

La SAFER Provence-Alpes-Côte d'Azur :
« Opérateur foncier de l'espace rural et périurbain au service des politiques publiques »



Programme Pluriannuel d'Activité
de la SAFER Provence-Alpes-Côte-D'Azur (P.P.A.S.)
2015-2021



Nos coordonnées

SAFER PACA – siège social

Route de la Durance
Avenue de la Libération
CS 20017
04107 MANOSQUE Cedex

Tél : 04 88 78 00 00
Fax : 04 92 87 88 63

Mél : safer@safer-paca.com
Site internet: www.safer-paca.com

Secrétariat de Direction : Elina BATTE
Tél : 04 88 78 00 78
Mél. : elina.batte@safer-paca.com

Directions Départementales

Alpes de Haute-Provence

Route de la Durance Avenue de la Libération
CS 20017 04107 MANOSQUE Cedex
Tél : 04 88 78 00 04/Fax : 04 92 72 59 60
Mél : dds04@safer-paca.com

Hautes-Alpes

Les Pervenches 8 avenue Jean Jaurès 05000 GAP
Tél : 04 88 78 00 05/ Fax : 04 92 53 99 62
Mél: dds05@safer-paca.com

Alpes-Maritimes

66 route de Grenoble, bd. Paul Montel Bât. APOLLO
06200 NICE
Tél : 04 88 78 00 06/ Fax : 04 93 71 06 87
Mél: dds06@safer-paca.com

Bouches-du-Rhône

Pôle d'activités - Sortie 3 Le Mercure B
ZI Les Milles
13851 AIX-EN-PROVENCE Cedex 3
Tél : 04 88 78 00 13/Fax : 04 42 39 83 67
Mél : dds13@safer-paca.com

Var

La Gueiranne Route du Vieux Cannet
83340 LE-CANNET-DES-MAURES
Tél : 04 88 78 00 83/Fax : 04 94 60 92 97
Mél : dds83@safer-paca.com

Vaucluse

Maison de l'Agriculture – Agroparc 97 rue des
Meinajaries
CS 70013 84918 AVIGNON
Cedex 9
Tél : 04 88 78 00 84/Fax : 04 90 84 02 15
Mél : dds84@safer-paca.com

SOMMAIRE

Avant-propos	p. 5
A. CONTEXTE ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	p. 7
1. Cadre réglementaire	p. 7
2. Orientations stratégiques	p. 8
3. Positionnement de la SAFER PACA	p. 10
B. NOS AXES STRATEGIQUES POUR 2015-2021	p. 17
1. Connaître les territoires : observer, veiller, étudier	p. 17
2. Contribuer au développement durable des territoires	p. 19
3. Contribuer au développement d'une agriculture dynamique et durable, créatrice d'emploi et de valeur ajoutée, concourir au développement des générations	p. 21
4. Préserver les ressources naturelles et les paysages	p. 23
C. CONDITIONS DE RÉUSSITE DU PPAS	p. 26
1. Avoir un cadre politique clair et lisible par tous	p. 26
2. Fonder notre action sur le partenariat et les complémentarités	p. 26
3. Peser de manière significative sur le marché	p. 31
4. Travailler dans un esprit d'ouverture, d'équité	p. 31
5. Bâtir une stratégie de communication	p. 32
6. Adapter nos moyens humains et matériels aux objectifs poursuivis	p. 32
Annexes	p. 33
ANNEXE 1 : Elaboration du PPAS 2015-2021 : consultations	p. 35
ANNEXE 2 : Les GéoMarchés	p. 38
ANNEXE 3 : Les indicateurs du PPAS	p. 44
A. Indicateurs nationaux	p. 44
B. Indicateurs complémentaires	p. 51
C. Autres indicateurs opérationnels	p. 56
ANNEXE 4 : Glossaire des abréviations	p. 58

AVANT-PROPOS

Le Programme Pluriannuel d'Activité SAFER (P.P.A.S.) 2015-2021 a été élaboré pendant, et pour une période riche en réformes : Loi ALUR, Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, projet de réforme de l'Organisation Territoriale.

A l'heure où nous « mettons sous presse » ce programme, toutes ces réformes et les dispositifs qui en découlent ne sont pas finalisés. Mais les textes présents et à venir ont renforcé notre volonté de positionner la SAFER dans le rôle qui est le sien : être l'« Opérateur Foncier de l'espace rural et périurbain au service des politiques publiques ».

Pour élaborer ce programme dans toutes ses composantes, nous avons rencontré nos partenaires pour, ensemble, regarder vers l'avenir, dégager les axes, les actions, les coopérations essentielles à développer.

Les membres du Conseil d'Administration, les Comités techniques et le personnel ont été régulièrement consultés pour faire de ce plan un véritable projet d'entreprise.

Après avoir rappelé le cadre réglementaire, présenté le bilan du programme précédent et le positionnement de notre SAFER, nous développerons nos axes stratégiques pour la période 2015-2021, et les conditions de réussite de ce plan.

Le programme que nous démarrons se distingue du précédent par notre positionnement plus affirmé dans le développement à l'échelle des territoires, la mise en perspective de l'aménagement rural comme cadre général pour les opérations foncières, et par notre volonté de renforcer les partenariats, les synergies pour réussir collectivement les nombreux défis qui nous attendent.

A. CONTEXTE ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Ce Plan Pluriannuel d'Activités de la SAFER Provence-Alpes-Côte d'Azur s'est élaboré en tenant compte du cadre réglementaire, des évolutions législatives, du contexte régional, du bilan du Programme 2007-2013, et de son positionnement stratégique (analyse AFOM).

1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence :

- Articles R. 141-7, R. 141-8 et R. 144-4-5° du code rural et de la pêche maritime ;
- Décret n° 97-1197 du 19 décembre 1997 pris pour l'application au Ministre de l'économie, des finances et de l'industrie du 1° du décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- Note DGPAAT/SDEA/2014-105 du 11/02/2014.

1.1 Fondement juridique du PPAS

Les dispositions de l'article R. 141-7 du Code rural et de la pêche maritime prévoient l'établissement d'un PPAS par chaque SAFER. Ce programme est soumis à l'approbation des Ministres chargés de l'Agriculture et des Finances.

Ce même article prévoit la communication aux mêmes Ministres, d'un compte-rendu annuel d'activité.

1.2 Sanction

Selon l'article R. 141-8 alinéa 1 du CRPM, « toute société qui ne se conforme pas à ses obligations, notamment ne met pas en œuvre le programme prévu à l'article R 141-7, peut se voir retirer l'agrément par arrêté interministériel concerté pris selon la procédure définie à l'article R. 141-3 après avoir, au préalable, été mis en demeure de remplir ses obligations ou invitée à présenter ses observations ».

1.3 Rôle des Commissaires du gouvernement : élaboration suivi et évaluation

L'élaboration de ce PPAS s'est réalisée en lien avec les Commissaires du Gouvernement Agriculture et Finances.

Un Comité Régional d'Elaboration a été constitué par le Directeur Régional de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt (Commissaire du Gouvernement Agriculture), qui l'a présidé. Il est composé de représentants de : la Direction Générale des Finances Publiques des Alpes de Haute Provence (Commissaire du Gouvernement Finances), la DREAL, l'ASP PACA, la DDT 05, la DDTM 13, la DDTM 83, le Conseil Régional, Le Conseil Général 04, Le Conseil Général 05, Le Conseil Général 06, le Conseil Général 13, le Conseil Général 83, Le Conseil Général 84, la Chambre Régionale d'Agriculture, le Centre Régional de la propriété forestière, le Centre d'Espaces Naturels PACA et la SAFER.

Son rôle a été de :

- accompagner et suivre le bon déroulement des travaux du PPAS ;
- procéder ou faire procéder aux différentes consultations nécessaires ;
- contribuer à l'élaboration du diagnostic et des objectifs.

Le Conseil d'Administration, les salariés et les Comités Techniques Départementaux ont été tenus régulièrement informés de l'état d'avancement des travaux par la SAFER et ont été consultés sur le projet de PPAS.

Le calendrier des réunions et consultations figure en annexe. Ce PPAS fera l'objet d'un bilan annuel et d'un bilan consolidé un an avant la fin de période de programmation.

En cas de changement de contexte majeur (dispositions législatives ou réglementaires, orientations nationales ou régionales, contexte régional...), ce PPAS pourra être ajusté (modifications mineures), ou révisé (modifications plus conséquentes).

2. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Le PPAS devra tenir compte de :

2.1 La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)

La loi d'avenir sur l'agriculture renforce le rôle des SAFER mais leur demande une évolution de leur gouvernance. De façon synthétique, cette loi :

- impose la transmission d'informations par les notaires sur les démembrements de propriétés, les donations, les transmissions de parts sociales, le défaut d'information étant sanctionné par une amende administrative ;
- officialise la présence des SAFER dans les CDPENAF (ex CDCEA, dans lesquelles les SAFER pouvaient être conviées) ;
- élargit la définition de l'assiette de droit de préemption par référence aux documents d'urbanisme ;
- étend également notre droit de préemption au démembrement de propriété sous certaines conditions et à la transmission de l'intégralité des parts sociales pour installer ;
- instaure la préemption partielle en cas de présence d'un bâti ;
- renforce les obligations de contrôle des structures en matière d'agrandissement ;
- protège les terres exploitées en agriculture biologique en demandant un engagement de 6 ans au preneur,
- structure la composition du conseil d'administration en trois collèges : un collège des organisations agricoles professionnelles et syndicales régionales, un collège des collectivités territoriales, et un collège « autre » dans lequel siégeront les représentants de l'Etat, les associations agréées de protection de l'environnement, les autres actionnaires de la SAFER et la Fédération des chasseurs,
- élargit l'assiette du droit de préemption par référence au document d'urbanisme.

Pour respecter les orientations nationales de cette loi, le PPAS devra intégrer les orientations nationales concernant :

- L'agro-écologie, les systèmes de production riches en valeur ajoutée et en emploi sur les territoires ;
- La politique rénovée en faveur de l'installation, (notamment les candidats de plus de 40 ans) et les installations progressives de nouveaux agriculteurs.

2.2 Les lois ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) et NOTre (Nouvelle Organisation Territoriale de la République)

La loi ALUR a introduit la dimension de consommation des espaces agricoles issue de la loi du 27 juillet 2010 (création des CDCEA dans le Code de l'urbanisme). Elle impose dans l'élaboration des documents d'urbanisme (art. L. 123-1-2) un rapport de présentation qui expose les dispositions en faveur de la densification des espaces urbains ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Ce document présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au cours des dix dernières années. De plus, dans son article L. 123-1, le Code de l'urbanisme prévoit dorénavant que « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement de l'urbanisation soient fixés* ».

Cet apport de la loi ALUR offre aux Chambres d'Agriculture et aux SAFER une opportunité stratégique de valoriser ensemble nos compétences respectives à travers des études (cf. supra partenariat Chambres d'Agriculture/SAFER). En matière de politique publique d'aménagement du territoire, nous pouvons espérer qu'elle induira des politiques de préservation du foncier plus volontariste, donc des partenariats renforcés avec la SAFER.

L'autre apport de la loi ALUR réside dans la clarification de la notion de changement de destination, notamment en zone agricole, à travers l'article L. 123-1-5. Il faudra faire vivre cette nouvelle donne juridique avec l'ensemble des Organisations Professionnelles Agricoles auprès des collectivités.

La loi NOTre, en cours d'élaboration, prévoit un redécoupage des régions. Elle prévoit notamment une diminution du nombre de régions, un changement dans l'organisation territoriale et un transfert de compétences entre les Régions (qui devraient être renforcées), les Départements, les Métropoles et les EPCI. Ainsi, certaines actions en cours avec des partenaires pourront, dans ce cadre, être transférées à d'autres.

2.3 Les orientations régionales définies dans les documents de planification et de programmation régionaux

Sont à prendre en compte dans nos orientations :

- les plans régionaux de l'agriculture durable
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), les programmes régionaux de développement rural (PRDR),
- les plans pluriannuels régionaux de développement forestiers (futurs programmes régionaux de la forêt et du bois du projet de LAAAF),

- les documents de cadrage régionaux relatifs à l'aménagement du territoire et au développement local, impactant potentiellement l'activité des SAFER : SRADDT, SRCAE, SOURCE, stratégie régionale d'hydraulique agricole...

En ce qui concerne les documents d'orientation régionaux, le diagnostic du PRAD a souligné l'importance de préserver le foncier, les ressources en eau. Les travaux en cours dans le cadre du CRIT et le Plan « Ambition Bio 2017 » seront également à prendre en compte. Le SRCE met l'accent sur les trames verte et bleue et propose dans son plan d'action de « mettre en œuvre une animation foncière territoriale pour une mobilisation ciblée des outils fonciers » (action 11 dans l'Orientation 2 « maintenir du foncier naturel, agricole et forestier, et développer des usages durables au regard des continuités écologiques »).

3. POSITIONNEMENT DE LA SAFER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

3.1 Faits marquants du PPAS 2007-2013

Nous vous présentons ci-dessous les éléments marquants du PPAS qui vient de s'achever. L'ensemble du bilan se trouve dans un document largement diffusé aux partenaires, et disponible sur demande : « Bilan du PPAS de la SAFER PACA (2007-2013) ».

Nous notons :

- **L'accroissement de 40 % du nombre de dossiers traités par la SAFER sur un marché rural en baisse de 25 % en nombre de vente et en surface**, d'où un taux de prise de marché de 30 % sur le marché agricole, et des stocks plus conséquents (en lien avec des conventions ou projets) avec un pic de stockage à 17 millions d'euros en mars 2012 (réforme des plus-values).
- **Une surveillance accrue du marché foncier**, avec des conventions avec des communes sur 60 % du territoire et près de 90% dans les départements littoraux à forte pression foncière (37 % en 2007), d'où un nombre d'enquêtes et des préemptions avec révision de prix en forte augmentation (leur nombre a été multiplié par 10 entre le début des années 2000 et la fin du PPAS en 2012);
- **L'augmentation du nombre moyen de candidats par dossier**, en plus de l'augmentation de l'activité, a eu pour conséquence un accroissement de 47 % du nombre annuel de candidatures examinées ;
- **D'un point de vue quantitatif, 80 % des rétrocessions portent sur des valeurs inférieures à 75 000 € et 60 % concernent des exploitations de moins d'1 UR** (stabilité par rapport à la période précédente), ce qui traduit bien le maintien de l'action de la SAFER en restructuration, confortement et aménagement ;

- ***L'augmentation en valeur absolue du nombre de rétrocessions, et un maintien des surfaces en faveur de l'agriculture (environ 5000 ha).***
 - Le nombre de 1ères installations est en hausse (de 74 à 97 par an, et au nombre de 109 en 2013), particulièrement en ce qui concerne les installations Hors Cadre Familial, sur des surfaces stables (plus de 1200 ha).
 - Le nombre de remaniements et agrandissements sont en hausse,(de 519 à 705), sur une surface en augmentation (de 2700 ha à 3100 ha).
 - Les opérations d'intérêt général agricole (rétrocessions en faveur des acteurs publics, pour des projets agricoles) ont plus que doublé.

- ***Les rétrocessions en faveur des autres missions de la SAFER en augmentation***, tout en restant marginales en nombre et surface par rapport aux rétrocessions agricoles. Il faut préciser que la plupart des opérations environnementales réalisées l'ont été en tenant compte, ou en pérennisant l'activité agricole (exemple : pastoralisme) exercée sur le foncier concerné.

- ***D'un point de vue plus qualitatif, la période 2007-2013 s'est traduite par :***
 - Une augmentation des ressources humaines et financières de la société : en équivalant temps plein 65 salariés en 2007, 74 salariés en 2013, le capital social est passé de 1.44 M€ à 2.44 M€, principalement par l'action des collectivités actionnaires ;
 - Une ouverture de nos instances au CEN (Conservatoire des Espaces Naturels), aux syndicats représentatifs, et une mise en ligne des Déclarations d'Intention d'Aliéner sur notre site internet ;
 - Un développement de nos partenariats (Conseils Généraux, environnement, collectivités,...) et la conclusion de conventions majeures avec le Conseil Régional (régulation du marché agricole, fonds de stockage pour favoriser l'installation, appui aux collectivités et coopératives qui souhaitent acquérir du foncier pour le mettre à disposition d'exploitants ;
 - Une réflexion expérimentale par la SAFER PACA et pilote à l'échelle nationale sur les géomarchés et la segmentation des prix du foncier.

- ***Les principaux objectifs ont été atteints, mais pour aller encore plus loin, nous devons :***

- **Réfléchir à de nouveaux moyens, en lien avec nos partenaires, pour augmenter notre contribution en faveur de l'installation,**
- **Renforcer nos collaborations avec les Chambres d'Agriculture sur les questions d'installation-transmission et d'aménagement-urbanisme,**
- **Développer nos partenariats** (partenaires actuels, mais aussi nouveaux),
- **Elaborer une communication plus construite.**

3.2 Contexte et enjeux régionaux

①. Le marché foncier rural et périurbain est au cœur de multiples enjeux

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est située au cœur de l'arc méditerranéen, elle s'étend sur 31 400 km². La montagne occupe la moitié de sa superficie et le littoral s'étire sur 700 km. La région présente de ce fait une exceptionnelle diversité de paysages et une richesse naturelle exceptionnelle. La région compte 3 Parcs Nationaux et 7 Parcs Naturels Régionaux.

Huitième région de France en superficie, PACA est la 3ème région la plus peuplée avec près de 5 millions d'habitants. 76 % de la population réside sur 10 % de la superficie. Notre région occupe le 3ème rang pour le PIB régional.

La région est réputée pour ses vins de renom (3ème région de production), ses fruits et légumes (1^{ère} région), ses olives, le riz, les ovins, les plantes à parfum...

21 % de la SAU est irriguée plus précisément 42% des terres les plus productives (lorsqu'on exclue les landes, STH...), grâce à des ouvrages collectifs dans 80 % des cas: barrage de Serre-Ponçon, Canal de Provence, Canal de Craonne (13), Canal St Julien (84), Canal de Gap (05), Canal de Manosque (04)... . Cette caractéristique est très importante à préserver (voire à développer) pour l'agriculture de la région car nous disposons d'un patrimoine hydraulique pluriséculaire et d'une ressource hydraulique unique en France.

Par ailleurs, 33 % des exploitants de la région ont plus de 60 ans.

Le nombre d'exploitations (22 000 en 2010) a baissé de plus de 25 % en 10 ans (contre une baisse de 4.5 % au niveau national, et les surfaces agricoles qui ne représentent que 20% du territoire ont diminué de 20 % en 30 ans (chiffres arrêtés en 2010) au profit de l'urbanisation et l'artificialisation, sans parler du mitage, des reboisements spontanés.

La région est l'une des plus boisées de France : 1 524 000 ha de forêts (en 2012) - soit 48 %

du territoire, dont 65 % sont privées. La surface forestière a progressé de 500 000 ha depuis 40 ans.

Le foncier, ressource non renouvelable, est l'objet d'enjeux multiples, et les tensions sur le marché sont fortes en zones littorales, périurbaines, dans les secteurs touristiques de montagne, et attire les investisseurs.

Cette tension sur les espaces agricoles, forestiers et naturels sera maintenue sur la plus grande part du territoire régional, car la Région reste globalement attractive (de 0,5 à 0,7 millions d'habitants de plus attendus en 2040, correspondant à un accroissement de l'ordre de 10% à 14% selon les scénarios, par rapport à 2011).

②. Le marché reste globalement porteur, mais très hétérogène

On distingue :

- Des tensions fortes en zones périurbaines et littorales ;
- Des possibilités de valorisations fortes et raisonnement patrimonial très présent (au détriment de la transmission d'exploitation) ;
- La présence d'investisseurs sur les biens ruraux et domaines agricoles (viticulture, Camargue, Lubéron, Alpilles...);
- Une rétention de foncier toujours d'actualité (friches d'attente) ;
- Certains territoires plus reculés en déprise rurale (et agricole) : montagne sèche (04), arrière-pays niçois, Haut Var etc....avec une difficulté de plus en plus grande à installer.

③. Le contexte économique et l'organisation de la production peuvent influencer le marché rural dans les années à venir

- Le contexte économique des différentes filières, avec des modes de production et de distribution variés (filières organisées dans des contextes plus ou moins favorables, demande locale assurant des débouchés valorisants pour une partie de la production) influencera le marché sur le plan quantitatif (surfaces à la ventes, prix, demandes) et qualitatif (notamment transmissions d'exploitations, types d'installation) ; à noter l'implication des coopératives sur le foncier, dans le but de maintenir leur potentiel de production et renouveler leurs coopérateurs.

④. Des changements d'organisation et d'interlocuteurs vont concerner les acteurs publics:

Nous pouvons citer en particulier :

- Des changements d'équipes municipales et d'EPCI, issues des élections de 2014 ;

- Des changements à venir dans l'organisation territoriale : Région (à priori, notre Région garderait son périmètre actuel), Départements, création des Métropoles (Marseille-Aix, Nice) ;
- Des collectivités qui, malgré les incertitudes, continuent à s'investir pour la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels, et pour soutenir l'agriculture : Conseil Régional, Conseils Généraux, certaines EPCI et communes, certains parcs...

⑤. Le renouvellement des générations en agriculture constitue un enjeu majeur :

- 37 % des exploitations n'ont pas de repreneurs « jeunes »; ce qui ne signifie pas pour autant que ces exploitations soient abandonnées car en règle générale, les bâtis sont conservés par les anciens exploitants ou changent de destination (habitation de non agriculteurs) et les terres vont à l'agrandissement d'exploitations locales ;
- Une difficulté de reprise des exploitations avec des capitaux importants : la viticulture attire les investisseurs, mais la problématique est plus délicate en élevage, grandes cultures, ou lorsque les bâtiments représentent une valeur importante ;
- Une politique d'installation en évolution (travaux du CRIT) et une politique des structures en redéfinition.

⑥. L'aménagement foncier est plus que jamais d'actualité et influe directement sur :

- La pérennité et la transmission des exploitations agricoles ;
- Le maintien des bassins de production, du potentiel d'irrigation, lutte contre les friches, lutte contre la fermeture des paysages... .

⑦. La LAAAF (Loi d'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt) confirme le rôle et les missions des SAFER, et demande certaines évolutions :

- La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- La mise en avant de l'agro-écologie qui assure à la fois production et préservation des continuités écologiques ;
- L'observation foncière et transparence du marché ;
- L'extension du droit de préemption ;
- Le cahier des charges, notamment environnemental ;
- La gouvernance et transparence du marché foncier ;
- L'émergence des commissions locales « ouvertes » ;
- La préservation des terrains bio.

A noter que certains contournements de la Safer ne sont pas solutionnés (donations hors cadre familial, préemptions partielles de parts de sociétés...).

3.3 Analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces)

L'analyse ci-dessous permet de situer la SAFER dans ce qu'elle est aujourd'hui, intrinsèquement ainsi que dans son environnement, et d'identifier les facteurs favorables ou défavorables.

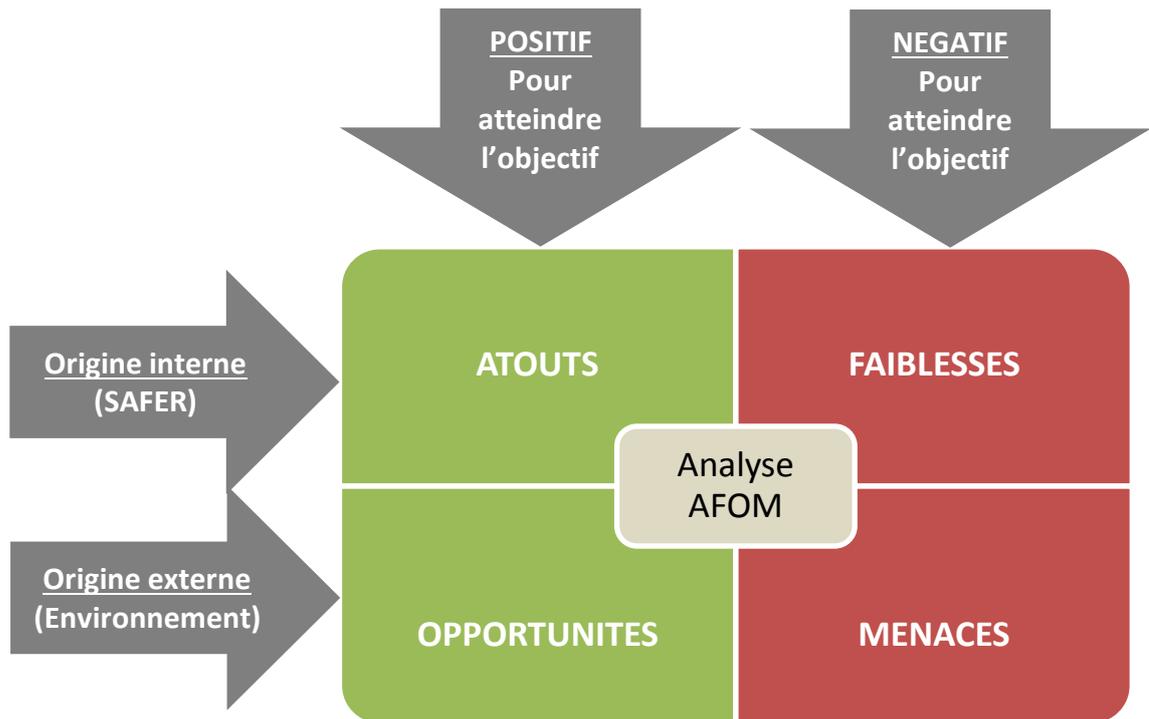


Schéma d'analyse AFOM

L'analyse AFOM est un outil d'analyse stratégique. Il combine l'étude des forces et des faiblesses d'une organisation, d'un territoire, d'un secteur, etc. avec celle des opportunités et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.

Le but de l'approche est de prendre en compte dans la stratégie, à la fois les facteurs internes et externes, en maximisant les potentiels des forces et des opportunités et en minimisant les effets des faiblesses et des menaces.

ANALYSE AFOM DE LA SAFER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

ATOUTS <ul style="list-style-type: none">→ Présence sur l'ensemble du territoire→ Présence sur tout type d'opération→ Capacité de médiation→ Mutualisation des risques et des ressources→ Fonds Propres en augmentation→ Partenariats variés→ Opérations soumises à un cahier des charges	FAIBLESSES <ul style="list-style-type: none">→ Connaissance trop tardive des exploitations à transmettre→ Pas de centralisation et de caractérisation des porteurs de projets→ Image décalée par rapport à la réalité de nos actions→ Peu présente et peu reconnue dans le monde forestier
OPPORTUNITES <ul style="list-style-type: none">→ Réaffirmation de l'importance des SAFER dans la LAAF→ Renforcement de son rôle dans l'observation foncière→ Collaboration croissante avec l'EPF, pour des opérations à enjeux multiples→ Nécessité d'actions d'aménagement (ex : Basse Vallée de l'Argens) et collaborations avec les Conseils Généraux→ Politique de transmission-installation en cours de redéfinition (CRIT)	MENACES <ul style="list-style-type: none">→ Certains contournements non solutionnés (préemptions partielles de parts de sociétés, donations hors cadre familial...)→ Enjeux agricoles passant après les autres (urbanisme, développement économique...)→ Prix du bâti : difficulté liée à une double approche (valeur patrimoniale et valorisation économique)→ Spéculation et rétention foncière→ Evolution du budget des collectivités ?

Notre bilan 2007-2013 et l'analyse AFOM ont nourri les rencontres avec nos partenaires (34 au total), les consultations internes et l'élaboration de notre stratégie, ainsi que les réflexions sur les conditions de réussite. L'annexe n°1 précise le détail des rencontres et consultations.

B. NOS AXES STRATEGIQUES POUR 2015-2021

Notre PPAS génération 2015-2021 se distingue du précédent par la prise en compte en tant que démarche structurante, de l'observation et du développement durable des territoires grâce à des opérations d'aménagement d'intérêt général. Ainsi, en amont de nos missions et en plus de nos opérations classiques, nous voulons, grâce à des partenariats renforcés, générer des opportunités de mouvements fonciers, améliorer les structures d'exploitations, favoriser la transmission et l'installation, lutter contre les friches.

Ce PPAS concrétise également notre volonté renforcée de collaborer avec nos partenaires du monde de la forêt. Nous voulons nous mobiliser pour favoriser les opérations avec une approche globale, car le foncier comporte des enjeux multiples, dans une région où les besoins d'aménagement sont importants et ont un impact fort sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

1. CONNAÎTRE LES TERRITOIRES : OBSERVER, VEILLER, ÉTUDIER

Compte-tenu des enjeux multiples, la connaissance des territoires est un préalable à la compréhension de la dynamique des marchés fonciers, et permet d'adapter les politiques d'aménagement sur un territoire.

1.1. Connaître les marchés : l'observation foncière

Contexte : marché hétérogène, avec une très forte variabilité des prix, de l'offre et la demande, et des acteurs très divers.

Objectifs :

- Produire chaque année une synthèse adaptée aux particularités de la région réalisée à partir des déclarations d'intention d'aliéner, des déclarations de valeur foncière (nouveau), des transactions réalisées par la SAFER et mettre en évidence les :
 - Géomarchés, reliés aux géopays et géoterritoirs (annexe n°2)
 - volumes des transactions et connaissance des acteurs (personnes physiques et morales, type de transaction etc...), transactions nouvellement notifiables mais non préemptables (donations et ventes partielles de parts de société)
 - secteurs à forte pression
 - enjeux territoriaux : consommation d'espace, friches,...
- Contribuer aux analyses nationales et régionales sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (OENAF, CDPENAF), la biodiversité et les observatoires thématiques.

Indicateurs : production annuelle d'analyse du marché par géomarché à partir d'une nouvelle segmentation des prix et contributions aux analyses et observations.

1.2. Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers : la veille foncière

Contexte : espaces convoités pour d'autres usages identifiés à partir d'une analyse multi critères dont le nombre, le montant des transactions, la nature : loisirs, urbanisation future, changement de destination...

Objectif : préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels et réguler les prix par la mise en œuvre de partenariats et d'outils appropriés.

- sensibilisation et conventionnement avec les collectivités,
- réseau de correspondants (maillage du territoire),
- anticipation et circulation de l'information (moyens à mettre en œuvre)
- sensibilisation des notaires.

Indicateurs :

- % de couverture territoriale des communes sous convention,
- Nombre d'enquêtes,
- Nombre de dossiers de préemption simple et avec révision de prix,
- Part de marché de la SAFER.

1.3. Etudier les secteurs à enjeux

Contexte : certains territoires présentent des problématiques foncières particulières ; certains acteurs souhaitent définir une politique foncière adaptée.

Objectif : anticiper les évolutions, accompagner les réflexions, et être force de proposition, sur les réflexions relatives aux problématiques foncières stratégie foncière, notamment sur les thématiques suivantes :

- projets d'aménagement : LGV, projets routiers, infrastructures hydrauliques,
- risque de déprise de certains territoires,
- dynamique de transmission d'exploitations sur certains territoires,
- études préalables aux documents d'urbanisme.
- transfert de droits à construire,

Indicateurs : études réalisées avec nos partenaires (Chambres d'Agriculture, bureaux spécialisés, CROF...).



PARTENARIATS

CONNAÎTRE LES TERRITOIRES : OBSERVER, VEILLER, ÉTUDIER

Chambres d'Agriculture, Etat (DRAAF, DGFIP, DREAL, DDT(M), Conseil Régional, Conseils Généraux, collectivités, GIE Terres et Territoires, Terr'aménagement, SCP, ASA, EPF, CRIGE, CEREMA, CROF, CDPENAF, Coop de France Alpes-Méditerranée, bureaux d'étude spécialisés, experts des filières... .

2. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

L'espace rural et périurbain est concerné par des enjeux, des projets multiples. Le rôle de la SAFER, est, en tant qu'outil, d'intervenir, après validation du principe et de la nature de l'aménagement par les Chambres d'Agriculture, pour concilier au mieux les différents usages du foncier, en préservant, restructurant, accompagnant la mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2.1 Accompagner les collectivités dans leur politique de préservation et d'aménagement des espaces agricoles

Objectif : dans le cadre de la compétence des EPCI et en partenariat avec les Chambres d'Agriculture, contribuer à :

- La mise en place de ZAP, PAEN...
- Densifier l'habitat et préserver les zones agricoles du mitage causé par le changement de destination
- Transférer des droits à construire (opérations expérimentales)
- Préserver et valoriser le potentiel hydraulique de la Région
- Réfléchir à la problématique des bâtiments en zone agricole (autorisation de construction du code de l'urbanisme et changement de destination)

Indicateurs : actions, opérations, zonages mis en œuvre....

2.2 Accompagner les projets d'aménagement foncier dans les territoires

Contexte : l'Etat a transféré, avec la LDTR du 23/02/2005, ses compétences et procédures en matière d'aménagement foncier rural aux départements en réduisant les procédures de 8 à 3 :

- L'aménagement foncier agricole et forestier régi par les articles L. 123-1 à L. 123-35 du CRPM
- Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux régis par les articles L. 124-1 à L. 124-13
- La mise en valeur des terres incultes régie par les articles L. 125-1 à L. 125-15

Objectif : avec la compétence spécifique des Conseils Généraux, apporter notre concours dans des opérations d'aménagement foncier rural liées à la réalisation de projets structurants:

- LGV, PAPI de la Basse Vallée de l'Argens, réseaux routiers, hydrauliques...
- Lutte contre les risques naturels : inondations, feu,...
- Densification de l'habitat et préservation des zones agricoles,
- Préservation du potentiel hydraulique de la Région,
- Optimisation, par l'aménagement foncier, des nouveaux projets hydrauliques

Indicateurs : opérations déclenchées, nombre de comptes cadastraux supprimés, nombre et surface d'échange, de cession...et vue globale avant/après, aspects qualitatifs etc...

2.3 Restructurer, conforter les exploitations sur des périmètres établis en concertation avec nos partenaires, lutter contre les friches

Contexte : sur certains territoires, la propriété et l'exploitation des terres sont morcelés, éclatés, mités, rendant difficile la mise en valeur et la transmission des exploitations.

Objectif : en lien avec les communes et les Conseils Généraux :

- réaliser des actions restructurantes, pour pérenniser l'agriculture dans ces territoires, favoriser la transmission d'exploitation et l'installation,
- Mettre en place la procédure de biens présumés vacants sans maître, favoriser la création d'Associations Foncières Pastorales.

Indicateurs : opérations déclenchées, nombre de comptes cadastraux supprimés, nombre et surface d'échange, de cession... et vue globale avant/après, aspects qualitatifs, etc...

2.4 Améliorer la mise en valeur et la préservation des espaces forestiers

Contexte : la Région se caractérise par une surface forestière importante, morcelée, multifonctionnelle.

Objectif : améliorer, par la restructuration foncière, la valorisation des espaces forestiers

- Production,
- Pastoralisme,
- Lutte contre les incendies,

- Sécuriser les dessertes multifonctionnelles (production, DFCI, pastoralisme...).
- Indicateurs** : opérations déclenchées, nombre de comptes cadastraux supprimés, nombre et surface d'échange, de cession, de transmission de propriétés forestières... et vue globale avant/après, aspects qualitatifs etc...

2.5 Accompagner les porteurs de projets en milieu rural (agriculture, tourisme, artisanat, autres activités ou service en milieu rural, démographie.... cf. article L 111-2)

Contexte : la SAFER est sollicitée pour des opérations, parfois atypiques, contribuant au développement économique et démographique d'une commune, d'un territoire.

Objectif : en lien avec les acteurs publics, accompagner ces opérations.

Indicateurs : nombre d'opérations, et impact (nombre d'emploi créés, d'habitants...).

 PARTENARIATS	<p style="text-align: center;"><u>CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES</u></p> <p>Chambres d'Agriculture, Conseil Régional, Conseils Généraux, Collectivités, Etat (DRAAF, DGFIP, DREAL, DDT(M), EPF, CRPF, CERPAM, ASA, Société du Canal de Provence, Agence de l'Eau, experts des filières...</p>
---	---

3. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET DURABLE, CRÉATRICE D'EMPLOI ET DE VALEUR AJOUTÉE, CONCOURIR AU RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS

L'agriculture régionale, activité économique pleine et entière, se caractérise par une grande diversité (type d'exploitations, productions, filières). Son développement (emploi et valeur ajoutée) et le renouvellement des générations sont des défis majeurs à relever avec nos partenaires.

3.1 Anticiper et accompagner les transmissions d'exploitation

Contexte : 33 % des exploitants de la région ont plus de 60 ans et 37 % des exploitations n'ont pas de repreneur identifié.

Objectif : en lien étroit avec nos partenaires, notamment les Chambres d'Agriculture, les Points Accueil Installation (PAI), les Centres d'Elaboration des Plans de Professionnalisation Personnalisés (CEPPP) :

- repérer les territoires, les filières à fort enjeux, les exploitations en production biologique, les cas individuels portés à notre connaissance,
- élaborer une démarche commune de prise de contact,
- créer une banque de données régionale partagée des porteurs de projets à l'installation
- accompagner les exploitants souhaitant transmettre leur exploitation : installation(s) à l'identique(s) ou différente(s) : travail sur le foncier, projet économique.

Indicateurs : nombre d'exploitations transmises ou ayant permis des installations (chiffres et vision consolidée), nombre de porteurs de projets identifiés et suivis dans la base de donnée partagée.

3.2 Installer, participer au renouvellement des générations en agriculture

Contexte : fort besoin de renouvellement de génération aussi bien pour les territoires que pour les filières.

Politique de l'installation en cours de rénovation (dont > 40 ans, progressive, pluriactivité...);

Intérêt général agricole : filières, IGP, projets de collectivités, coopératives, projet Ambition BIO 2017.

Objectif : augmenter le nombre d'installation par rapport à la période 2007-2013, en :

- utilisant les outils existants (conventions de portage, d'acquisition pour les collectivités ou les coopératives dans le but d'installer,
- imaginant de nouveaux dispositifs pour aider les jeunes à s'installer : location-vente, fonds de garantie...

Indicateurs : de contexte global et d'action spécifique de la SAFER sur les périodes 2007-2013 et 2015-2021, aspects qualitatifs.

3.3 Conforter et restructurer les exploitations existantes, en lien avec le Schéma Régional des Structures et l'intérêt général agricole

Contexte : certaines exploitations ont besoin d'être confortées ou restructurées.

Les rétrocessions de la SAFER sont effectuées en prenant en compte le Schéma Directeur Départemental des Structures (SDDS), qui deviendra le Schéma Directeur

Régional des Exploitations Agricoles (SDREA), ainsi que les articles du Code rural L 141-1 (missions des SAFER) et R 142-1 (considérations économiques, sociales, compétences professionnelles et qualités personnelles des candidats).

Objectif : participer à la pérennité des exploitations, à leur développement.

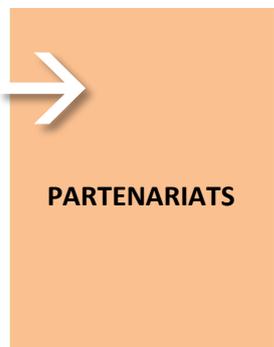
Indicateurs : part des opérations de confortement de moins de 2 UR (ou nouveaux critères à définir), nombre d'opérations d'échanges réalisées (bi ou multilatéraux).

3.4 Accompagner les ventes de domaines agricoles et forestiers en préservant l'exploitation des terres et de la forêt

Contexte : La région se caractérise par la vente de domaines ruraux (agricoles, forestiers, patrimoine architectural), avec, dans la transaction, un poids déterminant de l'ensemble des bâtiments, pas toujours exploitables en agriculture et attirant les investisseurs.

Objectif : réussir, par notre intervention, à maintenir les exploitants en place, ou mettre en valeur les terres et la forêt.

Indicateurs : Nombre de transmissions de domaines dans lesquels le propriétaire du bâti consent un bail rural ou une CMD d'au moins 5 ans.

 <p>PARTENARIATS</p>	<p><u>CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET DURABLE</u></p> <p>Chambres d'Agriculture, PAI, CEPPP, Conseil Régional, Conseils Généraux, Syndicats Agricoles, Collectivités, CRPF, Etat (DRAAF, DGFI, DREAL, DDT(M), Coopératives, CERPAM, MSA, Banques, Coop de France Alpes-Méditerranée, experts des filières, Agences immobilières, Notaires...</p>
--	--

4. PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES

La SAFER est souvent sollicitée pour « participer au maintien » des espaces agricoles naturels et forestiers.

4.1 Préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels et des sites à haute valeur environnementale et les ressources en eau

Contexte : La Région PACA est leader en France sur les pratiques agro-environnementales issues de territoires emblématiques préservés par des parcs nationaux (Mercantour, Ecrins, Calanques, Port-Cros), des parcs naturels régionaux : (Queyras, Préalpes d'Azur, Verdon, Luberon, Alpilles, Camargue) ou des réserves

naturelles : plaine de la Crau, plaine des Maures, sans omettre le Grand site de la Sainte Victoire...

Objectif :

- Eviter des changements d'usage, préserver les zones humides et les habitats naturels, biodiversité, sites remarquables et/ou participant aux continuités écologiques, Préserver une ressource en eau de qualité
- Réaliser des études d'impact,
- Apporter notre contribution aux CDPENAF,

Concernant les préemptions « défensives », un travail spécifique, à l'instar de ce qui a été déjà réalisé avec l'Agence de l'eau sur les zones humides, sera réalisé pour définir des périmètres de surveillance sur les milieux terrestres).

Indicateurs : préemptions à la demande d'acteurs publics, négociations amiables, mise en place de cahiers des charges et ou baux environnementaux, bilan annuel des notifications faites dans les espaces « à enjeux » et des acquisitions faites au motif environnemental).

4.2 Prendre en compte la double performance économique et environnementale

Contexte : la région se distingue par une richesse environnementale remarquable et une gestion des espaces naturels où l'agriculture joue un rôle important.

Objectif :

- prendre en compte dans les projets de rétrocession:
 - Les modes d'exploitation des candidats (dont les GIEE)
 - les zonages environnementaux (lien avec les Parcs et le CEN, trames vertes,...).
- Etablir des cahiers des charges adaptés aux pratiques agri-environnementales (propriétaire, bailleur).
- Se rapprocher des Conseils Généraux dans la gestion des ENS : par exemple par le devenir des bâtis, la constitution de coupures agricoles stratégiques, la réhabilitation des friches en piémont de massifs (lutte contre les incendies).

Indicateurs : rétrocessions et installations, cahiers des charges spécifiques prenant en compte les aspects et zonages environnementaux.

4.3 Contribuer à limiter les risques naturels : incendie, inondations

Contexte : La Région PACA en tant que région méditerranéenne possède la particularité d'être particulièrement vulnérable aux incendies de forêts et aux inondations.

Objectif : Accompagner les EPCI, syndicats de massifs, syndicats de rivière dans leur politique foncière induite par la réalisation de travaux d'aménagement : pistes, digues, épis, retenues collinaires, coupures agricoles, création d'exutoires...

Indicateurs : Veilles foncières, recueil de promesses de vente, acquisition, CMD conclues pour le compte des maîtres d'ouvrage...

4.4 Contribuer à la mise en œuvre de mesures compensatoires avec les dispositifs actuels et futurs

Contexte : Lorsqu'un acteur consomme des espaces agricoles naturels et/ou forestiers, il doit compenser cette consommation.

Objectifs :

- Accompagner la mise en œuvre du processus de compensation en préservant et consolidant l'utilisation des espaces (agriculture, pastoralisme...).
- Réfléchir à d'autres formes de compensation : notion de « valeur ajoutée » en travaillant sur des espaces délaissés (friches industrielles ou friches agricoles reconquises par la forêt.....)
- assurer la pérennité des objectifs environnementaux définis dans le cadre de la doctrine Eviter/Réduire/Compenser à tout moment du processus
- étudier la possibilité de reprise par une collectivité ou le CEN à l'issue du cahier des charges imposé par les arrêtés préfectoraux, inaliénabilité des terrains, rédaction du cahier des charges...

Indicateurs : conventions et nature du partenariat avec les maîtres d'ouvrages chargés de mettre en œuvre ces mesures, en lien avec nos partenaires.



PARTENARIATS

PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES

Chambres d'Agriculture, Etat (DRAAF, DGFIP, DREAL, DDT(M)), CEN, Conservatoire du Littoral, Parcs, EPF, Agence de l'Eau, Conseils Généraux (ENS), CRPF, CERPAM...

C. CONDITIONS DE RÉUSSITE DU PPAS 2015-2021

Pour réussir ce PPAS construit de manière partenariale (voir annexe n°1 qui précise les 35 rencontres effectuées), et atteindre ses objectifs, nous devons :

1. AVOIR UN CADRE POLITIQUE CLAIR ET LISIBLE PAR TOUS

Le Programme Pluriannuel d'Activité, construit en réponse aux attentes exprimées par les partenaires, a été validé par l'ensemble des acteurs de la SAFER (élus, profession, administration). Les administrateurs, membres des comités techniques, le personnel, et les partenaires s'y reporteront pour conduire les actions des prochaines années.

C'est à la fois un cadre de référence et un projet d'entreprise, qu'il nous faudra faire vivre et réajuster pendant la période qu'il couvre.

Indicateurs : moyens mis en œuvre pour l'élaborer, le partager le communiquer (document synthétique...), et le faire vivre, réunions d'information, synthèses annuelles etc...

2. FONDER NOTRE ACTION SUR LE PARTENARIAT ET LES COMPLÉMENTARITES

« Faire mieux ensemble que chacun séparément ».

Face aux enjeux multiples, et aux nécessaires complémentarités, la SAFER renforcera et enrichira ses partenariats actuels, dans le but de faire jouer les synergies et utiliser tous les dispositifs mobilisables en lien avec ses objectifs, partager des centres de ressources et des moyens.

Nous chercherons à développer plus particulièrement, et plus naturellement nos collaborations avec :

- **Les Chambres d'Agriculture** : de par leur mission de service public, ont des compétences spécifiques en :
 - aménagement du territoire (personne publique associée dans les documents d'urbanisme),
 - économie, développement des filières et des territoires,
 - transmission et installation,
 - appui individuel (technique et économique) aux exploitants.

Notre partenariat sera à enrichir dans 4 domaines d'interventions :

- les études (évolution et potentialités de territoire, préservation du foncier...), dans une structure formelle (exemple du GIE Terres et Territoires avec la Chambre d'Agriculture 84, dont les possibilités de collaboration sont supradépartementales et souples) ou informelle (exemple de Terr'Aménagement avec la Chambre d'Agriculture 05),
 - les politiques d'aménagement: les Chambres d'Agriculture, organe consultatif et personnes publiques associées sont nécessairement impliquées dans tous les aspects liés à l'urbanisme, les permis de construire et les changement de destination,
 - les potentialités des territoires : pouvoir répondre aux collectivités sensibilisées au maintien et au développement de l'agriculture, en croisant les potentialités agronomiques, les filières, l'évolution des exploitations du territoire concerné et les opportunités foncières à venir, afin d'être force de proposition,
 - le renouvellement des générations en agriculture, en anticipant les départs à la retraite des exploitants, en structurant et partageant l'information sur les porteurs de projets ; un centre de ressources partagé à l'échelon régional permettant d'anticiper les départs, répertorier le foncier disponible et les porteurs de projets serait un outil précieux pour tous.
- **Les Conseils Généraux** ont hérité de l'Etat les compétences en aménagement et foncier rural (opérations d'aménagement, échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux, mise en culture des terres en friche) ainsi que la mise en œuvre de PAEN et l'établissement et la gestion d'Espaces Naturels Sensibles ; les partenariats existants peuvent être développés et enrichis.
 - **Le Conseil Régional** a développé un fort partenariat avec la SAFER, et des outils efficaces dont certains sont unique en France (garantie de bonne fin pour les préemptions avec révision de prix) ; certains dispositifs récents sont en pleine progression et d'autres moyens à portée régionale pourraient être imaginés (banque de données régionale, acquisition progressive pour favoriser l'installation....) ; le Conseil Régional, en lien avec la DREAL a récemment créé le CROF (Club Régional des Opérateurs Fonciers) pour favoriser les réflexions dans le domaine de l'ingénierie foncière.
 - **Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, les Communes, et, demain, les Métropoles** sont des partenaires indispensables pour préserver les espaces ruraux et périurbains (agricoles, naturels et forestiers). La veille foncière est souvent la première étape de collaboration, pour déboucher sur une stratégie

foncière volontariste, ainsi qu'un projet économique, agricole et environnemental pour un territoire.

- **Les structures d'accueil et d'accompagnement de porteurs de projet** (Point Accueil Installation) et les **CEPPP** (Centres d'Elaboration du Plan de Professionnalisation Personnalisé) auront un rôle déterminant dans l'élaboration des projets d'installation et d'accompagnement des porteurs de projets et l'alimentation d'une base de données régionale partagée sur l'installation.

- **Les syndicats agricoles**

Compte-tenu des défis qui nous attendent pour la période 2015-2021, il sera essentiel de :

- bénéficier d'un réseau d'agriculteurs impliqués, motivés par la question foncière et les missions de la SAFER
- relayer l'information sur le terrain et participer à l'information locale (voir plus loin),
- informer la SAFER sur des projets à venir,
- partager et participer aux réflexions prospectives sur les questions foncières

Ces « forces vives » et leur implication sont autant de points d'appui précieux pour l'action de la SAFER.

- **L'Etablissement Public Foncier Régional**

L'EPF PACA, EPF d'Etat à couverture régionale, a des compétences complémentaires à celles des SAFER. Le renforcement de nos échanges et les opérations réalisées conjointement nous ont permis d'identifier des territoires et types d'opérations à enjeux multiples qui se prêtent à une collaboration en amont dans la réflexion, ainsi qu'opérationnelle en lien avec les collectivités territoriales. Nous devrions concrétiser des opérations d'aménagement innovantes et bénéfiques à la fois pour l'agriculture, l'urbanisation et le développement économique (dont l'agriculture fait partie). Cette approche complémentaire devrait se concrétiser par la signature d'une convention (telle que préconisée dans la loi ALUR).

- **L'Agence de l'Eau**

La convention de partenariat signée en mai 2010 porte ses fruits sur la préservation des zones humides. Nos efforts conjoints restent nécessaires pour concrétiser la maîtrise du foncier en trouvant davantage de maîtres d'ouvrage (zones humides, protection des captages d'eau).

- **La DREAL**

- Droit de préemption environnemental

L'exercice du droit de préemption environnemental devrait être facilité par la rédaction de la nouvelle motivation dans la loi d'avenir. Pour rendre plus efficace cette opportunité du droit de préemption environnemental, il conviendrait de mettre en place une veille foncière au niveau régional sur des territoires bien ciblés en fonction de la richesse de la biodiversité (territoires qui ne bénéficient pas actuellement d'un zonage de protection stricte).

- Elaboration d'un indicateur de perte de potentiel des espaces naturels, agricoles et forestiers

Poursuite et développement des travaux sur les indicateurs de perte de potentiel d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce travail innovant réalisé avec la DREAL et le CEREMA, permet de déterminer la pression foncière sur les géomarchés, en calculant la part de marché de l'urbanisation et des espaces résidentiels et de loisirs sur la superficie de l'espace naturel, agricole et forestier.

Cet indicateur, calculé sur une longue période avec des temps de cinq ans, nous éclairera sur les politiques de préservation des espaces agricoles et naturels.

- Mesures compensatoires

Dans la suite de la réunion organisée au Ministère de l'Ecologie le 10 janvier 2014, la réflexion sur la réalité des compensations, la question de l'inaliénabilité des terrains acquis dans ce cadre et la rédaction de cahier des charges et leur durée devra être poursuivie dans le prochain PPAS.

- **Le CEN PACA (Conservatoire des Espaces Naturels)**

Le CEN est membre des Comités Techniques Départementaux et siège au Conseil d'Administration depuis 2012. Le CEN peut être quelquefois acquéreur sur des opérations complexes, souvent à enjeu plus environnemental qu'agricole, mais plus souvent partenaire pour gérer et préserver des espaces fragiles et sensibles, où l'agriculture et l'homme interviennent dans la préservation des équilibres.

- **Les notaires**

Nos relations quotidiennes avec les notaires vont s'enrichir des évolutions de la loi d'avenir, ainsi que des nouvelles méthodes actuellement testées sous l'égide de la Chambre des notaires et de la FNSAFER (dématérialisation des Déclarations d'Intention d'Aliéner...).

- Nos relations avec les **MSA** pourraient également être élargies à l'occasion des réflexions prospectives sur le renouvellement des générations en agriculture (statut d'agriculteur, données prospectives...).

- **Autres partenariats**

Cette liste n'est pas exhaustive : nous devons également associer **Coop de France Alpes-Méditerranée** (renouvellement des générations), **les experts des filières**, la **Société du Canal de Provence**, le **CROF**, les **Parcs Naturels Régionaux**, le **Conservatoire du Littoral**, les **Syndicats mixtes d'Aménagement**, les **ASA** (irrigation), **Terre de Liens**, **CERPAM**, **CRPF**, **Bio Provence** et **Agribio**...Le partenariat avec le **Crédit Agricole** et les autres banques qui financent l'installation pourrait s'enrichir de dispositifs favorisant l'acquisition progressive pour favoriser l'installation.

- **Les Commissaires du Gouvernement (Agriculture et Finances)**

En région PACA, les relations entre la SAFER et les commissaires du gouvernement sont quotidiennes, réactives et basées sur les préoccupations et questionnement des uns et des autres.

Dans la période qui s'ouvre et les changements qui s'annoncent, nous identifions deux points clés à retravailler lorsque la loi et les décrets seront arrêtés:

- Les critères d'attribution des SAFER, tiennent compte du schéma (aujourd'hui départemental, demain régional) des structures, mais également d'autres considérations (article R 142-1 comportant des considérations économiques et sociales, de mise en valeur etc...). Un travail entre la DRAAF, les DDT(M) qui siègent dans nos comités et la SAFER sera nécessaire pour harmoniser les approches départementales et régionales,
- L'évaluation des prix, de plus en plus complexe compte-tenu des aspects qualitatifs (irrigation, zonage, exposition et topographie...), des zones de pression, rendent nécessaire un partage d'information enrichi avec les évaluateurs de France Domaine : l'approche statistique est parfois insuffisante, et la disponibilité des évaluateurs ayant des limites, nous pourrions, comme pour les collectivités, mettre à disposition notre cartographie et nos données pour faciliter notre collaboration.

Indicateurs : évolution des partenariats, partage de moyens et d'information, utilisation des outils existants, création de nouveaux outils ou dispositifs, actions et réflexions communes, nouvelles conventions ...

A noter que les partenariats portent à la fois sur les aspects techniques, mais aussi sur la participation de tous dans nos instances : Comités Techniques et Conseil d'Administration et la contribution aux réflexions.

3. PESER DE MANIÈRE SIGNIFICATIVE SUR LE MARCHÉ

La SAFER est efficace si elle est présente sur l'ensemble de sa zone d'action, si elle a connaissance des opportunités à venir, si elle réalise des opérations foncières de natures variées, si elle utilise des outils appropriés en lien avec ses missions.

Indicateurs :

- part de marché,
- stockage,
- ressources financières : résultat annuel, capital social, fonds propres,
- présence sur tout le territoire, sur tout type d'opération.

4. TRAVAILLER DANS UN ESPRIT D'OUVERTURE, D'ÉQUITÉ, AVEC LES INFORMATIONS LES PLUS COMPLÈTES POSSIBLE

Le contexte, les partenaires, la gouvernance des SAFER ont évolué depuis leur création. L'élargissement de nos missions, l'évolution du contexte politique, les partenaires, la charte éthique des SAFER et la LAAAF nous demandent de travailler plus que jamais dans un esprit d'ouverture (formation, information, consultation).

Aussi, nous nous engageons à :

- Favoriser la circulation de l'information, en tenant compte du public concerné : grand public, syndicats représentatifs, collectivités, partenaires.
- Favoriser la formation, l'information des correspondants désignés par les syndicats représentatifs et les collectivités auprès de la SAFER : formation, information, de manière à accroître leur vigilance.
- Former, informer les membres des CTD concernant la stratégie, les actualités de la SAFER (en dehors des dossiers fonciers).
- Prendre en compte tout type de projet de manière objective, et apporter clarté et suivi aux candidats non retenus.
- En cas de besoin d'un avis local pour éclairer l'avis à rendre par le comité technique, mettre en place des commissions cantonales ouvertes qui intégreront dans leurs échanges, le cadre de référence de la SAFER.

Indicateurs : réunions de formation, information, diffusion des publicités foncières et des déclarations d'intention d'aliéner, tenue de commissions locales, informations générales

apportées aux membres des comités techniques, moyens mis à la disposition des délégués structures, charte des correspondants structures.

5. BÂTIR UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION À LA FOIS POUR NOS PARTENAIRES (PROFESSION AGRICOLE, COLLECTIVITÉS EN PARTICULIER) ET UN PUBLIC PLUS LARGE

- Etablir des bilans des actions territoriales (EPCI, PNR etc...),
- Avoir une communication plus régulière avec nos partenaires,
- Organiser une communication pour un public élargi avec une information ciblée sur
 - Les marchés,
 - Le rôle, les actions de la SAFER...

Indicateurs : élaboration d'une stratégie de communication, moyens mis en œuvre (réunions, newsletter, sites internet ou extranet (pour les partenaires)...et réalisations.

6. ADAPTER NOS MOYENS HUMAINS ET MATÉRIELS AUX OBJECTIFS POURSUIVIS

Nous rechercherons dans une approche partenariale et une gestion à la fois raisonnée et ambitieuse, à :

- Favoriser nos partenariats et partage de ressources. Ces partenariats se concrétiseront par :
 - la poursuite des conventions sur les dispositifs fonciers (frais de portage, prise en charge des frais d'actes notariés, opérations groupées d'échange et de cession, etc...)
 - l'établissement de nouvelles conventions : avec l'EPFR, le réseau des Chambres d'Agriculture et/ou des organismes retenus dans le cadre régional de l'installation (PAI, CEPPP)...
 - la poursuite d'un stockage ciblé et maîtrisé de tènements fonciers présentant un intérêt au regard de nos missions
 - les concertations avec les experts des filières aussi bien dans l'approche territoriale que pour les projets d'exploitation.
- Adapter nos compétences et nos moyens (effectifs, profil des recrutements, investissements...).
- Mutualiser les ressources de l'entreprise, pour répondre aux attentes de nos partenaires et à l'ensemble de nos missions sur toute la région

ANNEXES

ANNEXE 1 : Elaboration du PPAS 2015-2021 : consultations

* Consultations des partenaires réalisées dans le cadre de l'élaboration du PPAS 2015/2021
(par ordre alphabétique)

	Partenaire	Rencontré le
1.	Agence de l'Eau	4 réunions en mai et juin 2014
2.	BIO Provence	Le 30 juin 2014
3.	Canal de Provence	Le 1 ^{er} juillet 2014
4.	CEN PACA (conservatoire d'Espaces Naturels)	Le 26 juin 2014
5.	CERPAM (Centre d'Etudes et de réalisations pastorales)	Le 26 juin 2014
6.	Chambre d'Agriculture 04	Le 16 juillet 2014
7.	Chambre d'Agriculture 05	Le 06 août 2014
8.	Chambre d'Agriculture 13	Le 03 septembre 2014
9.	Chambre d'Agriculture 83	Le 22 juillet 2014
10.	Chambre d'Agriculture 84	Le 16 juillet 2014
11.	Chambre Régionale de l'Agriculture	Le 1 ^{er} juillet 2014
12.	Comité d'Orientation Transmission/Installation	Le 30 juin 2014
13.	Commissaire du Gouvernement Finances	Le 23 juillet 2014
14.	Confédération Paysanne	Le 18 juillet 2014
15.	Conseil Général 05	Le 1 ^{er} juillet 2014
16.	Conseil Général 06	Le 04 juin 2014
17.	Conseil Général 13	Le 24 juin 2014
18.	Conseil Général 83 (réunions techniques)	Les 12 juin, 02 juillet et 04 septembre 2014
19.	Conseil Général 84	Les 21 juillet, 07 août et 03 septembre 2014
20.	Conseil Régional	Le 04 septembre 2014
21.	Coop de France Alpes-Méditerranée	Les 13 mai et 16 octobre 2014
22.	Coordination Rurale	Le 04 juillet 2014
23.	CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière)	Les 21 mai et 30 juillet
24.	DDT 05 (Direction Départementale du Territoire)	Le 23 juin 2014
25.	DRAAF PACA	Les 26 juin 2014 et 19 septembre 2014
26.	DREAL	Le 16 septembre 2014
27.	EPF (Etablissement Public Foncier)	Le 02 juin 2014 et le 30 juillet 2014
28.	FRSEA (Fédération Régionale des Syndicats d'Exploitants Agricoles)	Le 06 mai 2014 et le 10 juin 2014
29.	JA PACA	Le 21 juillet 2014
30.	OPA 06 (Organisation Professionnelle Agricole)	Le 18 juin 2014
31.	PNR du Lubéron	Le 11 juillet 2014
32.	PNR Préalpes Azur (Parc Naturel Régional)	Le 04 juin 2014
33.	SCOT de la Siagne	Le 02 juillet 2014
34.	SCOT Provence verte	Le 27 juin 2014
35.	SMAVD (Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance)	13 ou 16 octobre 2014

***Consultations internes**

1). Réunions des Comités Techniques Départementaux

Comité Technique Départemental	Présentation du Bilan du PPAS 2007/2013 et perspectives	Présentation du projet de PPAS 2015/2021
04 : Alpes de Haute Provence	Le 14 avril 2014	Le 20 octobre 2014
05 : Hautes Alpes	Le 15 mai 2014	Le 26 septembre 2014
06 : Alpes Maritimes	Le 10 juin 2014	Le 07 octobre 2014
13 : Bouches-du-Rhône	Le 20 mars 2014	Le 30 octobre 2014
83 : Var	Le 18 avril 2014	Le 24 octobre 2014
84 : Vaucluse	Le 24 avril 2014	Le 23 octobre 2014

2). Réunions avec le personnel de la SAFER PACA

Equipe	Présentation du Bilan du PPAS 2007/2013 et perspectives	Présentation du projet de PPAS 2015/2021
04 : Alpes de Haute Provence	Le 03 juin 2014	Séminaire du personnel Les 2 et 3 octobre 2014
05 : Hautes Alpes	Le 03 juin 2014	
06 : Alpes Maritimes	Le 12 juin 2014	
13 : Bouches-du-Rhône	Le 13 juin 2014	
83 : Var	Le 12 juin 2014	
84 : Vaucluse	Le 13 juin 2014	
Siège social Manosque	Le 03 juin 2014	

3). Réunions du Conseil d'administration et du bureau de la SAFER PACA

Instance	Date
Conseil d'Administration	Le 22 octobre 2013
Bureau	Le 29 janvier 2014
Conseil d'Administration	Le 11 février 2014
Bureaux et Directeurs Départementaux	Le 07 avril 2014
Conseil d'Administration	Le 23 avril 2014
Assemblée Générale (Bilan du PPAS 2007-2013 et table ronde consacrée au PPAS 2015-2021)	Le 17 juin 2014
Conseil d'Administration spécifique consacré au PPAS 2015-2021	Le 07 juillet 2014
Conseil d'Administration (validation du PPAS 2015-2021)	Le 04 novembre 2014

***Réunions du Comité Régional d'élaboration du PPAS (pilotage DRAAF) et validation définitive**

Instance	Date
Comité Régional d'élaboration du PPAS (pilotage DRAAF)	Le 05 mai 2014
Comité Régional d'élaboration du PPAS (pilotage DRAAF)	le 10 juillet
Comité Régional d'élaboration du PPAS (pilotage DRAAF)	Le 24 septembre 2014
Validation du PPAS par les Commissaires du Gouvernement	Avant le 10 novembre 2014
Validation du PPAS	Transmission du PPAS aux Ministères et validation définitive avant le 30 novembre 2014

ANNEXE 2 : LES GÉOMARCHÉS

De la petite régionale agricole aux géomarchés

Les évolutions technologiques (télédétection et puissance de traitements statistiques) ont facilité la nécessaire évolution de la spatialisation des espaces agricoles régionaux.

Dès la fin des années 80, la DDAF 13 a réfléchi à la constitution de **géopays** et **géoterroirs**, afin de remplacer les petites régions agricoles (1946). L'hétérogénéité de ces derniers rendait incohérente et biaisée la présentation statistique des agricultures locales. Dans des zones spécialisées, le maraichage cohabite, par exemple, avec la vigne. Cette hétérogénéité pouvait induire des résultats statistiques aberrants en matière de prix moyen du foncier agricole, d'autant que la segmentation des prix de l'époque ne distinguait pas les prix des terres nues agricoles des prix des terrains constructibles. Ceci avait pour conséquence de donner des prix moyens déconnectés de toute réalité économique agricole.

Les géopays et géoterroirs ont fait l'objet d'une publication de la DRAAF.

La DRAAF PACA a intégré, pour le RGA 2000, les géopays et géoterroirs issus des travaux de la DDA 13, sur l'ensemble de la Région PACA.

1. Les géopays

Définition : Maille territoriale d'unités physiques où s'exerce une utilisation agricole dominante. Nous distinguons **52 géopays en région Provence-Alpes-Côte d'Azur**.

2. Les géoterroirs

Définition : Ils correspondent à une organisation relativement homogène des structures agraires, entraînant une analogie des types d'exploitation agricole. La carte ci-dessous **identifie les 194 géoterroirs en Provence-Alpes-Côte d'Azur**.

Les géoterroirs constituent une véritable avancée pour la statistique de l'économie agricole. La SAFER PACA a commencé à réfléchir sur l'abandon des petites régions agricoles pour établir une statistique des prix agricoles en 2007.

Au préalable, il fallait identifier les déterminants fondamentaux dans l'établissement du prix. Le prix du foncier agricole est dépendant du potentiel agronomique et d'irrigation de la parcelle, mais également d'une forme de valorisation patrimoniale. Celle-ci est fortement influencée par l'existence d'une agglomération ou d'un bourg disposant d'un document d'urbanisme.

Nous nous proposons, dans le prolongement de cette approche, d'ajouter la notion de géomarché.

3. Les géomarchés

Définition : Territoire disposant d'un terroir agricole homogène soumis à une influence urbaine, périurbaine, rurale ou strictement agricole et naturelle. La carte ci-dessous identifie les **192 géomarchés délimités par la SAFER dans notre région**.

Les géomarchés peuvent ainsi intégrer plusieurs géoterroirs sur lesquels les différentes pratiques agricoles n'ont pas d'incidence significative sur le prix du foncier. Et inversement, un géoterroir peut contenir plusieurs géomarchés si celui-ci comprend plusieurs agglomérations.

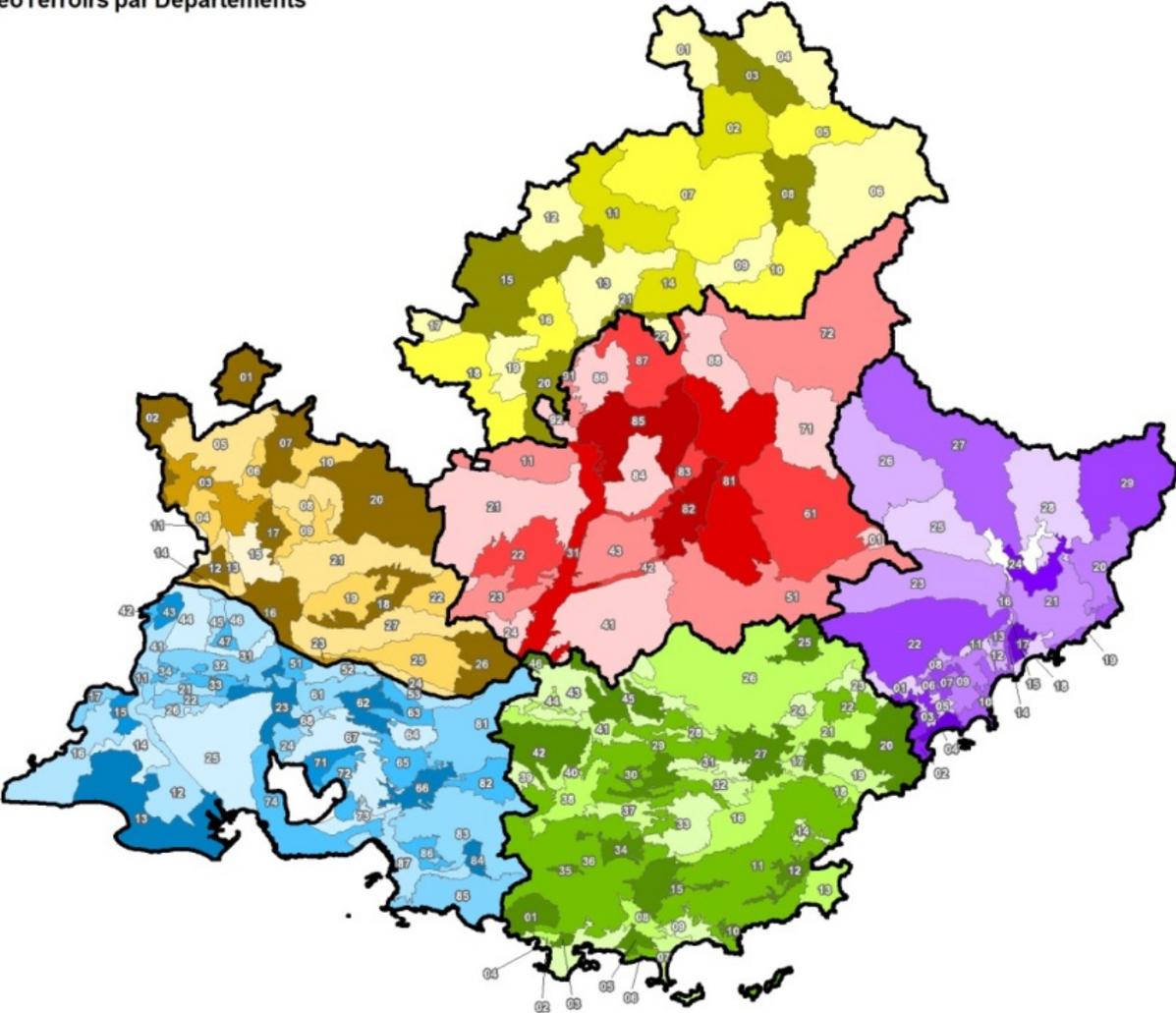
Nous avons enrichi l'analyse des géomarchés en affinant la segmentation des prix. Nous appréhendons les catégories suivantes :

- Terrains agricoles avec bâtiment (bâti sur propriété > 1ha)
- Terrains non agricoles avec bâtiment
- Terrains agricoles sans bâtiment
- Espaces de loisirs sans bâtiment
- Terrains à urbaniser
- Espaces naturels

Cette nouvelle segmentation appliquée aux géomarchés fournit une vision claire des marchés fonciers :

- Elle permet d'enrichir, par des déterminants de marchés et des aspects qualitatifs (documents d'urbanisme et A.O.P., par exemple), les approches statistiques classiques.
- Elle rend accessible et opposable notre mission de transparence du marché foncier.
- Elle offre aux collectivités locales ou territoriales un véritable outil d'aide à la décision.

Code des GéoTerroirs par Départements



GéoTerroirs en PACA (code par département)

04 - Alpes de Haute-Provence	01	ENTREVAUX
	11	VALLEE DU JABRON
	21	ADRET DE LURE - HAUT CALAVON
	22	FORCALQUIER
	23	REILLANNE - SAINT MICHEL
	24	LUBERON EST - PIERREVERT
	31	MOYENNE VALLEE DE LA DURANCE
	41	PLATEAU DE VALENSOLE
	42	BASSE VALLEE DE L'ASSE
	43	PLATEAU DE PUYMICHEL
	51	PREALPES DE CASTELLANE
	61	HAUT VERDON - ANNOT - SAINT ANDRE
	71	SOURCE DU VERDON - COLMARS - ALLOS
	72	UBAYE
	81	LES TROIS ASSES - HAUTE BLEONE
	82	DOURBES - COUSSONS - MOYENNE ASSE
	83	VALLEE DE LA BLEONE
	84	VALLEE DES DUYES - THOARD
	85	BARLES - VANCON
	86	SASSE AVAL - LA MOTTE - LE CAIRE
	87	SASSE AMONT - TURRIERS
	88	PAYS DE SEYNE
91	TERRASSES DE DURANCE	
92	PLAINE DE MISON - LARAGNAIS	

05 - Hautes-Alpes	01	MEIJE
	02	VALLOUISE
	03	GUISANE
	04	CLAREE
	05	ISOARD
	06	QUEYRAS
	07	ECRINS - DRAC
	08	GUILLESTROIS
	09	EMBRUNAIS
	10	PARPAILLON
	11	CHAMPSAUR
	12	DEVOLUY
	13	GAPENCAIS
	14	PAYS DE CHORGES
	15	HAUT BUECH
	16	AUJOUR
	17	VALLEE DE L'OULE
	18	ROSANNAIS
	19	SERROIS
	20	LARAGNAIS
	21	DURANCE - VALSERRES
	22	BREZIERES

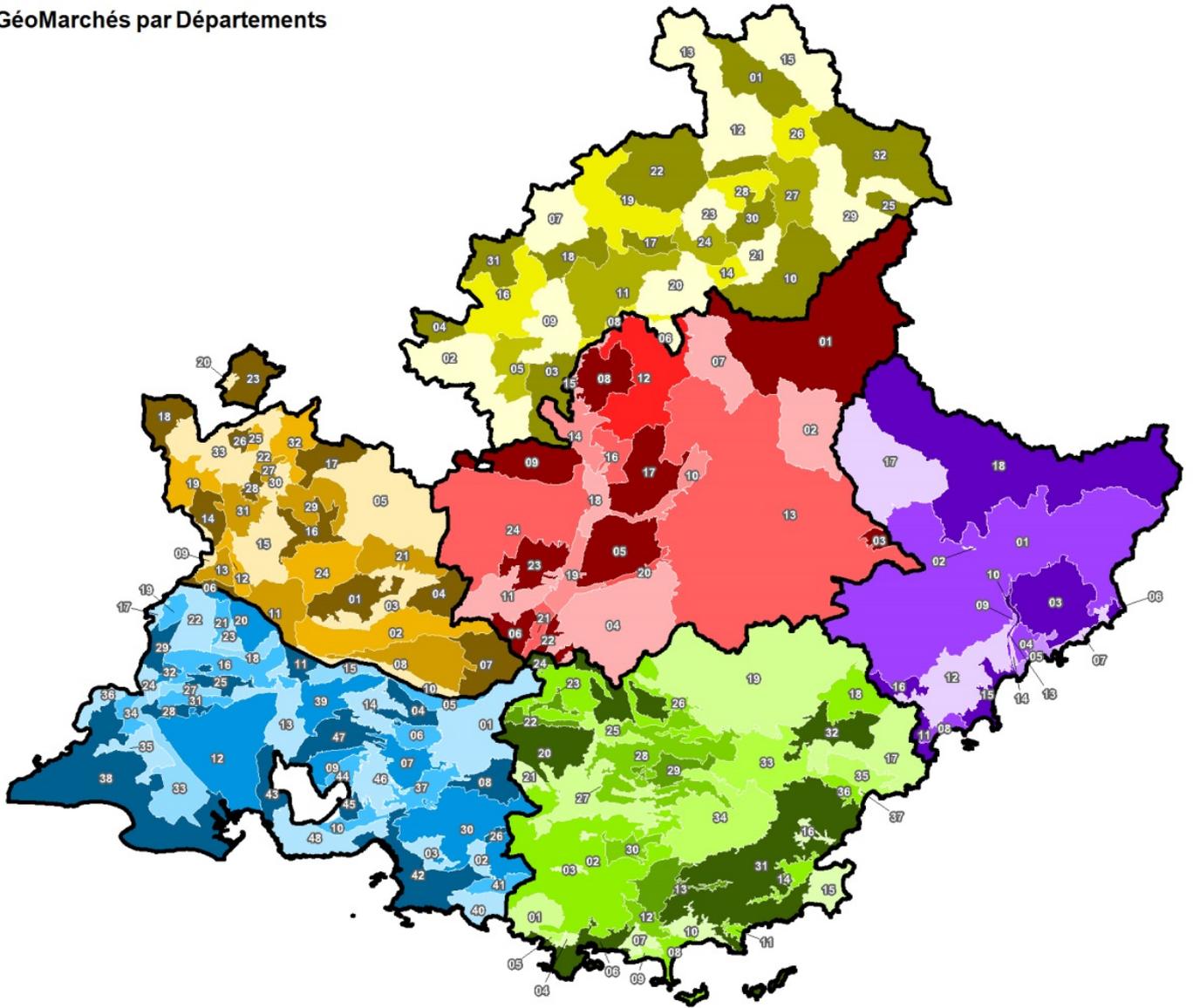
06 - Alpes-maritimes	01	HAUTE SIAGNE - SAINT CEZAIRE - OUEST GRASSOIS
	02	ESTEREL ET TANNERON ORIENTAUX
	03	PLAINE DE LA SIAGNE
	04	AGGLOMERATION CANNOISE
	05	PLAINE DE MOUGINS - MOUANS SARTOUX
	06	FAISSES ET PLAN DE GRASSE
	07	HAUTE BRAGUE - HAUTE MIAIGNE
	08	COTEAUX DES BAOUX DE BAR ET DE GRASSE
	09	PLATEAU DE VALBONNE - SOPHIA - MOYEN LOUP
	10	ANTIBES - CAGNE AVAL - LOUP AVAL
	11	COTEAUX DES BAOUX DE VENGE ET DE TOURRETTE
	12	COLLINES DE CAGNES - LA GAUDE
	13	COTEAUX DES BAOUX DE SAINT JEANNET ET DE GATTIERES
	14	BASSE PLAINE DU VAR
	15	PLAIN DE CARROS
	16	HAUTE PLAINE DU VAR
	17	COLLINES NICOISES
	18	AGGLOMERATION NICOISE
	19	LITTORAL MENTONNAIS
	20	BEVERA - MOYENNE ROYA
	21	PAILLONS
	22	PREALPES DE GRASSE
	23	ESTERON
	24	CARREFOUR TINEE - VAR - VESUBIE
	25	MOYEN VAR - CIANS
	26	HAUTE VALLEE DU VAR
	27	TINEE
	28	VESUBIE
	29	HAUTE ROYA

13 - Bouches du Rhône	11	MONTMAJOUR
	12	CAMARGUE EST
	13	LES ETANGS
	14	VILLENEUVE
	15	GIMEAUX
	16	CAMARGUE OUEST
	17	SALIERS
	21	MARAIS DES BAUX
	22	HAUTE CRAU
	23	CRAU DE SALON
	24	CORNILLON
	25	COUSSOUL
	26	MOULES
	31	EYGALIERES
	32	ALPILLES
	33	MOURIES
	34	FONTVIEILLE
	41	TARASCON
	42	BOULBON
	43	MONTAGNETTE
	44	MAILLANE
	45	PETITE CRAU
	46	SAINTE ANDIOL
	47	LES PALUDS
	51	SENAS
	52	CHARLEVAL
	53	MEYRARGUES
	61	LES COTES
	62	LAMBESC
	63	TREVARESSE
	64	PUYRICARD
	65	LES MILLES
	66	GARDANNE
	67	ARBOIS
	68	PELLISSANNE
	71	BERRE
	72	ROGNAC
	73	CHATEAUNEUF
	74	L'ESTAQUE
	81	SAINTE VICTOIRE
	82	TRETS
	83	L'ETOILE
	84	AUBAGNE
	85	CASSIS
	86	ALLAUCH
	87	MARSEILLE

83 - Var	01	COSTIERE HAUT BANDOL
	02	BANDOL ADRET - PIERREDON
	03	PLANS D'OLLILOULES - LA REPPE - FAVEYROLLES
	04	GRAND TOULON
	05	BASSIN DE L'EYGOUTIER
	06	L'ABRI CARQUEIRANNAIS - LE CANEBAS
	07	PLAN DE HYERES - GAPEAU AVAL
	08	SOLIES PLAINES
	09	COSTIERE DE LA LONDE
	10	COSTIERE DE BORMES
	11	MASSIF DES MAURES
	12	GOLFE DE SAINT TROPEZ
	13	PRESQU'ILE DE SAINT TROPEZ
	14	PLAN DE LA TOUR - LES PRES
	15	PLAINE DE CUERS - PIERREFEU - LES REALS
	16	PLAINES DE L'AILLE ET MOYEN ARGENS
	17	CARREFOUR DU MUY - ARGENS - ENDRE - NARTUBY
	18	PLAINE DE FREJUS - ARGENS AVAL
	19	COSTIERE DE FREJUS
	20	ROUET - TANNERON - ESTEREL
	21	PALIER FORESTIER DE SAINT PAUL - BAGNOLS
	22	PALIER DE FAYENCE - MONTAOUROUX
	23	HAUTE SIAGNE - SIAGNOLE - CAMIOLE
	24	PALIER DE CALAS - CLAVIER - BARGEMON
	25	HAUTES ARTUBY ET BRUYERE
	26	CANJERS - NARTUBY - MOYEN VERDON
	27	BASSIN DRACENOIS
	28	VALLEE DE SALERNES
	29	COLLINES DU CENTRE VAR
	30	HAUT ARGENS ET BAS CARAMY
	31	COTEAUX D'ENTRECASTEAUX ET LORGUES
	32	COTEAUX DU MOYEN ARGENS
	33	BASSE ISSOLE
	34	BASSIN DE GAREOULT - HAUTE ISSOLE
	35	BASSINS DE SIGNES ET DE MAZAUGUES
	36	SAINTE BAUME ET CHAINONS
	37	BASSIN DE BRIGNOLES - CAMPS
	38	COTEAUX DE SAINT MAXIMIN
	39	SOURCE DE L'ARC - PLAINE DE POURRIERES
	40	BASSIN DE SAINT MAXIMIN - SOURCE D'ARGENS
	41	COTEAUX DU BARIOLAIS
	42	PLATEAUX DES PALIERES - MALASOQUES - PELENC
	43	VALLEES DE RIANES
	44	PLANS DU HAUT VAR
	45	VALLEES D'AUPS - ARTIGNOSC - MONTMEYAN
	46	PLAINE DE VINON SUR VERDON

84 - Vaucluse	01	VALREAS
	02	TERRASSES DU RHONE
	03	JONQUIERES - ORANGE
	04	CHATEAUNEUF DU PAPE
	05	PLAN DE DIEU
	06	COTEAUX
	07	VAISON
	08	MAZAN - COTES DU VENTOUX
	09	MALEMORT
	10	MALAUCENE
	11	BARTHELASSE
	12	MONTFAVET
	13	GADAGNE
	14	DURANCE
	15	ENTRAIGUE
	16	LE THOR - CAVAILLON
	17	CARPENTRAS
	18	PIEMONT
	19	VALLEE DU CALAVON
	20	PLATEAU DE SAINT CHRISTOL - SAULT
	21	PLATEAU DE VAUCLUSE
	22	CAZENEUVE - HAUT CALAVON
	23	MERINDOL - LES ISCLES
	24	PERTUIS
	25	PAYS D'AIGUE
	26	LUBERON EST
	27	LUBERON

Code des GéoMarchés par Départements



GéoMarchés en PACA (code par département)

04 - Alpes de Haute-Provence	01	ENTREVAUX
	11	VALLEE DU JABRON
	21	ADRET DE LURE - HAUT CALAVON
	22	FORCALQUIER
	23	REILLANNE - SAINT MICHEL
	24	LUBERON EST - PIERREVERT
	31	MOYENNE VALLEE DE LA DURANCE
	41	PLATEAU DE VALENSE
	42	BASSE VALLEE DE L'ASSE
	43	PLATEAU DE PUYMICHEL
	51	PREALPES DE CASTELLANE
	61	HAUT VERDON - ANNOT - SAINT ANDRE
	71	SOURCE DU VERDON - COLMARS - ALLOS
	72	UBAYE
	81	LES TROIS ASSES - HAUTE BLEONE
	82	DOURBES - COUSSONS - MOYENNE ASSE
	83	VALLEE DE LA BLEONE
	84	VALLEE DES DUYES - THOARD
	85	BARLES - VANCON
	86	SASSE AVAL - LA MOTTE - LE CAIRE
	87	SASSE AMONT - TURRIERS
	88	PAYS DE SEYNE
91	TERRASSES DE DURANCE	
92	PLAINE DE MISON - LARAGNAIS	

05 - Hautes-Alpes	01	MEIJE
	02	VALLOUISE
	03	GUISANE
	04	CLAREE
	05	ISOARD
	06	QUEYRAS
	07	ECRINS - DRAC
	08	GUILLESTROIS
	09	EMBRUNAIS
	10	PARPAILLON
	11	CHAMPSAUR
	12	DEVOLLY
	13	GAPENCAIS
	14	PAYS DE CHORGES
	15	HAUT BUECH
	16	AUJOUR
	17	VALLEE DE L'OULE
	18	ROSANNAIS
	19	SERROIS
	20	LARAGNAIS
	21	DURANCE - VALSERRES
	22	BREZIERIS

06 - Alpes-maritimes	01	HAUTE SIAGNE - SAINT CEZAIRE - OUEST GRASSOIS
	02	ESTEREL ET TANNERON ORIENTAUX
	03	PLAINE DE LA SIAGNE
	04	AGGLOMERATION CANNOISE
	05	PLAINE DE MOUGINS - MOUANS SARTOUX
	06	FAISSES ET PLAN DE GRASSE
	07	HAUTE BRAGUE - HAUTE MIAGNE
	08	COTEAUX DES BAQUS DE BAR ET DE GRASSE
	09	PLATEAU DE VALBONNE - SOPHIA - MOYEN LOUP
	10	ANTIBES - CAGNE AVAL - LOUP AVAL
	11	COTEAUX DES BAQUS DE VENCE ET DE TOURRETTE
	12	COLLINES DE CAGNES - LA GAUDE
	13	COTEAUX DES BAQUS DE SAINT JEANNET ET DE GATTIERES
	14	BASSE PLAINE DU VAR
	15	PLAN DE CARROS
	16	HAUTE PLAINE DU VAR
	17	COLLINES NICOISES
	18	AGGLOMERATION NICOISE
	19	LITTORAL MENTONNAIS
	20	BEVERA - MOYENNE ROYA
	21	PAILLONS
	22	PREALPES DE GRASSE
	23	ESTERON
	24	CARREFOUR TINEE - VAR - VESUBIE
	25	MOYEN VAR - CIANS
	26	HAUTE VALLEE DU VAR
	27	TINEE
	28	VESUBIE
	29	HAUTE ROYA

13 - Bouches du Rhône	11	MONTMAJOUR
	12	CAMARGUE EST
	13	LES ETANGS
	14	VILLENEUVE
	15	GIMEAUX
	16	CAMARGUE OUEST
	17	SALIERS
	21	MARAIS DES BAUX
	22	HAUTE CRAU
	23	CRAU DE SALON
	24	CORNILLON
	25	COUSSOUL
	26	MOULES
	31	EYGALIERES
	32	ALPILLES
	33	MOURIES
	34	FONTVIEILLE
	41	TARASCON
	42	BOULBON
	43	MONTAGNETTE
	44	MAILLANE
	45	PETITE CRAU
	46	SAINT ANDIOL
	47	LES PALUDS
	51	SENAS
	52	CHARLEVAL
	53	MEYRARGUES
	61	LES COTES
	62	LAMBESC
	63	TREVARESSE
	64	PUYRICARD
	65	LES MILLES
	66	GARDANNE
	67	ARBOIS
	68	PELISSANNE
	71	BERRE
	72	ROGNAC
	73	CHATEAUNEUF
	74	L'ESTAQUE
	81	SAINTE VICTOIRE
	82	TRETS
	83	L'ETOILE
	84	AUBAGNE
	85	CASSIS
	86	ALLAUCH
	87	MARSEILLE

83 - Var	01	COSTIERE HAUT BANDOL
	02	BANDOL ADRET - PIERREDON
	03	PLANS D'OLLILOULES - LA REPPE - FAVEYROLLES
	04	GRAND TOULON
	05	BASSIN DE L'EYGOUTIER
	06	L'ABRI CARQUEIRANNAIS - LE CANEBAS
	07	PLAN DE HYERES - GAPEAU AVAL
	08	SOLIES PLAINES
	09	COSTIERE DE LA LONDE
	10	COSTIERE DE BORMES
	11	MASSIF DES MAURES
	12	GOLFE DE SAINT TROPEZ
	13	PRESQU'ILE DE SAINT TROPEZ
	14	PLAN DE LA TOUR - LES PRES
	15	PLAINE DE CUERS - PIERREFEU - LES REALS
	16	PLAINES DE L'AILLE ET MOYEN ARGENS
	17	CARREFOUR DU MUY - ARGENS - ENDRE - NARTUBY
	18	PLAINE DE FREJUS - ARGENS AVAL
	19	COSTIERE DE FREJUS
	20	ROUET - TANNERON - ESTEREL
	21	PALIER FORESTIER DE SAINT PAUL - BAGNOLS
	22	PALIER DE FAYENCE - MONTAUXOUX
	23	HAUTE SIAGNE - SIAGNOLE - CAMIOLE
	24	PALIER DE CALAS - CLAVIER - BARGEMON
	25	HAUTES ARTUBY ET BRUYERE
	26	CANJUIERS - NARTUBY - MOYEN VERDON
	27	BASSIN DRACENOIS
	28	VALLEE DE SALERNES
	29	COLLINES DU CENTRE VAR
	30	HAUT ARGENS ET BAS CARAMY
	31	COTEAUX D'ENTRECASTEAUX ET LORGUES
	32	COTEAUX DU MOYEN ARGENS
	33	BASSE ISSOLE
	34	BASSIN DE GAREOULT - HAUTE ISSOLE
	35	BASSINS DE SIGNES ET DE MAZAUGUES
	36	SAINTE BAUME ET CHAINONS
	37	BASSIN DE BRIGNOLES - CAMPS
	38	COTEAUX DE SAINT MAXIMIN
	39	SOURCE DE L'ARC - PLAINE DE POURRIERES
	40	BASSIN DE SAINT MAXIMIN - SOURCE D'ARGENS
	41	COTEAUX DU BARIOLAIS
	42	PLATEAUX DES PALIERES - MALASOQUES - PELENC
	43	VALLEES DE RIANES
	44	PLANS DU HAUT VAR
	45	VALLEES D'AUPS - ARTIGNOSC - MONTMEYAN
	46	PLAINE DE VINON SUR VERDON

84 - Vaucluse	01	VALREAS
	02	TERRASSES DU RHONE
	03	JONQUIERES - ORANGE
	04	CHATEAUNEUF DU PAPE
	05	PLAN DE DIEU
	06	COTEAUX
	07	VAISON
	08	MAZAN - COTES DU VENTOUX
	09	MALEMORT
	10	MALAUCENE
	11	BARTHELASSE
	12	MONTFAVET
	13	GADAGNE
	14	DURANCE
	15	ENTRAIGUE
	16	LE THOR - CAVAILLON
	17	CARPENTRAS
	18	PIEMONT
	19	VALLEE DU CALAVON
	20	PLATEAU DE SAINT CHRISTOL - SAULT
	21	PLATEAU DE VAUCLUSE
	22	CAZENEUVE - HAUT CALAVON
	23	MERINDOL - LES ISCLES
	24	PERTUIS
	25	PAYS D'AIGUE
	26	LUBERON EST
	27	LUBERON

ANNEXE 3 : LES INDICATEURS DU PPAS

A. INDICATEURS NATIONAUX du PPAS pour la période 2015-2021

Les indicateurs de la note de service DGPAAT/SDEA 2014-105 du 10 février 2014 sont repris ci-après.

1. MISSION AGRICOLE

1.1. Installation

A - Indicateurs de contexte

	National (2012)	Région (2012)	Source
Nombre des premières installations <i>(Hors transferts entre époux)</i>	11 544*	695	MSA
dont nombre de JA bénéficiaires de la DJA	5 248	192	MAAF
Superficie moyenne des premières installations (ha) <i>(Hors transferts entre époux)</i>	32*	13,79	MSA
Observations	* Hors DOM		

B - 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	97		Safer PACA
dont nombre de JA bénéficiaires de la DJA	280	40		
dont nombre en hors cadre familial	691	66		
dont nombre certifiés en agriculture biologique	130*	1**		
Observations	*Chiffre pour l'exercice 2012 **Chiffres en dessous de la réalité. Non codifié sur la période 2007 - 2012			

SAFER	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2007-2012)	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Surface rétrocedée en faveur des 1ères installations / total des surfaces rétrocedés à l'agriculture (ha) <i>(Hors maintien des fermiers en place)</i>	31%	36 %	40 %	Safer PACA
Surface rétrocedée en faveur de l'installation / total des surfaces rétrocedés pour la mission agricole (ha) <i>(Hors maintien des fermiers en place)</i>	41,2%	38.2%	42%	Safer PACA
Observations	<i>Ne sont pas comptabilisées en "rétrocessions en faveur de l'installation" les "étouffements après installations" ni les "étouffements préparant une installation"</i>			

1.2 Agrandissement

A - Indicateurs de contexte

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

	National	Région	Source
SAU moyenne exploitée (RGA2010) (ha)	55 <i>(hors DOM)</i>	28	MAAF
Nombre d'agriculteurs installés en 2012 depuis 5 années et moins (Hors transferts entre époux)	55 673 <i>(de 2008 à 2012 hors DOM)</i>	3 023	

B- 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	474		Safer PACA
dont agrandissement sur les 5 premières années d'installation	327 (8%)	10%*	15%	
dont agrandissement avec engagement de transmission pour installation	204			
Surface rétrocédée pour agrandissement / total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (ha) (hors maintien des fermiers en place)	49.8%	52%	52%	
Observations	*Estimation (Données non codifiées)			

1.3 Agriculture biologique

A - Indicateur de contexte

	National (2012)	Région (2012)	Objectif national (pour 2017)	Source
Taux de SAU en agriculture biologique / SAU totale	3,8%	14,3%	8%	Agence bio

B – Indicateurs de réalisation

SAFER	Référence nationale pour l'année 2012	Situation de référence pour l'année 2012	Objectif (prévision annuelle pour 2015-2021)	Source
Nombre de projets accompagnés par la SAFER en faveur de l'agriculture biologique	336	18*	30	Safer PACA
Surface rétrocédée en faveur de l'agriculture biologique / surfaces agricoles rétrocédées hors maintien des fermiers en place (ha).	4,7%	1,3%*	4%	
Nombre de projets accompagnés par la SAFER en faveur des circuits courts	119		2%	
Observations	*Chiffrage sous-estimé. Les opérations Bio sont véritablement prises en compte dans notre activité que depuis 2013. Compte Rendu d'Activité Environnementale (CRAE).			

1.4 Activité agricole globale

A - Indicateur de contexte

	National (en 2012)	Région (en 2012)	Source
Taux de SAU / Surface régionale	49%	19,5%	MAAF

B - Indicateurs de réalisation

SAFER	Référence nationale	Situation de référence	Objectif	Source
	(moyenne annuelle sur 2007-2012)	(moyenne annuelle sur 2007-2012)	(prévision annuelle pour 2015-2021)	
Nombre de rétrocessions en matière agricole / Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	80,3%	91%	90%	Safer PACA
Surfaces rétrocedées en matière agricole / Total des surfaces rétrocedées (toutes missions) (ha)	83,1%	88%	90%	
Observations				

1.5 Domaine forestier

A - Indicateur de contexte

	National (2012)	Région (2012)	Source
Surface de forêt privée / Surface totale région	19%	21%	MAAF

B - 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%	3%	5%	Safer PACA
Surfaces rétrocedées en matière forestière / total des surfaces rétrocedées (toutes missions) (ha)	7,8%	6%	8%	
Observations				

2. MISSION ENVIRONNEMENTALE

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
Surfaces rétrocédées en matière environnementale à usage agricole / Total des surfaces rétrocédées (ha) <i>(Toutes missions)</i>	/	6%	7%	Safer PACA
Dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	/	1.4%	2%	
Dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	/	1.3%	2%	
Observations				

3. MISSION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES RURAUX

A - Indicateur de contexte

	National (2012)	Région (2012)	Source
Taux de communes en zone de revitalisation rurale (ZRR)	39%	38%	DATAR

B - 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'affaire (CA = marge opérationnelle) d'activité de la SAFER dans le domaine du développement local des territoires ruraux		2.2 %	2%	Safer PACA
Surfaces rétrocedées pour le développement local des territoires ruraux / Total des surfaces rétrocedées (ha) (Toutes missions)	7,1%	1.8%	2%	Safer PACA
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public vers des usages non agricoles / Total des surfaces rétrocedées (ha) (Toutes missions)	4,1%	0.8%	0.8%	
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / Nombre total des rétrocessions de biens ruraux	/	29 % (soit 85/315)	30%	

4. VEILLE ET PRISE SUR LE MARCHÉ

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
En surface (ha)				
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché total	15,3%	25 %	27%	Safer PACA
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché préemptable		30 % *	32%	
	27%	35,3**	37%	
Observations	<p>*Lecture du marché à travers le segment de marché agricole issu de l'analyse des GéoMarchés.</p> <p>**Lecture du marché à travers la notion de marché foncier accessible (prise en compte de achats par des fermiers, des exemptions au droit de préemption et des propriétés bâties de – de 3 ha).</p>			

SAFER	Référence nationale (au 31/12/2012)	Situation de référence (2013)	Objectif (2015-2021)	Source
Nombre de communes sous veille foncière	7 735	60 %	70%	Safer PACA
Observations	2013 : 583 communes couvertes par le dispositif CIF			

5. CONTRÔLE DES OPÉRATIONS

SAFER	Total des envois effectués au CDG en 2012	Situation de référence (au 31/12/2012)	Objectif (2015-2021)	Source
	Nombre d'avis défavorables des commissaires du gouvernement sur les opérations de (d') :			
Préemptions simples	160	0	0	Safer PACA
Préemptions avec révision de prix	137	3	0	
Acquisitions (> 75 000 €)	290	2	0	
Rétrocessions	1128	0	0	
Conventions				

B. INDICATEURS COMPLÉMENTAIRES figurant dans le PPAS de la Safer PACA

Ces indicateurs sont repris dans l'ordre des axes prioritaires du PPAS. A titre de référence nous donnons les chiffres du précédent PPAS 2007 – 2012.

LA STRATÉGIE POUR LA PÉRIODE 2015 - 2021

1. CONNAÎTRE LES TERRITOIRES : OBSERVER, VEILLER, ÉTUDIER

1.1 Connaître les marchés : l'observation foncière

Indicateurs : production annuelle d'analyse du marché par GéoMarché à partir d'une nouvelle segmentation des prix.

1.2 Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers : la veille foncière

Indicateurs :

→ % de couverture territoriale des communes sous Convention d'Intervention Foncière ;

En 2013, 60 % du territoire régional est couvert par le dispositif CIF, soit 583 communes.

En 2007, 357 communes étaient couvertes.

→ Enquêtes, dossier de préemption, dossiers de préemptions en contreproposition de prix.

Données indicatives pour la période 2007-2012 issues du bilan du PPAS précédent :

SAFER	Enquêtes de préemption émanant des collectivités	Enquêtes ayant abouti à une préemption	Préemptions en contre-propositions de prix exercées	Source
Nombre	94*	197	119	SAFER PACA
Surface (ha)		475	95	
Valeur (K€)		9 562	1 893	
Observations :	<i>*Données sous-estimées (non codifiées)</i>			

→ Dossiers de préemption simple et avec révision de prix finalisés :

SAFER	Les préemptions réalisées						Source
	2001-2006			2007-2012			
	AP	AR	Total	AP	AR	Total	
Nombre	136	5	631	151	11	162	SAFER PACA
Surface (ha)	390	5	5228	443	8	451	
Valeur (K€)	5 701	100	74 457	7 834	205	8 009	

1.3 Etudier les secteurs à enjeux

Indicateurs : études réalisées avec nos partenaires (Chambres d'Agricultures, bureaux spécialisés...). Définition de stratégie foncière, diagnostics agricoles et fonciers, analyse des dynamiques foncières ...Etudes ayant aboutis à des dossiers opérationnels et à la mise en place de convention d'aménagement rural (CAR).

2. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

2.1 Accompagner les collectivités dans leur politique de préservation et d'aménagement des espaces agricoles

Indicateurs : actions, opérations, zonages mis en œuvre....

Indicateur de perte potentielle des espaces NAF (Naturel Agricole et Forestier).

2.2 Accompagner les projets d'aménagement foncier dans les territoires

Indicateurs : opérations déclenchées, nombre de comptes cadastraux supprimés, nombre et surface d'échange, de cession...et vue globale avant/après, aspects qualitatifs etc...

2.3 Restructurer, conforter les exploitations sur des périmètres établis en concertation avec nos partenaires, lutter contre les friches

Indicateurs : opérations déclenchées, nombre de comptes cadastraux supprimés, nombre et surface d'échange, de cession... et vue globale avant/après, aspects qualitatifs, etc...

2.4 Améliorer la mise en valeur et la préservation des espaces forestiers

Indicateurs : opérations déclenchées, nombre de comptes cadastraux supprimés, nombre et surface d'échange, de cession, de transmission de propriétés forestières... et vue globale avant/après, aspects qualitatifs etc...

2.5 Accompagner les porteurs de projets en milieu rural (agriculture, tourisme, artisanat, autres activités ou service en milieu rural, démographie.... cf. art. L 111-2)

Indicateurs : nombre d'opération, et impact (nombre d'emploi créés, d'habitants...).

Tableau général de suivi de l'axe 2 :

SAFER	Action 2.2	Action 2.3	Action 2.4	Total	Source
Nombre d'opérations					SAFER PACA
Nombre d'échanges					
Nombre de co-échangistes					
Nombre de comptes supprimés					
Surfaces movimentées					
Observations					

3. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET DURABLE, CRÉATRICE D'EMPLOI ET DE VALEUR AJOUTÉE, CONCOURIR AU RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS

3.1. Anticiper et accompagner les transmissions d'exploitation

Indicateurs : nombre d'exploitations transmises ou ayant permis des installations (chiffres et vision consolidée), nombre de porteurs de projets identifiés et suivis dans la base de donnée partagée.

3.2 Installer, participer au renouvellement des générations en agriculture

Indicateurs : de contexte global et d'action spécifique de la SAFER sur les périodes 2007-2013 et 2015-2021, aspects qualitatifs. (Cf. Indicateur national A 1.1).

3.3 Conforter et restructurer les exploitations existantes, en lien avec le Schéma Régional des Structures et l'intérêt général agricole

Indicateurs : part des opérations de confortement de moins de 2 UR, nombre d'opération d'échanges réalisées (bi ou multilatéraux).

Pour mémoire :

SAFER	Ventilation des rétrocessions en faveur de l'agriculture, par taille d'exploitation (UR) 2007 -2012 (Moyenne annuelle. Données Régionales)						Source
	Moins 0,5 UR	De 0,5 - 1 UR	De 1 à 1,5 UR	De 1,5 à 2 UR	Plus de 2 UR	Total général	
Nombre	37%	21%	12%	10%	20%	100%	SAFER
Surfaces (ha)	44%	19%	9%	8%	21%	100%	PACA

3.4 Accompagner les ventes de domaines agricoles et forestiers en préservant l'exploitation des terres et de la forêt

Indicateurs : Nombre de transmissions de domaines dans lesquels le propriétaire du bâti consent un bail rural ou une CMD d'au moins 5 ans.

4. PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES

4.1 Préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels et des sites à haute valeur environnementale et les ressources en eau

Indicateurs : préemptions à la demande d'acteurs publics, négociations amiables, mise en place de cahiers des charges et ou baux environnementaux...

4.2 Prendre en compte la double performance économique et environnementale

Indicateurs : rétrocessions et installations, cahiers des charges spécifiques prenant en compte les aspects et zonages environnementaux.

4.3 Contribuer à limiter les risques naturels : incendie, inondations

Indicateurs : Veilles foncières, recueil de promesses de vente, acquisition, CMD conclues pour le compte des maîtres d'ouvrage...

4.4 Contribuer à la mise en œuvre de mesures compensatoires avec les dispositifs actuels et futurs

Indicateurs : conventions et nature du partenariat avec les maîtres d'ouvrages chargés de mettre en œuvre ces mesures, en lien avec nos partenaires.

CONDITIONS DE RÉUSSITE DU PPAS 2015 - 2021

1. AVOIR UN CADRE POLITIQUE CLAIR ET LISIBLE PAR TOUS

Indicateurs : moyens mis en œuvre pour l'élaborer, le partager le communiquer (document synthétique...), et le faire vivre, réunions d'information, synthèses annuelles etc...

2. FONDER L'ACTION DE LA SAFER SUR LE PARTENARIAT ET LES COMPLÉMENTARITES

Indicateurs : évolution des partenariats, partage de moyens et d'information, utilisation des outils existants, création de nouveaux outils ou dispositifs, actions et réflexions communes, nouvelles conventions ...

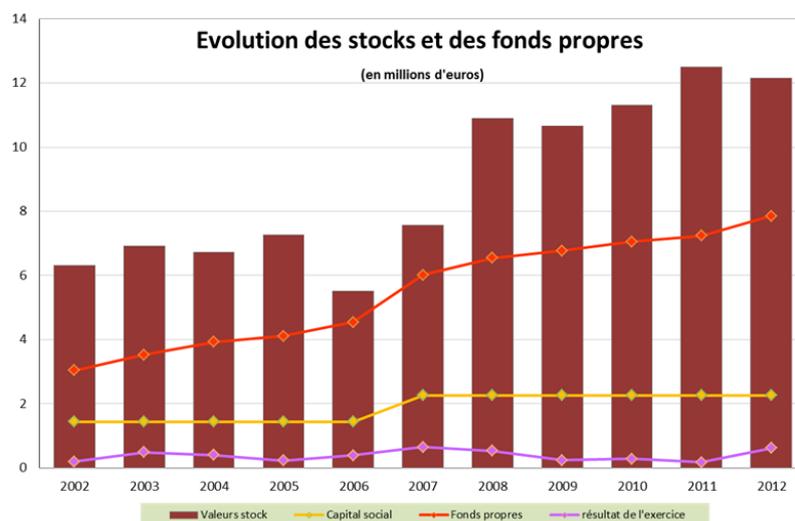
A noter que les partenariats portent à la fois sur les aspects techniques, mais aussi sur la participation de tous dans nos instances : Comités Techniques et Conseil d'Administration et la contribution aux réflexions.

3. PESER DE MANIÈRE SIGNIFICATIVE SUR LE MARCHÉ

La SAFER est efficace si elle est présente sur un territoire, si elle a connaissance des opportunités à venir, si, par ses actions, elle est à même d'initier des opérations foncières.

Indicateurs :

- part de marché,
- stockage,
- ressources financières : résultat annuel, capital social, fonds propres,
- présence sur tout le territoire, sur tout type d'opération.



4. TRAVAILLER DANS UN ESPRIT D'OUVERTURE, D'ÉQUITÉ, AVEC LES INFORMATIONS LES PLUS COMPLÈTES POSSIBLES

Indicateurs : réunions de formation, information, diffusion des publicités foncières et des déclarations d'intention d'aliéner, tenue de commissions locales, informations générales apportées aux membres des comités techniques, moyens mis à la disposition des délégués structures, charte des correspondants structures.

5. BÂTIR UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION À LA FOIS POUR LES PARTENAIRES (PROFESSION AGRICOLE, COLLECTIVITÉS EN PARTICULIER) ET UN PUBLIC PLUS LARGE

Indicateurs : élaboration d'une stratégie de communication, moyens mis en œuvre (réunions, newsletter, sites internet ou extranet (pour les partenaires)...et réalisations.

C. AUTRES INDICATEURS OPÉRATIONNELS

Issus du bilan du PPAS de l'exercice 2007 – 2012

1. Les arbitrages

	Le nombre de candidats (moyennes annuelles par département et par dossier)		
	2001-2006	2007-2012	2013
Alpes-de-Haute-Provence	1,6	1,7	2
Hautes-Alpes	2,3	2	3
Alpes-Maritimes	1,6	1,6	1,4
Bouches-du-Rhône	1,4	1,6	2
Var	1,4	1,8	1,6
Vaucluse	1,8	1,9	2,5
Total	1,6	1,8	2,1

	Les candidatures moyennes annuelles par département		
	2001-2006	2007-2012	2013
Alpes-de-Haute-Provence	166	174	248
Hautes-Alpes	186	302	467
Alpes-Maritimes	54	114	128
Bouches-du-Rhône	263	356	458
Var	206	360	357
Vaucluse	357	505	800
Total	1 232	1 811	2 458

2. Les rétrocessions ...

2.1 ...par tranche de valeur

Données régionales	Rétrocessions par tranche de valeurs 2001 - 2006				
	Tranche de valeurs en €	Nombre	%	Valeurs en K€	%
	Inf à 15 000	394	51,4	1 953	2,6
	15 000 à 30 000	104	13,5	2 222	3
	30 000 à 75 000	118	15,4	5 685	7,6
	75 000 à 100 000	29	3,7	2 501	3,4
	100 000 à 500 000	94	12,2	21 010	28,3
	500 000 à 700 000	9	1,2	5 639	7,6
	700 000 à 1 500 000	11	1,5	11 196	15,1
	Supérieur à 1 500 000	7	0,9	24 143	32,5
	Total	766	100	74 348	100

Données régionales	Rétrocessions par tranche de valeurs 2007 - 2012				
	Tranche de valeurs en €	Nombre	%	Valeurs en K€	%
	Inf à 15 000	516	51,2	2860	2,2
	15 000 à 30 000	134	13,3	3000	2,4
	30 000 à 75 000	138	13,7	6879	5,4
	75 000 à 100 000	36	3,5	3150	2,5
	100 000 à 500 000	130	12,9	29860	23,4
	500 000 à 700 000	14	1,4	7900	6,2
	700 000 à 1 500 000	25	2,5	26667	20,9
	Supérieur à 1 500 000	15	1,5	47183	37,0
	Total	1007	100	127 498	100

2.2 ...par mission

Données Régionale	Destination des Rétrocessions 2001-2006 (Moyenne annuelle)			Destination des Rétrocessions 2007-2012 (Moyenne annuelle)			Destination des Rétrocessions Année 2013		
	Nombre	Surface (ha)	Valeurs (K€)	Nombre	Surface (ha)	Valeurs (K€)	Nombre	Surface (ha)	Valeurs (K€)
1er Installation dans le cadre familial	24	453	3 815	16	208	3 996	11	63	1 146
1er Installation hors cadre familial	50	799	90 907	66	686	24 666	70	694	19 601
Création d'activité agricole				15	340	11 518	28	733	39 125
Total 1er Installation	74	1 252	18 966	97	1 235	40 180	109	1 490	59 872
Confortement après installation	103	994	20 235	81	435	11 018	99	489	12 510
Total Installation	177	2 246	39 201	178	1 670	51 198	208	1 979	72 382
Agrandissement (dont maintien sur parcelle)	481	2 244	28 701	635	2 397	55 968	627	2 023	48 600
Maintien des fermiers	38	443	3 700	70	755	11 563	118	813	12 900
Intérêt général agricole	37	266	1 938	66	300	3 077	72	392	2 746
Total Agricole	733	5 199	73 540	949	5 122	121 806	1 025	5 207	136 628
Opération environnementale/agricole et forestière	8	94	198	43	449	3 083	67	187	712
Développement local	15	28	1 138	34	98	1 859	35	385	7 410
Projet de loisirs divers	31	34	609	21	156	407	60	71	935
Total général*	786	5 355	75 485	1 047	5 825	127 155	1 187	5 850	145 685

3. Les Conventions de Mise à Disposition

	Etat au 31/12/2012			Etat au 31/12/2006		
	Nombre CMD	Nombre Baux Safer	Surface (ha)	Nombre	Nombre Baux Safer	Surface
Alpes-Haute-Provence	105	140	1969	111	141	2218
Hautes-Alpes	92	118	1277	83	118	1565
Alpes Maritimes	12	19	33	17	20	61
Bouches-du-Rhône	123	122	1152	102	107	815
Var	23	42	371	19	21	735
Vaucluse	131	264	772	97	114	577
Total	486	705	5574	429	521	5971

ANNEXE 4 : GLOSSAIRE DES ABRÉVIATIONS

AFAF	L'AFAF est une opération qui, par le biais d'échanges et de regroupements de parcelles disséminées a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les documents d'urbanisme.
AFP	Association Foncière Pastorale
Agrandissements	Toutes les opérations d'agrandissement y compris celles intervenant dans les 5 ans précédant une installation ou dans les 5 ans lui succédant.
Agrandissements avec engagement de transmission pour installation	Rétrocession par la Safer d'un bien en faveur d'un agriculteur en activité, proche de la cessation d'activité, sous réserve qu'il transmette son exploitation dans le cadre d'une installation. L'attributaire peut être l'agriculteur directement ou un apporteur de capitaux bailleur.
Agrandissements sur les 5 premières années d'installation	Agrandissements concomitants à une installation en agriculture ou qui intervient au maximum 5 ans après une installation.
Agriculteurs certifiés en agriculture biologique	Agriculteurs qui exploitent des surfaces agricoles en respectant le cahier des cahiers de l'agriculture biologique. Ces surfaces regroupent les surfaces « certifiées bio » et les surfaces « en conversion ».
Agriculteurs installés depuis 5 années et moins	Chefs d'exploitation installés depuis 5 ans et moins qui sont affiliés au régime de la MSA.
ALUR	Loi relative à l' Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ASA	Associations syndicales autorisées : ce sont des groupements de propriétaires qui contribuent à l'exercice de missions regroupées autour de quatre thèmes : <ul style="list-style-type: none">- la prévention contre les risques naturels ou sanitaires, les pollutions ou les nuisances,- la préservation, la restauration et l'exploitation de ressources naturelles,- l'aménagement et l'entretien des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers,- la mise en valeur des propriétés.
Avis défavorable des commissaires du gouvernement	Avis défavorable rendu par l'un des commissaires du gouvernement agriculture ou finances de la SAFER sur tous les actes ou opérations qui lui sont soumis par la SAFER, indépendamment de la décision finale (préemptions simples ou avec révision de prix, acquisitions d'un montant > 75 000 €, rétrocessions, conventions). L'avis défavorable d'un commissaire entraîne l'annulation de l'opération.

Biens ruraux	Constituent des biens ruraux les biens non agricoles situés dans l'espace rural (au sens des articles L.141-1 et L.111-2 du code rural).
CDAF	Commission Départementale d'Aménagement Foncier : Autorité administrative qui a pour principale fonction de statuer sur l'ensemble des recours formulés par des propriétaires fonciers et dirigés contre les décisions des commissions communales ou intercommunales. Elle a également qualité pour modifier les opérations décidées par les commissions précitées. Son rôle varie selon les modes d'Aménagement Foncier. Les CDAF vont évoluer et devenir les CDPENAF.
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CEPPP	Centre d'élaboration des plans de professionnalisation personnalisés (CEPPP) doit permettre à tout porteur de projet d'une installation en agriculture de bénéficier d'une assistance pour la réalisation de son plan de professionnalisation personnalisé (PPP). Ce PPP vise à compléter, si besoin, l'acquisition de connaissances et de compétences adaptées aux spécificités du projet, du profil et de l'expérience du candidat.
CEREMA	Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement : Établissement public à caractère administratif (EPA), placé sous la tutelle conjointe du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du ministère du logement et de l'égalité des territoires. Il est chargé d'apporter un appui scientifique et technique renforcé, pour élaborer, mettre en œuvre et évaluer les politiques publiques de l'aménagement et du développement durables.
CERPAM	Centre d'études et de réalisations pastorales Alpes-Méditerranée : Créé en 1977, à l'initiative des Chambres d'Agriculture de la Région, le CERPAM (Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes-Méditerranée) constitue le service spécialisé en pastoralisme de Provence-Alpes-Côte d'Azur, dont il couvre les six départements.
Chiffre d'affaires d'activité de la SAFER dans le domaine du développement durable des territoires ruraux	Chiffre d'affaires réalisé par la SAFER pour l'ensemble de ses opérations en lien avec le développement durable des territoires ruraux.
CIF	Convention d'Intervention Foncière
Circuit court	Mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte, à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire entre l'exploitant et le consommateur.

CMD	Convention de mise à disposition : Convention qui lie un propriétaire et une SAFER lorsque le premier souhaite confier à la seconde la gestion temporaire de ses immeubles ruraux libres de location
Commune en zone de revitalisation rurale	Commune située dans une zone qui regroupe des territoires ruraux qui rencontrent des difficultés particulières : faible densité démographique, handicap structurel sur le plan socio-économique et qui fait l'objet d'un classement spécifique (arrêtés des 14 et 24/07/2013 publiés au JO des 12 et 26/07/2013).
Commune sous convention de veille foncière	Commune ayant conclu avec la SAFER une convention qui lui permet d'avoir communication en temps réel de l'ensemble des notifications des ventes sur son territoire qui sont adressées à la SAFER par les notaires. Ce suivi est notamment permis par abonnement à l'application informatique "Vigifoncier" développée par la FNSAFER.
Contrat de génération	Contrat défini à l'article 14 du projet de loi pour l'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), tel qu'adopté en 1ère lecture par l'Assemblée nationale.
CRIT	Comité Régional d'Installation et Transmission : instance de consultation des professionnels agricoles sur la stratégie d'accompagnement de l'installation en agriculture.
CRPM	Code rural et de la pêche maritime
CTD	Comité Technique Départemental : Il donne son avis sur les projets d'attribution par cession ou par substitution prévus au 1 ^{er} alinéa et les projets de louage prévus au 7 ^e alinéa de l'article R.141-1 et sur toute question, qui lui est soumise par le président de la SAFER.
DFCI	Défense Forêt Contre l'Incendie
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) : Les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) sont des services déconcentrés relevant du ministre chargé de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, mises à disposition en tant que de besoin des ministres chargés du logement et de la ville.
ENS	Espaces Naturels Sensibles : Dispositifs de protection foncière mis en œuvre par les départements. Ils visent à la fois à préserver des milieux naturels, des paysages et à offrir des espaces récréatifs au public, lorsque les caractéristiques du lieu le permettent.

EPCI	Etablissements Publics de Coopération Intercommunale : Regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.
GIEE	Groupement d'Intérêt Economique et Ecologique
EPF	Etablissement Public Foncier : Créé en 2001, l'Etablissement Public Foncier PACA met en œuvre, pour le compte de l'Etat et des collectivités territoriales qui en ont la compétence, des stratégies foncières publiques. Il bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières pour réaliser sa mission.
Géomarché	La SAFER Paca a créé un zonage relatif au référencement du marché foncier à l'échelle de la région, ce qui permet de qualifier plus particulièrement les différents types de marchés fonciers (non-bâti), on parle de GéoMarchés. Le GéoMarché constitue une nouvelle entité territoriale sur laquelle on arrive à déterminer une logique et une unité du marché foncier agricole réactualisée.
Installation hors cadre familial	Elle s'entend comme l'installation sur un siège d'exploitation indépendant de l'exploitation d'un parent jusqu'au 3 ^{ème} degré, collatéraux inclus (au sens des articles 741 et suivants du code civil).
JA (chefs d'exploitation)	Personnes physiques de moins de 40 ans ayant réalisé une première installation en agriculture en qualité de chef d'exploitation à titre individuel, ou comme associé exploitant d'une société et qui sont éligibles à une aide financière à l'installation (dotation jeune agriculteur ou prêts bonifiés).
LGV	Ligne à Grande Vitesse : Ligne ferroviaire construite spécialement pour permettre la circulation de trains à grande vitesse, initialement au-dessus de 200 km/h, aujourd'hui à partir de 220 km/h.
LDTR	Loi de Développement des Territoires Ruraux : La loi relative au développement des territoires ruraux affiche l'Etat garant de la solidarité nationale en faveur des territoires ruraux et de montagne et reconnaît leur spécificité. Elle ambitionne de conforter le développement économique et de garantir une meilleure offre et une égalité d'accès aux services. La loi vise également à préserver des espaces spécifiques ou sensibles du territoire (zones péri-urbaines, de montagne, humides...). Son article 1er institue la Conférence de la ruralité chargée de suivre les progrès des politiques de développement rural, de dresser le bilan et de formuler des propositions.

Maintien des fermiers en place	Rétrocession du siège d'exploitation et/ou de parcelles au fermier en place ou à un apporteur de capitaux pour permettre au fermier en place de se maintenir.
NOTre	NOTre : Nouvelle Organisation Territoriale de la République
OENAF	Observatoire des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Observatoire national qui remplace l'ONCEA.
ONCEA	Observatoire National de Consommation des Espaces Agricoles L'ONCEA devient, dans le cadre de la nouvelle loi l'OENAF.
OPA	Organisations Professionnelles Agricoles : Elles rassemblent l'ensemble des structures créés ou gérées par et pour les agriculteurs.
PAEN	Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains : Ils sont instaurés par le département ou les EPCI avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture. La délimitation du périmètre doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale et ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le POS/PLU ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD). Toute réduction de ce périmètre se réalise par décret.
PAI	Point Accueil Installation : « Porte d'entrée unique » chargée d'accueillir et de coordonner l'accompagnement de proximité de toutes celles et ceux qui souhaitent s'installer en agriculture. Leur organisation et leur fonctionnement sont soumis à un cahier des charges en vue d'apporter l'information aux candidats à l'installation, de les orienter vers les structures d'appui adaptées à leurs besoins et à l'avancée de leurs projets
PAPI	Programme d'Action de Prévention des Inondations : Lancés en 2002, ces programmes ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, le dispositif PAPI permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.
PLU	Plan local d'urbanisme : Principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite «loi SRU».
PRAD	Plan Régional d'Agriculture Durable : Il a pour objectif de mettre en perspective la politique de l'Etat en matière agricole et

agroalimentaire à un horizon de sept ans, en fixant des orientations spécifiques au niveau régional compte-tenu des spécificités des territoires et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Premières installations	Elles correspondent aux premières affiliations des chefs d'exploitation au régime des non-salariés agricoles.
Résidentiel	Comprend les résidences principales et secondaires.
Rétrocessions en matière agricole	Comprend l'ensemble des rétrocessions effectuées par une SAFER à destination principale agricole avec les rétrocessions et les agrandissements en faveur de l'installation, les étoffements, les remaniements parcellaires, les opérations de maintien de fermiers en place, les opérations pastorales et celles d'intérêt général agricole avec maintien de l'usage agricole.
Rétrocessions en matière environnementale	Comprend l'ensemble des rétrocessions effectuées par une SAFER à destination principale environnementale. Ces rétrocessions ont pour but principal la protection de l'environnement, à travers notamment l'attribution à un Conservatoire d'espaces naturels (CEN), au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL), à diverses associations de protection de la nature, ou à des collectivités dans le cadre de leur politique de protection des espaces, en particulier les Conseils généraux dans le cadre de leur politique ENS. Elles peuvent comprendre les rétrocessions à des particuliers qui acceptent un cahier des charges environnemental ou qui louent avec un bail rural environnemental.
Rétrocessions en matière forestière	Comprend l'ensemble des rétrocessions effectuées par une SAFER à destination principale forestière.
Rétrocessions pour le développement durable des territoires ruraux	Comprend l'ensemble des rétrocessions effectuées par une SAFER ayant comme destination principale le développement durable des territoires ruraux. Elles comprennent les rétrocessions des biens initialement acquis avec un usage agricole, et rétrocédés vers des finalités rurales sans objectif de production agricole, ni de préservation de l'environnement (réorientations) et les opérations sur les biens ruraux (définis précédemment).
SAU	Surface Agricole Utilisée : Instrument statistique destiné à évaluer la surface foncière déclarée par les exploitants agricoles comme utilisée par eux pour la production agricole.
SAU en agriculture biologique	SAU « certifiée bio » et « en conversion ».
SAU moyenne	Superficie agricole utilisée moyenne.
SCOT	Schéma de COhérence Territoriale : Document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence

l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

SCP	Société de Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale : La SCP a pour mission la création et la gestion des réserves et ouvrages de transport d'eau nécessaires, en complément des ressources locales, à la desserte du territoire régional et la fourniture d'eau aux communes, particuliers, agriculteurs et industriels.
SDDS	Schéma Directeur Départemental des Structures
SDREA	Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles
SIG	Système d'Information Géographique : Système d'information permettant de créer, d'organiser et de présenter des données alphanumériques spatialement référencées, autrement dit géoréférencées, ainsi que de produire des plans et des cartes. Ses usages couvrent les activités géomatiques de traitement, de partage et de diffusion de l'information géographique.
SOURCE	Schéma d'Orientations pour une Utilisation Raisonnable et Solidaire de l'Eau : il définit des orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, pour les différents territoires et usages et pour une prise en compte de la disponibilité de la ressource dans les choix d'aménagement et de développement des territoires dans un contexte de réchauffement climatique et d'anthropisation des milieux.
SRADDT	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire actualisé en 2013 (avec un renforcement des orientations en matière de développement agricole) et ses différents volets : biodiversité, climat, transports, développement économique ainsi que les Directives régionales d'aménagement existantes et en projet.
SRCAE	Schéma Régional Climat-Air-Energie : il prévoit notamment de freiner l'étalement urbain et de limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels.
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique : Schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) et visant le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau.
Stratégie régionale pour l'hydraulique agricole	Il définit des orientations en matière de préservation et valorisation des espaces agricoles irrigués.
Superficie moyenne des 1ères installations	Nombre d'hectares moyen sur lequel s'effectue une première installation en agriculture.

Surfaces dites « certifiées bio »	Surfaces qui rassemblent les parcelles dont la période de conversion est terminée. Les productions issues de ces parcelles peuvent donc être commercialisées avec la mention « agriculture biologique ».
Surfaces « en conversion »	Surfaces en 1ère, 2ème et 3ème année de conversion.
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché préemptable	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la SAFER hors forêts de plus de 1 ha sur le total des surfaces acquises notifiées hors celles avec exemption du droit de préemption, hors forêts de plus de 1 ha et hors acquisitions des fermiers en place depuis > 3 ans.
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché total	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la SAFER sur la somme des surfaces notifiées.
ZAP	Zones Agricoles Protégées : Servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral, à la demande des communes. Elles sont destinées à la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique.
UR	Unité de référence : cette superficie de référence a été mise en place lors de la réforme du contrôle des structures dans la Loi d'Orientation Agricole en 1999 (art. L 312-5 du CRPM). L'Unité de référence (UR) correspond à la surface « qui permet d'assurer la viabilité de l'exploitation compte tenu de la nature des cultures et des ateliers de production hors-sol, ainsi que d'autres activités agricoles.