



# PLAN PLURIANNUEL D'ACTIVITÉ 2022-2028

## SAFER DU CENTRE





# TABLE DES MATIÈRES

<b>1. Fondement juridique et principes d'élaboration</b> .....	9
1.1. Contexte et cadre réglementaire .....	11
1.2. Procédures d'élaboration .....	13

<b>2. Diagnostic du contexte et des enjeux locaux</b> .....	15
2.1. La Région Centre-Val de Loire – éléments de contexte .....	17
2.2. Contexte général du foncier régional .....	19
2.3. Contexte et enjeux locaux en matière agricole .....	24
2.4. Contexte et enjeux locaux en matière forestière .....	33
2.5. Contexte et enjeux locaux en matière de ressources et milieux naturels .....	36
2.6. Développement durable du territoire .....	43
2.7. Transparence du marché foncier .....	47

<b>3. Bilan des ressources de la Safer du Centre</b> .....	49
3.1. Moyens humains .....	52
3.2. Moyens financiers .....	53

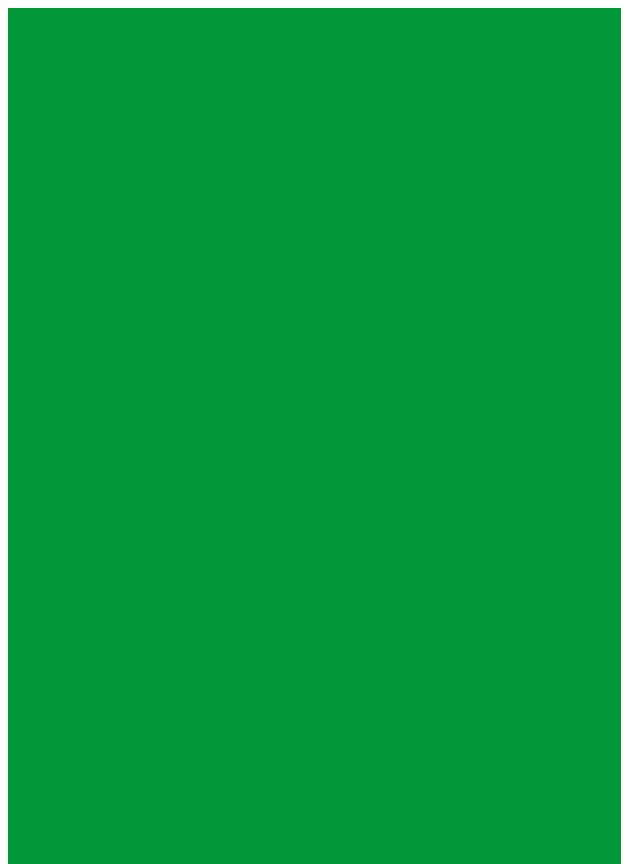
<b>4. Analyse AFOM : atouts, faiblesses, opportunités, menaces</b> .....	57
4.1. Agriculture et forêt .....	60
4.2. Environnement .....	61
4.3. Développement durable du territoire .....	62
4.4. Transparence de l'activité de la Safer du Centre .....	63

<b>5. Bilan du PPAS 2015-2020</b> .....	65
5.1. Bilan qualitatif .....	67
5.1.1. Renouvellement des générations en agriculture .....	67
5.1.2. Triple performance économique, sociale et environnementale en agriculture .....	68
5.1.3. Forêt .....	69
5.1.4. Préservation de la diversité des paysages, protection des ressources naturelles et maintien de la diversité biologique .....	70
5.1.5. Développement durable des territoires .....	70
5.1.6. Transparence des marchés (veille et observation foncière) .....	71
5.2. Bilan quantitatif .....	72
5.2.1. Installations .....	72
5.2.2. Agrandissement .....	74
5.2.3. Agriculture biologique et circuits courts .....	75
5.2.4. Activité globale agricole .....	76
5.2.5. Domaine forestier .....	77
5.2.6. Mission environnementale .....	78
5.2.7. Mission de développement local .....	79
5.2.8. Veille et prise sur le marché foncier .....	81
5.2.9. Opérations de contrôle .....	82
5.3. Principaux enseignements .....	83



<b>6. Plan d'action et mise en œuvre</b> .....	87
<b>6.1. Nourrir le territoire</b> .....	93
▪ Accompagner les projets de politiques publiques d'agriculture biologique ou périurbaine .....	94
▪ La transmission des exploitations .....	96
▪ Être (re)connu comme un acteur de l'installation .....	98
▪ Partager et protéger le foncier .....	100
<b>6.2. Environnement : Climat, habitat, biodiversité</b> .....	103
▪ Améliorer la connaissance des enjeux environnementaux .....	104
▪ Accompagner la transition d'une forêt de loisirs vers une forêt de production durable .....	106
▪ Préserver la forêt dans sa multifonctionnalité .....	108
▪ Préserver le patrimoine naturel et paysager .....	110
▪ Accompagner le développement maîtrisé et organisé des installations d'énergie renouvelable .....	112
<b>6.3. Eau</b> .....	115
▪ Protéger l'eau et garantir sa qualité .....	116
▪ Garantir l'accès à l'eau .....	118
▪ Prévenir le risque d'inondation .....	120
<b>6.4. Activité économique sur le territoire</b> .....	123
▪ Assurer la maîtrise du prix du foncier .....	124
▪ Contribuer au maintien d'activité économique dans les territoires .....	127
▪ Renforcer la viabilité des activités agricoles dans un contexte de changement climatique .....	129
▪ Déployer et promouvoir des outils de veille foncière à destination des collectivités .....	131
<b>6.5. Transparence de l'activité de la Safer du Centre</b> .....	133
▪ Améliorer L'image et la notoriété de la Safer du Centre .....	134
▪ Renforcer la déontologie .....	136
▪ Améliorer les cahiers des charges et en assurer un suivi .....	138

<b>7. Annexes</b> .....	141
<b>Annexe 1 - Lexique</b> .....	142
<b>Annexe 2 - Liste des indicateurs nationaux du PPAS</b> .....	144
<b>Annexe 3 - Définition des objectifs sur les indicateurs Nationaux de suivi du PPAS</b> .....	148
<b>Annexe 4 - Indicateurs régionaux de suivi du PPAS</b> .....	150
<b>Annexe 5 - Résultat et analyse du questionnaire en ligne</b> .....	152



Ce qu'on appelle stratégie consiste essentiellement à passer les rivières sur des ponts et à franchir les montagnes par les cols.

**Anatole FRANCE**





Le changement climatique, que plus personne ne conteste, va nous demander adaptabilité voire changement de certaines habitudes de vie et de consommation. Le sixième rapport d'évaluation GIEC le souligne. L'incertitude est partout et contagieuse... Incertitude internationale : la guerre s'est installée en Ukraine et nous rappelle l'importance de l'indépendance alimentaire et énergétique. Incertitude économique : l'inflation devient forte et tout indique

qu'elle se maintiendra à un niveau élevé pendant plusieurs années.

Tous ces paramètres exercent une influence sur le foncier. La Safer du Centre a conscience de son rôle stratégique dans l'accompagnement des politiques publiques pour relever les défis qui se dressent devant elle.

Ce document est le fruit de longs mois de travail et d'écoute auprès des acteurs du territoire. Sans a priori, nous avons tenté de répondre à l'ensemble des enjeux identifiés qu'ils visent à renouveler les générations en agriculture, à préserver l'eau, les espaces naturels, la biodiversité ... ou encore à freiner l'étalement urbain tout en conservant l'attractivité des territoires ruraux.

**Laurent DELORME, Président directeur général**

Que de chemin parcouru par la Safer du Centre depuis sa création en 1961 ! Le renforcement de ses missions « agricoles » originelles, l'élargissement de son champ d'intervention vers la forêt, l'environnement, le développement local... en font aujourd'hui une actrice incontournable du foncier en milieu rural. L'expertise de ses collaborateurs et l'implication de ses élus sont constantes : réactifs, professionnels, adaptables, TOUTES et TOUS relèvent courageusement et strictement les défis qui se présentent. Et ils sont nombreux !

Le Plan Pluriannuel des Safer (PPAS) est un outil de pilotage stratégique et d'orientation politique, défini en lien avec nos tutelles et notre Conseil d'administration. Au quotidien, il permet, en renfort des textes de loi qui définissent le champ d'action des Safer, de fixer un cadre, un cap, et donner ainsi du sens à l'action de chaque salarié et représentant « élu » de la Safer du Centre.

Régulièrement chahutée parce que méconnue, l'expertise de la Safer du Centre doit être davantage partagée. Outre les chantiers « opérationnels » qu'elle poursuivra ou lancera, celui de la transparence et la déontologie est primordial. Transparence de l'organisation, des processus de décision notamment d'attribution du foncier, strict respect des règles de confidentialité, définition et suivi des cahiers des charges, devront être rigoureusement appliqués et au-delà ses valeurs et son rôle affichés.

Dans le contexte actuel, il est primordial pour une organisation de ne pas s'enfermer sur elle-même et de rester agile pour répondre aux besoins des acteurs des territoires.

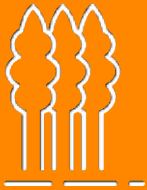


**Céline BRACONNIER, Directrice générale déléguée**





# 1. FONDEMENT JURIDIQUE ET PRINCIPES D'ÉLABORATION





## 1.1. CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

---

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural soumettent à l'approbation des ministres chargés de l'agriculture et des finances leur programme pluriannuel d'activité et leur communiquent un compte rendu annuel d'activité. Les documents sont adressés par chaque société à ses commissaires du Gouvernement qui les transmettent aux ministres, accompagnés de leur avis.

### **Article R141-7 du Code rural et de la pêche maritime**

L'obligation des Safer de se doter d'un Plan pluriannuel d'activité des Safer (PPAS) est fixé par l'article R141-7 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM).

Il est soumis à l'approbation du préfet de Région selon les 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 est adressé aux commissaires du Gouvernement qui le communiquent au préfet accompagné de leur avis. Le PPAS validé est communiqué pour information aux ministres chargés de l'agriculture et des finances.

La Safer communique à ses commissaires du Gouvernement un bilan annuel d'activité (BAA) que ces derniers transmettent avec leur avis au Préfet de Région. Chaque BAA est communiqué, sous forme dématérialisée, aux ministres chargés de l'agriculture et des finances.

En application de l'article R 141-8 du code rural et de la pêche maritime, la Safer qui ne met pas en œuvre son PPAS peut se voir retirer son agrément après avoir été mis en demeure de remplir ses obligations ou invitée à présenter ses observations.

Outre ces obligations réglementaires, **cet outil stratégique permet de porter à la connaissance de chacun, la stratégie d'intervention de la Safer déclinée en priorités** dans les 4 grands axes définis par ses missions d'intérêt général définies par l'article L 141-1 du CRPM :

- Elles œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Leurs interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Ces interventions concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économique, sociale et environnementale et ceux relevant de l'agriculture biologique au sens de l'article L. 641-13 du CRPM ;
- Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ;
- Elles contribuent au développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2 du CRPM ;
- Elles assurent la transparence du marché foncier rural.

### **Article R141-1 du Code rural et de la pêche maritime**

#### **Il doit aussi intégrer les orientations nationales et régionales :**

- Le plan biodiversité qui vise un renforcement des pratiques agroécologiques, ainsi que la mise en œuvre 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)
- 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).

#### **Et tenir aussi compte des programmes et schémas régionaux :**

- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)
- Les programmes régionaux de développement rural (PRDR)
- Les programmes régionaux de la forêt et du bois (PRFB)
- Le contrat de plan État-Région (CPER) et les contrats de plan interrégional Etat-Régions (CPIER) de fleuve et de massif
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Les schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles (SDREA)

## 1.2. PROCÉDURES D'ÉLABORATION

---

Le PPAS est élaboré par la Safer sous le contrôle d'un comité régional, présidé par le Préfet de Région ou le DRAAF par délégation, composé de représentants de la Safer du Centre, 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.

### CONSULTATIONS DES PARTENAIRES/DU PUBLIC

#### **Entretiens réalisés :**

- Conseil régional Centre-Val de Loire – *30 novembre 2021*
- Chambre régionale d'agriculture – *12 décembre 2021*
- Conservatoire d'espaces naturels – *11 janvier 2022*
- Les Directions départementales de la Région sous l'égide de la DRAAF – *13 janvier 2022*
- DRAAF - *13 janvier 2022*
- Conseil départemental du Cher – *14 mars 2022*
- DREAL – *25 mars 2022*
- Conseil départemental de Loir-et-Cher – *30 mars 2022*
- Conseil départemental d'Indre-et-Loire – *4 avril 2022*
- Conseil départemental de l'Indre – *8 avril 2022*
- CRPF – *14 avril 2022*
- Conseil départemental du Loiret – *2 juin 2022*
- Conseil départemental d'Eure-et-Loir – *4 juillet 2022*

#### **En complément de ces entretiens des travaux préparatoires et de suivi ont été menés :**

- 8 mars 2021 : Comité d'évaluation du PPAS 2015-2021
- 9-10 et 27-28 septembre 2021 : séminaire entre les membres du Bureau (présidents de Comités techniques) et l'équipe d'encadrement de la Safer du Centre
- 16 septembre 2021 : Atelier lors des 60 ans de la Safer du Centre à Valençay
- 7 décembre 2021 – 7 janvier 2021 : questionnaire en ligne adressé aux acteurs du territoire (profession agricole et forestière, collectivités, services de l'Etat, organismes à vocation environnementale, associations d'élus, conservatoires...)
- 21 mars 2022 : réunion du Bureau de la Safer du Centre, dédiée aux orientations stratégiques
- 24 mars 2022 : Comité de suivi.
- 1<sup>er</sup> avril 2022 : Réunion du personnel de la Safer du Centre. Des travaux en atelier sur les missions de la Safer du Centre ont été organisés.
- 9 mai 2022 : Comité de suivi.
- 20 mai 2022 : Présentation en COREAMR.
- Du 16 au 20 mai : Information aux membres du Comité technique et envoi d'un document de synthèse
- 16 juin 2022 : Validation par le Conseil d'administration de la feuille de route.

- 29 juin : revue avec les tutelles
- 9/10 juillet 2022 : échanges téléphoniques et visio avec les tutelles
- 8 août 2022 : envoi du projet de PPAS pour avis aux tutelles
- 29 septembre 2022 : retour des tutelles
- 5 octobre 2022 : revue avec FNSafer pour évolution du document
- 9 novembre 2022 : Point d'étape avec FNSafer
- 24 novembre 2022 : Point d'étape avec FNSafer
- 5 décembre 2022 : Point d'étape avec FNSafer



Il s'agissait, pour chacun des interlocuteurs, d'apprécier la pertinence des enjeux identifiés puis d'identifier les « actions Safer » à poursuivre ou à engager, voire les partenariats à susciter.



## 2. DIAGNOSTIC DU CONTEXTE ET DES ENJEUX LOCAUX





## 2.1. LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

### ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

---

Avec une superficie de 39 151 km<sup>2</sup>, la région Centre-Val de Loire est la 6<sup>e</sup> région en termes de superficie. Elle s'étend du Bassin parisien au Nord, où une pression urbaine forte s'exerce, aux premiers contreforts du Massif central au Sud, partie menacée par un fort risque de désertification et de déprise agricole. Elle est traversée d'Est en Ouest par la Loire. Territoire plutôt préservé de l'artificialisation (4,4% du territoire contre 5,3% pour la moyenne nationale), la dominante agricole est encore très importante (72 % de la superficie régionale).

La forêt recouvre 23 % de la superficie régionale, principalement concentrée sur 4 départements (Loir-et-Cher, Loiret, Cher et Indre-et-Loire).

Région aux identités multiples qui regroupe 3 provinces historiques : l'Orléanais (Loiret, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher), la Touraine (Indre-et-Loire) et le Berry (Cher et Indre) et qui dispose d'un patrimoine historique, architectural, paysager, naturel et gastronomique très riche, diversifié et apprécié<sup>1</sup>. Ces spécificités ont conduit à développer de nombreux circuits de circulation douce à vocation touristique (Loire à Vélo, Châteaux à Vélo, Cher à Vélo, Route d'Artagnan) ainsi que des offres autour de l'œnotourisme.

L'évolution des besoins en foncier et son utilisation ne peuvent être appréhendés qu'à l'aune de paramètres complémentaires qu'ils soient politiques, géographiques, démographiques, économiques, sociologiques ou sociétaux.

#### **ORGANISATION POLITIQUE**

Le périmètre politique de la région Centre-Val de Loire n'a pas été modifié par la loi relative à la délimitation des régions de 2015. Elle est composée de 6 départements et compte 1 758 communes, 79 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et 23 Pays et PETR au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Certaines communes de la région sont membres d'intercommunalités de régions voisines. C'est le cas pour 1 commune du Cher et 5 communes d'Eure-et-Loir : La Chapelle-Montlinard (Cher) rattachée à la CC Les Bertranges (58) ; Montigny-sur-Avre (Eure-et-Loir) rattachée à la CC Interco Normandie Sud Eure (27) ; Boutigny-Prouais, Goussainville, Saint-Lubin-de-la-Haye, Havelu (Eure-et-Loir) rattachées à la CC du Pays Houdanais (78).

À l'inverse sept communes situées hors région sont rattachées à des EPCI de la région Centre-Val de Loire : 6 communes de l'Eure (27) sont rattachées à la CA Agglo du Pays de Dreux (Eure-et-Loir) ; 1 commune de l'Yonne (89) à la CC de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (Loiret).

<sup>1</sup> Sondage Elabe – Baromètre des territoires - [https://elabe.fr/wp-content/uploads/2021/11/barometre-des-territoires-2021\\_centre-val-de-loire\\_16112021.pdf](https://elabe.fr/wp-content/uploads/2021/11/barometre-des-territoires-2021_centre-val-de-loire_16112021.pdf)



## À RETENIR :

### UN TERRITOIRE CONTRASTÉ :

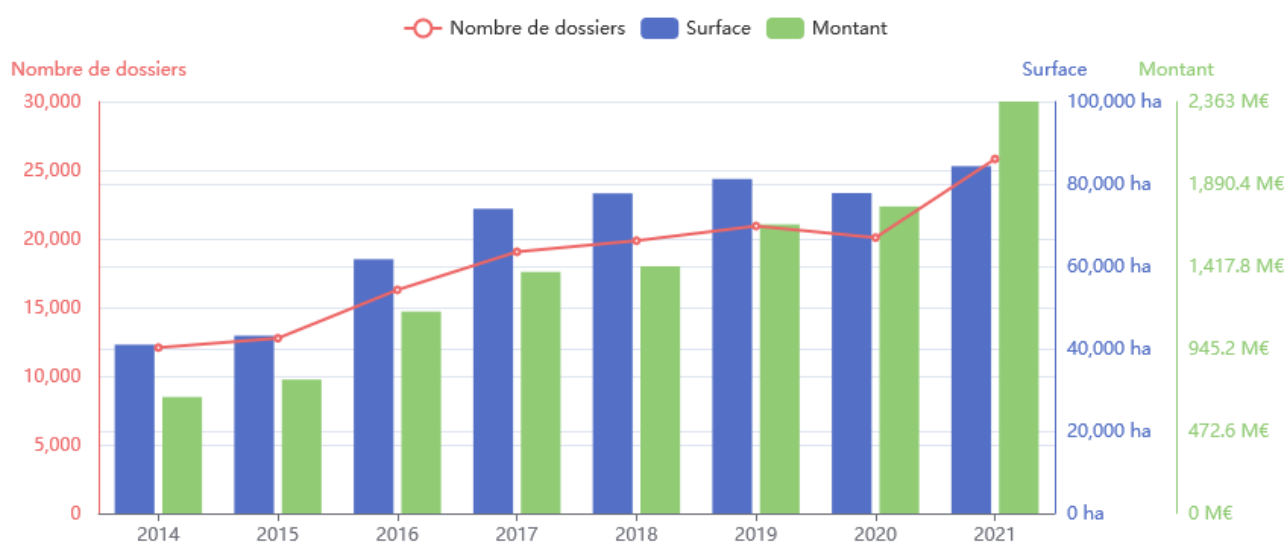
- Au Nord (bordure francilienne), autour des centres urbains et sur la vallée de la Loire : un contexte de forte pression foncière
- Sur le reste du territoire : Une dynamique foncière tendant vers la déprise particulièrement marquée au sud de la Loire

**LASAFER DU CENTRE DOIT ÊTRE AGILE, S'ADAPTER AUX ENJEUX DE TERRITOIRE, ET APPORTER SA CONTRIBUTION DE LA PLANIFICATION ET L'ACTION FONCIÈRE.**

## 2.2. CONTEXTE GÉNÉRAL DU FONCIER RÉGIONAL

### LE MARCHÉ FONCIER RURAL

La loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014 a permis une meilleure connaissance du marché foncier rural avec l'obligation de notifier la majorité des transactions foncières. À l'entrée en vigueur de cette loi en 2016, le nombre moyen de notifications annuelles est passé de 12 000 en 2016 à une moyenne de 20 000 ces trois dernières années (24 448 en 2021).



Évolution des notifications de DIA du marché rural entre 2014 et 2021

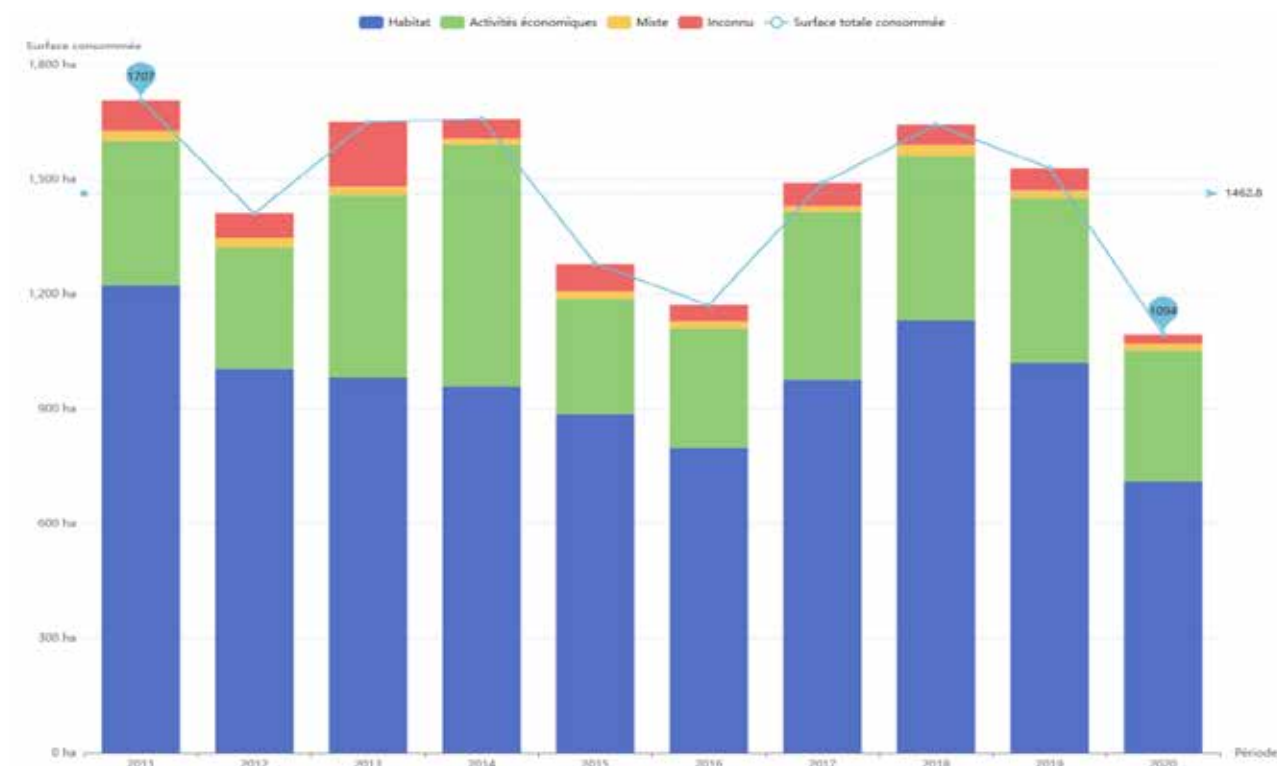
Après une hausse constante entre 2017 et 2020, l'année 2021 aura été une année record pour les transactions sur le marché foncier rural. Le segment « des maisons à la campagne » a rencontré la plus forte progression jamais enregistrée à la suite d'une demande très soutenue après le confinement du printemps 2020 (+37% en volume et +57% en valeur). Les marchés agricoles (+22 % en nombre de notifications) et forestiers (+20 %) ont aussi progressé de façon importante.

### LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'artificialisation d'un sol à caractère agricole, naturel ou forestier se caractérise par sa transformation par des actions d'aménagement pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.

La loi Climat et résilience a fixé comme objectif de parvenir à l'absence de toute artificialisation nette en 2050 avec une division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2032. Le SRADDET de la Région Centre-Val de Loire s'est voulu plus ambitieux puisqu'il a fixé un objectif de zéro artificialisation mesurée dès 2040.

Au niveau national, 46 % de l'artificialisation des sols est liée à l'habitat individuel, 16 % aux réseaux routiers. En région Centre-Val de Loire, au cours de la décennie écoulée, ce sont en moyenne 1 463 ha qui ont été artificialisés chaque année dont les deux tiers en faveur de l'habitat. Les activités économiques sont responsables d'un peu plus d'un quart de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



Consommation d'espaces NAF en région Centre-Val de Loire entre 2010 et 2020<sup>2</sup>

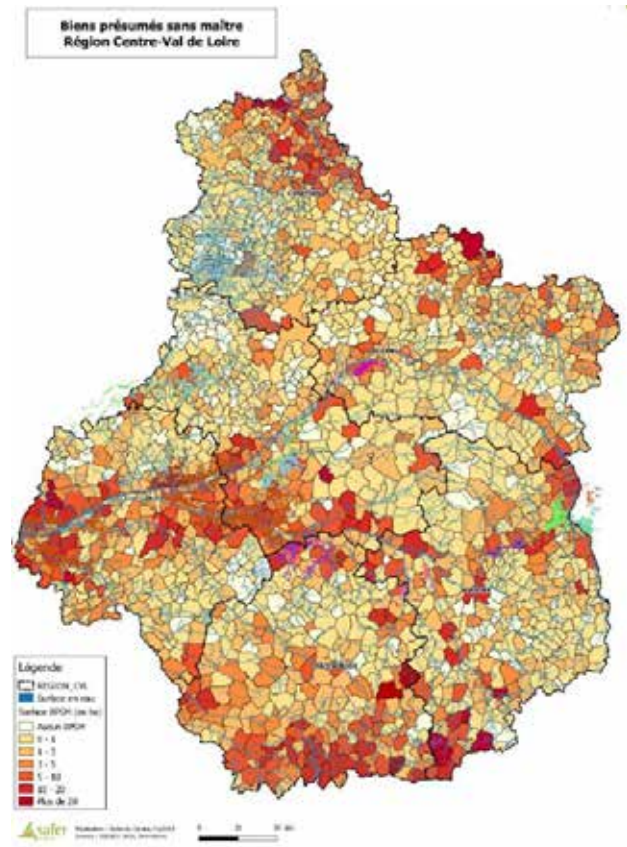
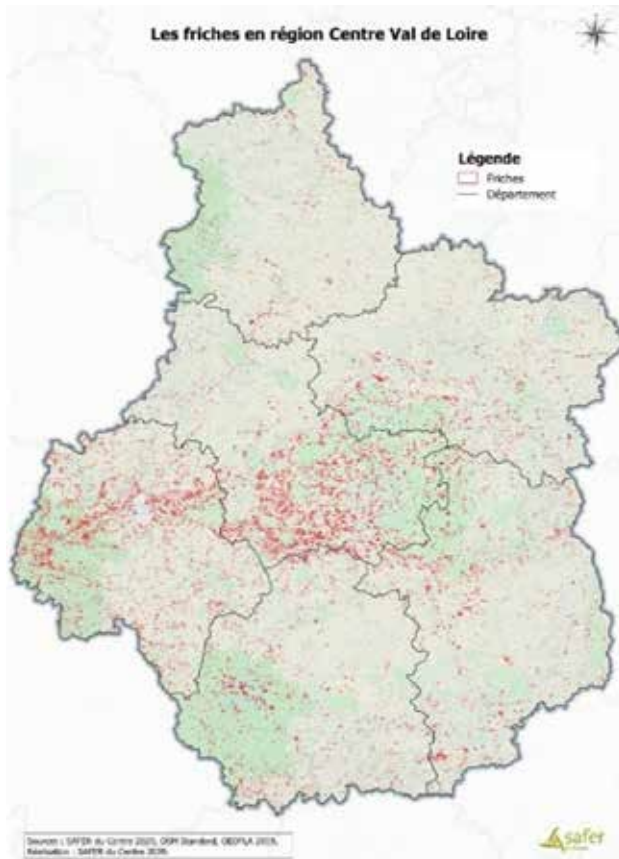
La progression de l'artificialisation en faveur de l'habitat s'est maintenue à un niveau très élevé par rapport à l'évolution de la population, ce qui caractérise un fort étalement urbain, notamment sur l'axe ligérien et le nord de la région situé dans les zones d'influences franciliennes mais aussi dans les secteurs très ruraux où le prix du foncier est faible et en périphérie des zones déjà urbanisées<sup>3</sup>.

En 2019, la Safer du Centre a réalisé un travail de pré-inventaire des friches agricoles qui a mis en avant un potentiel de 21 000 ha. La moitié d'entre elles sont situées en Indre-et-Loire (4 888 ha) et en Loir-et-Cher (6 659 ha), concentrées principalement le long de l'axe ligérien et en Sologne.

Une autre étude menée par la Safer du Centre a permis de concevoir une carte régionale des biens vacants sans maître pouvant potentiellement rentrer dans les patrimoines communaux.

<sup>2</sup> Portail de l'artificialisation des sols, <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

<sup>3</sup> DREAL Centre-Val de Loire, <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/consommation-d-espace-r602.html>



## LES ACTEURS RÉGIONAUX DU FONCIER

Deux établissements publics fonciers (EPF) locaux opèrent en région Centre-Val de Loire. Ces entités ont été créées dans l'objectif de doter les collectivités membres d'un outil unique pouvant répondre à la concurrence d'usages qui peut s'exercer dans certains territoires, liée notamment au besoin de construction de logements.

L'EPFL du Val de Loire a été créé par Tours Métropole, afin de renforcer ses capacités d'observation et de maîtrise du foncier notamment de sa zone urbaine dans le cadre de son plan local d'urbanisme. Il couvre le périmètre des 22 communes qui composent la collectivité. Ce territoire connaît une pression démographique forte pour la Région, la Métropole donc s'est fixé, notamment, l'objectif de construire 10 000 logements sur la période 2020-2025.

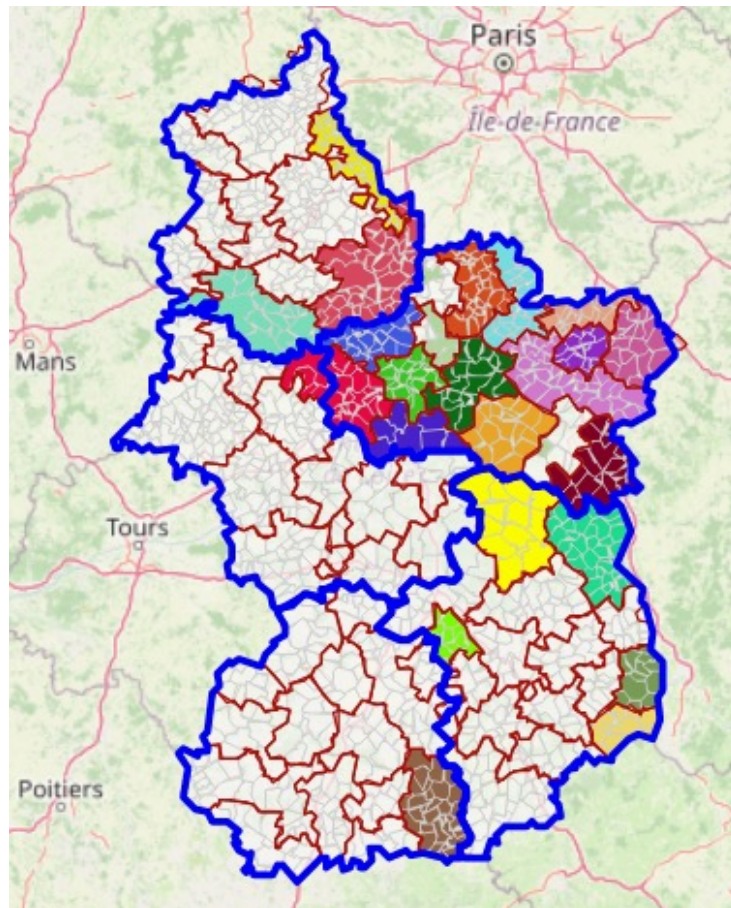
### Ses axes d'interventions prioritaires sont :

- Le développement économique
- Le développement de l'habitat social
- Les espaces naturels et agricoles
- Les infrastructures
- L'appui aux communes de moins de 10 000 habitants pour la réalisation d'équipements publics

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent sur 5 départements de la région, ainsi que la grande majorité des communes du Loiret et de l'ouest de l'Eure-et-Loir. Des EPCI du Cher et d'Indre ont aussi récemment adhéré à cette structure.

**Le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 de l'EPFLI vise les objectifs suivants :**

- Habitat
- Développement économique, commercial et touristique
- Équipements publics et infrastructures
- Renouvellement urbain et requalification des centres-bourgs
- Protection des espaces naturels, des espaces agricoles et du patrimoine bâti
- Réhabilitation de friches



*Carte des membres de l'EPFLI Foncier  
Cœur de France*

Ces deux entités ont contractualisé avec la Safer du Centre pour toute opération impactant des espaces agricoles ou naturels.

Notamment pour des études de faisabilité, de veille et de maîtrise foncière ainsi que d'échanges d'informations et de coordination des actions notamment dans la mobilisation des friches et des biens vacants sans maître.



## À RETENIR :

- › La préservation du foncier naturel, agricole et forestier est un enjeu majeur visé par le Plan biodiversité et confirmé par la Convention citoyenne
- › Entre 2015 et 2021, l'habitat a consommé 6 212 ha<sup>4</sup> soit 67 % des terres artificialisées sur cette période.
- › Dans l'accompagnement de l'atteinte de l'objectif ZAN, la Safer du Centre mettra son expertise et les outils à disposition des collectivités locales et porteurs de projets économiques pour les accompagner vers la sobriété foncière.
- › Afin de contribuer à réduire l'impact des projets sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, la Safer du Centre contribuera à :
  - La remobilisation du foncier déjà artificialisé et délaissé de son usage d'origine ainsi que l'indentification des friches : cela permettra de réduire fortement l'usage de nouvelles surfaces agricoles, forestières ou naturelles et diminuerait l'imperméabilité des sols et l'exposition des populations au risque inondation.
  - L'observation foncière : afin d'améliorer la connaissance des phénomènes qui poussent à cette artificialisation<sup>5</sup>.

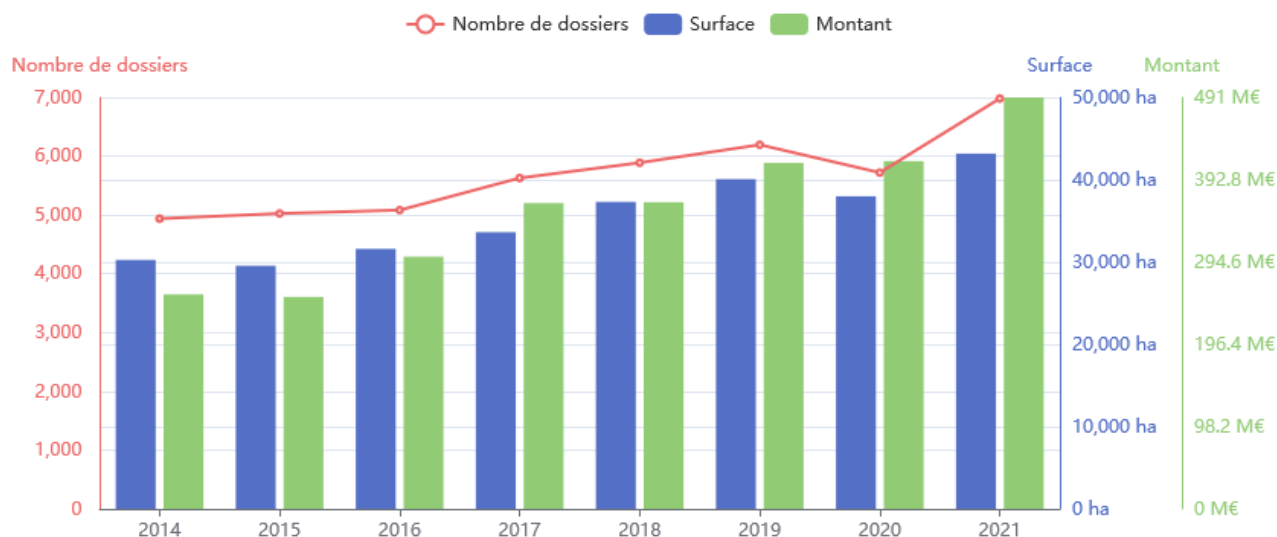


<sup>4</sup> Observatoire de l'artificialisation : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>

<sup>5</sup> la Région Centre-Val de Loire envisage la création d'un observatoire partenarial sur le foncier SDRADDET Centre-Val de Loire, <https://www.centre-valdeloire.fr/comprendre/territoire/centre-val-de-loire-la-region-360deg>

## 2.3. CONTEXTE ET ENJEUX LOCAUX EN MATIÈRE AGRICOLE

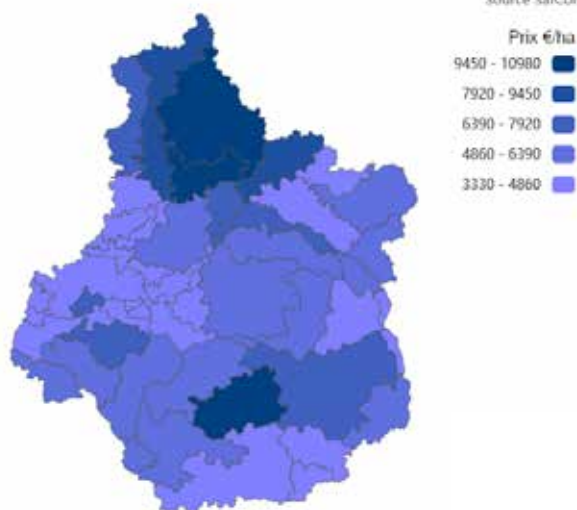
### LE MARCHÉ FONCIER AGRICOLE



Malgré le dynamisme du marché, l'évolution du prix des terres agricoles reste contenue et raisonnable. Cependant il existe un risque d'une forte augmentation des prix à l'image de ce qui a été constaté au début des années 2000 et après 2009. L'instabilité internationale avec le conflit en Ukraine, les forts aléas climatiques ainsi que le renchérissement des matières premières et l'inflation qui en découle peuvent pousser certains investisseurs à envisager le foncier agricole et forestier comme des valeurs refuges.

#### Prix moyen des terres par petites régions agricoles

Source SaCom



A l'échelle des petites régions agricoles, on observe de très fortes disparités selon les territoires. En effet, les plaines céréalières de Beauce et de Champagne Berrichonne ont une valeur moyenne près de 3 fois supérieures aux terres où l'activité de polyculture-élevage et d'élevage est développée.

## LES STRUCTURES FONCIÈRES ET LA RÉPARTITION PARCELLAIRE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Comme dans le reste du pays, et même si la surface agricole utilisée reste relativement stable (-1,2 % en 10 ans), le nombre d'exploitations agricoles en région Centre-Val de Loire a reculé de 21 % entre 2010 et 2020<sup>6</sup>. Elles sont désormais au nombre de 19 916 pour une surface moyenne de 115 ha.

Le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire fixe la dimension économique viable d'une exploitation à 132 ha/UTA.

Type exploitation	Exploitations		SAU		SAU Moyenne
	Nombre	%	Surface (ha)	%	Surface (ha)
Micro-exploitations	3 779	19%	62 964	3%	16,7
Petites	4 578	23%	309 569	14%	67,6
Moyennes	7 419	37%	1 078 179	47%	145,3
Grandes	4 140	21%	832 305	36%	201,0
<b>Total</b>	<b>19 916</b>		<b>2 283 017</b>		<b>114,6</b>

*Dimension économique des structures agricoles – source Agreste – RA 2020*

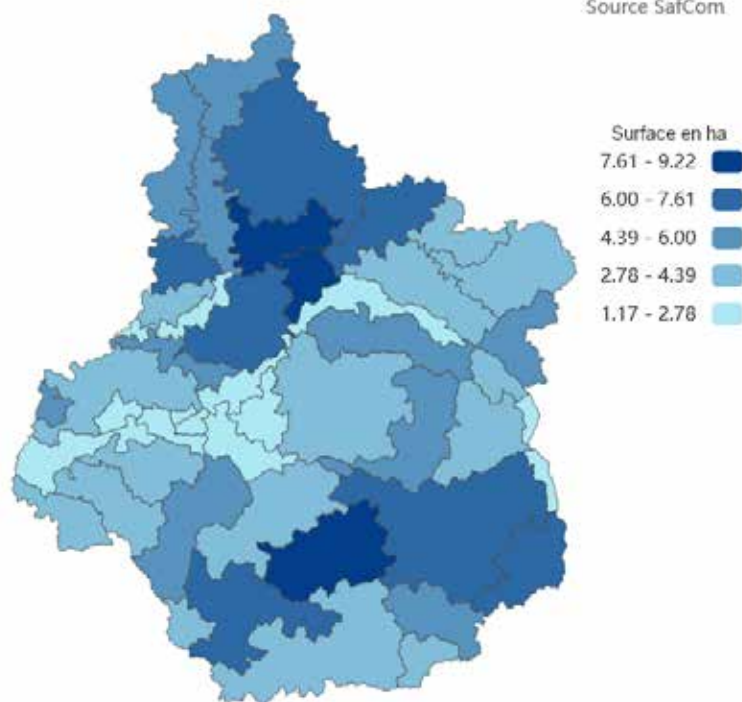
Sur la dernière décennie, le nombre d'exploitations individuelles a diminué de 35 %, exploitant une surface moyenne de 76,8 ha contre 61,8 ha en 2010. Elles restent néanmoins majoritaires en nombre (10 498 soit 53 % des entreprises agricoles), ce type de statut juridique étant le plus souvent utilisé dans les entreprises de petites tailles. C'est dans les catégories de micro-exploitations (-38 %) et de petites exploitations (-25 %) que la baisse du nombre d'exploitations a été la plus marquante, leur proportion dans la population des structures agricole passant de 48,5 % à 42 %.

A l'opposé les formes sociétaires ont moins reculé voire ont progressé pour certaines structures juridiques. Les GAEC enregistrent un recul de -12 % (passant de 1 241 à 1 083) et exploitent une surface moyenne de 222,6 ha (contre 196,8 ha en 2010). Le nombre d'EARL est relativement stable -3 %, pour une SAU moyenne en augmentation : 150,5 ha contre 137,4 ha en 2010. Les autres structures sociétaires ont progressé de 27 % et comptent désormais 3 074 exploitations avec un SAU moyenne de 144,3 ha (137,1 ha en 2010).

<sup>6</sup> Recensement agricole 2020, Agreste, décembre 2021, [https://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Etudes\\_RA\\_Region\\_cle4766b3.pdf](https://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Etudes_RA_Region_cle4766b3.pdf)

## Surfaces moyenne par compte de propriété

Source SafCom



L'état du morcellement parcellaire de la propriété agricole demeure très important. En effet 58 % de comptes de propriété de la région cadastrés en terres agricoles ont une surface inférieure à 1 ha mais représentent seulement 4 % de la surface soit 93 500 ha. Si on prend en compte l'ensemble des comptes de propriétés avec des surfaces inférieures à 4 ha (78 % des comptes de propriété), ce sont près de 333 000 ha qui sont concernés. Ces petites surfaces se retrouvent principalement le long de la vallée de la Loire, du Cher et du Loir.

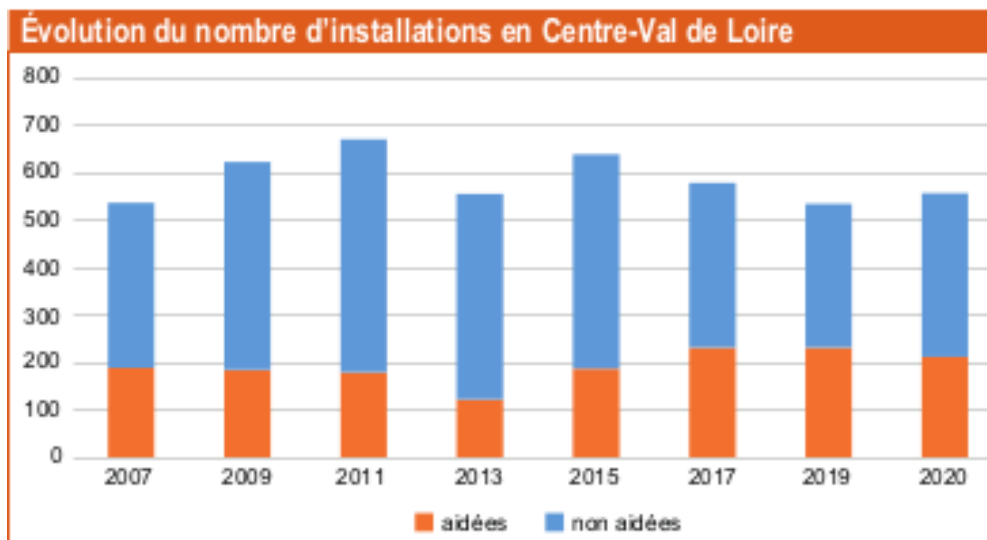
### L'INSTALLATION ET LA TRANSMISSION EN AGRICULTURE

Selon le recensement agricole 2020, 5 183 des exploitations agricoles, soit 26 %, ont un chef d'exploitation de plus de 60 ans. Cela représente 21 % de la SAU avec 468 928 ha. Si parmi eux, un tiers n'envisagent pas de départ à la retraite, ou ont déjà préparé leur succession, un tiers ne se sont pas projetés sur le devenir de leur exploitation, ou n'ont pas trouvé de solution.

	18 - Cher		28 - Eure-et-Loir		36 - Indre		37 - Indre-et-Loire		41 - Loir-et-Cher		45 - Loiret		Région CVdL	
<b>En nombre</b>														
Exploitation dont le dirigeant a plus de 60 ans	829	26,2%	965	26,8%	1 107	29,6%	902	24,9%	655	23,4%	725	24,2%	5 183	26,0%
L'avenir de l'exploitation n'est pas connu	261	31,5%	243	25,2%	427	38,6%	325	36,0%	196	29,9%	226	31,2%	1 678	32,4%
Disparition au profit de l'agrandissement	47	5,7%	65	6,7%	68	6,1%	64	7,1%	68	10,4%	59	8,1%	371	7,2%
Disparition pour un usage non agricole	7	0,8%	9	0,9%	5	0,5%	11	1,2%	9	1,4%	12	1,7%	53	1,0%
<b>Total</b>	<b>315</b>	<b>38,0%</b>	<b>317</b>	<b>32,8%</b>	<b>500</b>	<b>45,2%</b>	<b>400</b>	<b>44,3%</b>	<b>273</b>	<b>41,7%</b>	<b>297</b>	<b>41,0%</b>	<b>2 102</b>	<b>40,6%</b>
<b>Surfaces (en ha)</b>														
Exploitation dont le dirigeant a plus de 60 ans	100 942	23,5%	98 587	22,1%	101 899	22,8%	59 197	18,0%	44 525	15,7%	63 778	18,0%	468 928	20,5%
L'avenir de l'exploitation n'est pas connu	26 015	25,8%	18 119	18,4%	30 234	29,7%	16 230	27,4%	8 998	20,2%	15 070	23,6%	114 666	24,5%
Disparition au profit de l'agrandissement	3 500	3,5%	5 859	5,9%	5 472	5,4%	3 774	6,4%	4 548	10,2%	5 075	8,0%	28 228	6,0%
Disparition pour un usage non agricole	69	0,1%	159	0,2%	21	0,0%	512	0,9%	71	0,2%	248	0,4%	1 080	0,2%
<b>Total</b>	<b>29 584</b>	<b>29,3%</b>	<b>24 137</b>	<b>24,5%</b>	<b>35 727</b>	<b>35,1%</b>	<b>20 516</b>	<b>34,7%</b>	<b>13 617</b>	<b>30,6%</b>	<b>20 393</b>	<b>32,0%</b>	<b>143 974</b>	<b>30,7%</b>

*Devenir des exploitations dans les 3 prochaines années dans le cas où le chef d'exploitation, ou le plus âgé des exploitants, a plus de 60 ans (Source : Agreste - Recensement agricole 2020)*

C'est sur ce profil d'agriculteurs que la Safer du Centre souhaite construire une stratégie prospective de repérage afin de tenter de leur trouver un repreneur pour les plus de 140 000 ha qu'ils exploitent.



Sur la dernière décennie le nombre d'installations a été relativement stable sur une moyenne de 550 installations par an dont 200 aidées par an. La Safer du Centre intervient, en moyenne, dans 10 % des cas.

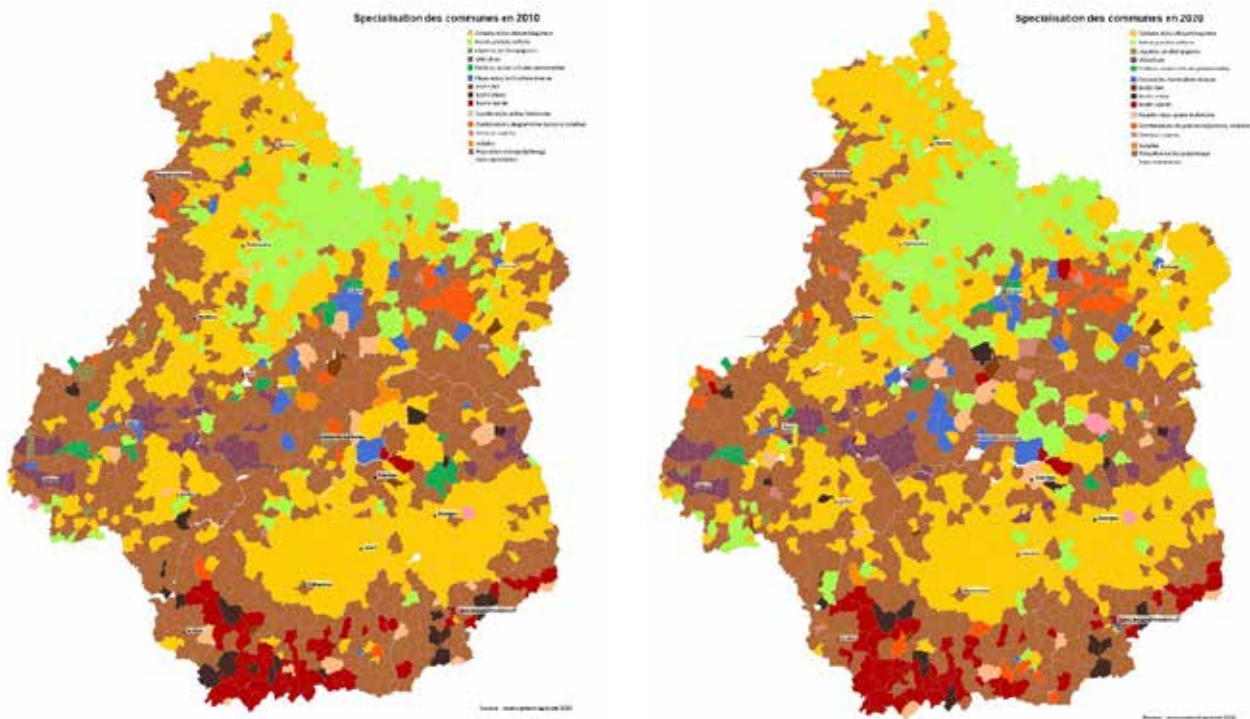
## LES ENJEUX DES FILIÈRES SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE

Si l'agriculture représente moins de 2 % de l'emploi régional et 6,5 % du PIB<sup>7</sup>, elle n'en reste pas moins extrêmement structurante sur les enjeux d'aménagement du territoire puisqu'elle représente 61 % de la surface régionale.

L'agriculture joue un rôle bien au-delà de sa fonction de production. Elle remplit aussi des fonctions sociales, environnementales et culturelles importantes : L'agriculture façonne et entretient les paysages, elle contribue aussi au stockage du carbone, à la préservation de la biodiversité et est à la base du patrimoine gastronomique régional.

La région Centre-Val de Loire est la première région céréalière de France et d'Europe grâce aux grandes exploitations de la Beauce au Nord de la Loire. Elle contribue également pour 11 % de la production caprine française (6 gammes de fromages en AOC, 5 caprins et 1 bovin) grâce à de nombreux élevages au Sud de la Loire et bénéficie de plusieurs terroirs viticoles (22 AOC et 2 IGP) reconnus mondialement (Sancerre, Vouvray, Bourgueil ou encore Chinon).

<sup>7</sup> Insee, *Identité agricole des régions*, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5039859?sommaire=5040030>



Evolution des spécialisations des communes entre 2010 et 2020  
(source : recensement agricole)

La baisse du nombre d'exploitations est généralisée dans l'ensemble des spécialités à l'exception de 2 catégories : les cultures pour l'agroalimentaire (+23 % passant de 2028 à 2488 exploitations et + 77 000 ha exploités) et le maraîchage (+40 % de 238 à 333, et + 2 158 ha exploités). Ce sont les exploitations d'élevage (-30 %, de 5410 à 3774, - 15 703 ha), de polyculture-élevage (-36,3 %, de 3078 à 1962, -48 073 ha) et de viticulture (-28 % de 1793 à 1283, + 90 ha) qui enregistrent les replis les plus importants.

Malgré cette forte baisse des exploitations, la viticulture demeure très présente en région Centre-Val de Loire, la surface de vigne reste stable bénéficiant d'une montée en gamme des vins produits (22 AOP et 2 IGP). Le vignoble est très majoritairement placé sous appellation (84 % AOC, 6 % IGP). Elle représente 9 % de la valeur créée par l'agriculture dans la région.

En 2018, sur les 100 millions de bouteilles commercialisées 30 % étaient destinés à l'export, 52 % dans les circuits spécialisés, vente directe et restauration et 18 % dans la grande distribution.

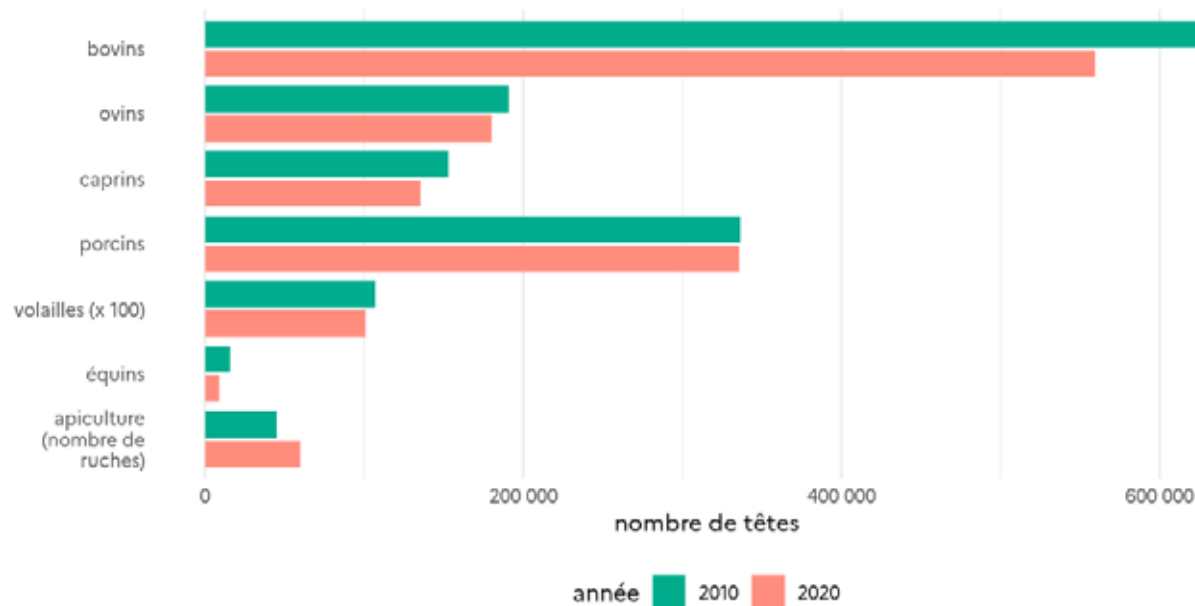
Pour répondre à cette exigence de qualité, les exploitations se sont spécialisées. Longtemps, surtout dans la vallée du Cher, la production de vin, était couplée avec d'autres activités agricoles, principalement en polyculture ou polyélevage. Désormais, les domaines viticoles ont une taille relativement importante passant d'une taille moyenne de 19.2 ha en 2010 à 26.9 ha en 2020 pour une surface totale exploitée de 34 554 ha.

L'Élevage et la polyculture-élevage connaissent un recul important. Cela s'explique par plusieurs facteurs cumulatifs. Une grande partie des élevages se situent dans des secteurs où la dynamique démographique globale tend à décroître. De plus, ces filières sont celles qui produisent les plus faibles revenus de la profession agricole.

Selon une étude de l'Insee, près d'un agriculteur sur cinq vit sous le seuil de pauvreté<sup>8</sup>, ce chiffre étant encore plus important dans les spécialités telles que l'élevage ovins et caprins (25,5%) ou Bovins viande (25,1 %).

### Répartition des cheptels par catégorie

Centre-Val de Loire



source : Agreste – recensement agricole 2010 et 2020p

Pour assurer un revenu aux exploitants et enrayer le déclin de l'élevage, les Laiteries de Saint-Denis-de-l'Hôtel (45) et de Verneuil (37) ont créé des marques (« C'est qui le Patron ?! », « Bleu, blanc, Cœur », « Délices de Touraine ») très identifiées misant sur la qualité et la juste rémunération des producteurs.

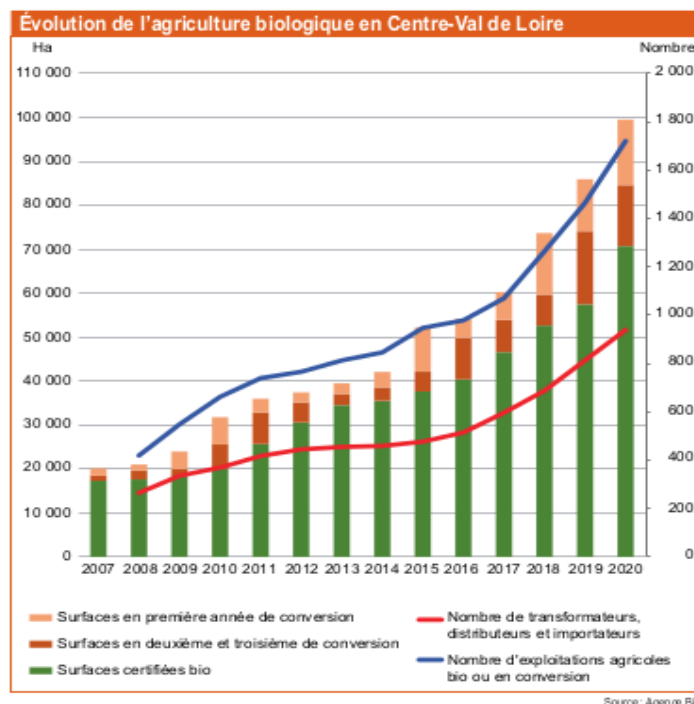
### LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE DU TERRITOIRE

La mise en place de Programmes Alimentaires Territoriaux<sup>9</sup> (PAT) couvrent une part importante du territoire régional. Les dynamiques créées par le déploiement des actions qui en découle permet d'intégrer l'ensemble des acteurs de l'alimentation sur un territoire donné : agriculteurs, chambres d'agriculture, élus locaux, acteurs économiques, restaurateurs, habitants...

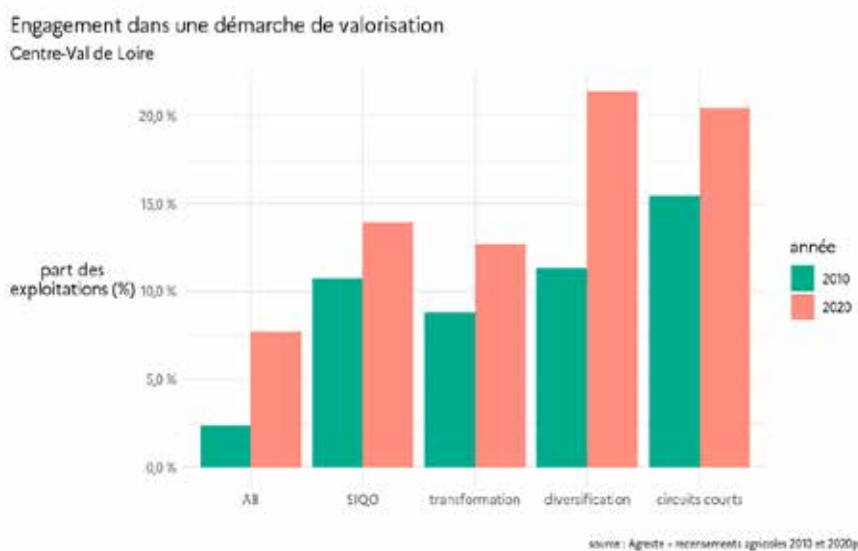
<sup>8</sup> Insee, le niveau de vie des ménages agricoles est plus faible dans les territoires d'élevage, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5434584>

<sup>9</sup> <https://www.pat-cvl.fr/>





Cependant, l'analyse rétrospective permet de constater une véritable structuration de la filière et un essor de ce mode de production en adéquation avec une demande croissante de la part de certains consommateurs. De plus, entre 2010 et 2020, alors que le nombre d'exploitations agricoles a reculé de 21 %, le nombre d'exploitations en agriculture biologique a été multiplié par 3.



De nombreuses autres démarches de valorisation ont été engagées par les agriculteurs dans l'engagement sur des signes d'identifications de qualité et d'origine, le développement des circuits courts et de la vente directe, la diversification et la transformation à la ferme.

Pour répondre à ces demandes sociétales, la Région Centre-Val de Loire a souhaité, dès 2014, mettre en valeur des produits locaux via une marque alimentaire « © du Centre » qui recense désormais près de 1 800 produits.



## À RETENIR :

- › Une grande diversité des filières agricoles. Certaines dynamiques et en développement (productions céréalières, horticulture, maraîchage) et d'autres plus en difficulté (élevages, polyculture-élevage, ...)
- › Un parcellaire morcelé avec un fort enjeu d'aménagement et de confortation des exploitations
- › Un enjeu majeur de renouvellement des générations : 49 % des exploitations agricoles de la région sont dirigées par un exploitant de plus de 55 ans.
- › Des sujets agricoles partagés par les acteurs du territoire et notamment les collectivités, dans le cadre des PAT, avec l'objectif d'améliorer la souveraineté alimentaire du territoire, des filières de proximité et de l'agroécologie.
- › Dans ce contexte, le renouvellement des générations est une priorité pour la Safer du Centre. Cela passera par :
  - Des actions ciblées vers les agriculteurs en âge de céder sans solutions de reprise.
  - Le développement de partenariats avec les acteurs de l'installation : chambres d'agriculture, partenaires financiers, institutionnels, collectivités et la mobilisation de outils Safer, notamment les actions de portage en faveur des jeunes agriculteurs.
- › Autres enjeux pour la Safer du Centre :
  - Accompagner l'évolution des filières, favoriser l'aménagement parcellaire
  - Contribuer au développement de l'agroécologie et l'agriculture Bio dans les secteurs les plus adaptés. En liens avec les projets de territoires, la Safer du Centre identifiera les zones de projets (zones de captages prioritaires, périurbain, petit parcellaire, proximité de consommateurs à fort pouvoir d'achat,...) pour prioriser le développement des modes de productions adaptés (filière courte, agriculture sous label...)

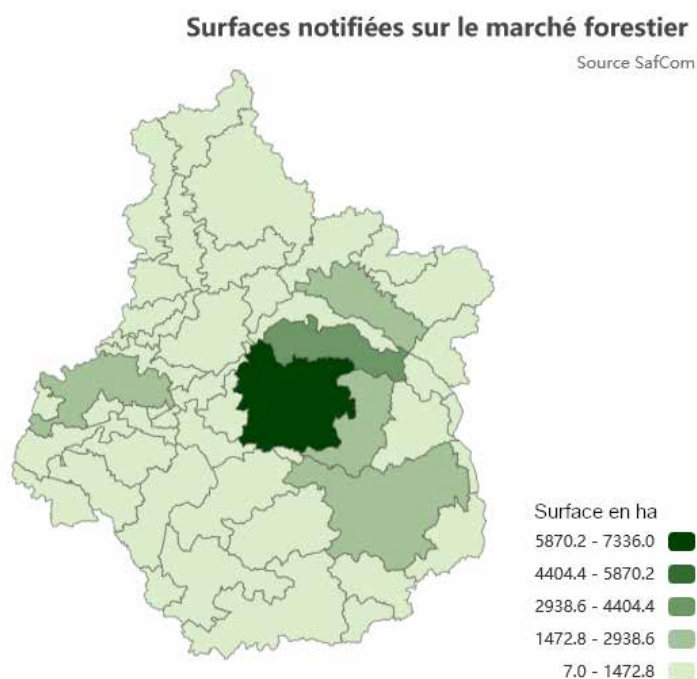
## 2.4. CONTEXTE ET ENJEUX LOCAUX EN MATIÈRE FORESTIÈRE

### LE MARCHÉ FONCIER FORESTIER ET L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

La forêt recouvre 990 000 ha en région Centre-Val de Loire. Les bois et forêts privées représentent 88 % de la surface boisée soit 838 000 ha pour plus de 54 000 propriétaires différents. Ce morcellement de propriétés boisées est l'une des principales causes de leur sous exploitation notamment dans la filière bois-énergie. Seules 56 % des forêts privées disposent d'un document de gestion et 37 % sont certifiées PETC pour la gestion durable<sup>10</sup> soit 360 000 ha.

Par sa multifonctionnalité, la forêt joue un rôle structurant dans le dynamisme des territoires (production de bois d'œuvre, bois énergie, diversification des paysages, stockage du carbone, habitat et abris pour des espèces animales et végétales, purification des eaux qui alimentent les nappes phréatiques, lieu de détente...).

La filière bois représente environ 2 700 entreprises et plus de 20 000 salariés en région Centre-Val de Loire. Cependant, selon le programme régional de la forêt et du bois, la forêt de la région est sous exploitée notamment dans la filière bois-énergie. Dans son STRADEF, la Région ambitionne d'atteindre une production de plus de 16 TWh en 2050 (contre 4 TWh en 2014). Pour atteindre cet objectif, la mobilisation la plus large possible des ressources forestières est indispensable.



Surfaces forestières notifiées entre 2019 et 2021

<sup>10</sup> Site du CNPF : <https://ifc.cnpf.fr/>



Une sensibilisation de l'ensemble des acteurs et usagers de la forêt et la mise en place de documents de gestion, en encourageant les regroupements fonciers ou de gestion, pourraient permettre une amélioration de qualité et d'exploitation.

**Plusieurs forêts de la Région sont aussi identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) comme étant à fort enjeux écologiques :**

- La Sologne (classée Natura 2000);
- Le Pays-Fort dans le prolongement de la Sologne vers l'Est ;
- L'Orléanais forestier,
- L'arc forestier au sud de la champagne berrichonne ;
- L'Ouest forestier de l'Indre-et-Loire (Bassin de Savigné)

## À RETENIR :

- › Une forêt privée à 88 %, un fort morcellement
- › Une nécessaire conciliation des enjeux, entre loisirs, chasse, environnement et mobilisation de la ressource pour permettre le renforcement de la production sylvicole et le développement de la filière bois
- › Dans ce contexte, la Safer du Centre doit :
  - Accompagner, en partenariat avec les acteurs de la forêt (CRPF, Fransylva et les communes forestières notamment) les actions contribuant à réduire le morcellement et à mettre en œuvre une gestion sylvicole durable.
  - Inscrire dans la durée, par la mise en place des cahiers des charges, la transition de la forêt de loisirs vers une forêt de production durable, contribuant ainsi au déploiement du Programme régional de la forêt et du bois (PRFB).
  - Être vu comme un acteur légitime par les acteurs de la filière (Fibois, SDIS, A2RC, Région...) sur les sujets fonciers.

## 2.4. CONTEXTE ET ENJEUX LOCAUX EN MATIÈRE DE RESSOURCES ET MILIEUX NATURELS

### LES PAYSAGES



Carte des petites régions agricoles

Située au sud-ouest du Bassin parisien et au nord des contreforts de du Massif Central, la Région Centre-Val de Loire est caractérisée par un relief relativement plat. Le patrimoine paysager n'en demeure pas moins très diversifié et on retrouve 6 grands types de paysages :

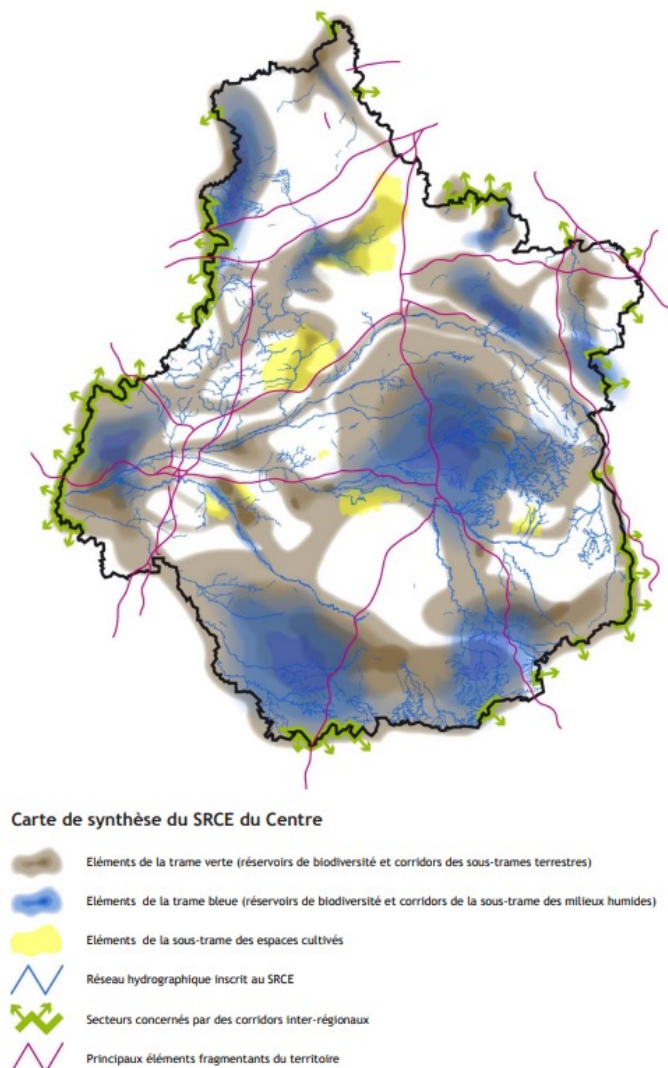
- Les plateaux ouverts (Beauce, Petite Beauce, Champagne berrichonne et Plateau du centre Touraine)
- Les plateaux cultivés et boisés - gâtines (Gâtinais, Thimerais-Drouais, Perche Gouet, Vendômois, Gâtines tourangelles, Gâtine de Pontlevoy, Gâtines berrichonnes, Richelais)
- Les massifs boisés (Sologne classée Natura 2000, Forêt d'Orléans)
- Les zones de bocage (Puisaye, Perche, Brenne, Boischaut, Marche)
- Les vallées (Val de Loire – classé au patrimoine mondial de l'Unesco, Val d'Allier, Vallée de l'Eure, Vallée du Loir, Vallée du Cher, Vallée de l'Indre, Vallée de la Vienne, Vallée de la Creuse)
- Les zones de relief (Pays Fort, Sancerrois)

## LA BIODIVERSITÉ

La biodiversité joue un rôle économique majeur grâce aux nombreux services gratuits qu'elle rend dans de nombreux domaines (alimentation, qualité de l'eau, industrie, santé...). Aussi sa préservation est un enjeu fort.

30 % des habitats naturels (notamment en milieux ouverts et humides), 35 % des oiseaux nicheurs et 16 % des plantes sont menacés.

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) en 2014, la Région Centre-Val de Loire a réalisé une cartographie du réseau écologique régional afin d'identifier précisément les zones à enjeux prioritaires.



L'Agence régionale de la Biodiversité a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2019 afin d'intégrer la biodiversité dans tous les domaines de l'action publique ou privée notamment par la sensibilisation, la formation et l'expérimentation.

L'ambition régionale est de devenir une région à biodiversité positive d'ici 2030, c'est-à-dire où l'ensemble des actions génèrent plus de biodiversité qu'elle n'en détruit.

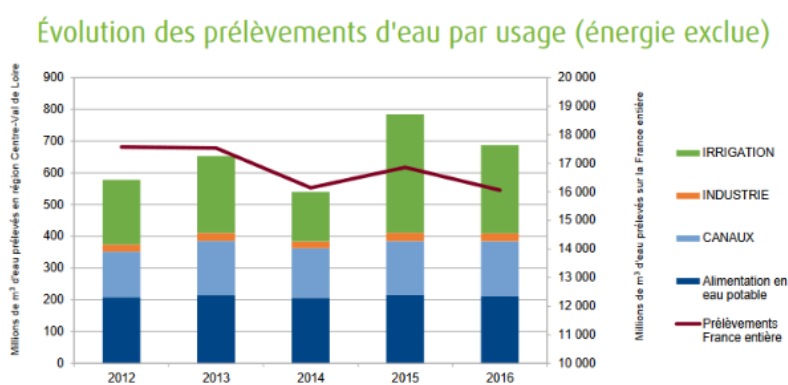
## LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau est essentielle à toute activité humaine. C'est pourquoi il est indispensable d'agir pour assurer une bonne qualité de l'eau potable pour éviter tout risque sanitaire. Il est aussi primordial que les exploitations agricoles aient accès à des quantités suffisantes pour l'irrigation sans puiser de façon trop importante dans les stocks et ainsi garantir les étiages des cours d'eau, les autres activités économiques ainsi que la production d'énergie.

Le réseau hydrographique de la région s'articule principalement autour de la Loire et de ses affluents, excepté le nord de l'Eure-et-Loir et du Loiret qui sont irrigués par le bassin de la Seine.

36 % de l'eau des nappes souterraines est de mauvaise qualité. 80 % de la pollution est due à la présence de nitrates. Concernant les cours d'eau, seuls 19 % sont en bon état écologique.

On dénombre 81 points de captages prioritaires, répartis sur les deux bassins hydrographiques : Loire-Bretagne en regroupe 44 et 37 sont situés dans le bassin Seine-Normandie. La Sologne et la Brenne possèdent des zones humides remarquables et riches en biodiversité figurant parmi les plus menacées à l'échelle régionale<sup>13</sup>.



Source : Banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE)

En 2016, ce sont plus de 1,3 milliard de m<sup>3</sup> qui ont été prélevés dont 49 % pour la production d'énergie (refroidissement des centrales nucléaires), 20 % pour l'irrigation et 16 % pour l'alimentation en eau potable<sup>14</sup>. Pour la production d'énergie, 70 % des volumes prélevés sont restitués dans le milieu d'origine mais à une température plus élevée, ce qui a des conséquences sur les écosystèmes en aval en période d'étiage.

La consommation nette en eau est relativement stable pour les besoins en eau potable et pour l'industrie. On constate cependant une grande variabilité de la consommation en faveur de l'irrigation qui mobilise en moyenne plus de 50 % de la consommation nette. Selon les modélisations, le réchauffement climatique aura un impact fort sur la ressource en eau puisqu'à l'horizon 2070 la recharge des nappes souterraines sera réduite de 25 % à 30 % et le débit des cours d'eau de 10 % à 40 %.

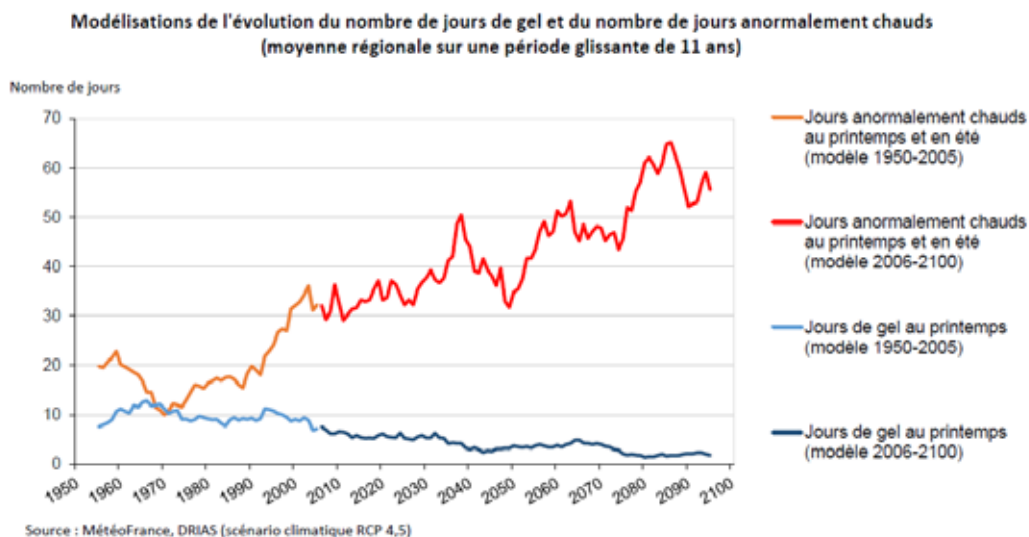
<sup>13</sup> Profil environnemental régional, DREAL-Centre Val de Loire: [https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/publi\\_biodiv\\_fk\\_compressée\\_2.pdf#page=6](https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/publi_biodiv_fk_compressée_2.pdf#page=6)

<sup>14</sup> Les chiffres clés du changement climatique en région Centre-Val de Loire, DREAL-Centre Val de Loire, [https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/chiffres-clesper-version-web\\_planches\\_a3\\_150\\_ppp.pdf](https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/chiffres-clesper-version-web_planches_a3_150_ppp.pdf)

## LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le réchauffement climatique est devenu inéluctable. Selon le GIEC, sans un renforcement des politiques actuelles pour tenter d'en réduire les conséquences, le monde se dirige vers un réchauffement de +3,2 °C d'ici 2100.

En région Centre-Val de Loire, on observe déjà des tendances à la baisse des nappes phréatiques et du débit des rivières, une floraison précoce (15 jours d'avance en 40 ans pour le Douglas en forêt d'Orléans<sup>15</sup>) et une exposition plus importante des végétaux aux périodes de gels tardifs.



Ces modifications en profondeur du climat entraînent des conséquences importantes sur la production primaire. Les forêts sont de plus en plus exposées au risque incendie (fois deux depuis 1980) et à la pression parasitaire. Les exploitations agricoles sont de plus en plus soumises au stress hydrique et à l'élévation des températures ce qui a des conséquences négatives sur les rendements, notamment des céréales.

Évolution temporelle des émissions de GES entre 2008 et 2018



Source : ODACE – Ligair : <https://odace.ligair.fr/gaz-effet-de-serre>

<sup>15</sup> Les chiffres clés du changement climatique en région Centre-Val de Loire, DREAL, [https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/chiffres-clesper-version-web\\_planches\\_a3\\_150\\_ppp.pdf](https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/chiffres-clesper-version-web_planches_a3_150_ppp.pdf)

En région Centre-Val de Loire, ce sont 17,2 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (teqCO<sub>2</sub>) qui ont été émis en 2018 soit une émission annuelle de 6,7 teqCO<sub>2</sub> par habitant<sup>16</sup>. Sur les 10 dernières années, cela représente une baisse de 16 %. Dans une région très peu densément peuplée, à l'habitat diffus, le transport est le premier responsable de ces émissions avec 36 %, suivi de l'agriculture (24 %), du résidentiel (16,7 %) et de l'industrie (13,1 %).

En contrepartie, la séquestration nette de carbone (forêts, prairies, champs...) a capté plus de 6 millions de teqCO<sub>2</sub> en 2018.

## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le risque inondation est le principale risque naturel en région Centre-Val de Loire en raison des crues de la Loire et de ses affluents. 12 % de la population vit en zone inondable soit plus de 300 000 habitants et 80 000 emplois.



Au printemps 2016, de fortes intempéries avaient provoqué de très importantes inondations dans toute la région.

D'ici à 2040, le risque incendie augmentera fortement, notamment pour les forêts de Touraine et de Sologne du fait du peuplement de pins dont les aiguilles au sol sont fortement combustibles.

Le risque technologique est très présent sur la vallée de la Loire avec 4 sites nucléaires, 71 sites SEVESO et 105 silos de stockage de céréales de plus de 15 000 m<sup>3</sup>.

<sup>16</sup> Au niveau national, les émissions d'un français sont de 6 teqCO<sub>2</sub>/an

## LES BESOINS ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE

La production d'énergie joue un rôle important dans l'identité industrielle régionale, notamment par sa filière nucléaire. Elle a produit en 2021 360,7 TWh soit 17 % de l'électricité en France et près de 70 % de l'énergie produite en région Centre-Val de Loire<sup>17</sup>. Elle se répartit en 12 réacteurs sur 4 sites : Belleville-sur-Loire (Cher), Dampierre-en-Burly (Loiret), Saint-Laurent-Nouan (Loir-et-Cher) et Chinon (Indre-et-Loire). Cette filière représente près de 5 000 emplois salariés directs et 12 000 induits<sup>18</sup>.

Les énergies renouvelables sont en pleine croissance, passant d'une production de 88,6 TWh en 2012 à 123,6 TWh en 2021. Le développement de ces énergies, et principalement le photovoltaïque qui n'est qu'à ses prémices, va demander une part croissante de foncier. Devant la multiplicité d'acteurs de l'énergie, la Safer du Centre n'a pas la possibilité de se positionner en amont des projets afin de pouvoir les orienter vers des sites à faible potentiel agronomique ou environnemental. C'est pourquoi, elle s'inscrira dans toute démarche visant à structurer de façon cohérente le déploiement des énergies renouvelables et garantir au maximum une multifonctionnalité du foncier utilisé.

Les besoins énergétiques en région Centre-Val de Loire ont été de 70,9 TWh en 2018, mais 65 % (45,6 TWh) de cette énergie est à base d'énergie fossile (44 % de produits pétroliers et 21 % de gaz naturel). 34 % des besoins en énergie concernent le transport routier.

Dans le SRADDET, la Région affiche la volonté de produire 100 % de l'énergie nécessaire au territoire par les énergies renouvelables et de récupération d'ici à 2050 et de réduire l'émission de gaz à effet de serre de 85 %.

### **À RETENIR :**

- › La région Centre-Val de Loire possède une grande richesse écologique, des paysages diversifiés et des enjeux portant sur l'eau importants. Cette richesse est aujourd'hui menacée par les effets du changement climatique. Cela se traduit par une érosion de la biodiversité, une dégradation des réserves d'eau disponible (en qualité et en quantité), des risques naturels qui s'aggravent (incendies, inondations)
- › Dans ce contexte, la Safer doit accompagner ces évolutions et contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique :

<sup>17</sup> <https://opendata.reseaux-energies.fr>

<sup>18</sup> <https://www.prefectures-regions.gouv.fr/centre-val-de-loire/Actualites/Principales/Conference-de-presse-En-Centre-Val-de-Loire-12-000-emplois-dependant-de-l-activite-nucleaire>

## **1. PAR UNE MEILLEURE CONNAISSANCE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS L'ANALYSE DES DOSSIERS :**

- Pour améliorer sa connaissance des enjeux environnementaux et de biodiversité et partager ses connaissances, la Safer du Centre souhaite participer à l'Observatoire Régional de la Biodiversité avec l'objectif de passer de l'observation à l'action.
- Les enjeux de préservation des paysages, de la ressource en eau et de la biodiversité devront être mieux pris en compte dès l'instruction du dossier notamment dans la recherche de solutions et sur les modes de productions, notamment agroécologique, à mettre en œuvre dans les secteurs à enjeu.
- Un renforcement des échanges avec notamment la DREAL et la Région Centre-Val de Loire sera nécessaire.

## **2. DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES :**

- En concertation avec les services de l'Etat et les collectivités locales, la Safer du Centre participera, en mettant notamment à disposition son expertise du foncier (indentification de sites improductifs, friches, ...), au déploiement organisé des installations d'énergies renouvelables afin d'en limiter l'impact sur les zones naturelles, forestières et agricoles.

## **3. RESSOURCE EN EAU :**

- La Safer se rapprochera des gestionnaires pour les accompagner dans la mise en place d'une stratégie foncière permettant de concilier économie agricole et préservation de la ressource.

## **4. GESTION DES RISQUES :**

- Risques de crues et inondations : comme les enjeux eau, la Safer du Centre se rapprochera des collectivités compétentes en matière de GEMAPI pour les accompagner dans la mise en place d'une stratégie foncière conciliant gestion des risques et préservation du foncier agricole.
- Risques incendies en lien avec les acteurs de la forêt, la Safer du Centre contribuera au développement de pratiques sylvicoles adaptées.

## **5. STOCKAGE DU CARBONE ET SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE :**

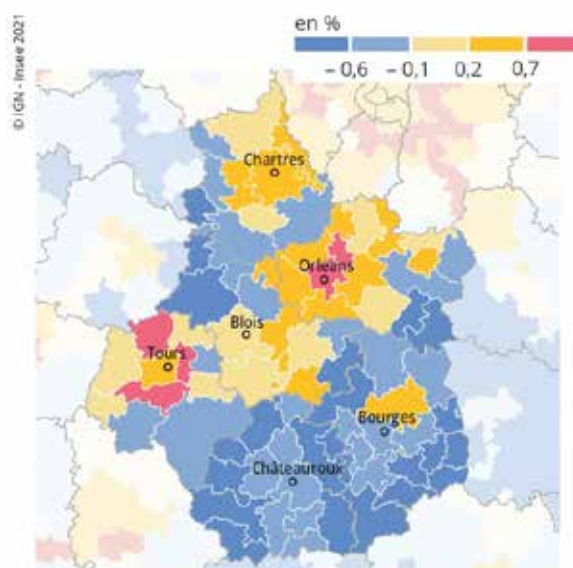
- Dans le cadre de ses actions sur le marché foncier rural, la Safer du Centre contribuera aux efforts de sobriété énergétique en prenant en compte les démarches de rénovation du bâti dans les projets qu'elle accompagne ainsi que le développement de pratiques sylvicoles permettant d'améliorer le stockage du carbone.
- Plus généralement, la Safer du Centre accompagnera les actions permettant la préservation du foncier agricole, naturel et forestier, facteurs déterminants dans l'adaptation au réchauffement climatique.



## 2.6. DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

### POPULATION, EMPLOI, LOGEMENT, TRANSPORT

Avec 2,57 millions d'habitants<sup>19</sup> et une densité de population de 66 habitants au km<sup>2</sup>, (119 au niveau national), la région Centre-Val de Loire est l'une des régions les moins densément peuplées. La population se répartit majoritairement sur l'axe ligérien et les deux métropoles Orléans et Tours, les communes en bordure de la zone francilienne et les préfectures de chaque département.



Évolution moyenne annuelle de la population entre 2013 et 2018

Les villes moyennes et les pôles ruraux jouent un rôle crucial dans l'équilibre des territoires. Cependant, depuis une trentaine d'années, le phénomène de métropolisation remet en question ce modèle et on assiste à une baisse de la population de ces villes aux bénéfices de leurs communes limitrophes ainsi qu'une dégradation/désertification des centres historiques engendrant un étalement urbain important.

D'après les projections de l'évolution de la population de l'INSEE<sup>20</sup>, la région Centre-Val de Loire devrait compter 47 000 habitants supplémentaires en 2030 et 120 000 en 2050, avec des dynamiques très contrastées selon les départements : en forte croissance dans les départements d'Indre-et-Loire, du Loir-et-Cher et de l'Eure-et-Loir, stable dans le Loir-et-Cher et en baisse dans le Cher et surtout l'Indre.

L'évolution de la population est positive dans les zones plus densément peuplées (axe ligérien, zone francilienne) et en décroissance dans la moitié sud de la région. La tension des demandes de logements dans les zones déjà fortement peuplées devraient donc s'accroître et les risques d'étalement urbain et de mitage seront d'autant plus importants.

<sup>19</sup> INSEE 2019

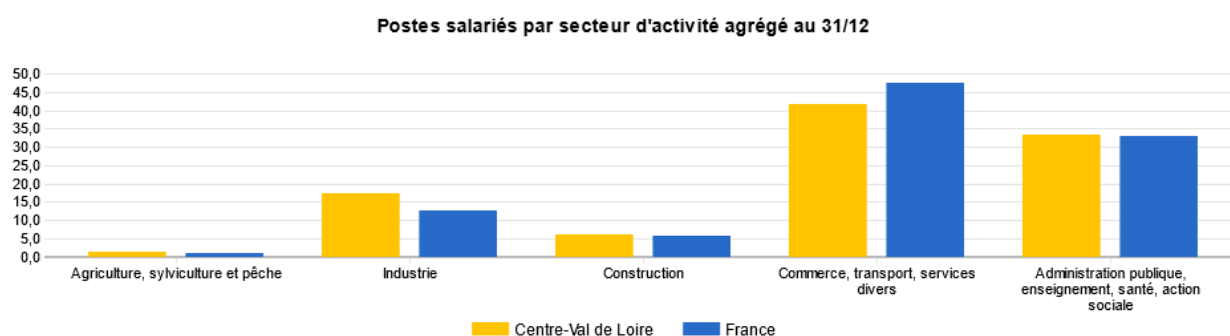
<sup>20</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2859843> - projections réalisées en 2017

Le vieillissement de la population est un autre facteur démographique marquant et caractéristique. Celui-ci est très marqué avec un indice de 91,5 soit 12 points supérieur à la moyenne nationale avec un tendance à l'accélération : entre 2008 et 2018 la part des plus de 60 ans est passé de 24,2 % de la population régionale à 28,8 %. Le vieillissement est plus marqué dans le Berry avec respectivement 32,7 % de plus de 60 ans dans le Cher et 35,2 % dans l'Indre.

Depuis mai 2020, et la fin du confinement mis en place pour enrayer la propagation de la pandémie de Covid-19, on observe une forte augmentation des transactions sur le bâti rural avec une demande notable d'acquéreurs provenant de la région parisienne. Cela entraîne des tensions sur le marché et un renchérissement des biens rendant difficile l'acquisition pour des personnes à revenus modestes sur les secteurs les mieux desservis<sup>22</sup>. Cependant, rien n'indique que cette tendance perdurera dans le temps surtout dans un contexte de crises internationales, de hausse de l'essence et d'augmentation des taux d'intérêts. Quoiqu'il en soit, pour qu'une véritable mutation démographique se produise, il serait nécessaire que cette tendance s'amplifie.

## LES PROJETS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

D'une économie de production, agricole et industrielle, la France a basculé dans une économie du tertiaire et principalement une économie des services et des loisirs<sup>23</sup>. La région Centre-Val de Loire n'a pas échappé à ces profondes mutations survenues entre le milieu des années 80 et la fin des années 90. Cependant, l'économie régionale a conservé un caractère agricole et surtout industriel bien plus élevé que dans le reste du pays.



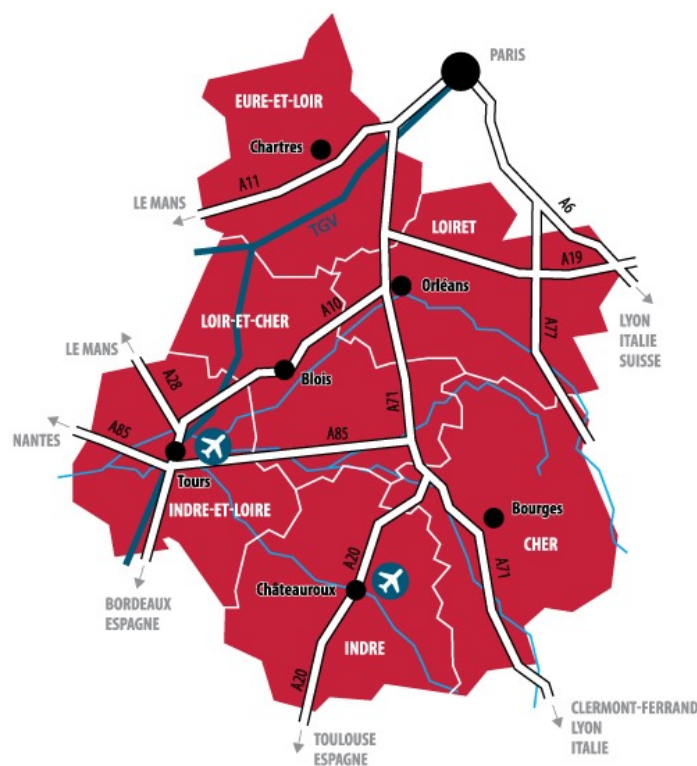
Le Centre-Val de Loire compte ainsi plusieurs filières industrielles, soutenues par des pôles de compétitivité et clusters, très pourvoyeuses d'emplois : Automobile (27 500 salariés), Aéronautique (24 200 salariés), Défense (20 500 salariés), Santé (13 200 salariés), Agroalimentaire (11 900 salariés) et Cosmétique (6 000 salariés)<sup>24</sup>.

<sup>22</sup> *Autour de Vendôme, l'immobilier flambe et frustre les « enfants du pays »*, Jordan Pouille, le Monde, [https://www.lemonde.fr/economie/article/2021/09/26/autour-de-vendome-l-immobilier-flambe-et-frustre-les-enfants-du-pays\\_6096051\\_3234.html](https://www.lemonde.fr/economie/article/2021/09/26/autour-de-vendome-l-immobilier-flambe-et-frustre-les-enfants-du-pays_6096051_3234.html)

<sup>23</sup> *La France sous nos yeux*, Jérôme Fourquet et Jean-Laurent Cassely, Seuil 2021

<sup>24</sup> *Dev'UP : L'économie du Centre-Val de Loire en chiffres édition 2020*, [https://www.devup-centrevaldeloire.fr/media/2021/economie\\_centre\\_loire\\_donnees\\_cles\\_2020\\_devup.pdf](https://www.devup-centrevaldeloire.fr/media/2021/economie_centre_loire_donnees_cles_2020_devup.pdf)

Bénéficiant d'une position géographique privilégiée dans les échanges Nord-Sud européens, de la proximité de l'Île-de-France, et disposant d'un maillage autoroutier dense (9 autoroutes, et la future A154), de 159 gares et 2 aéroports, la région Centre-val de Loire développe une forte spécialité, principalement sur l'axe ligérien, autour de la logistique avec plus de 500 ha d'entrepôts pour plus de 26 000 emplois<sup>25</sup>.



Le tourisme est un axe de développement économique important (32 700 emplois soit 3,5 % de l'emploi régional<sup>26</sup>) qui tend à se développer fortement autour de son patrimoine naturel et bâti. S'appuyant sur des sites attirant de très nombreux visiteurs (1,6 millions d'entrées en 2019 pour le ZooParc de Beauval, 1,1 millions pour le Château de Chambord, 1 million pour la cathédrale de Chartres,...). Cette valeur patrimoniale, la qualité des paysages et la situation environnementale sont aussi les principaux atouts reconnus par les habitants de la région eux-mêmes<sup>27</sup>.

Les collectivités locales ont développé une véritable stratégie autour d'un tourisme plus responsable et plus authentique<sup>28</sup>. Depuis près de 15 ans, les projets d'itinéraires de circulations douces se développent (Loire à Vélo, Châteaux à vélo, Le Perche à vélo, Canal de Berry, le Cher canalisé, la route d'Artagnan...) et rencontrent un vrai succès.

<sup>25</sup> Ibid

<sup>26</sup> Ibid

<sup>27</sup> *Le Baromètre des territoires 2021, Analyse de la région Centre-Val de Loire, Elabe et Institut Montaigne avec la SNCF*, [https://elabe.fr/wp-content/uploads/2021/11/barometre-des-territoires-2021\\_centre-val-de-loire\\_16112021.pdf](https://elabe.fr/wp-content/uploads/2021/11/barometre-des-territoires-2021_centre-val-de-loire_16112021.pdf)

<sup>28</sup> *Le Baromètre des territoires 2021, Elabe et Institut Montaigne avec la SNCF*, [https://elabe.fr/wp-content/uploads/2021/11/barometre-des-territoires-2021\\_note-danalyse.pdf](https://elabe.fr/wp-content/uploads/2021/11/barometre-des-territoires-2021_note-danalyse.pdf)

Pour accompagner ce développement de « slow-tourisme » qui rapporte à l'économie régionale près de 30 millions d'€ par an (4,4 % du PIB régional), les offres d'hébergement de type gîtes, chambres et maisons d'hôtes, encouragées par des dispositifs d'aides mis en place par la Région, se multiplient, permettant ainsi de recréer une économie dans les territoires ruraux.

## À RETENIR :

> Un territoire de contrastes :

- Des secteurs en croissance, avec l'arrivée de nouveaux habitants, de nouvelles activités économiques autour des axes de communications structurants. Ces secteurs sont marqués par une consommation foncière importante sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Des secteurs en déprises où l'arrivée de nouveaux habitants est un enjeu majeur pour le maintien des services et la vitalité des territoires.

> Dans ce contexte, la Safer du Centre doit adapter ses actions pour accompagner les territoires :

- Dans les secteurs dynamiques, La Safer du Centre s'impliquera pour conseiller les collectivités et aménageurs dans un développement économe en foncier de leur territoire en les accompagnant dans la mise en œuvre de la séquence « ERC » sur les enjeux agricoles et environnementaux
- Dans les secteurs en déprise, la Safer du Centre favorisera, conformément aux dispositions du code rural, l'arrivée de nouveaux habitants et les projets de développement portés par les acteurs publics.



## 2.7. TRANSPARENCE DU MARCHÉ FONCIER

La Safer assure la transparence du marché foncier rural par ses actions en matière de veille et d'observation.

L'ensemble des acteurs du territoire sont intéressés par les données dont dispose la Safer : du particulier qui a hérité de terres agricoles aux collectivités locales qui souhaitent développer un projet pour son territoire.

L'accès à la connaissance est indispensable pour analyser les phénomènes à l'œuvre, identifier les enjeux et anticiper les mutations.

A l'ère de l'Open Data, une réflexion doit être menée dans la démarche d'ouverture de données tout en s'assurant du caractère anonyme de celles-ci et de la pertinence de la publication. Dans cet esprit, la Safer du Centre sera attentive à la création d'un observatoire du foncier partenarial visé dans le SRADDET afin d'y jouer pleinement son rôle.

Depuis de nombreuses années, la Safer du Centre met à la disposition des collectivités la « boîte à outils Safer ». En plus de l'accompagnement déjà en place (études d'impact sur le foncier, négociation, recueil de promesses de ventes, gestion des CMD ...), la Safer du Centre souhaite renforcer sa connaissance des projets d'aménagements conduits par les pouvoirs publics pour mieux anticiper les besoins fonciers à venir et ainsi assurer une veille sur les territoires concernés.

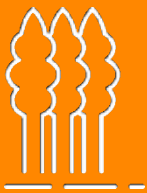
### À RETENIR :

- › Mieux connaître pour mieux agir :
  - La connaissance des marchés fonciers et des dynamiques est un élément essentiel d'orientation des politiques publiques et d'intervention foncière.
  - La compréhension des process Safer est également un élément essentiel dans la relation de la Safer du Centre avec ses partenaires : acteurs publics, réseaux agricoles, porteurs de projets,...
- › La Safer du Centre :
  - Poursuivra les démarches engagées pour améliorer la communication avec le double objectif d'être mieux identifiée et de fournir des données fiables et compréhensibles par tous
  - Se dotera de nouveaux documents de synthèse de l'action de la Safer (rapport d'activité, bilan annuel de suivi de mise en œuvre du PPAS,...)
  - Valorisera par l'exemple les projets accompagnés
  - Assurera une formation continue de l'ensemble des acteurs de la Safer du Centre (salariés, membres de comité technique, administrateurs,... ) afin de garantir les meilleurs choix de projet et la transparence des décisions





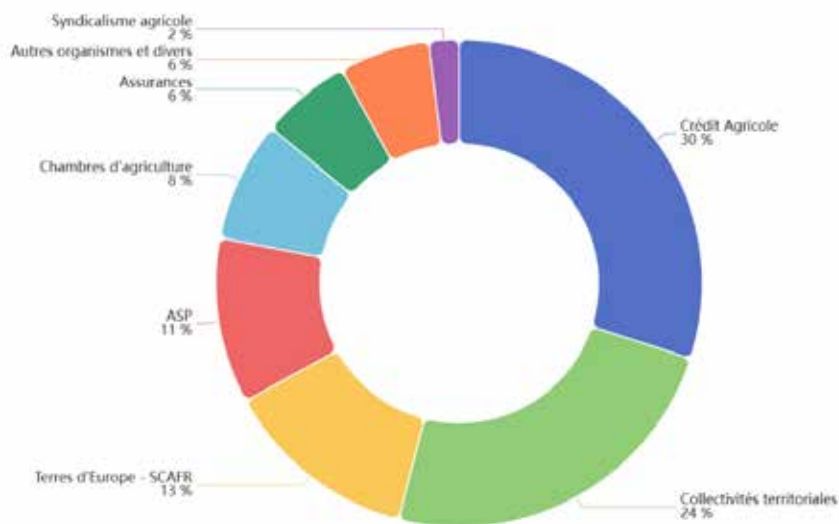
# 3. BILAN DES RESSOURCES DE LA SAFER DU CENTRE





La Safer du Centre est une société anonyme à conseil d'administration sans but lucratif, au capital de 947 280 €, investie de missions d'intérêt général dans les domaines de l'agriculture, du développement rural et de l'environnement.

Cette pluralité dans son activité s'illustre dans la composition de son actionnariat dont la répartition par grand groupe est illustrée ci-dessous.



Composition de l'actionnariat de la Safer du Centre

L'ensemble des instances (Conseil d'administration, comités techniques) réunissent des représentants de ses actionnaires et associe des représentants des acteurs locaux du monde rural et périurbain.

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

En présence des commissaires du Gouvernement, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité et veille à leur mise en œuvre. Il est composé de 24 membres choisis les actionnaires qui se répartissent en 3 collèges équilibrés :

- Premier collège : des représentants des organisations syndicales agricoles représentatives au niveau régional ainsi que des chambres d'agriculture ;
- Deuxième collège : des représentants des collectivités territoriales (les 6 départements et deux sièges attribué au Conseil Régional Centre-Val de Loire)
- Troisième collège : le Président directeur général de la Safer du Centre ainsi que 7 membres qui ne sont pas éligibles aux 2 premiers collèges<sup>30</sup>.

Peuvent aussi assister avec voix consultatives aux réunions du conseil d'administration deux membres du CSE et des censeurs choisis parmi les actionnaires.

<sup>30</sup> Au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ces représentants étaient issus de : CRCAM Val de France, CRCAM Centre Loire, l'Agence de service de paiement (ASP), Terre d'Europe-SCAFR, Groupama Paris- Val de Loire, Conservatoire des espaces naturels et la fédération régionale des chasseurs du Centre-Val de Loire.

## LES COMITÉS TECHNIQUES DÉPARTEMENTAUX

Le comité technique départemental est appelé à examiner dans chaque département, les candidatures à l'acquisition de biens confiés à la vente à la Safer du Centre. Il émet un avis en cohérence avec les missions et la stratégie de l'entreprise. Cet avis est ensuite transmis au Comité de Direction, qui traite les éventuels recours. La décision finale est soumise à la validation de ses deux commissaires du Gouvernement.

Les comités techniques sont composés de l'ensemble des parties prenantes du monde rural : organisations professionnelles agricoles (Chambre d'agriculture, banques et assurances mutuelles agricoles, syndicats agricoles représentatifs), collectivités territoriales (Conseil Régional, Conseil Départemental et associations de maires), l'État (directeur départemental de l'Agriculture et directeur des Finances publiques), et de représentants de l'Environnement (Fédération des chasseurs, Conservatoire d'Espace naturel,...).

Cette pluralité de la représentativité dans les instances et la confidentialité des débats est garante d'une prise de décision éclairée et dans l'intérêt des territoires.

L'ensemble de ces représentations dans les instances décisionnaires et consultatives contribue à la transparence des décisions et de la gouvernance de la Safer du Centre.

## 3.1. MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2021, la Safer du Centre compte un effectif de 64 salariés répartis entre le siège social situé à Blois et les 6 départements de la Région Centre-Val de Loire.



**Les services basés au siège social sont composés de 17 salariés répartis de la façon suivante :**

- La Direction générale : 4 personnes ;
- Le service juridique et notifications : 6 personnes ;
- Le service ressources humaines, comptabilité et moyens généraux : 7 personnes ;

**Deux services opérationnels et transversaux sont aussi basés sur le site blésois :**

- Le service études et développement (SED) structure les missions en lien avec les collectivités locales et l'environnement. Il est composé d'un directeur, d'une assistante administrative et de 6 chargés d'études ;
- Le service propriétés et projets ruraux (S2PR) a la charge de l'instruction des projets forestiers, ruraux et du marché équestre. Il est composé d'un directeur, d'une assistante administrative et de 3 conseillers fonciers ;

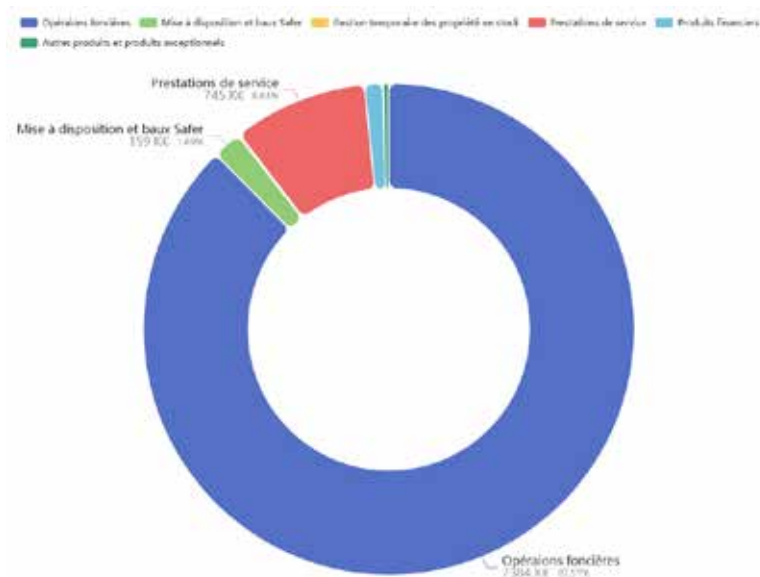
**Les services opérationnels départementaux sont structurés comme suit :**

- Cher : 1 directeur départemental, 2 assistantes opérationnelles et 5 conseillers fonciers ;
- Eure-et-Loir : 1 directeur départemental, 1 assistante opérationnelle, 3 conseillers fonciers ;
- Indre : 1 directrice départementale, 2 assistantes opérationnelles, 3 conseillers fonciers ;
- Indre-et-Loire : 1 directeur départemental, 2 assistantes opérationnelles, 3 conseillers fonciers ;
- Loir-et-Cher : 1 directeur départemental, 1 assistante, 2 conseillers fonciers ;
- Loiret : 2 assistantes opérationnelles, 4 conseillers fonciers ;

L'organisation et les effectifs de la Safer du Centre sont amenés à évoluer en fonction des objectifs qu'elle se donnera, des évolutions règlementaires et notamment la mise en œuvre de la « loi Sempastous » dont les modalités d'applications précises ne sont pas encore connues.

## 3.2. MOYENS FINANCIERS

Les ressources financières de la Safer du Centre proviennent exclusivement des résultats de son activité.



Près de 88 % d'entre elles sont issues des opérations foncières qu'elle réalise. Le deuxième poste de ressources, avec près de 9 %, sont les prestations de services (veille foncière, études, demandes de traitement rapide, ...)

Sur les 5 dernières années, un résultat net moyen de 790 000 € a été dégagé, permettant de disposer d'un peu plus de 11,5 millions d'€ de capitaux propres. Ce montant permet à la Safer du Centre de sécuriser sa structure financière au regard de ses engagements financiers et d'exercer pleinement ses missions dont la préservation du foncier agricole, la mise en place de dispositifs de portage et d'accompagnement pour des projets d'installations.

## LES PRÉEMPTIONS

Sur les 5 dernières années ce sont en moyenne 51 demandes de préemption pour une surface de 408 ha qui ont été instruites, demandant de mobiliser 820 000 € en moyenne.



## LES STOCKS FONCIERS

Au 31 décembre 2021, le stock foncier de la Safer du Centre représente 437 ha pour une valeur de 4,7 millions d'€ et se répartissent de la façon suivante :

- 1 007 k€ pour 213 ha en réserves foncières garanties par les maîtres d'ouvrages
- 634 K€ pour 224 ha en stock courant
- 3 082 K€ en stock courant correspondant à l'acquisition de parts de société

## CONVENTION DE PORTAGE DU FONCIER AVEC LES CAISSES DE CRÉDIT AGRICOLE CENTRE-VAL DE LOIRE

La Safer du Centre a développé en partenariat avec les 4 caisses régionales de Crédit Agricole opérant sur le territoire de la Région un fonds de portage à destination de l'installation de jeunes agriculteurs.

Dans sa déclinaison opérationnelle, La Safer du Centre alloue un budget de 3 M€ par an avec un maximum de 250 000 € par dossier aidé et de 500 000 € par département<sup>31</sup>.

Ce dispositif s'adresse aux agriculteurs de moins de 45 ans dans le cadre d'une première installation à titre principal avec pour objectif d'aider à concrétiser un projet.

En cas d'enveloppe non consommée dans un département, il est possible de revoir le plafond dans un département qui aurait plus de besoins.

## **FONDS D'AIDE À L'INSTALLATION**

Créé en 2011, le fonds d'aide à l'installation a été pérennisé et a évolué, il était originellement prévu pour prendre en charge 50 % des frais notariés de l'acte d'acquisition d'un agriculteur âgé de moins de 40 ans qui s'installe à titre principal. Cette aide était plafonnée à 2 000 €.

Ce fond est abondé, lorsque le résultat annuel d'activité<sup>32</sup> de la Safer du Centre est supérieur à 100 000 €, par un prélèvement de 5 % du résultat pour la valeur constatée au-delà du seuil de déclenchement.

En avril 2021, le Conseil d'administration a validé l'évolution du dispositif afin de pouvoir prendre en compte plus largement la diversité des installations et ainsi faire bénéficier un nombre plus important de jeunes accompagnés. Ces modifications portent sur les conditions d'éligibilité et la dotation maximum versée aux bénéficiaires. Désormais la somme allouée est calculée sur la prise en charge de 10 % du prix net vendeur ou du cumul des loyers. L'aide versée est plafonnée à 3 000 €<sup>33</sup>

En 2020, 55 111 € ont été versés pour accompagner 19 jeunes agriculteurs et en 2021 ce sont 24 jeunes qui ont été accompagnés avec une aide globale de 62 250 €.

<sup>31</sup> La convention a été signée le 16 septembre 2021 lors des 60 ans de la Safer du Centre à Valençay.

<sup>32</sup> Avant versement du FIS, résultat exceptionnel et impôts

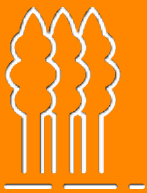
<sup>33</sup> Lorsque le fonds de dotation est abondé par une somme inférieure à 75 000 € alors l'aide est plafonnée à 2 000 €





# 4.

## ANALYSE AFOM : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS, MENACES





La trop grande contemplation des obstacles engendre la faiblesse.

Ralph EMERSON

**Pour compléter le bilan des ressources de la Safer du Centre, une analyse AFOM a été réalisée.**

L'AFOM est une méthode d'analyse qui peut être utilisée dans le cadre de l'évaluation de projets. Elle consiste en l'identification et la comparaison des facteurs positifs et négatifs dans l'environnement interne et dans l'environnement externe à celui-ci.

Cette analyse est le fruit d'un travail commun entre les membres du Bureau (Président directeur général, Directrice générale déléguée, présidents de comité technique) et l'équipe de d'encadrement.

## PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS :

- › Un maillage territorial fort avec une présence sur toute la Région Centre-Val de Loire.
- › Une présence sur les 4 missions des Safer (Dynamiser l'agriculture et la forêt, accompagner le développement local, participer à la protection de l'environnement et assurer la transparence du marché foncier rural).
- › Un besoin de mieux expliquer ses actions, ses compétences et de mettre en valeur les actions menées.
- › La nécessité d'accroître et approfondir les partenariats pour gagner en efficacité.
- › Un certain savoir-faire reconnu et des compétences à développer en interne comme en externe.



## 4.1. AGRICULTURE ET FORÊT

### FORCES DE LA SAFER (INTERNE)

- Des collaborateurs, très présents sur le terrain, dont l'expertise dans l'animation foncière, la transmission agricole et forestier est reconnue.
- La santé financière de l'entreprise qui permet de remplir l'ensemble des missions confiées par le législateur
- L'utilisation mesurée du droit de préemption qui limite les tentatives de contournement

### OPPORTUNITÉS POUR LA SAFER ( EXTERNE)

- Le nombre important de départs d'agriculteurs à la retraite à venir
- La présence d'entreprises agro-alimentaires qui offrent des débouchés à certaines filières
- La présence d'écoles d'agriculture et la volonté d'installation de personnes non issues du monde agricole (NIMA), corrélées à des marchés porteurs, un prix du foncier globalement accessible et une diversité agricole très riche sont autant d'éléments qui donnent l'opportunité de trouver des solutions aux cédants sans solution
- Des organisations professionnelles impliquées et des partenariats à créer et à dynamiser (chambres d'agriculture, collectivités locales...)
- La compensation carbone avec notamment le souhait de certaines entreprises et collectivités d'en profiter pour sécuriser des actifs (forêts, terres agricoles...)
- L'intérêt de certains Grands Comptes pour le placement foncier perçu comme sûr
- L'application des schémas politiques (PCAET, PAT, soutien à l'agriculture et l'économie en général) qui vont remodeler l'espace rural sur les prochaines années
- Le morcellement parcellaire des surfaces agricoles et forestières

### FAIBLESSES DE LA SAFER (INTERNE)

- Le manque de communication sur les actions menées qui entraîne une perception biaisée de l'image de la Safer (méconnaissance des missions, mythe autour de l'exercice du droit de préemption et du respect des procédures d'attribution...)
- L'absence de suivi des candidats non-attributaires et de leur projet
- Le suivi des attributaires et notamment de la mise en œuvre du cahier des charges
- Les difficultés de recrutement qui impliquent des faiblesses sur certains secteurs géographiques (ex : Brenne)
- Le nombre trop faible de partenariats noués induit une connaissance trop tardive ou insuffisante des potentiels cédants sans solution et de certains enjeux de territoires

### MENACES POUR LA SAFER (EXTERNE)

- La tendance forte du vieillissement de la population et la baisse démographique dans le sud de la Région
- L'arrivée importante de néo-ruraux qui, pour certains, n'appréhendent pas l'intégralité de ce qu'implique la vie en zone rurale
- La crise des vocations, marquée ou très marquée dans certaines filières, couplée à la question de la rentabilité des exploitations, a pour conséquence de rendre difficile la cession de fermes notamment en élevage (déprise dans les zones très spécialisées : élevage dans le sud de la région et en Sologne, viticole dans la vallée du Cher...)
- Le changement climatique et la capacité d'adaptation des productions devant une augmentation des risques (épizooties, sécheresses, canicules, incendies...)
- Le développement de la financiarisation du marché foncier (agricole et forestier) qui peut entraîner une augmentation de la valeur décorrélée du potentiel agricole ou sylvicole.
- Les évolutions réglementaires et doctrinaires difficiles à anticiper
- Les cessions d'exploitations non maîtrisables par la Safer (montages juridiques permettant de contourner la capacité à agir de la Safer)
- Un contexte économique et financier qui peut raréfier l'accès aux emprunts



## 4.2. ENVIRONNEMENT

### FORCES DE LA SAFER (INTERNE)

- Un Services Etudes et Développement (SED) compétent sur les questions environnementales
- Une équipe de collaborateurs référents pour chaque département permettant un bon maillage du territoire
- Une contractualisation et des relations privilégiées avec le Conservatoire d'Espaces Naturels

### FAIBLESSES DE LA SAFER (INTERNE)

- La communication interne insuffisante entre les services départementaux et le SED
- La formation de base de chaque conseiller foncier doit être renforcée sur les questions d'environnement
- Des difficultés de recrutement de profils à très forte technicité

### OPPORTUNITÉS POUR LA SAFER ( EXTERNE)

- Les nombreux sites naturels classés et protégés (Loire, patrimoine mondial classé à l'UNESCO, Sologne Natura 2000, ZNIEF, aires de captage...)
- La demande forte d'une partie croissante de la population concernant la préservation des paysages et du cadre de vie
- Des partenariats à nouer avec les collectivités sur les questions environnementales
- Les évolutions réglementaires et légales (SRADETT, ZNT, jachères, zéro artificialisation nette en 2050...)
- Les dynamiques locales destinées à augmenter la résilience des territoires face au changement climatique (PCAET, PAT, soutien à l'adaptation de l'agriculture et de l'économie)

### MENACES POUR LA SAFER (EXTERNE)

- Les projets locaux d'artificialisation des sols (étalement urbain, zones d'activités, panneaux photovoltaïques au sol...)
- La différence de valeur entre la terre agricole et la terre en friche dans les zones de déprise agricole, notamment en Sologne
- Les menaces sur les écosystèmes et les biotopes (espèces et plantes invasives)
- La complexification de l'action du fait les évolutions réglementaires
- Le statut, quasi exclusivement privé, de la forêt solognote, classée Natura 2000, limite la capacité d'agir des pouvoirs publics



## 4.3. DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

### FORCES DE LA SAFER (INTERNE)

- Le maillage territorial de la Safer permettant un contact privilégié avec les acteurs du territoire
- Deux services transversaux (Service Propriétés et Projets Ruraux – S2PR – et Service Etudes et Développement) qui assurent une stratégie globale d'actions sur l'ensemble du territoire régional.
- Des outils (Vigifoncier, Vigifriche...) qui permettent aux collectivités d'avoir une connaissance précise de l'évolution du foncier

### OPPORTUNITÉS POUR LA SAFER ( EXTERNE)

- La dynamique locale, soutenue par l'intérêt croissant du politique, destinée à augmenter la résilience des territoires face au changement climatique (PCAET, PAT, soutien à l'adaptation de l'agriculture et de l'économie)
- La réorientation de biens ruraux qui permet l'activité locale et touristique
- La Loire et le patrimoine culturel, architectural, paysager (Patrimoine mondial, Loire à vélo, écotourisme, éonotourisme...)
- La présence d'entreprises agro-alimentaires permettant la création ou la relance de filières et de clusters
- La demande accrue de « nature » après les confinements dus au COVID-19
- Des partenariats avec les collectivités et les chambres consulaires à nouer et à renforcer
- L'augmentation démographique liée à l'arrivée des Néo-Ruraux
- La facilité de réorientation du foncier et du bâti en zones d'attractivité des agglomérations sans forte identité agricole (notamment la vallée de la Loire)
- La demande de plus en plus forte de tourisme de proximité (chambres, maison d'hôtes...)

### FAIBLESSES DE LA SAFER (INTERNE)

- Une communication interne insuffisante entre les services départementaux, le SED et le S2PR
- Des difficultés de recrutement de profils à très forte technicité

### MENACES POUR LA SAFER (EXTERNE)

- La concurrence très large sur la transmission de bien ruraux avec des acteurs n'ayant pas les mêmes missions et préoccupations pour le développement du territoire (notaires, agences immobilières, ventes de particuliers à particuliers...)
- La coopération avec les EPF très dépendante des orientations politiques
- Des difficultés de recrutement de profils à très forte technicité
- La tension sur les marchés générée par la forte et soudaine demande de biens en milieu rural (exode urbain ?)
- L'instabilité de la tendance démographique du fait de difficultés possible de s'adapter au milieu rural et à l'augmentation des coûts des transports.
- Une baisse démographique dans certaines zones géographiques qui entraîne l'abandon de bâti



## 4.4. TRANSPARENCE DE L'ACTIVITÉ DE LA SAFER DU CENTRE

### FORCES DE LA SAFER (INTERNE)

- La vision globale du foncier en zone rurale
- Des processus d'attribution clairs et établis
- L'adhésion des collaborateurs sur les questions de transparence et d'éthique
- La diversité des représentants en comités techniques
- Le contrôle des tutelles garantes du respect de toutes les missions confiées aux Safer par le législateur

### FAIBLESSES DE LA SAFER (INTERNE)

- La communication externe sur les missions de la Safer et sur les modalités d'attribution
- Le contrôle des données saisies afin d'assurer la fiabilité des informations utilisées en interne et communiquées aux tiers
- L'absence de suivi du respect du cahier des charges sur la durée
- L'absence de processus d'intégration formalisé des nouveaux représentants aux comités techniques et conseil d'administration

### OPPORTUNITÉS POUR LA SAFER (EXTERNE)

- Les recommandations du rapport 2020 de la Cour Régionale des Comptes
- L'obtention de données fiables et exploitables pour améliorer le repérage des cédants
- La coopération avec les tutelles permettant d'ajuster en amont les modalités d'instruction des dossiers dans le cadre des missions confiées par le législateur
- L'intégration des questions de transparence et de déontologie dans la formation des nouveaux collaborateurs et élus
- La formalisation d'un code de déontologie par la mise en place d'une charte s'appliquant à tous

### MENACES POUR LA SAFER (EXTERNE)

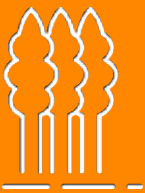
- Les montages juridiques destinés à contourner le contrôle de la Safer
- La complexité pour obtenir de tiers des données exploitables (anonymisations des données PAC, absence de partenariat avec la MSA...)







# 5. BILAN DU PPAS 2015-2020





Le PPAS 2014-2021 était ambitieux quant au nombre des actions à conduire avec un total de 48 réparties en 5 grands axes. Sur ces 48 actions, 36 ont été réalisées (24 partiellement, 12 totalement).

## 5.1. BILAN QUALITATIF

### 5.1.1. RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE

👍 Action réalisée | 🟡 Action partiellement réalisée ou en cours de réalisation | 🛑 Action non réalisée

71 %

ACTION	RÉALISATION
Créer de nouveaux outils internes de repérage cartographique	🟡
Mettre en commun le repérage des cédants	🛑
Proposer une offre globale de transmission des exploitations en lien avec les acteurs de la transmission-installation (transmission globale, accompagnement à la création d'entreprise, etc.....)	🟡
Face à la transmission d'exploitation en location, utiliser l'intermédiation locative et les CMD pour conserver l'unité du foncier transmis	👍
Face à la valeur croissante des exploitations et du foncier : continuer de faire appel aux apporteurs de capitaux en qualité de propriétaires-bailleurs	👍
Poursuite et développement des partenariats développés avec les banques et gestionnaires de patrimoine	🟡
Stocker du foncier dans le cadre d'une contribution à une politique de transmission-installation en lien avec une collectivité et/ou d'autres acteurs du territoire : coopératives, banques, etc...	🟡
Mettre en place des solutions de portage du foncier : développement du portage foncier pour accompagner l'entrée dans le métier d'un nouvel agriculteur et pour lequel le recours au portage rend possible ou sécurise le projet d'installation	🟡
Mettre en place des solutions de portage de foncier, de préfinancement, de garantie de bonne fin, de stockage avec la Région, les départements, les collectivités	🛑
Assurer la gestion temporaire du foncier dans l'attente d'une reprise dans le cadre d'une succession, d'une vente, d'un bail rural, etc...	👍
Être force de propositions, permettant une plus grande efficacité dans les échanges entre la SAFER et ses partenaires (chambres d'agriculture (RD)), DRAAF, MSA, DDT, banques, syndicalisme, etc.....).	🟡
Prise en considération de données de résultats économiques et/ou de création d'emplois dans les dossiers de candidatures et dans l'ordre du jour des CTD.	🟡
Intégrer les notions d'Agro-Écologie dans l'analyse de la viabilité et de la pertinence des projets ainsi que leurs intégrations dans le tissu local et l'approche filière dans les dossiers de candidature et dans l'ordre du jour des CTD.	🛑
Renforcer le suivi des projets des attributaires Safer à moyen et long terme	🟡
Faire l'inventaire des outils existants pour l'accompagnement des projets, la vérification de la viabilité de ceux-ci.	🛑
Maintenir le Fonds d'Aide à l'Installation	👍
Demander le partage des DICA, répertoires, repérages et fichiers permettant un gain de temps et d'efficacité majeur	🛑





De nombreux chantiers ou d'actions ont été conduits, développés et pérennisés.

Toutefois, certaines actions, pourtant importantes n'ont pu voir le jour :

- Devant l'importance croissante de la transmission des exploitations agricoles, **il reste à développer de nouvelles actions afin d'avoir la capacité à installer de nouveaux agriculteurs notamment de jeunes hors cadre familial**. Cet objectif, non atteint, demande une réelle volonté politique de l'ensemble des acteurs agricoles du territoire pour **mettre en place des actions coordonnées**. A l'heure actuelle, la Safer du Centre n'est **pas associée dans les travaux de repérage de potentiels cédants**.
- Les partages d'informations (DICA, répertoires et repérages réalisés par des tiers, fichiers PAC,...) n'ont pu être obtenus. Il est pourtant essentiel de pouvoir se baser sur des données fiables afin de pouvoir rechercher des solutions auprès des potentiels cédants.
- Le portage du foncier via un stockage pré-financé par un partenaire n'a pas pu être mis en œuvre. **Une convention de portage a été signée avec la Caisse Régionale du Crédit Agricole en septembre 2021 pour une mise en place en 2022**. Sa mise en œuvre et son utilisation seront suivies dans le futur PPAS. De plus, il semble opportun à **continuer à développer d'autres outils**.
- Enfin dans la qualité des candidatures, **l'intégration systématique des notions d'agroécologie** n'a pas été conduite. Dans l'optique de renforcer la **transparence des décisions**, ces éléments doivent être systématiquement recueillis et présentés.

### 5.1.2. TRIPLE PERFORMANCE ÉCONOMIQUE, SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE EN AGRICULTURE








100 %

Action	Réalisation
Assurer une veille foncière interne constante et vigilante en particulier sur les territoires péri-urbains et agir pour éviter et réduire le morcellement du parcellaire	
Aider à la constitution de réserve foncière pour les communes de façon à ce qu'elles puissent mener à bien leurs projets (installation de producteurs, structuration des filières courtes, etc.) et pérennisant la destination agricole du foncier.	
Développement de partenariat, notamment financier, pour la mise en place de solution de portage, avec les collectivités et les EPF (EPF du Loiret et prochainement d'Eure et Loir et du Loir et Cher ainsi que l'éventuel EPF Régional)	
Développer les prestations de repérage de friches et animations foncières associées	

L'ensemble des actions ont été lancées mais restent pour la plupart à améliorer. Par exemple, la Safer du Centre a conventionné avec les 2 EPFL de la Région. Les relations étant encore relativement récentes, il reste encore des marges de progrès significatives.

### 5.1.3. FORÊT



Action	Réalisation
Diagnostiquer en amont les plans de gestion des massifs en lien avec les partenaires (DDT, CRPF, Syndicats, ...).	
Mieux identifier les propriétaires supérieurs à 25 ha et les groupements forestiers qui veulent s'agrandir en travaillant plus étroitement avec le CRPF par exemple.	
Poursuivre notre communication sur la transmission de massif auprès des acteurs concernés : CRPF, Syndicats, Banques, Gestionnaires de patrimoine, Fédérations de chasse etc...	
Développement de partenariats avec les professionnels forestiers en faveur de l'aménagement parcellaire <ul style="list-style-type: none"><li>- Identification des zones concernées.</li><li>- Communiquer auprès des professionnels forestiers afin d'améliorer la connaissance et l'image des services de la SAFER.</li></ul>	
Recherche de solutions pour la réduction des coûts d'aménagement (ex : échanges multilatéraux avec soutien des collectivités et aménageurs du territoire, convention avec les collectivités, FEADER pour le financement des échanges forestiers, etc...).	
Recherche de solutions et communication à renforcer pour orienter le petit parcellaire en faveur des sylviculteurs	
Modifier le cahier des charges SAFER pour mieux adapter nos critères d'attribution aux nouveaux plans simples de gestion : favoriser les attributions permettant aux propriétaires de dépasser le seuil obligeant à un plan simple de gestion.	

Pour répondre aux enjeux liés à la forêt, un service transversal (Service propriétés et projets ruraux - S2PR) a été créé en janvier 2019 afin de structurer sa présence sur ce marché et monter en compétence afin d'améliorer la gestion forestière sur le territoire.

Les principales actions conduites par ce jeune service a été de réussir à pénétrer un marché très fermé constitué d'un nombre restreint d'acteurs afin d'y être reconnu. Il a d'ore et déjà contribué à transmettre des massifs et à mettre en place des plans simples de gestion.

Un travail de concertation et de recensement des besoins avec l'ensemble des acteurs forestiers, d'associations environnementales et des forces de sécurité civil afin d'enrichir et d'améliorer le cahier des charges devra être mené lors du prochain PPAS.

## 5.1.4. PRÉSERVATION DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES, PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES ET MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE

100 %

Action	Réalisation
Intervenir sur le sujet de la compensation environnementale et/ou agricole dans le cadre de grands ouvrages pour limiter l'impact sur les exploitations agricoles concernées.	
Participer aux CDPENAF	

La lutte contre l'artificialisation des sols est une préoccupation de l'ensemble des Safer. Une forte sensibilisation est faite auprès des collectivités en leur proposant des outils pour mieux connaître leur territoire et notamment des études d'identification des biens vacants sans maître ou des friches agricoles. La Safer du Centre s'implique dans l'ensemble des lieux d'échange et de concertation (CDPENAF, conférence du foncier, Plan alimentaires territoriaux...).





La lutte contre l'artificialisation des sols est aussi un objectif particulièrement suivi. Plusieurs actions ont été entreprises afin de sensibiliser les acteurs du territoire sur ce sujet. Pour cela, un nombre croissant de communes ont été sous convention Vigifoncier, et un partenariat a été mis en place avec les Jeunes agriculteurs afin d'identifier les fiches et bien vacants sans maître.






Deux points importants seront **à traiter dans le prochain PPAS** :

- Les questions liées à **l'eau, sa préservation et son utilisation**
- Le développement des **énergies renouvelables** qui devront être **en adéquation avec la préservation des paysages et de la diversité biologique**.

## 5.1.5. DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

89 %

Action	Réalisation
Poursuivre notre présence sur le marché de la réalisation de documents de planification (Carte communale, PLU, SCOT)	
Participer au développement de l'offre touristique en cohérence avec le milieu participation aux groupes de travail et de réflexion concernés.	
Contribuer au développement du tourisme (équestre, Loire à vélo, agrotourisme).	
Lors de la vente d'une propriétés bâties avec une assise foncière agricole, accompagner les acquéreurs pour conserver l'utilisation du foncier agricole et limiter les conflits d'usage (information aux notaires, aux agents immobiliers ...) via le développement de CMD et/ou de baux ruraux.	

Développer, en partenariat avec les collectivités locales, le repérage des biens vacants sans maîtres	
Favoriser l'implantation d'activité économique en nouant des partenariats avec les collectivités pour orientation des projets.	
Recherche de solutions de valorisation de bâtiments agricoles et/ou industriels désaffectés.	
Permettre la revitalisation et l'accès au logement dans des zones de déprise en développant la communication sur les offres de propriétés (propriétés-rurales.com, site internet SAFER du Centre, autres supports).	
Ouvrir de nouveaux partenariats avec les Chambre de commerce et d'industrie, agences de développement économiques, chambres des métiers, agences spécialisées pour identification des besoins et intégrer, si nécessaire, ces acteurs dans les C.T.D.	

La Safer du Centre a développé de nombreux services aux collectivités territoriales principalement par l'activité du service études et développement (SED).

Outre le déploiement de « Vigifoncier » (outil de surveillance du foncier cadastré « A » ou « N »), désormais utilisé par 763 communes et qui couvre 40 % du territoire régional, ce sont de nombreux diagnostics fonciers PLU, PLUi, Scot, inventaire du foncier communal, études des friches agricoles et des biens vacants sans maître qui ont été menés.










Le concours technique, encadré par le Code Rural et de la pêche maritime, est aussi très utilisé puisque 332 conventions sont signées.

Il est toutefois essentiel de s'assurer que les collectivités ont bien conscience des outils à leur disposition, principalement après chaque renouvellement politique.

Il semble fondamental d'améliorer la connaissance par chaque conseiller foncier, des politiques publiques (SRADDET, PAT, PCAET, trame verte-bleue, stratégie touristique, ...) sur le territoire dont il a la charge.

### 5.1.6. TRANSPARENCE DES MARCHÉS (VEILLE ET OBSERVATION FONCIÈRE)

100 % 

Action	Réalisation
Rechercher une cohérence entre décisions élus SAFER et élus CDOA	
Rechercher une cohérence régionale dans la politique de transmission des exploitations en liaison avec les orientations du CRIT et du schéma des structures	
Diffuser VIGIFONCIER.	
Développement de nouveaux outils d'analyse : prestations cartographiques et analyse agronomique.	
Développer des observatoires fonciers et la veille foncière (via Vigifoncier)	
Améliorer la transmission d'informations avec les Commissaires du Gouvernement	
Recueillir et diffuser toutes informations utiles relatives à la transmission et à la transaction foncière.	
Fiabiliser les données sur les marchés fonciers ruraux et périurbains	
Mettre en place la dématérialisation des DIA en partenariat avec les notaires	

Sous le contrôle de ses tutelles, la Safer du Centre apporte une attention toute particulière à la diffusion large des appels à candidature. Plus généralement, il est en permanence recherché une cohérence entre les décisions prises lors des comités techniques et le SDREA.

Cependant il est à noter un défaut d'image et d'information quant aux missions dévolues à la Safer du Centre et à son action. Un travail de pédagogie et de communication plus structurée est nécessaire.

## 5.2. BILAN QUANTITATIF

Le PPAS 2015-2021 ne définissait pas d'objectif chiffré. L'analyse suivante a été établie en comparant les actions conduites par la Safer du Centre avant le précédent PPAS à celles réalisées pendant la période d'application du PPAS en cours.

### 5.2.1. INSTALLATIONS

	2008-2014	2015-2020
Nombre de rétrocessions en faveur d'une première installation	32,5	37
dont nombre de bénéficiaires de la DJA	-	3
dont nombre en hors cadre familial	18,3	24
dont nombre certifié en agriculture biologique	-	4
Surfaces rétrocedées en faveur des premières installations / total des surfaces rétrocedées à l'agriculture (hors maintien du fermier en place)	32 %	28,3 %
Surfaces rétrocedées en faveur de l'installations / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien du fermier en place)	48 %	42,8 %

Dans l'ensemble des choix effectués par les comités techniques, l'installation viable est privilégiée. Elle était d'ailleurs inscrite en priorité 1 au SDREA Centre-Val de Loire, au même titre de que les confortations.

Dans un contexte de baisse du nombre d'installations (entre -2 % et -6 % par an au niveau national - source Infostat MSA), la Safer du Centre a procédé à un nombre d'installations plus important par rapport à la période précédente (+17 %).

**Près des deux tiers des installations accompagnées par la Safer du Centre sont réalisées hors cadre familial.**

Peu de projets d'installations en agriculture biologique sont présentés en comités techniques.

<b>Nombre de rétrocessions en faveur d'une première installation (2015)</b>	<b>37</b>
dont nombre de bénéficiaires de la DJA	7
dont nombre en hors cadre familial	24
dont nombre certifié en agriculture biologique	4
Surfaces rétrocedées en faveur des premières installations / total des surfaces rétrocedées à l'agriculture (hors maintien du fermier en place)	30,8 %
Surfaces rétrocedées en faveur de l'installations / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien du fermier en place)	44,4 %

<b>Nombre de rétrocessions en faveur d'une première installation (2016)</b>	<b>38</b>
dont nombre de bénéficiaires de la DJA	1
dont nombre en hors cadre familial	20
dont nombre certifié en agriculture biologique	6
Surfaces rétrocedées en faveur des premières installations / total des surfaces rétrocedées à l'agriculture (hors maintien du fermier en place)	29,4 %
Surfaces rétrocedées en faveur de l'installations / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien du fermier en place)	43,2 %

<b>Nombre de rétrocessions en faveur d'une première installation (2017)</b>	<b>40</b>
dont nombre de bénéficiaires de la DJA	4
dont nombre en hors cadre familial	27
dont nombre certifié en agriculture biologique	3
Surfaces rétrocedées en faveur des premières installations / total des surfaces rétrocedées à l'agriculture (hors maintien du fermier en place)	35,7 %
Surfaces rétrocedées en faveur de l'installations / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien du fermier en place)	42,1 %

<b>Nombre de rétrocessions en faveur d'une première installation (2018)</b>	<b>25</b>
dont nombre de bénéficiaires de la DJA	2
dont nombre en hors cadre familial	17
dont nombre certifié en agriculture biologique	3
Surfaces rétrocedées en faveur des premières installations / total des surfaces rétrocedées à l'agriculture (hors maintien du fermier en place)	13,5 %
Surfaces rétrocedées en faveur de l'installations / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien du fermier en place)	26,3 %

<b>Nombre de rétrocessions en faveur d'une première installation (2020)</b>	<b>34</b>
dont nombre de bénéficiaires de la DJA	0
dont nombre en hors cadre familial	19
dont nombre certifié en agriculture biologique	3
Surfaces rétrocedées en faveur des premières installations / total des surfaces rétrocedées à l'agriculture (hors maintien du fermier en place)	23,7 %
Surfaces rétrocedées en faveur de l'installations / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien du fermier en place)	37,92 %

<b>Nombre de rétrocessions en faveur d'une première installation (2021)</b>	<b>77</b>
dont nombre de bénéficiaires de la DJA	5
dont nombre en hors cadre familial	51
dont nombre certifié en agriculture biologique	6
Surfaces rétrocedées en faveur des premières installations / total des surfaces rétrocedées à l'agriculture (hors maintien du fermier en place)	28 %
Surfaces rétrocedées en faveur de l'installations / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien du fermier en place)	39,7 %

## 5.2.2. AGRANDISSEMENT

	2008-2014	2015-2020
Nombre d'agrandissements	125	188
dont agrandissements sur les 4 premières années d'installation	8,8	20
dont agrandissements avec engagement de transmission pour installation	11,7	15
Surfaces rétrocédées pour agrandissement / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	46 %	53,1 %

L'agrandissement et la confortation ne sont pas dissociés.

L'agrandissement n'est privilégié à une installation que lorsque le projet d'installation n'est pas considéré comme viable ou que l'agrandissement a pour objectif de renforcer une installation récente.

La demande pour la consolidation des exploitations a fortement augmenté suivant la tendance qui s'observe sur l'ensemble du territoire. Près de 20 % agrandissements sont consécutifs à une installation ou dans l'optique de transmission.

<b>Nombre d'agrandissements (2015)</b>	<b>151</b>
dont agrandissements sur les 4 premières années d'installation	18
dont agrandissements avec engagement de transmission pour installation	20
Surfaces rétrocédées pour agrandissement / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	53,7 %

<b>Nombre d'agrandissements (2016)</b>	<b>207</b>
dont agrandissements sur les 4 premières années d'installation	23
dont agrandissements avec engagement de transmission pour installation	27
Surfaces rétrocédées pour agrandissement / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	54,5 %

<b>Nombre d'agrandissements (2017)</b>	<b>162</b>
dont agrandissements sur les 4 premières années d'installation	29
dont agrandissements avec engagement de transmission pour installation	21
Surfaces rétrocédées pour agrandissement / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	55,6 %

<b>Nombre d'agrandissements (2018)</b>	<b>182</b>
dont agrandissements sur les 4 premières années d'installation	22
dont agrandissements avec engagement de transmission pour installation	4
Surfaces rétrocédées pour agrandissement / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	36,2 %

<b>Nombre d'agrandissements (2019)</b>	<b>223</b>
dont agrandissements sur les 4 premières années d'installation	18
dont agrandissements avec engagement de transmission pour installation	11
Surfaces rétrocédées pour agrandissement / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	66,2 %

<b>Nombre d'agrandissements (2020)</b>	<b>201</b>
dont agrandissements sur les 4 premières années d'installation	9
dont agrandissements avec engagement de transmission pour installation	5
Surfaces rétrocedées pour agrandissement / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	55,1 %

### 5.2.3. AGRICULTURE BIOLOGIQUE ET CIRCUITS COURTS

	2008-2014	2015-2020
Nombre de projets accompagnés en faveur de l'agriculture biologique	9,5	22
Surfaces rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	4 %	8,8 %
Nombre de projets accompagnés en faveur des circuits courts	N/A	64

La Région Centre-Val de Loire a enregistré une augmentation importante (+511) des exploitations en agriculture biologique entre 2015 et 2019. La Safer du Centre a accompagné 20 % de ces projets.

Les surfaces rétrocedées encadrées par la Safer du Centre en faveur de l'agriculture biologique ont doublé.

<b>Nombre de projets accompagnés en faveur de l'agriculture biologique (2015)</b>	<b>17</b>
Surfaces rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	5,87 %
Nombre de projets accompagnés en faveur des circuits courts	48

<b>Nombre de projets accompagnés en faveur de l'agriculture biologique (2016)</b>	<b>21</b>
Surfaces rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	10,73 %
Nombre de projets accompagnés en faveur des circuits courts	71

<b>Nombre de projets accompagnés en faveur de l'agriculture biologique (2017)</b>	<b>15</b>
Surfaces rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	4,65 %
Nombre de projets accompagnés en faveur des circuits courts	39

<b>Nombre de projets accompagnés en faveur de l'agriculture biologique (2018)</b>	<b>21</b>
Surfaces rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	7,83 %
Nombre de projets accompagnés en faveur des circuits courts	81

<b>Nombre de projets accompagnés en faveur de l'agriculture biologique (2019)</b>	<b>26</b>
Surfaces rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique / total des surfaces rétrocedées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	11,07 %
Nombre de projets accompagnés en faveur des circuits courts	71

<b>Nombre de projets accompagnés en faveur de l'agriculture biologique (2020)</b>	
Surfaces rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	10,82 %
Nombre de projets accompagnés en faveur des circuits courts	75

<b>Nombre de projets accompagnés en faveur de l'agriculture biologique (2021)</b>	
Surfaces rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	5 %
Nombre de projets accompagnés en faveur des circuits courts	60

#### 5.2.4. ACTIVITÉ GLOBALE AGRICOLE

	2008-2014	2015-2020
Nombre de rétrocessions en matière agricole / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	77,4 %	81,8 %
Surfaces rétrocédées en matière agricole / total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	76 %	73,6 %

La Safer du Centre a enregistré une très forte augmentation de son activité. 81,8 % des rétrocessions sont à vocation agricole et représentent un peu plus de 10 000 ha par an.

<b>Activité globale agricole (2015)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière agricole / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	86 %
Surfaces rétrocédées en matière agricole / total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	87,3 %
<b>Activité globale agricole (2016)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière agricole / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	83,7 %
Surfaces rétrocédées en matière agricole / total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	71,5 %

<b>Activité globale agricole (2017)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière agricole / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	78,3 %
Surfaces rétrocédées en matière agricole / total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	69,2 %

<b>Activité globale agricole (2018)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière agricole / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	81,7 %
Surfaces rétrocédées en matière agricole / total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	80,1 %

<b>Activité globale agricole (2019)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière agricole / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	79,5 %
Surfaces rétrocédées en matière agricole / total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	66,4 %

<b>Activité globale agricole (2020)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière agricole / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	82,2 %
Surfaces rétrocedées en matière agricole / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	71,6 %

<b>Activité globale agricole (2021)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière agricole / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	81,9 %
Surfaces rétrocedées en matière agricole / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	76 %

### 5.2.5. DOMAINE FORESTIER

	<b>2008-2014</b>	<b>2015-2020</b>
Nombre de rétrocessions en matière forestière / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	6,6 %	7,2 %
Surfaces rétrocedées en matière forestière / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	16 %	24,1 %

La création du Service propriétés et projets ruraux - S2PR a permis de transmettre des ensembles forestiers plus importants. En proportion, le nombre de rétrocessions effectuées reste stable, mais on note une augmentation en surface.

<b>Domaine forestier (2015)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière forestière / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	0 %
Surfaces rétrocedées en matière forestière / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	0 %

<b>Domaine forestier (2016)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière forestière / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	0 %
Surfaces rétrocedées en matière forestière / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	0 %

<b>Domaine forestier (2017)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière forestière / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	0 %
Surfaces rétrocedées en matière forestière / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	22,6 %

<b>Domaine forestier (2018)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière forestière / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	5,81 %
Surfaces rétrocedées en matière forestière / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	15,71 %

<b>Domaine forestier (2019)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière forestière / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	7,12 %
Surfaces rétrocedées en matière forestière / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	32,2 %

<b>Domaine forestier (2020)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière forestière / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	9,4 %
Surfaces rétrocedées en matière forestière / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	29,9 %

<b>Domaine forestier (2021)</b>	
Nombre de rétrocessions en matière forestière / total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	7,4 %
Surfaces rétrocedées en matière forestière / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	23,9 %

## 5.2.6. MISSION ENVIRONNEMENTALE

	2008-2014	2015-2020
Surfaces rétrocedées en matière environnementales à usage agricole / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	1 %	1,24 %
dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	N/A	0 %
dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	N/A	73,2 %

Les surfaces encadrées par cette mission sont marginales en volume puisqu'elles ne représentent qu'1 % de l'activité de la Safer du Centre. Cela s'explique par deux facteurs :

- Le libellé de la mission se concentre exclusivement sur la poursuite d'un enjeu environnemental corrélé à un usage agricole ce qui exclu de facto celles qui seraient liées à d'autres missions (forêt, préservation de ressources, ...) ou qui n'avaient pas de vocation agricole.
- Une limite de l'extraction des données qui oblige à choisir parmi les objectifs poursuivis alors que ceux-ci peuvent être multiples<sup>34</sup>.

<b>Surfaces rétrocedées en matière environnementales à usage agricole / total des surfaces rétrocedées (toutes missions) (2015)</b>	<b>0,24 %</b>
dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	0 %
dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	0 %

<b>Surfaces rétrocedées en matière environnementales à usage agricole / total des surfaces rétrocedées (toutes missions) (2016)</b>	<b>0,01 %</b>
dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	0 %
dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	0 %

<sup>34</sup> Exemple : en 2020, la Safer du Centre a attribué rétrocessions de près de 180 ha à destination du département de Loir-et-Cher dans le cadre de l'extension d'un Espace naturel sensible. Cette rétrocession est comptabilisé comme étant du « maintien du fermier en place ».

<b>Surfaces rétrocedées en matière environnementales à usage agricole / total des surfaces rétrocedées (toutes missions) (2017)</b>	<b>1,56 %</b>
dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	0 %
dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	89,9 %

<b>Surfaces rétrocedées en matière environnementales à usage agricole / total des surfaces rétrocedées (toutes missions) (2018)</b>	<b>1,18 %</b>
dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	0 %
dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	74,4 %

<b>Surfaces rétrocedées en matière environnementales à usage agricole / total des surfaces rétrocedées (toutes missions) (2019)</b>	<b>1,86 %</b>
dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	0 %
dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	63,9 %

<b>Surfaces rétrocedées en matière environnementales à usage agricole / total des surfaces rétrocedées (toutes missions) (2020)</b>	<b>1,96 %</b>
dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	0 %
dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	76,7 %

<b>Surfaces rétrocedées en matière environnementales à usage agricole / total des surfaces rétrocedées (toutes missions) (2021)</b>	<b>0 %</b>
dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	0 %
dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	0 %

### 5.2.7. MISSION DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

	2008-2014	2015-2020
Part du pourcentage du chiffre d'affaires dans le domaine du développement durable des territoires ruraux	N/A	13 %
Surfaces rétrocedées pour le développement durable des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	N/A	7,3 %
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	N/A	2,6 %
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / total des rétrocessions de biens ruraux	N/A	23,5 %

La Safer du Centre vient en accompagnement de porteurs de projet sur des biens qui ont, pour une très grande partie d'entre eux, une part significative de bâti.

Ces porteurs de projets ont déjà une zone cible pour assurer la pérennité de leur projet et ne tiennent pas forcément compte des zonages ou les biens disponibles ne sont pas obligatoirement situés dans ces secteurs. Toutefois, avec près d'un quart des opérations se situant en ZRR, la Safer du Centre se situe au dessus de la moyenne nationale (17 %).

De nombreuses actions sont conduites autour des friches, du petit parcellaire et des « biens vacants sans maître » afin de les réintégrer dans les patrimoines communaux.

<b>Part du pourcentage du chiffre d'affaires dans le domaine du développement durable des territoires ruraux (2015)</b>	<b>16,1 %</b>
Surfaces rétrocedées pour le développement durable des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	7,8 %
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	4,05 %
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / total des rétrocessions de biens ruraux	22,7 %

<b>Part du pourcentage du chiffre d'affaires dans le domaine du développement durable des territoires ruraux (2016)</b>	<b>7,3 %</b>
Surfaces rétrocedées pour le développement durable des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	4,6 %
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	3 %
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / total des rétrocessions de biens ruraux	26,1 %

<b>Part du pourcentage du chiffre d'affaires dans le domaine du développement durable des territoires ruraux (2017)</b>	<b>10 %</b>
Surfaces rétrocedées pour le développement durable des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	8,7 %
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	5,91 %
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / total des rétrocessions de biens ruraux	23,7 %

<b>Part du pourcentage du chiffre d'affaires dans le domaine du développement durable des territoires ruraux (2018)</b>	<b>15,1 %</b>
Surfaces rétrocedées pour le développement durable des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	7,5 %
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	3,67 %
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / total des rétrocessions de biens ruraux	18,5 %

<b>Part du pourcentage du chiffre d'affaires dans le domaine du développement durable des territoires ruraux (2019)</b>	<b>17,3 %</b>
Surfaces rétrocedées pour le développement durable des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	9,9 %
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	0,14 %
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / total des rétrocessions de biens ruraux	14,9 %

<b>Part du pourcentage du chiffre d'affaires dans le domaine du développement durable des territoires ruraux (2020)</b>	<b>12,7 %</b>
Surfaces rétrocedées pour le développement durable des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	5,7 %
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	0,37 %
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / total des rétrocessions de biens ruraux	31,7 %

<b>Part du pourcentage du chiffre d'affaires dans le domaine du développement durable des territoires ruraux (2021)</b>	<b>18,7 %</b>
Surfaces rétrocedées pour le développement durable des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	11,1 %
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public des territoires ruraux / total des surfaces rétrocedées (toutes missions)	3,21 %
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / total des rétrocessions de biens ruraux	23,8 %

### **5.2.8. VEILLE ET PRISE SUR LE MARCHÉ FONCIER**

	<b>2008-2014</b>	<b>2015-2020</b>
Taux de prise de marché sur le marché total	N/A	14,7 %
Taux de prise de marché sur le marché préemptable	N/A	21,7 %
Nombre de communes sous veille foncière	N/A	214

Dans un marché très soutenu ces deux dernières années le taux de prise sur le marché est en amélioration et reste stable sur le marché préemptable. Un compte rendu régulier auprès du conseil d'administration est réalisé.

Le nombre de communes sous veille foncière (Vigifoncier) a fortement progressé pour atteindre 40 % des communes de la Région.

<b>Veille et prise sur le marché foncier (2015)</b>	
Taux de prise de marché sur le marché total	11,9 %
Taux de prise de marché sur le marché préemptable	23,3 %
Nombre de communes sous veille foncière	18

<b>Veille et prise sur le marché foncier (2016)</b>	
Taux de prise de marché sur le marché total	14,8 %
Taux de prise de marché sur le marché préemptable	22,4 %
Nombre de communes sous veille foncière	18

<b>Veille et prise sur le marché foncier (2017)</b>	
Taux de prise de marché sur le marché total	12,5 %
Taux de prise de marché sur le marché préemptable	20,3 %
Nombre de communes sous veille foncière	18

<b>Veille et prise sur le marché foncier (2018)</b>	
Taux de prise de marché sur le marché total	16,2 %
Taux de prise de marché sur le marché préemptable	23,3 %
Nombre de communes sous veille foncière	18

<b>Veille et prise sur le marché foncier (2019)</b>	
Taux de prise de marché sur le marché total	14,8 %
Taux de prise de marché sur le marché préemptable	18,5 %
Nombre de communes sous veille foncière	621

<b>Veille et prise sur le marché foncier (2020)</b>	
Taux de prise de marché sur le marché total	17,1 %
Taux de prise de marché sur le marché préemptable	22,9 %
Nombre de communes sous veille foncière	591

<b>Veille et prise sur le marché foncier (2021)</b>	
Taux de prise de marché sur le marché total	17,5 %
Taux de prise de marché sur le marché préemptable	21,9 %
Nombre de communes sous veille foncière	727

### **5.2.9. OPÉRATIONS DE CONTRÔLE**

	<b>2008-2014</b>	<b>2015-2020</b>
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption simple	N/A	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption avec révision de prix	N/A	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur acquisition hors préemption	N/A	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur rétrocession	N/A	1
Nombre d'avis défavorables CDG sur convention	N/A	0

Très peu d'avis défavorables de la part des commissaires du Gouvernement sur les opérations menées : seules 2 préemptions simples et 6 rétrocessions en 7 ans ont été comptabilisées signe d'une relation de confiance et d'échanges constants et permanents avec les tutelles.

<b>Contrôle des opérations (2015)</b>	
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption simple	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption avec révision de prix	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur acquisition hors préemption	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur rétrocession	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur convention	0

<b>Contrôle des opérations (2016)</b>	
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption simple	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption avec révision de prix	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur acquisition hors préemption	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur rétrocession	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur convention	0

Contrôle des opérations (2017)	
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption simple	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption avec révision de prix	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur acquisition hors préemption	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur rétrocession	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur convention	0

Contrôle des opérations (2018)	
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption simple	1
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption avec révision de prix	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur acquisition hors préemption	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur rétrocession	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur convention	0

Contrôle des opérations (2019)	
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption simple	1
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption avec révision de prix	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur acquisition hors préemption	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur rétrocession	6
Nombre d'avis défavorables CDG sur convention	0

Contrôle des opérations (2020)	
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption simple	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption avec révision de prix	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur acquisition hors préemption	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur rétrocession	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur convention	0

Contrôle des opérations (2021)	
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption simple	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur préemption avec révision de prix	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur acquisition hors préemption	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur rétrocession	0
Nombre d'avis défavorables CDG sur convention	0

## 5.3. PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS



## BILAN :

### EN MATIÈRE D'INSTALLATION AGRICOLE :

- › Il conviendra que la Safer du Centre améliore sa capacité à agir sur les transmissions d'exploitations (repérage des cédants potentiels sans solution, outils pour accompagner l'installation, ...)
- › Qu'elle puisse mobiliser des outils de portage et qu'elle crée des liens avec les partenaires de l'installation (collectivités, partenaires financiers, bailleurs,...)
- › Qu'elle accompagne la conciliation des enjeux environnementaux et agricoles avec de le développement de l'agroécologie
- › Qu'elle développe les partenariats afin d'être plus efficace pour remplir l'ensemble de ses missions

### EN MATIÈRE DE FORÊT :

- › Il conviendra que la Safer du Centre développe ses partenariats avec les acteurs de la filière afin :
  - D'accompagner les actions de restructuration forestière permettant une meilleure mobilisation de la ressource
  - De contribuer par son cahier des charges et par l'orientation les cessions de grands massifs au développement d'une gestion sylvicole durable, productive et intégrant les enjeux liés au changement climatique

### EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT RURAL :

- › Apparaître comme un acteur incontournable de l'aménagement de l'espace rural et pas seulement agricole
- › Améliorer la connaissance globale des conseillers fonciers au-delà des questions agricoles
- › Être au service des politiques publiques du territoire

### EN MATIÈRE DE D'ENVIRONNEMENT :

- › Accompagner les agences de l'eau, les syndicats d'adduction d'eau potable dans la préservation des aires d'alimentation et de captage
- › Contribuer à un développement des énergies renouvelables intégrant les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels.

### EN MATIÈRE DE TRANSPARENCE DU MARCHÉ ET DES ACTIONS DE LA SAFER DU CENTRE :

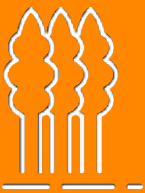
- › Concilier les attentes de la profession agricole, les demandes des pouvoirs publics et des citoyens
- › Améliorer la qualité des informations saisies Safcom afin de produire des données toujours plus fiables
- › Mieux et plus communiquer
- › Faire du PPAS un outil de pilotage stratégique







# 6. PLAN D'ACTION ET MISE EN ŒUVRE





Celui qui n'a pas d'objectifs ne risque pas de les atteindre

**Sun Tzu, l'Art de la guerre**

L'espace rural est au cœur des défis de la modernité, il doit concilier sécurité alimentaire, quantité des productions et développement économique tout en préservant les espaces et les ressources naturelles.

C'est aussi le désir de vivre dans les territoires ruraux qu'il est nécessaire de redonner afin de lutter contre le sentiment d'assignation<sup>35</sup> ressenti par une part importante des habitants de la région Centre-Val de Loire. Le retour, choisi et non subi, de population dans la ruralité est un enjeu crucial.

Devant ce défi, le foncier est un élément pivot dans la gestion des conflits d'usage qui peuvent apparaître. Grâce à la pluralité des sensibilités et des fonctions des représentants membres de ses instances, la Safer du Centre contribue pleinement au développement durable des territoires en recherchant la solution la plus adaptée.

Il a aussi été jugé crucial de ne pas opposer les modèles et que l'accompagnement vers des changements de pratiques sera plus efficient qu'une superposition de contraintes qui seront utilisées comme prétextes pour contourner la Safer du Centre. En effet, c'est en encadrant un maximum de surface que l'action publique et la déclinaison des politiques publiques pourront être le mieux mises en œuvre.

Une nouvelle contrainte s'impose désormais, et se fait de plus en plus prégnante : la prise en compte du changement climatique et de l'indispensable adaptation à celui-ci. Cette question a été spontanément et régulièrement soulignée lors des consultations conduites et des séminaires. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'une attention particulière lors de la célébration des 60 ans de la Safer du Centre, au château de Valençay le 16 septembre 2021 puisqu'un atelier lui avait été dédié.

Si les actions visant à la réduction de la consommation des énergies fossiles, à la sobriété énergétique et au remplacement des énergies carbonées par des énergies renouvelables sont indispensables, la captation et le stockage, notamment du CO<sub>2</sub>, sont aussi des facteurs importants dans la contribution à l'atténuation du changement climatique. Sur ce dernier paramètre, la bonne gestion du foncier rural joue un rôle majeur.

Le diagnostic du contexte et des enjeux locaux, l'expérience tirée du PPAS 2015-2021, les différents travaux et entretiens préparatoires effectués<sup>36</sup> et l'analyse AFOM permettent de définir le positionnement stratégique et les enjeux sur lesquels l'action de la Safer du Centre doit se concentrer.

<sup>35</sup> *La France en morceaux – baromètre des territoires 2019*, Cevipof, Elabe, Institut Montaigne : <https://www.institutmontaigne.org/publications/la-france-en-morceaux-barometre-des-territoires-2019>

<sup>36</sup> Voir liste des entretiens chapitre 1.2

## 5 AXES / 18 ENJEUX

### 29 OBJECTIFS (POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE) / 80 ACTIONS

#### NOURRIR LE TERRITOIRE

4 Enjeux  
6 objectifs  
22 actions

#### RÉSILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

4 Enjeux  
9 objectifs  
23 actions

#### PROTÉGER ET GÉRER L'EAU

3 Enjeux  
5 objectifs  
6 actions

#### ACCOMPAGNER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

4 Enjeux  
6 objectifs  
17 actions

#### TRANSPARENCE DE L'ACTIVITÉ DE LA SAFER DU CENTRE

3 Enjeux  
3 objectifs  
12 actions

Le plan d'action décrit ci-après ne se veut pas être exhaustif, mais permet de mettre en exergue les sujets prioritaires à conduire durant la période 2022-2028.

#### PLAN D'ACTION ET MISE EN ŒUVRE

Afin de s'assurer de la mise en œuvre et du suivi du présent document, les actions suivantes seront mises en place :

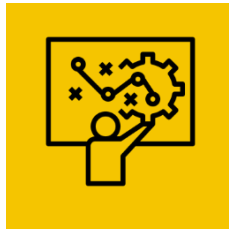
- Création d'un tableau de bord et d'indicateurs spécifiques (cf travaux préparatoires – page 12).
- La Direction réalisera une revue périodique et régulière de ces indicateurs.
- Une présentation sera faite au Bureau de la Safer du Centre chaque trimestre.
- La mise en œuvre du présent PPAS (actions engagées, suivi des indicateurs...) sera évaluée chaque année par le Conseil d'administration.
- En écho, les membres des Comités techniques seront informés annuellement des conclusions de cette évaluation.

**Un document de synthèse sera aussi rédigé chaque année et publié sur le site Internet de la Safer du Centre.**

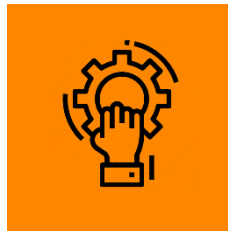
Pour chaque enjeu prioritaire sont identifiées 5 parties permettant de définir les besoins, la volonté politique, les actions et moyens pour y répondre ainsi que les indicateurs d'évaluation et de suivi.



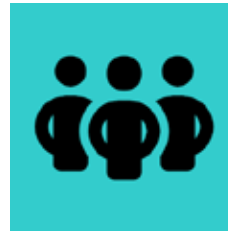
Missions / axes



Positionnement  
stratégique



Actions  
envisagées



Moyens dédiés



Indicateurs  
de suivi

**PRIORITAIRE**

Identifie les enjeux qui ont un caractère plus prioritaire que les autres.



Identifie une action prioritaire.

## 6.1. NOURRIR LE TERRITOIRE ..... 93

**Enjeu 1 :** Favoriser les installations pérennes et fiables

**Enjeu 2 :** Améliorer la transmission des exploitations

**Enjeu 3 :** Accompagner les projets de politiques publiques d'agriculture biologique ou périurbaine

**Enjeu 4 :** Protéger et partager le foncier

## 6.2. RÉSILIENCE DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ..... 103

**Enjeu 5 :** Améliorer la connaissance des enjeux environnementaux et paysagers

**Enjeu 6 :** Préserver la forêt dans sa multifonctionnalité

**Enjeu 7 :** Préserver le patrimoine naturel et paysager

**Enjeu 8 :** Accompagner le développement maîtrisé et organisé des installations d'énergie renouvelable

## 6.3. PROTÉGER ET GÉRER L'EAU ..... 115

**Enjeu 9 :** Protéger l'eau et assurer sa qualité

**Enjeu 10 :** Partager la ressource

**Enjeu 11 :** Prévenir les risques d'inondation

## 6.4. ACCOMPAGNER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ..... 123

**Enjeu 12 :** Assurer la maîtrise du prix du foncier

**Enjeu 13 :** Contribuer au maintien d'activité économique dans les territoires

**Enjeu 14 :** Renforcer la viabilité des activités agricoles dans un contexte de changement climatique

**Enjeu 15 :** Déployer et promouvoir des outils de veille foncière à destination des collectivités

## 6.5. TRANSPARENCE DE L'ACTIVITÉ DE LA SAFER DU CENTRE ..... 133

**Enjeu 16 :** Améliorer L'image et la notoriété de la Safer du Centre

**Enjeu 17 :** Renforcer la déontologie

**Enjeu 18 :** Améliorer les cahiers des charges et en assurer un suivi

## 6.1. NOURRIR LE TERRITOIRE

---

Le renouvellement des générations est un défi crucial pour garantir la souveraineté alimentaire de la France et surtout la capacité à fournir aux consommateurs des produits de qualité.

En Région Centre-Val de Loire, lors des 3 prochaines années, 10 % soit 6 % de la SAU - 143 000 ha des exploitations agricoles auront un dirigeant de plus de 60 ans qui n'a pas de vision du devenir de leur entreprise<sup>37</sup>.

Dans une société où le rapport au travail connaît de profondes mutations, le secteur agricole est faiblement attractif. Cette baisse importante des effectifs agricoles est largement imputable à la faiblesse des revenus agricoles ainsi qu'à l'important effort d'investissement, matériel et foncier à réaliser.

Pour endiguer la baisse de la démographie agricole, seules des actions coordonnées de l'ensemble des acteurs agricole pourra être efficace.

Il sera nécessaire de veiller à accompagner la montée en gamme des productions agricoles afin de répondre à la double injonction d'améliorer les revenus des agriculteurs et de fournir aux consommateurs des produits de qualité (notamment Bio) et en circuits de proximité tout en restant accessibles à un grand nombre.

L'accompagnement des projets de territoires, notamment les projets alimentaires territoriaux.

Il sera nécessaire de veiller au maintien de l'agriculture sur l'ensemble du territoire avec une attention particulière dans les zones en déprise et à l'accompagnement des filières en tension (élevage, polyculture-élevage, viticulture...).

<sup>37</sup> Source : Enquête agricole 2020 : [https://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fts\\_ra2020\\_centre\\_val\\_de\\_loire\\_cle019f68.html#chiffres-cl%C3%A9s](https://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fts_ra2020_centre_val_de_loire_cle019f68.html#chiffres-cl%C3%A9s)

## FAVORISER LES INSTALLATIONS PÉRENNES ET FIABLES



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

- › Développer le stockage du foncier sur le court terme en vue d'identifier ou préparer des porteurs de projet (COPP, CMD)
- › Développer le stockage du foncier sur le long terme pour faciliter l'installation en faisant notamment appel à des apporteurs de capitaux (intermédiation locative, conventions...)

### Installer de nouveaux agriculteurs

- › Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs
- › Créer des synergies entre acteurs et accompagner les politiques publiques autour de l'installation
- › Repérer et accompagner les candidats à l'installation, y compris hors origine agricole
- › Communiquer et être connu comme un acteur de l'installation
- › Pérenniser les installations en consolidant les assises foncières



- › Développer notre notoriété afin d'être perçu comme un acteur incontournable de l'installation grâce à notre expertise du foncier



- › Améliorer le suivi des jeunes agriculteurs installés et anticiper leurs besoins de consolidation de leur exploitation

**Partenariats visés :** Jeunes agriculteurs installés par la Safer du Centre ; Syndicats agricoles, chambres d'agriculture ...

*Début prévisionnel : 2023*



- › Assurer un suivi des candidats qui n'ont pas été attributaires

*Début prévisionnel : 2023*



- › Proposer des solutions de portage

**Partenariats visés :** Instituts financiers, partenaires institutionnels, collectivités locales, syndicats professionnels ...

*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- › Maintenir le fonds d'aide à l'installation

*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- › Rendre plus visible les biens à la vente confiés à la Safer du Centre

*Début prévisionnel : 2024*

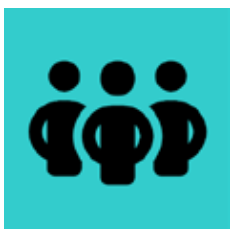
› Décliner dans le plan de communication la mise en valeur des actions de la Safer du Centre au bénéfice de l'installation  
*Début prévisionnel : 2024*

› Mieux informer les élus locaux sur les actions réalisées sur leurs territoires  
**Partenariats visés :** Collectivités territoriales  
*Début prévisionnel : 2024*

› Intervenir dans les établissements de formation agricole  
**Partenariats visés :** Etablissements de formation agricole  
*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

› Rechercher des apporteurs de capitaux et des bailleurs à la demande des candidats  
**Partenariats visés :** Partenaires bancaires, investisseurs privés, ...  
*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

› Se doter d'un CRM afin de pouvoir suivre efficacement les candidats attributaire  
 › Structurer la communication pour mieux valoriser ses actions



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence	Objectifs 2022-2028
Intermédiation locative sur le marché locatif	4C	Nombre : 4 % Surface : 9 %	Nombre : 7 % Surface : 6 %	-
Part des surfaces rétrocedées en faveur de l'installation	11A	48 %	40 %	45 %
Part des surfaces rétrocedées en faveur de l'installation hors cadre familial	12	48 %	46 %	50 %
Surfaces rétrocedées pour des premières installations	13	27 412 ha	2 287 ha	2 500 ha
Nombre de rétrocessions en faveur d'installations hors cadre familial	14A	1 609	80	100
Taux de satisfaction des candidats avec un projet de première installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	15	65 %	50 %	60 %



### Transmettre les exploitations

- › Améliorer le repérage des cédants
- › Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles



- › Repérer les cédants potentiels sans solution afin de les accompagner dans la transmission tout en tenant compte des spécificités des filières et des territoires.



- › Améliorer les collaborations avec les différents opérateurs pour favoriser le repérage des cédants

**Partenariats visés :** Chambres d'agriculture, MSA, Syndicats agricoles, collectivités territoriales, industries agroalimentaires (laiteries...)

*Début prévisionnel : 2023*



- › Communiquer de façon ciblée auprès des potentiels cédants sans successeur

**Partenariats visés :** Chambres d'agriculture, MSA, Syndicats agricoles, collectivités territoriales

*Début prévisionnel : 2023*



- › Améliorer la technique de prospection

*Début prévisionnel : 2024*

- › Développer les partenariats et construire un parcours reprise/transmissions

**Partenariats visés :** Chambres d'agriculture

*Début prévisionnel : 2023-2024*



Mise à disposition de chaque conseiller foncier d'une liste d'entreprises encore en activité dont le chef d'entreprise serait un cédant potentiel.

Participant à un quart des installations, la Safer du Centre doit participer au CRIT. Elle a été invitée pour la première fois en décembre 2022.

### Points de vigilance :

- › La Région est concernée par la déprise agricole : Sologne, Brenne, Sud de la région... Ces zones sont principalement dédiées à l'élevage, dont le revenu pour l'agriculteur y est faible, fortement boisées, et connaissent un fort vieillissement de la population ainsi qu'une baisse démographique.
- › La difficulté dans le repérage des cédants réside principalement dans l'obtention compliquée de données précises et fiables (décalage d'un an des données PAC et anonymisation de celles-ci) et le manque d'échange avec les potentiels détenteurs d'information sur les intentions de départs à la retraite.



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence	Objectifs 2022-2028
Nombre de cédants sans successeur identifié contactés	CEN-1		Indicateur régional créé	30/an

## ACCOMPAGNER LES PROJETS DE POLITIQUES PUBLIQUES D'AGRICULTURE BIOLOGIQUE OU PÉRIURBAINE

**PRIORITAIRE**

### **Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique et agronomique, améliorer le bilan carbone des exploitations**

- Remettre en état les terres incultes et lutter contre les friches



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

- Contribuer à la mise en œuvre des programmes alimentaires territoriaux (PAT)
- Maintenir et développer l'agriculture de proximité
- Maintenir et développer l'agriculture biologique
- Maintenir et favoriser l'agroforesterie
- Accompagner et développer les pratiques en faveur de l'agroécologie
- Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production



- Répondre à une demande croissante de circuits de proximité afin de garantir la confiance du consommateur et l'autonomie alimentaire.
- Identifier les zones en déprise agricole qui pourraient redevenir viable grâce notamment à l'agroforesterie et d'autres pratiques innovantes.



- Prioriser, sans systématiser, les projets qui s'engagent dans un système de production ou des pratiques en faveur de la transition agroécologique (Agriculture biologique, permaculture, HVE, MAEC, maintien d'un système extensif...)

*Début prévisionnel : 2023*



- Préciser systématiquement la liste des enjeux environnementaux dans chaque dossier lors des comités techniques

*Début prévisionnel : 2023*



- Accompagner les projets d'espaces-test agricoles, notamment dans l'identification de surfaces non exploitées

**Partenariats visés :** Collectivités locales, associations, ...

*Début prévisionnel : 2024*



- Identifier les zones où l'installation et la création d'activité Bio ou en circuit court sont les plus favorables

**Partenariats visés :** Chambres d'agriculture, syndicats agricoles, collectivités locales, associations, ...

*Début prévisionnel : 2024*



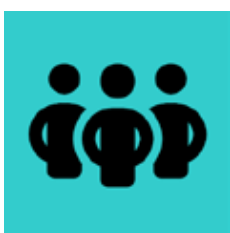
- Participer à la mise en œuvre des PAT et PCAET, notamment dans le conseil et l'accompagnement lors de la mise en place par les collectivités de projets d'agriculture périurbaine

**Partenariats visés :** Syndicats de Pays, PETR et départements dotés d'un Plan alimentaire territorial, collectivités locales, chambres d'agriculture, ...

*Début prévisionnel : Action déjà en cours sur certains territoires, implication au fur et à mesure de l'émergence de nouveaux projets*

- Maintenir le fonds d'aide à l'installation

*Début prévisionnel : Action déjà en cours*



- Conserver le maillage territorial afin de garantir une bonne connaissance des politiques publiques et de l'état d'avancement des projets sur le territoire

- Développer et faire vivre les partenariats



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence	Objectifs 2022-2028
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	9	29,3 %	9 %	-
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	10	13,7 %	3,9 %	8 %
Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité	16	13 %	%	-

## PARTAGER ET PROTÉGER LE FONCIER



### Réguler le marché des parts de sociétés :

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



### Transmettre les exploitations :

- Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles
- Être présent dans un nombre maximum de transactions pour exercer un véritable contrôle par la mise en place de cahiers des charges.



- Mettre en œuvre les dispositifs prévus par la « loi Sempastous »

- Obtenir les données nécessaires au bon accomplissement de la mission de contrôle des structures : données non anonymes et autorisations de traitements ad hoc afin d'assurer une vérification efficiente



**Partenariats visés :** ministère de l'Agriculture, ministère des Finances, préfectures, CNIL

*Début prévisionnel : 2022-2023*

- Mettre en place une organisation pour assurer l'analyse et le suivi prévu par les décrets d'applications de la « loi Sempastous<sup>38</sup>»  
*Début prévisionnel : dès la publication des décrets de mise en œuvre de la loi*

- Rechercher des solutions pour éviter les agrandissements d'exploitations au-delà de la limite définie au SDREA.

**Partenariats visés :** Chambres d'agriculture, syndicats agricoles

*Début prévisionnel : Action déjà mise en œuvre mais à améliorer*

- Limiter les friches et le mitage dans les zones de déprise agricole

**Partenariats visés :** Région Centre-Val de Loire, DRAAF, CRPF, EPF, collectivités locales

*Début prévisionnel : 2025*



- › S'organiser afin d'assurer un traitement efficace de la nouvelle mission de l'instruction des cessions de parts sociales dans le cadre de l'application de la « loi Sempastous ».

**Point de vigilance :**

- › La Safer du Centre possède une expertise sur l'acquisition et le démembrement de société, cependant ce type d'opération nécessite de mobiliser d'importants capitaux financiers sur un temps relativement long. Il est donc nécessaire de garantir un niveau d'activité global suffisant pour assurer une présence sur le marché sociétaire.



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence
Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (Nombre d'opérations)	3	0,2 %	0 %
Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface)	4B	Nombre : 0 Surface : 0 ha	Nombre : 0 Surface : 0 ha

<sup>38</sup> Les décrets ne sont pas encore parus à la date de la rédaction de ce document



## 6.2. ENVIRONNEMENT : CLIMAT, HABITAT, BIODIVERSITÉ

---

L'adaptation au changement climatique est un impératif puisque celui-ci est devenu inéluctable.

Les premiers effets de ce changement se font sentir et notre capacité à réduire l'ampleur du réchauffement climatique passera par la capacité à baisser nos consommations d'énergie et à capter et stocker les gaz à effets de serre. Ce dernier point passe par la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et de la biodiversité nécessaire à l'équilibre des productions.



## AMÉLIORER LA CONNAISSANCE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



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

- Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)
- Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux, ...)

### Lutter contre les risques naturels et le changement climatique

- Lutter contre les incendies et les feux de forêt



- Avoir une veille renforcée, définie en partenariat avec le Conservatoire d'Espace Naturels, sur les zones à enjeux et accompagner les collectivités territoriales dans la mise en place de leurs stratégies de protection des milieux naturels



- Rechercher des solutions pour conserver un caractère productif dans les zones à forts enjeux environnementaux

**Partenariats visés :** Conservatoire d'Espaces naturels, Associations environnementales, Chambres d'agriculture, Syndicats agricoles, collectivités locales, ...

*Début prévisionnel : 2023*



- Renforcer les compétences des équipes sur la composante environnementale des dossiers (contexte et enjeux)

**Partenariats visés :** Conservatoire d'Espaces naturels

*Début prévisionnel : 2023*



- Identifier les enjeux lors des demandes de préemption environnementale lors de la sollicitation de la DREAL

**Partenariats visés :** DREAL

*Début prévisionnel : 2023*



- Sensibiliser et informer les salariés et les élus aux enjeux environnementaux

**Partenariats visés :** DREAL, Observatoire de la biodiversité, Conservatoire d'Espaces Naturels, associations environnementales, experts scientifiques, ...

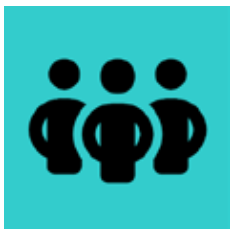
*Début prévisionnel : 2023*



- Poursuivre le travail d'accompagnement auprès du CEN et des acteurs de l'environnement

**Partenariats visés** : Conservatoire d'Espaces naturels, départements, associations environnementales, ...

*Début prévisionnel : Action déjà en cours*



- Mise en place de formations
- Organisation ou participation à des forums/congrès sur les sujets environnementaux



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence
Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)	6D	5 %	8 %



### **Être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière (communication, implication dans les politiques publiques)**

- › Communiquer et être connu comme un acteur du foncier forestier
- › Accompagner les politiques publiques d'aménagement de la forêt
- › Accompagner la mise en place de documents de gestion durable (PSG, CBPS, RTG et cahier des charges)

### **Transmettre des massifs forestiers (>10 ha)**

- › Améliorer le repérage des cédants et des investisseurs
- › Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions)

### **Aménager, restructurer le petit parcellaire forestier et lutter contre le morcellement pour une meilleure gestion (améliorer la connaissance du parcellaire, achats et échanges, portage du foncier) (<10 ha)**

- › Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions)
- › Développer des solutions pour faciliter les achats et échanges de foncier pour restructurer les exploitations (échanges organisés par la Safer, bourse du foncier)
- › Développer des solutions de portage ou de stockage du foncier pour restructurer les parcelles forestières

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

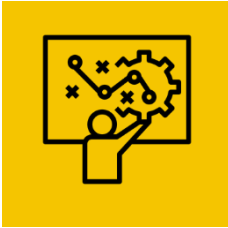
- › Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)
- › Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux, ...)



### **Lutter contre les risques naturels et le changement climatique**

- › Lutter contre les incendies et les feux de forêt

<sup>39</sup> La multifonctionnalité de la forêt s'entend par les nombreux services que celle-ci rend : paysager, économie, énergie, loisirs, stockage du carbone, régulation et filtration de l'eau, fixation des sols, biodiversité ...)



- › Relayer les préconisations de l'interprofession pour une exploitation optimale des forêts (montée en puissance de la filière bois, efficience économique, ...)
- › Contribuer à sensibiliser les acquéreurs aux bonnes pratiques de gestion en complément de la mise en place d'un PSG
- › Être l'acteur principal du foncier forestier. La forêt par les multiples services rendus (carbone, eau, biodiversité, ...), répond à une grande partie des missions confiées à la Safer.
- › Accompagner les politiques publiques, notamment dans la démarche de protection de l'environnement



- › Être présent sur l'ensemble des marchés forestiers  
*Début prévisionnel : 2022*
- › Accompagner les politiques publiques d'aménagement et de bonnes pratiques de la forêt (PRFB, SRADETT, CBPS, RTG, ...)  
**Partenariats visés :** DRAAF, Région Centre-Val de Loire, CRPF, ONF, Associations spécialisées dans la gestion forestière, Associations environnementales  
*Début prévisionnel : 2023*
- › Intégrer au cahier des charges des orientations en matière de gestion et de renouvellement ou de plantation afin d'améliorer la résistance au changement climatique et de prévenir les risques d'incendie  
**Partenariats visés :** SDIS, CRPF, Arbocentre, Filière bois énergie, experts forestiers, ...  
*Début prévisionnel : 2023*
- › Proposer aux attributaires de suivre des formations et les mettre en relation avec partenaires experts pour améliorer la qualité des forêts  
**Partenariats visés :** CRPF, Fibois, experts forestiers, SDIS, ...  
*Début prévisionnel : 2023*
- › Travailler à des regroupements de propriétaires sur des massifs afin de mettre en place des plans simples de gestion groupés  
**Partenariats visés :** CRPF  
*Début prévisionnel : 2025*



- Intervenir pour réduire le morcellement de la propriété forestière en identifiant les propriétaires de petit parcellaire afin de structurer les massifs en favorisant les échanges ou la vente de parcelles non gérées

**Partenariats visés :** État, CRPF, EPF, ...

*Début prévisionnel : 2025*

- Participer à la préservation de la continuité écologique et à la sauvegarde des espèces

**Partenariats visés :** Agence Régionale de la biodiversité, CEN, CRPF, Associations environnementales, Région, collectivités locales, DREAL, ...

*Début prévisionnel : 2023*

- Restaurer et maintenir l'équilibre sylvocynégétique

**Partenariats visés :** DRAAF, CRPF, ONF, fédération de chasse, ...

*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- Nécessité de mettre en place des partenariats notamment avec le CRPF, les experts forestiers, la Région et plus généralement l'ensemble des acteurs de la filière bois.



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence
Rétrocessions à destination forestière	6B	7 %	22 %



## PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER



### **Préserver la biodiversité et les habitats naturels**

- › Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)
- › Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux, ...)

### **Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et la diversité des paysages**

- › Lutter contre le mitage
- › Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers



- › Intervenir en partenariat, notamment avec le Conservatoire d'Espaces Naturels et s'inscrire pleinement dans les réseaux régionaux spécifiques
- › Développer un service d'ingénierie des collectivités et des acteurs économiques afin d'atteindre l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) et ainsi protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers



- Développer et renforcer des partenariats avec des acteurs majeurs de la préservation de la biodiversité (Agence régionale de la Biodiversité, DREAL...)



**Partenariats visés :** Agence de la biodiversité, DREAL, Conservatoire d'Espaces Naturels, Associations environnementales, EPF, Collectivités locales

*Début prévisionnel : 2023*

- Prendre en compte les zonages environnementaux (Aires de captage, ZNIEFF, Natura 2000...) et mieux appréhender les enjeux qui en découlent pour favoriser les candidatures les plus adaptées



**Partenariats visés :** DREAL, Observatoire de la biodiversité, Conservatoire d'Espaces Naturels, associations environnementales, Chambres d'agriculture

*Début prévisionnel : 2023*

- Accompagner l'ensemble des opérateurs notamment institutionnels (ENS, Parc régionaux, Natura 2000...)

**Partenariats visés :** Région, départements, CEN, CRPF, collectivités locales

*Début prévisionnel : 2023*

- Identifier les friches et les biens sans maître, accompagner leur remobilisation au regard des enjeux : agricoles, environnementaux, forestiers et développement local

**Partenariats visés :** EPF, collectivités locales

*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- Sensibiliser les élus locaux et acteurs économiques et les accompagner dans la démarche « éviter, réduire, compenser »



**Partenariats visés :** Collectivités locales

*Début prévisionnel : 2023*



- Sensibiliser l'ensemble des collaborateurs à la notion de Zéro artificialisation nette

*Début prévisionnel : 2023*

- Nécessité de développer des relations plus étroites avec la DREAL

- Poursuivre les actions conduites avec le CEN



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence	Objectifs 2022-2028
Part des surfaces rétrocédées en faveur de l'environnement	7	27 %	7 %	10 %
Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats	8B	20 %	-	-
Rétrocession en faveur de la Prévention des risques naturels et industriels	8C	23 %	-	-
Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	8D	57 %	100 %	-

## ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ORGANISÉ DES INSTALLATIONS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE



### Préserver la biodiversité et les habitats naturels

- › Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)
- › Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux, ...)

### Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et la diversité des paysages

- › Lutter contre le mitage
- › Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers



- › Contribuer à orienter, en accord avec les partenaires publics, les installations de production d'énergie vers des sites improductifs (sites pollués, infertiles, carriers...)
- › Rechercher des solutions pour proposer la poursuite d'une activité complémentaire sur les espaces utilisés par ces systèmes de production d'énergie



- › Participer à l'élaboration des chartes départementales pour le développement des énergies renouvelables

**Partenariats visés:** Etat, Chambres d'agriculture, Collectivités locales...

*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- › Identifier le foncier à potentiel réduit et conseiller les collectivités sur leur mobilisation

**Partenariats visés:** Porteurs de projet, EPF, Chambres d'agriculture, Collectivités locales, associations environnementales

*Début prévisionnel : 2025*

- › S'identifier auprès des acteurs économiques ou institutionnels à la recherche d'opportunité en matière de compensations environnementales

*Début prévisionnel : 2024*



› Contribuer avec les acteurs locaux (collectivités, préfectures, DDT, chambres d'agriculture) et les aménageurs à l'élaboration de charte afin de préserver le maximum de foncier



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence
Nombre de projets d'énergies renouvelables accompagnés	CEN-2a		Indicateur créé
Nombre de projets avec une activité complémentaire accompagnés	CEN-2b		Indicateur créé
Nombre de MWh générés par les projets accompagnés	CEN-2c		Indicateur créé



## 6.3. EAU

---

L'usage de l'eau doit nécessairement être partagé entre l'ensemble des activités : l'agriculture nécessite plus de la moitié de l'eau annuellement consommée.

Actuellement plus d'un tiers de l'eau des nappes souterraines sont de mauvaises qualités dont 80 % de la pollution est due à la présence de nitrates. Il est donc important de restaurer la qualité de l'eau sur les captages prioritaires.

C'est aussi la préservation des zones humides avec notamment la Sologne et la Brenne qui sont identifiées comme des zones menacées.

Enfin 12 % de la population de la région vit avec le risque inondation, l'accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre des plans de prévention (maîtrise foncière pour faciliter l'entretien et l'aménagement des cours d'eau) est un axe à développer.



## PROTÉGER L'EAU ET GARANTIR SA QUALITÉ



### Préservation de la ressource en eau

- Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine (zone de captage, relation avec les SIAEP)
- Protéger les zones humides en mobilisant les outils fonciers de la Safer (Cahier des charges, baux environnementaux, ...)



- Assurer une bonne qualité de l'eau potable pour éviter tout risque sanitaire en agissant sur les aires de captage



- Informer et accompagner les SIAEP pour la préservation des zones de captages et proposer de mettre en place des stratégies foncières

**Partenariats visés** : DREAL, Agences de l'eau, Syndicats intercommunaux d'adduction d'eau potable

*Début prévisionnel : 2024*

- Accompagner la transition vers des modes de production compatibles avec une eau de qualité

**Partenariats visés** : DREAL, Chambres d'agriculture, Région, collectivités locales, ...

*Début prévisionnel : 2025*



- Former les équipes aux enjeux liés à l'eau et aux zones de captage



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence
Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource en eau potable	8A	20 %	0



## PARTAGER LA RESSOURCE



### Préservation de la ressource en eau

› Protéger les zones humides en mobilisant les outils fonciers de la Safer (Cahier des charges, baux environnementaux, ...)



- › Assurer la continuité écologique des cours d'eau
- › Préserver les zones humides
- › Contribuer à garantir l'accès à l'eau pour l'irrigation sans puiser dans les stocks et garantir les étiages des cours d'eau et les autres activités économiques



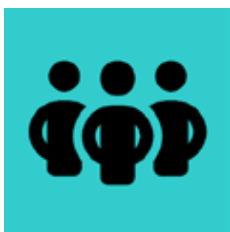
› Accroître la protection des zones humides, en partenariat notamment avec le CEN, en mobilisant l'ensemble des outils Safer  
**Partenariats visés** : DREAL, Agences de l'eau, CEN, associations environnementales

*Début prévisionnel : 2023*

› Accompagner la mise en place de retenues collinaires sans perturbation du cycle de l'eau, lorsque celles-ci s'inscrivent dans le cadre de politiques publiques

**Partenariats visés** : Etat, Collectivités locales, Chambres d'agriculture

*Début prévisionnel : 2025*



› Former les équipes aux enjeux liés à l'eau



## PRÉVENIR LE RISQUE D'INONDATION



### Lutter contre les risques naturels et le changement climatique

- Lutter contre les inondations et la sécheresse (stockage de l'eau, irrigation, ...)



- Prévenir les risques inondation



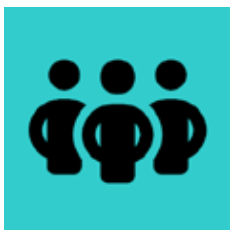
- Contribuer à la maîtrise foncière dans la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI)

**Partenariats visés :** Agences de l'eau, DREAL, Collectivités locales  
*Début prévisionnel : 2023*



- Accompagner la constitution de réserves foncières permettant la compensation des exploitations agricoles impactées par les ouvrages de protection, les opérations de renaturation des rivières, ...

**Partenariats visés :** Agences de l'eau, DREAL, Collectivités locales  
*Début prévisionnel : 2023*



- Former les équipes aux enjeux liés à l'eau





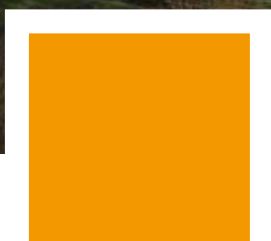
## 6.4. ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

---

L'activité économique dynamique d'un territoire contribue à son attractivité. Dans les zones rurales, l'agriculture compte pour une part plus ou moins importante de cette activité. L'enjeu de la maîtrise du prix du foncier agricole permet de garantir une activité viable.

Le développement économique est souvent synonyme de pertes de surfaces agricoles, naturelles et forestières. Un travail de sensibilisation est donc à effectuer afin de réduire au maximum la consommation de ces terres en accord avec l'objectif de zéro artificialisation nette.

Le maintien d'un niveau d'intervention élevé de la Safer du Centre sur les marchés fonciers et le développement de son intervention dans le marché des parts de société sont des moyens pour parvenir au contrôle de l'usage des terres agricoles, naturelles et forestières.



## ASSURER LA MAÎTRISE DU PRIX DU FONCIER



### Réguler le prix des terres agricoles :

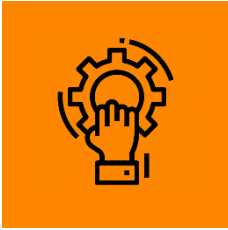
- Maintenir/développer la présence de la Safer sur le marché foncier (immobilier)
- Intervenir en préemption en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression
- Réguler le prix des terres agricoles

### Réguler le marché foncier

- Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés fonciers (immobiliers)



- Privilégier la maîtrise du foncier à l'amiable afin d'éviter les dispositifs de contournement
- Veiller à ce que les opérateurs du foncier ne contribuent pas au dérèglement du marché et à la spéculation (acquisitions pour des compensations environnementales, opérateurs d'énergies renouvelables, gestion des déchets...)
- Encadrer un maximum de surface soumise à cahier des charges afin d'améliorer les pratiques, orienter selon les besoins des pouvoirs publics l'usage du foncier rural, éviter le détournement d'usage et exercer un contrôle



- ▶ Mettre en place une veille accrue et croisée sur des secteurs qui pourraient être soumis à une forte demande  
**Partenariats visés :** Services de l'Etat, Collectivités locales  
*Début prévisionnel : Action déjà mise en œuvre*
- ▶ Intervenir par la préemption quand cela est nécessaire  
**Partenariats visés :** Collectivités locales, agriculteurs voisins, syndicats agricoles  
*Début prévisionnel : Action déjà mise en œuvre*
- ▶ Privilégier la maîtrise du foncier à l'amiable afin d'éviter les dispositifs de contournement  
**Partenariats visés :** Notaires, avocats, centres de gestions, agences immobilières, Associations environnementales, collectivités territoriales ...  
*Début prévisionnel : Action déjà mise en œuvre*
- ▶ Être présent sur l'ensemble des marchés confiés par le législateur  
**Partenariats visés :** Notaires, relais de terrain  
*Début prévisionnel : Action déjà mise en œuvre*
- ▶ Améliorer la diffusion des appels à candidatures pour faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets  
*Début prévisionnel : 2024*



Conserver une structuration des services afin d'avoir une connaissance fine des enjeux et couvrir efficacement l'ensemble du territoire et des spécialités (agricoles, forêts, biens ruraux, ...)

**Points de vigilance :**

- ▶ Traitement de candidatures non sérieuses lors de l'amélioration de la diffusion des appels à candidatures



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence
Taux de prise de marché sur le marché foncier total (Surface)	1	13,8 %	18,6 %
Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable (Surface)	2	18,7 %	21,9 %
Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)	4A	Nombre : 96 % Surface : 91 %	Nombre : 93 % Surface : 94 %
Acquisitions à l'amiable (nombre et surface)	5A	Nombre : 11 685 Surface : 101 079 ha	Nombre : 591 Surface : 12 562 ha
Préemptions simples et partielles (nombre et surface)	5B	Nombre : 1 535 Surface : 6 869 ha	Nombre : 20 Surface : 108 ha
Préemptions avec révision de prix (nombre et surface)	5C	Nombre : 209 Surface : 271 ha	Nombre : 0 Surface : 0 ha
Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)	5D	Nombre : 1 117 Surface : 2 386 ha	Nombre : 0 Surface : 0 ha
Surfaces rétrocédées à destination agricole	6A	86 %	73,6 %

## CONTRIBUER AU MAINTIEN D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LES TERRITOIRES



**Valoriser de manière durable des biens ruraux existants, les potentialités et les caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'art. L. 111-2 du CRPM**

- Améliorer l'identification des vendeurs et des candidats en lien avec les besoins des collectivités
- Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches (étude de faisabilité, ...)



- Accompagner dans leurs démarches les porteurs de projets économiques en milieu rural

- Limiter l'artificialisation des sols et l'étalement urbain en contribuant au changement de destination d'un bien immobilier

**Partenariats visés :** DREAL, EPF, collectivités locales

*Début prévisionnel : 2023*



- Effectuer une veille et accompagner les collectivités dans leurs projets de stratégies touristiques

**Partenariats visés :** collectivités locales, Région, départements, EPF

*Début prévisionnel : 2024*

- Participer à l'intégration des porteurs de projets, en particulier les « Non issus du monde agricole »

**Partenariats visés :** EPF, collectivités locales, Chambres de commerce et d'industrie

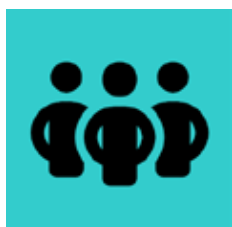
*Début prévisionnel : 2024*

- Contribuer à la préservation et la réhabilitation du patrimoine bâti rural

**Partenariats visés :** EPF, collectivités locales, CAUE, Association de protection et de sauvegarde du patrimoine

*Début prévisionnel : 2025*

- Conserver une structure des services très territorialisée afin de connaître le plus en amont possible les éventuels besoins de chaque territoire.



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence
Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	6C	2 %	0 %



## RENFORCER LA VIABILITÉ DES ACTIVITÉS AGRICOLES DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE



### **Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique et agronomique, améliorer le bilan carbone des exploitations**

- › Anticiper les besoins et les opportunités de restructuration des exploitations
- › Développer des solutions de portages, de stockages et d'échange du foncier pour restructurer les exploitations

### **Sécuriser l'assise foncière des exploitations et améliorer leur résilience face au réchauffement climatique**

- › Maintenir les fermiers en place
- › Compenser les agriculteurs après une perte de foncier agricole
- › Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique et/ou respecter les normes environnementales

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

- › Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production

### **Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et diversité des paysages**

- › Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers



- › Aider les exploitations agricoles à atteindre un seuil de rentabilité pour être viable et/ou pour améliorer le respect des normes environnementales et des bonnes pratiques



- › Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique ou respecter les normes environnementales

**Partenariats visés :** Chambres d'agriculture, syndicats agricoles, Région, collectivités locales  
*Début prévisionnel : 2023*



- Expérimenter et déployer le site labonneparcelle.fr, bourse d'échange en ligne de parcelles agricoles

**Partenariats visés :** Chambres d'agriculture, syndicats agricoles  
*Début prévisionnel : 2024*

- Promouvoir l'outil vigifriche et mobiliser les outils disponibles pour réorienter les terres non exploitées

**Partenariats visés :** Collectivités locales, syndicats agricoles, chambres d'agriculture  
*Début prévisionnel : Action déjà en cours*



- Anticiper les besoins de restructuration des exploitations

**Partenariats visés :** Collectivités locales, syndicats agricoles, chambres d'agriculture  
*Début prévisionnel : 2024*



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence
Surfaces rétrocedées en faveur de la consolidation (hors consolidation en faveur de l'installation)	11B	29 %	30 %
Surfaces rétrocedées en faveur de la restructuration parcellaire	11C	2 %	0 %
Surfaces rétrocedées en faveur du maintien de l'occupant en place	11D	12 %	15 %
Surfaces rétrocedées en faveur de la compensation foncière	11E	0 %	0 %

## DÉPLOYER ET PROMOUVOIR DES OUTILS DE VEILLE FONCIÈRE À DESTINATION DES COLLECTIVITÉS



### **Accompagner les collectivités dans les projets de constructions et d'aménagements en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L 111-2 du CRPM**

- Accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire
- Limiter l'impact des infrastructures sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

### **Assurer la transparence du marché foncier**

- Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des événements de communication sur le foncier rural
- Développer les outils de veille foncière

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

- Améliorer la connaissance des territoires (veille foncière, étude prospective, ...)

### **Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance**



- Permettre aux collectivités d'anticiper les enjeux fonciers liés à leurs projets (PAT, aménagement du territoire, tourisme...)
- Partager plus largement sa connaissance et son expertise du marché foncier rural



- Anticiper les futurs besoins des grands ouvrages et projets routiers afin d'évaluer au mieux les besoins d'emprises en s'assurant de la bonne application de la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC)

**Partenariats visés :** Etat, Collectivités locales, Grands comptes  
*Début prévisionnel : 2023*



- Etendre les conventions de concours technique afin d'améliorer l'accompagnement des politiques publiques

**Partenariats visés :** Collectivités locales  
*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- Accroître et pérenniser l'utilisation par les communes de Vigifoncier et plus généralement améliorer l'information sur le foncier rural par les outils numériques

**Partenariats visés :** Région, collectivités locales, DREAL ...  
*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- Améliorer et fiabiliser les données (limiter les erreurs de saisies, garantir l'usage de la bonne codification...)

**Partenariats visés :** Notaires  
*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- Produire des notes/analyses rétrospectives et prospectives et partager des données avec des tiers

**Partenariats visés :** Région Centre-Val de Loire, Observatoire de l'économie et des territoires (37-41), chambres d'agriculture, EPF ...  
*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- Informer les élus locaux sur le foncier rural notamment par l'émission d'une newsletter et de courriers

*Début prévisionnel : Action déjà en cours*



- Maintenir et améliorer la communication entre les services départementaux avec les services transversaux afin de pouvoir se positionner le plus en amont possible et répondre au mieux aux besoins.



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence	Objectifs 2022-2028
Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	17	47 %		50 %



## 6.5. TRANSPARENCE DE L'ACTIVITÉ DE LA SAFER DU CENTRE

---

Les opérations menées par la Safer du Centre sont contrôlées par la double tutelle des ministères des Finances et de l'Agriculture.

L'ensemble des décisions sont motivées par les dispositions du Code rural et de la pêche maritime et sont soumises à l'avis des comités techniques départementaux, composés de représentants des acteurs du monde rural.

Toutefois, de nombreuses idées reçues subsistent au sujet des Safer, que ce soit sur les actions conduites ou les processus décisionnels. Il est donc nécessaire de d'améliorer la communication et la transparence des décisions tout en garantissant la confidentialité des débats.



## AMÉLIORER L'IMAGE ET LA NOTORIÉTÉ DE LA SAFER DU CENTRE

**PRIORITAIRE**



### Assurer la transparence du marché foncier

- › Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des évènements de communication sur le foncier rural

### Assurer la transparence de l'activité de la Safer

- › Communiquer sur les actions réalisées



- › Renforcer le niveau de notre communication des actions conduites afin d'être reconnu comme l'expert du foncier rural

- › Se doter d'outils numériques efficaces (nouveau site Internet, une base de contacts, stratégie sur les réseaux sociaux...)

*Début prévisionnel : 2023*



- › Améliorer sa connaissance (veille presse/revue de presse) et sa visibilité (veille de l'actualité sur le territoire)

*Début prévisionnel : 2023*

- › Améliorer sa visibilité (relations presse). Publier un compte-rendu annuel du PPAS et le rendre public sur le site Internet

*Début prévisionnel : 2023*

- › Réaliser un rapport d'activité afin de valoriser aux yeux du plus grand nombre les actions de la Safer du Centre

*Début prévisionnel : 2023*

- › Organiser et participer à des évènements à destination d'un public plus large (élus locaux, agriculteurs, citoyens...) pour expliquer et présenter les actions et missions de la Safer du Centre

*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- › Structurer la communication



	Numéro indicateur	Référence nationale	Situation de référence
Projets spontanés reçus	CEN-3		Indicateur créé





### Assurer la transparence de l'activité de la Safer (DIA, respect des procédures, communication, ...)

- › Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer
- › Améliorer le suivi du PPAS
- › Communiquer sur les actions réalisées



- › Garantir l'exemplarité et la transparence de l'ensemble des élus et collaborateurs de la Safer du Centre dans l'exercice de leurs fonctions, la confidentialité des débats lors des comités techniques, ainsi que la transparence des processus notamment d'attribution



- › Faire bénéficier chaque nouvelle personne désignée pour représenter son organisme au sein de la Safer du Centre, d'une présentation de la Safer du Centre, de ses missions, de son fonctionnement et des objectifs fixés par le PPAS.



*Début prévisionnel : 1<sup>er</sup> semestre 2023*

- › Rendre obligatoire la signature d'une charte de déontologie pour avoir la faculté de siéger dans les instances. Cette charte sera portée à la connaissance des structures désignant les administrateurs et membres de comités techniques

*Début prévisionnel : 2023*

- › Organiser des sessions de sensibilisations obligatoires afin que l'ensemble des élus et salariés disposent d'un niveau de connaissance identique sur les obligations éthiques et déontologiques. Les Commissaires du Gouvernement seront informés de la tenue de ces sessions



*Début prévisionnel : 2023*

- › Enrichir le guide du candidat (composition du CT, procédure décisionnelle ...)

*Début prévisionnel : Action déjà en cours*

- › Mettre en place une grille d'aide à la décision pour les évaluer les projets lors des comités techniques

*Début prévisionnel : 2024*

- › Mettre en place des formations et en assurer un suivi





## AMÉLIORER LES CAHIERS DES CHARGES ET EN ASSURER UN SUIVI

**PRIORITAIRE**



### Assurer la transparence de l'activité de la Safer

- Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer
- Améliorer le suivi du PPAS



- Renforcer le contenu et le suivi du cahier des charges, en concertation avec nos tutelles, en particulier sur les biens mixtes, et en contrôler l'application effective afin de s'assurer du respect des conditions d'attribution. Une restitution sera faite auprès des tutelles.



- Etablir des modèles de cahiers des charges en fonction des missions poursuivies

**Partenariats visés :** Tutelles

*Début prévisionnel : 1<sup>er</sup> semestre 2023*



- Définir des critères d'évaluations, leurs échéances et les modalités de contrôle et avoir un suivi effectif de leur application

**Partenariats visés :** Tutelles

*Début prévisionnel : 1<sup>er</sup> semestre 2023*



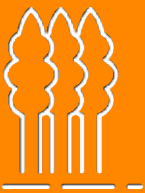
- Conserver une structure départementalisée







# 7. ANNEXES



# ANNEXE 1. LEXIQUE

---

**Biens ruraux :** Biens non agricoles situés dans l'espace rural.

**Biens vacants et sans maître :** Parcelles dont le propriétaire est soit inconnu, soit décédé depuis plus de 30 ans et sans héritier. Ces biens peuvent être réaffectés au patrimoine de la commune concernée.

**Comité technique :** Instance consultative de la Safer à l'échelle d'un département pour l'ensemble des opérations foncières que la Safer réalise (acquisitions et rétrocessions de foncier, gestion locative ...). Il examine toutes les candidatures et émet un avis.

Il est composé de représentants d'organisations agricoles, d'opérateurs économiques, de collectivités territoriales, de l'Etat, d'associations ou organisme de protection de l'environnement, de syndicats de propriétaires agricoles et forestiers, de chasseurs.

**Comité de direction :** Instance décisionnelle de la Safer. Il examine toutes les candidatures et émet une décision motivée en prenant en compte l'avis du comité technique départemental ainsi que les éventuels recours. Cette décision est ensuite soumise à l'accord des représentants des Ministères en charge de l'Agriculture et des Finances.

**Convention de mise à disposition (CMD) :** Convention permettant à un propriétaire privé ou public de confier à la Safer la gestion locative de parcelles à vocation agricole (terre, pré, vigne) pour une durée déterminée (un à six ans, renouvelable une fois), dans l'attente d'un changement de destination ou d'une décision définitive quant à la vente ou la location par bail. Dans le cadre d'une CMD, la location déroge au statut du fermage et le propriétaire peut reprendre son bien après chaque récolte.

**Convention d'occupation provisoire et précaire (COPP) :** la Safer peut décider de conserver la propriété des terres qu'elle acquiert pendant une période transitoire de cinq ans, renouvelable deux fois. Elle recherche alors un agriculteur pour exploiter et entretenir ces terres agricoles. Dans ce cadre, elle conclut une convention d'occupation précaire et provisoire, sorte de « bail Safer », dérogeant au statut du fermage. Cette convention a une durée de trois ans.

**Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) :** adressées par les notaires à la SAFER elle s'impose à tout propriétaire souhaitant vendre ou donner un bien rural, des terres, des exploitations agricoles ou forestières). À la réception de cette information, la Safer dispose d'un délai de deux mois pour faire valoir son droit de préemption.

**Installation hors cadre familial :** Installation sur un siège d'exploitation indépendant de l'exploitation d'un parent jusqu'au troisième degré, collatéraux inclus.

**Intermédiation locative :** Dispositif par lequel la Safer intervient en qualité d'intermédiaire pour mettre en relation un propriétaire à la recherche d'un exploitant et un agriculteur à la recherche de surfaces à exploiter, par bail rural. Dans le cadre d'une transmission d'exploitation, l'intermédiation locative est particulièrement adaptée pour favoriser la reprise par le repreneur des parcelles que les propriétaires ne souhaitent pas vendre. Elle permet ainsi de préserver l'intégrité de l'exploitation. L'intermédiation locative est notamment utilisée en cas de départ à la retraite d'un agriculteur n'ayant pas de successeur, de cessation d'activité d'un agriculteur ou d'installation d'un jeune agriculteur.

**Marché hors segmentation :** est principalement composé des apports en société. Le prix moyen de ce marché est très variable car il dépend des éléments constitutifs de chaque société. Les transactions moyennant un prix inférieur à 15 €/ha, ainsi que les cessions de biens dont la surface est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, figurent également au sein de ce segment

**Marché en vue de l'artificialisation :** concerne toutes les ventes de terrains agricoles ou naturels avec un projet d'urbanisation ou d'infrastructure réalisé par une collectivité, un promoteur ou un particulier.

Les informations fournies à la SAFER dans le cadre des DIA permettent, dans la plupart des cas, de déterminer la destination précise des biens cédés :

- Développement économique (artisanat, industrie, commerce, profession libérale).
- Habitat (lotissement, terrain à bâtir individuel hors lotissement).
- Emprise d'infrastructure (route, autoroute, TGV...).
- Extraction de substances minérales (carrières, sablières...).
- Services publics et administrations.

**Marché des maisons à la campagne :** inclut toutes les ventes de biens d'une superficie inférieure à 5 ha, pour une destination résidentielle (dans certains cas, le projet de l'acquéreur peut comporter une destination économique, de loisirs ou de services). Il concerne des biens ruraux ayant potentiellement une vocation agricole sur une partie du foncier cédé.

**Marché des espaces de loisirs non bâtis :** concerne toutes les ventes de biens non bâtis d'une superficie inférieure à 1 ha, dans le cadre de projets de loisirs et d'agrément.

**Marché des espaces non productifs :** est constitué des ventes de foncier en nature prédominante de landes, de friches et d'eau.

**Marché forestier :** est composé des ventes de bois et forêts.

**Marché agricole :** inclut tous les biens à destination principale agricole, que le destinataire de la vente soit exploitant ou non. Il se divise en trois sous-segments : les terres et prés, les vignes et les cultures spéciales et divers (vergers, cultures maraîchères et horticoles, biens mixtes composés de terres, prés et bois).

**Portage foncier :** Dispositif visant à favoriser l'installation de jeunes agriculteurs ou le maintien de fermiers en place.

**Remaniement parcellaire :** Réaménagement de surfaces agricoles ou viticoles, consistant en un regroupement de parcelles morcelées et ayant pour but une exploitation plus rationnelle et plus rentable.

**Réserve foncière :** Acquisition de terrains ou de bâtiments, dans l'intérêt général, afin d'anticiper des actions ou opérations d'aménagement. La Safer les acquiert et peut les conserver en propriété durant une période de 15 ans maximum. Ils serviront à compenser des agriculteurs ayant subi une perte de surface dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (zone d'activité, zone d'habitat, route, etc...).

**Rétrocession :** Opération de vente réalisée par la Safer à un candidat dont le projet a été soumis au comité technique départemental et validé par les commissaires du Gouvernement.

**Substitution :** Procédure permettant à la Safer de céder une promesse de vente à un attributaire.

# ANNEXE 2. LISTE DES INDICATEURS NATIONAUX DU PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Définition <sup>40</sup>	Objectif chiffré
<b>La Safer et ses marchés</b>				
<b>1</b>	1	Taux prise de marché sur le marché foncier total (surface)	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises sur la somme des surfaces notifiées (non annulées/en cours) (dont acquisitions Safer)	Non
<b>2</b>	2	Taux prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises 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 Safer <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hors forêt de plus de 4 ha</li> </ul> </li> <li>• Hors acquisition des fermiers en place depuis plus de 3 ans <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hors apports en société</li> </ul> </li> </ul>	Non
<b>3</b>	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	Ratio du nombre d'acquisitions sur le marché sociétaire sur la somme des opérations notifiées sur le marché sociétaire (dont acquisitions Safer)	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>• Intermédiation locative sur le marché locatif (nombre et surface)</li> </ul>	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'exploitation en location	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>• Préemptions simples et partielles (nombre et surface)</li> <li>• Préemptions avec révision de prix (nombre et surface)</li> <li>• Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)</li> </ul>		Non

<sup>40</sup> Définition : FNSafer

<b>6</b>	6A 6B 6C 6D	<p>Surfaces rétrocedées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :</p> <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 rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement		Oui
<b>8</b>	8A 8B 8C 8D	<p>Surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental :</p> <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 rétrocedées en faveur de la transition agroécologique		Non
<b>10</b>	10	Part des surfaces agricoles rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique		Oui

Mission agricole				
11	11A	<p>Surfaces rétrocedées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) :</p> <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 (unique ment pour l'installa tion)
	11B			
	11C			
	11D			
	11E			
12	12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocedées à des hors cadre familiaux (HCF)		Oui
13	13	Surfaces rétrocedées pour des 1 <sup>ères</sup> installations		Oui
14	14A	<p>Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1<sup>ère</sup> installation</p> <p><u>OU</u></p> <p>Nombre d'installés dans le cadre d'une 1<sup>ère</sup> installation</p>		Oui
	14B			
15	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
16	16	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité		Non
<b>Autres projets de développement durable des territoires</b>				
<b>Mission transparence du marché foncier</b>				
17	17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière		Oui



## ANNEXE 3. DÉFINITION DES OBJECTIFS SUR LES INDICATEURS NATIONAUX DE SUIVI DU PPAS

Numéro indicateur		Référence nationale	Situation de référence	Objectif
<b>7</b>	<b>Part des surfaces rétrocédées en faveur de l'environnement</b>	27 %	7 %	10 %
	L'objectif de 10 % des surfaces rétrocédées a été estimé en fonction des zones à enjeux définies par le CEN et de l'évolution constatée des marchés ainsi que de l'activité globale attendue de la Safer du Centre.			
<b>10</b>	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	13,7 %	3,9 %	8 %
	Dans son SRADDET, la Région Centre-Val de Loire s'est fixé comme objectif d'atteindre le taux de 15 % de la SAU en agriculture biologique. Avec son implication dans les PAT la Safer du Centre estime qu'elle sera en mesure d'accompagner un volume croissant d'installation ou de conversion en agriculture biologique.			
<b>11A</b>	Part des surfaces rétrocédées en faveur de l'installation	48 %	40 %	45 %
	Par l'amélioration de sa connaissance des cédants sans solution, la capacité à transmettre des exploitations devrait augmenter.			
<b>12</b>	Part des surfaces rétrocédées en faveur de l'installation hors cadre familial	48 %	46 %	50 %
	Par l'amélioration de sa connaissance des cédants sans solution, la capacité à transmettre des exploitations devrait augmenter.			
<b>13</b>	Surfaces rétrocédées pour des premières installations	27 412 ha	2 287 ha	2 500 ha
	Par l'amélioration de sa connaissance des cédants sans solution, la capacité à transmettre des exploitations devrait augmenter.			
<b>14A</b>	Nombre de rétrocessions en faveur d'installations hors cadre familial	1 609	80	100
	Par l'amélioration de sa connaissance des cédants sans solution, la capacité à transmettre des exploitations devrait augmenter. L'outil de portage du foncier développé en partenariat avec le Crédit agricole devrait aussi avoir un effet levier sur les installations.			
<b>15</b>	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de première installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	65 %	50 %	60 %
	Un travail en amont sur l'accompagnement des cédants permettra de mieux identifier de potentiels candidats à l'installation.			
<b>17</b>	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	47 %	43 %	50 %
	De nombreux contacts sont déjà en cours et devraient aboutir.			



# ANNEXE 4. INDICATEURS RÉGIONAUX DE SUIVI DU PPAS

---

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur
CEN-1	CEN-1	Nombre de cédants sans successeur identifié contactés
CEN-2	CEN-2a CEN-2b CEN-2c	Nombre de projets d'énergies renouvelables accompagnés Nombre de projets avec une activité complémentaire accompagné Nombre de MWh générés par les projets accompagnés
CEN-3	CEN-3	Projets spontanés reçus
CEN-4	CEN-4a CEN-4b	Nombre de contrôles d'application du cahier des charges Dont biens mixtes



# ANNEXE 5. RÉSULTAT ET ANALYSE DU QUESTIONNAIRE EN LIGNE

## Questionnaire sur le foncier rural

Analyse questionnaire en ligne

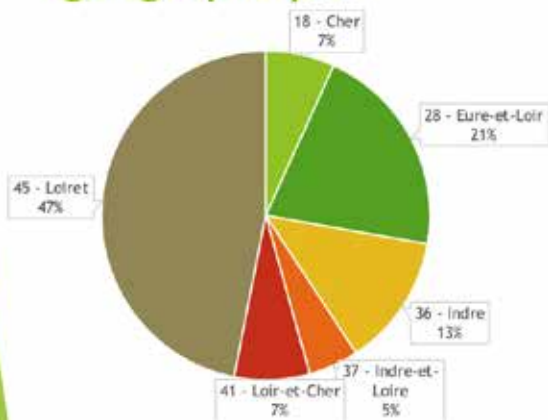


### Methodologie de recueil

- ▶ Questionnaire en ligne administré via Google Forms
- ▶ Adressé par mailing à :
  - ▶ L'ensemble des mairies, communauté de communes, pays de la Région Centrale de Loire
  - ▶ Actionnaires
  - ▶ Membres du Conseil d'administration
  - ▶ Membres et suppléants des Comités techniques départementaux
- ▶ Réponses collectées entre le 7 décembre 2021 et le 7 janvier 2022
  
- ▶ 2033 mails envoyés, 792 ouvertures du mail (38,96 %)
- ▶ 184 ouvertures du formulaire (9,05 % de taux de clic),
- ▶ 161 réponses collectées

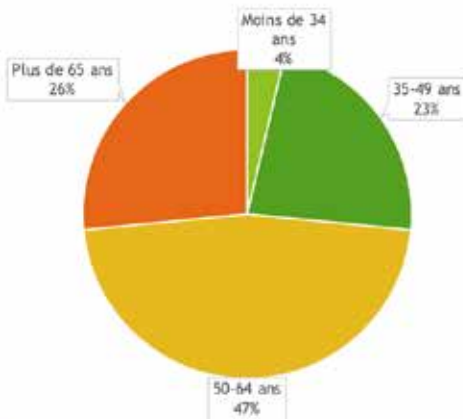
## Le profil des répondants

### Le profil des répondants - origine géographique



- ▶ Très forte sur-représentation du département du Loiret avec près de la moitié des réponses
- ▶ 3 départements sous-représentés : Cher, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher

## Le profil des répondants



Fonction	Nombre
Agriculteur	44
Acteur du monde agricole	19
Membre de comité technique	25
Organisme à vocation environnementale	5
Acteur économique	5
Collectivité territoriale	26
Elu local	96

- Des profils en adéquation avec la base de destinataires (87 % d'élus locaux)
- Du fait des destinataires, il existe un biais de représentation par rapport à la population de la Région

## Résultats du questionnaire

## Connaissez vous la Safer du Centre ?

Oui : 98,2 %

## Connaissez vous les missions de la Safer du Centre ?

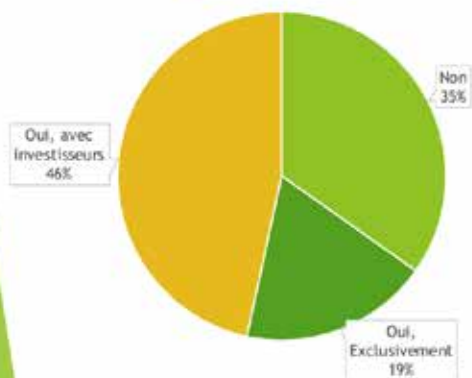
6,5 / 10

## La Safer du Centre :

Assure la transparence du marché foncier rural	6,3
Contribue à dynamiser l'agriculture et la forêt	6,2
Participe à la protection de l'environnement	5,8
Aide à l'installation de jeunes agriculteurs	6,5
S'occupe uniquement des questions agricoles	5,2
Fait trop usage de son droit de préemption	4,8

- Reconnue pour l'action en faveur des jeunes agriculteurs. 46,5 % des notes sont à 8 ou plus.
- Pour les répondants, le droit de préemption est utilisé de façon non excessive : 35 % attribuent une note de 5, et seuls 17 % une note à 8 ou plus.

## Le foncier agricole doit être détenu par les agriculteurs



- ▶ 74 % des répondants estiment que le foncier agricole est soumis à la spéculation
- ▶ Pour 65 % le foncier agricole doit être détenu par les agriculteurs
- ▶ Pour 71 % d'entre eux il est normal de faire appel à des investisseurs ou bailleurs

## Sur les questions agricoles

## La Safer du Centre doit-elle accroître sa capacité à stocker du foncier pour le louer ?



- Le stockage de foncier est vu d'un bon œil par 71 % des répondants qui privilégient les solutions à court à moyen terme afin de mieux sélectionner les projets

## La priorité dans les attributions

	Rang 1	Rang 2 et 3	Rang 4 et 5
Conserver l'unité du foncier et du bâti	31 %	43 %	26 %
Installer un jeune agriculteur	50 %	38 %	12 %
Maintenir le fermier en place	39 %	39 %	22 %
Favoriser l'agriculture biologique	15 %	39 %	46 %
Favoriser les projets de relocalisation de l'alimentation	21 %	39 %	40 %

- Volonté de maintenir une activité agricole avant tout
- Le type de production et sa destination n'étant pas des sujets prioritaires aux yeux des répondants (15 % placent l'agriculture biologique et 21 % les projets de circuits de proximités en rang d'importance 1)

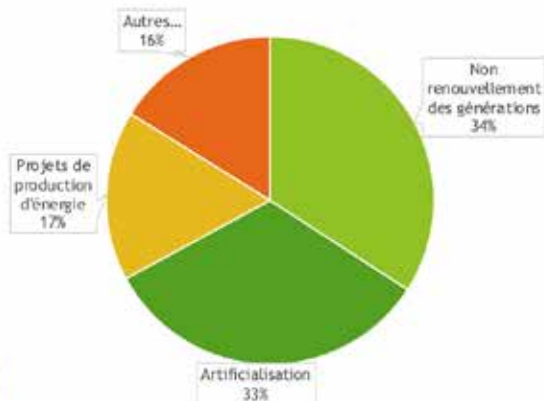
## Selon-vous quelle priorité devrait être donnée aux objectifs suivants ?

	Priorité 1	Priorité 2 et 3	Priorité 4 et 5
Lutter contre la désertification des campagnes	54 %	26 %	20 %
Lutter contre le dérèglement climatique	25 %	32 %	43 %
Favoriser les acquisitions pour la création d'espaces naturels	14 %	40 %	46 %
Préservation des paysages	27 %	48 %	25 %
Protéger la biodiversité	27 %	52 %	21 %

- ▶ L'enjeu primordial est de lutter contre la désertification des campagnes
- ▶ La préservation des paysages et de la biodiversité sont aussi considérés comme importants et liés à l'attractivité des zones rurales

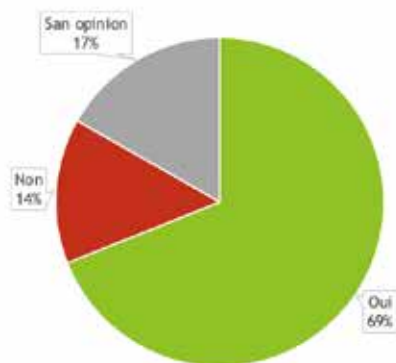
## L'attractivité des territoires

## Quelle est la principale menace sur les paysages



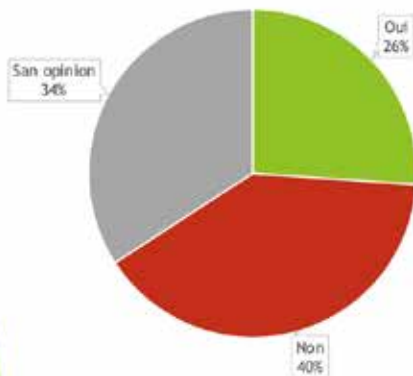
- Le non renouvellement des générations en agriculture et l'artificialisation préoccupent 67 % des participants et son cité à égalité comme principale menace sur les paysages
- Parmi les projets de production d'énergie cités comme menace, l'éolien et le photovoltaïque au sol sont très majoritairement cités

## Est-il souhaitable de créer des bassins de rétentions afin de stocker l'eau pour l'irrigation ?



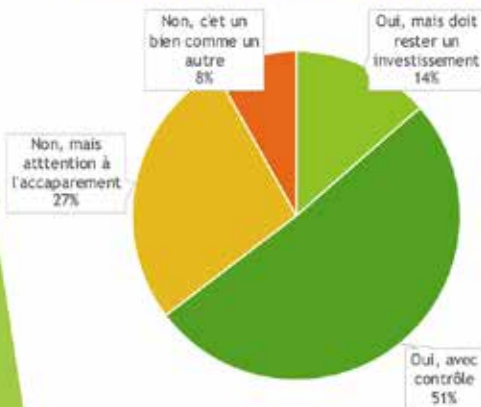
- Pour une grande majorité des répondants la création de bassins de rétentions est une réponse à utiliser pour la consommation d'eau à destination agricole.

## L'amélioration des rendements agricoles et la restructuration parcellaire contribuent-elles à la protection de l'environnement ?



- ▶ Seuls 26 % des participants estiment que l'amélioration des pratiques participent à une meilleure protection de la nature
- ▶ 40 % pensent même que cela va à l'inverse de l'intérêt écologique.
- ▶ Le modèle land-sharing n'est donc pas, pour les répondants, le plus efficace dans l'optique de protection de l'environnement.

## Selon vous, la cession de foncier, notamment agricole, sous forme de parts sociales ou d'action de société est-il un enjeu ?



- ▶ Pour 65 % des participants, il existe un véritable enjeu sur le contrôle des transactions sous forme sociétaire
- ▶ Seuls 8 % ne souhaitent aucune forme de contrôle

## La Safer dispose d'outils et documents sur le foncier rural. Lesquels connaissez-vous au moins de nom ?

	Oui	Non
Le prix des terres	63 %	37 %
Vigifoncier	57 %	43 %
Compte rendu d'activité	55 %	45 %
La lettre aux élus	57 %	43 %
Vigifriche	75 %	25 %

- Des outils et documents connus par une majorité des participants mais à des degrés très divers
- Vigifriche et Le prix des terres sont les 2 outils les plus connus

51 % des participants estiment qu'ils manquent d'information sur le foncier rural





**Safer du Centre**

44 bis av de Chateaudun  
CS 23321  
41033 Blois Cedex

☎ 02 54 57 65 70

✉ [safer@saferducentre.fr](mailto:safer@saferducentre.fr)  
🌐 [www.saferducentre.com](http://www.saferducentre.com)

---

[in](#) safer-du-centre  
[📷](#) saferducentre