



PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITÉ 2022-2028 DE LA SAFER OCCITANIE



Programme Pluriannuel d'Activité 2022-2028



INTRODUCTION.....	p 6
FONDEMENT JURIDIQUE ET PRINCIPES D'ÉLABORATION DU PPAS.....	p 8
DIAGNOSTIC ET ENJEUX LOCAUX.....	p 11
CONTEXTE AGRICOLE RÉGIONAL.....	p 12
CONTEXTE ET ENJEUX LOCAUX EN MATIÈRE DE RESSOURCES ET MILIEUX NATURELS.....	p 20
ENSEIGNEMENTS DU PPAS 2015-2021.....	p 26
ACTIVITÉ ET RESSOURCES DE LA SAFER OCCITANIE.....	p 30
ANALYSE AFOM : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS, MENACES.....	p 32
STRATÉGIE DU PPAS POUR LA PÉRIODE 2022-2028.....	p 33
CONCLUSION.....	p 42
ANNEXE.....	p 43

Table des matières

INTRODUCTION.....p 6

FONDEMENT JURIDIQUE ET PRINCIPES D'ÉLABORATION DU PPAS.....p 8

DIAGNOSTIC ET ENJEUX LOCAUX.....p 11

CONTEXTE AGRICOLE RÉGIONAL.....p 12

Une économie agricole contrastée.....p 12

Une agriculture diversifiée inégalement répartie.....p 13

CONTEXTE GÉNÉRAL DU FONCIER RÉGIONAL.....p 15

Le marché foncier.....p 15

L'activité de la Safer Occitanie.....p 16

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....p 17

Le marché foncier forestier et l'exploitation forestière.....p 18

CONTEXTE ET ENJEUX LOCAUX EN MATIÈRE DE RESSOURCES ET

MILIEUX NATURELS.....p 20

Le réchauffement climatique.....p 20

Les paysages.....p 20

La biodiversité.....p 22

La ressource en eau.....p 23

Les risques naturels.....p 23

Les projets structurants du territoire.....p 25

ENSEIGNEMENTS DU PPAS 2015-2021.....p 26

Le renouvellement des générations.....p 26

La triple performance économique, environnementale et sociale.....	p 26
La forêt.....	p 26
La préservation des ressources.....	p 27
Le développement durable des territoires ruraux.....	p 27
La transparence du marché foncier.....	p 28
Synthèse.....	p 28
Perspectives stratégiques.....	p 29
ACTIVITÉ ET RESSOURCES DE LA SAFER OCCITANIE.....	p 30
L'activité.....	p 30
Les ressources.....	p 31
ANALYSE AFOM : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS, MENACES...p 32	
STRATÉGIE DU PPAS POUR LA PÉRIODE 2022-2028.....	p 33
La régulation du marché foncier.....	p 33
Le renouvellement des générations en agriculture.....	p 34
L'amélioration de la résilience des exploitations.....	p 36
La valorisation de la forêt et des milieux naturels.....	p 37
La prise en compte transversale de l'environnement.....	p 38
La préservation et le développement des territoires ruraux.....	p 40
La transparence du marché foncier rural et la gouvernance.....	p 41
CONCLUSION.....	p 42
ANNEXE.....	p 43
Présentation du Conseil d'administration du 12 avril 2022 ayant validé le PPAS 2022-2028.....	p 43

Table des figures

Figure 1 - Quelques chiffres clés du contexte agricole régional - Source : Agreste statistique agricole annuelle (surfaces, effectifs, productions animales et végétales ; IGN (surfaces en forêts) ; MSA (effectifs, emplois), INSEE-ESANE (IAA) ; Agence Bio (AB) ; INAO (AOC-AOP, IGP)

Figure 2 - Répartition du chiffre d'affaires de l'agriculture par productions en Occitanie - moyenne triennale 2018-2020 - Source : Comptes de l'Agriculture

Figure 3 - Évolution du chiffre d'affaires de l'Agriculture en Occitanie - Source : Comptes de l'Agriculture

Carte 1 - Orientations économiques agricoles des communes d'Occitanie - Source : IGN BD CARTO, données AGRESTE Recensement Agricole 2020

Figure 4 - Évolution du marché de l'espace rural

Figure 5 - Évolution du marché agricole accessible Occitanie de 2019 à 2021 - Source : Safer Occitanie

Figure 6 - Évolution des rétrocessions Occitanie de 2018 à 2021 - Source : Safer Occitanie

Figure 7 - Évolution de la consommation d'espaces en hectares par période et par région - Source : observatoire de l'artificialisation, portail de l'artificialisation des sols, site du gouvernement.

Carte 2 - Évolution de la consommation d'espaces entre les périodes 2009-2012 et 2016-2019 - Source : CEREMA Fichiers fonciers 2021

Figure 8 - Chiffres clés surface forestière Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées - Source : <https://www.laforetbouge.fr/occitanie/la-foret-en-occitanie>

Carte 3 - Les Paysages d'Occitanie - Source : Collection Paysages d'Occitanie/ Octobre 2018

Figure 9 - La biodiversité – Source : Agence Régionale de la Biodiversité (Occitanie)

Carte 4 - Zones inondables d'Occitanie - Source : DREAL / GEOFLA

Carte 5 - Zones potentiellement sensibles aux incendies de forêts - Source : inventaire forestier national, institut géographique national, agence européenne de l'environnement, météo-France

Figure 10 - Schéma articulation PPAS 2022-2028 - Source : Safer Occitanie

Introduction



Alors que la Safer Occitanie, à l'image de toutes les Safer en France métropolitaine et outre-mer, s'est engagée en 2021 dans l'élaboration de son PPAS, programme pluriannuel d'activité de la Safer, projet stratégique validé en Conseil d'administration de la société le 12 avril 2022, alors que notre monde est toujours plus marqué par l'accélération des phénomènes et l'incertitude, alors que les problématiques inhérentes à la souveraineté alimentaire et à la consommation des espaces agricoles et naturels, alors que le soin apporté à notre environnement est enfin compris comme une priorité vitale, trois questions nous semblent déterminantes :

Que voyons-nous ?

Que nous faut-il faire ?

Comment allons-nous le faire ?

Que voyons-nous ?

Dans la période de référence du PPAS, la libération de nombreuses exploitations agricoles ne va pas manquer de se produire, pour lesquelles il importe de trouver un successeur. Le fameux chiffre des 50 % de départs à la retraite dans les 10 ans à venir se confirme tous les jours sur le terrain.

Or, nous assistons à une recomposition majeure du monde rural. Au travers de la diversification des modèles d'agriculture, laquelle voit notamment l'exploitation familiale céder le pas à l'association dans des formes sociétaires de plus en plus nombreuses ainsi qu'à une délégation parfois synonyme de seule solution viable pour exploiter des entreprises agricoles devenues de plus en plus grandes. Au travers de l'irruption croissante de nouveaux venus et dans l'agriculture et dans l'occupation des territoires ruraux, irruption parfois perçue comme un envahissement par les acteurs traditionnels de ces territoires ruraux, alors qu'elle peut être vue comme la dernière chance de ceux-ci avant la désertification.

Dans le même temps, les effets du changement climatique sont bien là : les aléas, souvent décrits par un monde agricole, pourtant rompu aux caprices de la nature, par un « c'est la première fois qu'on voit ça » sidéré, ne se comptent plus ! Gel, sécheresse, canicule, inondations se succèdent parfois dans la même année.

Pourtant, il faut nourrir le monde, alors que la pression sociétale et environnementale sur les exploitations est croissante, exigeante. Tout comme croît la population à la surface de la Terre. Comment produire plus et mieux, telle est l'injonction paradoxale qui est faite aujourd'hui aux agriculteurs.

La nécessaire transition énergétique s'est vue renforcée. Des gilets jaunes au conflit Russie-Ukraine, rien n'a changé : renchérissement de l'énergie qui pénalise notamment les coûts d'exploitation des

agriculteurs mais aussi la société tout entière, particulièrement les plus démunis, accélération des politiques publiques en faveur des énergies renouvelables. Ici encore, comment gérer le paradoxe de sécuriser notre alimentation tout en développant ces énergies renouvelables mais en préservant les terres nourricières, parfois sacrifiées comme des variables d'ajustement dans les projets photovoltaïques notamment ?

Que nous faut-il faire ?

C'est l'objet même de ce PPAS. Nous vous invitons à prendre connaissance de nos orientations et des axes de nos actions pour la période 2022-2028.

Vous y verrez comment le renouvellement des générations, la résilience des exploitations agricoles, l'accompagnement des territoires dans leur politique alimentaire, la mobilisation du foncier et son accès via le portage sont nos repères essentiels pour guider nos actions et déterminer nos objectifs.

Comment allons-nous le faire ?

Vous y verrez que nos ambitions sont à la mesure des enjeux. Si nous voulons réussir notre défi, projetons-nous en 2028 et regardons ensemble notre Safer : elle est toujours plus ouverte, à l'écoute, proche, harmonisée et transparente.

Elle est ouverte afin d'agir ensemble pour être plus fort au service d'espaces ruraux et périurbains toujours plus multifonctionnels.

Elle est à l'écoute car nos réponses aux besoins des territoires prennent en compte leur spécificité et sont ainsi adaptées.

Elle est proche grâce à notre maillage territorial maintenu, voire renforcé pour être toujours plus en proximité avec les acteurs locaux.

Elle est harmonisée, ce qui nous permet d'agir en fonction des spécificités mais dans le cadre d'une lecture et d'une application des règles identiques dans toute la région pour garantir l'équité.

Elle est transparente à toutes les échelles de ses instances constituant la démocratie foncière, dont les prises de décision sont lisibles.

Dominique GRANIER, Président Directeur Général Safer Occitanie

Frédéric ANDRÉ, Directeur Général Safer Occitanie

Fondement juridique et principes d'élaboration du PPAS



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

Basé sur l'article 111-2 du code rural et en parfaite cohérence avec ses objectifs (cf. p 8 du diaporama joint en annexe), le PPAS traduit le contexte territorial dans lequel s'inscrit l'action de la Safer ainsi que le bilan du PPAS de la période 2015-2021, la stratégie d'intervention de la Safer, déclinée en axes et priorités, la transparence dans la prise de décision et la mise en œuvre des règles de déontologie.

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

- **Agricole et forestière** : contribution à la protection du foncier agricole et à l'atteinte des objectifs de zéro artificialisation nette des sols (ZAN), accès au foncier en vue de l'installation et notamment de l'installation des jeunes agriculteurs, consolidation des exploitations agricoles et forestières pour l'atteinte d'une dimension économiquement viable, amélioration de la répartition parcellaire, diversité des productions et agroécologie ;
- **Environnementale** : diversité des paysages, protection des ressources naturelles et biodiversité, participation à la lutte contre le réchauffement climatique, contribution au développement raisonné des énergies renouvelables (notamment l'énergie photovoltaïque), contribution aux compensations environnementale et agricole (séquence éviter/réduire/compenser) ;
- **Développement durable des territoires ruraux** : accompagnement au développement local, contribution à la vitalité des territoires et au renforcement de la souveraineté alimentaire ;
- **Transparence du marché foncier** : veille et observation.

Le PPAS, document stratégique et outil de pilotage, prend en compte au plan national :

- 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.

Au plan régional, il prend en compte :

- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;

- Les programmes régionaux de développement rural (PRDR) ;
- Le programme régional d'agriculture durable (le PRAD) ;
- Le programme régional de la forêt et du bois (PRFB) ;
- Les conventions de massifs, Pyrénées et Massif central ;
- Les chartes des parcs nationaux des Cévennes et des Pyrénées ;
- Les schémas régionaux de cohérence écologique Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées (SRCE) ;
- Le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).

Le PPAS est élaboré par la Safer sous le contrôle d'un **comité régional** composé de représentants de la Safer, des collectivités locales (notamment conseil régional, conseils départementaux, association des maires), des services de l'État (DREAL, DDT(M)), 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

La Safer Occitanie a choisi d'élaborer son PPAS dans le cadre **d'une large consultation** afin de recueillir les attentes de tous les acteurs du territoire qui vont de l'État et du Conseil régional aux associations en passant par ses propres instances que sont le Comité technique départemental, le Comité régional des territoires et son Conseil d'administration. Ceci afin de produire **un document régional cohérent en intégrant les logiques et les spécificités de chacun des territoires** tout en basant sa stratégie à venir sur **des actions concrètes répondant aux problématiques** des 13 départements qui constituent l'Occitanie.

Cette phase de large consultation a permis d'alimenter considérablement le diagnostic préalable à la définition des actions à conduire par la Safer durant les 7 ans à venir.

Cette phase de recueil s'est déroulée de septembre à décembre 2021.

Ainsi, ce travail a été mené auprès d'environ **350 acteurs** externes et internes selon les principes ci-après détaillés :

- Une enquête en ligne auprès des acteurs du monde rural adressée par mailing à 276 structures distinctes dont 53 ont terminé le questionnaire, à savoir 22 EPCI, 20 structures de formation agricole, 6 DDT, 3 chambres d'agriculture et 2 associations régionales, soit un taux de réponse correct de 19%. Cette enquête a été menée par le cabinet EDATER.
- Des entretiens en visio-conférence auprès de proches partenaires, sur 46 sollicités, 34 ont répondu positivement dont la liste suit :
 - o Association des Caisses de Mutualité Sociale Agricole (ARCMSA) Occitanie ;
 - o Conseil Économique Social Environnemental Régional (CESER) ;
 - o Chambre régionale d'agriculture ;
 - o Conseil départemental de l'Ariège, de la Haute-Garonne, de l'Aveyron, de l'Hérault, des Hautes-Pyrénées, des Pyrénées-Orientales, du Gard, du Tarn, du Tarn-et-Garonne ;
 - o Conseil Régional Occitanie ;
 - o Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) ;

- Conservatoire du Littoral ;
- Fédération Régionale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FRSEA) ;
- Jeunes Agriculteurs Occitanie ;
- Confédération Paysanne Occitanie ;
- Coordination Rurale Occitanie ;
- Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) ;
- Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) ;
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ;
- École d'ingénieurs de Purpan ;
- École nationale Supérieure de Formation de l'Enseignement Agricole ;
- Institut Agro-Montpellier Sup Agro ;
- Établissement Public Foncier (EPFL) Grand Toulouse ;
- Établissement Public Foncier (EPFL) Perpignan Pyrénées Méditerranée ;
- Établissement Public Foncier (EPFL) Montauban ;
- Établissement Public Foncier (EPF) Occitanie ;
- Métropole Montpellier Méditerranée ;
- Métropole de Toulouse ;
- Fédération Régionale des Chasseurs Occitanie ;
- Crédit Agricole de Toulouse ;
- Groupama Méditerranée ;

Comme les enquêtes, ces entretiens ont été menés par le cabinet EDATER.

Ils ont permis de recueillir environ 250 propositions d'actions qui démontrent l'intérêt des structures consultées pour l'exercice qui leur a été proposé ainsi que les nombreuses attentes vis-à-vis de la Safer et de ses missions.

- Une séance de production de notre Conseil d'administration sous forme de séminaire qui a réuni 20 membres constitués en 3 groupes de travail ;
- Une consultation de tous les Comités techniques sous forme de brainstorming, environ 200 personnes ont ainsi été consultées dans ce cadre ;
- Des travaux en visio-conférence avec notre Comité régional des territoires, constitué des présidents de Comité technique, des directeurs départementaux, du président et vice-présidents de la Safer et des membres de la direction générale soit 30 personnes réunies durant 5 heures de visio-conférence.

Le PPAS permet ainsi de créer une dynamique de projet et de territoire et de fédérer les partenaires de la Safer ainsi que son personnel autour d'objectifs et de priorités d'intervention partagés. Il est rendu public, en particulier, à destination de l'ensemble des acteurs du domaine agricole, forestier, de l'environnement, de l'aménagement et du développement local.

Diagnostic et enjeux locaux

La réforme territoriale initiée en 2014 qui a procédé à la refonte de la carte des régions a engagé la régionalisation des Safer. Depuis 2017, la Safer Occitanie exerce son activité sur un vaste territoire **aux contextes géographiques, économiques, démographiques contrastés et diversifiés.**

La région Occitanie est **la deuxième** plus vaste région de France métropolitaine. Elle occupe une superficie de 72 724 km² ce qui correspond à **13,2%** des territoires métropolitains. Sa taille fait d'elle une région **plus vaste que l'Irlande et que 12 autres pays de l'Union Européenne.** L'Occitanie / Pyrénées-Méditerranée est ainsi deux fois plus grande que la Belgique (30 528 km²) ou encore que sa voisine, la province espagnole de Catalogne (32 113 km²).

La région affiche une grande richesse de paysages et un relief très varié. Montagnes, forêts, garrigues, coteaux, plaines, littoral font tous partie du décor d'Occitanie / Pyrénées-Méditerranée. Deux massifs montagneux l'encadrent, le Massif central au nord et les Pyrénées au sud, le long de la frontière espagnole. Le point culminant de la région et des Pyrénées françaises est le pic du Vignemale, situé à 3 298 mètres, dans les Hautes-Pyrénées.

Les fleuves sont aussi très présents. À l'ouest, se déploie la vallée de la **Garonne**, enserrée par de vastes zones de plaines et de coteaux. À la bordure est se trouve le **Rhône** et une partie de son delta, la Camargue gardoise. Le littoral méditerranéen court sur quatre départements, de la vallée du Rhône au Roussillon. Le seuil de Naurouze (ou seuil du Lauragais), point culminant du **canal du Midi**, est la ligne de partage des eaux et fait le lien entre la Méditerranée et l'Atlantique grâce à son prolongement par le canal latéral à la Garonne. Chef d'œuvre de Pierre-Paul Riquet, le canal du Midi a fêté ses 350 ans en 2016. C'est l'un **des 8 sites régionaux à posséder la prestigieuse labellisation au Patrimoine mondial de l'Unesco.**

L'Occitanie bénéficie également **d'une véritable dynamique économique** alimentée par cette forte croissance démographique. Cette vitalité économique est bien plus forte que celle de l'ensemble de la France métropolitaine. Entre 2015 et 2018, le PIB a progressé de 8,4% en valeur. **C'est le 3ème taux de croissance le plus élevé de métropole.** Avec 7,4% de la richesse nationale, l'Occitanie occupe la 4ème place à l'échelle de la France. L'Occitanie est le **leader mondial et européen de l'aéronautique de l'espace** comptant 800 entreprises et **86 000 emplois.** Mais les atouts de la région ne se limitent pas à ce secteur. **Deuxième région française pour l'emploi agricole** et première région pour le nombre d'exploitations bio, l'Occitanie a également investi dans les énergies vertes. Elle est la première région pour le potentiel de l'éolien en mer, la 2ème pour la production photovoltaïque et d'hydro-électricité et la 3ème pour l'éolien. Le tourisme est aussi important pour la région (10% du PIB régional) grâce, notamment, aux activités de thermalisme et d'hôtellerie de plein air (1ère région de France).

Avec 5 885 496 habitants, l'Occitanie est la 5ème région de France. **Chaque année, la population augmente de 40 300 habitants,** soit l'équivalent d'une ville comme Tarbes. **43% de la population d'Occitanie se concentre dans l'aire d'attraction de Toulouse et de Montpellier.** Dans quatre autres départements, la croissance démographique reste supérieure à la moyenne nationale : le Tarn-et-Garonne (+ 0,9% par an) devance les Pyrénées-Orientales, le Gard et le Tarn. Dans l'ensemble des communes rurales, où résident le quart des habitants d'Occitanie, **la population continue d'augmenter de 0,5% par an.** Cependant, les disparités sont fortes entre ces communes. Celles situées dans les

espaces périurbains bénéficient de l'attractivité des grands pôles, notamment dans un large rayon autour de Toulouse ou dans les départements du littoral. À l'inverse, les communes rurales éloignées de l'influence des pôles urbains perdent de la population (- 0,3%). C'est en Ariège, dans le Lot et en Lozère que cette baisse est la plus marquée. De façon corollaire, ce sont les aires d'attraction des villes-centres qui enregistrent l'essentiel de cette dynamique démographique, au premier rang desquelles, Montpellier et Toulouse qui alignent respectivement + 1,4 et 1,3% de croissance. En chiffres absolus, **l'aire d'attraction de Toulouse recense désormais 1 433 656 habitants, et 787 705 pour Montpellier.**

Contexte agricole régional

Une économie agricole contrastée

Deuxième superficie agricole de France, l'Occitanie, entre les deux derniers recensements, poursuit l'évolution de son agriculture avec **des exploitations moins nombreuses pour une surface utilisée de même ordre**, le maintien des surfaces en prairies, la baisse des surfaces consacrées aux céréales et à la vigne et l'augmentation des surfaces en vergers. Les cheptels bovins et volailles diminuent, celui des ovins est constant. **Le nombre d'emplois agricoles recule alors que l'âge moyen des exploitants augmente et la féminisation est stable.**

Les secteurs agricole et agroalimentaire jouent un rôle majeur dans l'économie régionale, en particulier pour les zones rurales. 2^{ème} secteur exportateur, il contribue largement au chiffre d'affaires régional et **constitue un des principaux employeurs avec 157 700 emplois** en 2018. L'Occitanie est la 2^{ème} région en main d'œuvre agricole totale avec 14 % des UTA nationaux, derrière la Nouvelle Aquitaine (avec 17% des UTA).

Ainsi, les industries agro-alimentaires occupent notamment une place de premier plan avec 19% des effectifs industriels de la région et près de 8 000 entreprises. L'agriculture et l'agroalimentaire représentent ainsi **les principales sources d'emploi et de valeur ajoutée de la région**. Malgré cela, la région Occitanie ne représente que 8% de la valeur ajoutée agricole nationale alors qu'elle compte 16% des exploitations. La productivité des exploitations agricoles de la région est assez faible et leurs résultats économiques sont globalement bas. Le revenu agricole moyen en Occitanie a toujours été en dessous de la moyenne française (entre 60 et 75% du revenu national) et **la région enregistre régulièrement le revenu le plus bas de France.**

Malgré ces résultats économiques, la dynamique agricole est réelle en Occitanie et le nombre d'installation de ces dernières années le confirme. En effet 2 354 agriculteurs se sont installés en 2019, soit **une augmentation de 3% par rapport à 2018**. Ce sont les installations de 40 ans et moins qui progressent le plus, tandis que le nombre de chefs d'exploitation installés par transfert entre époux régresse. Le nombre de départs diminue légèrement entre 2018 et 2019, l'évolution observée sur 2 ans est beaucoup plus importante (-19% pour les chefs d'exploitation, -56% pour les cotisants solidaires entre 2017 et 2019), les départs ayant été très nombreux en 2017.

Après 4 années de diminution, on observe une légère remontée du taux de remplacement qui atteint 61% en 2018.

Quelques chiffres clés :

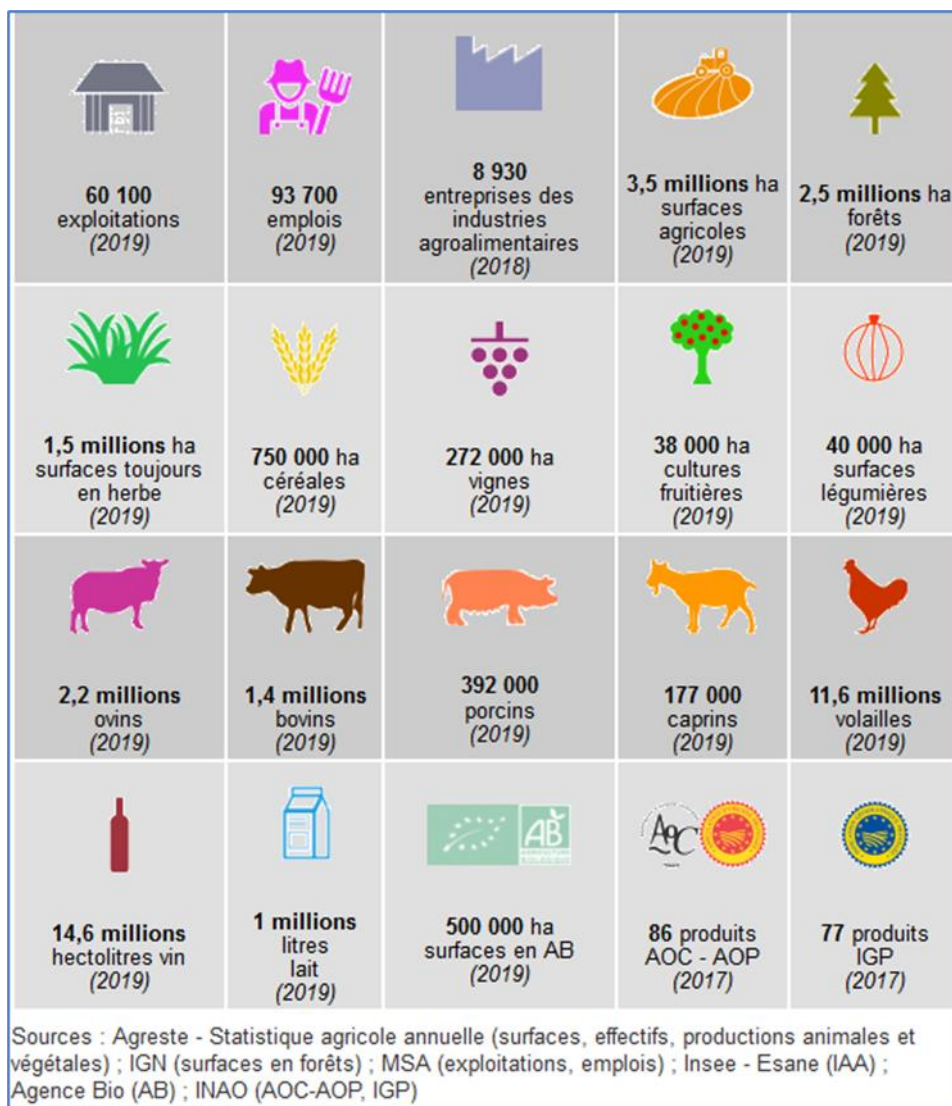


Figure 1

Une agriculture diversifiée inégalement répartie

La diversité de l'agriculture occitane se traduit dans le nombre important de productions générant un chiffre d'affaires significatif sur la région.

Les filières pesant le plus lourd économiquement **sont la viticulture et les fruits et légumes, portant ainsi la part des productions végétales à 57% du chiffre d'affaires régional. L'élevage (y compris les productions fourragères) représente 37%** et les 6% restants sont générés par les activités de services proposées par les exploitations agricoles.

L'évolution de cette répartition sur 10 ans montre toutefois une plus grande stabilité du chiffre d'affaires de l'élevage par rapport à celui des productions végétales (voir figures ci-après), pour lesquelles les années de crise apparaissent plus clairement.

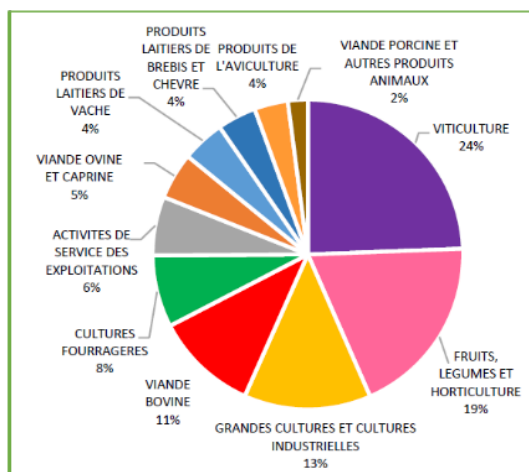


Figure 2

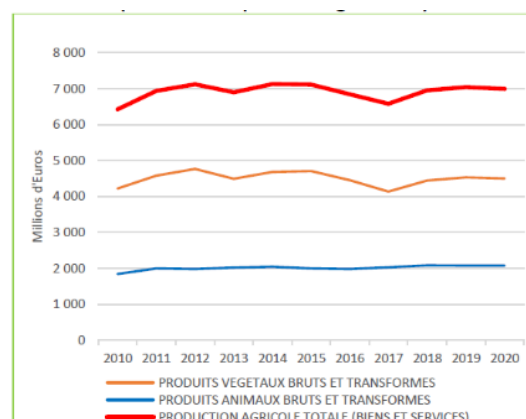
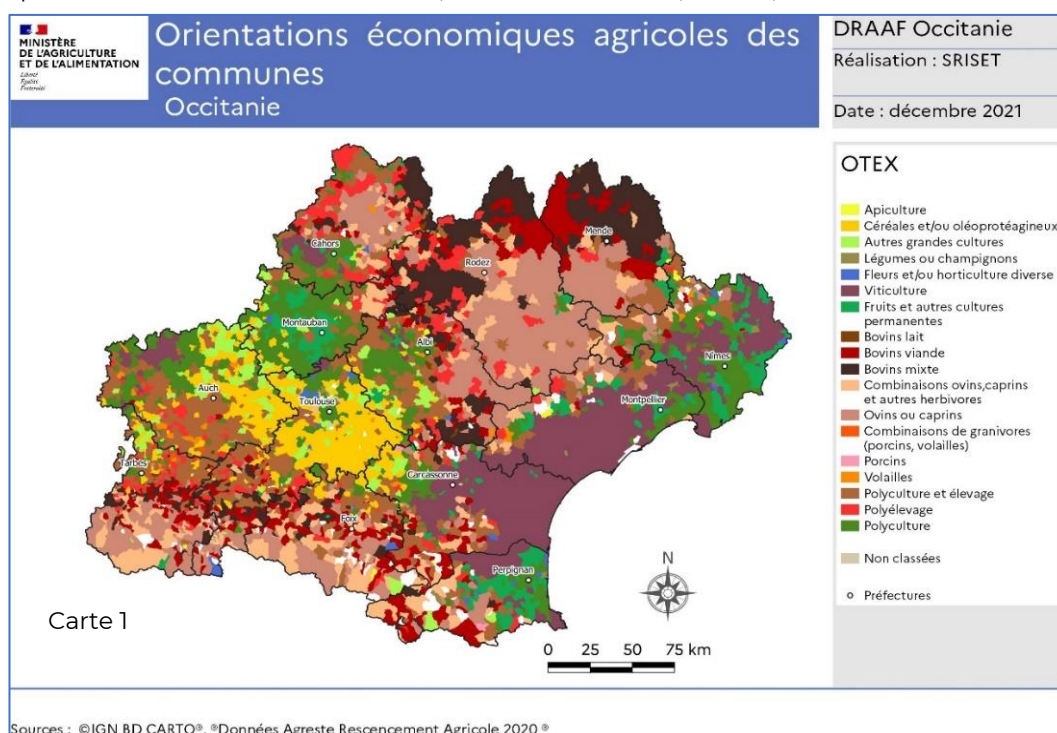


Figure 3

En termes de répartition géographique des filières, 4 grandes entités régionales se distinguent :

- **Les contreforts du Massif central** au nord de la région caractérisés par une dominante **élevage à poly-élevage** sur des tailles d'exploitation moyenne à grande. On y retrouve les départements de la Lozère, du Lot, de l'Aveyron et le Tarn.
- **Le littoral Méditerranéen**, sur la frange est, constitué des départements du Gard, de l'hérault, de l'Aude et des Pyrénées orientales, à dominante **viticole, arboricole et maraîchère**.
- **Le Massif Pyrénéen et ses contreforts**, au sud de la région, principalement caractérisé par un patchwork de zones d'élevage et de polyculture élevage avec le plus souvent des exploitations de tailles moyennes à petites. Cela concerne les zones montagneuses des départements de l'Ariège, de l'Aude de la Haute-Garonne et les Hautes-Pyrénées.
- **Le Midi-Pyrénéen, au centre ouest de la région**, zone de plaine de la Garonne, du Lauragais et de la Lomagne principalement concernée **par les grandes cultures, oléo protéagineux et arboriculture** basée sur des exploitations moyenne à grande. On identifie également le secteur des coteaux de Gascogne, plus orienté **polyculture élevage** de taille moyenne. Les départements concernés sont le Tarn, le Tarn-et-Garonne, le Gers, la Haute-Garonne et l'Aude.



Contexte général du foncier régional

La Safer est l'opérateur et l'observateur du foncier rural au service des politiques publiques en matière d'agriculture, de forêt, d'environnement, de développement durable des territoires et de transparence du marché foncier.

La Région Occitanie est formée de treize départements aux caractéristiques très diverses.

Le département **de l'Aveyron est le territoire le plus étendu (843 828 ha) ; le département du Tarn-et-Garonne est le plus petit en surface (355 927 ha).**

Les départements de l'Aveyron, de la Haute-Garonne et de l'Hérault comportent tous les trois un nombre élevé de parcelles (supérieur à 1,4 millions). Le territoire présentant le plus petit nombre de parcelle est le département de la Lozère (656 080).

La taille moyenne du parcellaire de l'Occitanie s'établit à un peu moins de 50 ares (49 ares 86), par conséquent l'Occitanie affiche un territoire fortement parcellisé, ce qui représente une certaine contrainte dans la structuration des exploitations.

Seuls les départements du Gers, de la Lozère et des Hautes-Pyrénées présentent des tailles moyennes de parcelles supérieures à 60 ares : respectivement 64 ares, 76 ares et 61 ares.

Le marché foncier

La tendance actuelle montre un marché foncier occitan **assez dynamique**, aussi bien pour le marché de l'espace rural dans sa globalité que pour le spécifique marché agricole accessible.

Les graphiques ci-dessous illustrent parfaitement cela. Ainsi, pour ce qui est de l'espace rural, la progression est **de + 23% en nombre de transaction, + 15% en surface et + 35% en valeur** portant de ce fait le volume d'affaire global à **4,5 milliards d'euros**.

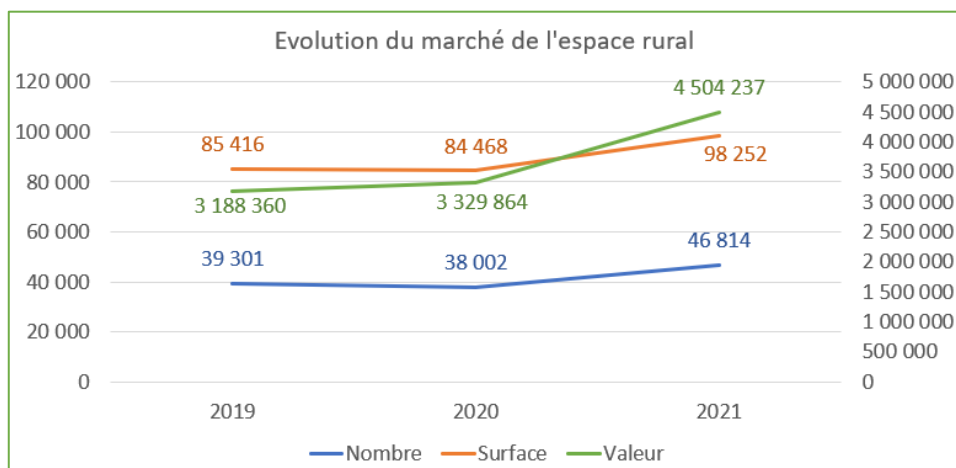


Figure 4

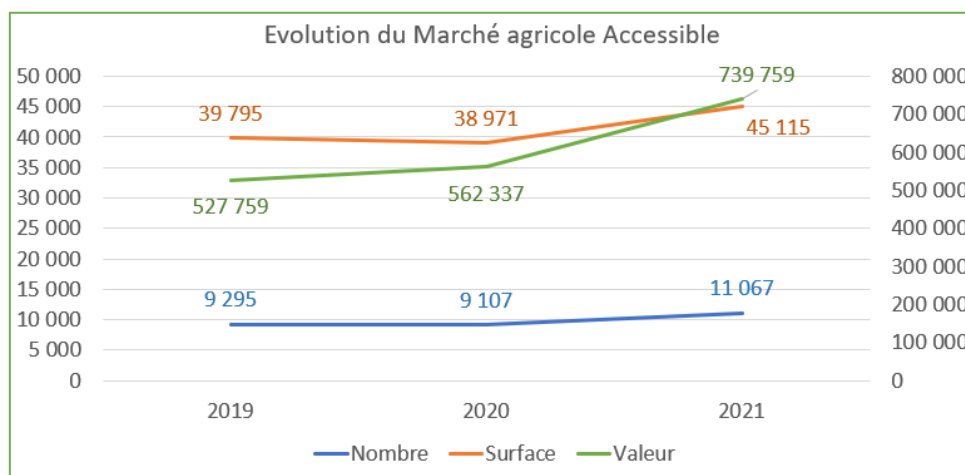


Figure 5

Il est important de noter que cette hausse constante du marché depuis ces dernières années est principalement tirée par **le segment du marché foncier bâti de - de 3 ha qui représente 58 % du marché de l'espace rural.**

D'autre part, il convient de préciser que la dynamique et la structure des marchés diffèrent de façon significative selon les particularités des départements à dominante rurale ou sous influence urbaine. Ainsi, la présence des agglomérations comme Toulouse, Montpellier, Nîmes et Perpignan influence fortement la dynamique et le comportement du marché qui sont directement corrélés au pouvoir d'attraction qu'émettent ces pôles urbains. **Ces phénomènes périurbains nécessitent une adaptation de nos services dans la lutte contre la spéculation foncière et la cabanisation.**

L'activité de la Safer Occitanie

Dans ce contexte de marché haussier, **la Safer maintient un niveau d'intervention élevé** puisqu'à l'échelle du marché foncier agricole accessible, ce que l'on pourrait qualifier de « cœur de métier », 1ha sur 2 sont transmis par elle. **Soit un taux de prise de marché de 50 %.**

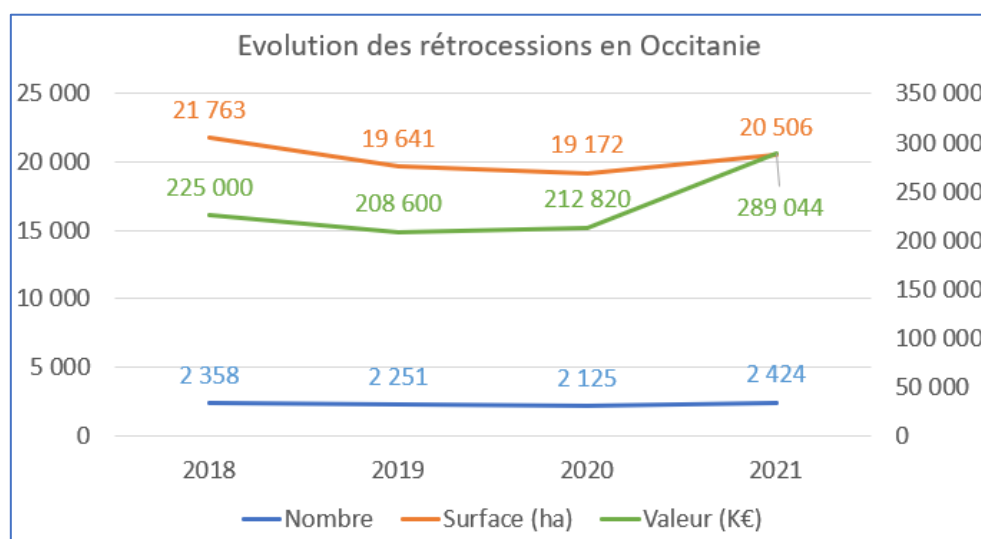


Figure 6

En termes d'évolution sur les 4 dernières années, l'activité est quasi stable en surface et nombre mais a tendance à augmenter en valeur soit + 36% par rapport à 2021 et + 28% au regard de 2018.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Entre 2009 et 2020, **32 344 ha ont disparu au profit de l'artificialisation**, principalement pour de l'habitat, environ 70%. Ainsi, entre 2000 et 2020, la SAU a baissé de 6,3 % passant de 3 342 605 ha à 3 133 041 ha. Ce rythme de consommation, qui a tendance à baisser ces dernières années, représente néanmoins **une artificialisation de 2 500 ha, soit 43 exploitations de taille moyenne**.

De plus, 2/3 de ces surfaces sont prélevées au détriment des terres agricoles à fort potentiel agronomique, ce qui incite fortement à s'orienter vers des pratiques plus vertueuses visant à plus de sécurité alimentaire afin d'être en capacité de nourrir la population.

Malgré une tendance à la baisse, l'Occitanie affiche des niveaux de consommation élevés puisqu'elle se situe en 3^{ème} position au regard des autres régions métropolitaines.

Évolution de la consommation d'espaces en hectare par région et par période

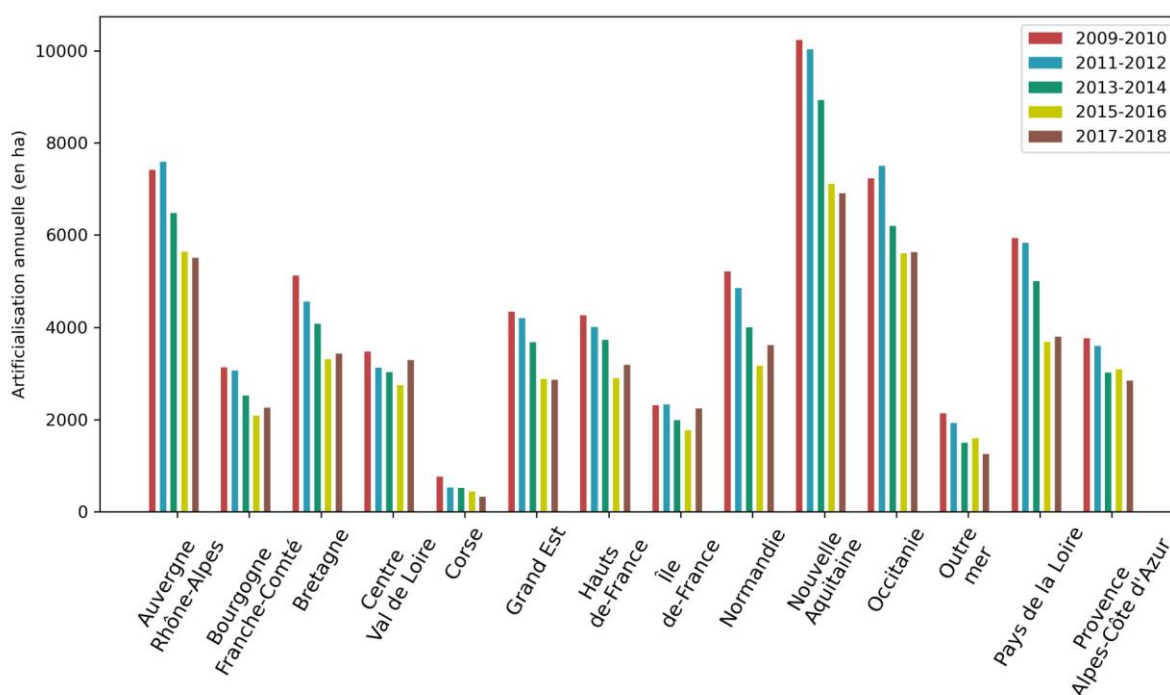
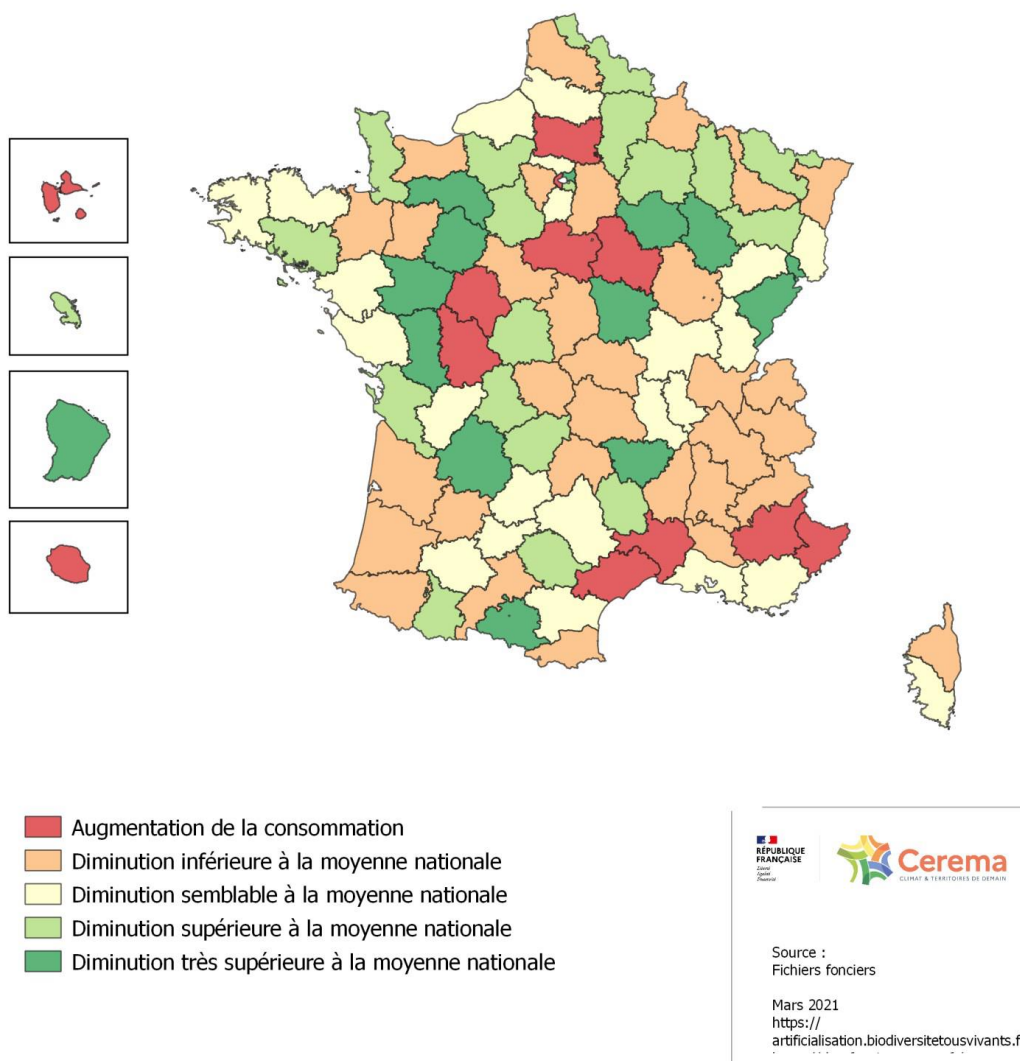


Figure 7

Il est d'autre part nécessaire de préciser que tous les territoires ne se comportent pas de façon identique, notamment au niveau des départements. En effet, au vu de la carte ci-après, il se confirme que les départements disposant de grosses agglomérations ont tendance à afficher des niveaux d'évolution de consommation supérieurs à la moyenne nationale. Nous retrouvons, en l'occurrence, le Gard, l'Hérault, la Haute-Garonne et les Pyrénées-Orientales.

Evolution de la consommation d'espaces entre les périodes 2009-2012 et 2016-2019



* Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) d'après les Fichiers fonciers 2009-2019 ; cette consommation est calculée à partir des déclarations d'impôts de la taxe foncière. Une parcelle est donc consommée à partir du moment où une déclaration fiscale fait passer cette parcelle en espace artificialisé. Cette déclaration fait souvent suite à un autre acte administratif (permis de construire, d'aménager, etc.). Elle ne prend pas en compte les surfaces non cadastrées, ni la consommation d'espaces provoquée par les acteurs ne payant pas de taxe foncière (notamment collectivités). La consommation est calculée en faisant le différentiel des surfaces artificialisées entre chaque millésime des Fichiers fonciers. Des redressements à la main ont été effectués sur certaines communes. Les détails de la méthode et les chiffres bruts sont présents sur <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>. Pour des raisons de représentation, la Guyane apparaît 3 fois plus petite qu'elle ne l'est en réalité.

Carte 2

Le marché foncier forestier et l'exploitation forestière

La région Occitanie couvre 7 350 000 hectares dont 2 640 000 boisés : **c'est la 2^{ème} région forestière de France mais seulement la 5^{ème} en volume de bois récolté** (2,7 m³ en 2019). Si son taux de boisement est de 36%, celui-ci varie beaucoup selon les départements : l'Ariège est le plus boisé (53%) suivi par les

Pyrénées-Orientales (48%) et la Lozère (45%) alors qu'à l'inverse, dans le Tarn-et-Garonne et le Gers, la forêt est moins présente (respectivement 19% et 13% du territoire).

La superficie boisée se répartit en 79% de forêts privées et 21% de forêts publiques (appartenant à l'Etat et aux collectivités). Là encore, cette répartition varie, entre les Hautes-Pyrénées qui comptent 56% de forêts privées et le Lot ou le Tarn-et-Garonne dont les forêts sont presque exclusivement privées. Les forêts privées représentent un peu plus de 2 millions d'hectares qui appartiennent à 430 000 propriétaires (soit une surface moyenne de 4,5 hectares par propriétaire).

Il est important de préciser que cette forêt est très morcelée et se situe pour les 2/3 en zone de pente, ce qui contraint assez fortement son exploitation.

Quelques chiffres clés :

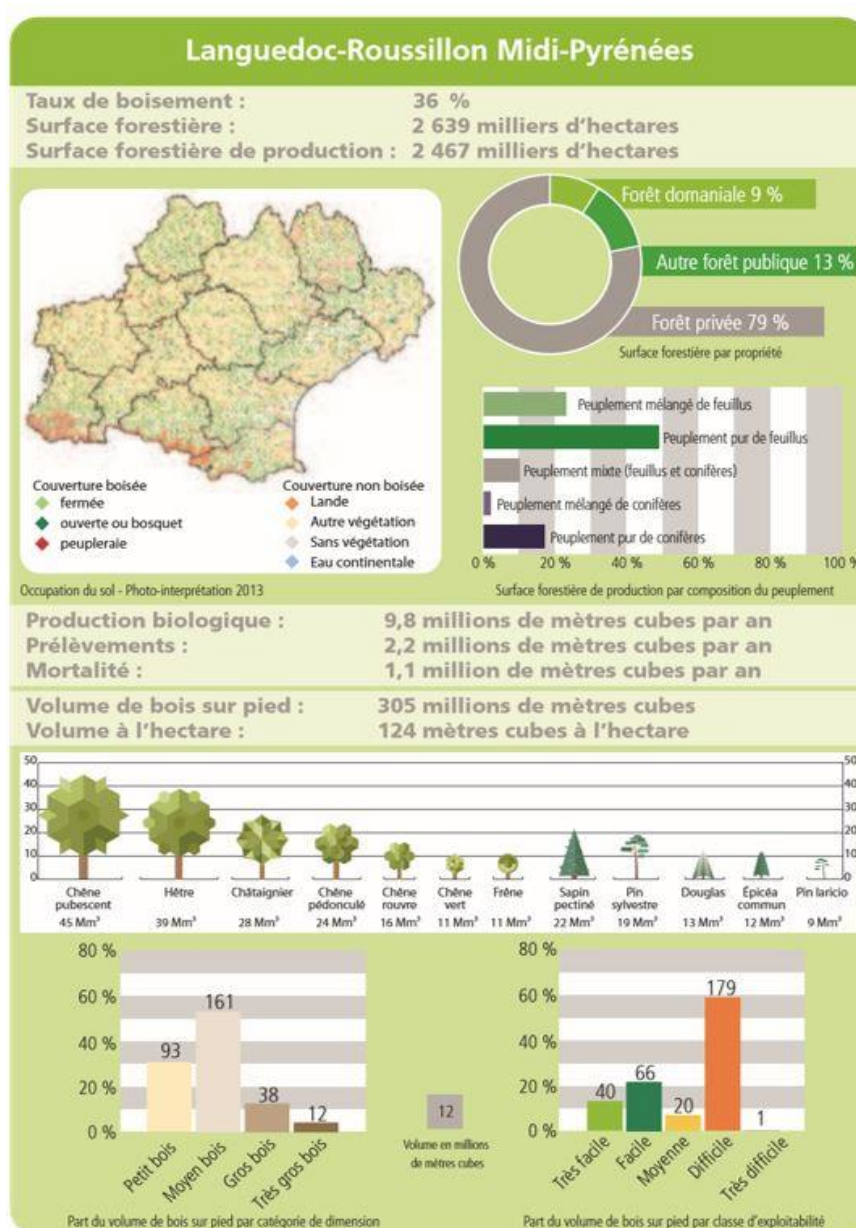


Figure 8

Contexte et enjeux locaux en matière de ressources et milieux naturels

La mission de la Safer en matière environnementale couvre :

- La diversité des paysages ;
- La protection des ressources naturelles et biodiversité ;
- La participation à la lutte contre le réchauffement climatique ;
- La contribution au développement raisonné des énergies renouvelables (notamment l'énergie photovoltaïque) ;
- La contribution aux compensations environnementale et agricole (séquence éviter/réduire/compenser).

Le réchauffement climatique

D'après le rapport de météo France sur le changement climatique en Occitanie dit rapport ARPE, des projections climatiques sur les paramètres de la ressource en eau ont été analysées. Selon un scénario médian de type RCP4.5 ou SRES et un horizon temporel milieu de siècle, il en ressort principalement :

- **La poursuite de l'augmentation des températures** et son corollaire en termes d'évaporation ;
- **La poursuite de la diminution du stock nival en montagne** due à la fonte plus rapide du manteau neigeux au printemps et une stabilisation vers les années 2040 à un niveau de l'ordre de 60 à 75% du niveau actuel ;
- **Un maintien global du taux de précipitation ;**
- **Une augmentation des fréquences d'années anormalement sèches**, que ce soit du point de vue de la sécheresse météorologique ou de celui de la sécheresse agricole où cette augmentation est encore plus importante ;
- **Une augmentation de la surface moyenne annuelle de la région Occitanie anormalement sèche**, très nette lorsqu'il s'agit de la sécheresse des sols.

Ces conclusions sont à rapprocher de l'ensemble des enjeux qui vont être détaillés ci-après car le changement climatique aura une incidence directe sur tous ces éléments de diagnostic et leurs évolutions.

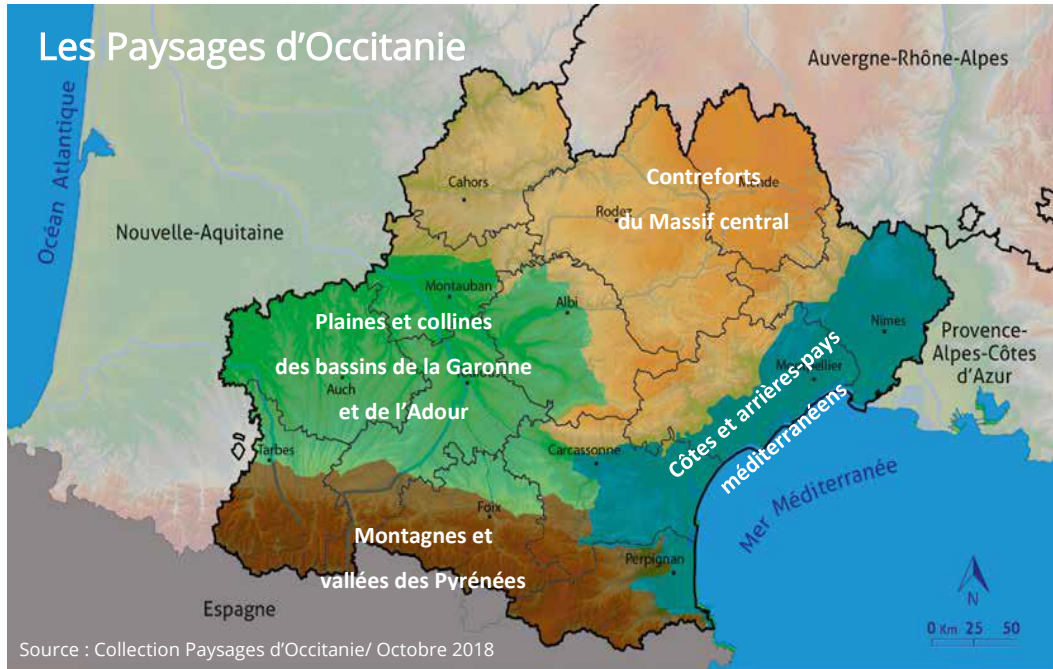
Les paysages

L'Occitanie est caractérisée **par une grande diversité de paysages qui constitue un de ses atouts de développement**. On distingue 4 grands ensembles géographiques, présentant de fortes différences géologiques et géomorphologiques, s'articulent du nord au sud du territoire régional :

- Les monts et Plateaux du Massif central ;
- Les plaines et collines du Midi-Pyrénéen ;
- Les Montagnes et Vallées des Pyrénées ;

- Les côtes et bordures méditerranéennes.

Ces grands ensembles rassemblent 68 entités paysagères ou grands ensembles de paysage, unis par des traits communs.



Carte 3

Moteur de l'attractivité régionale, **la qualité des paysages d'Occitanie repose sur la diversité de ses ressources territoriales et culturelles** : biodiversité, qualité des sols, patrimoines, etc. Dans certains secteurs, elles sont soumises à d'importantes dynamiques de développement : résidentielles, industrielles, commerciales, agricoles, touristiques, fragilisant leur pérennité. Ailleurs, des dynamiques régressives de déprise sont à l'oeuvre. En outre, certains effets du changement climatique s'observent déjà : inondations, feux de forêt, mouvements de terrain.

Ainsi les paysages d'Occitanie doivent faire face à 4 grands défis :

- Face au besoin d'accueil de population, imaginer des paysages habités qui conjuguent connivence avec le contexte local et les nouveaux modes d'habiter ;
- Face à l'évolution ou à l'abandon de pratiques conduisant à l'homogénéisation des paysages, remettre l'économie agricole au coeur des réflexions comme activité de production et pourvoyeuse de paysage ;
- Face à l'érosion de la biodiversité, préserver, conforter et valoriser ce capital dans tous les projets d'aménagement et de gestion de l'espace ;
- Face à la richesse des patrimoines architecturaux et urbains, accompagner leur évolution afin que cet héritage demeure un attrait identitaire vivant. Dans un contexte d'urgence environnementale, ces défis conduisent à questionner les manières d'aménager, de développer et de gérer les paysages d'Occitanie autrement que de façon sectorielle.

La biodiversité

La Région Occitanie possède une biodiversité exceptionnelle dont l'intérêt patrimonial est reconnu au niveau mondial. En effet, le bassin méditerranéen, auquel l'Occitanie appartient, fait partie des 34 hotspots de biodiversité identifiés dans le monde. Le territoire de l'Occitanie est un joyau naturel. Fruit de son histoire, des évolutions que la géologie et le climat ont façonné depuis les temps immémoriaux, la diversité du vivant y constitue un patrimoine unique.

Quelques chiffres repères :

- 4 Sites Ramsar ;
- 144 espèces de la Directive Oiseaux ;
- 71 espèces de la Directive Habitats-Faune-Flore ;
- Une centaine d'habitats d'intérêts communautaires dont 8 habitats marins ;
- Plus de 18% du territoire classés en Natura 2000 ;
- 2 Parcs naturels nationaux, soit près de 5% de la région ;
- 17 Réserves Naturelles Nationales et 13 Réserves Naturelles Régionales ;
- 7 parcs naturels régionaux classés et 1 en cours de création couvrant plus de 20% de l'Occitanie
- 45% de l'espace régional reconnus Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), dont 20% en ZNIEFF de type 1, ce qui qualifie les zones d'une richesse particulièrement remarquable.

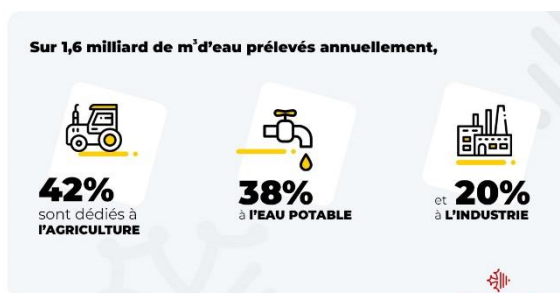


Figure 9

La ressource en eau

L'Occitanie présente un patrimoine aquatique régional soumis à de fortes pressions, Certains milieux aquatiques, parmi lesquels les zones humides, voient leur surface diminuer de manière continue. Ces pressions, qualitatives comme quantitatives, sont majoritairement dues aux activités anthropiques conjuguées et aux évolutions climatiques :

- **D'un point de vue qualitatif**, un grand nombre des ressources et milieux aquatiques régionaux présentent un état dégradé, soit d'un point de vue hydro-morphologique, soit d'un point de vue chimique ;
- **D'un point de vue quantitatif**, même si les ressources en eau superficielles et souterraines sont globalement importantes au niveau régional, de nombreux territoires régionaux présentent un déséquilibre entre les ressources disponibles et les besoins des usages et des milieux, engendrant ainsi des risques de conflits d'usages.



L'Occitanie est à cheval sur **3 grands bassins versants : Adour-Garonne, Rhône Méditerranée et Loire Bretagne**. **74 000 km de cours d'eau** traversent l'Occitanie et elle compte près de **35 500 zones humides** et **40 000 hectares de lagunes méditerranéennes**.

L'eau est un élément clef de l'économie régionale, en particulier pour :

- **L'alimentation en eau potable** des habitants permanents (près de 6 M d'habitants) et des habitants saisonniers / touristes ;
- **Le tourisme** : Occitanie = destination la plus fréquentée par les touristes français ;
- **L'agriculture et l'agro-alimentaire** : activité économique majeure pour la région ;
- **L'hydroélectricité** : 27% de la production totale d'électricité de la région Occitanie / 68% de la production d'électricité d'origine renouvelable ;
- **Les usages récréatifs tels que la pêche** : la pêche de loisir compte plus d'adhérents (352 pour 10 000 habitants) en Occitanie que le football (259) ou le tennis (185).

Autant d'enjeux qui conduisent à raisonner les aménagements futurs **dans le cadre d'un mix-hydraulique pour accroître la ressource en eau à partager et résorber les déséquilibres** persistants entre territoires.

Les risques naturels

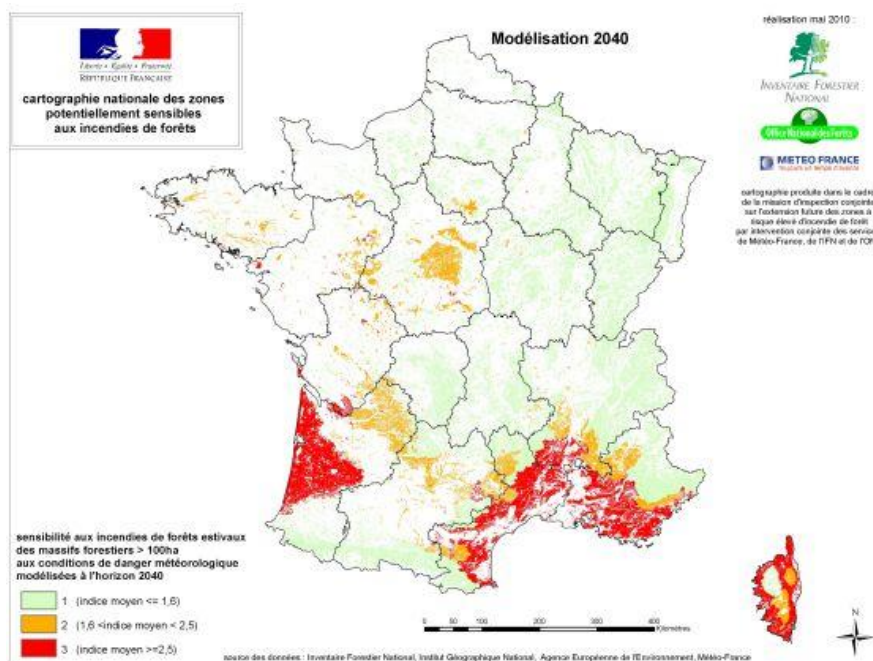
En raison de la densité et du caractère méditerranéen de son réseau hydrographique, de sa façade maritime, de son caractère montagneux et de son climat, la région est exposée à plusieurs types de risques naturels : en tout premier lieu, **les inondations** (cf. carte ci-après) (par débordement de cours d'eau, ruissellement, submersion marine), **les mouvements de terrain dont les phénomènes liés à l'érosion du littoral, les feux de forêt** (cf. carte ci-après), **les séismes et avalanches**. **Ainsi, 9 communes sur 10 sont soumises à au moins un risque naturel, et un peu plus de la moitié des communes à au moins deux.**

Les possibles « effets dominos » peuvent en outre constituer un facteur d'aggravation du risque, et sont aussi à prendre en compte dans la gestion des risques. L'exposition aux risques pourrait aussi être renforcée par les incidences **du changement climatique**, tant en termes d'intensité des événements que de fréquence, en lien avec la hausse du niveau de la mer, l'augmentation du nombre et/ou de la violence des précipitations et des tempêtes, la hausse des températures...

En région, **l'enjeu humain et matériel s'est accru progressivement** en lien avec le développement démographique et urbain soutenu conjugué avec la forte fréquentation touristique des secteurs les plus exposés (bande littorale).



Carte 4



Carte 5

Les projets structurants du territoire

En termes de création d'infrastructures impactantes pour la consommation des terres agricoles, pour les années à venir, nous recensons principalement 4 grands projets :

- La liaison autoroutière Castres / Toulouse ;
- La ligne LGV Toulouse / Bordeaux (GPSO : Grand projet ferroviaire du Sud-Ouest) ;
- La ligne LGV Montpellier / Perpignan (LNMP : Ligne nouvelle Montpellier Perpignan) ;
- Le contournement ouest de Nîmes entre la RN106 et l'A9

Enseignements du PPAS 2015-2021

Le renouvellement des générations

De nombreuses initiatives engagées en faveur de l'installation qui portent leurs fruits et annoncent des perspectives intéressantes pour 2021 :

- Forte implication au niveau du portage (40 conventions, 3 foncières, 15 partenariats);
- Mise en place d'un fonds d'aide à l'installation (200 000 € versés);
- Élaboration du label installation ;
- Un service et des outils dédiés à la recherche de porteurs de projets ;
- Forte présence dans tous les évènements dédiés à l'installation (formation, salon) ;
- Les installations hors cadre familial représentent 85 % des installations totales contre 63% au niveau national : réponse aux attentes des porteurs de projets néoruraux. ;
- Le total des installations en surface représente, en moyenne, un peu plus du tiers de notre activité et le quart pour les tères installations.

La triple performance économique, environnementale et sociale

De nombreuses initiatives :

- Hausse de nos interventions dans le cadre des Programmes Alimentaires Territoriaux ;
- Hausse du nombre de préemptions partielles (28 en 2020) ;
- La restructuration parcellaire au cœur des considérations prioritaires des Comités techniques ;
- Développement du concept des friches rebelles ;
- Lancement de Vigifriche ;
- Création d'un réseau interne sur la thématique du périurbain ;
- La Safer dispose d'un stock de 523 ha pour la création de réserves d'eau ;
- En nombre : les installations en AB augmentent sur les 5 ans mais en dessous de la moyenne nationale. En 2020 : + 17% qui confirment la tendance ;
- En surface : les installations en AB diminuent sur les 5 ans mais au-dessus de la moyenne nationale. En 2020, augmentation avec 2 100 ha soit 10 % de l'activité ;
- En nombre : au niveau des circuits courts, légère diminution entre 2015 et 2019 mais au-dessus de la moyenne nationale.

La forêt

Une montée en puissance progressive :

- Mise en place d'une bourse forestière à laquelle adhèrent 9 départements sur 13 ;
- Développement d'un site internet « bourse forestière » ;
- Création d'un réseau interne « Forêt » ;

- Réalisation d'un emailing auprès de tous les propriétaires forestiers de + de 50 ha ;
- Nombreuses réunions pour initier des partenariats ;
- Une prise de marché en hausse en 2020 ;
- Une proportion en nombre de transaction forestière stable sur les 5 ans mais en dessous de la référence nationale ;
- La proportion en surface est plus aléatoire et en dessous de la référence nationale ;
- 2020 montre une montée en puissance de notre positionnement sur ce marché : 33 dossiers soit + 25% en nombre et + 330% en surface sur 2020.

La préservation des ressources

Une implication forte :

- Un service support dédié « Territoire, Aménagement, Environnement », comprenant 8,5 emplois à temps plein ;
- 35,5 % des communes d'Occitanie sont couvertes par Vigifoncier (35% en 2019, 31% en 2018, 29% en 2017) ;
- Forte progression des préemptions soit + 7% en nombre, + 25% en surface et + 30% en valeur ;
- Recrutement de 5 médiateurs fonciers spécialisés sur l'instruction des préemptions et la mise en œuvre des Conventions de Mise à Disposition ;
- Renouvellement de la convention avec l'Agence de l'Eau RMC (enjeux Aire d'Alimentation de Captages en 2020) ;
- Signature d'une convention de partenariat biannuelle avec l'Agence de l'Eau Adour Garonne, sur Aires d'Alimentation de Captages et cours d'eau ;
- 25 conventions de négociations pour le compte pour la protection de captages en cours ;
- Une augmentation constante de nos interventions toujours au-dessus de la moyenne nationale avec en 2020, 7% de nos opérations en nombre pour 300 ha rétrocédés soit 2% contre 0,85% en 2019 ;
- Maintien de l'usage agricole sur rétrocession environnementale à 68% en moyenne sur les 5 ans.

Le développement durable des territoires ruraux

Un important investissement sur la thématique et une implication forte :

- Un service support dédié : le « Conseil et Transmission en Investissement Rural » comprenant 19,5 emplois à temps plein ;
- Le service « Territoires, Aménagement et Environnement » vient également en appui dans la relation avec les collectivités ;
- Mise en place d'un outil Gestion Relation Clientèle (Vigico) adapté aux spécificités d'une Safer ;
- 4 500 nouveaux porteurs de projets sur les 8 000 traités chaque année dans notre fichier client ;
- 2 sites internet et de nombreuses passerelles : visibilité de nos biens à la vente ;

- Développement des prestations "avis de valeur" et "biens vacants sans maître" ;
- 417 conventions signées avec les collectivités couvrant, en 2020, 40% des communes de la région (39% en 2019, 35% en 2018, 33% en 2017) ;
- Pérennisation d'un partenariat fort avec la Région Occitanie ;
- Convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier de l'État (EPFE) ;
- Convention avec 5 départements (81, 48, 34, 30, 11) ;
- Un stock anticipatoire conséquent en accompagnement des projets d'infrastructures et zone d'activité (route, autoroute, Ligne Grande Vitesse ...) soit 1172 ha ;
- En surface, baisse des indicateurs de nos rétrocessions en faveur du rural : hausse des rétrocessions agricoles et de la forêt ;
- 11% de notre activité en valeur, 5% des surfaces rétrocédées en moyenne sur les 5 ans ;
- Le tiers de ces rétrocessions se situe en Zone de Revitalisation Rurale contre seulement 17% au niveau national.

La transparence du marché foncier

Des actions concrètes :

- L'ensemble des directeurs départementaux sont parties prenantes aux Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers ;
- Plus du tiers des communes d'Occitanie sont couvertes par Vigifoncier ;
- Une conférence de presse annuelle sur l'évolution du marché Occitanie ;
- Bilan présenté à chaque premier Conseil d'administration et Comité technique de l'année ;
- Présentation des demandes de préemption en Comité technique ainsi que les demandes d'autorisation de revente de nos attributaires pour analyse ;
- Diffusion de l'information sur notre site internet et celui de la FNSafer ;
- Conventonnement avec le syndicalisme agricole pour diffusion et surveillance des 45 000 notifications / an et observation des dérives spéculatives ou risque de changement de destination ;
- Une prise de marché assez stable qui se situe au-dessus de la moyenne nationale : forte présence de la Safer Occitanie sur son marché : entre 25 et 22% sur le marché total, entre 28 et 32% sur l'accessible ;
- Un nombre très faible de refus de la part de nos Commissaires du Gouvernement sur nos opérations et toujours très en deçà de la moyenne nationale avec une tendance plutôt à la baisse sur ces 5 dernières années.

Synthèse

- Des objectifs majoritairement atteints avec une forte présence de la Safer sur son territoire et sur l'ensemble de ses missions ;
- Un important investissement au service de l'installation. ;
- La restructuration foncière omniprésente. ;

- Le portage très développé (foncières, partenariats, fonds propres, conventions ...);
- Les actions en faveur de l'environnement nombreuses et diversifiées;
- Une grande proximité entre la Safer et les collectivités locales;
- Une surveillance du marché foncier bien développée et en progression.

Perspectives stratégiques

- Poursuivre les efforts pour faire face au renouvellement des générations;
- La transition énergétique et le lien foncier / alimentation seront des enjeux forts;
- Renforcer notre proximité avec les territoires;
- Le PPAS doit être plus utilisé dans les Comités techniques, ses orientations peuvent guider certaines décisions complexes à prendre : les critères consolidation / installation;
- Impact économique d'une entité sur son territoire;
- La viabilité;
- Restructuration foncière incontournable;
- Contrainte Agriculture Biologique;
- Protection de l'environnement.

Activité et ressources de la Safer Occitanie

L'activité

Les chiffres clés 2021

- Des rétrocessions en hausse sur les 3 dernières années



20 506 ha

rétrocédés



2 424

transactions



289 M€

volume d'affaires

- Un nombre de préemptions élevé



592



1 782

hectares



11 272 K€

- Une augmentation de nos interventions en gestion temporaire



3 237

baux



1 855

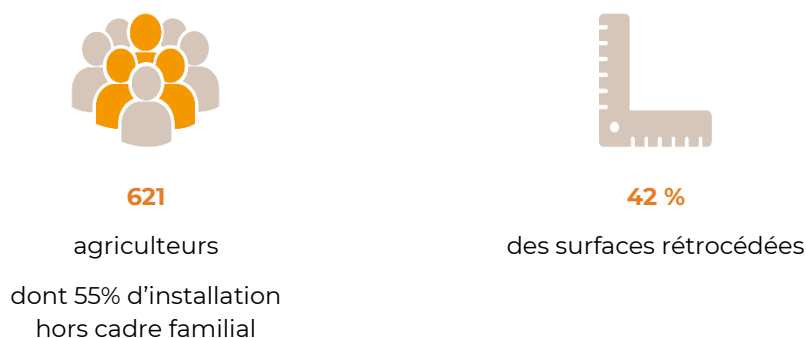
Conventions
de Mise à Disposition
(CMD)





43 537

hectares

- Des résultats significatifs en matière d'installation



- Des résultats consolidés

	Ressources	19,57 M€
	Charges	18,72 M€
	Résultat exceptionnel	62 031 €
	Résultat net	695 889 €

Les ressources

Au 31 décembre 2021, la Safer comptait **189 collaborateurs** dont 104 femmes et 85 hommes pour un âge moyen de 43 ans.

Depuis la création de la nouvelle Safer Occitanie en 2017, il est intéressant de noter l'effort d'investissement puisque l'on compte **la création de 38 nouveaux postes en contrat à durée indéterminée**. Ces ressources sont classiquement organisées en services supports régionaux au nombre de 7 et services opérationnels départementaux à savoir 13. Il est à noter l'existence de deux services régionaux spécialisés que sont :

- Le service « Territoire, environnement et aménagement » qui regroupe 13 collaborateurs proposant des services diversifiés adaptés aux enjeux de développement local et de protection de l'environnement. ;
- Le service « Propriétés rurales » de 21 collaborateurs qui viennent en soutien aux départements pour l'accompagnement des vendeurs et l'accueil des porteurs de projet sur tout type de biens bâtis en milieu rural.

Analyse AFOM : atouts, faiblesses, opportunités, menaces

Extrêmement répandue, la **matrice AFOM est** un outil d'analyse stratégique qui permet d'obtenir une vision synthétique d'une situation. L'**intérêt** de cette **matrice est** qu'elle concentre les analyses interne et externe avec les environnements micro et macro de la Safer. Elle peut être considérée comme la synthèse de la partie diagnostic réalisée dans les chapitres précédents.

Forces de la Safer (origine interne)	Faiblesses de la Safer (origine interne)
<p>Expertise, connaissance du marché</p> <p>Médiation</p> <p>Connaissance des territoires, maillage</p> <p>Une prise de marché élevée</p> <p>Une forte implication en faveur de l'installation et des résultats probants</p> <p>Un service régional « territoire environnement et environnement » dédié au service de l'accompagnement des collectivités</p> <p>Un service « propriétés rurales » dédié au service de la transmission des biens bâtis</p> <p>Une large couverture des missions du 141-1</p>	<p>La lisibilité des prises de décisions opérationnelles (avis rendus en commissions locales et comité technique)</p> <p>Nos compétences environnementales à plus développer dans les services opérationnels</p> <p>Le suivi du cahier des charges notamment au niveau des installations agricoles</p> <p>La communication de nos actions</p>
Opportunités pour la Safer (origine externe)	Menaces pour la Safer (origine externe)
<p>Les attentes et les besoins en matière de transmission dans le cadre du renouvellement des générations</p> <p>Les attentes sociétales vis-à-vis du rural qui nécessitent un accompagnement</p> <p>La prise de conscience en faveur de plus de sécurité et de souveraineté alimentaire</p> <p>Une dynamique agricole avérée</p> <p>L'attractivité de la région</p>	<p>Le changement climatique et ses incidences sur le fonctionnement des territoires et de l'agriculture</p> <p>La forte pression foncière</p> <p>La parcellisation du foncier et de la forêt</p> <p>Le marché des parts de société qui limite le pouvoir d'orientation de la Safer</p>






Stratégie du PPAS pour la période 2022-2028

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

	 Axes	 Objectifs	 Actions	 Indicateurs
 Régulation du marché foncier	Poursuivre et renforcer notre relation avec la profession agricole au service de la surveillance	Renforcer la capacité d'intervention de la Safer	Formation des délégués locaux	Nombre de délégués formés / an
			Organiser la transmission des DIA ¹ via Agrifoncier	Nombre d'adhérents / an
			Exercice du droit de préemption	5B / 5A - Prémptions simples et partielles (nombre et surface) / Acquisition amiable (nombre et surface) - 5D / 5A - Prémptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface) / Acquisition amiable (nombre et surface)
		Réguler le prix des terres agricoles pour le maintien d'une activité agricole économiquement viable	Intervenir en préemption en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression	5 C - Prémptions avec révision de prix (nombre et surface)
	Animer le développement de stratégies locales en concertation avec les autres acteurs	Accompagner les politiques publiques Initier des démarches volontaristes en cohérence avec les enjeux spécifiques	Implication sur le volet foncier des PAEN ²	Nombre de préemptions dédiées / an
			Conseil auprès des territoires à enjeux pour la mise en place de stratégies Mise en place de convention d'intervention foncière et déploiement de Vigifoncier Médiation, animation, préemption	Nombre de prestations d'ingénierie réalisées Indicateurs qualitatifs Nombre de conventions / an Taux de couverture régional Oui / non, comment, pourquoi
Adapter notre organisation aux enjeux de la régulation	Répondre à la recrudescence de sollicitations dans le cadre d'une hausse de la pression foncière Lutter contre la fuite du foncier via le transfert de part de société	Recherche de garanties auprès des collectivités afin de limiter les risques financiers dans le cadre des préemptions en révision de prix et partielles	Nombre de conventions / an	
		Développement des ressources Mettre en place un process d'application de la loi SEMPASTOUS	Nombre de postes dédiés / an Oui / non, comment, pourquoi	

¹ Déclaration d'Intention d'Aliéner

² Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains






PILIER AGRICOLE	 Axes	 Objectifs	 Actions	 Indicateurs
 Renouvellement des générations en agriculture	Transmettre les exploitations	Améliorer le repérage des cédants	Conventionnement avec les chambres d'agriculture et développement de partenariats autres	Nombre de conventions / an
		Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles	Déploiement d'une application GRC ³ dédiée	Nombre de biens mis en ligne/ an 6 C - Surfaces rétrocédées à destination agricole
			Favoriser et développer la réalisation de diagnostics économiques et agronomiques pour un meilleur accompagnement du cédant et du porteur de projet	Nombre de diagnostics / an
		Maintenir la destination agricole des propriétés	Conserver un maillage dense du territoire en maintenant les effectifs au plus près du terrain	Nombre d'opérationnels fonciers / an
		Considérer la viabilité économique des projets des candidats comme un critère d'attribution déterminant dans nos instances	Élaborer une grille de lecture des projets sur la base de critères d'appréciations spécifiques (EBE ⁴ , emplois, pluriactivité...)	Indicateurs qualitatifs
			Rechercher la meilleure adéquation avec les dynamiques de filières en présence et accompagner les vendeurs dans l'élaboration de scénarii visant à faciliter la transmission (reconfiguration, vente en lot, montage sociétaire ...)	Indicateurs qualitatifs
	Accompagner, stimuler et fédérer toutes les initiatives de portage du foncier en faveur de l'installation	Développer le stockage du foncier sur le court terme en vue d'identifier ou préparer des porteurs de projet (COPP⁵, CMD⁶)	Démarche volontariste de stockage sur fonds propres ou en partenariat	Surface en stock dédiée / an
		Favoriser l'émergence de nouveaux systèmes de portage	Participer à l'élaboration	Nombre / an
			Être actionnaire et / ou membre actif de "foncières"	Nombre / an
			Favoriser l'échange et la coordination entre différentes initiatives au profit des opérations stratégiques	Indicateurs qualitatifs
		Accompagner la foncière régionale	Jouer le rôle d'opérateur foncier	Surface et nombre de transmissions / an
			Être actionnaire	Indicateurs qualitatifs
Développer des nouvelles solutions de portage du foncier pour faciliter l'installation en faisant notamment appel à des apporteurs de capitaux	Recherche et expérimentation	Indicateurs qualitatifs		

³ Gestion Relation Client






⁴ Excédent Brut d'Exploitation

⁵ Convention d'Occupation Provisoire et Précaire

⁶ Convention de Mise à disposition

PILIER AGRICOLE	 Axes	 Objectifs	 Actions	 Indicateurs
 Renouvellement des générations en agriculture	Installer de nouveaux agriculteurs	Renforcer la valorisation de notre savoir-faire afin d'inciter de nouvelles installations	Participation aux événements spécifiques : salons, portes ouvertes, autres ...	Nombre de participations / an
			Promouvoir les installations réussies : communication des belles histoires	Nombre d'articles et parutions dédiées / an
			Renforcer nos liens avec les organismes de formation et en particulier avec les écoles d'enseignement supérieures agricoles	Nombre de contacts / an
		Prioriser notre partenariat avec les chambres d'agriculture au profit des politiques publiques autour de l'installation	Conventionnement avec les chambres d'agriculture et développement de partenariats autres	Nombre de conventions / an
		Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs	Participation au nouveau dispositif PAFIT ⁷ et création d'un label installation pour les propriétés à la vente	Nombre de biens labellisés mis en ligne / an. 13 et 14 B - Surfaces et nombre rétrocedés pour des 1ères installations
			Prioriser les restructurations foncières favorisant la viabilité des reprises d'exploitation et mobilisation de friches identifiées avec l'application Vigifriche	Indicateurs qualitatifs
		Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production et l'innovation	Développer des partenariats avec les filières locales, échanges réguliers, conventions	Indicateurs qualitatifs
			Développer notre expertise en faveur des projets innovants et économiquement performants	Indicateurs qualitatifs
		Renforcer notre accompagnement au profit des candidats à l'installation hors cadre familial	Renforcer le suivi des cahiers des charges	Taux d'installation réussie à 5 ans
			Déploiement d'une application GRC dédiée	12 - Surfaces rétrocedées à des hors cadre familiaux

⁷ Point Accueil Formation Installation Transmission

PILIER AGRICOLE	 Axes	 Objectifs	 Actions	 Indicateurs
 Amélioration de la résilience des exploitations agricoles	Favoriser la restructuration et l'aménagement des exploitations en cohérence avec les enjeux de développement durable	Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique et permettre l'adaptation aux contraintes du réchauffement climatique	Repérage et reconquête de friches	Surface en friche via Vigifriche
			Accompagner la mise en œuvre de solution de stockage de l'eau	Nombre d'ouvrages réalisés
			Informier, accompagner et orienter pour tous travaux d'aménagement de type plantation de haies, point d'eau, clôture, en partenariat avec les prestataires en place	Nombre de prestations / an
			Conduire toute action de restructuration en faveur de la rationalisation de la répartition foncière des exploitations	11 B - Surface en faveur de la consolidation
			Préemption partielle sur des biens mixtes en vue de maîtriser le foncier résiduel autour du bâti	5B - Nombre et surface préemptions partielles
	Participer, accompagner, voire initier toutes actions contribuant à la sécurité et la souveraineté alimentaire	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production et l'innovation	Développer des partenariats avec les filières locales, échanges réguliers, conventions	Indicateurs qualitatifs
		Accompagner les collectivités dans leur réflexion sur les sujets : Agriculture et alimentation	Contribuer à la mise en œuvre des PAT ⁸ et autres projets en adéquation	Indicateur qualitatif
	Participer au développement d'une agriculture de qualité	Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture sous signe officiel de qualité en adéquation avec les réalités de marché (AOP ⁹ , IGP ¹⁰ , HVE ¹¹ , BIO ¹² , Raisonnée ...)	Restructuration foncière favorisant la création d'îlot spécifique	10 - Nombre / surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique
			Rechercher la meilleure adéquation entre les enjeux en développant des rapprochements et conventionnements avec les acteurs de démarche de qualité.	Nombre de conventions / an
		Accompagner et développer les pratiques agricoles en faveur d'un développement durable, notamment l'agroécologie	Renforcer les compétences clés internes pour un conseil efficient	Nombre de formations, nombre de postes dédiés / an






⁸ Programmes Alimentaires Territoriaux

⁹ Appellation d'Origine Contrôlée

¹⁰ Indication Géographique Protégée



¹¹ Haute Valeur Environnementale

¹² Biologique

PILIER ENVIRONNEMENTAL	 Axes	 Objectifs	 Actions	 Indicateurs
 Valorisation de la forêt et des milieux naturels	Être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière	Communiquer et être un acteur du foncier forestier	Articles dans la presse et mise en ligne de propriété à la vente sur nos sites internet	Nombre de propriétés forestières en ligne / an Nombre d'articles dans la presse
		Accompagner les politiques publiques d'aménagement de la forêt	Nouer des partenariats avec les acteurs forestiers : échanges, conventions, événements	Indicateurs qualitatifs
	Aménager, restructurer la forêt pour une meilleure gestion	Développer et réaliser des actions en faveur de la restructuration de la forêt	Animation foncière, boucle d'échanges	Indicateurs qualitatifs
		S'impliquer dans le développement des espaces forestiers en complémentarité avec l'agriculture	Poursuivre le développement de la bourse forestière Occitanie Accompagner des porteurs de projets qui s'inscrivent dans une démarche de sylvopastoralisme ou d'agroforesterie	Nombre de biens intégrés dans la bourse forestière Nombre de bien vendus / an Indicateurs qualitatifs
	Transmettre des massifs forestiers (>10 ha)	Favoriser la mise en relation vendeur / acheteur	Prospection, emailing, partenariats, plateforme internet	Nombre de biens à la vente / an, Nombre de porteurs de projet / an
			Mise en ligne de propriétés à la vente et accompagnement	6 B - Surface et nombre de rétrocessions à destination forestière
	Être reconnu comme opérateur foncier accompagnant les politiques de protections des milieux naturels non productifs	Favoriser une orientation du foncier en adéquation avec les enjeux de protection des milieux naturels dans le cadre des politiques publiques	Rechercher la meilleure adéquation entre les enjeux et déployer des conventions spécifiques avec les acteurs du territoire (Parcs naturels, CEN ¹³ , CEL ¹⁴ ...)	Nombre de conventions / an
			Mobilisation du foncier et orientation pour la protection de la biodiversité et des habitats naturels (cahier des charges environnemental)	Nombre d'actes Safer signés avec un cahier des charges environnemental / an 6D - Nombre et surface de rétrocessions d'espaces naturels non productifs

¹³ Conservatoire des Espaces Naturels

¹⁴ Conservatoire d'Espace du Littoral

PILIER ENVIRONNEMENTAL	 Axes	 Objectifs	 Actions	 Indicateurs
 Prise en compte transversale de l'environnement	Accompagner les politiques publiques en faveur du développement durable et de la biodiversité	Être reconnu comme un opérateur incontournable des compensations environnementales (compenser dans la logique ERC¹⁵)	Mise en œuvre de conventionnement, partenariat avec tous les acteurs spécialistes du sujet comme Epiterre, actionnaire de l'OPERCO ¹⁶ ...	Indicateurs qualitatifs
			Être acteur des compensations environnementales, agricoles et forestières : repérages des espaces à moindre impact agricole, animation foncière et recherche de synergie des compensations agricoles et environnementales	11 - Nombre et surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la compensation foncière
			Partenariat avec les CEN, CEL, pour maîtrise foncière dédiée, droit de préemption environnemental	8 B - Rétrocessions en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats
		Participer à la Protection des ressources en eau à destination de la consommation humaine (zone de captage, relation avec les SIAEP ¹⁷)	Animation et maîtrise foncière dans le cadre de conventionnement avec les acteurs spécialisés comme les agences de l'eau, syndicats, EPCI ¹⁸	8 A - Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource en eau Nombre de convention / an
		Valoriser notre rôle de médiateur en tant qu'expert du milieu rural	Favoriser toutes actions de concertation et médiation pour une approche globale des enjeux	Indicateurs qualitatifs
		Mobilisation et orientation de foncier pour la protection des zones humides, cours d'eau, ripisylve (cahier des charges environnemental...)	Animation et maîtrise foncière pour la protection des zones humides dans le cadre de conventionnement avec les acteurs spécialisés	Indicateurs qualitatifs
		Accompagner les collectivités pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment en zone périurbaine	Usage du droit de préemption, animation foncière pour la lutte contre la cabanisation, le mitage, et l'artificialisation des sols (ZAN ¹⁹)	Nombre de conventions / an



¹⁵ Éviter Réduire Compenser






¹⁶ Opérateur Régional Éviter Réduire Compenser Occitanie

¹⁷ Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable

¹⁸ Établissement Public de Coopération Intercommunale

¹⁹ Zéro Artificialisation Nette

PILIER ENVIRONNEMENTAL	 Axes	 Objectifs	 Actions	 Indicateurs
 Prise en compte transversale de l'environnement	Lutter contre les risques naturels et le changement climatique	Accompagner la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC)	Définition de critères d'acceptabilité en cohérence avec les travaux menés par l'état en cours pour l'accompagnement d'un agrivoltaïsme positif et vertueux	Indicateurs qualitatifs
			Accompagnement à la mise en œuvre de puits de carbone	Indicateurs qualitatifs
		Montée en compétence des équipes pour une prise en compte globale des enjeux	Formation et ressources dédiées	Nombre de formations et Nombre de ressources
		Favoriser la mise en œuvre des actions inhérentes dans les territoires	Maîtrise, restructuration foncière et stockage pour lutter contre les inondations et la sécheresse dans le cadre de démarches collectives	Surfaces dédiées / an
			Mise en œuvre de coupure incendie : Maîtrise, restructuration foncière, travaux de défrichement et gestion de l'exploitation	Surfaces dédiées / an

PILIER DÉVELOPPEMENT LOCAL	 Axes	 Objectifs	 Actions	 Indicateurs
 Préservation et développement des territoires ruraux	Répondre aux attentes de la société en faveur du milieu rural	Maintenir notre position de premier opérateur foncier en milieu rural pour une orientation cohérente des projets	Améliorer l'évaluation de la cohérence des projets en lien avec les besoins et les politiques des collectivités : rencontres, conventions ...	Indicateurs qualitatifs
			Accompagner les porteurs de projets et les vendeurs dans leurs démarches : déploiement d'une GRC et développement de process, offre de services	Nombre de biens ruraux en vente / an, Nombre de porteurs de projets ruraux / an
	Participer au développement des territoires en favorisant l'accueil dans le cadre des politiques des territoires	Accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire	Développement de partenariats avec les collectivités, syndicats de filière, chambres d'agriculture pour définition d'une stratégie d'accueil des nouveaux arrivants	Indicateurs qualitatifs
			Participer au développement des territoires à l'aide de prestations spécifiques comme "la négociation foncière pour le compte" et "la procédure de biens vacants sans maître"	Nombre de conventions signées /an
		Contribuer à l'équilibre démographique des zones rurales en installant de nouveaux habitants en cohérence avec les politiques élaborées par les acteurs locaux	Développement de partenariat avec les collectivités	18 - L'accompagnement des collectivités dans leurs projets de développement local
		Participer à la préservation des paysages et du patrimoine bâti	Repérage et offre de service pour la transmission de biens d'exception	Nombre de biens à la vente / an, Nombre de porteurs de projets / an

PILIER TRANSVERSAL	 Axes	 Objectifs	 Actions	 Indicateurs	
 Transparence du marché foncier rural et Gouvernance	Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise Safer et accompagner les politiques publiques	Améliorer la connaissance des territoires dans le cadre de veilles foncières	Déployer Vigifoncier auprès de l'ensemble des collectivités	17- Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	
		Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance	Participer aux CDPENAF ²⁰ , être force de proposition dans les démarches de territoires	Indicateurs qualitatifs	
	Assurer la transparence du marché foncier		Publier les informations et faciliter l'accès à la connaissance du marché foncier rural	Conférence de presse, production de synthèse du comportement du marché, diffusion sur nos sites internet, transmission des DIA	Indicateurs qualitatifs
			Favoriser l'harmonisation de nos instances	Analyse interne et partage d'expérience	Indicateurs qualitatifs
			Initier toujours plus de lisibilité dans nos prises de décisions	Mise en place de process internes, montée en compétence des membres de nos instances, ouverture, organisation d'évènement (Parlons foncier)	Indicateurs qualitatifs

²⁰ Commission De Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Conclusion

Le PPAS 2022-28 est le fruit d'un important travail de consultation auprès du plus grand nombre d'acteurs du territoire régional tout en recherchant à parfaitement intégrer **les réalités particulières** de chacun des espaces observés.

Afin de répondre au mieux aux attentes, il se veut équilibré et ambitieux tel que résumé dans le diagramme ci-dessous :

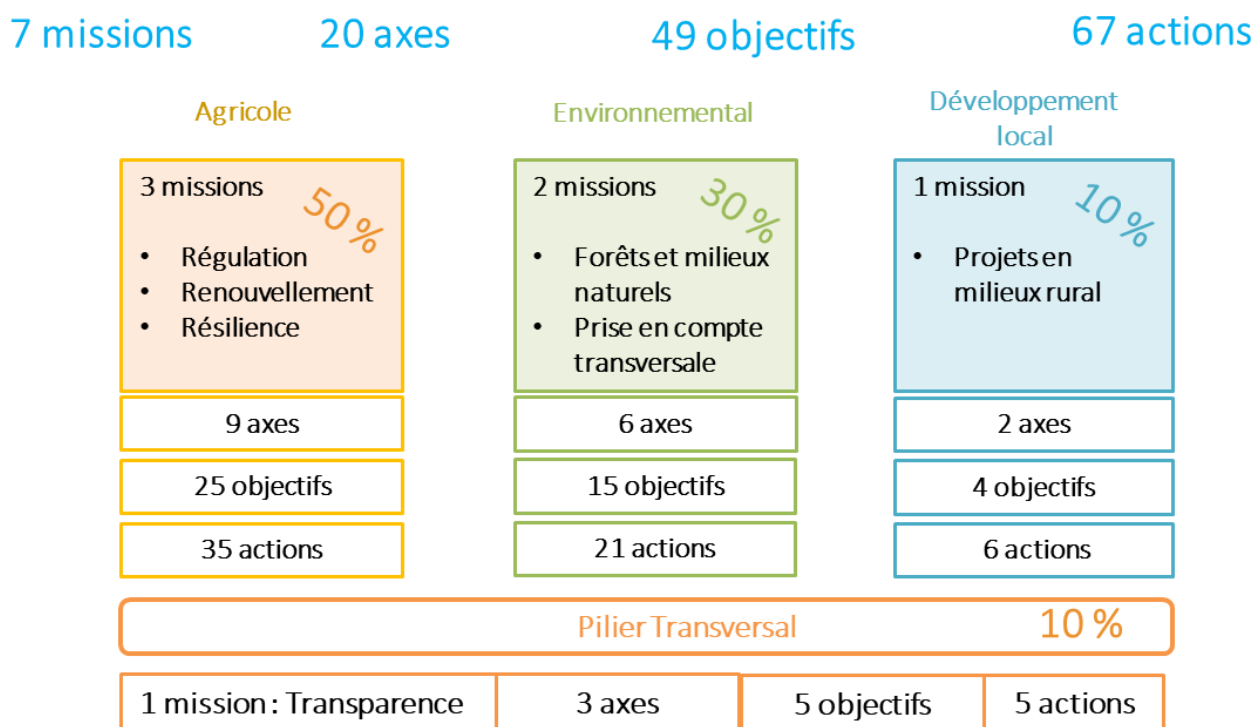


Figure 10

Il est à préciser que conformément à la note d'instruction technique DGPE/SDPE/2021-676 du 7/09/2021, chaque action est assortie **d'un ou plusieurs indicateurs visant à mesurer l'efficacité** de ces dernières. D'autre part, pour faire suite à la recommandation de la DNID, la Safer Occitanie, dans le cadre de la mission « renouvellement des générations en agriculture » **s'engage à assurer le contrôle du cahier des charges inscrit dans les actes réitérés avec son concours. Elle assurera ainsi un suivi annuel du devenir des attributaires en matière d'installation agricole.**

À ce titre, il est précisé qu'il y a un indicateur dans le bilan du PPAS qui fait état du « taux d'installation réussie à 5 ans ».

Pour ce qui relève de **la mission d'accompagnement des autres projets en milieu rural**, la Safer Occitanie réalisera **une action annuelle de suivi du respect du cahier des charges sur la base d'un échantillon** préalablement identifié avec les commissaires du gouvernement Finance et Agriculture.

Enfin, il convient de souligner que cette réflexion stratégique s'est inscrite **dans la continuité du précédent PPAS en essayant de s'adapter aux nouveaux contextes tout en s'attachant à bien lire et intégrer les spécificités des territoires** dans son élaboration.

Ainsi, la volonté et l'ambition de la Safer Occitanie est qu'à l'issue du PPAS, elle soit toujours plus ouverte, à l'écoute, harmonisée, transparente, proche et efficace dans ses missions au service des territoires et de ses acteurs

Annexe

Présentation du Conseil d'administration du 12 avril 2022 ayant validé le PPAS 2022 – 2028



PPAS

Safer Occitanie 2022 / 2028





Quels sont nos enjeux ?

Dominique GRANIER

Président



Déroulé

Frédéric ANDRÉ

Directeur Général



Le cadre réglementaire

Hakima BECHOUA

Commissaire du Gouvernement Agriculture



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE L'ALIMENTATION

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DRAAF Occitanie



**MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ALIMENTATION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

- **PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITÉ DES SAFER (PPAS) – 2022-2028**

PPAS : rappel de la démarche d'élaboration

- Le PPAS est élaboré par la Safer sous le contrôle d'un comité régional.
- La Safer informe régulièrement son conseil d'administration, ainsi le président du comité régional, de l'état d'avancement des travaux d'élaboration du PPAS.

PPAS : rappel de la démarche d'élaboration

- Intégration des éléments de bilan du PPAS 2015-2021.
- Consultations préalables :

Des acteurs clés des politiques agricoles, environnementales et de développement local, partenaires potentiels ou déjà actifs de la Safer (Chambre régionale d'agriculture, Conseil(s) régional(aux), Conseils généraux, DRAAF, DREAL, DDT/DDTM, Agences de l'eau, établissements publics fonciers, Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, Conservatoires régionaux des espaces naturels, etc.).

PPAS : élaboration et validation

- Le projet de PPAS est rédigé par la Safer. Au fur et à mesure de son élaboration, le programme est présenté et discuté en comité régional.
- Le projet de PPAS finalisé est présenté par la Safer, pour information, à ses comités techniques départementaux ainsi qu'à la Commission régionale de l'économie agricole et du monde rural (COREAMR).

PPAS : élaboration et validation

- Après **accord des commissaires du Gouvernement sur le projet de PPAS**, la Safer le **soumet à la validation de son Conseil d'administration**.
- Le PPAS est ensuite présenté avec la validation du conseil d'administration aux commissaires du Gouvernement « agriculture » et « finances ».
- Les Commissaires le transmettent alors au préfet de région avec leur avis.

○

PPAS : adoption définitive

- Le PPAS doit être soumis pour approbation du Préfet de région de manière à ce que **cette approbation puisse intervenir avant le 30 juin 2022** et à ce que **la mise en application du PPAS** puisse intervenir à **compter du troisième trimestre 2022**.
- **Une copie de l'arrêté préfectoral portant approbation du PPAS** est transmise **aux ministres chargés de l'agriculture et des finances**.

PPAS : publicité du document approuvé

- **Le PPAS approuvé est mis à la disposition du public sur les sites internet de la Safer et de la Préfecture de région.**
- **Les sites internet du MAA et de la FNSafer assurent également la publicité des PPAS et des arrêtés préfectoraux portant approbation des programmes.**

PPAS : suivi et évaluation

- **Suivi annuel de la mise en œuvre du PPAS :**
 - la Safer produit, à la fin de chaque exercice annuel, un bilan de son activité et de la mise en œuvre de son PPAS.

- **Évaluation du PPAS en fin de période :**
 - Les PPAS seront évalués dans le courant de l'année 2027.

PPAS : révision / modification du PPAS

- **La révision du PPAS** a lieu à l'initiative de la Safer ou sur demande du commissaire du Gouvernement « agriculture » pour les raisons suivantes :
 - Évolution des orientations nationales ;
 - **Modifications des orientations régionales ayant un impact direct et significatif sur l'activité des Safer.** En particulier, la révision des SDREA au titre du contrôle des structures ;
 - Écart significatif entre les réalisations et les objectifs du PPAS ;
 - Dans tous les cas de figure, le commissaire du gouvernement « agriculture » peut, après en avoir informé le commissaire « finances » et s'il juge majeure la révision sollicitée par ses soins ou bien la Safer, saisir le comité régional pour remettre en place la procédure.

PPAS : révision / modification du PPAS

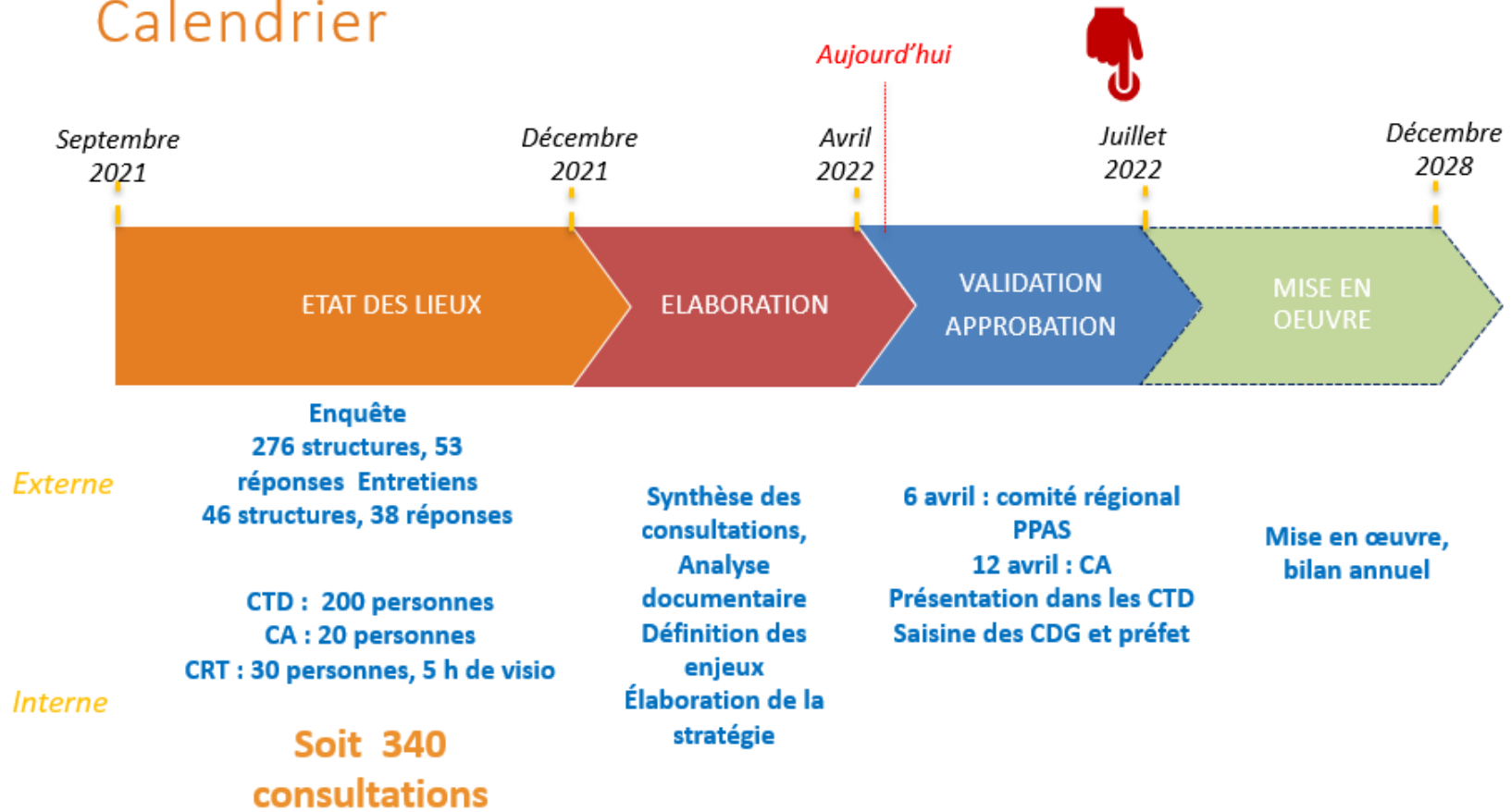
- **Une modification du PPAS** est considérée comme **mineure**. Pour autant, **toute modification envisagée doit être soumise à la validation du conseil d'administration** de la Safer, puis faire l'objet d'une procédure de simple information des Commissaires du Gouvernement.
- Le **choix entre la procédure de révision et la procédure de simple modification** est laissé à l'appréciation du commissaire du Gouvernement « agriculture » en liaison étroite avec la Safer et le commissaire du Gouvernement « finances ».



Le cadre méthodologique

Hervé FLAMENT

Calendrier





Les attentes issues de la consultation

- Prioritaire
- Important
- Secondaire



LES CTD

Régulation du marché
Renouvellement des générations
Amélioration de la résilience des exploitations
Valorisation de la forêt et des milieux naturels
Préservation et développement des territoires ruraux
Prise en compte transversale de l'environnement
Transparence du marché foncier et Gouvernance



LES ENTRETIENS

Régulation du marché
Renouvellement des générations
Amélioration de la résilience des exploitations
Valorisation de la forêt et des milieux naturels
Préservation et développement des territoires ruraux
Prise en compte transversale de l'environnement
Transparence du marché foncier et Gouvernance



LES ENQUÊTES

Régulation du marché
Renouvellement des générations
Amélioration de la résilience des exploitations
Valorisation de la forêt et des milieux naturels
Préservation et développement des territoires ruraux
Prise en compte transversale de l'environnement
Transparence du marché foncier et Gouvernance

Conseil d'Administration du 12/04/2022



Les travaux en Comité Régional des Territoires

Dominique BARRAU

Vice-Président



Les animations en Comité Technique

Michel BAYLAC

Vice-Président



La consultation externe

Philippe MIELLET

Directeur Général EDATER



L'architecture du PPAS pour 2022 / 2028

Hervé FLAMENT

Les missions des Safer dans le cadre des objectifs fixés par le législateur

Il est important de rappeler qu'au gré des évolutions législatives, les Safer sont devenues de véritables **opérateurs fonciers** chargées de **contribuer** en milieu rural à **la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural** dans le cadre des objectifs définis à l'article L 111-2 :

Ce sont ces objectifs qui seront le socle des engagements pris par la Safer Occitanie dans le cadre de son PPAS 2022/2028.

Les objectifs du code rural et le PPAS 2022-28



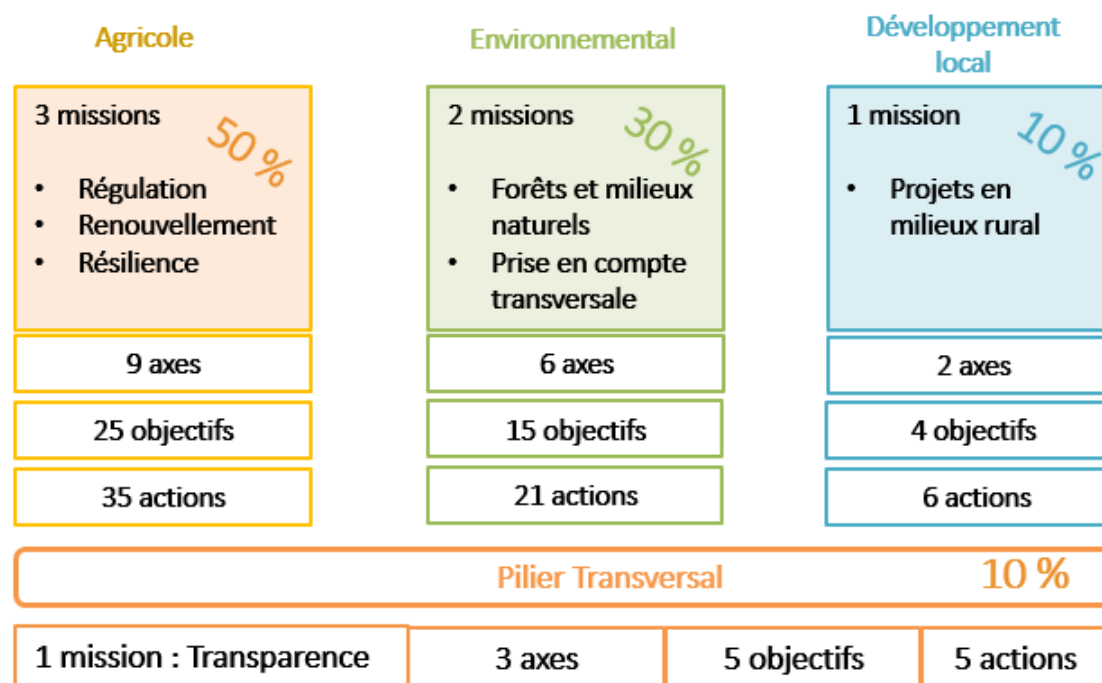
L'architecture du PPAS 2022 / 2028

7 missions

20 axes

49 objectifs

67 actions



 PILIER AGRICOLE	 Axes	 Objectifs	 Actions	 Indicateurs
 Régulation du marché foncier	<p>Poursuivre et renforcer notre relation avec la profession agricole au service de la surveillance</p>	<p>Renforcer la capacité d'intervention de la Safer</p> <p>Réguler le prix des terres agricoles pour le maintien d'une activité agricole économiquement viable</p>	<p>Formation des délégués locaux</p> <p>Organiser la transmission des DIA via Agrifoncier</p> <p>Exercice du droit de préemption</p> <p>Intervenir en préemption en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression</p>	<p>Nombre de délégués formés / an</p> <p>Nombre d'adhérents / an</p> <p>SB / SA - Préemptions simples et partielles (nombre et surface) / Acquisition amiable (nombre et surface) - SD / SA - Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface) / Acquisition amiable (nombre et surface)</p> <p>SC - Préemptions avec révision de prix (nombre et surface)</p>
	<p>Animer le développement de stratégies locales en concertation avec les autres acteurs</p>	<p>Accompagner les politiques publiques</p>	<p>Implication sur le volet foncier des PAEN</p> <p>Conseil auprès des territoires à enjeux pour la mise en place de stratégies</p>	<p>Nombre de préemptions dédiées / an</p> <p>Nombre de prestations d'ingénierie réalisées</p> <p>Indicateurs qualitatifs</p>
	<p>Adapter notre organisation aux enjeux de la régulation</p>	<p>Initier des démarches volontaristes en cohérence avec les enjeux spécifiques</p>	<p>Mise en place de convention d'intervention foncière et déploiement de Vigifoncier</p> <p>Médiation, animation, préemption</p>	<p>Nombre de conventions / an</p> <p>Taux de couverture régional</p> <p>Oui / non, comment, pourquoi</p>
	<p>Adapter notre organisation aux enjeux de la régulation</p>	<p>Répondre à la recrudescence de sollicitations dans le cadre d'une hausse de la pression foncière</p>	<p>Recherche de garanties auprès des collectivités afin de limiter les risques financiers dans le cadre des préemptions en révision de prix et partielles</p> <p>Développement des ressources</p>	<p>Nombre de conventions / an</p> <p>Nombre de postes dédiés / an</p>
	<p>Adapter notre organisation aux enjeux de la régulation</p>	<p>Lutter contre la fuite du foncier via le transfert de part de société</p>	<p>Mettre en place un processus d'application de la loi SEMPASTOUS</p>	<p>Oui / non, comment, pourquoi</p>



Le contenu du PPAS pour 2022 / 2028



Régulation du marché foncier

La problématique : maintenir un foncier accessible aux agriculteurs

Les enjeux :

- Résister à la pression
- Limiter la spéculation
- Eviter le mitage

Les axes d'interventions :

- Surveillance
- Animation
- Adaptation



Régulation du marché foncier

Pour la surveillance

- Formation
- Agrifoncier
- Préemption

Pour l'adaptation

- Risques financiers
- Ressources
- Organisation

Pour l'animation

- PAEN
- Conseiller
- Initier
- Vigifoncier

Les engagements



La régulation : questions / débats





Renouvellement des générations en agriculture

La problématique : Limiter la baisse du nombre d'exploitations

Les enjeux :

- Nourrir les populations
- Maintenir la dynamique économique

Les axes d'interventions :

- La transmission
- Le portage
- L'installation





Renouvellement des générations en agriculture

Les engagements

Pour la transmission des exploitations

- Le repérage des cédants
- Aider les vendeurs
- Proximité
- La pérennité des projets

Pour le portage du foncier :

- Stocker
- Fédérer
- La foncière régionale

Pour l'installation de nouveaux agriculteurs

- Plus communiquer
- Partenariat avec les chambres
- Faciliter le projet du jeune
- Les filières locales
- Les « hors cadres familiaux »





Le renouvellement des générations : questions /débats





Amélioration de la résilience des exploitations

La problématique : Aider les exploitations à s'adapter

Les enjeux :

- Le modèle économique
- La localisation des productions
- La triple performance

Les axes d'interventions :

- Restructuration et aménagement
- Souveraineté et sécurité alimentaire
- Qualité et innovation





Amélioration de la résilience des exploitations

Les engagements

Pour la restructuration et l'aménagement

- L'eau
- Aménagement parcellaire
- Travaux
- Préemption partielle

Pour la qualité et l'innovation

- Signe officiel et label
- Connaissances
- Compétences

Dans le sens de la sécurité et la souveraineté alimentaire

- PAT
- Diversité





La résilience : questions / débats





Valorisation des forêts et milieux naturels

La problématique : Participer à la gestion et la protection

Les enjeux :

- Développer
- Synergie
- La biodiversité

Les axes d'interventions :

- Politique publique
- Restructuration
- Transmission
- Orientation



Valorisation des forêts et milieux naturels

Les engagements

Pour les politiques publiques

- Communiquer
- Partenariat

Pour la restructuration

- Animation
- Bourse forestière
- Sylvopastoralisme
- Agroforesterie

Pour la transmission

- Opérateur
- Offre de service

Pour l'orientation

- Convention
- Cahier des charges





La forêt et les milieux naturels : questions / débats





Prise en compte transversale de l'environnement

La problématique : Œuvrer à la limitation de certains impacts

Les enjeux :

- Préservation
- Freiner
- Durable

Les axes d'interventions :

- Politique publique
- Risques naturels et climat





Prise en compte transversale de l'environnement

Les engagements

Pour les politiques publiques

- Compensation
- Eau potable
- Médiation
- Zone sensible

Pour les risques naturels et le climat

- Stratégie bas carbone
- Compétence
- Aménagement
- Restructuration





L'environnement : questions/débats





Préservation et développement des territoires ruraux

La problématique : Maintenir nos campagnes vivantes

Les enjeux :

- Équilibre
- Dynamique

Les axes d'interventions :

- Attentes sociétales
- Cohérence territoriale



Préservation et développement des territoires ruraux

Les engagements

Pour les attentes sociétales

- 1^{er} opérateur
- Offre de service
- Orientation

Pour la cohérence territoriale

- Partenariat
- Négociation pour le compte
- Convention
- Préservation





Les projets en milieu rural : questions/débats





Transparence du marché foncier et gouvernance

La problématique : Mieux communiquer pour plus de lisibilité

Les enjeux :

- Accessibilité
- Confiance

Les axes d'interventions :

- La connaissance
- La transparence
- La cohérence



Transparence du marché foncier et gouvernance

Les engagements

Pour la connaissance

- Vigifoncier
- CDPENAF

Pour la transparence

- Conférence de presse
- Site internet
- Evènement

Pour la cohérence

- Harmonisation
- Formation
- Ouverture





Gouvernance et transparence : questions / débats





Conclusion

CONTINUITÉ

SPÉCIFICITÉ

RENFORCEMENT

Renouvellement des générations
Réalisme économique
Environnement
Transparence

NOUVEAUTÉS

Évolutions sociétales
Alimentation
Climat





Notre Safer en 2028

Dominique GRANIER

Président

Notre Safer en 2028



Conseil d'Administration du 12/04/2022

100



Des questions ?

Vous avez la parole



101



Avis des Commissaires du Gouvernement