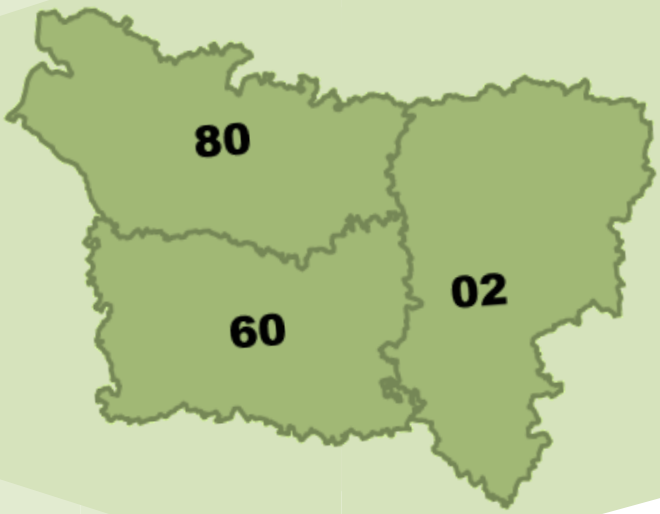
PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITÉ DES SAFER 2015-2021



SOMMAIRE

1. Diagnostic du contexte et des enjeux locaux P8

Agriculture et forêt P8

→ *Description succincte du territoire : une prépondérance de l'agriculture dans l'occupation du territoire* P8
→ *Contexte socio-économique général : l'agriculture, un secteur d'activité important en Picardie.* P8
→ *Les secteurs d'activités économiques* P9
→ *Le foncier en Picardie* P11

Développement durable des territoires P13

→ *Economie rurale et qualité de vie* P13
→ *L'intercommunalité* P15
→ *L'Etablissement Public Foncier de l'Oise* P15
→ *Artificialisation des sols* P17

Dans le domaine environnemental P18

→ *L'eau* P18
→ *Les captages d'eau potable prioritaires pour la protection de la ressource en eau* P19
→ *Les Agences de l'eau : Artois Picardie et Seine Normandie* P20
→ *Les paysages* P21
→ *Les milieux naturels et la biodiversité* P22
→ *La protection du littoral.* P22
→ *Le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France.* P23
→ *Les sols et le sous-sol* P25

L'observation foncière, la veille foncière et la transparence du marché foncier rural P26

→ *Contraction structurelle des surfaces du marché* P26
→ *Les surfaces viticoles* P26
→ *Les personnes morales, exploitantes* ou bailleresses, de plus en plus actives P26
→ *Le marché accessible en 2013* P27

2. L'analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) P28

2.1. Menaces P28

→ *Artificialisation des sols* P28
→ *Champ d'action limité de la SAFER et moyens d'éviter son intervention* P29
→ *Baux de complaisance.* P29
→ *Réduction budgétaire des collectivités* P29
→ *Fiscalité sur les plus value* P30

2.2. Opportunités P30

→ *Améliorer son image auprès de la profession agricole en communiquant davantage.* P30
→ *Développer le recours à l'intermédiation locative* P30
→ *Loi d'avenir de l'agriculture.* P31
→ *Projet de construction du Canal Seine Nord Europe* P31
→ *Possibilité de développer d'autres marchés.* P31
→ *Réforme territoriale* P32

2.3. Atouts P33

→ *Une bonne connaissance du marché* P33
→ *Une présence sur le terrain* P33
→ *Un rôle reconnu* P33
→ *Bonne relation avec les notaires et avocats* P33
→ *Capacité de travailler sur une entité complète* P33
→ *Droit de préemption et régulation du marché* P34
→ *Cahiers des charges* P34

2.4. Faiblesses P35

→ *Un marché foncier fermé* P35
→ *Diminution de la production animale* P35
→ *Financement des opérations* P35
→ *Faible participation à la protection de l'environnement* P36
→ *Manque d'implication de certains acteurs* P36
→ *Problème d'image* P36
→ *Manque de moyens humains pour être plus présent sur le terrain* P36

3. Le bilan et les enseignements sur le PPAS précédent P37

3.1. Bilan du PPAS 2007-2013 par missions P37
→ Agriculture et forêt P37
→ Développement durable des territoires ruraux P38
→ Protection de l'environnement P38
→ Observation foncière, veille foncière et transparence du marché foncier rural P39

3.2. Enseignements suite aux enquêtes auprès des différents partenaires P39
→ Sur son intervention P39
→ Sur ses opportunités d'intervention P40
→ Recommandations pour le PPAS 2015-2021 P40

4. La stratégie du PPAS 2015-2021 P41

Agriculture et forêt P43
a) renouvellement des générations et l'installation en agriculture P43
b) Aider aux projets innovants P44
c) Permettre l'accès au foncier : le portage P44
d) Préserver le développement de l'agriculture biologique P44
e) Encourager les installations en circuits courts P44
f) La forêt P45

Développement durable des territoires P46
a) Contribution de la SAFER à l'aménagement durable des territoires ruraux P46
b) Préservation des terres agricoles P47
c) L'Agro-écologie P48
d) Complémentarité avec l'EPFL de l'Oise P48

Dans le domaine environnemental P49
a) Protection de la ressource en eau P49
b) Protection des captages P49
c) Prendre en compte la filière agriculture biologique P49
d) Renforcer la position de l'élevage P50
e) Complémentarité avec l'EPFL de l'Oise P50

L'observation foncière, la veille foncière P51
a) Apporter une meilleure connaissance des marchés fonciers ruraux P51
b) Lutter contre la spéculation foncière P51
c) Transparence dans les transactions P51
d) Veille foncière P52
f) Observatoire foncier P52

5. LES AXES PRIORITAIRES D'INTERVENTION P58

I. Le renouvellement des générations et l'installation P58
A) Priorité aux jeunes en attente d'installation P58
B) La transmission des exploitations P59
C) L'accès au foncier : le portage P59
D) Projets de diversification P59
E) Maintien de l'élevage P59
F) Etoffement P61
G) Agro-écologie P63
H) Activité globale agricole P64
I) La forêt P65

II. Participation active au développement durable des territoires P67

III. Contribution à la protection de l'environnement P69
A) Participer à la préservation qualitative de la ressource en eau P69
B) Protection des milieux naturels et des sites à intérêt Environnemental P69

IV. L'observation foncière, la veille foncière et la transparence du marché foncier rural P71
A) Apporter une meilleure connaissance des marchés fonciers ruraux P71
B) Lutter contre la spéculation foncière P71
C) *Transparence dans les transactions* P71
D) Veille foncière et observatoire foncier : VIGIFONCIER P72
E) Contrôle des opérations P73

V. Communication P74

6. Les dispositions de suivi et d'évaluation du PPAS P82

7. Les moyens et financements P83

La SAFER de Picardie a un périmètre d'action réparti sur trois départements : l'Aisne, l'Oise et la Somme.

Le PPAS doit être un véritable instrument d'orientation et de gestion de l'activité doté d'objectifs et d'indicateurs chiffrés. Le PPAS permet également de mettre en place une dynamique de projet permettant de fédérer les partenaires et les collaborateurs de la SAFER, autour d'objectifs et de priorités d'intervention partagés. (Il ne constitue pas en soi un projet d'entreprise qui, par essence, est interne à la structure, il doit par contre en constituer un socle).
Il sera le document politique de référence de la SAFER pour la période 2015-2021 et sera l'un de ses outils de communication.

La SAFER intègre dans sa stratégie et ses priorités d'action, les orientations nationales du projet agro-écologie pour la France (la triple performance économique, environnementale et sociale) et la politique rénovée de l'installation (candidats à l'installation de plus de 40ans, installation progressive…).
Elle y intègrera également la loi d'Avenir pour l'Agriculture du 13 Octobre 2014, l'alimentation et la forêt qui comporte des dispositions favorables aux SAFER, dont les principales sont les suivantes :

- → Rétablissement de la possibilité d'acquérir à l'amiable des parts de GFA/GFR
- → Information des SAFER sur toutes les cessions de parts sociales et également sur toutes les cessions d'usufruit ou de nue-propriété et les cessions entre vif conclues à titre onéreux ou gratuit
- → Instauration d'une sanction administrative en cas de méconnaissance de l'obligation déclarative
- → Elargissement du droit de préemption aux aliénations portant sur la totalité des parts ou action d'une société etc.…

Seront également prises en compte dans le PPAS, les orientations Régionales, notamment :

- → *Le Programme Régional de l'Agriculture Durable*, il fixe les grandes orientations de la politique agricole compte tenu des spécificités du territoire et des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.
- → *Le Projet de Programme Régional de Développement Rural de Picardie.*
- → *Le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique*, il présente et analyse les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.
- → *Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier*, c'est un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt.
- → *La Directive Régionale d'Aménagement*, c'est un outil de mise en cohérence des politiques régionales et locales qui a pour ambition d'apporter une réponse commune et concentrée à des enjeux d'aménagements spécifiques de Picardie.
- → *Le Schéma Régional de Développement Economique*, il fixe les grandes orientations stratégiques de la Région en matière économique.

- → *L'Agenda 21*, dans lequel la Picardie s'engage à appliquer les objectifs et principes du développement durable à l'ensemble de ses politiques.
- → *Le Programme de Mesures Agro-environnementales sur les Territoires*, il recouvre les mesures mises en place dans l'Union Européenne dans le cadre de la PAC.
- → *Le Contrat de projet Etat-Région*, il définit les objectifs à moyen terme pour le développement régional.
- → *Schémas d'aménagement et de gestion des eaux*, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

La stratégie de la SAFER est conforme aux orientations et priorités des SDDS (schémas directeurs départementaux des structures) qui doivent devenir SDREA (schéma directeur régional des exploitations agricoles).

Le PPAS est un document évolutif à partir des évaluations annuelles et de l'évolution du contexte législatif.

Il s'organise de la façon suivante :

1. **Diagnostic du contexte et des enjeux locaux.**
2. **L'analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces).**
3. **Le bilan et les enseignements sur le PPAS précédent**
4. **La stratégie du PPAS 2015-2021.**
5. **Les axes prioritaires d'intervention**
6. **Les dispositions de suivi et d'évaluation du PPAS**
7. **Les moyens et financements**

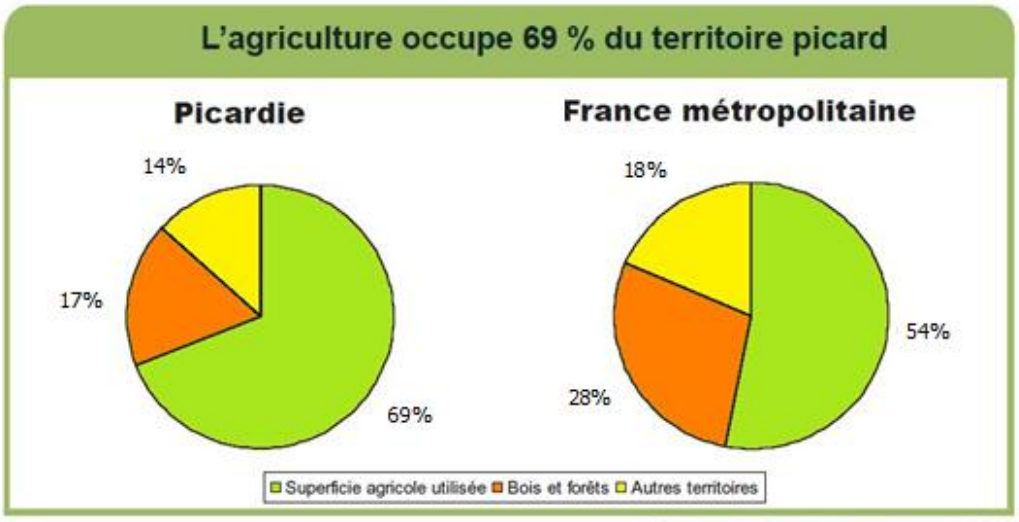
1. Diagnostic du contexte et des enjeux locaux.

Agriculture et forêt

Description succincte du territoire : une prépondérance de l'agriculture dans l'occupation du territoire

La Picardie se compose de ***trois départements***, l'Aisne, l'Oise et la Somme et compte au total 2 291 communes dont près de 90 % sont rurales. La proximité de la région Île-de-France explique en partie l'évolution très différente des trois départements, instaurant au sein de la région un clivage Nord-Sud très ressenti par les Picards.

Le territoire Picard s'étend sur 1 950 000ha[1] qui se caractérisent par leur ruralité. **L'activité agricole continue d'occuper la grande majorité du territoire** : 69% de la surface de la Picardie sont des terres agricoles utilisées. Les sols boisés représentent, quant à eux, 17% de cette superficie, le reste étant constitué de terrains « artificialisés » (sols bâtis et revêtus), de parcs et jardins d'agrément, de sols non bâtis, des eaux intérieures… et d'espaces « naturels » divers, friches et landes.



Source : Statistique agricole annuelle 2010

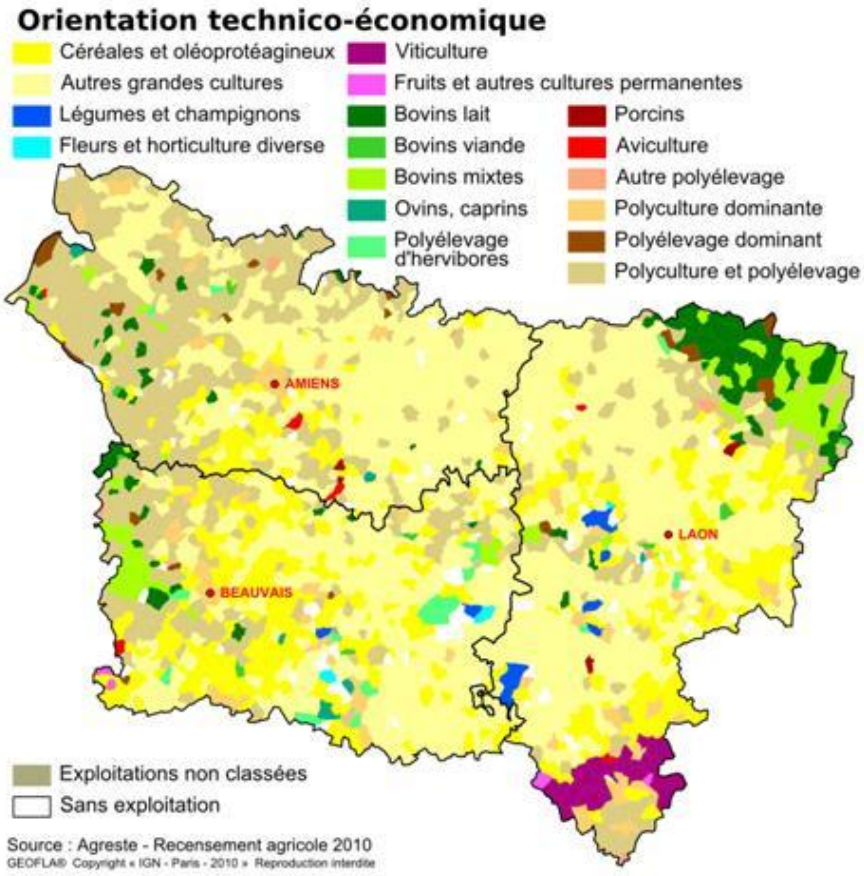
Contexte socio-économique général : l'agriculture, un secteur d'activité important en Picardie.

L'emploi agricole occupe une place importante dans l'emploi total picard et plus encore en zone rurale.
L'agrandissement des exploitations et la mécanisation toujours plus poussée s'accompagnent d'une augmentation de la productivité.
Le nombre d'emplois occupés par les chefs d'exploitation et leur famille diminue.
Le nombre de salariés régresse aussi, mais un peu moins vite, ce qui renforce la part du travail agricole assuré par des salariés au détriment de la main-d'œuvre familiale. Néanmoins, le maintien de l'emploi dans le secteur agricole, notamment en milieu rural constitue une des priorités de la Région.

[1] Source : Agreste – statistiques

Les secteurs d'activités économiques

→ **L'agriculture**



Dotée de terres fertiles et d'un climat favorable, la Picardie est depuis longtemps ***spécialisée dans les grandes cultures***. Ses points d'excellence sont constitués par la betterave à sucre, les céréales, les légumes destinés à la transformation et la pomme de terre.
La Picardie occupe en effet les tous premiers rangs des régions françaises pour les haricots, les pois de conserve, les salsifis, les épinards et les oignons de couleur, mais aussi les endives et le lin textile.
En pomme de terre, elle est deuxième pour les tubercules de conservation et première pour ceux qui seront transformés par l'industrie féculière. Elle est solidement installée à la première place pour la betterave à sucre en représentant plus du tiers de la production nationale.
C'est la deuxième région française pour les superficies consacrées au blé.

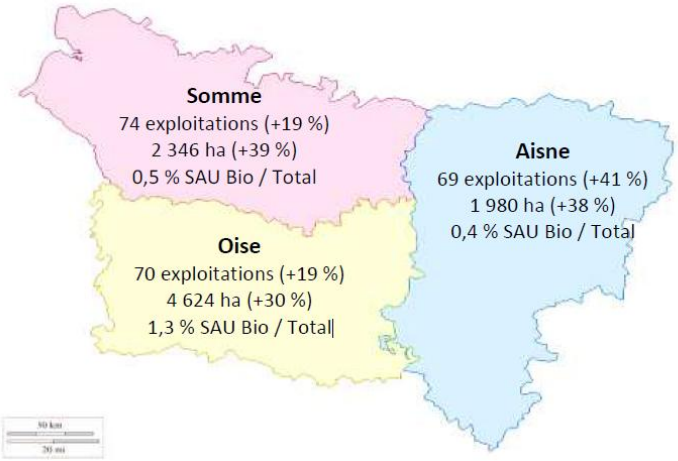
L'élevage régional bénéficie d'atouts importants : bonne localisation vis-à-vis des bassins de consommation, fort potentiel des sols, climat favorable, sources alimentaires variées, entreprises d'aval dynamiques…
L'élevage se localise essentiellement sur l'Ouest de la Picardie mais aussi au nord de l'Aisne.
Cependant, en Picardie il est constaté une réelle diminution de l'élevage.

Si la Picardie est plus connue pour ses grandes cultures, l'élevage constitue un secteur clé tant pour l'équilibre économique d'une bonne partie des exploitations que pour l'équilibre des territoires sur les plans économiques, sociaux et environnementaux.

On constate en Picardie aujourd'hui un développement des ***projets de diversification***.
1 321 agriculteurs picards pratiquent une activité de diversification sur leur exploitation sur 17 350 agriculteurs au total en 2011.[2]
319 d'entre eux (24 %) cumulent avec la vente en circuit court. La transformation de produits agricoles est une activité qui se prête bien au commerce de proximité.
Ainsi, sur les 111 exploitations qui transforment des produits autres que le lait, 96 commercialisent en circuit court. Par contre, peu d'exploitant proposant hébergement, restauration ou loisirs fournissent les étals des marchés ou de la ferme.
En 2010, 1 180 exploitations picardes commercialisent en circuit court. [3]

[2] Source : Recensement agricole 2010

En outre, le nombre d'exploitations agricoles engagées en agriculture biologique s'élève fin 2011 à 213, soit plus de 22,4% qu'en 2010.
Au total, cela représente une surface biologique de 8 950ha, soit 0,7% de la SAU régionale contre 3,5% au niveau national.[4]



→ **<u>La sylviculture</u>**

La Picardie compte 321 000ha de forêts avec environ 100 000 propriétaires forestiers public et privés.
Composée pour la grande majorité (92%) de feuillus (hêtre, chênes, frênes, peupliers…), la Picardie est la première région de France en termes de surfaces de peupleraies (27 000ha).

Cependant, le taux de boisement reste malgré tout relativement faible et les forêts en Picardie sont très morcelées.
Les forêts privées sont victimes d'un fort morcellement qui nuit à leur bonne gestion. En effet 77% des propriétaires ne le sont que pour une superficie inférieure à 1ha, ce qui montre la multitude de petites parcelles que constituent les forêts privées en Picardie.[5]

	Nombre de propriétaires	pourcentage	Surface correspondante (Ha)	pourcentage
Moins de 1 Ha	75 718	77,1	18799	8,5
De 1 à 4 Ha	14 675	14,9	28885	13,0
De 4 à 10 Ha	4 208	4,3	26139	11,8
De 10 à 20 Ha	1 642	1,7	22851	10,3
De 20 à 25 Ha	392	0,4	8741	3,9
De 25 à 100 Ha	1 288	1,3	60707	27,3
De 100 à 500 Ha	248	0,3	43208	19,5
Plus de 500 Ha	14	ε	12814	5,8
Total	98 185	100	222144	100

(Sources : cadastre 2009 et CRPF)

[3] Source : Recensement agricole 2010
[4] Source : *www.bio-picardie.com*
[5] Source : Agreste – statistiques

Environ 2 500 entreprises travaillant le bois, y compris celles de la 2ème transformation, sont installées, pourvoient 50 métiers différents[6] et utilisent en partie les bois produits sur place dans une démarche de qualité devant progressivement privilégier l'écocertification de leurs produits et le développement d'une filière forêt bois régionale, voire interrégionale.

Le marché de l'exploitation forestière et de la première transformation du bois picard est largement tourné vers les régions limitrophes et à l'exportation, vers l'Italie (peuplier) et jusqu'en Extrême Orient (chêne et hêtre).

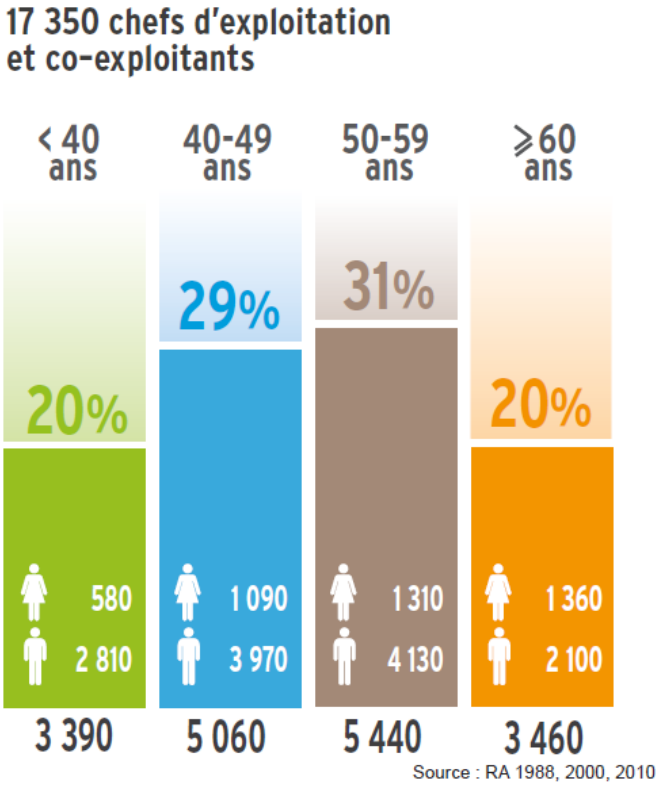
126 entreprises d'exploitation forestière sont encore recensées en 2011 en Picardie[7].
En 2011, 423 500m³ de rond de bois d'industrie et 82 200m³ de sciage ont été récoltés en Picardie.

Le foncier en Picardie

La proportion des surfaces consacrées à l'agriculture est nettement supérieure en Picardie à la moyenne nationale.

La qualité des terres et la pression de la demande maintiennent des prix élevés. En 2013, la valeur vénale des terres et prés picards est en moyenne 30% plus élevée que le prix moyen national pour les fonds loués et 42% pour les fonds libres à la vente. L'accès au foncier agricole demeure très tendu, que ce soit pour l'achat ou la location et requiert une mobilisation financière importante au détriment des autres facteurs de production. Les difficultés sont d'autant plus vivement ressenties par les jeunes agriculteurs et les candidats à l'installation, surtout s'ils ne sont pas issus du milieu agricole.

Les exploitations agricoles picardes atteignent une dimension économique qui ne facilite pas l'installation de jeunes. Les départs en retraite nombreux des chefs d'exploitation du baby-boom ont fait diminuer sensiblement la part des exploitants les plus âgés, et malgré cela, la proportion des exploitants de moins de quarante ans chute aussi. En 2010, ils ne représentent plus que 20% de l'ensemble des chefs d'exploitation et co-exploitants de Picardie, contre encore 27% dix ans auparavant. Le vieillissement de la population devrait entraîner une restructuration à 10 ans avec de nombreux départs à la retraite que le nombre d'installations ne compensera pas. En outre le constat est qu'il y a peu de foncier disponible dans un marché fermé car en faire-valoir indirect. Cela aboutit à une pression foncière fortement ressentie au sein de la profession agricole.

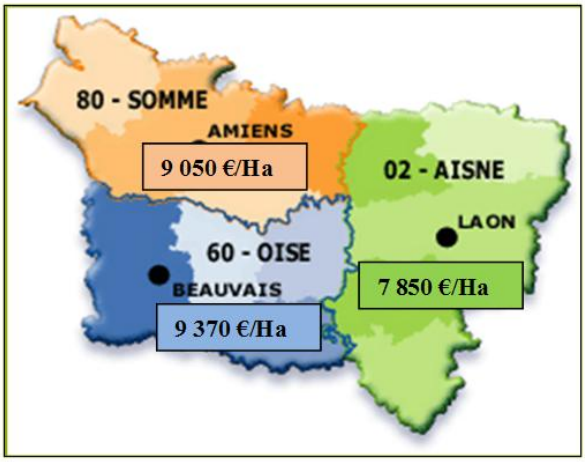


[6] Source : Nord-Picardie-Bois
[7] Source : Agreste – Enquêtes Exploitations forestières et scieries 2011

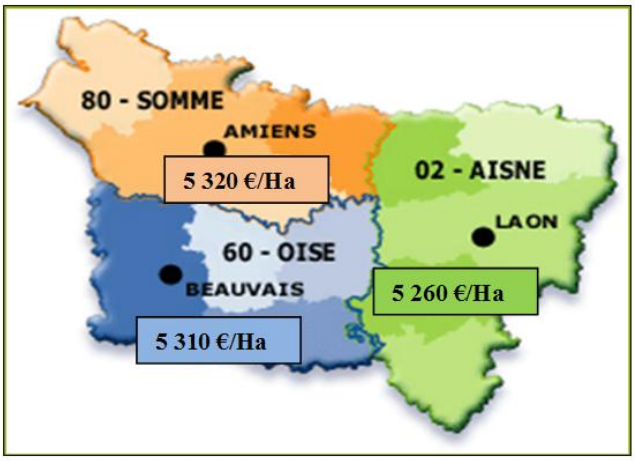
Le prix des terres :

S'agissant du prix des terres, l'année 2013 est marquée par la progression généralisée des valeurs dans les trois départements. Elle est néanmoins moins marquée dans la Somme, dont le prix des terres libres gagne 3%, désormais négocié en moyenne à 9 050€/ha. La hausse est toutefois tempérée par la baisse des prix de 8% enregistrée sur le Plateau Picard.
Dans l'Oise, le mouvement de rattrapage initié en 2012 se confirme en 2013 : les terres y gagnent encore 8%, soit +40% en 3ans, et sont désormais négociées à un prix supérieur à celui de la Somme.
A un niveau moindre, le prix des terres dans l'Aisne progresse tout de même de 7% en 2013 pour s'établir à 7 850€/ha.
Sur le marché des terres louées, après la hausse généralisée de 3% observée en 2012, la progression s'accentue dans les départements de l'Aisne et de l'Oise (+6%).
Les trois départements affichent au final des valeurs très proches, autour de 5 300€/ha.[8]

Prix moyen triennal (€/Ha)
Terres et prés libres non bâtis



Prix moyen triennal (€/Ha)
Terres et prés occupés non bâtis



[8] Source : SAFER-SSP-Terres d'Europe-Scafr

Développement durable des territoires

Economie rurale et qualité de vie

→ **Des territoires ruraux en mutation**

L'espace rural devient multifonctionnel et les territoires ruraux multiples.
La Picardie a conservé un caractère rural avec un habitat très dispersé et une plus forte population vivant en milieu rural supérieure à la moyenne française.

L'industrie traditionnelle picarde s'est en effet développée selon un mode original s'appuyant en particulier sur l'implantation de grands sites de production à la campagne. Cette industrie, diffuse sur le territoire, a contribué au maintien de population en zone rurale

La présence d'un réseau particulièrement développé de villes moyennes et petites encourage un peuplement fortement disséminé en Picardie. Ces villes, qui maillent étroitement le territoire, connaissent une tertiarisation de l'emploi, mais aussi des mutations industrielles rapides qui pèsent sur la situation socio-économique des espaces ruraux environnants.

→ **Enjeux des territoires ruraux de Picardie**

Plusieurs enjeux propres aux territoires ruraux de Picardie :
- ***La valorisation de la richesse du patrimoine naturel et du patrimoine historique de la région***, à proximité des grandes aires urbaines de l'Ile-de-France, du Nord – Pas-de-Calais, du Benelux et de l'Angleterre, qui est un atout potentiel indéniable à mieux exploiter ;

- ***Les déficits d'offres de services d'intérêt général à la population en milieu rural***, notamment en structures de soins de premier recours, en services de petite enfance, en commerces de proximité, en transports collectifs. Ces déficits contribuent à faire perdurer la faible attractivité de la région et le retard socio-éducatif de certains territoires picards. Il s'agit d'apporter à la population et aux entreprises des services de type urbain en s'appuyant sur le maillage en bourgs et petites villes ;

- La proximité de très grandes agglomérations, notamment l'agglomération parisienne, qui peut être le levier d'un développement organisé, au travers de l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités, résidentielles ou ouvertes sur des marchés plus lointains, dans un cadre rural maintenu.

- ***diminution de l'élevage sur l'ensemble du territoire régional avec des conséquences*** tant pour l'équilibre des exploitations et de l'économie agricole que pour l'équilibre des territoires (notamment régression du bocage en Pays de Bray et en Thiérache en lien avec la diminution de l'élevage).

-***Difficulté de maintenir un élevage*** extensif constituant un usage agricole clé du maintien d'un certain nombre de paysages et parcelles à forte valeur écologique (prairies en zones humides ou inondables).

- ***Le développement de la diversification*** (transformation, maraîchage, circuit court,…) ***et de l'agriculture biologique.***

→ **<u>Les infrastructures</u>**

La SAFER participe activement à la politique d'implantation d'infrastructures routières dans les départements de l'Oise et de la Somme.
Une convention cadre entre le Conseil Général de l'Oise, la Chambre d'agriculture et la SAFER a été signée le 2 Avril 2010 en vue de la mise en réserve de terres par la SAFER pour les projets routiers inscrits au plan routier de l'Oise à 15ans qui sont les suivants :

- RD 901 - Déviation de TROISSEREUX
- Liaison RD12/RD931 – Communes de BAILLEUL-SUR-THERAIN et de BRESLES
- Déviation de MOUY
- Déviation de THOUROTTE
- Déviation de RIBECOURT-NOYON
- Déviation de TRIE-CHATEAU
- Déviation de NEUILLY-EN-THELLE

Dans le département de la Somme, différentes conventions de mises en réserve ont été signées entre le Conseil Général et la SAFER depuis plusieurs années :

- Dans le cadre du projet des déviations de DORMART-SUR-LA-LUCE et de BOUCHOIR (RD934)
- Dans le cadre de la déviation d'ALBERT liaison RD929-RD938 et du renforcement de la RD147 au sud de FRICOURT
- Dans le cadre de la déviation de PERONNE et de la rectification de la RD89 au droit du franchissement du passage à niveau n°34 (Ligne AMIENS-TERGNIER)

<u>Le Canal Seine-Nord Europe - description du projet :</u>

L'emprise foncière nécessaire à la réalisation de ce projet est considérable, sachant que le prélèvement foncier atteint en moyenne 23ha au kilomètre. Certaines communes seront fortement impactées, subissant en plus de l'emprise du canal, des prélèvements fonciers supplémentaires pour les dépôts de terre et les ouvrages annexes, comme des retenues d'eau et les plateformes portuaires.

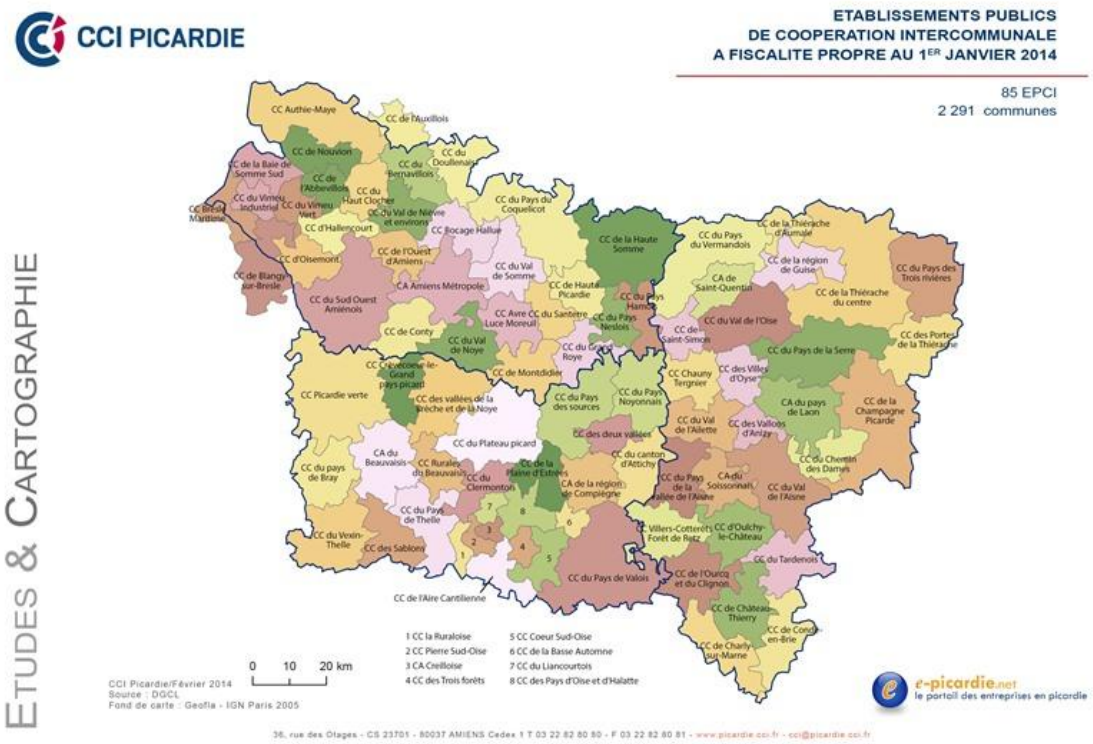
Dès 2006, une convention relative à la constitution de réserves foncières préalables à la réalisation de cet ouvrage était signée entre Voies Navigables de France, les Conseils Généraux de l'Oise et de la Somme, les Chambre d'agriculture et la SAFER.
Les missions de la SAFER ont été clairement fixées par la convention :

- Négociation auprès des propriétaires des conditions de vente de leurs propriétés
- Acquisition et gestion de ces propriétés à compter de leur mise en réserve et pendant la durée de leur détention par la SAFER
- Assistance des propriétaires et des fermiers le souhaitant dans la recherche d'autres propriétés ou d'explications en remplacement de celles abandonnées.

A ce jour, 1212 ha sont mis en réserve par la SAFER au profit de Voies Navigables de France (sur environ 1700ha d'emprises).

L'intercommunalité

La Région Picardie compte 77 communautés de communes et 7 communautés d'agglomération dont notamment Amiens Métropole dans la Somme qui est la 1ère de Picardie et 2291 communes.
Amiens-Métropole regroupe 33 communes et 176 00 habitants, son territoire s'étend dans la vallée de la Somme et de l'Avre.



L'Etablissement Public Foncier de l'Oise

Il est le seul EPF que compte la Picardie.
Depuis sa création en 2007, 393 communes de l'Oise ont adhéré à l'Etablissement Public Foncier.
Le 5/12/2011, le Conseil d'Administration de l'EPF s'est prononcé sur l'adhésion de l'agglomération du Soissonnais et de ses 28 communes, portant le périmètre d'intervention à 421 communes, ce qui lui donne ainsi une dimension régionale.

L'EPF est compétent pour réaliser pour son propre compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières et la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Il a deux objectifs principaux :

- → Acquérir des réserves foncières ou immobilières en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement.
- → Mener des actions en matière de développement économique contribuant à l'aménagement et au développement du territoire.

Ainsi, il intervient principalement en zone urbaine et en faveur de l'habitat. L'EPF qui a la possibilité d'avoir une dimension Régionale peut accueillir de nouveaux membres.

En outre l'EPFL a des moyens de financements différents de ceux de la SAFER ; Pour financer leur activité, les EPF d'État et EPFL peuvent bénéficier :

- des contributions qui leur sont accordées par l'État, les collectivités locales, l'Union européenne et les établissements publics,
- d'emprunts,
- de la rémunération de leurs prestations de services, de produits financiers, du produit de leur patrimoine (la location par exemple) et du produit de la vente des biens et des droits mobiliers et immobiliers,
- de la taxe spéciale d'équipement (TSE)
- Par ailleurs, les EPFL, peuvent obtenir le produit du prélèvement des communes n'ayant pas respecté l'obligation de 20 % de logements sociaux prévue dans la loi SRU de 2000.

Artificialisation des sols

On constate en Picardie une diminution des surfaces agricoles due au phénomène de l'artificialisation en grande partie pour la création d'aménagements tels que des zones d'activités, des routes… (Développement des SCOT, d'où une augmentation du besoin en foncier autour des villes).

Les terres agricoles occupent 69,1 % du territoire Picard en 2012. Au cours des trente dernières années (1981-2012), les terres agricoles se sont rétractées de 3,4% au profit, essentiellement, des espaces artificialisés et des sols naturels.
En effet, en trente ans, le sol agricole a perdu 4,6% de sa superficie tandis que les sols artificialisés augmentaient de 2,7%. Cependant, ces chiffres, bien qu'ils démontrent une artificialisation des sols évidente, la lecture de ce tableau démontre que le Picardie est l'une des Région les moins impactées et qu'elle conserve une occupation par les sols agricoles très supérieure à la moyenne : 69,1% en Picardie contre 51,3% au niveau national.[9]

Pertes importantes de terres agricoles : besoins d'artificialisation et enfrichements naturels
Évolutions régionales de l'occupation des sols et de la population entre 1981 et 2012

Région	Sols agricoles		Évolution 1981-2012 des occupations *(en % de la superficie régionale)*			Population	Superficie de sol artificialisé par habitant *(are)*	
	Occupation en 2012 *% de la superficie régionale*	Évolution 1981-2012 %	Sols agricoles	Sols naturels	Sols artificialisés	Évolution 1981-2012 %	2012	Évolution 1981-2012 %
Provence - Alpes - Côte d'Azur	21,5	- 21,0	- 5,8	+ 1,8	+ 4,0	+24,6	5	57
Languedoc-Roussillon	30,0	- 17,4	- 6,4	+ 3,0	+ 3,4	+41,8	7	30
Rhône-Alpes	34,6	- 11,1	- 4,4	+ 0,3	+ 4,1	+27,5	7	32
Alsace	43,2	- 10,2	- 4,9	+ 0,2	+ 4,7	+ 18,8	6	35
Bretagne	62,1	- 9,7	- 6,7	+ 0,9	+ 5,8	+20,4	11	54
Nord - Pas-de-Calais	69,5	- 9,0	- 6,9	+ 0,4	+ 6,5	+ 3,0	5	57
Aquitaine	37,3	- 8,7	- 3,6	- 0,5	+ 4,0	+24,4	12	42
Pays de la Loire	69,0	- 8,6	- 6,6	+ 1,0	+ 5,6	+24,9	10	55
Centre	60,7	- 6,8	- 4,5	+ 1,7	+ 2,7	+ 13,7	13	30
Basse-Normandie	73,1	- 6,8	- 5,4	+ 1,2	+ 4,1	+ 9,5	11	62
Midi-Pyrénées	51,8	- 6,4	- 3,5	+ 0,2	+ 3,4	+26,7	11	44
Poitou-Charentes	67,5	- 5,8	- 4,2	- 0,4	+ 4,6	+ 14,2	15	57
Haute-Normandie	65,5	- 5,5	- 3,8	+ 0,8	+ 3,0	+ 11,6	8	21
Picardie	69,1	- 4,6	- 3,4	+ 0,7	+ 2,7	+ 10,6	9	32
Franche-Comté	42,6	- 4,3	- 1,9	- 0,4	+ 2,3	+ 8,6	10	35
Auvergne	58,5	- 4,2	- 2,6	+ 0,3	+ 2,3	+ 1,6	13	53
Île-de-France	49,5	- 3,1	- 1,6	- 3,5	+ 5,1	+ 18,9	2	11
Champagne-Ardenne	62,0	- 1,8	- 1,1	- 1,7	+ 2,9	- 1,0	13	81
Lorraine	50,6	- 1,7	- 0,9	- 1,6	+ 2,5	+ 1,2	8	45
Bourgogne	57,8	- 1,6	- 0,9	- 0,7	+ 1,6	+ 2,9	13	27
Limousin	49,5	- 1,5	- 0,7	- 2,1	+ 2,8	+ 0,5	16	64
Corse	12,7	+ 8,5	+ 1,0	- 3,2	+ 2,2	+34,1	9	118
France métropolitaine	**51,3**	**- 6,9**	**- 3,8**	**+ 0,2**	**+ 3,6**	**+ 17,2**	**8**	**41**

[9] *Source : SSP - Agreste - Enquêtes Teruti-Lucas - Insee*

Dans le domaine environnemental

L'eau

L'évolution climatique des dix dernières années incite à une ***prudence en matière de gestion quantitative de l'eau*** aussi bien du point de vue du partage de la ressource entre les différents usages que de l'impact physique sur les sols (érosion) ou la prévention contre les inondations.
La Picardie est hydrographiquement partagée entre deux bassins : celui de Seine-Normandie, qui concerne principalement les bassins versants de l'Oise, de l'Aisne, de la Bresle, et leurs affluents, et celui d'Artois-Picardie, qui concerne le bassin versant de la Somme, de l'Authie et leurs affluents.

→ **Les bassins Oise-Aisne :**

Ces bassins se caractérisent par la forte présence du secteur industriel et des rejets en conséquence, notamment sur la Bresle, l'Aisne et l'Oise.

→ **Les bassins Somme et Authie :**

Ces bassins se caractérisent par une industrie à forts prélèvements et rejets, en particulier des industries agro-alimentaires. On constate des pollutions des eaux superficielles par les rejets industriels, notamment localisées sur Saint-Quentin et la zone industrielle nord d'Amiens, qui sont tout de même en diminution grâce à un effort de restructuration de l'assainissement industriel.

La quasi-totalité de la région (à l'exception du secteur Centre Ouest du département de la Somme) est classée en zones vulnérables au titre de la Directive Nitrates. C'est pourquoi ***la lutte contre les nitrates est une priorité pour la région*** : la Picardie est par exemple une des premières régions françaises utilisatrices d'azote minérale sur blé tendre.

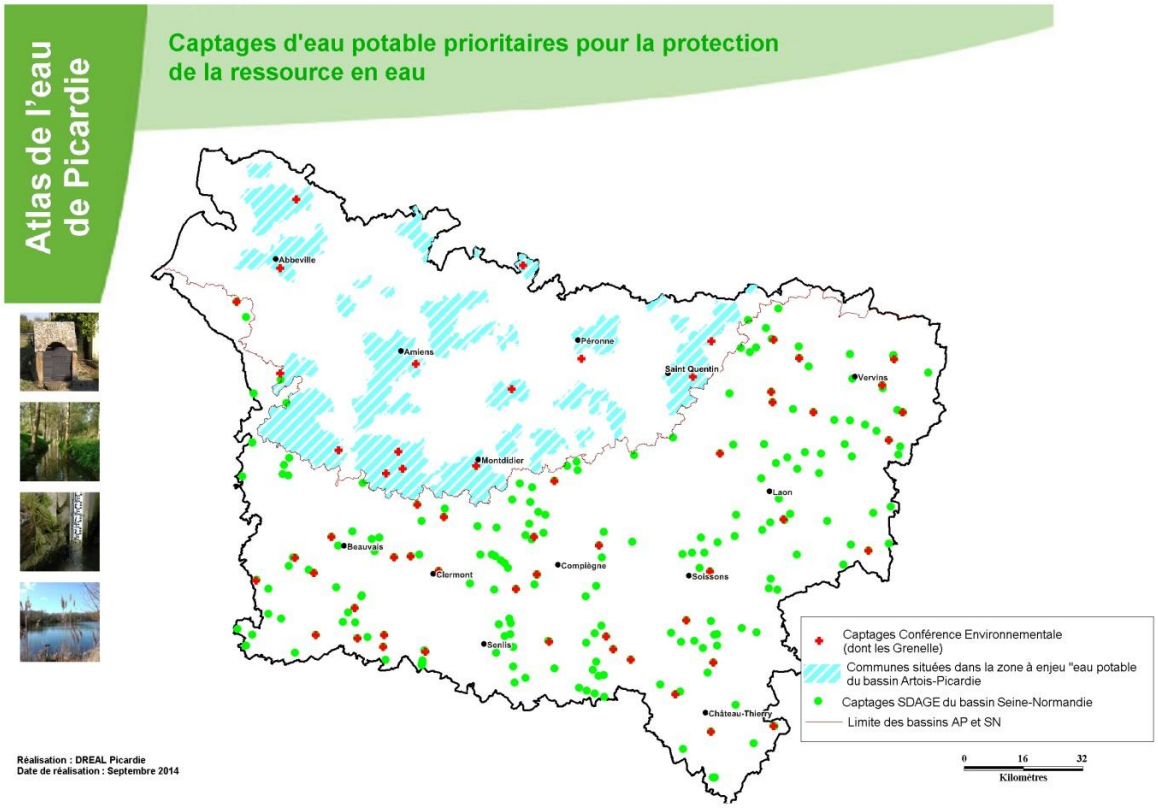
Sur les deux bassins, l'agriculture a un rôle important à jouer dans la régulation des inondations en traitant la question sur l'ensemble des bassins versants (couverts végétaux, limitation de l'érosion, maillage de haies, fossés, mares, petits aménagements hydrauliques…), toutes ces pratiques et aménagements pouvant avoir des effets bénéfiques tant sur la qualité des eaux que sur les ruissellements (protection des sols et ralentissement des flux).

Les captages d'eau potable prioritaires pour la protection de la ressource en eau

La Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) 2000/60/CE du 23 octobre 2000 impose des objectifs spécifiques aux zones de protection des prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine.
La protection des Aires d'Alimentation des Captages d'eau est engagée. Il faut désormais mettre en œuvre un ensemble d'actions qui vise la protection des captages et la reconquête de la qualité des eaux souterraines. Les principaux contaminants de l'eau souterraine sont les nitrates et les pesticides.
Pour le réduire, il est capital de réaliser des actions préventives par la mise en place de meilleures pratiques agricoles et non agricoles, en amont du captage.
Pour le bassin Artois-Picardie, une carte annexée au SDAGE reprend les aires d'alimentation des captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau potable, ce sont les zones à enjeu eau. Sur le bassin Seine-Normandie, un classement des captages selon la qualité de la ressource et son évolution a été effectué parmi ceux protégés par une Déclaration d'Utilité Publique, ce classement fixe le niveau du programme d'actions nécessaire pour restaurer la qualité de la ressource.

La SAFER participe à la protection des captages d'eau. Des conventions avec les syndicats intercommunaux d'adduction d'eau potable sont conclues, essentiellement dans le département de la Somme.

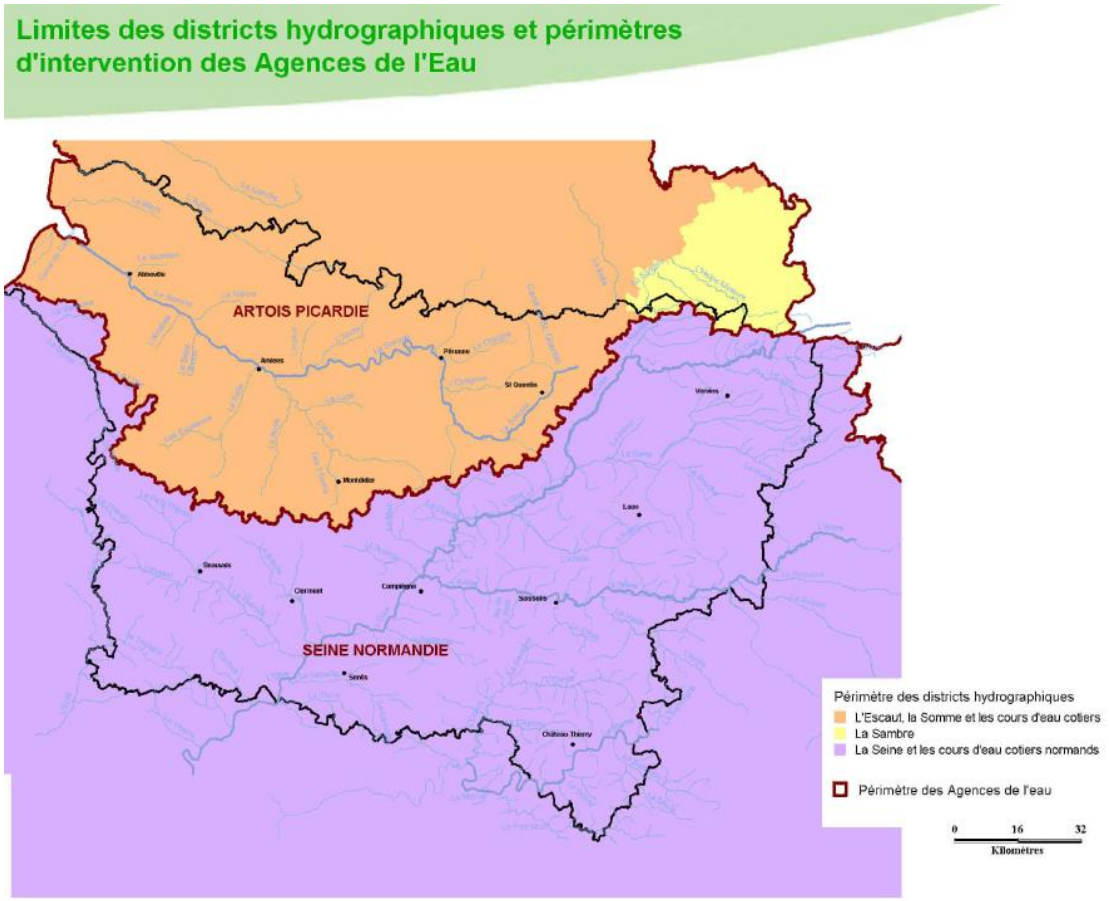
- Convention avec le SIAEP de GUERBIGNY
- Convention avec le SIAEP du Santerre pour les captages de CAIX
- Une convention est en cours de finalisation avec le SIAEP de LIGER et de la BRESLE pour le captage de LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN



Carte : DREAL Picardie AEAP/AESN

Les Agences de l'eau : Artois Picardie et Seine Normandie

Elles font partie des six agences de l'eau françaises.
Etablissements publics du ministère chargé du développement durable, les six agences de l'eau regroupent 1800 collaborateurs et ont pour missions de contribuer à réduire les pollutions de toutes origines et à protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques.
Les agences de l'eau mettent en œuvre, dans les sept bassins hydrographiques métropolitains, les objectifs et les dispositions des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE, plans de gestion français de la directive cadre sur l'eau et leur déclinaison locale, les SAGE), en favorisant une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et des milieux aquatiques, l'alimentation en eau potable, la régulation des crues et le développement durable des activités économiques (article L213-8-1 Code de l'environnement ; Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 - article 82).
Acteurs essentiels de la mise en œuvre de la politique publique de l'eau, organisée en France autour du principe de la gestion concertée par bassin versant, les agences de l'eau exercent leurs missions dans le cadre de programmes d'actions pluriannuels avec pour objectif final l'atteinte du bon état des eaux directive cadre sur l'eau d'octobre 2000). La loi Grenelle 1 a fixé comme objectif d'avoir deux tiers des masses d'eau en bon état dès 2015.
La SAFER PICARDIE n'a jusqu'à présent pas de partenariat avec les Agences de l'Eau.



Carte : DREAL AEAP/AESN

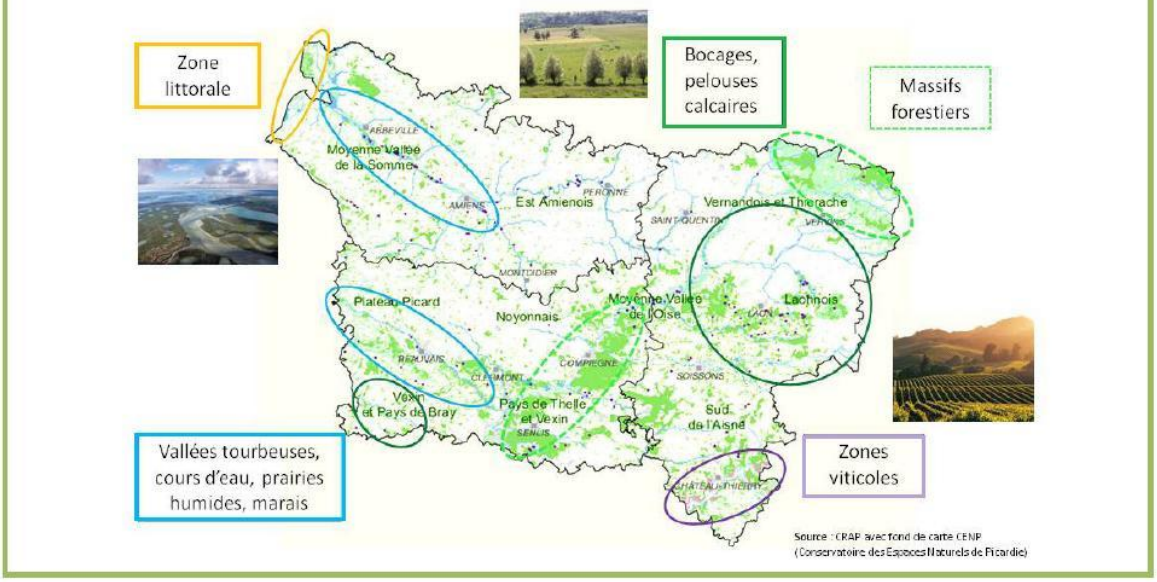
Les paysages

Bien qu'étant une région de plaine, la Picardie comprend des reliefs escarpés dans les collines de l'Oise et de l'Aisne méridionales notamment. Ces reliefs sont souvent liés aux nombreux cours d'eau, inégalement répartis sur le territoire.

Depuis des millénaires, l'homme a tiré partie de cette diversité tout en façonnant le paysage :
- ***Importance de l'activité agricole***, liée à la fertilité des sols, avec prédominance des grandes cultures, à l'exception des zones les plus humides ou au relief marqué ;
- ***Exploitation des zones humides***,
- ***Les forêts ne couvrent que 17% du territoire***, mais sont regroupées pour l'essentiel dans l'Oise et l'Aisne, à l'Est de la rivière Oise.
Ce grand corridor forestier est malheureusement de plus en plus morcelé par l'urbanisation, les infrastructures et d'autres activités humaines.
- ***De nombreux sites exceptionnels sont protégés au titre de la loi de 1930***, pour leurs caractéristiques géographiques et/ou culturelles, dont certains ensembles paysagers vastes : Marquenterre, forêt de Chantilly, Vexin …
- ***La contribution de l'agriculture aux paysages de Picardie est forte du fait de l'importance des surfaces concernées***, et la Picardie recèle une diversité très importante de paysages pour une région de cette superficie. Le Centre de la Région est occupé par de vastes plateaux agricoles offrant des paysages ouverts et relativement homogènes principalement occupés par les grandes cultures, et parsemés de villages bosquets. A coté des paysages de grandes cultures, des petites régions agricoles au relief plus marqué et orientées vers des productions spécifiques contribuent fortement à la diversité des paysages : zones bocagères (Thiérache, Pays de Bray, Vimeu…) ou zones viticoles (vallée de la Marne).

Des paysages variés, encore naturels ou façonnés de longue date par l'agriculture

Unités paysagères et territoires de Picardie



Les milieux naturels et la biodiversité

Ces milieux remarquables sont inégalement répartis sur l'ensemble du territoire. Ils se concentrent en effet au niveau des grands massifs forestiers, des zones bocagères, du Laonnois, des principales vallées (Oise et Somme notamment), et bien sûr du littoral.

La biodiversité est en voie d'appauvrissement. Malgré les efforts conjugués des différents partenaires, les pressions qui s'exercent sur ces milieux contribuent à leur dégradation voire à leur disparition (réduction des corridors écologiques).

Les causes de ces disparitions sont imputables à certaines activités humaines, qui détruisent, fragmentent ou altèrent les habitats naturels.
Parmi les principales on peut citer :
- ***l'artificialisation des sols par l'étalement urbain*** (notamment dans les principales aires urbaines et sur le littoral) qui consomme des espaces « naturels » ;
- les nouvelles infrastructures de transport qui morcellent les écosystèmes
- ***les modifications de pratiques agricoles ou forestières*** qui peuvent affecter des espaces de grande valeur écologique.

La protection du littoral.

→ **<u>Le conservatoire du littoral</u>**

Le Conservatoire du littoral a été créé en 1975 pour faire face aux pressions et aux menaces de dégradation de toutes sortes qui s'exercent sur les espaces de la côte Picarde, il ne sera sans doute pas excessif de joindre les efforts du Conservatoire à ceux des collectivités locales, pour assurer la pérennité de la protection et la souplesse de la gestion. Les élus locaux ont une responsabilité importante dans le domaine de la protection du littoral". Les collectivités locales ont ainsi été associées dès l'origine à la gouvernance du Conservatoire du littoral.
Pour assurer la protection foncière des sites, l'établissement définit des périmètres d'intervention dans lesquels il acquiert des parcelles au gré de leur mise sur le marché par leurs propriétaires, Il en confie ensuite la gestion en priorité aux collectivités territoriales.

Une convention de partenariat a été signée entre le conservatoire et la SAFER.

→ **<u>Le Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard</u>**

Le Syndicat Mixte Baie de Somme a été crée en 1974 afin de préserver le littoral Picard et son arrière pays.
Depuis Juillet 2009, à la demande du Conseil Général, le Syndicat Mixte a vu son périmètre de compétence élargi, il a pour mission :

- D'aménager la Baie de Somme et le littoral Picard,
- De préserver et de valoriser les milieux naturels,
- De collecter la taxe de la région et de gérer les équipements touristiques majeurs.

Le Syndicat Mixte couvre 18 communes du littoral Picard. La Baie de Somme s'étend sur 70km, elle est d'une grande richesse écologique, c'est notamment un haut lieu écologique.
Depuis 1999, elle est classée l'une des plus belle baies du monde. Une zone de 300ha, essentiellement maritime constitue la réserve naturelle de la Baie.

En 2006, la SAFER et le Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard ont signé une convention de partenariat (veille foncière et mise en réserve).
La SAFER avait pour mission à l'origine de la convention de constituer des réserves foncières dans le cadre des projets d'aménagement suivants :

- Réorganisation des conditions d'accès aux jardins de Valloires,
- réaménagement des abords de la Maison de l'Oiseau,
- Projets de parking au Hourdel,
- Parking aux abords des cimetières chinois de NOYELLE-SUR-MER etc.…

Certains de ces projets ont été abandonnés par le SMACOPI.

→ **Le conservatoire des espaces naturels**

Le Conservatoire d'espaces naturels de Picardie, créé en 1989, est une association à but non lucratif, reconnue d'intérêt général. Ses objectifs sont la protection et la valorisation du patrimoine naturel de la Picardie. Il gère ainsi plus de 150 sites naturels (coteaux calcaires, prairies alluviales, étangs, marais, tourbières, etc.) représentant près de 10 000 hectares d'espaces.
Le Conservatoire y préserve la faune, la flore et les paysages de la Picardie.

Le Conservatoire d'espaces naturels de Picardie adhère à la Fédération des Conservatoires d'espaces naturels, première ONG française dans la préservation des espaces naturels. Les missions du Conservatoire sont ainsi communes aux 30 Conservatoires de France : connaître, protéger, gérer et valoriser les espaces naturels.

Une convention de partenariat avec le conservatoire des espaces naturels est en cours d'élaboration.

Le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France.

Situé au sud du département de l'Oise, en région Picardie, et au nord-est du Val d'Oise, en région Ile-de-France, le Parc naturel régional Oise - Pays de France constitue une entité géographique et historique à l'identité fortement marquée.

S'étendant sur 60 000 hectares, le **Parc naturel régional Oise - Pays de France** regroupe 59 communes (44 dans l'Oise et 15 dans le Val d'Oise) et 110 000 habitants. Véritable poumon vert du nord de Paris, il conserve un caractère essentiellement rural, à dominante forestière et agricole et constitue un espace cohérent, très différent des territoires qui l'entourent (la vaste plaine agricole du Valois à l'est, la Plaine de France et de Roissy, en pleine expansion et la vallée de l'Oise, fortement industrialisée et disposant d'importantes potentialités économiques).

Représentant l'un des plus vastes ensembles patrimoniaux du bassin parisien, ce territoire est situé au sein d'un secteur en forte expansion et se confronte aux très fortes pressions foncières générées par la proximité de Paris, agglomération de 12 millions d'habitants, et de la plate-forme aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle auxquels il est relié par un réseau dense de voies de communication routières et ferroviaires.

En matière agricole, le Parc a pour objectif principal de maintenir une agriculture dynamique et respectueuse de l'environnement.

La SAU sur le parc est de 21 726ha et l'économie agricole y est fondée sur les grandes cultures (96% de la SAU).
On y constate un contexte périurbain oppressant et les surfaces agricoles sont en constante régression au profit de l'urbanisation. En effet, la proximité de la ville entraîne une dégradation des conditions d'exercice des activités agricoles. Le mitage des espaces agricoles se développe et on assiste à un phénomène de cabanisation.

L'enjeu sur le territoire est :

- D'encourager une agriculture performante, gestionnaires des espaces et respectueuse de l'environnement et des paysages.
- Maintenir les espaces agricoles et faciliter les conditions de l'activité.
- Soutenir les activités agricoles spécialisées.
- Favoriser la qualité et la diversification des produits et des activités agricoles,
- Informer le grand public

A ce jour, la SAFER de Picardie n'a pas de convention avec le Parc Naturel de l'Oise, mais un projet de convention de veille foncière est à l'étude.

Les sols et le sous-sol

→ L'érosion des sols

Le sol est une ressource naturelle non renouvelable à l'échelle de temps historique. L'une des causes majeures de sa dégradation est l'érosion dont la prise en compte est essentielle car elle revêt un caractère d'irréversibilité.
L'érosion provoque des dégâts aux terres agricoles mais aussi des conséquences au-delà du sol lui-même : elle entraîne une dégradation de la qualité des eaux et le déplacement de sédiments qu'il faut ensuite gérer.

L'ensemble de la région Picardie est concerné par le phénomène d'érosion des sols.
La région est en effet en grande partie couverte de sols limoneux de grande valeur agronomique mais très sensibles à l'érosion dans les pentes. Les zones les plus fortement atteintes sont le Ponthieu-Vimeu et la région de Laon-Soissons, mais c'est un problème global pour la région.

Des captages d'alimentation en eau potable peuvent ainsi être touchés d'autant plus que, dans certains cas, les protections réglementaires (périmètres éloignés…) s'avèrent peu efficaces. Une carte régionale de la vulnérabilité « intrinsèque » des nappes de Picardie est en cours de réalisation.

L'observation foncière, la veille foncière et la transparence du marché foncier rural

Le marché foncier agricole poursuit sa mutation en 2013 : les opportunités d'installation sur des terres libres diminuent, tandis que le marché des terres louées permet aux exploitations en place de renforcer leur assise foncière. Cela est à relier aux évolutions de long terme des exploitations françaises : le capital croissant nécessaire à leur agrandissement et à leur modernisation a nécessité un recours accru au fermage et aux formes sociétaires.
Aujourd'hui, dans un contexte international de forte pression sur les terres et au vu du niveau de financiarisation des exploitations françaises, on constate de plus en plus l'arrivée de capitaux extérieurs à l'agriculture.

Contraction structurelle des surfaces du marché :

D'année en année, les surfaces vendues sur le marché des terres à destination agricole diminuent.
Ce phénomène trouve deux explications :

- La premières est la diminution continue de l'espace agricole.
- La seconde est la progression des terres exploitées en fermage (environ 70% en Picardie) au détriment des surfaces en faire-valoir direct. Une fois soumise au statut du fermage, qui donne un droit de préemption au fermier exploitant au moment de la vente, la terre louée obéit à une dynamique de marché différente : elle se vend en effet moins fréquemment qu'une terre libre, ce qui contribue à la diminution structurelle des surfaces globalement mises en vente.

Les surfaces viticoles :

Le département de l'Aisne compte 3 300 hectares de vignes AOC, 880 viticulteurs, dont certains sont également agriculteurs.
10% du produit agricole départemental est issu du vignoble.

Dans l'Aisne, le marché reste très faible sur le marché des vignes plantées.
Pour les terres AOC non plantées, le marché se réduit car il n'y a plus de droits de plantation disponibles.

Les personnes morales, exploitantes ou bailleresses, de plus en plus actives :

Sur un marché foncier agricole de plus en plus étroit, les personnes morales (agricoles ou non) achètent de plus en plus, tandis que les achats des personnes physiques diminuent. Ces tendances s'appliquent tant aux marchés des terres libres que louées.
En effet, de 2000 à 2010 les personnes morales se sont développées, essentiellement les EARL et Sociétés civiles ou commerciales qui ont augmenté respectivement de 33% et 52% en 10ans.

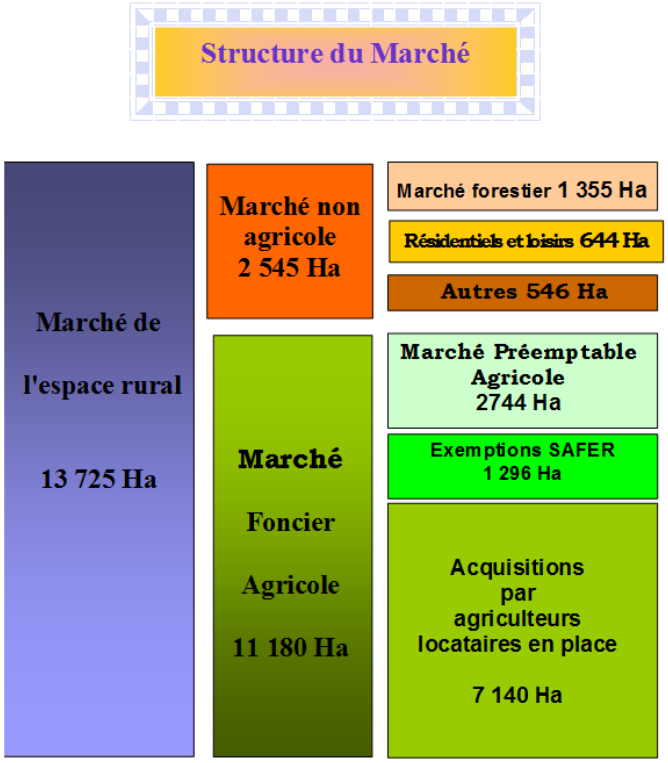
Le marché accessible en 2013 [10]:

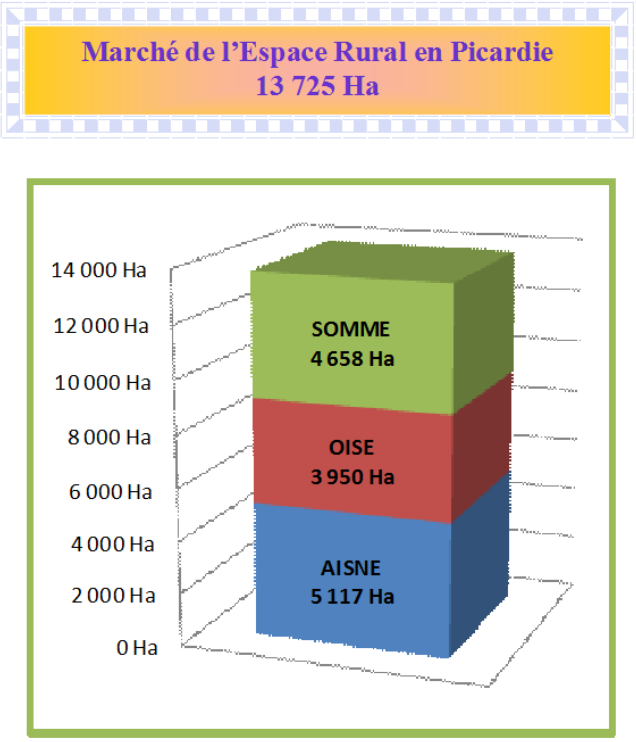
Le marché de l'espace rural en 2013 s'élève à 13 725ha.
Le marché non agricole comprend les biens qui n'ont déjà plus ou qui vont perdre leur destination agricole, soit en surface : 2 545ha. Ce marché se décompose en trois sous marchés :

- Un marché forestier pour 1 355ha
- Un marché de l'espace résidentiel et de loisirs pour 644ha
- Un marché de l'espace en vue de non artificialisation pour 546ha

Le marché potentiellement agricole s'élève à 11 180ha. Il comporte un certain nombre de ventes qui se situent en dehors du champ d'action de la SAFER de par les dispositions légales :

- Les achats par les fermiers en place représentent 7 140ha, soit 63,8% du marché.
- Les exemptions SAFER, par exemple les ventes en famille, échanges…, soit 1296ha.
- Il reste donc une part du marché dite accessible qui, théoriquement est soumis au droit de préemption de la SAFER, elle est de l'ordre de 2 744ha.





[10] Source : SAFER-SSP-Terres d'Europe-Scafr

2. L'analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces).

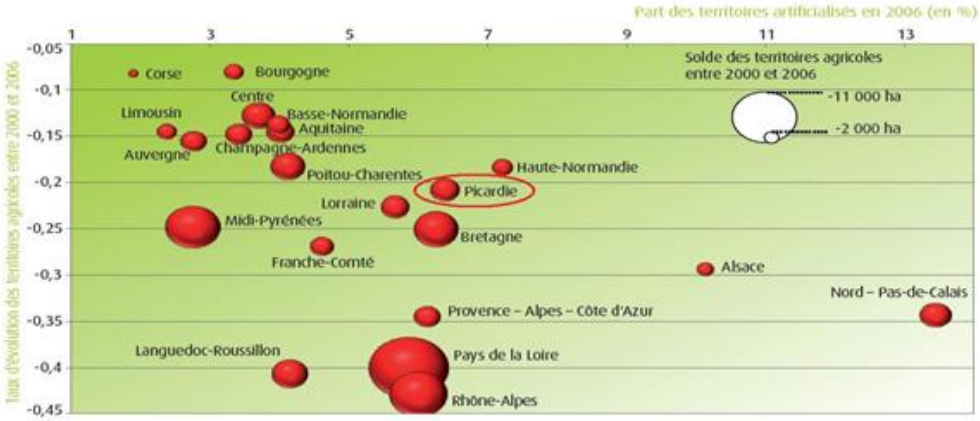
Cette analyse porte sur le territoire et l'environnement de la SAFER de Picardie mais aussi sur la SAFER de Picardie elle-même.

2.1. Menaces

→ ***Artificialisation des sols.***

L'artificialisation, c'est un changement complet et souvent irréversible de l'usage des sols.
L'artificialisation des sols est une menace pour le développement durable des territoires.
Outre la réduction des surfaces qui limite donc le champ d'action de la SAFER, cette pression foncière contribue à l'augmentation du prix de la terre.
De plus, l'imperméabilisation de la surface des sols a de nombreuses conséquences environnementales. Elle favorise le ruissellement de l'eau le long des pentes au détriment de son infiltration, l'érosion des sols, les coulées d'eau boueuse et le risque d'inondation. La concentration du ruissellement intensifie le transfert de sédiments chargés de contaminants des sols vers les cours d'eau (engrais azotés ou phosphatés, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires).
L'artificialisation des sols peut aussi provoquer un déstockage de carbone rapide et conséquent, qui contribue au changement climatique lorsque le sol n'est pas très vite couvert (végétation, revêtement).
Enfin, elle fragmente les habitats naturels, les écosystèmes et les paysages, affectant la biodiversité.
Ce phénomène est particulièrement visible dans les zones d'extension périurbaine, où la construction de logements individuels de plus en plus éloignés des centres historiques urbains est extrêmement consommatrice en sols cultivés. Le mitage y est renforcé par la construction de réseaux de communication nécessaires aux trajets domicile-travail.
En outre, contribuent fortement à l'artificialisation des sols les créations de zones d'activités ainsi que les friches industrielles.
Malgré tout, on peut constater sur le schéma ci-dessous que la Picardie n'est pas la Région la plus impactée par ce phénomène par comparaison avec son voisin le Nord-Pas-de-Calais.[11]

C'est une menace dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale.



[11] Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006.

→ *Champ d'action limité de la SAFER et moyens d'éviter son intervention.*

En effet, la SAFER ayant en charge des missions de service public, elle doit avoir les moyens d'agir contre les intérêts privés.

Toutefois, la SAFER n'est parfois pas en mesure de pourvoir intervenir du fait de son champ d'action limité. Son champ d'intervention ne recouvre pas l'ensemble du marché de l'espace rural, mais une partie restreinte. En effet, le marché de l'espace rural englobe prés de 15 500ha alors que le marché préemptable ne représente qu'une surface d'environ 4 500ha.

Par ailleurs, il existe certains montages juridiques permettant de contrer l'intervention de la SAFER.
Il s'agit principalement des ventes en démembrement de propriété et des cessions de parts de sociétés agricoles détenant du foncier.
En outre, lorsque la SAFER préempte en révision de prix, les biens sont quasi systématiquement retirés de la vente par les propriétaires afin de les vendre au prix qu'ils souhaitent dans le cadre de ces deux montages.
C'est une menace dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale et d'observation foncière.

→ *Baux de complaisance.*

Le droit de préemption de la Safer n'est pas toujours apprécié, il risque en effet de contrarier les vœux d'un propriétaire foncier qui aurait choisi son acquéreur et qui craint que celui-ci soit évincé par décision de la Safer. Sont donc intervenus les montages alliant vente et bail fictif ou de complaisance. Ces montages, qui revêtent différentes formes (compromis de vente, promesse d'achat autonome ou même inclusion d'une clause spécifique dans le bail), consistant à faire précéder la vente d'un tel bail sont aussi vieux que la Safer. Toute la stratégie frauduleuse de l'opération tourne autour de l'existence d'une location, d'une durée minimum de trois années, au profit d'un exploitant qui aurait toute l'apparence d'un véritable preneur en place.
Dans certains cas, le montage "bail-vente" peut être déjoué par la Safer pour peu qu'elle ait la preuve, par exemple au regard d'une promesse, de la volonté de vendre dès la conclusion du bail prétendu.
C'est une menace dans le cadre de la mission : agriculture et forêt, environnementale.

→ *Réduction budgétaire des collectivités*

Dans ce contexte difficile, les collectivités voient leur budget faire l'objet de restrictions.
En effet, celles-ci ont leurs moyens de financement qui diminuent et doivent donc veiller à restreindre leurs dépenses. En conséquence, elles seront plus frileuses à signer des conventions avec la SAFER et à investir dans les outils que la SAFER de Picardie propose (VIGIFONCIER…).
C'est une menace dans le cadre de la mission : développement durable des territoires.

→ ***Fiscalité sur les plus values***

Aujourd'hui l'exonération en matière de plus value immobilière ne se fait qu'au bout de 22ans de possession.
La conséquence est que dans la conjoncture actuelle les propriétaires dans un souci d'économie préfèrent attendre ce temps de possession pour ne pas être imposés aux plus-values immobilières.
La menace pour la SAFER est donc ce retardement de certaines ventes et donc un ralentissement du marché foncier qui aboutit à une diminution de sa propre activité sur ce secteur.
C'est une menace dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale et d'observation foncière.

2.2. Opportunités

→ ***Améliorer son image auprès de la profession agricole en communiquant davantage.***

La SAFER de Picardie pourrait améliorer son image au sein de la profession agricole en communiquant plus sur ses activités, ses connaissances et ses raisons d'intervention.
En effet, par manque d'information, elle reste opaque pour ses partenaires et pour les exploitants agricoles.
C'est une opportunité dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale et d'observation foncière.

→ ***Développer le recours à l'intermédiation locative.***

Afin d'élargir son intervention en matière de cession d'exploitations, la SAFER de Picardie peut développer le recours à l'intermédiation locative. Cet outil a été mis en place par la loi d'orientation agricole de 1999 et la SAFER de Picardie se l'est rapidement appropriée principalement dans le département de la Somme. Utilisée que de manière marginale dans l'Aisne et l'Oise, la développer dans ces deux départements offrirait de nouvelles opportunités à la SAFER de Picardie.
C'est une opportunité dans le cadre de la mission : agriculture et forêt.

→ *Loi d'avenir de l'agriculture.*

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt comporte des dispositions favorables aux SAFER, dont les principales sont les suivantes :

- → Rétablissement de la possibilité d'acquérir à l'amiable des parts de GFA/GFR
- → Information des SAFER sur toutes les cessions de parts sociales et également sur toutes les cessions d'usufruit ou de nue-propriété et les cessions entre vif conclues à titre onéreux ou gratuit
- → Instauration d'une sanction administrative en cas de méconnaissance de l'obligation déclarative
- → Elargissement du droit de préemption sur la nue-propriété d'un bien à condition que la SAFER en détienne l'usufruit ou soit en mesure de l'acquérir concomitamment et/ou lorsque la durée de l'usufruit restant à courir est inférieure à 2ans.
- → Elargissement du droit de préemption aux aliénations portant sur la totalité des parts ou action d'une société etc.…

C'est une opportunité dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale et d'observation foncière.

→ *Projet de construction du Canal Seine Nord Europe*

Le Canal à Grand gabarit Seine-Nord Europe doit désenclaver le bassin de la Seine et ouvrir la France sur le réseau fluvial du nord et de l'est de l'Europe. La Safer a commencé à travailler sur ce projet dès 2004. Elle a signé une convention avec Voies Navigables de France (VNF). Son objectif : constituer une réserve foncière aux abords du futur canal afin d'être en mesure de céder les terrains nécessaires au maître d'ouvrage, le moment venu, et de compenser cette emprise auprès des agriculteurs par des échanges de parcelles.
Ce projet est pour la SAFER de Picardie une réelle opportunité puisqu'il est nécessaire que VNF collabore avec la SAFER pour libérer les emprises.
C'est une opportunité dans le cadre de la mission : développement durable des territoires.

→ *Possibilité de développer d'autres marchés.*

La Picardie se situe à proximité des grands bassins et de grandes villes telles que Paris, Lille et Rouen.
Cette situation ouvre des opportunités de travail à la SAFER de Picardie. En effet, sont à développer : la filière équestre, le marché du bois et des maisons rurales…

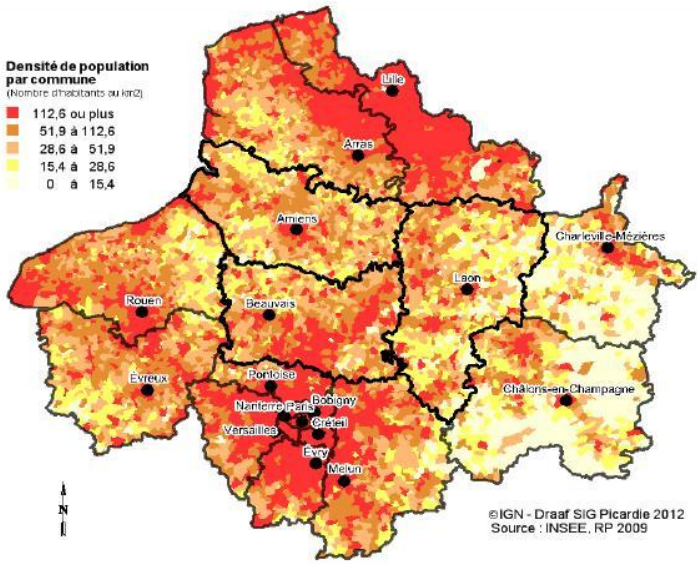
Le cheval est aujourd'hui une filière importante sur notre Région, que ce soit en termes de création d'emplois, de valorisation de l'environnement, d'acteur social ou de loisir. Cependant, il convient de consolider cette filière et de développer le savoir-faire de ses différents métiers. Il s'agira ici de veiller à préserver la rentabilité économique des centres

équestres qui est menée à mal avec l'augmentation de la TVA, la concurrence et le nombre de licenciés qui n'augmente pas.

Le marché du bois et de la forêt : la Picardie est une région dotée d'une surface forestière de 321 000ha ce qui représente 16,4% du territoire.
Cette forêt est sous exploitée ; la région Picardie, l'ADEME, les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme ont la volonté de développer la filière forêt-bois en Picardie

C'est une opportunité dans le cadre de la mission agriculture et forêt.

La Picardie se situe à proximité des bassins de population du Nord-Pas-de-Calais et de l'Ile de France



→ *Réforme territoriale*

L'article 29 de la loi d'avenir et le projet de loi sur la réforme territoriale prévoient définitivement la régionalisation des SAFER.
La SAFER de Picardie va donc dans le respect de la régionalisation devoir fusionner avec la SAFER Flandre-Artois.
Cette mesure peut être une opportunité pour la SAFER qui va avoir de nouveaux horizons, de nouveaux acteurs et un travail en étroite collaboration avec la SAFER Flandre-Artois sur un plus large territoire de compétence.
C'est une opportunité dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale et d'observation foncière.

2.3. Atouts

→ *Une bonne connaissance du marché*

La SAFER est notifiée de l'ensemble des ventes sur le marché de l'espace rural, qu'il s'agisse de biens bâtis, non bâtis ou de forêts.
En conséquence, la SAFER connaît parfaitement le prix des terres sur la Région.
C'est un atout dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt et d'observation foncière.

→ *Une présence sur le terrain*

La SAFER de Picardie a pour atout d'être assez présente sur le terrain et de connaître bon nombre de situations. Cette présence sur le terrain permet de pouvoir travailler sur certains dossiers, de donner confiance et de connaître l'ensemble des problématiques de terrain.
C'est un atout dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale et d'observation foncière.

→ *Un rôle reconnu*

Malgré un manque de communication qui aboutit parfois à une image négative pour certains, la SAFER de Picardie a tout de même un rôle important et reconnu en tant que tel au sein de la profession agricole qui reconnait l'utilité de l'intervention de la SAFER, de ses outils….
C'est un atout dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale et d'observation foncière.

→ *Bonne relation avec les notaires et avocats*

La SAFER de Picardie a pour atout d'entretenir une bonne relation avec les notaires et avocats.
En effet, la relation avec les notaires est importante avec le suivi permanent des notifications émises par les notaires et le développement du service de réponse rapide.
La SAFER par sa proximité et ses rencontres avec la profession bénéficie donc d'une bonne relation considérée comme faisant partie de ses atouts.
C'est un atout dans le cadre de la mission : d'observation foncière.

→ *Capacité de travailler sur une entité complète*

En effet, la SAFER bénéficie de cet avantage de pouvoir travailler avec une entité complète, c'est-à-dire qu'elle peut absorber une exploitation agricole ou une société dans sa globalité.
Cet atout qui mériterait de faire l'objet de plus de communication est un réel avantage dans le cadre de négociations en acquisition, cession…
C'est un atout dans le cadre de la mission : agriculture et forêt, environnementale.

→ *Droit de préemption et régulation du marché*

La qualité des terres et la pression de la demande maintiennent des prix élevés. L'accès au foncier agricole demeure très tendu, que ce soit pour l'achat ou la location et requiert une mobilisation financière importante au détriment des autres facteurs de production. La SAFER à l'aide de sa préemption en révision de prix vient lutter contre la spéculation foncière et parvient quand elle en a la possibilité à réguler le marché foncier agricole.
C'est un atout dans le cadre de la mission : d'observation foncière.

→ *Cahiers des charges*

La SAFER peut imposer un cahier des charges pour un maintien à usage agricole (ou forestier ou lié à la qualité environnementale) du fonds attribué pendant dix ans au moins et soumettre toute cession du bien à son accord préalable dans ce délai.
Le non-respect des engagements peut conduire à la résolution de la vente.
Le morcellement ou la cession des biens (à titre onéreux) sont ainsi soumis à l'accord de la SAFER après approbation du commissaire au gouvernement.
Ainsi, la SAFER bénéficie d'un droit de regard et cela peut être considéré comme un réel atout dans l'accomplissement de ses missions.
C'est un atout dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale.

2.4. Faiblesses

→ *Un marché foncier fermé*

Ce marché est en pleine mutation, avec une légère diminution globale des surfaces vendues, mais avec une augmentation des cessions de baux et des achats de foncier faits de plus en plus par des personnes morales. C'est un marché qui reste fermé, avec une hausse soutenue des prix, alimentée par le maintien de cours élevés pour les produits agricoles. De plus, on remarque une augmentation du marché des cessions de parts sociales de structures juridiques propriétaires de foncier, un marché qui échappe aux Safer.
En outre le constat se fait plus particulièrement sur les cessions de terres occupées du fait de la prédominance du fermage.

C'est une faiblesse dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale.

→ *Diminution de la production animale*

Les exploitations picardes spécialisées dans l'élevage ne représentent plus que 21% du total en 2010 (contre 27% en 2000), dont 8% en bovins laitiers.[12] L'élevage est souvent réalisé dans des exploitations dont les productions dominantes sont les grandes cultures. Ce qui permet de valoriser certains sous-produits ou certaines terres.
L'élevage constitue un enjeu pour l'avenir mais se trouve confronté à un certain nombre de difficultés : coût élevé des intrants, faibles revenus, et nécessaire amélioration des conditions de travail. Le niveau des investissements nécessaires et l'accès au foncier très couteux constituent des freins.
L'élevage est un facteur important du bon développement de l'outil intermédiation locative et sa diminution entraîne une difficulté pour trouver des repreneurs prêts à s'investir dans l'élevage et ses contraintes.
C'est une faiblesse dans le cadre de la mission : agriculture et forêt.

→ *Financement des opérations*

Au cours de certains dossiers, la SAFER peut se retrouver obligée financer seule certaines acquisitions ce qui est parfois contraignant et qui représente à ce jour un coût important dû au délai entre acquisition et rétrocession.
C'est une faiblesse dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale.

[12] Source : PRAD – Février 2013

→ *Faible participation à la protection de l'environnement*

La SAFER de Picardie n'a à ce jour qu'une faible participation à la protection de l'environnement, cela est dû au faible nombre de surfaces à enjeux environnementaux sur le marché, à la réticence des acteurs locaux…

C'est une faiblesse dans le cadre de la mission : environnementale.

→ *Manque d'implication de certains acteurs*

La SAFER de Picardie est une société qui vit en corrélation avec de nombreux acteurs de la profession agricole, des collectivités…
Il est attendu de ces acteurs que ces derniers s'impliquent davantage dans les démarches et décisions et qu'ils soient un relai de la SAFER au sein de leurs organisations.
Aujourd'hui, ce manque d'implication apparaît pour la SAFER de Picardie comme une faiblesse car celle-ci se retrouve parfois peu soutenue dans son action et cela entraîne une autre faiblesse : la mauvaise image.
C'est une faiblesse dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale et d'observation foncière.

→ *Problème d'image*

Méconnaissance du fonctionnement de la SAFER qui aboutit à une réticence des collectivités, à des confusions…
Tandis que la profession agricole reproche à la SAFER de libérer des terres au profit de ZAC qui ne verront pas le jour, les collectivités quand à elles s'inquiètent d'avoir affaire à un « avocat » du monde agricole.
De plus, la confusion règne autour de l'outil « préemption » et il y a lieu d'informer de la faible proportion de préemptions réalisées par la SAFER et d'expliquer l'ensemble des autres moyens d'acquisitions amiables pratiqués par les SAFER.
Il y a une appréhension à venir travailler avec la SAFER et la confiance est difficile à installer.
C'est une faiblesse dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale et d'observation foncière.

→ *Manque de moyens humains pour être plus présent sur le terrain*

La présence sur le terrain est en effet un réel atout pour la SAFER de Picardie.
Or, pour une présence efficace sur le terrain, cela nécessite d'avoir des moyens humains conséquents pour pouvoir aller à la rencontre des acteurs et de la profession agricole.
A ce jour les moyens humains ne permettent pas une présence forte sur le terrain pour la SAFER de Picardie qui est une petite structure composée de peu de salariés.
C'est une faiblesse dans le cadre de la mission : développement durable des territoires, agriculture et forêt, environnementale et d'observation foncière.

3. Le bilan et les enseignements sur le PPAS précédent

3.1. Bilan du PPAS 2007-2013 par missions

→ Agriculture et forêt

L'intervention de la SAFER de Picardie dans le cadre de la mission agricole est supérieure au reste de ses missions.

Dans la mesure du possible, elle s'efforce de donner une priorité aux installations de jeunes agriculteurs et de conforter les installations récentes ainsi que de petites et moyennes exploitations afin d'atteindre une unité de production viable. Son intervention s'inscrit dans le respect des orientations données par les schémas directeurs départementaux des structures des exploitations agricoles.
En effet, en moyenne par an, 12% des rétrocessions l'ont été en faveur des premières installations ce qui représente 24% de la surface rétrocédée.
La difficulté dans le domaine de l'installation réside dans l'étroitesse du marché foncier agricole et les prix élevés qui rendent l'accès au foncier difficile pour les jeunes.
On constate dans ce bilan que les installations réalisées par la SAFER se font en majorité dans le cadre familiale puisque cela représente 16% contre 8% hors cadre familial.

Dans le cadre de la mission agricole, la SAFER de Picardie souhaite développer son intervention en matière de cession d'exploitation grâce à l'intermédiation locative.

Durant la période 2007-2013, la SAFER de Picardie a réalisé très peu d'opérations viticoles, ce qui peut s'expliquer en partie par l'impossibilité juridique pour la SAFER d'intervenir (démembrement de propriété et cession de parts sociales).

En revanche, une considération plus importante de l'agriculture biologique, des circuits courts et des modes de productions solidaires est possible et nécessaire.

Enfin, l'intervention en matière forestière est mineure, cela peut notamment s'expliquer par le fait que la SAFER de Picardie n'est pas concernée par le plan Chablis suite à la tempête de 1999.

→ Développement durable des territoires ruraux

Au cours de la période 2007/2012, la SAFER de Picardie s'est investie dans la collaboration avec les collectivités locales notamment dans le cadre de sa mission de développement local. Le maintien de son intervention est considéré comme indispensable afin de concilier les problématiques de développement local et agricoles.

En effet, au 31 Décembre 2012, 83% de la surface du stock était conventionnée avec les collectivités et autres partenaires, alors qu'elle était de 69% au 31 Décembre 2007.
Cette pratique est d'ailleurs plus importante qu'au niveau national, dont en moyenne 63% de la surface du stock des SAFER était conventionnée au 31 Décembre 2012.
La majorité des conventions sur la période du précédent PPAS ont été réalisées avec Voies Navigables de France dans le cadre du projet du Canal Seine Nord Europe.
En outre, la SAFER pour sa mission de développement local apporte également son appui technique et sa connaissance du marché foncier agricole aux collectivités et aux communes dans le cadre de conventions de concours technique. Ainsi en 2011, la SAFER de Picardie avait 67 conventions de concours techniques en cours avec les collectivités[13] .

→ Protection de l'environnement

Quant à sa mission de protection de l'environnement, elle ne représente qu'une part infime de l'activité de la SAFER de Picardie. Des progrès sont à conduire en matière de partenariat et de partage de l'information entre les différents acteurs sur les services que peut proposer la SAFER ainsi que ses compétences.

En effet, la première concernait des zones humides (1ha) et la seconde la préservation des paysages et la lutte contre l'artificialisation des espaces agricoles et naturels (2ha).
Le constat est que la SAFER de Picardie se voit confrontée à d'importants obstacles qui nuisent à son intervention tels que la faiblesse des surfaces à enjeux environnementaux sur le marché, la réticence des acteurs locaux et le faible développement de ces pratiques dans la région Picardie.

[13] 64 en 2013

→ Observation foncière, veille foncière et transparence du marché foncier rural

Enfin s'agissant de l'information et de la veille foncière, on constate au cours du précédent PPAS, une activité en essor.
En 2011, la SAFER de Picardie avait signé 14 conventions de veille foncière[14] et 167 communes de la Région[15] étaient sous veille foncière ce qui représente 7% des communes de la Région[16]
L'outil Vigifoncier étant à l'époque récent, sa connaissance et sa proposition aux communes de la Région étaient en cours de développement.

3.2. Enseignements suite aux enquêtes auprès des différents partenaires

Ont été enquêtées dans le cadre de l'élaboration du bilan du PPAS 2007-2013 26 structures à savoir : les Agences de l'eau, les Chambres départementales et régionale d'Agriculture, le Centre Régional de la Propriété Forestière, la Confédération Paysanne, les Conservatoires, la Coordination Rurale, la FRSEA et les FDSEA, les Jeunes Agriculteurs, la MSA, les Syndicats Départementaux de la Propriété Forestière et Terre de Liens.

→ Sur son intervention

S'agissant de l'usage du ***droit de préemption***, celui-ci paraît indispensable.
En effet avec une mission de service publique, la SAFER de Picardie doit avoir les moyens d'agir pour l'intérêt général.
Cela lui permet en outre de limiter l'inflation des prix, elle ne peut toutefois pas toujours contrer totalement la spéculation du marché foncier rural.
En effet, le marché représente 15 500 hectares dont seulement 4 500ha relèvent du marché préemptable.
En outre, sont relevés l'ensemble des montages juridiques qui permettent de contourner l'intervention de la SAFER.

Ressort de l'enquête la reconnaissance de la volonté de la SAFER de Picardie à recourir le plus possible à des acquisitions amiables en amont des notifications ce qui lui a permis d'avoir durant ce PPAS une moyenne annuelle d'acquisition par préemptions de 11% contre 89% d'acquisition amiable.

En outre, sur le thème de ***l'intermédiation locative***, la profession lui reconnaît une grande utilité compte tenu du fort taux de faire-valoir indirect sur la Région (89%).
Bien qu'un quart de la surface appréhendée par la SAFER de Picardie en 2012 l'ait été par l'intermédiation locative, la majorité des répondants considèrent que c'est un outil qui mérite d'être davantage développé.

[14] 21 en 2013
[15] 233 en 2013
[16] 10% en 2013

Le recours aux ***investisseurs bailleurs*** également discuté dans l'enquête semble un moyen de permettre de favoriser l'installation en limitant le poids financier.

Enfin, ***les conventions de mise à disposition et les baux précaires*** sont selon la profession agricole mal connus des exploitants et des propriétaires.

→ Sur ses opportunités d'intervention

Selon les structures enquêtées, il faudrait ***considérer davantage les nouveaux modes d'agricultures et notamment hors cadre familial***. Il semblerait opportun de développer l'agriculture biologique, les circuits courts…

En outre, une autre opportunité pour la SAFER de Picardie : ***développer les partenariats afin de contribuer à la protection des périmètres de captage d'eau***.
S'agissant des captages d'eau, la SAFER de Picardie pourrait intervenir dans le cadre d'un partenariat avec les Agences de l'eau, les syndicats intercommunaux, Terre de Liens et COPASOL.

De plus, les structures considèrent qu'il pourrait y un avoir une complémentarité avec l'Etablissement Public Foncier Local situé dans l'Oise en zone périurbaine.

Enfin, les acteurs du monde forestier sont également en attente d'une collaboration plus active avec la SAFER de Picardie et un partage des informations quant aux indices de prix et du marché forestier.

→ Recommandations pour le PPAS 2015-2021

La première recommandation est de ***communiquer davantage***.
De manière unanime, les structures estiment que la SAFER de Picardie doit davantage communiquer sur ses activités, connaissances et raisons d'intervention pour asseoir sa légitimité au sein de la profession agricole.

La seconde recommandation est de ***définir des objectifs quantitatifs***.
Il serait utile que le PPAS 2015-2021 contienne des objectifs quantitatifs pour les principales missions afin d'être en mesure de mieux évaluer son efficacité.

4. La stratégie du PPAS 2015-2021.

Au fur et à mesure des évolutions et usages de l'espace rural, la mission agricole des SAFER s'est élargie à la protection de l'environnement et au développement local.
Aujourd'hui, l'observation foncière qu'elle pratique depuis déjà quelques années prend le titre de mission en tant que tel : l'observation foncière, la veille foncière et la transparence du marché foncier rural.

Les objectifs globaux

La SAFER dans sa stratégie doit intégrer les orientations des grands acteurs de l'aménagement sur la Région définies dans les documents de planification et de programmation régionaux.

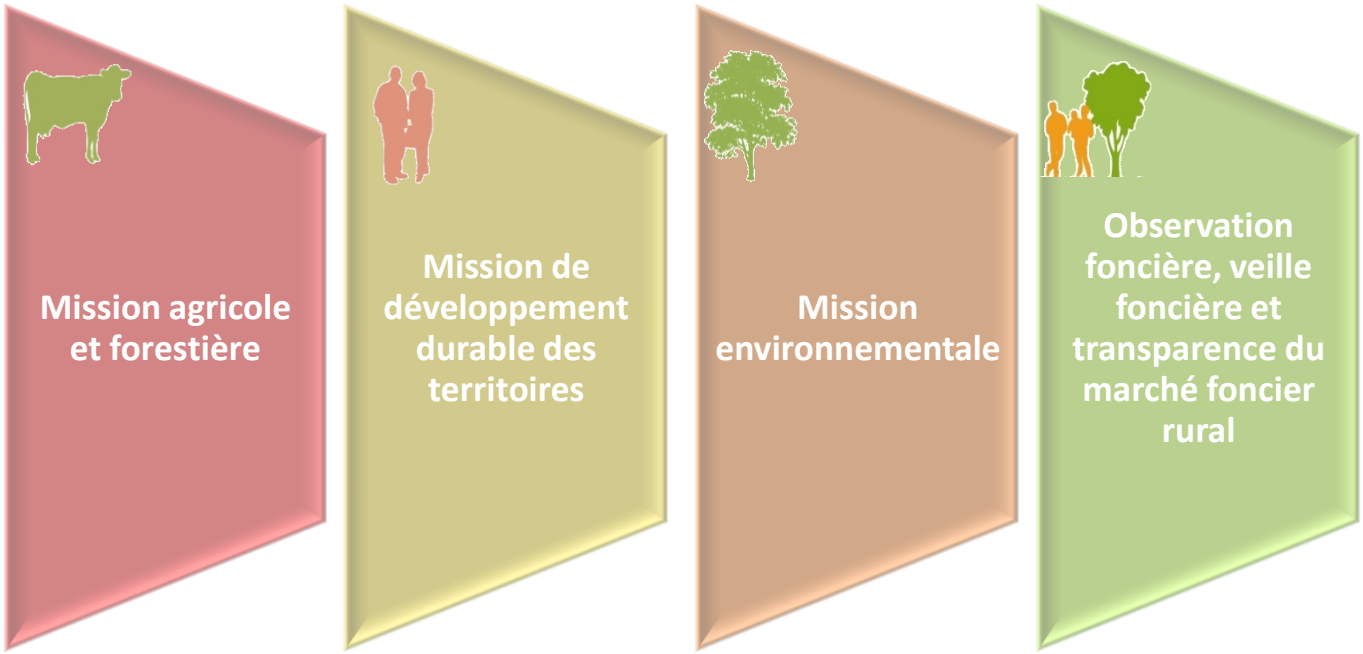
Parmi ces documents ont été développées les stratégies du Plan Régional de l'Agriculture durables (février 2013), le Document Régional de Développement Rural (Mai 2012), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (en cours d'élaboration), le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (Mai 2013), la Directive Régionale d'Aménagement (Juin 2006) SDAGE (16 Octobre 2009)…

Il ressort de ces documents étudiés à l'occasion de la réunion de présentation du PPAS, que les grandes orientations communes sont :

- Installer les jeunes,
- Faciliter l'accès au foncier,
- Aider aux projets innovant,
- Avoir une gestion économe du foncier,
- Utiliser les outils du foncier,
- Développer le tourisme en milieu rural,
- Créer des emplois locaux,
- Protéger les ressources en eau,
- Lutter contre l'érosion,
- Préserver et développer l'agriculture biologique,
- Maintenir les zones d'élevage,
- Promouvoir et suivre les stratégies locales de développement forestier.

En outre le projet national Agro-Ecologique pour la France a lui aussi fait l'objet d'une étude dans le cadre de l'orientation de la stratégie de la SAFER.
Ce projet aspire à un changement dans les modes de production dont sont acteurs les agricultrices et agriculteurs qui adoptent les principes de l'agro-écologique (triple performance économique, environnementale et sociale).
Ce dernier est constitué de 17 chantiers et 7 plans nationaux.

Ainsi, la SAFER dans sa stratégie globale va s'orienter autour de ses **4 missions** :



a) renouvellement des générations et l'installation en agriculture

La SAFER, dans le prolongement de la politique appliquée sur la Région veille au renouvellement des générations. En effet selon le RGA 2010, environ 51% des chefs d'exploitation et co-exploitants ont plus de 50 ans ce qui représente 46% de la SAU Picarde.

A partir des outils existants (PIDIL, répertoire Départemental à l'installation, déclaration de cessation d'activité), la SAFER peut apporter sa contribution en matière de repérage des cédants sans successeur et orientera davantage de foncier vers l'installation des Jeunes Agriculteurs.
La SAFER pourra accompagner les exploitants cédants dans leur décision de cessation d'activité en leur proposant des solutions tant fiscales que juridiques.
La SAFER se positionnera sur des entités complètes afin de transmettre concomitamment avec les terres, la valeur ajoutée.

Le renouvellement des générations passera obligatoirement par l'installation des jeunes agriculteurs, en maîtrisant davantage de foncier (en vente ou en transmission par bail) et la SAFER aidera les jeunes agriculteurs afin de faciliter l'accès au foncier.

Elle s'engage à développer ses interventions en faveur de l'installation en orientant les terres en faveur des jeunes. Les terres mises à disposition au profit de la SAFER par les propriétaires privés ou par des communes seront louées de préférence à des jeunes afin de les installer.

La SAFER contribuera à l'installation progressive des jeunes en étoffant leur superficie afin de leur permettre d'atteindre une unité de production viable.
Lorsque des lots adaptés à l'installation d'un jeune sont mis en vente, la SAFER s'engage à les stocker afin de constituer une exploitation destinée à l'installation.
Les frais de stockage seraient pris en charge soit par le Conseil Régional, soit par les départements, ou encore par des communes.
Dans l'attente des rétrocessions, les parcelles seront exploitées en occupation précaire par les agriculteurs locaux dont la surface d'exploitation ne dépasse pas une unité de référence.

b) Aider aux projets innovants

Un des objectifs de la Picardie est d'aider aux projets innovants, renforcer l'innovation et la compétitivité des filières ce qui ouvrira à l'agriculture picarde de nouveaux débouchés.
En matière de capacité à innover, la Picardie, en plus d'être la région où le niveau de formation des agriculteurs qui s'installent est le meilleur, bénéficie de la présence sur son territoire d'organismes de recherche de haut niveau, comme l'INRA avec ses implantations à Estrées- Mons et à Laon ou certains laboratoires de recherche de l'enseignement supérieur, tel l'Institut Polytechnique LaSalle à Beauvais, qui s'investissent sur des sujets en lien avec l'agriculture.
La SAFER s'inscrit donc dans l'orientation générale de la profession agricole sur la Région Picarde.

c) Permettre l'accès au foncier : le portage

Parmi les obstacles à l'installation des jeunes, l'accès au foncier est difficile à franchir : prix trop élevés, marché des terres libres fermé, méfiance des propriétaires vis-à-vis des baux ruraux…
Pour éviter le financement du foncier par les jeunes agriculteurs, la SAFER achèterait les biens fonciers supports de l'installation et pourrait en assurer le stockage pendant une durée maximum de 5ans. Le jeune serait locataire de la SAFER pendant ce laps de temps.
A l'issue de ce délai, le jeune agriculteur achèterait tout ou partie du foncier, éventuellement avec l'aide d'apporteurs de capitaux (Conseils Généraux et communes).
De plus, la SAFER pourrait solliciter les Banques pour le portage. Les collectivités locales pourraient également être sollicitées.

d) Préserver le développement de l'agriculture biologique

La SAFER entend dans ce domaine se développer davantage pour arriver à une surface d'agriculture biologique de 1,4% de la SAU régionale car bien que la production en agriculture biologique augmente celle-ci reste aujourd'hui en Picardie parmi les plus faibles en France.

e) Encourager les installations en circuits courts

La vente en circuit court se développe en Picardie. Les circuits courts concernent, par ordre décroissant : les exploitations orientées sur la production de légumes (93% d'entre elles), l'arboriculture (75 %), les bovins viande (72 %), la viticulture (66 %), la volaille (41 %), les grandes cultures (39 %) et les bovins lait (34 %).
Pour les maraichers, les volumes de production sont plus adaptés à ce type de vente. Pour les exploitations en viande bovine et de volaille, c'est l'absence de filière longue régionale et la forte demande des consommateurs qui favorisent ce mode de distribution.

L'objectif de la SAFER est de permettre le développement de la vente en circuit court en Picardie notamment en installant des projets de diversification (transformation, maraîchage…).
Les Agences de l'Eau pourraient aussi assurer le portage dans le cadre d'installations dans les zones à risque pour la qualité de l'eau.

f) La forêt

L'aménagement parcellaire est à ce jour difficilement abordé par la SAFER, l'objectif est de pouvoir participer à l'aménagement parcellaire des forêts sur la Picardie.
Pour cela la SAFER de Picardie devra faire un effort de restructuration qui demande des moyens à la fois financiers et humains.

Les orientations de la SAFER de Picardie concernant la forêt sont les suivantes :

→ ***Réduire le morcellement,***

En effet la SAFER souhaite regrouper la gestion et réduire le morcellement des forêts privées qui est très important en Picardie puisque 77% des propriétaires privés possèdent moins de 1ha.
Le morcellement de la propriété privée nuit à la mobilisation de la ressource forestière et à la gestion durable de ces forêts.

→ ***Désenclaver les petites parcelles,***

La SAFER de Picardie souhaite améliorer la desserte de certaines parcelles.
En effet, des petites parcelles se retrouvent parfois enclavées et la SAFER peut ici participer au désenclavement et permettre une meilleure desserte.

→ ***Trouver de la compensation environnementale,***

Lorsqu'un projet ou programme d'aménagement porte atteinte aux espèces, aux habitats et à la fonctionnalité des milieux, l'initiateur du projet doit par ordre de priorité, éviter le dommage, en réduire l'impact et s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage identifié.
La SAFER met alors en place une mesure de compensation environnementale qui se traduit par la maîtrise du foncier (location ou achat) et par la mise en gestion adaptée au milieu concerné.

Développement durable des territoires

a) Contribution de la SAFER à l'aménagement durable des territoires ruraux

La SAFER de Picardie a démontré qu'elle était capable de se mobiliser pour les grands projets, le plus récent étant le projet du Canal Seine-Nord Europe.
Un stock de 1200ha a été constitué par la SAFER avec l'aide financière de la Région et des Départements pour compenser les agriculteurs dont l'exploitation est impactée par ce projet.
La totalité de l'emprise sera compensée dans le département de l'Oise. Les mises en réserve devront être poursuivies dans le département de la Somme si de nouvelles opportunités d'acquisition se présentaient.

La SAFER poursuivra son action en matière de projets d'infrastructures (autoroutes, déviations, rocades…) en se positionnant en amont des projets et en conventionnant avec les maîtres d'ouvrage.
Elle proposera des diagnostics fonciers et réalisera des études foncières.

De plus, dans le cadre de sa mission de participation au développement local, l'un des enjeux pour la SAFER est de lutter contre la désertification économique du territoire rural par l'amélioration de l'emploi et de la qualité de vie à la campagne. Il s'agit donc de créer des conditions favorables au maintien et à l'accueil de la population en secteur rural.
Cela passera par l'apport de nouveaux services à la population et aux entreprises installées sur ces territoires (zones d'activités, routes…).
L'objectif pour la SAFER de Picardie sera de contribuer à cet aménagement, en cohérence avec les politiques locales identifiées.

Développer le tourisme en milieu rural est une stratégie adoptée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement sur la Picardie.
Ainsi, il faut permettre une promotion des activités touristiques et la création d'activités nouvelles pour valoriser les ressources locales et maintenir la population rurale.
La présence de l'agriculture apparaît comme essentielle au développement du tourisme en milieu rural et représente un potentiel en termes d'activités (agrotourisme …).
Dans ce domaine d'activité, la maîtrise du foncier bâti représente un enjeu important.

b) Préservation des terres agricoles

La préservation des terres agricoles est un enjeu majeur.

En sont les deux causes de diminutions essentielles : l'artificialisation et la déprise (ou friche).
La lutte contre la régression des surfaces agricoles est un enjeu d'autant plus important que les terres qui disparaissent sont souvent des terres de bonne qualité à fort potentiel agronomique (par exemple dans la Région Santerre dans le département de la Somme).

La consommation foncière liée à l'urbanisation devra être réduite et la SAFER devra intervenir le plus en amont possible.
La SAFER a un rôle à jouer, notamment de pédagogie et de sensibilisation auprès des collectivités, des élus et des bureaux d'étude lors de la révision des documents d'urbanisme et sur le diagnostic agricole.
Elle aidera les agriculteurs à maintenir les paysages agricoles et à lutter contre une artificialisation démesurée des sols.
La SAFER veut être un acteur dans l'aménagement du territoire rural en collaborant avec les collectivités.

La reconquête des friches dans les zones périurbaines ou d'activité constitue également un défi pour la SAFER de Picardie.
Très souvent, dans les zones d'activités démesurées des parcelles restent en friche dans l'attente de l'implantation de locaux industriels ou commerciaux.
La SAFER en partenariat avec les Chambres d'Agriculture et l'EPFL de l'Oise veillera à bénéficier de conventions de mise à disposition afin de faire exploiter les terres de façon temporaire par les agriculteurs (de préférence jeunes agriculteurs) dans l'attente d'un changement d'usage.
La création d'une commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers est prévue dans la loi d'avenir où la SAFER devient acteur (auparavant CDCEA).
La loi prévoit que cette commission sera consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.

La loi prévoit également une compensation agricole. Cette notion de compensation contraint les maîtres d'ouvrages publics ou privés à évaluer ou à compenser les conséquences négatives de leurs travaux sur l'économie agricole.
Si les SAFER sont membre de droit au sein de ces commissions, la SAFER de Picardie s'engage à y participer activement.

c) L'Agro-écologie

Le projet Agro-Ecologie constitue un axe important dans la politique menée par le Ministère de l'Agriculture.
Il s'agit d'engager les exploitations agricoles vers la triple performance à la fois économique, environnementale et sociale et humaine.
L'objectif est de produire autrement en assurant la rentabilité des exploitations avec de bonnes conditions de travail, tout en préservant l'environnement et en répondant également à une demande de la société de produits de qualité en quantité suffisante.

Dans ce projet, il est souhaité que les GIEE (groupement d'intérêt économique et environnemental) soient des outils structurant permettant de porter des projets collectifs ayant pour objectif d'atteindre la triple performance (économique, environnementale et sociale).
En effet, les GIEE sont des groupements qui favorisent l'émergence de dynamiques collectives prenant en compte à la fois des objectifs économique et des objectifs environnementaux.

Produire autrement, cela passe par de nombreuses initiatives et c'est notamment : encourager l'agriculture biologique. Le plan ambition bio 2017 a pour but de doubler les surfaces en agriculture biologique à l'horizon 2017. C'est également la valorisation des effluents d'élevage qui passe par exemple par la méthanisation. Le plan Energie, Méthanisation, Autonomie, Azote prévoit 2000 méthanisateurs en France pour 2020.

d) Complémentarité avec l'EPFL de l'Oise

Un EPF Local est présent sur le territoire de la Picardie.
La Loi ALUR prévoir la couverture Régionale par un ou plusieurs EPF d'état ou locaux ainsi qu'un conventionnement entre EPF et SAFER dans le cadre de la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.

SAFER et EPF sont peu à peu sollicités par l'Etat et les collectivités sur les mêmes territoires. En effet, la loi n'a pas défini de domaine d'intervention ni de territoire de compétence propre à chaque opérateur.
La SAFER s'attachera à mettre en place un partenariat approprié avec l'EPF (échange d'informations, participations croisées aux instances de décisions, dispositifs d'observation partagés…).

L'EPF a la possibilité d'inviter des personnes qualifiées dans son Conseil d'Administration.
Les SAFER participent à des conseils des EPFL dans plusieurs Régions. Au sein de la SAFER Picardie, la présence d'un représentant de l'EPFL peut sembler pertinente.

Dans le domaine environnemental

a) Protection de la ressource en eau

Un des premiers objectifs est d'économiser l'eau et donc soutenir les projets préservant quantitativement et qualitativement la ressource en respectant les autres utilisateurs. En effet, la qualité de l'eau est un enjeu majeur pour l'agriculture picarde, sa disponibilité régulière est nécessaire pour une production agricole compétitive. Il est cependant indispensable que les pollutions ponctuelles et diffuses soient maîtrisées pour préserver la qualité de l'eau.

La SAFER pourrait participer en collaboration avec les Agences de l'eau Artois-Picardie et Seine-Normandie et la DREAL à la réflexion sur la création d'un atlas géographique précis des zones stratégiques à protéger.

Un programme d'action visant à préserver plusieurs catégories de zones présentant des enjeux importants pour la gestion quantitative et qualitative de l'eau pourrait être mis en place en concertation avec les partenaires de la SAFER.
La veille foncière pourra être un support de concertation et de réflexion pour une gestion pérenne des terres.

b) Protection des captages

En partenariat avec les Agences de l'Eau, la DREAL et les collectivités locales, la SAFER facilitera la maîtrise foncière des parcelles sur les zones où des risques existent et où une intervention à caractère environnemental serait nécessaire, en prenant en compte les contraintes des agriculteurs et des propriétaires fonciers.

c) Prendre en compte la filière agriculture biologique

Enfin, pour préserver l'état des ressources naturelles, les espaces naturels et la biodiversité il faut essayer de mettre en œuvre une agriculture durable et donc essayer de développer la filière agriculture biologique.
La Picardie affiche 1,3% d'exploitation en agriculture biologique, en retard sur le niveau national de 4%, l'agriculture biologique en Picardie doit être développée.

En relation avec le Conseil Régional de Picardie, Terre de Liens et les Chambres d'Agriculture, la SAFER identifiera les porteurs de projets en agriculture biologique et orientera les parcelles vers ces modes d'agriculture.
Elle contribuera à mettre en place ce type d'agriculture dans les périmètres de captage d'eau.

d) Renforcer la position de l'élevage

En renforçant l'élevage sur certains territoires (prairies en zones humides et inondables), la SAFER contribue en partenariat avec le Conservatoire des Espaces Naturels au maintien de paysage à forte valeur écologique.

e) Complémentarité avec l'EPFL de l'Oise

La protection et la valorisation de l'environnement sont des enjeux forts. Aujourd'hui, l'EPFL de l'Oise et la SAFER sont sollicités pour déployer des actions de protection de l'eau, des sols et du paysage.
Un partenariat sera à envisager entre ces deux opérateurs en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'observation foncière, la veille foncière et la transparence du marché foncier rural

La SAFER a pour orientation de contribuer à une meilleure connaissance des marchés fonciers ruraux, à la lutte contre la spéculation foncière, à la transparence des transactions foncières sous leurs diverses formes (pleine propriété, démembrement de propriété, parts sociales,…).

a) Apporter une meilleure connaissance des marchés fonciers ruraux

Orienter le marché foncier rural en intervenant tant à l'amiable qu'en préemption fait partie de la stratégie de la SAFER de Picardie.
Le but est de continuer à participer à l'établissement de l'enquête du barème indicatif de la valeur vénale des terres agricoles (enquête prix des terres et prés, enquête prix des vignes) du Ministère de l'agriculture et de fournir à la FNSafer/Scafr les données nécessaires pour assurer la communication aux services de l'Etat des informations sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles (et naturelle et forestière).

b) Lutter contre la spéculation foncière

Avec en moyenne six préemptions en révision de prix chaque année sur la période 2007-2012, la SAFER intervient dans un cadre règlementaire contraignant pour lutter contre la spéculation foncière. Cependant pour la plupart des préemptions en révision de prix, cela aboutie à un retrait de vente. Aujourd'hui, en raison du prix élevé des terres la lutte contre la spéculation foncière apparaît comme un des objectifs importants de la SAFER.
En effet comme énoncé dans le diagnostic, l'accès au foncier est devenu difficile du fait de l'aspect économique qu'il revêt et de la rareté du bien et ses multiples usages. Il devient du fait de la hausse des prix de plus en plus dur d'accéder au foncier. La SAFER souhaite donc veiller à lutter contre cette spéculation foncière.

c) Transparence dans les transactions

Outre leurs missions d'intérêt général (pour l'agriculture, le développement local et l'environnement et les paysages), les Safer sont appelées, depuis la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole, à assurer également la transparence du marché foncier. Les Safer assurent la transparence du marché foncier rural. A ce titre, les Safer peuvent exploiter les notifications reçues et mettre les résultats obtenus à la disposition du public afin d'améliorer la transparence du marché foncier.

d) Veille foncière

Pour la mise en œuvre de politiques de préservations des ressources naturelles, notamment des sols agricoles, la SAFER souhaite assurer la veille foncière pour les collectivités locales ou pour des organismes en charge de préservation.

La veille permet de porter à connaissance des collectivités en temps réel les notifications que la SAFER reçoit sur leur territoire, il s'agit d'une information optimale et d'ouvrir la possibilité de faire appel à la SAFER pour une intervention.
En outre pour les collectivités non couvertes par une convention de veille foncière, celles-ci reçoivent gratuitement au titre du décret de février 2007, l'ensemble des mouvements fonciers ayant eu lieu sur leur secteur durant le trimestre écoulé.

f) Observatoire foncier

La SAFER de Picardie a pour stratégie dans son PPAS de veiller à offrir un observatoire foncier aux collectivités.
En effet, l'observatoire foncier est un instrument riche d'une vingtaine d'indicateurs (artificialisation, surfaces bâties…) au service des collectivités.
Le but étant de permettre une prise de conscience et de pouvoir analyser les mouvements fonciers sur leurs secteurs de compétences.

FICHES - STRATÉGIE

Agriculture et forêt

	OBJECTIFS	PARTENARIATS
Renouvellement des générations	- Repérer les cédants sans successeur - Orienter le foncier vers l'installation des jeunes - Accompagner les cédants (conseils juridiques et fiscaux) - Se positionner sur des entités complètes - Contribuer à l'installation progressive par l'étoffement	- Chambres d'agriculture - Centres de gestion - MSA - COPASOL - Conseil Régional - Banques
Aider aux projets innovants	- Renforcer l'innovation et la compétitivité	- Chambres d'agriculture - Terre de Liens - Région - COPASOL
Permettre l'accès au foncier	- Acheter des biens fonciers supports de l'installation et en assurer le stockage (Max 5ans) - Louer à un jeune - Rétrocéder au jeune à l'issue du délai - Solliciter les banques pour le portage	- Banques - Conseil Régional - Terre de liens - Collectivités - Conseils Généraux - Agences de l'eau - Chambres d'Agriculture
Préserver et développer l'agriculture biologique	- Augmenter les surfaces d'agriculture biologique	- Agriculture Biologique Picardie - Chambres d'agriculture - Conseil Régional
Encourager les installations en circuits courts	- - Encourager les circuits courts	- Chambres d'agriculture - Terre de liens
Encourager l'aménagement de la forêt	- Réduire le morcellement - Désenclaver les petites parcelles - Trouver de la compensation environnementale	- CRFB - Sociétés forestières - DDT - DREAL

Développement durable des territoires

	OBJECTIFS	PARTENARIATS
Contribution de la SAFER à l'aménagement durable des territoires	- Se positionner en amont des projets d'infrastructures en conventionnant avec les maîtres d'ouvrage - Proposer des diagnostics fonciers - Réaliser des études foncières - Développer le tourisme en milieu rural	- Conseils Généraux - Communes et communautés de communes - VNF - Chambres d'Agriculture - Maître d'ouvrage - CCI
Préservation des terres agricoles	- Réduire la consommation foncière liée l'artificialisation des sols - Jouer un rôle de pédagogie et de sensibilisation auprès des collectivités, des bureaux d'étude et des élus lors de la révision des documents d'urbanisme (SCOT, PLU…) - Reconquérir les friches dans les zones périurbaines ou d'activités - Veiller à bénéficier de convention de mise à disposition afin de faire exploiter les terres dans l'attente du changement d'usage - Devenir acteur au sein de la commission départementale de préservation des espaces agricoles et forestiers	- Chambres d'Agriculture - Collectivités - DREAL - Bureaux d'étude
Développer l'Agro-écologie	- Tenir compte des projets notamment de méthanisation ou de conversion à l'agriculture biologique dans les critères d'attribution - Favoriser les projets de groupe (GIEE) prenant en compte la triple performance économique, environnementale et sociale	- Chambres d'agriculture - Agriculture Biologique de Picardie - Agro-transfert - …
Complémentarité avec l'EPFL de l'Oise	- Mettre en place un partenariat approprié avec l'EPFL - Participer aux conseils des EPF	- EPFL

Dans le domaine environnemental

	OBJECTIFS	PARTENARIATS
Protection de la ressource en eau	- Soutenir les projets préservant qualitativement et quantitativement la ressource en eau - Participer à la réflexion sur un atlas géographique précis des zones stratégiques à protéger	- Agences de l'Eau - Syndicats d'eau - DREAL - collectivité
Protection des captages	- Faciliter la maîtrise foncière des zones à risques et points de captage en proposant notamment des compensations	- DREAL - Agences de l'Eau - Chambres d'agriculture - DDT - Conservatoires
Préservation des espaces naturels	- Préserver les zones humides… - Mettre en œuvre les mesures compensatoires environnementales et agricoles	- Agences de l'Eau - DDTM - DREAL - Chambres d'Agriculture - SAGE - Collectivités - Conservatoires
Prendre en compte la filière agriculture biologique	- Développer l'agriculture biologique - Identifier les porteurs de projets en agriculture biologique - Orienter les parcelles vers ces modes d'agriculture - Contribuer à la mise en place de l'agriculture biologique dans les périmètres de captage d'eau	- DRAAF - Conseil Régional - Agriculture Biologique en Picardie - Chambres d'Agriculture - DREAL - DDT - Terre de liens - Conservatoires
Complémentarité avec l'EPFL de l'Oise	- Mettre en place un partenariat approprié avec l'EPFL	- EPFL

L'observation foncière, la veille foncière et la transparence du marché foncier rural

	OBJECTIFS	PARTENARIATS
Apporter une meilleure connaissance des marchés fonciers ruraux	- Participer à l'établissement de l'enquête du barème indicatif de la valeur vénale des terres agricoles du Ministère de l'Agriculture	
Lutter contre la spéculation foncière	- Veiller à limiter l'augmentation du prix des terres	
Transparence dans les transactions	- Exploiter les notifications reçues et mettre les résultats obtenus à la disposition du public	- Notariat
Complémentarité avec l'EPFL de l'Oise	- Mettre en place un partenariat approprié avec l'EPFL	- EPFL
Veille foncière	- Porter à connaissance des collectivités en temps réel les notifications	- collectivités
Observatoire foncier	- Permettre aux collectivités d'accéder à une vingtaine d'indicateurs (artificialisation, surfaces bâties…) - Aider à la limiter la consommation du foncier - Analyser les mouvements fonciers sur leur territoire	- Collectivités

5. LES AXES PRIORITAIRES D'INTERVENTION

Les axes prioritaires d'intervention s'articulent autour des objectifs susnommés et s'inscrivent chacun dans une des 4 missions de la SAFER à savoir :

- Agricole et forestière,
- Environnementale,
- Développement local,
- Veille et transparence du marché foncier.

Pour mieux évaluer les objectifs, des indicateurs nationaux partagés par les SAFER et indicateurs propres à la SAFER de Picardie seront déclinés pour chaque action.

Afin de favoriser et pérenniser le développement d'une agriculture dynamique, la SAFER Picardie a retenu des priorités d'intervention au niveau régional.

I. Le renouvellement des générations et l'installation

A) Priorité aux jeunes en attente d'installation

La SAFER vise à favoriser les projets d'installation et l'installation progressive. Elle devra avoir un rôle grandissant en matière d'installation aussi bien dans le cadre familial qui reste encore la grande majorité de ses actions, que hors cadre familial. Pour ce faire, la SAFER doit être en contact régulier avec les structures partenaires de l'installation (chambres d'agriculture, COPASOL…).
Les rétrocessions en faveur des jeunes seront développées. Des conventions de mise à disposition seront conclues soit avec des propriétaires privés, soit avec des collectivités, et les baux SAFER seront proposés ***en priorité aux jeunes en attente d'installation***.

S'agissant des objectifs de la SAFER pour la période 2015-2021, 20 installations en moyenne par an en rétrocédant 45% des surfaces maîtrisées au profit de l'installation semble réalisable. En outre, la SAFER entend orienter certaines installations dans le cadre de contrats de génération afin d'atteindre l'objectif national qui est de 2000 contrats de génération en faveur de l'installation par an.

B) La transmission des exploitations

Pour atteindre cet objectif, la SAFER de Picardie devra accompagner les exploitants cédant dans leur décision de cessation en ayant recours à l'intermédiation locative et en développant ce mode de transmission. Le repérage des exploitations à transmettre sera effectué dans les 5 ans précédant la cessation d'activité en collaboration avec les services installation des chambres d'agriculture. La prospection sur les territoires devra être renforcée en ciblant particulièrement les exploitations transmissibles dans successeur. Les transmissions dans le cadre sociétaire devront être développées.

C) L'accès au foncier : le portage

Afin de faciliter l'installation des jeunes en évitant de leur faire supporter le poids du foncier, la SAFER mettra en relation les potentiels apporteurs de capitaux et les candidats à l'installation, en privilégiant la conclusion de baux à long terme.

Une autre stratégie pourrait être mise en place par la SAFER : le stockage des terres achetées par la SAFER pendant une durée maximum de 5 ans.
Durant cette période, le jeune sera locataire de la SAFER. A l'issue des cinq ans, le jeune se porterait acquéreur de tout ou partie du foncier, éventuellement avec l'aide d'apporteurs de capitaux (Conseils Généraux et communes).
Un partenariat avec les organismes bancaires serait nécessaire.
La convention avec le Conseil Régional devra se poursuivre en proposant des mises en réserve de parcelles qui pourraient permettre à terme l'installation d'un jeune.

D) Projets de diversification

Une constitution de réserve foncière pourrait être effectuée dans certains secteurs en partenariat avec les collectivités territoriales.
Un meilleur suivi des porteurs de projets et du portefeuille investisseur devra être effectué, afin de les mettre en relation.
Les projets de diversification seront favorisés ainsi que les projets à forte valeur ajoutée (transformation, maraîchage…).
La filière lait devra être privilégiée. En outre, la SAFER favorisera les projets de circuits courts, agro-tourisme et d'agriculture biologique.

E) Maintien de l'élevage

Le maintien de l'élevage dans la Région sera une des priorités de la SAFER de Picardie. Elle veillera à rétrocéder au profit de tous types d'élevage : lait, viande…

Indicateur de contexte

<table>
<tr><th></th><th>Nationale (en 2012)</th><th>Région (2012)</th><th>Source</th></tr>
<tr><td>Nombre de 1ères installations (hors transferts entre époux)</td><td>11 544 (hors DOM)</td><td>323</td><td>MSA</td></tr>
<tr><td>Dont nombre de JA (chef d'exploitation)</td><td>5 248</td><td>232</td><td>MAAF</td></tr>
<tr><td>Superficie moyenne des 1ères installations (hors transferts entre époux)
(en ha)</td><td>32 (hors DOM)</td><td><table><tr><th><= 1 ha</th><th>2 à 4 ha</th><th>5 à 9 ha</th><th>10 à 19 ha</th><th>20 à 29 ha</th><th>30 à 39 ha</th><th>40 à 49 ha</th><th>50 à 100 ha</th><th>> 100 ha</th></tr><tr><td>63</td><td>9</td><td>6</td><td>19</td><td>9</td><td>18</td><td>14</td><td>62</td><td>32</td></tr></table></td><td>MSA</td></tr>
</table>

Indicateurs de réalisation

SAFER	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Nombre de 1ères installations	1 158	12	20	Safer/Terres d'Europe-Scafr
Dont nombre de JA bénéficiaires de la DJA	280	5	7	
Dont nombre en hors cadre familial	691	5	10	
Dont nombre certifié en agriculture biologique	130 (exercice 2012)	9	3	

SAFER	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Surface rétrocédée en faveur des 1ères installations/Total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	31%	22%	30% (intermédiation locative comprise)	Safer/Terres d'Europe-Scafr
Surface rétrocédée en faveur de l'installations/Total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	41,2%	40%	45%	

NB : Ne sont pas comptabilisées en « rétrocessions en faveur de l'installation », les « étoffements après installations », ni les « étoffements préparant une installation ».

F) Etoffement

La SAFER souhaite dans ses axes prioritaires d'intervention permettre aux exploitations qui n'atteignent pas le seuil de viabilité économique d'atteindre l'Unité de Référence en les confortant conformément aux orientations départementales et en maintenant leurs structures viables.
Pour cela, la SAFER de Picardie entend orienter 40% de ses surfaces à rétrocéder au profit de l'étoffement dans le cadre de sa mission agricole, l'objectif étant de réaliser en moyenne par an 28 agrandissements.

Indicateur(s) de contexte

	Objectif national (annuel à partir de 2016)	Situation de référence	Source
Nombre de contrats de génération en faveur de l'installation	2 000	0	MAAF

	National	Région	Source
SAU moyenne (en ha) (RGA 2010)	55 (hors DOM)	98 (hors DOM)	MAAF
Nombre d'agriculteurs installés en 2012 depuis 5 années et moins (hors transferts entre époux)	55 673 (de 2008 à 2012 – hors DOM)	1792 (de 2008 à 2012)	MSA

Indicateurs de réalisation

SAFER	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Nombre d'agrandissements	3 988	28	28	Safer/Terres d'Europe-Scafr
Dont nombre d'agrandissements sur les 5 premières années d'installation	227	0,8	3	
Dont nombre d'agrandissements avec engagement de transmission pour installation	204	2	4	

SAFER	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Surface rétrocédée pour agrandissement/Total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	49,8%	37%	40% (intermédiation locative comprise)	Safer/Terres d'Europe-Scafr

G) Agro-écologie

L'intervention de la SAFER pourra dans cet objectif se faire au travers d'attributions avec cahier des charges, avec bail rural environnemental…
L'objectif est de rendre viables les exploitations tout en prenant en compte l'environnement (revalorisation des territoires en friches).
Le taux d'agriculture biologique sur la Région, malgré de nombreux efforts reste à ce jour très faible en comparaison avec le taux national.
Ce développement de l'agriculture biologique pourra s'effectuer notamment en partenariat avec les structures à vocation de préservation de l'environnement.

En outre la SAFER pour développer l'agriculture biologique souhaite atteindre un taux de rétrocession des surfaces en faveur de l'agriculture biologique de 4,5% contre 2,7% aujourd'hui.

La SAFER orientera les parcelles vers les projets répondant aux intérêts environnementaux actuels : performance économique, écologique et environnementale.

Indicateur(s) de contexte

	National (en 2012)	Région (en 2012)	Objectif national (pour 2017)	Source
Taux de SAU en agriculture biologique/SAU totale	3,8%	0,7%%	8%	Agence Bio

Indicateur de réalisation

SAFER	Référence nationale pour l'année 2012	Moyenne de référence annuelle 2007-2012	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Nombre de projets accompagnés par la SAFER en faveur de l'agriculture biologique	336	1	3	Safer/Terres d'Europe-Scafr
Surface rétrocédée en faveur de l'agriculture biologique/Surfaces agricoles rétrocédées (hors maintien des fermiers en place)	4,7%	2,7%	4,5%	
Nombre de projets accompagnés par la SAFER en faveur des circuits courts	119	0,5	3	

H) Activité globale agricole

La SAFER de Picardie dans sa mission agricole et forestière favorise et pérennise le développement d'une agriculture dynamique en retenant les orientations et priorités d'intervention régionales et en tenant compte des spécificités locales.

Le taux de surfaces rétrocédées au profit de l'agriculture semble satisfaisant à ce jour (95%), c'est pourquoi la SAFER de Picardie entend maintenir un niveau de rétrocession élevé au profit de l'agriculture (83%) mais diminué en vue de son souhait de développer ses autres missions.

Indicateur(s) de contexte

	National (en 2012)	Région (en 2012)	Source
Taux de SAU/Surface régionale	50%	68%	MAAF

Indicateurs de réalisation

SAFER	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Nombre de rétrocessions en matière agricole/Total du nombre de rétrocession (toutes missions)	80,3%	88%	88%	Safer/Terres d'Europe-Scafr
Surfaces rétrocédées en matière agricole /Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	83,1%	95%	83%	

I) La forêt

La mission agricole consiste en la préservation des terres agricoles, naturelles mais aussi forestières.
Bien que l'intervention de la SAFER dans le domaine forestier ne soit pas très importante, sa préservation n'en demeure pas moins essentielle.

→ ***Réduire le morcellement,***
Le morcellement dont la réduction est une des orientations de la SAFER de Picardie sera effectué par la mise en œuvre d'échanges.

→ ***Désenclaver les petites parcelles,***
La SAFER pour désenclaver et permettre une meilleure desserte utilisera comme outil les échanges.

→ ***Trouver de la compensation environnementale,***
La SAFER de Picardie négocie le foncier dans le cadre de Mesures Compensatoires Environnementales, elle met en place des exploitants agricoles qui sont chargés de cultiver ces espaces en respectant des consignes de protection des espèces concernées par l'impact.

En conséquence la SAFER de Picardie se donne comme objectif de rétrocéder 3% des surfaces au profit de la forêt contre 0,03% aujourd'hui.

Indicateur(s) de contexte

	National (en 2012)	Région (en 2012)	Source
Surface de forêt privée/Surface totale (hors Guyane)	19%	18%	MAAF

Indicateurs de réalisation

SAFER	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Nombre de rétrocessions en matière forestière/Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	5,4%	0,7%	2%	Safer/Terres d'Europe-Scafr
Surfaces rétrocédées en matière forestières/Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	7,8%	0,03%	1,5%	

II. Participation active au développement durable des territoires

En 1980 on reconnaît aux SAFER leur contribution à l'aménagement rural et on donne une base juridique au développement d'activités qui se réalisent déjà : les SAFER sont autorisées à céder des surfaces aux collectivités ou organismes d'utilité publique.

La SAFER poursuivra sa politique de mise en réserve foncière afin de reconstituer le potentiel économique des exploitations agricoles.

La SAFER participe à l'implantation d'infrastructures linéaires en mettant en place des ***conventions de stockage*** avec préfinancement pour compenser les exploitations agricoles compromises.
La SAFER accompagne aussi l'implantation de zones d'activités en proposant au préalable des ***études d'impact*** auprès des exploitants et en mettant en place avec les Communes et Communautés de Communes des ***conventions de mise en réserve*** dans le but de compenser par la suite.

Elle poursuivra la mise en place de partenariats avec les collectivités pour la libération de foncier en recherchant à économiser l'espace.

La SAFER assiste les collectivités dans la planification de leurs politiques foncières (PLU, SCOT…) en étant ***présente*** dans les lieux de réflexion sur les diverses politiques du territoire.
La SAFER favorise le développement d'activités en milieu rural (agro-tourisme…), elle ***négociera*** des fermes et bâtiments de ferme dans le but d'implanter des activités d'accueil en lien avec l'agriculture et le monde rural par le moyen ***d'acquisition amiable ou de préemption.***

Elle mettra en vente sur le site « propriétés rurales » les biens bâtis qu'elle aura acquis ou envisage d'acquérir et fera le lien entre vendeurs de ce type de biens et potentiels acquéreurs.

Indicateur(s) de contexte

	National (en 2012)	Région (en 2012)	Source
Taux de communes en zone de revitalisation rurale (ZRR)	39%	36,3%	DATAR

Indicateurs de réalisation

SAFER	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Part en % du chiffre d'affaires de la SAFER dans le domaine du développement durable des territoires ruraux	-	12%	15%	Safer/Terres d'Europe-Scafr
Surfaces rétrocédées pour le développement durable des territoires ruraux/Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	7,1%	5,9%	7%	
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public vers des usages non agricoles/Totale des surfaces rétrocédées (toutes missions)	4,5%	4,9%	5%	

III. Contribution à la protection de l'environnement

La dernière mission attribuée aux SAFER dans les années 1990 est de contribuer à la protection de l'environnement. La loi de 1999 ajoute cette mission en instaurant un 8ème motif de préemption pour la réalisation de projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'Etat ou les collectivités locales et leurs établissements publics.

A) Participer à la préservation qualitative de la ressource en eau

La SAFER participe à la protection des périmètres où une intervention à caractère environnementale serait nécessaire à l'aide de conventions avec les Syndicats Intercommunaux d'alimentation en eau potable par les acquisitions amiables, les échanges, les rétrocessions aux agriculteurs avec cahier des charges, les CMD avec cahier des charges et la mise en œuvre du droit de préemption.
Elle entend contribuer aux politiques de protection et de gestion de la ressource en eau en partenariat avec les Agences de l'eau, la DREAL, DDT….

B) Protection des milieux naturels et des sites à intérêt environnemental

La SAFER participe à la protection des milieux naturels et des sites à intérêt environnemental en maîtrisant le foncier de ces sites et en conservant leur utilisation agricole par des ***cahiers des charges, acquisitions, échanges, mises en œuvre du droit de préemption environnemental et CMD***.
Elle sensibilisera ses partenaires sur le rôle que peut et doit jouer l'agriculture dans la gestion des espaces à préserver.
Elle constituera des réserves foncières sur les secteurs présentant des enjeux environnementaux afin de permettre la réalisation d'échanges.
La SAFER entend contribuer à l'économie de l'espace et à la préservation de la biodiversité en participant aux réflexions sur la politique foncière.

Comme constaté dans les faiblesses, le SAFER de Picardie n'intervient que de façon marginale dans le domaine environnemental (0,65% des surfaces rétrocédées au profit de l'environnement).
Pour la période 2015-2021, la SAFER a pour l'objectif de contribuer à la préservation des espaces à fort enjeux environnementaux.
Son objectif serait de développer ses actions en relation avec différents partenaires (DREAL, DRAAF, Conservatoire du Littoral, Conservatoire des sites naturels).
Des conventions de partenariat pourraient être conclues avec ces différents partenaires.
En conséquence, l'objectif de la SAFER de Picardie serait de rétrocéder 2% de ses surfaces au profit de l'environnement.

Indicateur de réalisation

SAFER	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Surfaces rétrocédées en matière environnementale à usage agricole/Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	-	0,65%	2%	Safer/Terres d'Europe-Scafr
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	-	0,65%	2%	

IV. L'observation foncière, la veille foncière et la transparence du marché foncier rural

La SAFER contribue à une meilleure connaissance des marchés fonciers ruraux, à la lutte contre la spéculation foncière, à la transparence des transactions foncières sous leurs diverses formes (pleine propriété, démembrement de propriété, parts sociales,…).

A) Apporter une meilleure connaissance des marchés fonciers ruraux

La SAFER assure l'enregistrement et la codification des données du marché foncier agricole et participe à l'établissement du barème indicatif de la valeur vénale.

Elle fournit à la FNSAFER/SCAFR, l'ensemble des données nécessaires pour assurer la communication aux services de l'Etat des informations sur l'évolution des prix.
Pour la mise en œuvre des politiques de préservation des ressources naturelles, notamment des sols agricoles, la SAFER assure la veille foncière pour les collectivités locales ou pour des organismes en charge de préservation.

B) Lutter contre la spéculation foncière

La SAFER pour lutter contre la spéculation foncière utilisera comme outil la préemption en révision de prix. Dans un contexte de forte pression foncière, la SAFER continuera à assurer son rôle en matière de régulation des prix.

C) Transparence dans les transactions

La SAFER poursuivra son action en faveur de la transparence du marché foncier notamment par la diffusion d'informations relatives aux projets de ventes au profit des Mairies, dans le cadre de conventions, aux collectivités intéressées.
Elle assurera une transparence sur les biens mis en location par son intermédiaire en faisant la publicité légale via les Mairies et les journaux agricoles, cette diffusion pourrait effectuée sur le site internet SAFER.

D) Veille foncière et observatoire foncier : VIGIFONCIER

Vigifoncier est un outil d'information en ligne proposé par les SAFER au service des collectivités pour un aménagement durable de l'espace rural et périurbain.

→ ***Veille foncière***

L'outil de veille foncière permet d'informer en temps réel les Maires et présidents de communautés de communes des projets de ventes foncières notifiés à la SAFER et de leur donner la possibilité de faire appel à cette dernière pour une intervention.

A ce jour, 167 communes du territoire Picard ont décidé d'avoir recours à cet outil.
Par ailleurs, les communes qui n'ont pas conclu de veille foncière avec la SAFER bénéficient d'un envoi trimestriel gratuit les informant des mouvements fonciers sur leur territoire au cours du trimestre écoulé.

La SAFER Picardie développera son conventionnement avec les collectivités. Elle apportera son appui à la réalisation de diagnostics fonciers.

Pour la mise en œuvre de politiques de préservations des espaces agricoles, forestiers et naturels, la SAFER assure la veille foncière pour les collectivités locales ou pour des organismes en charge de la préservation de ces espaces.

→ ***Observatoire foncier***

L'observatoire foncier rural, riche d'une vingtaine d'indicateurs et dont le périmètre peut se définir en fonction des besoins des communes, intercommunalités… permet d'apporter des informations notamment sur la consommation de terres agricoles.

La SAFER :

- contribuera à l'observatoire foncier régional,
- Participera activement à la Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers par l'apport de données sur les pressions foncières,
- Anticipera les stratégies foncières des collectivités,
- Participera à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme (SCOT, PLU…).

Afin de développer cette quatrième mission, la SAFER de Picardie souhaiterait pour la période 2015-2021 atteindre l'objectif de 500 communes en convention de veille foncière et de presque doubler son taux de prise de marché sur le marché total.

Indicateurs de réalisation

SAFER	Situation de référence (au 31/12/2012)	Objectif (2015-2021)	Source
Nombre de communes sous convention de veille foncière	7 735	500	Safer/Terres d'Europe-Scafr

E) Contrôle des opérations

SAFER	Situation de référence (au 31/12/2012)	Objectif (2015-2021)	Source
Nombre d'avis défavorables des commissaires du gouvernement sur les opérations de (d') :			
Préemption simple	0	0	Safer/Terres d'Europe-Scafr
Préemption avec révision de prix	0	0	
Acquisition (>75 000€)	1	0	
Rétrocessions	0	0	
Conventions	0	0	

SAFER	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché total (en surface ha)	15,3%	5,1%	10%	Safer/Terres d'Europe-Scafr
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché préemptable (en surface ha)	27%	14%	20%	

V. Communication

La SAFER de Picardie va veiller à améliorer la communication sur ses activités, ses connaissances, ses outils et les raisons de ses interventions afin d'asseoir sa légitimité auprès de la profession agricole et de ses différents partenaires.

La SAFER va communiquer davantage sur ses outils afin d'inciter ses partenaires à la solliciter en amont des dossiers.

En interne afin que les administrateurs et les membres de comités techniques soient eux même les relais de la SAFER, il a été décidé lors du Séminaire organisé par la SAFER dans le cadre du PPAS 2015-2021 en date du 6 Mai 2014 de veiller à former ces derniers pour qu'ils aient eux même une bonne connaissance du fonctionnement de la SAFER et de ses missions.
Un plan de communication sera mis en place (publication dans les journaux régionaux, site internet…).
La SAFER veillera à faire le lien avec les acteurs de l'installation (point accueil installation…) et l'enseignement (intervention dans les lycées agricoles).

FICHES – LES AXES PRIORITAIRES D'INTERVENTION

1- Le renouvellement des générations et l'installation		
Axes prioritaires	**Actions**	**Objectifs**
Priorité aux jeunes en attente d'installation	- Rétrocession en faveur de l'installation dans le cadre familial et hors cadre familial - Conventions de mises à dispositions conclues afin de proposer des baux SAFER en priorité aux jeunes en attente d'installation	- Réaliser 20 installations en moyenne par an en rétrocédant 45% des surfaces dans le cadre de la mission agricole au profit de l'installation
La transmission des exploitations	- Recours à l'intermédiation locative pour accompagner les exploitants cédants - Repérage des exploitations à transmettre dans les 5 ans précédent la cessation en collaboration avec les services installation des chambres d'agriculture	- Développer l'intermédiation locative dans les départements de l'Oise et de l'Aisne
L'accès au foncier : le portage	- Mise en relation des candidats à l' installation avec les potentiels apporteurs de capitaux - Baux à long terme - Stockage des terres achetées pendant 5ans en louant au jeune	- Réaliser un fichier des différents apporteurs de capitaux - Mise à jour annuelle
Projets de diversification	- Rétrocéder en privilégiant les circuits courts, l'Agriculture biologique, l'agro-tourisme…	- Orienter des bâtiments d'exploitation vers l'agro-tourisme - Attribuer des parcelles à proximité des villes à des porteurs de projet en circuit court
Maintenir l'élevage	- veiller à préserver l'élevage (filière lait, viande…)	- Attribuer en priorité des exploitations d'élevage à des agriculteurs s'engageant à maintenir ce type de production

1- Le renouvellement des générations et l'installation		
Axes prioritaires	**Actions**	**Objectifs**
Consolidation	- Rétrocéder pour permettre aux exploitations d'être économiquement viables	- Orienter 40% des surfaces au profit de l'étoffement dans le cadre de la mission agricole - Réaliser en moyenne 20 agrandissements par an
Agro-écologie	- Attribution avec cahiers des charges - Conclure des baux ruraux environnementaux - Orienter les parcelles vers les projets répondants aux critères de la triple performance économique, environnementale et sociale	- Rétrocéder 4,5% des surfaces agricoles au profit de l'agriculture biologique
Maintenir l'activité globale agricole	- Favoriser et pérenniser le développement d'une agriculture dynamique	- Maintenir un taux élevé (83%) mais diminué afin de se consacrer aux autres missions
La forêt	- Échanges pour réduire le morcellement et désenclaver les petites parcelles - Négociation de foncier pour les Mesures Compensatoires Environnementale - Boisements compensatoires	- rétrocéder 1.5% des surfaces au profit du domaine forestier

2- Participation active au développement durable des territoires		
Axes prioritaires	**Actions**	**Objectifs**
L'implantation d'infrastructures	- Mise en place de conventions de stockage avec préfinancement pour compenser les exploitations agricoles compromises - Etudes d'impact préalables pour les projets de zones d'activités - Conventions de mise en réserve pour compenser les exploitants impactés	- Proposer aux agriculteurs impactés par un ouvrage une compensation foncière
Assister les collectivités	- Être présent dans les lieux de réflexion sur les diverses politiques foncières (SCOT, PLU…)	- Suivre les procédures d'établissement des documents d'urbanisme
Développer l'activité en milieu rural	- Négocier du bâti (fermes et bâtiments) pour y implanter des activités d'accueil en lien avec l'agriculture par le moyen d'acquisition amiable ou de préemption	- Environ 1 ou 2 par an

3- Contribution à la protection de l'environnement		
Axes prioritaires	**Actions**	**Objectifs**
Participer à la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau	- Acquisitions amiables, échanges, rétrocessions avec cahiers des charges, Conventions de mise à disposition avec cahiers des charges et préemption dans le but de protéger les captages d'eau - Contribuer aux politiques de protection et de gestion de la ressource en eau	-Rétrocéder en moyenne par an 2% des surfaces au profit de l'environnement tout en conservant l'utilisation agricole
Protection des milieux naturels et des sites à intérêt environnemental	- Converser leur utilisation agricole avec des cahiers des charges, acquisitions, échanges, mises en œuvre du droit de préemption et conventions de mise à disposition	

4- L'observation foncière, la veille foncière et la transparence du marché foncier rural		
Axes prioritaires	**Actions**	**Objectifs**
Apporter une meilleure connaissance des marchés fonciers ruraux	- Tenir un fichier de toutes les références de prix grâce aux notifications - Donner des avis estimatifs	- Actualisation annuelle du fichier
Lutter contre la spéculation foncière	- Préemption en révision de prix	- Agir sur tous les dossiers considérés comme spéculatifs
Transparence dans les transactions	- Diffusion d'information sur les projets de vente au profit des collectivités	- Etendre l'information préalablement à toute rétrocession
Veille foncière et observatoire foncier : VIGIFONCIER	- Donner son appui pour les diagnostics fonciers - Contribuer à l'observatoire foncier - Participer à la CDPENAF - Anticiper les stratégies foncières des collectivités - Faire des études foncières - Répondre à des appels d'offre	- Avoir 500 conventions de veille foncière

5- Communication		
Axe prioritaire	**Actions**	**Objectifs**
Améliorer la communication	- Faire connaître ses missions, ses activités, ses outils et ses raisons d'interventions - Former les administrateurs et membres de comités techniques - Faire le lien avec les acteurs de l'installation (point accueil installation…) et l'enseignement agricole	- Mettre en place un plan de communication (publications dans les journaux régionaux, site internet…) - Intervention dans les conseils d'administration des différentes structures agricoles (syndicats, chambres…) - Organiser annuellement une journée de formation sur les missions de la SAFER - Intervention régulière dans les lycées agricoles

6. Les dispositions de suivi et d'évaluation du PPAS

Un compte-rendu annuel d'activité sera effectué. Ce document dressera un bilan à la fois sur les réalisations annuelles ainsi que celles menées depuis 2015.

Il contiendra :

- → Une partie sur la mise en œuvre générale du programme en précisant le bilan global, les difficultés rencontrées, ainsi que les évolutions éventuelles du contexte (législatif, règlementaire, etc.…).
- → Une partie sur la mise en œuvre par axes prioritaires du programme comprenant un bilan sur les objectifs réévalués, les problèmes rencontrés et les solutions pour y remédier.
- → Enfin, une mise à jour des indicateurs de contexte et de réalisation.

Ce compte-rendu sera soumis chaque année au Conseil d'Administration de la SAFER qui approuve les comptes avec avis motivé des commissaires du gouvernement agriculture et finances.
Il sera transmis après approbation aux ministres de l'agriculture et des finances et présenté ensuite aux comités techniques départementaux ainsi qu'à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la SAFER.

En fin de période, soit dans le courant de l'année 2020, le PPAS sera réévalué.

Révision du PPAS

La loi d'avenir pour l'agriculture vient d'être adoptée et les décrets d'application de cette loi sont en cours d'élaboration.
Les dispositions du futur Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles pourront constituer un motif de révision.

Enfin, le projet de réforme territoriale relatif à la délimitation des régions sera un motif de révision puisque les SAFER devront s'adapter au redécoupage régional.

7. Les moyens et financements

A l'origine, les SAFER ont fonctionné avec une aide financière de l'Etat. Il s'agissait au départ d'une subvention de fonctionnement pour se transformer ensuite en une aide éligible à l'action foncière avec l'appui de l'Europe dans le cadre du programme de développement rural national.

Ce dispositif s'est amoindri au fil des ans laissant les SAFER s'autofinancer alors même qu'elles doivent répondre à leurs missions de service public.
En moyenne sur les cinq dernières années, la SAFER de Picardie a perçu au titre du PDRH un montant de 35.189,20 euros d'aides par an, ce qui représente en moyenne 3% des ressources totales.

Cette diminution des aides oblige la SAFER à se financer d'une autre manière : rémunération sur les opérations rétrocédées, prestations aux collectivités, service réponses rapides pour le notariat, frais de gestion pour les locations précaires etc.…

La SAFER de Picardie s'autofinance à 97% environ sur les trois dernières années, les charges de structure s'élèvent en moyenne à 1 millions d'euros. Ce sont essentiellement les bénéficiaires des services de la SAFER qui contribuent à ce financement : 77% des ressources proviennent de l'activité foncière, 15% de la gestion des propriétés et 8% des prestations de services.

Des partenariats de portage du foncier ont été mis en place, notamment avec la Région Picardie dans le cadre d'une convention visant à favoriser les installations.
D'autres modalités de financement partagées entre les différents acteurs des territoires pourraient être imaginées.

ANNEXES

1) Les étapes de l'élaboration du PPAS 2015-2021
2) Questionnaires de consultation

ANNEXE 1 – LES ETAPES DE L'ELABORATION DU PPAS 2015-2021

- **Octobre 2013 :** Envoi d'un questionnaire dans le cadre de l'élaboration du bilan du programme pluriannuel d'activité de la SAFER de Picardie sur la période 2007-2013 (Agences de l'eau, chambres départementales et Régionale d'Agriculture, Centre Régional de la Propriété Forestière, Confédération Paysanne, Conservatoires, Coordination Rurale, FRSEA et FDSEA, Jeunes Agriculteurs, MSA, Syndicats départementaux de la propriété forestières, Syndicat de la Représentation de la propriété agricole, chambre des Notaires et Terre de liens).

- **Octobre 2013 :** Bilan du programme pluriannuel d'activité de la SAFER de Picardie 2007-2013. Ont été analysées les activités de la SAFER de Picardie au cours de cette période.

- **6 Mai 2014 :** Séminaire où ont été conviés les membres du Conseil d'administration et des Comités Techniques. Durant ce séminaire, ont été étudiées les attentes des grands acteurs de l'aménagement sur la Région. Puis, en deuxième partie de ce séminaire la réflexion a été faite sur le positionnement de la SAFER de Picardie vis-à-vis de ses trois missions règlementaires sous forme de trois carrefours. Enfin, la troisième partie elle aussi sous forme de carrefours visait à aller vers une implication plus importante au sein de la SAFER.

- **20 Mai 2014 :** Réunion de présentation du PPAS 2015-2021 au Comité Régional d'Elaboration. La SAFER y a présenté un rapport du séminaire ainsi qu'une nouvelle fois les attentes des grands acteurs de l'aménagement sur la Région.

- **Juillet 2014 :** Envoi des questionnaires de consultation (Conservatoires, EPFL Oise, DREAL de Picardie, Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, Agences de l'eau, Chambre Régionale d'agriculture, FRSEA, Conseils Généraux et Centre Régional de la Propriété Forestière).

- **3 Juillet 2014 :** Présentation du diagnostic, de la stratégie globale et des axes prioritaires d'intervention au Comité Régional d'élaboration (Projet V0).

- **16 et 24 Juillet 2014 :** Présentation du projet V0 aux Comités techniques départementaux de l'Oise et de la Somme.

- **5 Septembre :** Présentation du projet V1 au Comité Régional d'élaboration.

- **2 Octobre 2014 :** Présentation du projet intermédiaire V2 aux membres COREAMR.

- **3 Octobre 2014 :** Présentation du projet intermédiaire V2 aux membres CRFB.

- **Semaine 43 :** Envoi du projet final du PPAS 2015-2021 aux commissaires du gouvernement.

- **Semaine 46 :** Examen et validation par le Conseil d'administration de la SAFER de Picardie.

- **Semaine 48 :** Envoi du PPAS 2015-2021 au MAAF et MINEFI pour le **30 Novembre 2014**.

ANNEXE 2 - Questionnaires de consultation

Questionnaire général

Préparation PPAS 2015-2021
SAFER PICARDIE

1. Contexte départemental/local et son évolution

- Quelles sont selon vous les grandes tendances de votre département ?
- Quelle sont les évolutions les plus importantes que vous avez constatées depuis 5ans dans votre domaine d'activité ?
- Quels ont été les changements les plus importants en matière de gestion du territoire ?
- Quels sont les organismes ou les acteurs dont vous considérez que le rôle est important en matière foncière et/ou d'aménagement ?

2. L'avenir

- A votre avis, quels sont les enjeux en matière de développement, d'aménagement pour les années à venir ?
- Qu'est-ce que ces enjeux impliquent en termes de gestion et d'occupation de l'espace ?
- De quelle manière votre structure va-t-elle s'impliquer et agir pour répondre à ces évolutions, à ces enjeux (quelle politique, quels moyens, quelles actions) ?
- Quels sont les organismes avec lesquels vous allez collaborer pour mettre en œuvre la politique de votre organisme ?

3. La SAFER, aujourd'hui et demain

- Quelle est votre perception de la SAFER aujourd'hui ?
- Quelle a été selon vous sa contribution aux évolutions constatées depuis 5ans ?
- Quels sont ses points forts, ses points faibles ?
- Qu'attendez-vous de la SAFER demain ?
- Par rapport aux enjeux que vous avez évoqués, quel est le rôle que vous souhaitez voir jouer à la SAFER, quels types d'actions devrait-elle conduire ?
- Que faudrait-il conforter et/ou développer au niveau de l'existant ?

Questionnaire destiné aux Conseils Général et Régionaux.

Préparation PPAS 2015-2021
SAFER PICARDIE

1. Contexte départemental/local et son évolution

- Quelles sont selon vous les grandes tendances de votre département ?
- Quelle sont les évolutions les plus importantes que vous avez constatées depuis 5ans dans votre domaine d'activité ?
- Quels ont été les changements les plus importants en matière de gestion du territoire ?
- Quels sont les organismes ou les acteurs dont vous considérez que le rôle est important en matière foncière et/ou d'aménagement ?

2. L'avenir

- A votre avis, quels sont les enjeux en matière de développement, d'aménagement pour les années à venir ?
- Qu'est-ce que ces enjeux impliquent en termes de gestion et d'occupation de l'espace ?
- De quelle manière votre structure va-t-elle s'impliquer et agir pour répondre à ces évolutions, à ces enjeux (quelle politique, quels moyens, quelles actions) ?
- Quels sont les organismes avec lesquels vous allez collaborer pour mettre en œuvre la politique de votre organisme ?
- Quels sont les projets d'aménagement actuels et futurs dans votre département ?
- Quel pourrait être le rôle de la SAFER ? Au service de quels objectifs ? sur quels projets doit-elle intervenir ?

- Quelles contributions la SAFER doit-elle apporter à la mise en œuvre des politiques rurales ? Selon quelles priorités territoriales ? Avec quels moyens et quels partenariats ?

- Selon vous, l'outil VIGIFONCIER (veille foncière) est-il satisfaisant ?

- Avez-vous, vis-à-vis de cet outil, d'autres attentes ?

3. La SAFER, aujourd'hui et demain

- Quelle est votre perception de la SAFER aujourd'hui ?

- Quelle a été selon vous sa contribution aux évolutions constatées depuis 5ans ?

- Quels sont ses points forts, ses points faibles ?

- Qu'attendez-vous de la SAFER demain ?

- Par rapport aux enjeux que vous avez évoqués, quel est le rôle que vous souhaitez voir jouer à la SAFER, quels types d'actions devrait-elle conduire ?

- Que faudrait-il conforter et/ou développer au niveau de l'existant ?

Questionnaire destiné aux Conservatoires, Parcs naturels, DREAL, Terre de Liens et Agences de l'Eau.

Préparation PPAS 2015-2021
SAFER PICARDIE

1. Contexte départemental/local et son évolution

- Quelles sont selon vous les grandes tendances de votre département ?
- Quelle sont les évolutions les plus importantes que vous avez constatées depuis 5ans dans votre domaine d'activité ?
- Quels ont été les changements les plus importants en matière de gestion du territoire ?
- Quels sont les organismes ou les acteurs dont vous considérez que le rôle est important en matière foncière et/ou d'aménagement ?

2. L'avenir

- A votre avis, quels sont les enjeux en matière de développement, d'aménagement pour les années à venir ?
- Qu'est-ce que ces enjeux impliquent en termes de gestion et d'occupation de l'espace ?
- De quelle manière votre structure va-t-elle s'impliquer et agir pour répondre à ces évolutions, à ces enjeux (quelle politique, quels moyens, quelles actions) ?
- Quels sont les organismes avec lesquels vous allez collaborer pour mettre en œuvre la politique de votre organisme ?

3. La SAFER, aujourd'hui et demain

- Quelle est votre perception de la SAFER aujourd'hui ?
- Quelle a été selon vous sa contribution aux évolutions constatées depuis 5ans ?
- Quels sont ses points forts, ses points faibles ?
- Qu'attendez-vous de la SAFER demain ?
- Par rapport aux enjeux que vous avez évoqués, quel est le rôle que vous souhaitez voir jouer à la SAFER, quels types d'actions devrait-elle conduire ?
- Que faudrait-il conforter et/ou développer au niveau de l'existant ?
- En matière environnementale, que pensez-vous de la politique actuelle de la SAFER ?
- Faut-il renforcer le rôle de la SAFER ? Sur quels thèmes ? sur quels territoires ? Avec quels partenaires ?
- Selon vous, l'outil VIGIFONCIER (veille foncière) est-il satisfaisant ?
- Avez-vous vis-à-vis de cet outil, d'autres attentes ?
- La SAFER a-t-elle un rôle à jouer sur les périmètres de captage d'eau ?
- Quelle définition pouvez-vous donner aux concepts « agro-écologie » ? Quels en sont les développements possibles, avec quels partenaires et quels moyens ?

Questionnaire destiné au milieu forestier

Préparation PPAS 2015-2021
SAFER PICARDIE

1. Contexte départemental/local et son évolution

- Quelles sont selon vous les grandes tendances de votre département ?
- Quelle sont les évolutions les plus importantes que vous avez constatées depuis 5ans dans votre domaine d'activité ?
- Quels ont été les changements les plus importants en matière de gestion du territoire ?
- Quels sont les organismes ou les acteurs dont vous considérez que le rôle est important en matière foncière et/ou d'aménagement ?

2. L'avenir

- A votre avis, quels sont les enjeux en matière de développement, d'aménagement pour les années à venir ?
- Qu'est-ce que ces enjeux impliquent en termes de gestion et d'occupation de l'espace ?
- De quelle manière votre structure va-t-elle s'impliquer et agir pour répondre à ces évolutions, à ces enjeux (quelle politique, quels moyens, quelles actions) ?
- Quels sont les organismes avec lesquels vous allez collaborer pour mettre en œuvre la politique de votre organisme ?

3. La SAFER, aujourd'hui et demain

- Quelle est votre perception de la SAFER aujourd'hui ?
- Quelle a été selon vous sa contribution aux évolutions constatées depuis 5ans ?
- Quels sont ses points forts, ses points faibles ?
- Qu'attendez-vous de la SAFER demain ?
- Par rapport aux enjeux que vous avez évoqués, quel est le rôle que vous souhaitez voir jouer à la SAFER, quels types d'actions devrait-elle conduire ?
- Que faudrait-il conforter et/ou développer au niveau de l'existant ?

Morcellement des parcelles

- La SAFER doit-elle engager un travail en faveur de l'aménagement parcellaire, en particulier dans les massifs sous-exploités ?
- Avec quels partenaires doit-elle travailler ?
- Que pensez-vous de l'outil VIGIFONCIER (veiller foncière) ?

Questionnaire destiné aux chambres d'agriculture et à la FRSEA

Préparation PPAS 2015-2021
SAFER PICARDIE

1. Contexte départemental/local et son évolution

- Quelles sont selon vous les grandes tendances de votre département ?
- Quelle sont les évolutions les plus importantes que vous avez constatées depuis 5ans dans votre domaine d'activité ?
- Quels ont été les changements les plus importants en matière de gestion du territoire ?
- Quels sont les organismes ou les acteurs dont vous considérez que le rôle est important en matière foncière et/ou d'aménagement ?

2. L'avenir

- A votre avis, quels sont les enjeux en matière de développement, d'aménagement pour les années à venir ?
- Qu'est-ce que ces enjeux impliquent en termes de gestion et d'occupation de l'espace ?
- De quelle manière votre structure va-t-elle s'impliquer et agir pour répondre à ces évolutions, à ces enjeux (quelle politique, quels moyens, quelles actions) ?
- Quels sont les organismes avec lesquels vous allez collaborer pour mettre en œuvre la politique de votre organisme ?

3. La SAFER, aujourd'hui et demain

- Quelle est votre perception de la SAFER aujourd'hui ?
- Quelle a été selon vous sa contribution aux évolutions constatées depuis 5ans ?
- Quels sont ses points forts, ses points faibles ?
- Qu'attendez-vous de la SAFER demain ?
- Par rapport aux enjeux que vous avez évoqués, quel est le rôle que vous souhaitez voir jouer à la SAFER, quels types d'actions devrait-elle conduire ?
- Que faudrait-il conforter et/ou développer au niveau de l'existant ?
- Quels sont selon vous, les « remèdes » possibles à la perte de terres agricoles ?
- Quel rôle doit jouer la SAFER, avec quels partenariats, sur quels outils ?
- La SAFER a-t-elle un rôle à jouer sur l'amélioration du parcellaire (échanges, remaniement) ?
- La SAFER peut-elle contribuer au repérage des cédants sans successeur ? Avec quels accompagnements, conduits avec quels partenaires ?
- Comment la SAFER peut-elle contribuer à la politique d'installation ? Avec quels moyens, avec quels partenaires ?
- Quels types d'installations sont à privilégier ?
- Selon vous, la SAFER joue-t-elle son rôle en matière de lutte contre la spéculation foncière ? Faut-il avoir d'autres moyens, avec quels partenaires ?
- Quelles filières selon vous doivent être privilégiées dans les rétrocessions SAFER ? Quelles stratégies doit-on adopter vis-à-vis de ces filières (exemples, faits…) ?
- Quelle perception avez-vous du concept « agro-écologie » ? quels en sont les développements possibles, avec quels partenaires et quels moyens à mettre en œuvre ?

Synthèse des questionnaires auprès de nos partenaires

13 de nos partenaires ont été consultés, 6 d'entre eux ont répondu favorablement au questionnaire.

Il ressort de leurs réponses les orientations suivantes :

- **Sur le contexte départemental/local et son évolution**, les constatations suivantes sont faites : régression de l'élevage, consommation des espaces agricoles, cabanisation, augmentation continue du prix des terres…
- **En matière de développement et d'aménagement** les enjeux pour les années futures, sont les suivants : renforcement de l'élevage et des espaces naturels, usages agricoles respectueux de l'environnement, maintien de l'agriculture, lutte contre l'artificialisation des sols…
- **La SAFER aujourd'hui et demain :** outil puissant au service de la politique foncière du département, rôle de pivot en matière de moralisation des échanges et d'orientation du foncier, poursuite de son action en terme d'aménagement…