncier

#### Assurer la transparence du marché foncier :

- **Valoriser les informations foncières reçues par la Safer en liaison avec tous les partenaires :**
  - Publier régulièrement les données relatives au marché foncier
  - Réaliser à intervalle régulier une étude sur les pressions foncières, à partir de l'exploitation des DIA, avec l'Institut Paris Région (IPR)

- Procéder à un rapprochement des données DVF et DIA Safer
- Rechercher un référentiel commun aux publications de la FNSafer et à celles de la Safer de l'Île-de-France relative au marché foncier

### ◆ **Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés fonciers :**

- **Maintenir/développer la présence de la Safer sur le marché foncier :**



Action prioritaire

Améliorer la communication sur les propriétés disponibles, maîtrisées par la Safer (refonte du site Internet...)

### ◆ **Réguler le prix des terres agricoles :**

- **Intervenir par préemption en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression :** augmenter le nombre de communes sous surveillance foncière pour maintenir des prix compatibles avec l'activité agricole

### ◆ **Réguler le marché des parts sociales :**

- **Développer la présence de la Safer sur le marché des parts ou actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole :**



Action prioritaire

Mettre en œuvre la loi Sempastous en concertation avec la profession agricole et l'administration

- Adapter la prospection de terrain à ce nouveau contexte

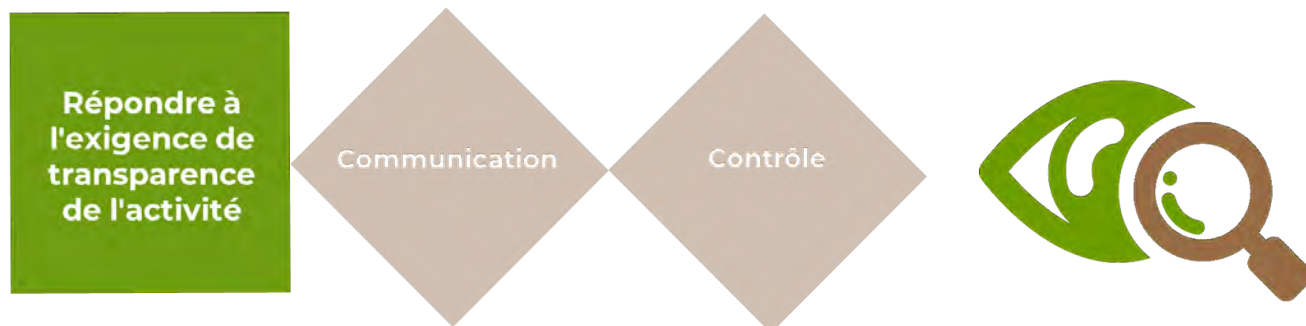
## 2/ Partager la connaissance des territoires

### ◆ **Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise Safer et accompagner les politiques publiques :**

- **Valoriser les informations foncières reçues par la Safer en liaison avec tous les partenaires :**
  - Réaliser des études, des audits fonciers et des analyses fonctionnelles, à la demande des partenaires
  - Tenir un inventaire accessible des études et données territoriales de la Safer :
- **Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance :** participer aux instances concernées (CDPENAF, commission départementale des gens du voyage, CDOA) pour valoriser le rôle d'expert de la Safer



## TRANSPARENCE DE L'ACTIVITE DE LA SAFER



### Répondre à l'exigence de transparence de l'activité

#### ◆ Communication :

##### □ Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer :

- Communiquer les règles de fonctionnement et de déontologie applicables, aux membres du conseil d'administration et des comités techniques, ainsi que du personnel
- Accueillir ponctuellement des auditeurs ou partenaires en comité technique
- Guide d'accueil des membres de comité technique, de conseil d'administration et des collaborateurs
- Améliorer la présentation cartographique des opérations en comité technique

##### □ Communiquer sur les actions réalisées :

- Publication du compte-rendu d'activité annuel et de publications thématiques
- Participation à différents salons et séminaires (agriculture, maires et JA...)

## ◆ **Contrôle :**

### □ **Contrôle de l'application des cahiers des charges :**



Action prioritaire

Contrôle de l'application du cahier des charges

Il sera proposé, lors d'un prochain conseil d'administration, une procédure de contrôle de l'application du cahier des charges inséré dans les actes authentiques de rétrocession.

Celle-ci pourrait prévoir notamment :

- Un contrôle systématique des installations réalisées en année N-1 (exigence d'une attestation AMEXA délivrée par la MSA indiquant que le rétrocessionnaire s'est bien installé en tant que chef d'exploitation).
- Le contrôle annuel de 5 dossiers par type de rétrocession (agrandissement, opérations forestières, environnementales...

Un compte-rendu de ces contrôles sera fait une fois par an en conseil d'administration.

### □ **Améliorer le suivi des PPAS :**



Action prioritaire

Un suivi des actions proposées par le présent PPAS sera présenté lors du conseil d'administration qui examine les comptes de l'exercice précédent, et validé par lui avant de faire l'objet d'un communiqué en assemblée générale ordinaire.

Ce bilan annuel d'activité sera adressé aux commissaires du gouvernement qui le transmettront ensuite avec leur avis au préfet de région.

## MOYENS ET FINANCEMENTS



### Les moyens humains

Au 1<sup>er</sup> avril 2022, la Safer comptait 35 collaborateurs soit 32,78 ETP (Equivalent Temps Plein), l'âge moyen est de 35 ans et l'ancienneté moyenne est de 7 ans. L'ensemble des équipes est localisé au siège de la Safer à Paris (8<sup>e</sup> arrondissement).

La Direction de l'action foncière compte 15 collaborateurs regroupant un pôle administratif en charge de l'instruction des dossiers fonciers et une équipe d'experts des normes et législations relatives à l'aménagement territorial durable, en accord avec les enjeux de préservation de l'environnement et de la biodiversité. Au sein de ce service, le **pôle veille foncière aux collectivités** a été créé en 2016 et est en charge de l'instruction des demandes d'intervention de la part des communes ou intercommunalités sous convention de veille et d'intervention avec la Safer. La création de ce pôle a permis de mieux traiter les demandes de préemption, avec plus de professionnalisme et en respectant mieux les délais d'institution.

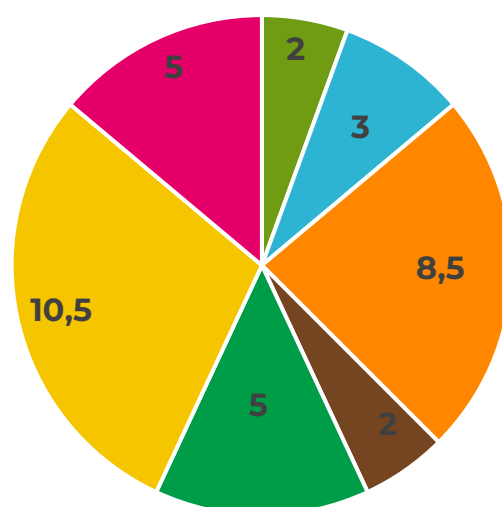
La **Direction prospective et aménagement territorial** regroupe aujourd'hui 11 collaborateurs, experts en agronomie, aménagement, urbanisme, animation et ingénierie financière, engagés en faveur du développement durable des territoires ruraux et périurbains. Ils participent à la mise en œuvre du volet foncier des politiques publiques, réalisent des études liées à l'aménagement durable des espaces ouverts et évaluent l'impact de projets d'infrastructures publiques ou privées. Ils sont en charge de l'animation de territoires et de filière (champignon).

La **Direction administrative et financière** composé de 4 collaborateurs, regroupe les fonctions supports de l'entreprise à savoir la comptabilité et l'informatique ainsi que la saisie des Déclarations d'Intention d'Aliéner (sous la supervision du directeur de service).

Enfin la **Direction générale**, composée de 4 personnes dont le Directeur, un juriste, une chargée de communication et une assistante de direction.

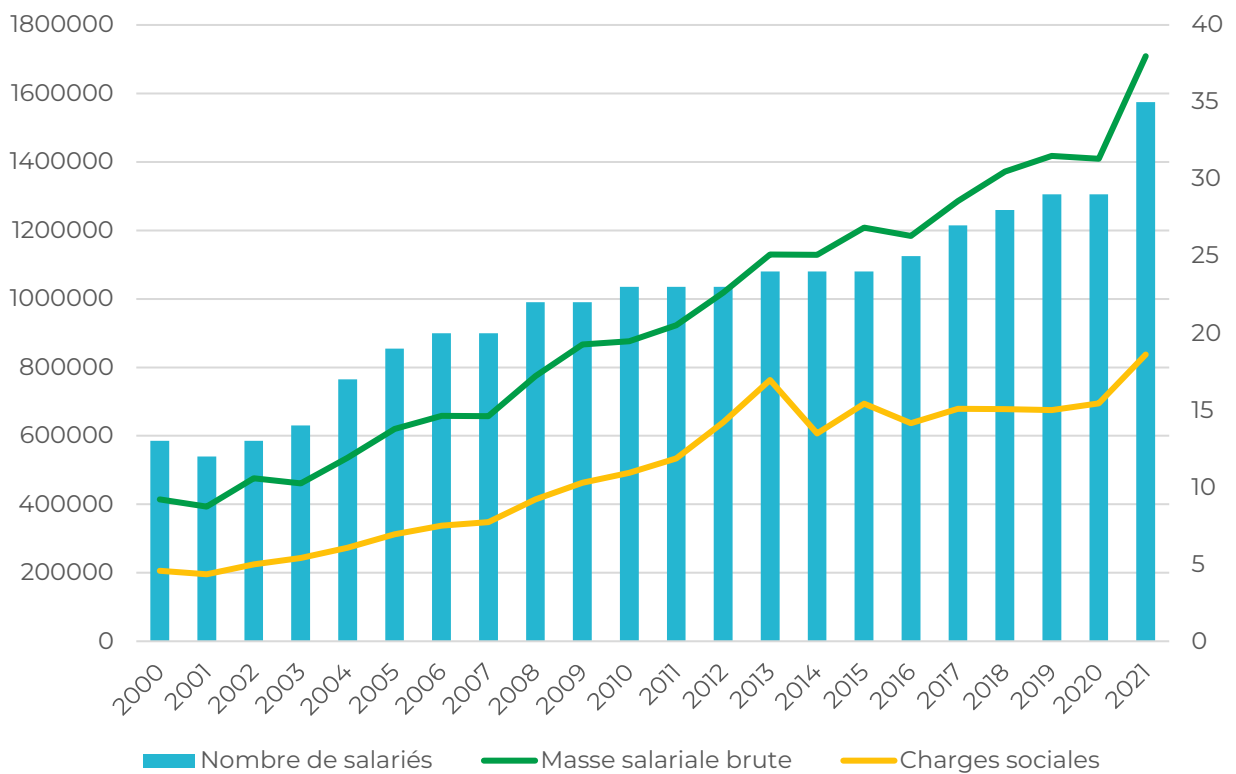
Répartition de l'effectif par fonction

- Direction générale
- Directeurs de service
- Conseiller(e)s fonciers
- Assistantes administratives
- Assistant(e)s opérationnel(le)s
- Service prospective et aménagement territorial
- Services généraux

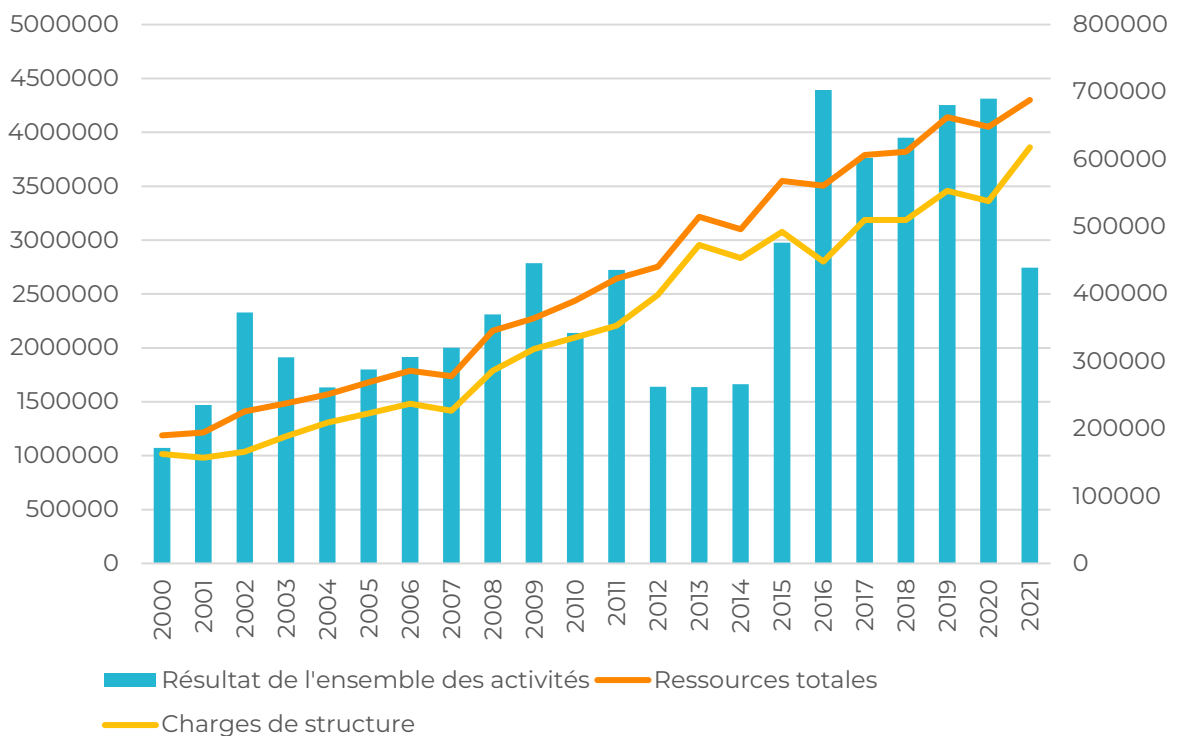




### Évolution combinée du nombre de collaborateurs, de la masse salariale et des charges sociales de 2000 à 2021

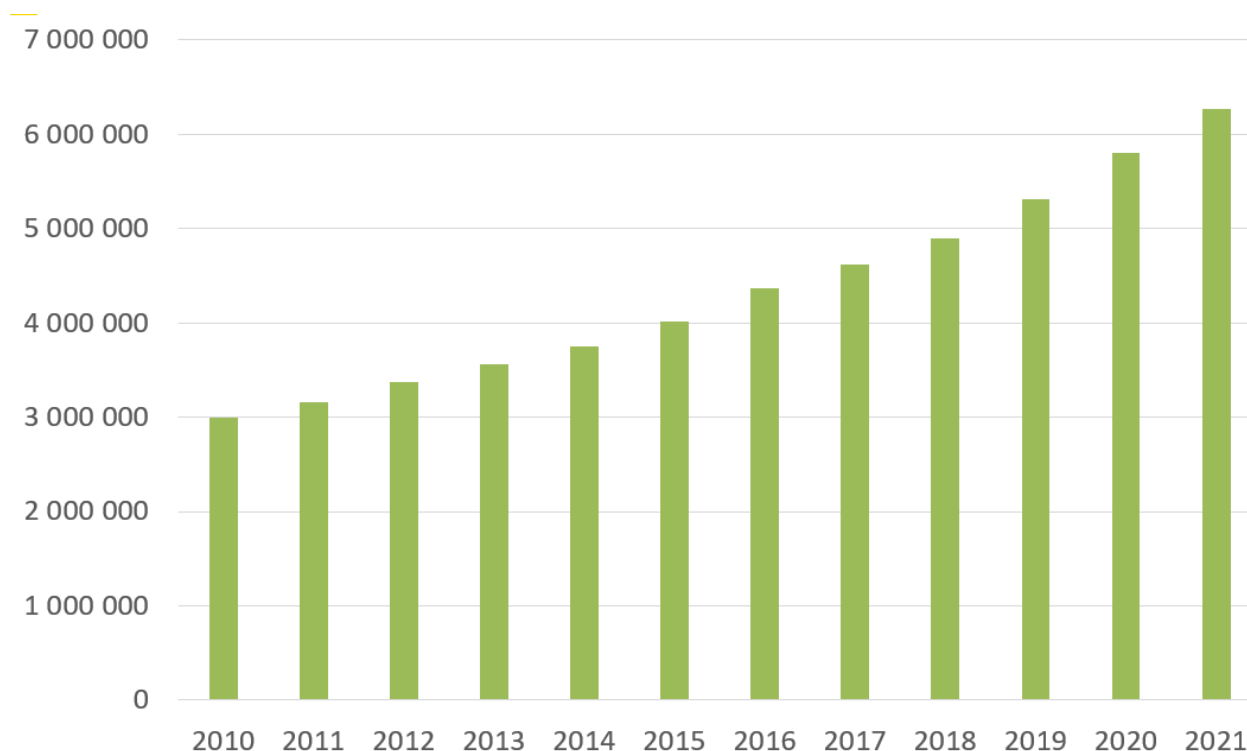


### Évolution des ressources, des charges et du résultat sur l'ensemble des activités de 2000 à 2021



## Les capacités financières de la Safer

Évolution des capitaux propres de 2010 à 2021



Les capitaux propres de l'entreprise, à la suite de l'exercice 2021 qui s'est conclu par l'intégration de 457 165 €, sont de 6 265 708 €. Certes, au cours des 6 dernières années, ceux-ci ont progressé de près de 56 %. Ils restent cependant à un niveau insuffisant compte tenu de la valeur du marché sur lequel la Safer intervient et des risques qu'elle encourt lors de ses interventions.

## Communication

Consciente d'un déficit d'image et de la nécessité de faire comprendre son fonctionnement et d'illustrer ses actions la Safer de l'Ile-de-France a fortement investi et développé sa communication depuis 2019 :

- Publication d'une note d'information « Territoires »,
- Présence plus dynamique sur les réseaux sociaux,
- Organisation d'événements sur site (Isles-lès-Villenoy, Grisy-Suisnes, Chelles, Evécquemont...)
- Publications dans la presse sur le développement de l'application Vigimitage, la filière champignon,
- Mise en place de Webinaires à partir de 2021,
- Présence dans des salons et événements (Festival de la Terre, Congrès des Maires de Seine-et-Marne, Congrès des Maires national, salon de l'agriculture...),
- Publication de nombreuses plaquettes de communication,
- Réalisation du rapport d'activité 2020 publié en 2021.

## Confidentialité des données et des échanges

Une communication nationale portant sur le socle de marque et les éléments de langage a été largement relayée à l'échelon régional auprès des membres du conseil d'administration, des présidents des comités techniques départementaux et des collaborateurs de la Safer. La FNSafer s'est ainsi dotée d'un plan d'actions et de communication à l'échelle du groupe, pour partager les mêmes axes de communication et afficher ce qui nous rassemble : la relation humaine, le sens de l'intérêt général, le professionnalisme... Deux documents ont été réalisés, issus d'un travail collectif au cours de l'année 2019. Nos valeurs liées à notre histoire, notre statut, nos missions, notre organisation ont été réaffirmées. Elles fondent notre identité. Partagées, elles nous motivent, guident notre projet et notre manière d'agir. Elles irriguent notre culture d'entreprise.

La charte éthique du groupe autour des 5 valeurs présentées ci-dessous est distribuée et mise à la disposition de l'ensemble des collaborateurs de la Safer qui se l'approprient pour mener à bien les missions qui leur sont confiées.



## NOTRE ENGAGEMENT

L'engagement de la Safer, c'est le bénéfice que chacun, porteur de projets, collectivité, citoyen, peut attendre de la Safer.

Un engagement de **démocratie foncière** qui permet un **accès au foncier de manière équitable** et de répondre à tous les enjeux des territoires.

Chaque collaborateur et chaque nouveau membre rejoignant les comités techniques ou le conseil d'administration sont tenus de respecter une **éthique** et signent lors de leur prise de fonction un **accord de confidentialité**. Ce document régit l'intégralité des attitudes et des comportements adéquats au sein des instances de la Safer et dans le cadre des missions occupées par les collaborateurs de l'entreprise.

Les **obligations déontologiques de la chaîne de proposition et de décision** de la Safer ont été **renforcées** notamment depuis le rapport de la Cour des comptes publié en 2014.

La Safer est investie d'une véritable mission d'intérêt général qui s'apparente à la gestion d'un service public. Pour l'exercice de ses missions, la Safer est amenée à communiquer à ses collaborateurs, aux membres du comité technique départemental et du conseil d'administration, des informations à caractère personnel ou confidentiel sur des tiers.

La confidentialité des informations qui leur sont transmises ou auxquelles ils ont accès doit être strictement respectée à tout moment et en tout lieu, afin qu'aucune utilisation ne soit faite de ces informations à des fins personnelles par eux-mêmes ou par des tiers.

Ainsi, les nouveaux membres des instances de la Safer ou ses nouveaux collaborateurs s'engagent à garder strictement confidentiel et à ne pas divulguer ou communiquer à des tiers, par quelque moyen que ce soit, les informations confidentielles qui lui sont transmises ou auxquelles ils ont accès à l'occasion de l'exercice de son mandat ou au cours de leur contrat de travail afin de préserver la stricte confidentialité desdites informations.

Ils s'engagent à **respecter une éthique** tout au long de leur mandat, notamment dans la prise de décision ou les propositions formulées. Il en va de même pour les collaborateurs.

# Annexes

## Liste complète des indicateurs PPAS issus de la circulaire ministérielle

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré
<b>La Safer et ses marchés</b>			
<b>1</b>	1	Taux de prise de marché sur le marché foncier total (surface)	Non
<b>2</b>	2	Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	Non
<b>3</b>	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	Non
<b>4</b>	4A 4B 4C	Maîtrise foncière par type de marché : <ul style="list-style-type: none"> <li>· Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)</li> <li>· Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface)</li> <li>· Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)</li> </ul>	Non
<b>5</b>	5A 5B 5C 5D	Mode d'intervention sur le marché foncier : <ul style="list-style-type: none"> <li>· Acquisitions à l'amiable (nombre et surface)</li> <li>· Prémptions simples et partielles (nombre et surface)</li> <li>· Prémptions avec révision de prix (nombre et surface)</li> <li>· Prémptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)</li> </ul>	Non
<b>6</b>	6A 6B 6C 6D	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : <ul style="list-style-type: none"> <li>· Rétrocessions à destination agricole</li> <li>· Rétrocessions à destination forestière</li> <li>· Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural</li> <li>· Rétrocessions d'espaces naturels non productifs</li> </ul>	Non
<b>Prise en compte transversale de l'environnement</b>			
<b>7</b>	7	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	Oui

<b>8</b>	8A 8B 8C 8D	Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental :  <ul style="list-style-type: none"> <li>· Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau</li> <li>· Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats</li> <li>· Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels</li> <li>· Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites</li> </ul>	Non
<b>9</b>	9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Non
<b>10</b>	10	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Oui
<b>Mission agricole</b>			
<b>11</b>	11A 11B 11C 11D 11E	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) :  <ul style="list-style-type: none"> <li>· En faveur de l'installation</li> <li>· En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation</li> <li>· En faveur de la restructuration parcellaire</li> <li>· En faveur du maintien de l'occupant en place</li> <li>· En faveur de la compensation foncière</li> </ul>	Oui (uniquement pour l'installation)
<b>12</b>	12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédée à des hors cadre familial (HCF)	Oui
<b>13</b>	13	Surfaces rétrocédées pour des 1 <sup>ères</sup> installations	Oui
<b>14</b>	14A  14B	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1 <sup>ère</sup> installation  OU Nombre d'installés dans le cadre d'une 1 <sup>ère</sup> installation	Oui
<b>15</b>	15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1 <sup>ère</sup> installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Oui
<b>16</b>	16	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité	Non

Autres projets de développement durable des territoires			
<b>XX (à partir de 18)</b>		Un à deux indicateurs régionaux sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>· 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</li> <li>· 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</li> </ul>	Oui
Mission transparence du marché foncier			
<b>17</b>	17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	Oui

### Définition des termes pour les indicateurs de suivi du PPAS

Si l'information n'est pas explicitée, les opérations concernées sont systématiquement les rétrocessions en propriété et les intermédiations locatives.

Indicateur/Terme	Définition	N° de l'indicateur
<b>Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier total (surface)</b>	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la Safer sur la somme des surfaces notifiées (non annulées/en cours) (dont acquisitions Safer).  (Source de la définition : FNSafer)	<b>1</b>
<b>Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier préemptable (surface)</b>	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la Safer sur le marché foncier hors exemptions et forêts de plus de 4 ha sur la somme des surfaces notifiées (dont acquisitions Safer) <ul style="list-style-type: none"> <li>- hors celles avec exemption au droit de préemption de la Safer</li> <li>- hors forêts de plus de 4 ha</li> <li>- hors acquisitions des fermiers en place depuis plus de 3 ans</li> <li>- hors apports en société.</li> </ul> (Source de la définition : FNSafer)	<b>2</b>
<b>Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)</b>	Ratio du nombre d'acquisitions par la Safer sur le marché sociétaire sur la somme des opérations notifiées sur le marché sociétaire (dont acquisitions Safer).  (Source de la définition : FNSafer)	<b>3</b>



<p><b>Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)</b></p>	<p>L'intermédiation locative est une opération d'entremise locative qui permet, sur avis des organes consultatifs et de contrôle de la Safer, de subordonner l'attribution de la location par bail rural à des conditions qui peuvent s'imposer au candidat retenu. Elle est notamment utilisée pour la transmission d'exploitations en location.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<p><b>4</b></p>
<p><b>Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural</b></p>	<p>Le terme "autres projets en milieu rural" regroupe toutes les destinations relatives aux rétrocessions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chasse ou pêche (bâti ou non bâti)</li> <li>- Gîte rural, chambre d'hôtes, tourisme à la ferme, jardin d'agrément... (bâti ou non bâti)</li> <li>- Golf, camping, parc d'attractions, base de loisir... (bâti ou non bâti)</li> <li>- Valorisation d'un bien rural : artisanat, commerce, profession libérale, services publics (bâti)</li> <li>- Résidence principale ou secondaire (bâti)</li> <li>- Extraction de substances minérales (carrières)</li> <li>- Installation de stockage de déchets</li> <li>- Infrastructures (route, autoroute, voie ferrée, aéroport...)</li> <li>- Construction à finalité de logement : lotissement, habitat collectif</li> <li>- Construction à finalité économique : artisanat, commerce, industrie, profession libérale, services publics</li> <li>- Terrain à bâtir individuel hors création de lotissement (non bâti).</li> </ul> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<p><b>6</b></p>
<p><b>Rétrocessions d'espaces naturels non productifs</b></p>	<p>Le terme "espaces naturels non productifs" regroupe les biens sans usage agricole, ni forestier, ni de loisir, et sans vocation économique (surfaces en eau, landes...). Ils peuvent être acquis par des partenaires environnementaux dans un objectif de préservation.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<p><b>6</b></p>

<p><b>Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement</b></p>	<p>Une rétrocession est considérée en faveur de la protection de l'environnement si le projet du candidat retenu répond à au moins une des 3 conditions suivantes :</p> <p>Condition 1 : la rétrocession se place dans une politique publique de protection de l'environnement</p> <p>Cas 1 : L'acquéreur est un partenaire environnemental de la Safer (CEN, CELRL, PNR...)</p> <p>OU</p> <p>Condition 2 : une mesure de protection de l'environnement est mise en place à l'issue de la rétrocession</p> <p>Cas 1 : Au moins 1 clause de protection de l'environnement est inscrite dans le cahier des charges</p> <p>Cas 2 : Reprise ou nouvel engagement de MAEC (dans le cadre d'un projet agricole), motivé par le porteur de projet au moment de sa candidature</p> <p>OU</p> <p>Condition 3 : Le projet/système de production du candidat est en faveur de la préservation de l'environnement</p> <p>Cas 1 : il répond à un enjeu environnemental en fonction du contexte identifié au moment de l'acquisition</p> <p>Cas 2 : il s'agit d'un « système en transition agroécologique » : AB, HVE 3, agroforesterie, agriculture de conservation, permaculture (dans le cadre d'un projet agricole).</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<p><b>7</b></p>
<p><b>Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement</b></p>	<p>Ratio des surfaces des rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement sur le total des surfaces rétrocédées par la Safer (toutes missions/destinations confondues).</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<p><b>7</b></p>
<p><b>Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau</b></p>	<p>Concerne la préservation de la ressource de la définition en eau potable (aires de captage...) et la préservation des zones humides.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<p><b>8</b></p>
<p><b>Rétrocessions en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats</b></p>	<p>Concerne les attributions liées aux systèmes agricoles en faveur de la transition agroécologique (agriculture biologique, de conservation ...), de la</p>	<p><b>8</b></p>

	<p>préservation des sols, de la préservation d'une espèce et de son habitat.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	
<b>Rétrocessions en faveur de la prévention des risques naturels et industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique</b>	<p>concernent les risques d'incendie, les risques d'inondation, les risques d'érosion, les risques industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>8</b>
<b>Rétrocessions en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites</b>	<p>Concerne la préservation des espaces ou sols naturels, agricoles et forestiers de toute artificialisation, consommation et/ou de préserver/mettre en valeur les paysages et les sites.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>8</b>
<b>Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique</b>	<p>Une rétrocession est considérée en faveur de la transition agroécologique si le projet du candidat retenu répond aux deux conditions suivantes :</p> <p>Condition 1 : le projet est un projet agricole (destination agricole cf. indicateur 6)</p> <p>ET</p> <p>Condition 2 : le projet est en faveur de la protection de l'environnement (cf. indicateur 7).</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>9</b>
<b>Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique</b>	<p>Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>9</b>
<b>Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique</b>	<p>Surfaces rétrocédées à un agriculteur qui exploite des surfaces agricoles en respectant le cahier des charges de l'agriculture biologique. Ces surfaces regroupent les surfaces « certifiées bio » et les surfaces « en conversion ».</p> <p>(Source de la définition : Agence bio)</p>	<b>10</b>
<b>Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique</b>	<p>Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>10</b>
<b>En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation</b>	<p>Toutes les opérations d'agrandissement exceptées celles intervenant dans les 5 ans précédant une installation ou dans les 5 ans lui succédant.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>11</b>
<b>En faveur de l'installation</b>	<p>Toutes les opérations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation (cf. 1ère installation indicateur n°13)</li> </ul>	<b>11</b>

	<p>- Les rétrocessions qui interviennent au maximum 5 ans après une 1<sup>ère</sup> installation</p> <p>- Les rétrocessions qui préparent une 1<sup>ère</sup> installation devant intervenir dans les 5 ans.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	
<b>En faveur de la restructuration parcellaire</b>	<p>La restructuration parcellaire concerne les échanges sensiblement équivalents (même pour une surface de plus de 5 ha) ou accroissements inférieur ou égal à 5 ha (surface pondérée en fonction du type de culture) en contiguïté.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>11</b>
<b>En faveur du maintien de l'occupant en place</b>	<p>Dans le cadre d'une rétrocession d'un bien agricole : rétrocession de parcelles au fermier en place ou à un apporteur de capitaux pour permettre au fermier en place de se maintenir.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>11</b>
<b>En faveur de la compensation foncière</b>	<p>Attribution suite à une perte de surface imposée (expropriation, DUP, reprise par le propriétaire), et réalisée dans un délai de 5 ans après la perte. La surface rétrocédée ne doit pas excéder de 30 % la surface perdue par l'emprise.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>11</b>
<b>Installation hors cadre familial</b>	<p>L'installation hors cadre familial s'entend comme l'installation sur un siège d'exploitation indépendant de l'exploitation d'un parent jusqu'au 3<sup>ème</sup> degré, collatéraux inclus (au sens des articles 741 et suivants du Code civil).</p>	<b>12</b>
<b>1<sup>ère</sup> installation</b>	<p>Une première installation concerne une personne qui acquiert le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilie à l'AMEXA au maximum 2 ans après la rétrocession Safer, une fois levées les obligations liées à l'installation (stage, âge, ...).</p> <p>(Source de la définition : MSA, FNSafer)</p>	<b>13</b>
<b>Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1<sup>ère</sup> installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation</b>	<p>Ratio du nombre d'actes de rétrocessions avec destination agricole à un candidat pour une 1<sup>ère</sup> installation sur le nombre d'actes de rétrocessions avec destination agricole avec au moins 1 candidat portant un projet de 1<sup>ère</sup> installation.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>14</b>
<b>Nombre d'installés dans le cadre d'une 1<sup>ère</sup> installation</b>	<p>Nombre d'individus qui, à l'issue de la rétrocession Safer, acquièrent le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilient à l'AMEXA au maximum 2 ans après cette rétrocession Safer, une fois levées les obligations liées à l'installation (stage, âge, ...).</p> <p>(Source de la définition : MSA, FNSafer)</p>	<b>15</b>

<b>Circuits de proximité</b>	<p>Les circuits de proximité doivent concerner une part significative de la commercialisation. Distance entre la production et la vente &lt; 30 km pour des produits agricoles simples, comme les fruits et légumes, &lt; 80 km pour ceux nécessitant une transformation.</p> <p>(Source de la définition : ADEME, FNSafer)</p>	<b>16</b>
<b>Communes sous convention de veille foncière</b>	<p>Commune ayant conclu avec la Safer une convention lui permettant d'avoir une information en temps réel de l'ensemble des mutations foncières situées sur au sein de ses espaces ruraux et de pouvoir solliciter la Safer pour intervenir en préemption pour préserver et valoriser ces espaces, le cas échéant. Ce suivi est notamment permis par abonnement à l'application informatique « Vigifoncier » développée par la FNSafer.</p> <p>(Source de la définition : FNSafer)</p>	<b>17</b>

### Liste des indicateurs PPAS 2022-2028 avec objectif chiffré requis

Mission	Intitulé de l'indicateur	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2015-2021)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2015-2021)	Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
<b>Mission environnementale</b>	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	3,10%	5,76% (donnée moyenne annuelle 2015-2020)	7%
	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	12,34%	32,65%	35%
<b>Mission agricole</b>	Part des surfaces en faveur de l'installation pour la mission agricole	38,77%	47,80%	47%
	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédées à des hors cadre familiaux (HCF)	63,85%	62% (donnée disponible pour 2021)	66%
	Surfaces rétrocédées pour des 1ères installations	21 490 ha	327 ha	400 ha
	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation	1 560	11	15

<b>Transparence du marché foncier (veille et observation foncière)</b>	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	47%	56%	60%
--	--	-----	-----	-----

## Liste des abréviations

**AEV** Agence des Espaces Verts

**AFOM** Atouts, forces, opportunités, menaces

**APCA** Assemblée permanente des Chambres d'Agriculture (chambre agriculture région)

**ASP** Agence de services et de paiement

**CA** Conseil d'administration

**CDG** Commissaire du gouvernement

**CDPNAF** Commission départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

**CDOA** Commission départementale d'orientation de l'agriculture

**CF** Conseiller foncier

**CMD** Convention de Mise à Disposition

**CPER** Contrat de Plan État Région

**COREAMR** commission régionale de l'économie agricole et du monde rural

**COPP** Convention d'Occupation Provisoire et Précaire

**CRPF** Centre Régional de la Propriété Forestière

**CRPM** Code rural et de la pêche maritime

**CSO** Conseil supérieur d'orientation et de coordination de l'économie agricole et alimentaire (abrégé CSO, pour Conseil supérieur d'orientation)

**CTD** Comité technique départemental

**DDT** Direction départementale des Territoires

**DIA** Déclaration d'Intention d'Aliéner

**DJA** Dotation Jeunes Agriculteurs

**DPB** Droit à paiement de base

**DRIAAF** Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports

**DRIEAT** Direction régionale et interdépartementales de l'Équipement et de l'Aménagement

**DNID** Direction Nationale d'Interventions Domaniales

**DVF** Demande de valeurs foncières

**FNE** France nature environnement

**FNSAFER** Fédération Nationale des Safer

**FRSEA** Fédération Régionale des Syndicats d'Exploitants Agricoles

**EPF IF** Établissement Public Foncier d'Ile-de-France

**HCF** Hors Cadre Familial

**IPR** Institut Paris Région

**JA** Jeune Agriculteur

**LEADER** Liaison entre Actions de Développement de l'Économie Rurale

**MSA** Mutuelle Sociale Agricole

**OPA** Organisation professionnelle Agricole

**ONF** Office national des forêts

**PAT** Programme alimentaire territorial

**PPAS** Programme Pluri annuel d'Activités de la Safer

**RGA** Recensement général Agricole

**SAFER** Société d'aménagement rural et d'établissement rural

**SAU** Surface agricole utile

**SDREA** Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles

**SESAME** Sud Essonne Solidarité Aide Multi Emploi

**SIAEP** Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable

**SRCE** Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**ZAN** Zéro Artificialisation Nette

**ZPENAF** Zone de protection naturelle, agricole et forestière






Safer de l'Île-de-France  
19 rue d'Anjou - 75008 PARIS  
Tél : 01 42 65 28 42  
Fax : 01 42 65 08 50

[www.saferidf.fr](http://www.saferidf.fr)

 SAFER\_IDF

 Safer de l'Île-de-France

(en rouge : actions prioritaires)

VOLETS DU PPAS	MISSIONS	AXES	OBJECTIFS	ACTIONS PROPOSEES	DELAIS DE REALISATION	INDICATEURS	
Agriculture	Participer activement à la politique d'installation agricole	Repérer et accompagner les exploitations à transmettre	Améliorer le repérage des cédants	Approfondir diverses données disponibles pour mieux identifier les exploitations potentiellement cessibles	second semestre 2022		
				Sensibiliser les cédants aux enjeux de l'installation : - en s'associant avec la Chambre d'Agriculture et la MSA ; - en s'associant avec les collectivités locales dans les territoires agriurbains ; - en recontactant les attributaires SAFER approchant de la retraite ; - en mobilisant les membres des comités techniques	fin 2024	Nombre de cédants rencontrés	
		Maîtriser et sécuriser le foncier dédié pour l'installation	Développer le stockage foncier à court terme pour identifier des porteurs de projet ou leur permettre d'achever leur parcours préparatoire à l'installation	Adapter la formation des conseillers fonciers à la complexité croissante de la transmission des exploitations agricoles (droit rural, droit des sociétés, droit fiscal...)	2022-2028		
				Construire une offre de services pour les cédants (expertise, conseils juridiques...)	fin 2024	Création d'un support de	
		Maîtriser et sécuriser le foncier dédié pour l'installation	Développer des solutions de portage foncier à long terme pour faciliter le financement de l'installation	Amplifier le recours au fonds de stockage Région/AEV (Abondement du fonds à envisager si nécessaire)	mi 2023 pour l'abondement 2022-2028 pour le développement du recours au fond	Abondement du fonds Evolution du nombre de dossier et des surfaces stockés grâce au dispositif	
				Rechercher une solution de stockage temporaire sécurisé pour les bâtiments agricoles	fin 2025		
				Prévoir, dans les fiches candidatures, la possibilité de solliciter le fonds de stockage	mi 2023		
				Constituer une base de données opérationnelle de bailleurs investisseurs, de différentes origines (VIGICO, candidats bailleurs non retenus, mécénat...)	mi 2023		
		Identifier et accompagner les porteurs de projets agricoles	Agir avec les autres acteurs de l'installation	Solliciter si nécessaire le fonds de portage national (FNSafer)	en fonction de la création du fonds		
				Expertiser les pistes de stockage proposées par différents partenaires (départements, EPF, CDC BIO, Ville de Paris...)	fin 2023		
				Amplifier la communication en faveur de l'installation (plaquettes, envisager la création d'un événement annuel sur l'installation...) en coordination avec tous les acteurs	2022-2028		
				Amplifier les interventions dans les établissements d'enseignement agricole	2022-2028	Evolution du nombre d'interventions annuelles	
				Créer un référentiel commun de diagnostic des projets avec les partenaires	mi 2024		
				Mieux évaluer la viabilité des projets à l'aide d'une étude économique et/ou d'expertises	mi 2024		
		Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs		Repérer les porteurs de projets avec un maximum d'acteurs (Chambre d'Agriculture, JA, collectivités, Terre de Liens...) et création d'une base de données communes	2022-2028		
Utiliser les Projets Agricoles Territoriaux (PAT) pour favoriser l'installation en coordination avec la Chambre d'Agriculture	2022-2028						
Désigner un collaborateur ressource à la Safer	fin 2022						
Relayer sur le site de la Safer toutes les annonces de libération foncière	fin 2024						
Proposer aux JA et aux DDT la création d'une société d'exploitation pour faire apparaître des concurrences en CDOA	mi 2023						
Promouvoir des formes innovantes d'installation (lotissement...)	2022-2028						
Agriculture	Conforter les exploitations agricoles et faciliter leur adaptation	Sécuriser l'assise foncière des exploitations et faciliter l'adaptation au réchauffement climatique de leur système de production	Maintenir les fermiers en place	Recourir au fichier "bailleurs" constitué pour les jeunes agriculteurs et mentionné ci-dessus	2022-2028		
			Compenser les exploitations agricoles subissant des pertes de SAU (reprise par un propriétaire, réalisation de grands travaux...)	Poursuivre les interventions ponctuelles que la SAFER réalise déjà en fonction des demandes	2022-2028		
			Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique et adapter les systèmes de production	Analyser les candidatures à l'agrandissement en fonction des priorités du SDREA, tout en prenant en compte les évolutions nécessaires des systèmes de production.	2022-2028		
		Contribuer au développement de l'agroécologie	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production	Prioriser les filières les plus menacées en Île-de-France (élevages, arboriculture, horticulture...)	2022-2028	Evolution du nombre d'installations et surfaces dédiées à ces productions	
				Maintenir et développer l'agriculture de proximité	Développer l'agriculture de proximité en lien avec les collectivités en intervenant d'abord auprès d'elle en tant que conseil	2022-2028	
				Contribuer à la mise en œuvre des programmes alimentaires territoriaux (PAT) (volet foncier)	Amplifier la collaboration avec la chambre d'agriculture dans les PAT.	2022-2028	
				Maintenir et développer l'agriculture biologique	Poursuivre cette contribution au même titre que l'agriculture de proximité, en lien avec les différents acteurs. (Chambre d'agriculture, GAB, Terre de Liens, AEV...)	2022-2028	
				Accompagner et développer les pratiques agricoles en faveur de l'environnement	Concevoir et proposer des mesures de compensation environnementale dans le cadre de contractualisation avec les agriculteurs, ou lors d'attribution foncière	2022-2028	
		Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique, agronomique et environnementale	Contribuer à la restructuration parcellaire des exploitations	Poursuivre l'action de la SAFER en faveur de la restructuration du parcellaire agricole	2022-2028	classification restructuration	
				Proposer l'application informatique à venir de surveillance foncière et d'alerte automatique sur les appels à candidatures, conçue par la FNSafer	mi 2023		
		Contribuer à la sobriété foncière (respect de l'objectif ZAN) du futur SDRIF	Remettre en état les terres incultes ou dégradées et lutter contre les friches	Proposer à différents acteurs publics la création ou l'extension d'un fonds de portage destiné à la restructuration du parcellaire agricole ainsi qu'à la valorisation des friches	mi 2024		
				S'appuyer sur les inventaires de terrains en friche pour déterminer leur utilisation future avec les collectivités	2022-2028		
				Mobiliser l'ingénierie de la SAFER pour la reconquête des friches agricoles et naturelles	2022-2028	Evolution de la surface de friches maîtrisées	
			Lutter contre les dépôts de matériaux inertes sur les biens agricoles productifs	Proposer au fonds de compensation collective agricole des opérations de reconquête de friche	2022-2028		
				Requalifier des sols dégradés grâce à l'apport de matériaux inertes pour leur redonner une vocation agricole ou naturelle (maîtrise d'ouvrage Safer)	2022-2028		

(en rouge : actions prioritaires)

VOLETS DU PPAS	MISSIONS	AXES	OBJECTIFS	ACTIONS PROPOSEES	DELAIS DE REALISATION	INDICATEURS
Bois et forêts	Valoriser la forêt	Accompagner les politiques publiques de gestion forestière	Promouvoir l'engagement de la Safer au service de la forêt	Réaliser des supports de communication à l'intention des professionnels de la forêt et des propriétaires forestiers	fin 2023	
				Établir des liens structurels avec les acteurs de la filière bois (fiscalité, droit forestier...) et les usagers de la forêt (convention de partenariat)	2022-2024	
		Accompagner les politiques publiques d'aménagement et de gestion de la forêt	Améliorer la connaissance du parcellaire forestier dans les massifs à enjeux	Organiser un événement sur l'aménagement foncier forestier	à partir de 2024	
				Améliorer les compétences sylvicoles des conseillers fonciers et recruter un conseiller spécialisé "bois"	2022-2028 recrutement 2022	
		Aménager, restructurer le petit parcellaire forestier et lutter contre le morcellement pour une meilleure gestion sylvicole	Développer des solutions facilitant le regroupement parcellaire	Accompagner les propriétaires forestiers qui s'engagent dans une démarche sylvicole (PSG, Code de bonnes pratiques sylvicoles)	2022-2028	
				Prévoir dans le cahier des charges SAFER des engagements contractuels spécifiques	fin 2023	
				<b>Identifier des massifs à enjeux pertinents pour engager des aménagements fonciers ou d'autres mesures de valorisation de la forêt</b>	fin 2022	
				Créer un volet forestier au sein du SIG de la SAFER	mi 2023	
				Mise en œuvre de différents outils existants :		
				- Repérage de cédants potentiels dans des périmètres spécifiques identifiés avec FRANSYLVA et le CRPF ;	fin 2022	Evolution du nombre de préemption bois réalisées, des surfaces maîtrisées et des surfaces rétrocédées à des propriétaires sylvicoles
- Poursuivre la mise en œuvre du droit de préemption "bois" en IDF ;	2022-2028					
- Proposer aux propriétaires forestiers la nouvelle application informatique de surveillance foncière et d'alerte des publicités SAFER, livrable fin 2022 ;	mi 2023					
- Mettre en œuvre la procédure "biens vacants sans maître" ;	2022-2028					
- Recourir au dispositif de soutien à l'aménagement parcellaire du département de Seine-et-Marne ;	2022-2028					
- Proposer des actions de restructuration du parcellaire et de valorisation sylvicole de leurs propriétés aux collectivités locales ;	2022-2028					
Transmettre des massifs forestiers	Améliorer le repérage des cédants et des investisseurs	- Tester la possibilité de mettre en place un guichet unique pour les droits de préemption et de préférence en forêt, et la possibilité de régulariser des petites ventes par acte administratif ou par tout autre moyen simplifié ;	2028			
		- Constituer une base de données des sylviculteurs actifs avec FRANSYLVA et en particulier de ceux qui souhaitent engager une restructuration de leurs bois et forêts.	début 2024			
Maintenir et protéger la superficie boisée	Lutter contre le mitage en forêt	- Lors de l'examen des candidatures à la rétrocession de superficies boisées favoriser les échanges restructurants	2022-2028			
		Développer des solutions de portage ou de stockage du foncier pour restructurer les parcelles forestières	Création d'un dispositif de portage dédié à la forêt (fonds indépendant ou extension d'un fonds existant).	mi 2025		
		Compenser les pertes de surfaces boisées	Stocker du parcellaire forestier en vue de répondre aux demandes de compensation en forêt publique et privée	Envisager avec la DRIAIF un fonds de portage de propriétés boisées pour anticiper les besoins de compensation forestière lors de la réalisation de différents ouvrages, tout particulièrement en forêt domaniale	fin 2023	
				Fin 2024		
			Faire connaître aux différents acteurs de la forêt les moyens d'intervention pour lutter contre le mitage	Étendre à la forêt l'application Vigimitage (accès pour FRANSYLVA et CRPF)	fin 2022	

(en rouge : actions prioritaires)

VOLETS DU PPAS	MISSIONS	AXES	OBJECTIFS	ACTIONS PROPOSEES	DELAIS DE REALISATION	INDICATEURS		
Environnement	Prendre en compte la protection de l'environnement dans l'action de la Safer	Préserver la biodiversité et les habitats naturels	Accompagner les compensations environnementales	Intervenir le plus en amont possible auprès des maîtres d'ouvrage pour éviter et réduire l'impact des projets	En cours	2 webinaires par an		
				Proposer un concours technique spécifique aux intercommunalités pour anticiper l'impact des projets	Fin 2022	2 à 3 par an		
				Développer la société ARCHIPEL, y compris par la voie contractuelle avec les exploitations (recensement des attentes)	En cours	10 missions d'accompagnement par an		
				Concourir à la mise en place de périmètres et de dispositifs de protection (ZAP, PAEN, ORE...)	En cours	90 à 100 ha sécurisés sur la durée du PPAS		
				Lancer une étude pour identifier les maîtres d'ouvrage intéressés par la compensation environnementale	du 1er juin 2022 au 30 novembre 2022			
				Recenser les attentes et les financements possibles auprès des acteurs concernés.	Fin 2022			
		Préservations de la ressource en eau	Protéger la ressource 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	Multiplier les conventions de surveillance foncière avec les syndicats d'eau et de rivière	En cours	1 supplémentaire par an	
					Positionner la SAFER comme opérateur foncier de la revente des biens acquis par préemption dans les aires d'alimentation de captage d'eau potable (revente par les collectivités et les opérateurs de l'eau), avec mise en œuvre d'un cahier des charges spécifique	Après publication du décret d'application de la loi 3 DS et de la création des périmètres de protection par les préfets		
		Préserver les espaces naturels et la diversité des paysages	Lutter contre le mitage		Établir une fiche sur la problématique de compensation des zones humides pour les conseillers fonciers et d'autres acteurs	Courant 2023		
					Organiser un webinaire de sensibilisation pour les collectivités et les maîtres d'ouvrage sur les zones humides	Courant 2023		
					Adapter le cahier des charges	2022-2028		
			Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels			Augmenter le nombre de communes sous convention de veille foncière		Objectif de 10 communes supplémentaires / an
						Proposer aux collectivités locales une prestation de restauration environnementale des lieux mités, la SAFER pouvant intervenir en tant que maître d'ouvrage	2023	
						Adapter la prestation Vigifoncier à l'échelon communal ou intercommunal	2022-2023	
			Élargir la prestation Vigimitage auprès des collectivités (accompagnement et conseil juridiques pour la procédure de résorption) et des autres partenaires (Chambre, ONF...)	2023-2024				
			Améliorer la connaissance des collaborateurs sur les documents de protection environnementale	2023				
			Créer ou élargir un fonds de portage en vue de la compensation ZAN	2023-2024				
Prestations aux collectivités	Accompagner des porteurs de projet en milieu rural	Valoriser de manière durable les biens ruraux selon leur potentialité à répondre aux besoins locaux	Améliorer l'identification des vendeurs et des biens en vente en lien avec les besoins des collectivités	Accompagner des projets compatibles avec les priorités des politiques locales.	En cours			
				Études et conseils relatifs à la viabilité technique et économique des projets	En cours	2 études agriprox par an		
		Accompagner les collectivités dans les projets d'aménagement et de développement rural	Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches (étude de faisabilité ...)	Accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire	Adapter le cahier des charges à la finalité du projet et aux attentes des collectivités	2022-2023		
					Animer des territoires agriurbains (dont LEADER) et la filière champignon		Poursuivre les animations territoriales en cours	
					Promouvoir une approche territoriale de développement agricole avec les collectivités (animation foncière de type SESAME)	2022-2023		
					Participer au volet foncier des PAT en collaboration avec la Chambre d'Agriculture	2022-2023	Production d'une plaquette début 2023	
					Identifier les outils d'ingénierie foncière susceptibles d'aider les collectivités (communication appropriée)	Fin 2022		
					limiter l'impact des aménagements non agricoles sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	En cours	3 à 4 par an	
		Protéger les ENAF avec les collectivités territoriales	Mise en place de périmètres de protection		Promouvoir et accompagner les différents formes de compensation (compensation collective agricole, compensation environnementale, compensation forestière)	En cours		
					Promouvoir et accompagner les périmètres de type PAEN, ZAP, ZPENAF....	2 projets en cours + réponse en fonction des sollicitations des collectivités	Conseiller 2 collectivités ou EPCI par an	

(en rouge : actions prioritaires)

VOLETS DU PPAS	MISSIONS	AXES	OBJECTIFS	ACTIONS PROPOSEES	DELAIS DE REALISATION	INDICATEURS	
Connaissance du marché foncier et des territoires	Assurer la transparence et régulation du marché foncier	Assurer la transparence du marché foncier	Valoriser les informations foncières reçues par la SAFER en liaison avec tous les partenaires	Publier régulièrement les données relatives au marché foncier Réaliser à intervalle régulier une étude sur les pressions foncières, à partir de l'exploitation des DIA, avec l'Institut Paris Région (IPR) Procéder à un rapprochement des données DVF et DIA SAFER Rechercher un référentiel commun aux publications de la FNSAFER et à celles de la Safer de l'Ile-de-France relative au marché foncier	2022-2028 Prochaine édition 2023 2023-2024 2023	1 étude tous les 3 ans	
		Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés fonciers	Maintenir/développer la présence de la Safer sur le marché foncier	Améliorer la communication sur les propriétés disponibles, maîtrisées par la SAFER (refonte du site internet...).		Consultation d'entreprises en cours	
		Réguler le prix des terres agricoles	Intervenir par préemption en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression	Augmenter le nombre de communes sous surveillance foncière pour maintenir des prix compatibles avec l'activité agricole.		Objectif de 10 communes supplémentaires par an	
		Réguler le marché des parts sociales	Développer la présence de la Safer sur le marché des parts ou actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole	Mettre en œuvre la loi Sempastous en concertation avec la profession agricole et l'administration Adapter la prospection de terrain à ce nouveau contexte	D'ici le 1er janvier 2023 2022-2023		
	Partager la connaissance des territoires	Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise Safer et accompagner les politiques publiques	Améliorer la connaissance des territoires	Réaliser des études, des audits fonciers et des analyses fonctionnelles, à la demande des partenaires Tenir un inventaire accessible des études et données territoriales de la SAFER	En cours 2023		
			Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance	Participer aux instances concernées (CDPENAF, commission départementale des gens du voyage, CDOA) pour valoriser le rôle d'expert de la SAFER.	2022-2028		
	Transparence de l'activité de la Safer	Répondre à l'exigence de transparence de l'activité	Communication	Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer	Communiquer les règles de fonctionnement et de déontologie applicables, aux membres du conseil d'administration et des comités techniques, ainsi que du personnel Accueillir ponctuellement des auditeurs ou partenaires en comité technique Guide d'accueil des membres de comité technique, de conseil d'administration et des collaborateurs Améliorer la présentation cartographique des opérations en comité technique	sept-22 2022-2028 Courant 2023 2ème semestre 2022	
				Communiquer sur les actions réalisées	Publication du compte-rendu d'activité annuel et de publications thématiques Participation à différents salons et séminaires (agriculture, maires et JA...)	A poursuivre A poursuivre	
				Contrôle	Contrôle de l'application des cahiers des charges Améliorer le suivi des PPAS	Élaborer une procédure de contrôle de l'application des cahiers des charges selon la destination des biens Choisir des indicateurs et établir un compte-rendu annuel	4ème trimestre 2022 1er trimestre 2023