



**PLAN PLURIANNUEL
D'ACTIVITE
2022 - 2028
BILAN 2023**

DE LA SAFER BRETAGNE



Retrouvez-nous sur <https://www.safer-bretagne.fr>



Agriculteurs

Collectivités / Elus

Forestiers / Particuliers / Investisseurs

Partenariats

Espace Notaires

Accueil

Actualités

La SAFER Bretagne

Annonces

Opérations sociétaires

Nous contacter

Chercher dans le site



Agriculteurs

Je transmets mon exploitation
Je m'installe
Je cherche du foncier

Collectivités / Elus

Connaître votre territoire
Accompagner votre projet
Gérer votre patrimoine financier
Vigifoncier



Forestiers / Particuliers / Investisseurs

Vous avez un projet forestier ?
Vous êtes un investisseur ?
Un projet en milieu rural

Partenariats

Profession Agricole
Collectivités
Notariat
Centres de Gestion



Appels à candidatures

Vente

Appels à candidatures

Location

Introduction

« Seules 11 % des exploitations agricoles de l'Union européenne sont dirigées par des agriculteurs de moins de 40 ans — et persuader davantage de jeunes de se lancer dans l'agriculture est un véritable défi. (...) »

Soutenir la prochaine génération d'agriculteurs européens contribue non seulement à renforcer la compétitivité future de l'agriculture européenne, mais aussi à garantir l'approvisionnement alimentaire de l'Europe pour les années à venir. (...)

En 2015, **l'Union Européenne** a mené une enquête auprès de plus de 2 000 agriculteurs de moins de 40 ans, permettant de mieux cerner les besoins des jeunes agriculteurs et d'orienter l'élaboration des politiques de l'UE. L'enquête a montré que l'accès aux terres à des fins d'achat ou de location était une préoccupation majeure pour les jeunes agriculteurs. »¹

À la suite de ce constat, il y a eu au niveau européen une prise de conscience de l'intérêt de la régulation du marché foncier agricole.

- En 2015, le comité économique et social européen a adopté un avis estimant que l'accaparement des terres agricoles est une sonnette d'alarme pour l'Europe et une menace imminente pour l'agriculture familiale ²
- En avril 2017, le parlement européen a pris une résolution visant à faciliter l'accès des agriculteurs aux terres ³
- En octobre 2017, la commission européenne a publié des orientations sur la manière de réglementer le marché des terres agricoles ⁴
- Et la cour de justice de l'Union Européenne a précisé que certaines restrictions aux libertés fondamentales de circulation des capitaux et d'établissement peuvent être acceptables (CJUE C182/83 FEARON, CJUE C452/01 OSPELT, CJUE C370/05 FESTERSEN, CJUE C302/97 KONLE) ⁵

Ainsi, chaque Etat membre de l'Union Européenne peut mettre en place :

- Une autorisation administrative préalable pour l'acquisition des terres agricoles ;
- La fixation de plafonds d'acquisition en surface ;
- L'octroi de droits de préemption ;
- Le contrôle des prix avec l'appui des services de l'Etat, afin d'éviter qu'ils deviennent excessifs.

En France, une mission parlementaire d'information commune sur le foncier agricole, présidée par Monsieur Jean-Bernard SEMPASTOUS, a présenté son rapport⁶ le 5 décembre 2018 devant l'Assemblée Nationale, dans lequel il était demandé de protéger le foncier agricole et de mieux partager le foncier agricole.

¹ Source : https://ec.europa.eu/info/food-farming-fisheries/key-policies/common-agricultural-policy/income-support/young-farmers_fr

² Source : https://ec.europa.eu/info/food-farming-fisheries/key-policies/common-agricultural-policy/income-support/young-farmers_fr

³ Source : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/HTML/?uri=CELEX%3A52017IP0197>

⁴ Source : [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:52017XC1018\(01\)&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:52017XC1018(01)&from=EN)

⁵ Source : [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:52017XC1018\(01\)&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:52017XC1018(01)&from=EN) (voir page C350/11)

⁶ Source : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/dossiers/foncier_agricole_mic

Le **Conseil Economique Social et Environnemental** (CESE) a rendu un avis le 9 juin 2020 « Entre transmettre et s'installer, l'avenir de l'agriculture ! »⁷, avec en préconisation d'adopter une loi foncière afin de protéger les terres agricoles et de faire de l'installation la priorité des outils de régulation et de supprimer leurs contournements (montages sociétaires, travail à façon, etc).

La **Cour des Comptes**, dans un référé du 28 juillet 2020, a demandé au Gouvernement français dans une recommandation⁸ n°2, de définir un cadre d'intervention des SAFER sur les parts sociales leur permettant d'agir en sécurité et de rendre compte précisément de ces opérations, sous le contrôle des Commissaires du Gouvernement.

Le **projet stratégique 2019-2025 des Chambres d'agriculture de Bretagne** a retenu en première priorité la réussite du renouvellement des actifs en Bretagne.

Le **recensement agricole 2020 réalisé en Bretagne par le Ministère de l'Agriculture** a fait ressortir que la part des exploitants âgés de 55 ans et plus est de 39% en 2020 (44% en France)⁹.

Les **Etats généraux de l'installation transmission en Bretagne** qui se sont tenus d'octobre 2021 à mai 2022, à l'initiative du Conseil Régional de Bretagne, ont retenu l'objectif de 1000 installations aidées par an à atteindre en 2028.

L'ambition première de la SAFER BRETAGNE est d'être un acteur important du renouvellement des générations en Agriculture, en attribuant du foncier, des bâtiments d'exploitation et d'habitation pour réussir des installations viables, vivables, performantes et durables afin de garder une agriculture familiale sur des territoires vivants.

En effet, selon **l'Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO)**, l'agriculture familiale est la plus efficace pour rendre les systèmes agroalimentaires plus résilients aux crises climatiques et économiques¹⁰.

Monsieur Edgard PISANI, ministre de l'Agriculture de 1961 à 1966 en France et acteur de la création des SAFER, avait l'habitude de répéter : « **Le monde aura besoin de toutes les agricultures du monde pour nourrir le monde** ».

Jean-Paul TOUZARD

Président de la SAFER BRETAGNE

Thierry COUTELLER

Directeur de la SAFER BRETAGNE

⁷ Source : « Entre transmettre et s'installer, l'avenir de l'agriculture ! », Bertrand COLY, publié au Journal Officiel de la République Française, présenté en séance du mardi 9 juin 2020.

⁸ Source : <https://www.ccomptes.fr/fr/publications/les-leviers-de-la-politique-fonciere-agricole>

⁹ Source : Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation – présentation des résultats régionaux du recensement agricole 2020 pour la Bretagne – 19 Mai 2022

¹⁰ Source : FAO, note d'orientation juridique 8 – mars 2022 : <https://www.fao.org/legal-services/news/detail/fr/c/1504773/>

Stratégie du PPAS pour la période 2022-2028

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

Le projet stratégique de la SAFER BRETAGNE est de :

1. Contribuer au renouvellement des chefs d'exploitation agricoles en mettant mieux en relation les nombreux candidats à l'installation avec les exploitations agricoles à reprendre, et maîtrisées par la SAFER BRETAGNE, tout en prenant en compte les demandes d'amélioration parcellaire.
2. Privilégier l'installation si le foncier et les bâtiments en vente sont indispensables aux jeunes agriculteurs-trices dans le cadre établi par les articles R 331-14 et R142-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Tout projet d'installation non retenu en Comité Technique Départemental fera l'objet d'une présentation en Comité Directeur et en Conseil d'Administration si nécessaire afin d'en donner l'explication aux Commissaires du Gouvernement ;
3. Contribuer à la préservation des terres agricoles au profit d'une mise en valeur par les agriculteurs ;
4. Contribuer à la préservation des ressources naturelles (eau, sols, etc), de la biodiversité et des paysages qui s'inscrivent dans cet enjeu transversal qu'est l'environnement ;
5. Contribuer à la mise en œuvre de la politique définie par l'Etat dans les bassins versants algues vertes en partenariat avec les structures porteuses de la politique publique au niveau territorial ;
6. Accompagner l'Etat et les collectivités territoriales dans leurs projets de développement tout en leur faisant prendre en compte l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols ;
7. Contribuer à l'amélioration parcellaire dans le domaine forestier ;
8. Contribuer à la transparence du marché foncier rural.

A. Régulation du marché foncier

Positionnement stratégique

Réguler les cessions de parts de société : la Loi dite « Sempastous », du 23 décembre 2021 devrait permettre à la SAFER BRETAGNE de mieux appréhender le marché sociétaire et le foncier qui transite par ces cessions. Le régime de contrôle devra être mis en application pour jouer son rôle de régulateur du marché.

La régulation des prix est un enjeu majeur de la SAFER BRETAGNE car elle permet de maintenir des prix accessibles aux exploitants agricoles, en particulier au moment de l'installation.

Axes prioritaires d'intervention

Axes	Objectifs
Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés fonciers (immobiliers)	Maintenir/développer la présence de la SAFER BRETAGNE sur le marché foncier (immobilier)
Réguler le prix des terres agricoles	Négocier à l'amiable les exploitations agricoles en vente, Intervenir en préemption au prix notifié ou en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression
Réguler le marché des parts sociales	Développer la présence de la SAFER BRETAGNE sur le marché des parts ou actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole

Partenariats visés

- Services de l'État (DRAAF, DREAL, DRFIP)
- Collectivités locales (service aménagement)
- Chambres d'Agriculture (Régionale et Départementales)
- **Cellules foncières à déployer** en prenant pour exemple les cellules foncières mises en place dans les Bassins Versants Algues Vertes (BVAV) et entre Brest Métropole et les représentants de la Chambre d'Agriculture (coprésidence élus des collectivités et élus Chambre d'Agriculture). La SAFER BRETAGNE transmet les informations de vente et accompagne les services de la collectivité et de la Chambre d'agriculture dans leurs démarches de maîtrise du foncier du territoire concerné (diagnostics, préemptions, etc).
- Les Etats généraux de l'Installation Transmission ont retenu l'idée de **déployer les cellules foncières** dans les 60 EPCI de Bretagne avec le concours des élus Chambre d'Agriculture dans l'optique de favoriser les échanges parcellaires et d'installer des chefs d'exploitations agricoles.
- L'existence des cellules foncières dans les 60 EPCI bretonnes seront une condition importante de circulation de l'information foncière, ce qui aura pour conséquence une meilleure régulation du foncier (exemples de réussites actuelles : Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné – 35 ; Communauté de communes de Belle île en Mer – 56 ; etc).

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Équipes opérationnelles de la SAFER BRETAGNE à étoffer pour renforcer la capacité de négociation et d'orientation du foncier et des exploitations agricoles en faveur des territoires
- Apports spécifiques de Mme Nathalie HELDENBERGH, responsable collectivités à la SAFER BRETAGNE
- Services notifications

Moyens financiers

- Financement de l'intervention de la SAFER BRETAGNE et des partenaires par convention avec les collectivités et les services de l'Etat
- La marge sur opération foncière réalisée, selon les taux validés par le Conseil d'administration de la SAFER BRETAGNE, permettra d'équilibrer les comptes de la SAFER BRETAGNE.

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- Enquêtes terrain
- Outil de gestion cartographique
- Bases de données
- Publications, diffusion des informations de vente de foncier aux partenaires :
 - o Outils informatiques développés par la SAFER BRETAGNE : VIGIFONCIER auprès des collectivités territoriales.
 - o Déploiement de l'outil AGRIFONCIER auprès des 4 syndicats représentatifs de chefs d'exploitation agricole afin de faciliter la lecture des informations de ventes accompagnée d'un plan, ce qui permettra une meilleure régulation du marché foncier.
- Rencontres régulières avec la profession et les partenaires de la SAFER BRETAGNE
- Rencontres avec le notariat
- Développer les moyens de communication (site internet, lettre d'information, articles dans la presse...)
- Prémption avec révision de prix
- Développer la présence à l'amiable de la SAFER BRETAGNE sur le marché foncier ce qui permet indirectement de maintenir les prix

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022	BILAN 2023
1	1	Taux de prise de marché sur le marché foncier total en surface	11,27%	11 %	10,2 %	10,9 %
2	2	Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable en surface	16,83%	16 %	14,5 %	15,9 %
3	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total en nombre d'opérations	0,1%	1 %	0 %	0 %
4	4.A.1	• Acquisitions sur le marché foncier des propriétés en vente en nombre d'actes	3956	600	653	582
4	4.A.2	• Acquisitions sur le marché foncier des propriétés en vente en surface	42 220 ha	5 500 ha	5674 ha	5684 ha
4	4.A.3	• Acquisitions sur le marché foncier des propriétés en vente en valeur	331 013 K€	50 000 K€	57 773 K€	54 833 K€
4	4.B.1	• Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire en nombre	0	10	0	0
4	4.B.2	• Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire en surface	0	100 ha	0 ha	0 ha
4	4.B.3	• Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire en valeur	0 K€	200 K€	0 K€	0 K€
4	4.C.1	• Intermédiation locatives sur le marché locatif en nombre de baux	505	50	168	172
4	4.C.2	• Intermédiation locatives sur le marché locatif en surface	7526 ha	1000 ha	1 634 ha	1 948 ha
5	5.A.1	• Acquisitions à l'amiable en nombre d'actes	3189	420	481	419
5	5.A.2	• Acquisitions à l'amiable en surface	34 195 ha	5000 ha	4 428 ha	4 843 ha
5	5.A.3	• Acquisitions à l'amiable en valeur	295 452 K€	45 000 K€	44 385 K€	47 830 K€
5	5.B.1	• Prémptions simples et partielles (nombre)	852	150	170	186
5	5.B.2	• Prémptions simples et partielles en surface	5 060 ha	600 ha	1 153 ha	855 ha
5	5.B.3	• Prémptions simples et partielles en valeur	41 448 K€	5 000 K€	9 524 K€	8 170 K€
5	5.C.1	• Prémptions avec révision de prix en nombre	439	90	109	141
5	5.C.2	• Prémptions avec révision de prix en surface	1770 ha	200 ha	459 ha	516 ha

Index	Sous index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022	BILAN 2023
5	5.D.1	• Prémptions ayant donné lieu à un retrait de vente en nombre	320	40	92	116
5	5.D.2	• Prémptions ayant donné lieu à un retrait de vente en surface	1 770 ha	250 ha	370	370 ha
5	5.E.1	• Prémptions avec révision de prix acceptée par le vendeur en nombre	119	15	22	25
5	5.E.2	• Prémptions avec révision de prix acceptée par le vendeur en surface	376 ha 10 a 53 ca	25 ha	118 ha	146 ha
6	6A	• Rétrocessions à destination agricole en surface (ventes + intermédiations locatives)	36 224 ha /	5000 ha	6 642 ha	7 195 ha
6	6B	• Rétrocessions à destination forestière en hectares	699 ha 1,78% des rétro	100 ha	116 ha	100 ha
6	6C	• Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural en hectares	1 944 ha 9,6% du CA sur la période /	200 ha	37 ha	33 ha
6	6D	• Rétrocessions d'espaces naturels non productifs en hectares	30 ha / an environ	30 ha / an environ	38 ha	50 ha
21	21.A.1	• Prémptions dispositif Loi PAHUN en nombre		5	2	1
21	21.A.2	• Prémptions dispositif Loi PAHUN en surface		2 ha	0,4 ha	0,5 ha
21	21.A.3	• Prémptions dispositif Loi PAHUN en valeur		200 K€	208 K€	192 K€
21	21.B.1	Rétrocessions en faveur du maintien de l'activité conchylicole en surface		3 ha	2,07 ha	0,9 ha
21	21.B.2	Rétrocessions en faveur du maintien de l'activité conchylicole en valeur	2 100 K€	300 K€	1 086 K€	206 K€
22	22.A	nombre d'opération sociétaire ayant fait l'objet de la procédure d'autorisation Loi SEMPASTOUS		10	0	38
22	22.B	Surfaces maîtrisées par les mesures compensatoires L333-3 IV CRPM		200 ha	0	32ha

B. Renouveau des générations en agriculture

Positionnement stratégique

La SAFER BRETAGNE s'est donnée comme première priorité de contribuer au renouvellement des chefs d'exploitation agricole en Bretagne.

L'objectif de 90 premières installations qui avait été retenu dans le PPAS 2015 2021 a été porté à 110 premières installations par an dans le PPAS 2022 2028 de la SAFER BRETAGNE, soit une augmentation de 22 % de l'objectif en première installation.

La SAFER BRETAGNE est un acteur important de l'installation-Transmission au sein du Réseau Installation Transmission mis en place par la Chambre d'agriculture de Bretagne et par sa participation active aux Etats généraux de l'Installation Transmission organisés par la Région Bretagne.

Le travail doit être mené sur **l'anticipation des départs et des projets d'installation**, et ce par une synergie des acteurs du secteur.

L'accès à l'information et à la compréhension des différentes procédures d'accès au foncier est primordial, notamment pour attirer les personnes non issues du monde agricole.

Le maintien des élevages et la restructuration du parcellaire des exploitations est également une priorité, pour favoriser le potentiel de reprise des exploitations.

La SAFER BRETAGNE doit mieux communiquer sur son rôle dans la transmission et l'installation, et se faire connaître comme un organisme capable de céder des exploitations complètes comprenant bâtiment d'habitation, d'exploitation, cheptel, matériel et stocks.

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Transmettre les exploitations	Améliorer le repérage des cédants
	Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles
	Conserver l'unité du foncier et du bâti des exploitations (faire valoir direct et indirect avec les différents propriétaires)
Maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation	Développer le stockage du foncier sur le court terme en vue d'identifier ou préparer des porteurs de projet (établir des conventions d'occupation provisoire et précaire -COPP- sur un court terme, le temps que le jeune porteur de projet termine sa formation, valide ses acquis d'expérience, finalise son projet de financement ou financement participatif -SCI et GFA citoyens- etc)
	Développer des solutions de portage du foncier sur le moyen terme en faveur de l'installation (de manière exceptionnelle, CMD et baux SAFER au

	profit du jeune porteur de projet, le temps d'acquérir la confiance du propriétaire bailleur).
	Développer des solutions de portage du foncier sur le long terme pour faciliter l'installation en faisant notamment appel à des apporteurs de capitaux (intermédiation locative, conventions)
Installer de nouveaux agriculteurs	Communiquer et être connu comme un acteur de l'installation
	Créer des synergies entre les acteurs et accompagner les politiques publiques autour de l'installation
	Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs
	Pérenniser les installations en consolidant les assises foncières
	Repérer et accompagner des candidats à l'installation, y compris hors origine agricole

Partenariats visés

Les conventions actives et renouvelées sur la période 2022-2028 :

1. Participer activement au Réseau Installation Transmission, regroupant les acteurs institutionnels et privés
2. Partenariat avec la Chambre d'agriculture (expertise technique, Point Accueil Installation - PAI, Répertoire Départemental à l'Installation -RDI- qui accueille les cédants, cellules foncières) et continuer à inviter les conseillers transmission installation des Chambres d'agriculture dans les Comités techniques départementaux, car ils détiennent des informations importantes sur les différents candidats à l'installation et leurs projets.
3. Partenariat à mettre en place avec les coopératives, centres de gestion, organisations de producteurs, etc. pour mieux prendre en compte les enjeux de chaque filière d'élevage en Bretagne.
4. Promouvoir les partenariats de portage foncier : Région Bretagne et Département 35, bancaire (CMB et Crédit Agricole), investisseurs privés, le fond ELAN, etc. qui ont démontrés leurs efficacités en termes de soutien à l'installation dans leurs diversités.
5. Conventions à revoir avec les chambres départementales des Notaires et Organismes de conseil (avocats ruralistes, experts fonciers, mandataires judiciaires, etc).
6. Décliner en Bretagne le partenariat existant entre la FNSAFER et Terre de Liens par la rédaction d'une convention de partenariat régional entre la SAFER BRETAGNE et l'association Terre de Liens Bretagne.
7. Un nouveau partenariat doit être entrepris avec la MSA pour favoriser la transmission d'information (Déclaration d'intention de cessation d'activité agricole -DICAA- notamment) dans le réseau Installation Transmission.
8. Partenariat avec les centres de formation en Agriculture et Maison Familiale et Rurale, lycées agricoles pour former les futurs chefs d'exploitations agricoles et les former sur les modes d'accès au foncier (statut du fermage, contrôle des structures et législation SAFER).
9. Travailler le sujet de la défiscalisation pour les particuliers (notamment les cédants) lorsqu'ils participent à des sociétés foncières agricoles ou achètent du foncier à titre personnel, dans un but de transmission de l'exploitation agricole, et ceci en partenariat

avec la FNSAFER et les ministères de tutelles : ministère des Finances et Ministère de l'Agriculture.

Moyens et financements dédiés

Moyens humains :

- Conseillers fonciers en relation directe avec les interlocuteurs locaux
- Apport spécifique de conseillers foncier ayant des compétences particulières, soit sur une filière, soit en matière de gestion
- Apport du groupe national « Transmission »

Moyens financiers :

- Développer les conventions de portage avec la Région Bretagne et les Conseils Départementaux
- Conventionner avec les partenaires principaux des solutions de portage garantissant le maintien de l'agriculture sur les biens

Moyens techniques et actions à mettre en place :

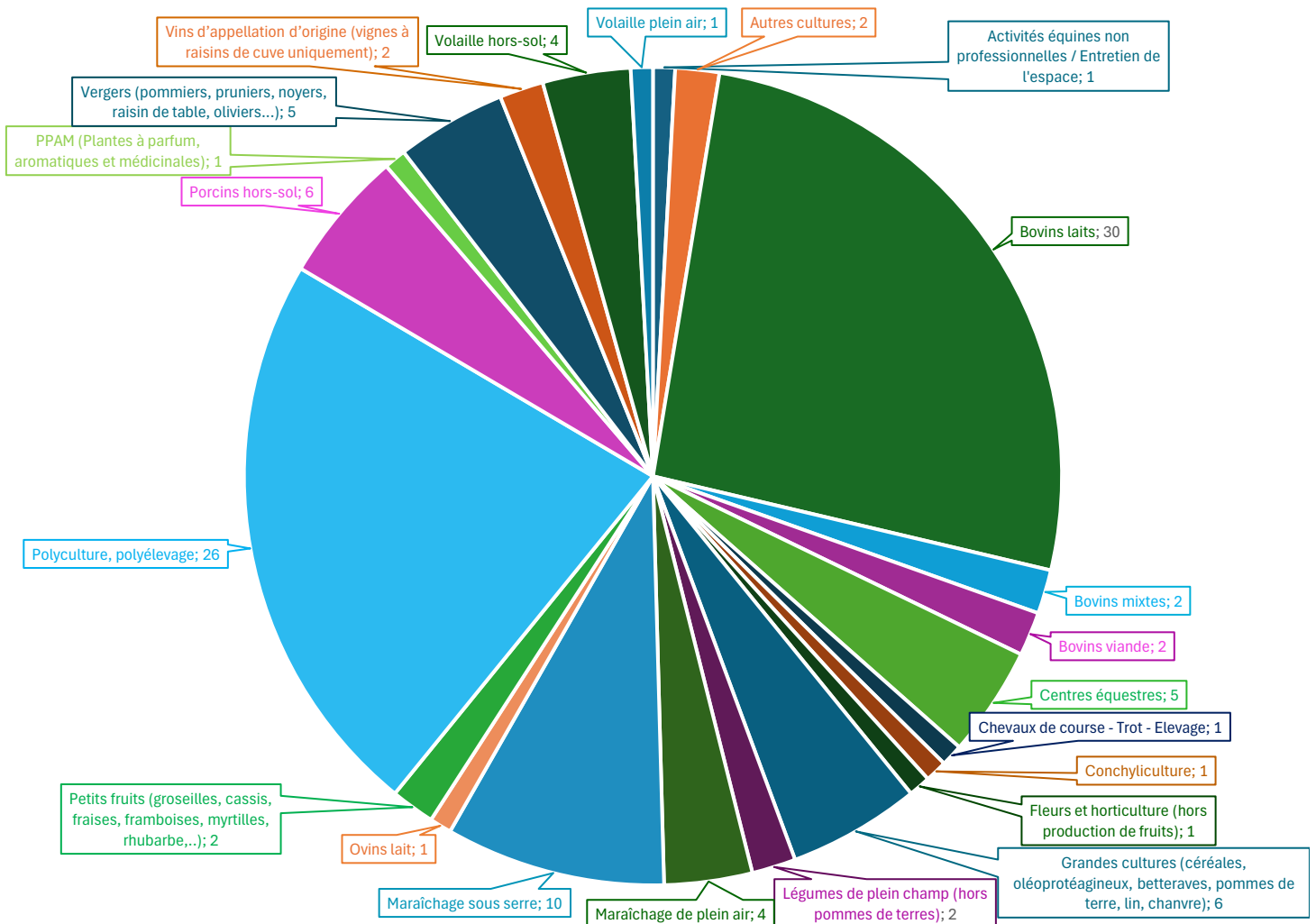
- Communiquer sur les compétences de la SAFER BRETAGNE en matière de transmission installation
 - Articles dans la presse professionnelle agricole et généraliste,
 - Participation aux forums sur la transmission Installation organisé par la CRAB,
 - Formations des élus agricoles et des collectivités sur les missions et réalisations de la SAFER BRETAGNE en matière de Transmission Installation.
- Développer le site internet de la SAFER afin de mieux communiquer sur les actions et les procédures internes de la SAFER BRETAGNE, en y intégrant des onglets dédiés. La refonte du site internet est à prévoir courant 2022, afin de mieux décrire les différentes façons d'accéder au foncier ainsi que le déroulé complet d'une opération SAFER de l'achat par la SAFER ou de son intervention en tant que mandataire jusqu'à la rétrocession, de sorte que les candidats à l'installation aient connaissance du moment pour se positionner (15 jours) et du temps disponible pour boucler leur dossier de financement.
- Les différents types de portage de foncier devront également être mieux décrits sur le site de la SAFER BRETAGNE (portage avec l'appui financier de la Région Bretagne, portages bancaires permettant l'achat différé de foncier pour les jeunes installés, portage par le fonds ELAN en cours de création par la FNSAFER, etc).
- Mise en place d'un répertoire interne des contacts des projets de cession et d'installation afin de mieux cibler et répondre aux enjeux des territoires fins. Cela peut être mis en place par la création d'un fichier interne, qui pourra être partagé avec les partenaires du réseau Installation Transmission.
- Mise en place par la SAFER BRETAGNE, en interne, d'un répertoire de candidat non issus du monde agricole (NIMA) et qui sera partagé par l'ensemble des conseillers fonciers lorsque ces candidats (NIMA) n'auront pas été retenus lors d'une première candidature.
- Pour donner suite aux Etats généraux de l'installation transmission en Bretagne, réécrire la convention de portage avec l'appui financier de la Région Bretagne afin de clarifier la possibilité de portage des bâtiments d'habitation et d'exploitation, ce qui permettra d'éviter le démembrement des exploitations agricoles viables.

- Concrétiser des partenariats avec les coopératives afin de démontrer la complémentarité des outils de la SAFER BRETAGNE permettant de renouveler les générations avec les enjeux de ces coopératives qui visent également à renouveler leurs adhérents.
- Déployer la convention de garantie des fermages avec GROUPAMA pour sécuriser les propriétaires bailleurs et les inciter à consentir un bail rural au profit du jeune porteur de projet.
- Améliorer le repérage des cédants en partenariat avec les conseillers transmission installation de la Chambre d'Agriculture de Bretagne, et en partenariat avec les futurs cellules foncières qui seront déployées dans les 60 EPCI de Bretagne et qui auront également pour mission de réaliser des diagnostics de territoires avec la Chambre d'Agriculture de Bretagne pour identifier les futurs cédants, ce qui permettra aux conseillers fonciers d'expliquer auprès de ces cédants les possibilités de la SAFER BRETAGNE de les accompagner dans la transmission de leurs exploitations.
- Prendre contact avec les différentes fédérations qui structurent l'enseignement agricole public et privé afin de diffuser l'action de la SAFER BRETAGNE dans les différents lycées agricoles et participer à des temps de formation sur la législation SAFER.
- Conventionner avec l'association Terre de Liens Bretagne pour améliorer la circulation de l'information foncière au profit des jeunes porteurs de projet non issus du monde agricole (NIMA)
- Contribuer lors de la transmission d'exploitation agricoles importantes à dissocier une partie du foncier ou des bâtiments en faveur de l'installation, avec prise en charge par le bénéficiaire du foncier bâti ou non bâti dissocié, d'une indemnité de dépréciation du solde de l'exploitation à céder.

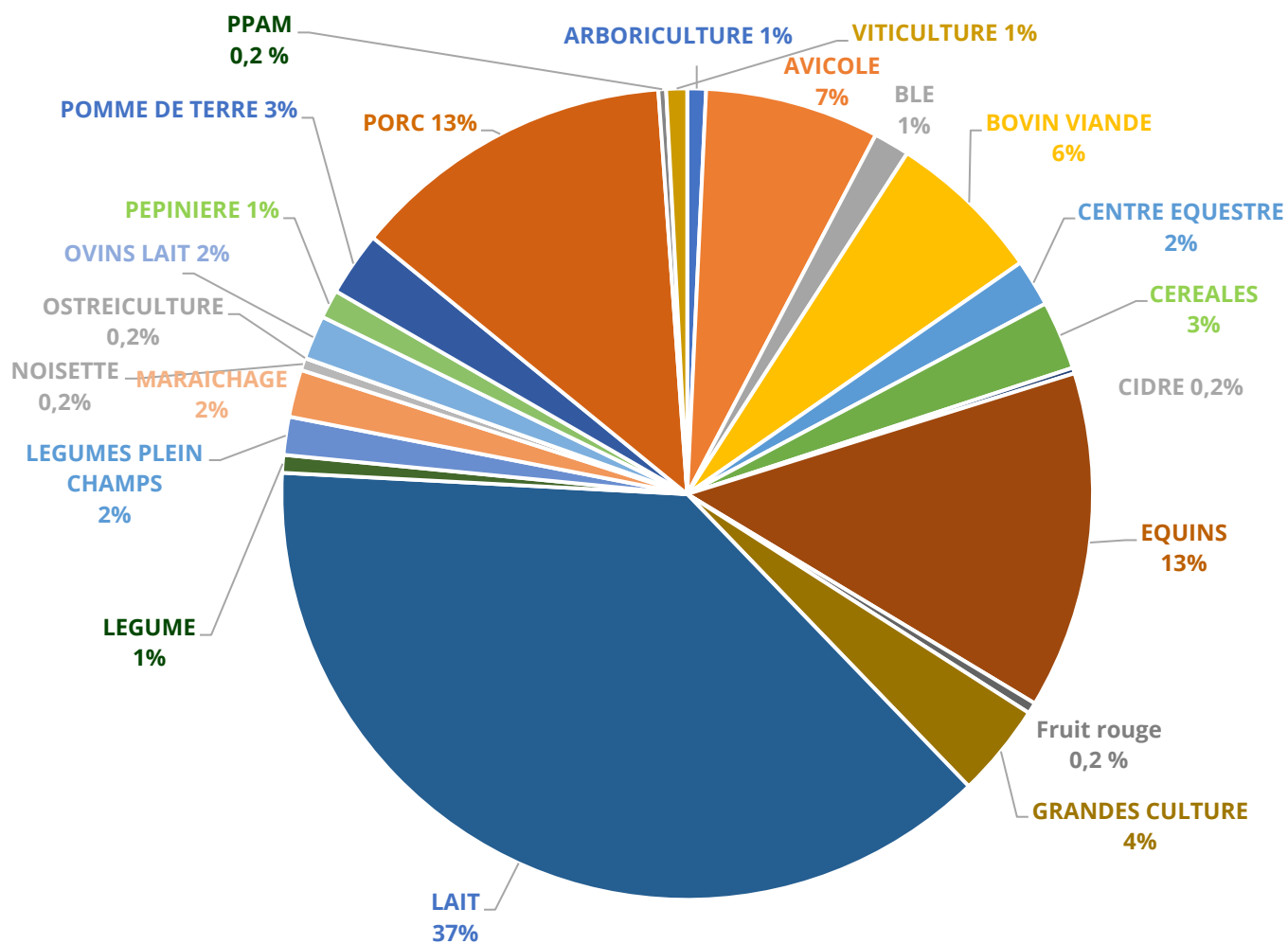
Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022	BILAN 2023
11	11.A.1	•Surfaces rétrocédées en faveur de l'installation en propriété	1796 Ha / an	1700 ha	2 299 ha	2019 ha
11	11.A.2	Part des surfaces rétrocédées en faveur de l'installation en propriété par rapport au total des rétrocessions		42 %	43 %	37 %
11	11.A.3	• Surfaces attribuées en faveur de l'installation en location (IL)	7502 ha	700 ha	1 248 ha	1 313 ha
11	11.A.4	Part des surfaces attribuées en faveur de l'installation en location		70 %	76 %	67 %
11	11.A.5	Part des surfaces attribuées à l'installation (vente, location par rapport aux surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture)		50 %	53 %	47 %
12	12.1	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédées à des hors cadre familiaux (HCF) en propriété + baux		60 %	49 % (1 708 ha)	31 % (1045 ha)
12	12.2	Nombre d'installation de hors cadre familiaux (HCF)	389 HCF	50	57	66
12	12.3	dont nombre de jeunes Non Issus du Monde Agricole (NIMA)		40	43	49
13	13	Surfaces rétrocédées pour des 1ères installations en propriété	1796 ha en moyenne	1700 ha	1 687 ha	1451 ha
13	13.1	Surfaces attribuées pour des premières installations en location		900 ha	1 011 ha	714 ha
14	14.B	Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation	741 106 / an	110	119	115
15	15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins 1 candidat à l'installation	pas de données 91,37 % ont rempli leur condition d'installation (rétro 2015 2020)	90%	97 %	95 %

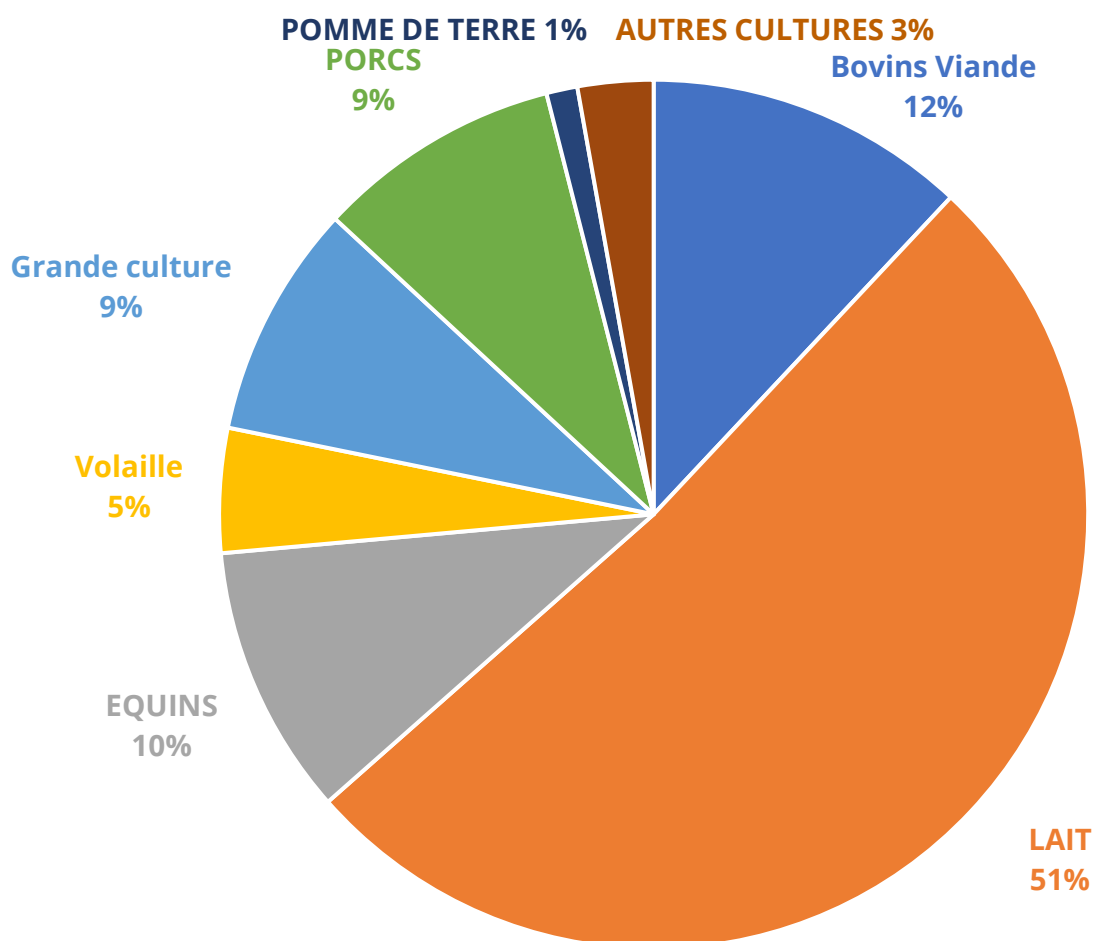
VENTILATION DES 115 INSTALLES EN 2023 EN FONCTION DE LEUR PRODUCTION PRINCIPALE



VENTILATION DES 2 019 HA ATTRIBUES A DES JA EN PROPRIETE EN 2023 EN FONCTION DE LEUR PRODUCTION PRINCIPALE



VENTILATION DES 1 313 HA ATTRIBUES A DES JA EN LOCATION EN 2023 EN FONCTION DE LEUR PRODUCTION PRINCIPALE



C. Amélioration de la résilience des exploitations agricoles

Positionnement stratégique

Positionnement stratégique

L'action de la SAFER BRETAGNE devra favoriser le réaménagement parcellaire des exploitations : échanges, remaniements parcellaires, etc. dans le but de favoriser le maintien de l'élevage, diminuer l'impact carbone des exploitations, et faciliter leur transmission et valoriser les bâtiments d'exploitation existant en conformité avec une politique de sobriété foncière.

Les rétrocessions devront également tendre vers l'objectif de maintenir une activité agricole sur un maximum de terres, remettre en culture des zones laissées en friches et reconquérir des surfaces exploitables.

Le travail avec les cellules foncières est donc primordial pour mesurer les besoins d'un territoire et adapter les recherches et l'orientation du foncier en conséquence.

Le déploiement des cellules foncières dans les 60 EPCI bretonnes sera une condition importante de circulation de l'information foncière, et ce qui aura pour conséquence une meilleure répartition du foncier avec échanges fonciers à organiser en partenariat avec la Chambre d'Agriculture de Bretagne.

Les Etats généraux de l'installation transmission ont souhaité la mise en place de réserves foncières (tampons) par la SAFER BRETAGNE avec l'appui financier de la Région Bretagne qui seraient attribuées à un agriculteur uniquement s'il cède à la SAFER BRETAGNE une surface équivalente très éloignée qu'il exploite déjà (cf. exemple des réserves foncières dans le BVAV de l'Horn -29).

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Sécuriser l'assise foncière des exploitations et améliorer leur résilience face au réchauffement climatique	Maintenir les fermiers en place
	Compenser les agriculteurs après une perte de foncier agricole (reprise par un propriétaire, ...)
	Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique et/ou respecter les normes environnementales
Contribuer au développement de l'agroécologie	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production
	Maintenir et développer l'agriculture de proximité
	Contribuer à la mise en œuvre des programmes alimentaires territoriaux (PAT)
	Maintenir et développer l'agriculture biologique

	Maintenir et favoriser l'agroforesterie
	Accompagner et développer les pratiques en faveur de l'environnement
Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique et agronomique, améliorer le bilan carbone des exploitations	Remettre en état les terres incultes et lutter contre les friches
	Anticiper les besoins et les opportunités de restructuration des exploitations
	Développer des solutions de portage, de stockage et d'échange du foncier pour restructurer les exploitations

Partenariats visés

1. Chambre Régionale d'agriculture : la convention cadre SAFER BRETAGNE / Chambre d'agriculture Bretagne est à réécrire pour bien identifier le rôle de chaque structure dans l'aménagement parcellaire.
2. Région Bretagne et Conseils départementaux
3. Organismes para-agricoles (coopératives, OP, organisme de conseil et gestion)
4. Notaires
5. Banques
6. Les 4 DDTM de Bretagne pour l'identification des friches agricoles.

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Equipe opérationnelle de la SAFER Bretagne

Moyens financiers

- Conventions de portage et de prise en charge des frais pour les échanges

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- Constitution de réserve foncière pour inciter à la réalisation d'échanges fonciers
- Anticipation des besoins en restructurations parcellaires
- **Cellules foncières à déployer** en prenant pour exemple les cellules foncières mises en place dans les Bassins Versants Algues Vertes (BVAV) et entre Brest Métropole et les représentants de la Chambre d'Agriculture (coprésidence élus des collectivités et élus Chambre d'Agriculture). La SAFER BRETAGNE transmet les informations de vente et accompagne les services de la collectivité et de la Chambre d'agriculture dans leurs démarches de maîtrise du foncier du territoire concerné (diagnostics, préemptions, etc).
- Les Etats généraux de l'Installation Transmission ont retenu l'idée de **déployer les cellules foncières** dans les 60 EPCI de Bretagne avec le concours des élus Chambre d'Agriculture dans l'optique de favoriser les échanges parcellaires et d'installer des chefs d'exploitations agricoles.
- L'existence des cellules foncières dans les 60 EPCI bretonnes sera une condition importante de circulation de l'information foncière, et ce qui aura pour conséquence une meilleure régulation du foncier au plus près du territoire (exemples de réussites actuelles : Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné – 35 ; Communauté de communes de Belle île en Mer – 56 ; etc).

- Construire un partenariat avec les 4 DDTM de Bretagne qui ont pour mission d'identifier les friches agricoles et de les partager avec les équipes opérationnelles SAFER BRETAGNE lors des Comités Techniques Départementaux, afin qu'une négociation puisse être menée par la SAFER BRETAGNE auprès des propriétaires de terres en friche. La SAFER BRETAGNE est prête à acquérir des friches agricoles dans le but de les remettre en exploitation agricole et de le quantifier dans un indicateur régional (cf. indicateur 23).
- Déployer le site internet « la bonne parcelle » par la SAFER BRETAGNE. Le site la bonne parcelle est une plateforme en ligne d'aménagement parcellaire, lancée le 8 octobre 2021 dans la région Grand Est. Elle permet aux propriétaires comme aux exploitants agricoles de s'inscrire sur le site afin de proposer des échanges de terres et de prés.
- Appui financier de la Région Bretagne nécessaire à la **constitution d'une réserve foncière mouvante, destinée à provoquer les échanges en cascade**. Une réserve foncière mouvante de 300 hectares dans un premier temps serait nécessaire pour initier les échanges, ce qui **nécessiterait une ouverture de crédit de 300 hectares X 5000 euros : 1,5 millions d'euros**.

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022	BILAN 2023
6	6A	• Rétrocessions à destination agricole en surface (en vente et location)	36 224 ha	5000 ha	6 642 ha	7 195 ha
9	9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique (*) (propriété + location)		30 %	26 %	24,1 % (1734 ha)
10	10.A.	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique (propriétés + location)	21,10%	20%	21 % (1 421 ha)	24 % (1723 ha)
11	11.B.1	• En faveur de l'agrandissement en propriété	1253 ha / an 8774 ha	1200 ha	903 ha	597ha
11	11.B.2	• En faveur de l'agrandissement en intermédiation locative	/	150 ha	386 ha	181 ha
11	11.C	• En faveur de la restructuration parcellaire en propriété	891 ha / an 224 rétrocessions / an	900 ha	1 234 ha	809 ha
11	11.D	• En faveur du maintien de l'occupant en place en propriété	162 rétrocessions 32 / an	250 ha	202 ha	351 ha
11	11.E	• En faveur de la compensation foncière en propriété des exploitations agricoles impactées par le développement économique		200 ha	54 ha	12 ha
23	23	Surfaces identifiées en friches agricoles et remis en activité agricole (surface)	Indicateur régional nouveau	20 ha	0 ha	0 ha

(*) Opération où le projet du candidat retenu répond à un enjeu environnemental par :

- **Un système de production en faveur de la transition agroécologique** : agriculture biologique, exploitation Haute Valeur Environnementale de niveau 3 (HVE 3), agroforesterie, agriculture de conservation des sols, permaculture
- **Des pratiques en faveur de la transition agroécologique** : MAEC, maintien d'un système extensif (engagement de non-retournement de prairies par exemple) ...

D. Valorisation de la forêt et des milieux naturels

Positionnement stratégique

La forêt bretonne occupe 14 % du territoire, contre 30 % au niveau national.

La SAFER BRETAGNE se place en soutien des politiques publiques de boisement, accompagnement des mesures de compensations visant à boiser et la restructuration parcellaire des exploitations forestières (notamment par voie d'échanges fonciers).

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière (communication, implication dans les politiques publiques...)	Communiquer et être connu comme un acteur du foncier forestier
	Accompagner les politiques publiques d'aménagement de la forêt
	Accompagner la mise en place de documents de gestion durable (PSG, CBPS, RTG et cahier des charges)
Aménager, restructurer le petit parcellaire forestier et lutter contre le morcellement pour une meilleur gestion (améliorer la connaissance du parcellaire, achats et échanges, portage du foncier) (<10ha)	Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions)
	Développer des solutions pour faciliter les achats et échanges de foncier pour restructurer les exploitations (échanges organisés par la SAFER, bourse du foncier)
	Développer des solutions de portage ou de stockage du foncier pour restructurer les parcelles forestières
Transmettre des massifs forestiers (>10 ha)	Améliorer le repérage des cédants et des investisseurs
	Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions)
Être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs	Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)
	Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la SAFER BRETAGNE (cahier des charges, baux environnementaux...)

Partenariats visés

Développer le partenariat avec FRANSYLVA / Union Régionale des syndicats de propriétaires forestiers afin de mieux diffuser auprès de cette structure les informations de vente reçues par la SAFER BRETAGNE concernant des parcelles boisées en landes, etc.

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Equipe opérationnelle de la SAFER BRETAGNE

Moyens financiers

- Marge sur opérations forestières.

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- Cahier des charges boisement (obligation de planter et d'entretien, ou d'exploitation suivant le cas).
- Développer l'outil VIGIFONCIER à destination du syndicat des propriétaires forestiers

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022	BILAN 2023
6	6B	• Rétrocessions à destination forestière	699 ha 1,78% des rétro	100 ha / an	116ha	100ha
6	6D	• Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	30 ha / an environ	30 ha / an	38 ha	50 ha

E. Accompagnement des autres projets en milieu rural

Positionnement stratégique

La base légale de l'intervention de la SAFER BRETAGNE pour l'accompagnement des autres projets en milieu rural est l'article L.111-2 CRPM par renvoi de l'article L.141-1 CRPM.

L. 111-2 du Code rural et de la pêche maritime :

Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :

1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;

2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;

3° Maintenir et développer les productions agricole et forestière, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, notamment dans la lutte contre l'effet de serre grâce à la valorisation de la biomasse, au stockage durable du carbone végétal et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;

3° bis Maintenir et développer les secteurs de l'élevage et du pastoralisme en raison de leur contribution essentielle à l'aménagement et au développement des territoires ;

4° Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;

5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;

6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;

7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement ;

8° Contribuer à la prévention des risques naturels ;

9° Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages ;

10° Préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels.

La SAFER BRETAGNE est légitime à intervenir sur la vente de biens ruraux (manoirs, châteaux) surtout lorsqu'ils sont vendus concomitamment avec du foncier agricole ou des surfaces forestières.

L'intervention de la SAFER BRETAGNE, lors de la transaction de ce type de biens ruraux, permet de sécuriser les exploitants agricoles présents sur le foncier et garantir leur maintien, par la rédaction de nouveaux baux ruraux (cf. Château de Trédrez-Locquémeau vendu par l'intermédiaire de la SAFER BRETAGNE avec 200 hectares de terres et bois). Un plan simple de gestion a été mis en place sur les surfaces boisées.

La SAFER BRETAGNE contribue également à l'amélioration des abords de propriété, à titre subsidiaire, lorsque le Comité technique propose d'attribuer quelques ares à un particulier pour réaliser l'assainissement de sa résidence principale ou secondaire.

La transmission des biens ruraux n'est pas un axe stratégique d'intervention de la SAFER BRETAGNE. L'intervention sur ce type de bien peut être ponctuelle, par négociation amiable, surtout s'ils sont vendus avec du foncier agricole, ou par préemption partielle dans l'objectif d'attribuer les bâtiments à un nouvel habitant et le foncier agricole à un exploitant agricole.

Lorsque des collectivités demanderont l'intervention de la SAFER par préemption afin de se constituer des réserves foncières compensatrices pour les exploitations agricoles ou les espaces naturels impactés par leurs projets, la cellule foncière compétente sera consultée et leurs demandes de préemption transmises aux Commissaires du Gouvernement. La constitution d'une réserve foncière compensatrice supérieure aux besoins initiaux identifiés n'est pas forcément à bloquer, surtout en cas de mise en place d'AFAFE. A la fin de cet AFAFE, le surplus de réserve foncière sera remis sur le marché foncier par la SAFER BRETAGNE et ne sera donc pas perdu pour l'agriculture.

Lorsque la SAFER BRETAGNE réalisera un dossier de préemption à la demande d'une collectivité, il leur sera demandé par le conseiller foncier, d'indiquer l'état de leurs stocks préexistants de foncier libre en zone d'activité, de leurs stocks de foncier libre de toute occupation et location en zone agricole.

La reconquête de friches en compensation de l'artificialisation est un axe de travail pour la SAFER BRETAGNE. La négociation de ces friches par les conseillers fonciers et leurs attributions à des collectivités afin de mettre en œuvre le ZAN, seront examinées en Comité Technique Départemental et soumises à l'approbation des Commissaires du Gouvernement (cf. dossier Grand-Champs -56- attribution de porcherie à désamianter et arraser).

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Valoriser de manière durable les biens ruraux existants, les potentialités et les caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Améliorer l'identification des vendeurs et des candidats en lien avec les besoins des collectivités
	Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches (étude de faisabilité, ...)
Accompagner les collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire
	Limiter l'impact des infrastructures sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

Partenariats visés

- Agences spécialisées dans les biens ruraux (château, manoir, moulins, etc).
- DREAL (routes nationales), Départements (routes départementales), afin de constituer des réserves foncières à vocation compensatrice des exploitations agricoles et des espaces naturels impactés.

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Equipe opérationnelle de la SAFER BRETAGNE

Moyens financiers

- Financement des frais d'intervention de la SAFER, des frais de géomètres et des frais d'actes notariés au travers des rétrocessions

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- enquêtes terrain
- partage de compétences juridiques et rédactionnelles avec les agences immobilières spécialisées dans la vente de château, manoirs, etc.
- mise en œuvre du droit de préemption partiel afin de réserver les bâtiments à un particulier et les terres à l'agriculteur voisin.
- signature de convention de veille foncière avec la DREAL (exemple : RN 164, déviation de Beaucé -35, etc).
- signature de convention de veille foncière avec les 4 départements pour les accompagner dans leurs projets d'infrastructures routières afin de diminuer les impacts sur les exploitations agricoles et la biodiversité.
- signature de conventions avec les collectivités, communes, EPCI, pour les accompagner dans leurs projets de développement urbains, zones d'activités économiques, artisanales, etc. tout en rappelant l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumulé 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022	BILAN 2023
6	6C	• Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	1 944 ha 9,6% du CA sur la période /	200 ha	37 ha	34 ha
16	16.A	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité par rapport à la surface totale revendue	pas de données	10%	14 %	12 % (629 ha)
16	16.B	Nombre de projets accompagnés en circuits courts	686 soit 98/an	90 / an	112	97
18	18.A.	• L'accompagnement des porteurs de projet dans la valorisation durable des biens ruraux existants, des potentialités et des caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emploi, en application de l'article L.111-2 du CRPM	pas de données	10 / an	12	11
18	18.B.1	• L'accompagnement des collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM	5,09 % 4,60 %	10	11	9
18	18.B.2	Surfaces rétrocédées pour le développement durable des territoires ruraux / Total des surfaces rétrocédées	5,09 % 4,60 %	5%	0,7 % (37 ha)	0,6 % (34 ha)

F. Prise en compte transversale de l'environnement

Positionnement stratégique

Au travers de toutes ses actions, la SAFER BRETAGNE s'attachera à répondre aux quatre enjeux environnementaux suivants, quelle que soit la destination d'usage des biens (agriculture, forêt, milieux naturels ou développement durable du territoire) :

- **Préservation de la ressource en eau**
 - Préservation de la ressource en eau potable
 - Préservation des zones humides
- **Préservation de la biodiversité et des habitats**
- **Prévention des risques naturels et industriels**
 - Risques d'incendie
 - Risques d'inondation
 - Risques d'érosion
 - Risques industriels
- **Préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites.**
- **En application du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA) : attribution prioritaire des parcelles permettant d'augmenter les surfaces directement accessibles au pâturage des animaux (Priorité 2 SDREA Bretagne de 2018).**

Le Comité d'élaboration du PPA 2022-2028 a proposé, suite au rapport de la Cour des Comptes, d'intégrer 4 indicateurs de suivi de l'action de la SAFER BRETAGNE dans les Bassins Versants Algues Vertes (BVAV), permettant de mesurer l'augmentation de surfaces en herbe et pâturables autour des bâtiments d'élevage et de quantifier les surfaces cultivées et considérées comme étant en zone humide avec remise en herbe.

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Préserver la biodiversité et les habitats naturels	Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)
	Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la SAFER (cahier des charges, baux environnementaux...)
Préservation de la ressource en eau	Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine (zone de captage, relation avec les SIAEP)
	Protéger les zones humides en mobilisant les outils fonciers de la SAFER (cahier des charges, baux environnementaux...)
Préserver les espaces naturels, agricole et forestier (NAF) et la diversité des paysages	Lutter contre le mitage
	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production
	Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturel, agricoles et forestiers
	Lutter contre les inondations et la sécheresse (stockage de l'eau, irrigation...)

Partenariats visés

La Bretagne ne dispose pas d'un Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) contrairement aux autres régions françaises.

- Etat : information systématique des services de l'Etat (DRAAF, DREAL, DDTM) sur les DIA en bassin versant algues vertes ainsi que les structures porteuses territorialement compétentes dans les bassins versants algues vertes
- Région Bretagne
- Chambres d'Agriculture (régionale et départementales)
- Organismes de protection de l'environnement
- Départements : travailler avec les services Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Syndicats d'eau et Agence de l'eau
- Office Français de la Biodiversité : utilisation des informations et diagnostics territoriaux communiqués par l'OFB sur les périmètres concernés par les aires protégées terrestres et intégration dans les bases de données cartographiques de la SAFER BRETAGNE
- Associations environnementales
- Gestionnaires d'aires protégées
- Parcs naturels régionaux
- Partenariat avec la DREAL afin d'obtenir un suivi de la réglementation environnementale et obtenir la connaissance sur les structures régionales en charge des aires protégées

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Équipe opérationnelle de la SAFER BRETAGNE

Moyens financiers

- Financement des frais d'intervention de la SAFER BRETAGNE, des frais de géomètres et des frais d'actes notariés au travers d'une convention avec des partenaires
- Recherche d'autres financements

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- Mise en place d'une nouvelle codification des opérations SAFER BRETAGNE dédiée au suivi environnemental
- Formation des collaborateurs et membres des Comités Techniques Départementaux aux enjeux environnementaux dans les opérations SAFER BRETAGNE, notamment sur les haies et leur protection dans la réglementation (SIE, PLUi)
- Sensibilisation des élus et des instances de gouvernance de la SAFER BRETAGNE aux enjeux environnementaux
- Suivi des cahiers des charges environnementaux mis en place par la SAFER BRETAGNE, avec l'appui de partenariats à créer (DDTM, DREAL, Bretagne Vivante, Biotope, etc).
- Rencontre avec les responsables des 3 parcs naturels régionaux pour connaître leurs stratégies foncières.

- Invitation à titre d'expert de l'OFB dans les Comité techniques Départementaux dès lors qu'il y a une opération à fort enjeu environnemental
- Signature de conventions avec les syndicats intercommunaux d'adduction en eau potable (conventions VIGIFONCIER)
- Négociation de foncier agricole en BVAV suivi d'un appel à candidature pour permettre aux nombreux agriculteurs qui ont des parcelles en zones humides actuellement cultivées, avec obligation prochaine de remise en herbe, d'acquérir des terres cultivables hors zone humide afin de maintenir leurs viabilités économiques et la transmissibilité de leurs exploitations.
- Indiquer la protection des haies dans les actes notariés de rétrocession aux attributaires si elles font l'objet d'une protection au niveau des PLU et PLUi existants.
- Signature de convention de partenariat avec les structures porteuses de la politique Bassins versants algues vertes, si ces dernières sollicitent également la SAFER BRETAGNE après avoir défini au préalable un volet foncier dans leur stratégie de lutte contre les algues vertes.
- Intégrer les diagnostics biodiversité existants dans l'outil cartographique des Safer ou à minima transmettre ces diagnostics aux équipes opérationnelles et de la Safer Bretagne et de décision de la Safer Bretagne.
- Il existe un groupe de travail « Environnement » à la FNSAFER. La FNSAFER dispose également d'un service interne de formation des salariés du groupe SAFER (1000 salariés). La SAFER BRETAGNE va se rapprocher de la FNSAFER pour mettre à disposition un intervenant spécialisé en environnement pour former les salariés aux enjeux environnementaux, biodiversités et climatiques.

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022	BILAN 2023
7	7	Part des surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement, au sens large comprenant également les surfaces maintenues à l'activité agricole et forestière		95%	99,3 %	99,5 %
8	8A	• Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource en eau	402 ha	40 ha	82 ha	6,5 ha

Index	Sous index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015-2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	Bilan 2022	Bilan 2023
8	8B	Rétrocession en faveur de la biodiversité et des habitats (ENS, ZNIEFF, ZICO, CDLRL...)	Pas de données	30 ha	43 ha	55 ha
8	8C	• Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels	pas de données	10 ha	0,5 ha	0,4 ha
8	8D	• Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	pas de données	4 900 ha	5 230 ha	5 295 ha
10	10.B.	Nombre de projets accompagnés en AB	121	120	158	160
10	10.C.	Surface rétrocédées en AB (vente + IL)	1037 Ha en moyenne	1000 ha	1 421 ha	1 723 ha
19	19.A	• Surface attribuée en proximité des sièges d'exploitation (moins de 500 m à vol d'oiseau et contigüe à un îlot déjà exploité) - Priorité 2 SDREA en BVAV		100 ha	139 ha	168 ha
19	19.B	• Surface attribuée en proximité des bâtiments (moins de 500 m à vol d'oiseau et contigüe à un îlot déjà exploité) et avec engagement de maintien en nature de prairie ou en herbe en BVAV (possibilité de retournement pour entretien de la prairie)		50 ha	0 ha	0 ha
19	19.C.1	• surface attribuée avec engagement de remise en herbe de terres cultivées et situées en zone humide BVAV		50 ha	0 ha	0 ha
19	19.C.2	• nombre de projets de remise en herbe de terres cultivées et situées en zone humide des BVAV (nombre)		10	0	0 ha
20	20	Nombre de cahier des charges environnementaux pour lesquels il est prévu une convention de suivi avec un partenaire expert		5	8	1 (Nostang-56). Partenaire Bretagne Vivante

G. Transparence du marché foncier

Positionnement stratégique

La SAFER BRETAGNE est opérateur et observateur transversal du foncier au service de tous les enjeux des territoires.

En tant qu'observateur, experte historique du marché foncier rural, elle accompagne tous les acteurs du territoire dans leurs besoins d'information foncière de manière adaptée.

Il est nécessaire de faire une étude des besoins des communes et EPCI pour gérer le foncier sur les territoires, participer aux diagnostics des documents d'urbanisme pour une meilleure connaissance des mouvements de foncier à venir sur un territoire donné et les politiques publiques locales les plus susceptibles de remplir les objectifs sociaux, économiques et environnementaux.

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise SAFER et accompagner les politiques publiques	Améliorer la connaissance des territoires (veille foncière, études prospectives...)
	Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance
Assurer la transparence du marché foncier	Développer les outils de veille foncière
	Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des évènements de communication sur le foncier rural
Assurer la transparence de l'activité de la SAFER (DIA, respect des procédures, communication...)	Assurer la transparence du fonctionnement interne de la SAFER
	Améliorer le suivi des PPAS
	Communiquer sur les actions réalisées

Partenariats visés

- Services de l'État (DRAAF, DREAL, DRFIP)
- Collectivités locales (service aménagement)
- Chambres d'Agriculture (Régionale et Départementales)
- Cellules foncières à déployer

Moyens et financements dédiés

Moyens humains

- Équipes opérationnelles de la SAFER BRETAGNE
- Apports spécifiques de Mme Nathalie HELDENBERGH, responsable collectivités à la SAFER BRETAGNE
- Services notifications

Moyens financiers

- Financement de l'intervention de la SAFER BRETAGNE et des partenaires par convention avec les collectivités et les services de l'Etat

Moyens techniques et actions à mettre en place :

- Enquêtes terrain

- Outil de gestion cartographique
- Bases de données
- Publications, diffusion des notifications aux partenaires
- Rencontres régulières avec la profession et les partenaires de la SAFER BRETAGNE
- Rencontres avec le notariat
- Prémption avec révision de prix
- Développer la présence à l'amiable de la SAFER BRETAGNE sur le marché foncier ce qui permet indirectement de maintenir les prix
- Développer le site internet de la SAFER afin de mieux communiquer sur les actions et les procédures internes de la SAFER BRETAGNE, en y intégrant des onglets dédiés. La refonte du site internet est à prévoir courant 2022, afin de mieux décrire les différentes façons d'accéder au foncier ainsi que le déroulé complet d'une opération SAFER de l'achat par la SAFER ou de son intervention en tant que mandataire jusqu'à la rétrocession, de sorte que les candidats à l'installation aient connaissance du moment pour se positionner (15 jours) et du temps disponible pour boucler leur dossier de financement.
- Les différents types de portage de foncier devront également être mieux décrits sur le site de la SAFER BRETAGNE (portage avec l'appui financier de la Région Bretagne, portages bancaires permettant l'achat différé de foncier pour les jeunes installés, portage par le fonds ELAN en cours de création par la FNSAFER, etc).
- Suivi du cahier des charges agricoles : vérification des engagements d'installation, sous 18 mois, ce qui nécessite un travail important de retour sur les opérations réalisées N-1 et N-2. Vérification par la SAFER BRETAGNE de l'inscription des jeunes installés au Registre du Commerce et des sociétés (RCS) ou l'obtention d'un numéro SIRET pour leur activité agricole (répertoire SIREN). Si aucune démarche n'est réalisée, les attributaires seront mis en demeure de justifier de leur situation et de l'état d'avancement de leur projet d'installation. En cas d'absence de réponse, le Comité technique départemental et le Conseil d'administration sont informés.

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Bilan cumul 2015 2021 SAFER BRETAGNE	Objectif chiffré annuel sur la période 2022 2028	BILAN 2022	BILAN 2023
17	17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	831 communes	70%	69 %	74 %

H. Ethique et déontologie

L'exercice de missions de service public par une structure de droit privé comme la SAFER BRETAGNE et la mise en œuvre du droit de préemption d'ordre public qui lui est accordé par l'Etat, ainsi que la rétrocession de terres à des destinataires éventuellement différents de ceux presentis par le vendeur initial, se traduit par un haut niveau d'exigence en matière déontologique. C'est l'une des motivations de la préparation, en cours, d'un projet de décret portant sur un ensemble de mesures de rationalisation du fonctionnement des SAFER. Celui-ci comportera des mesures de déontologie à l'attention des membres des instances de la SAFER BRETAGNE et de ses salariés.

La FNSAFER a constitué un référentiel unique déterminant l'éthique et la déontologie du groupe¹¹ (**ANNEXE 11**).

La SAFER BRETAGNE, à la suite de cette finalisation, annexera le contenu du code de conduite à son règlement intérieur de l'entreprise, avant le 31 décembre 2022, dans le respect des dispositions du code du travail et notamment de ses articles L.1321-1 à L.1322-4.

Par ailleurs, les éléments pertinents du code de conduite seront annexés au règlement intérieur des CTD (**ANNEXE 12**) déjà existant, avant le 31 décembre 2022, aux fins de signature :

- à l'ensemble des membres des comités techniques départementaux (CTD) ;
- à l'ensemble des membres du Comité Directeur Régional (CODIR) ;
- à l'ensemble des membres du conseil d'administration pour le règlement intérieur du Conseil d'administration existant (**ANNEXE 13**).

Un registre des signataires des règlements intérieurs sera tenu à jour en fonction des arrivées et départs des membres de CTD, du CODIR et du conseil d'administration.

La mise à jour sera annexée en tant que de besoin à l'exemplaire du Bilan annuel d'activité remis aux commissaires du gouvernement.

La SAFER BRETAGNE veillera également à ce que les structures proposant des représentants se voient remettre le règlement intérieur précité, pour information.

Un bilan annuel des rétrocessions sera fait à année N+3 concernant les cahiers des charges : installation, restructuration parcellaire et engagements environnementaux et présenté en CA de l'année N+3, afin de renforcer la légitimité des interventions et attributions faites par la SAFER BRETAGNE.

ANNEXES

Trois ans pour trouver une ferme



Apprenti au moment de la reprise par Antoine Girona (à droite), Kilian Mercelle, fils d'éleveur du coin qui connaissait bien la ferme, a été embauché comme salarié.

Entre rêve d'enfant, envie d'entreprendre et désir de participer à la transition de l'agriculture, Antoine Girona a repris, hors cadre familial, une ferme laitière à 40 ans. Un défi aussi difficile que grisant.

Une maison près de Dinan (22), une compagne qui travaille à Saint-Malo, deux enfants scolarisés... Comment balaie-t-on une vie bien cadrée de salarié pour se lancer en agriculture ?

J'ai grandi entre la campagne du Gouray (22) et Saint-Brieuc. Enfant, je passais mes vacances chez mes grands-parents éleveurs de vaches allaitantes en Touraine. Le goût des sciences du vivant, un peu par hasard, m'a mené à faire des études d'agriculture à Toulouse (ESA Purpan). J'avais en moi, depuis plus de 20 ans, cette envie de m'installer. À un moment, je me suis dit « J'y vais, je me donne trois ans pour me lancer. » J'ai défini une zone suffisamment large allant de Blois (41) à Brest (29). D'une part pour que ma compagne qui travaillait dans la cosmétique marine puisse retrouver un emploi intéressant. D'autre part pour avoir toutes les options ouvertes : de la vigne au porc en vente directe auquel j'ai longtemps pensé en passant par l'élevage laitier ou allaitant...

Au départ, j'étais tout feu, tout flamme. J'imaginai m'installer avec 40 vaches sur 50 ha pour travailler seul. Mais cela aurait pu être un piège... Je me suis rendu compte qu'il valait mieux avancer à deux UTH :

il y a plein de boulots qu'on ne peut pas faire seul et cela permet de s'absenter plus facilement parfois. D'autant que j'étais hors-cadre familial, synonyme d'aucun coup de main des parents ou du grand-père comme sur beaucoup d'exploitations.

Petites annonces, Répertoire départ-installation (RDI), listes de la Safer, réseaux professionnels... Décidé, vous avez cherché la bonne adresse tous azimuts.

J'ai visité une dizaine de fermes. Soit les cédants soit moi n'étions dans le même timing. Certains commençaient à peine à y penser alors qu'il faut 3 à 5 ans pour faire son chemin de transmission... Au bout de 3 ans de recherche, je n'en pouvais plus.

Puis, j'ai postulé à une offre de la Safer dans le cadre d'un dispositif de portage foncier. Ma candidature a été retenue. La ferme correspondait à ce que je voulais en Bretagne : une structure assez grande pour conduire 80 à 100 vaches à 2 UTH dans un secteur arrosé avec de la surface pour développer le pâturage. J'ai rencontré les trois cédants en mai 2018 sur place, à Tréglonou (29). Eux étaient prêts, moi aussi. C'était la première fois.

L'exploitation comptait 88 ha groupés dont 40 accessibles. Les bâtiments étaient en fin de course et la ferme sans doute trop grande pour de l'agrandissement. Les voisins ne se bousculaient pas au portillon, même s'il y a une grosse pression sur les plans d'épandage dans le Léon. Le système était en place, il y avait du stock de maïs. Je n'avais rien à créer. Soit j'y allais, soit j'abandonnais l'idée de m'installer...

Comment s'est déroulé le passage de témoin dans un cadre non familial ?

Le secret est d'arriver à se faire confiance. Ce qui n'est pas évident. Le candidat à la reprise ne connaît pas le passif des cédants, les difficultés du passé. De même, les cédants ne te connaissent pas, ne mesurent pas tes capacités mais te confient le bébé d'une vie... Ils sont à la fois inquiets pour eux-mêmes – « va-t-il réussir à payer le fermage ? » – et pour le repreneur non issu du milieu qui se lance.

En arrivant début 2019, j'ai remplacé Bernard qui partait à la retraite et j'ai salarié à mi-temps André pendant un an et Andrée pendant 1,5 an. C'était la solution la plus simple. Ce moment de transmission progressive des savoirs a été essentiel, tellement il y a de choses à comprendre ou maîtriser. Ils ont toujours été bienveillants, voire détachés en me laissant faire mes choix. Mais attention, les cédants peuvent aussi être de mauvais formateurs car ils sont formatés à leur façon de travailler, à leurs habitudes, qu'elles soient bonnes ou mauvaises. Ils ont parfois du mal à expliquer pourquoi ils en sont arrivés là.

Pourquoi avoir enclenché une évolution si rapide du système ?

J'avais deux ans, sinon je n'aurais pas tenu, pour passer d'un système pour trois associés, soit 10 000 heures de travail annuel (3 300 heures par associé), à un système à 5 000 heures dimensionné pour un chef d'exploitation et un salarié (1 650 heures pour un salarié). Il y avait 32 ha de maïs et 16 ha de céréales de vente, pour une livraison de 750 000 L de lait. Trois ans plus tard, l'assolement est 100 % herbe et la production laitière divisée par deux. Mais en augmentant fortement le temps de présence à l'herbe – en traversant la départementale, on compte 70 ha de prairies accessibles – et en groupant deux tiers des vêlages au printemps, la période en bâtiment qui réclame davantage de travail (raclage, paillage) et engendre des coûts (utilisation et entretien du matériel, paille, stockage d'effluents) a été réduite. Le recours à la monotraite sur des périodes de manque de pousse ou de vacances a aussi baissé la charge de travail et l'astreinte.

Économiquement, la baisse des charges et la conversion entamée dès le printemps 2019 pour un meilleur prix du lait aujourd'hui (laiterie Even) compensent la baisse de volume. Les grandes parcelles rectangulaires m'avaient aussi motivé à passer en bio : si demain, je veux faire du végétal, j'ai un parcellaire bien adapté au binage. Par ailleurs, je ne voulais pas garder l'atelier porcin de 400 places d'engraissement à façon. Mais finalement, hors épandage et électricité, dans un bâtiment amorti, il ne génère pas de charges et apporte une marge de sécurité financière pour un travail limité.

Propos recueillis par Toma Dagorn

Paysan Breton – 12 janvier 2023

Ils misent sur la vigne à Plougoumelen

Après dix années d'activité professionnelle dans la vallée du Rhône – elle dans le commerce du vin, lui dans la gestion de vignoble – Honorine et Grégoire Besson ont souhaité s'installer à leur compte. « À 800 000 € l'hectare de vigne plantée, c'était difficile à envisager dans notre région », indique les deux trentenaires. « Les aléas climatiques (gelées, grêle, sécheresses), de plus en plus nombreux, augmentent le risque financier. On ne concevait pas non plus d'irriguer nos vignes ». Les deux œnologues, forts de leurs expériences en Afrique du Sud, en Australie puis dans le Sud de la France, s'imaginent à la tête d'un vignoble, plus au nord. « Nous venions régulièrement en vacances dans le Sud Bretagne. L'idée a fait son chemin... ».

Une terre pauvre et drainante

Les contacts pris avec la Chambre d'agriculture débouchent rapidement sur une proposition concrète : une parcelle d'une dizaine d'hectares à Plougoumelen (56), convoitée pour des projets non agricoles, préemptée par la Safer. « Nous l'avons visitée en avril 2021 ; elle correspondait parfaitement à ce que nous cherchions : une terre pauvre et drainante ». Les analyses de sol, soumises à des spécialistes de la viticulture, confirment les premières impressions, la terre présente des caractéristiques semblables à celles de l'aire du Saint-Joseph, un vin d'appellation d'origine contrôlée du vignoble de la vallée du Rhône septentrionale. « Nous ne pouvions pas tomber beaucoup mieux. Sur ce type de sol, nous savons faire du vin ! ».



Honorine et Grégoire Besson, avec Thierry Gueho, technicien foncier à la Safer (à gauche), sur la parcelle préemptée dans un premier temps, puis acquise par les futurs viticulteurs.

Des plants de haute qualité

Les premières plantations débuteront en février prochain. 15 000 plants de Sauvignon, de Gamay et de Chenin, sur 3 hectares. Un bon début. « Nous misons sur un matériel végétal de haute qualité, trois fois plus cher que des plants standards. C'est le plus gros investissement ». Des plants d'excellence, provenant du Vaucluse, qui devraient s'épanouir pendant huit décennies sur les hauteurs de Plougoumelen. La deuxième étape de plantation est envisagée pour 2025-2026, après la première vendange. « Nous espérons un revenu pour au moins l'un de nous dès 2027 ». En attendant, Grégoire, ingénieur agronome de formation, enseigne au lycée du Gros Chêne à Pontivy. Honorine travaille pour une société spécialisée dans l'exportation de vin.

Plus de 50 000 bouteilles par an, à terme

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment et l'embauche d'une main-d'œuvre saisonnière. Les futurs viticulteurs bretons voient grand : « L'objectif est de produire entre 50 000 et 70 000 bouteilles, 30 % de rouge, 70 % de blanc ». À court terme, les 3 premiers hectares plantés devraient leur permettre de vendre 15 000 à 20 000 bouteilles de vin bio. À un prix en rapport avec la qualité. Les nombreux projets viticoles qui émergent dans la région les stimulent. « C'est plus une émulation qu'une concurrence », assurent-ils. Pour preuve, ils viennent d'adhérer à la toute récente association des vigneron bretons.

L'association des vigneron bretons prend de l'ampleur

Ils étaient une dizaine de vigneron lors de la création de l'association en 2021. Ils sont désormais 22 et la trentaine de projets en cours dans la région laisse penser que ce nombre pourrait augmenter significativement dans les prochaines années. L'association veillera à l'image du vin breton en demandant à ses adhérents de respecter une charte de qualité, avec comme point d'orgue, l'interdiction d'utiliser des produits de synthèse dans les vignobles. Pas question de mettre du picrate sous étiquette « Vin de Bretagne ». Elle permettra également de limiter les échecs car l'investissement dans la plantation est élevé (20 000 € en moyenne par hectare), sans revenu pendant trois ans au minimum. Une affaire de professionnels.

Les vignobles fleurissent près du golfe du Morbihan

Pourquoi un tel engouement pour la vigne en Bretagne, notamment dans le Sud du Morbihan ? Depuis le 1er janvier 2016, l'Europe a mis fin aux droits de plantation de la vigne. Des autorisations de plantations peuvent désormais être délivrées à des vignes destinées à la production de vins non couverts par une indication géographique (AOC ou IGP). D'autre part, le réchauffement climatique laisse penser que la région pourrait devenir favorable à la viticulture. Le pourtour du golfe du Morbihan est particulièrement ciblé par les futurs vigneron ; des projets conséquents, d'une petite dizaine d'hectares, débutent à Plougoumelen, Baden, Theix, Sarzeau, Auray ou Arz. D'autres projets couvrent à Belle-île et jusqu'au Centre-Bretagne.

L'échange de foncier, une autre façon d'installer

Si les échanges fonciers ont de nombreux avantages, en améliorant les conditions de travail des agriculteurs, en favorisant le pâturage... ils peuvent aussi permettre d'installer des jeunes ! Le point avec Jean-Charles Tymen, producteur de lait à Plogastel-Saint-Germain (29).



Les quotas laitiers ayant détruit les exploitations, il y a aujourd'hui beaucoup de potentialités d'échanges fonciers.

En GAEC avec son beau-frère depuis des années, Jean-Charles Tymen vient tout juste de terminer la conversion de son exploitation, 85 ha et 80 laitières, à l'agriculture biologique, quand l'un de ses fils lui fait part de son envie de rejoindre la ferme familiale.

Alors qu'ils commencent à chercher du foncier à proximité, leur salarié à mi-temps leur fait savoir que sur l'autre ferme où il travaille, l'éleveur, qui approche de l'âge de la retraite, veut céder la moitié de son foncier, peu accessible. Certes, ces terres sont situées à une vingtaine de kilomètres. « Mais un agriculteur de la commune du cédant travaillait des terres à notre porte ».

Doubler l'accessibilité au pâturage

Un premier contact est pris avec le cédant, histoire de voir si un accord est envisageable. « On le connaissait bien, ça a facilité les choses », reconnaît

Jean-Charles Tymen qui, dans la foulée, rencontre l'agriculteur avec qui il voudrait faire l'échange. Et un accord est vite trouvé entre les différentes parties.

Ne souhaitant pas gérer lui-même la vente de son foncier, le cédant confie la négociation à la Safer. « Et le jour de la vente, chez le notaire, nous avons aussi finalisé l'échange de ces 30 ha, contre une surface équivalente à proximité de nos bâtiments ». Si l'exploitation est déjà basée sur l'herbe, cette surface supplémentaire et quelques micro-échanges

locaux doublent l'accessibilité au pâturage, qui passe de 35 à 70 ares par vache, alors que le troupeau monte à 130 laitières. « Nos voisins étaient réceptifs, c'est une chance ».

Anticiper

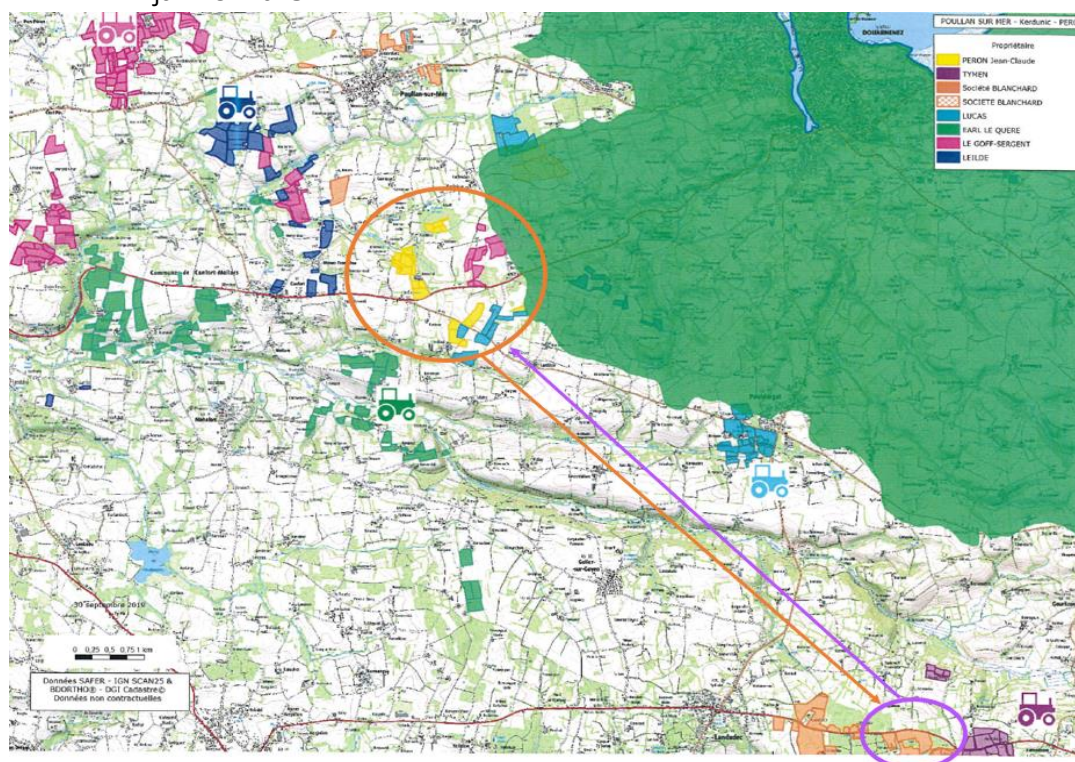
Quelques conseils pour réussir un échange foncier ? « Il faut anticiper, car il faut un temps de réflexion et d'appropriation », prévient Jean-Charles Tymen. « Et il faut de la bonne volonté de part et d'autre ». Il ne faut pas non plus hésiter à élargir sa zone de recherche. « Les quo-

tas laitiers ont détruit les exploitations. Il y a donc beaucoup de potentialités d'échanges : la bonne solution n'est pas forcément celle qui est à notre porte ». Et ne pas avoir peur d'aller discuter. « Au pire, on se prend un refus. Ce n'est pas si grave ».

● Chantal Pape

■ Webinaire organisé le 24 novembre dernier par la chambre d'agriculture de Bretagne dans le cadre de la quinzaine de la transmission.

TERRA - 27 janvier 2023



Ouest-France – 12 février 2023

« L'objectif : réserver le foncier conchylicole »

Une nouvelle convention entre la Région Bretagne, la Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) et les comités de conchyliculture a été signée au chantier de Yann Morio.



Daniel Cueff, vice-président de la région Bretagne à la mer et au littoral, Jean-Paul Touzard, président de la Safer Bretagne, Philippe Le Gal, président du comité régional de conchyliculture de Bretagne sud, et Laurence Querrien, vice-présidente du comité régional de conchyliculture de Bretagne nord, ont signé la nouvelle convention en présence de Yann Morio, futur propriétaire du chantier.

Depuis 2018, la Région Bretagne, la Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) et les deux comités régionaux de conchyliculture, Bretagne Nord et Bretagne Sud, se sont associés au travers d'une convention visant à préserver le foncier des éleveurs de la mer.

En ce début d'année, il s'agit de renouveler pour 3 ans ce partenariat qui a déjà permis de transmettre cinq entreprises ostréicoles du Morbihan, dont celle de Yann Morio, à Baden (Morbihan). C'est pourquoi les partenaires ont souhaité renouveler leur engagement sachant que d'autres chantiers, sur des zones en tension, vont être à reprendre dans les années à venir.

Pas de changement d'activité pendant 30 ans

Alors que l'âge moyen des conchyliculteurs bretons est de 47 ans, le renouvellement des générations est un enjeu vital pour la filière. Chaque année, 7 à 15 opérations de transmission-installation se concrétisent, mais la profession reste vigilante. Les concessions sont très convoitées : la partie maritime, par des professionnels souhaitant étendre leurs activités, et la partie terrestre, par des particuliers en quête de résidences sur le littoral.

Le principe de la convention : encourager la constitution de réserves foncières au bénéfice des professionnels. La convention a, également, un effet dissuasif sur les ventes hors profession. Un cahier des charges précise que, sur une durée de 30 années, le chantier ostréicole ne peut pas changer d'activité.

Le chantier de Yann Morio, ancien chantier de Camille Jacob, illustre la volonté des partenaires de transmettre les établissements dans de bonnes conditions. Dans ce cas précis, la Safer a pu accompagner Yann Morio quand il a voulu s'installer, avec un portage, le temps pour le jeune ostréiculteur de finaliser son projet, réaliser un stage et acquérir des concessions. « Maintenant que j'ai terminé ma formation, je vais pouvoir reprendre tous les travaux, électricité et autres dans la semaine. J'espère être prêt à la rentrée de septembre pour commencer la production », exprime Yann Morio.

À ce jour, la Safer est toujours propriétaire du chantier que Yann Morio pense lui racheter d'ici 5 mois.

Plérin

Un projet de culture de vigne bio à La Cadoire



Des terres agricoles, situées à la Cadoire, vont être vendues par la ville à la Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) Bretagne, dans le projet d'y installer une exploitation de vigne bio.

| PHOTO : OUEST-FRANCE

Verra-t-on un jour le nom de Plérin sur des étiquettes de bouteilles de vin ? C'est le pari lancé par un Plérinais, futur agriculteur, qui voudrait récupérer des terres appartenant à la Ville et situées le long de la voie express à La Cadoire.

Ces terres étaient destinées pour des cultures maraîchères en bio, afin d'approvisionner la cuisine centrale, qui éprouve des difficultés d'approvisionnement. D'une superficie de 14 430 m², elles se sont révélées non conformes pour ce type de cultures.

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Bretagne a demandé l'achat de ces parcelles, en contrepartie, elle s'est enga-

gée à avertir la commune de toute cession de terres agricoles pouvant l'intéresser dans le développement de son projet de maraîchage en régie. Le conseiller municipal, Michel Caingnard, lors de l'assemblée municipale de mardi, a précisé : « **Nous avons une relation de confiance avec ce futur agriculteur qui souhaite exploiter une vigne bio. Il a déjà acheté quelques terrains dans le secteur.** »

La question du traitement de la vigne, si elle n'était pas bio, a été l'objet de questionnements de l'opposition. La cession a été votée avec quatre abstentions par l'assemblée.

Ouest-France 15/16 juillet 2023

La France Agricole – 18 août 2023

« J’ai cédé trois hectares de mes terres pour installer un maraîcher »

Producteur de lait, Guillaume Houitte a laissé des surfaces et un corps de ferme à Thomas Helbert pour lui permettre de s’installer en maraîchage.



Guillaume Houitte, l’éleveur (à gauche), et Thomas Helbert, le maraîcher, chacun a trouvé un intérêt dans la transmission partielle. © I. Lejas

Au début de l’année, Thomas Helbert, 29 ans, a commencé ses premières plantations sous serre et en plein champ à Langouët (Ille-et-Vilaine). Une installation qui a été permise grâce à Guillaume Houitte, 41 ans, producteur de lait sur la même commune qui a accepté de lui céder 3 hectares de terres qu’il exploitait et un corps de ferme appartenant à ses parents. Ils se sont rencontrés par l’intermédiaire de la société Eloi, une société à mission qui accompagne des agriculteurs dans leur projet de transmission et d’installation en agroécologie.

Guillaume a remplacé ses parents dans le Gaec constitué avec un tiers en 2008. Avant le départ à la retraite de ce dernier en 2016, il a entamé une conversion de système pour désintensifier la production laitière et réorganiser le travail dans l’optique de travailler seul sur l’élevage. L’exploitation est aujourd’hui conduite en bio sur 60 ha avec 55 vaches (220 000 l) en monotraite pendant la période de fauche et arrêt de la traite durant 2 mois l’été.

Transmission partielle

« J’ai été contacté par Eloi, un peu par hasard, car la société cherchait à savoir si des exploitations allaient se libérer dans la zone », indique l’éleveur. « L’idée de pouvoir transmettre un petit bout de ma ferme pour favoriser une installation m’a séduit », admet Guillaume, imaginant déjà la possibilité d’entraide entre eux, voire de vente directe en commun lui qui propose déjà des colis de viande, tout en gardant chacun son autonomie. Cette option offrait aussi une solution de reprise du corps de ferme et de

la maison laissés vacants par les parents de Guillaume depuis leur déménagement dans le bourg il y a deux ans. Guillaume habite en dehors de l'élevage.

« Des bonnes terres, des bâtiments et une maison à proximité, la mise à disposition d'un puits, de fumier... l'offre cochait toutes les cases », raconte Thomas, ancien conducteur de travaux qui cherchait une ferme après avoir passé un BPREA et suivi le parcours 3P.

La première visite a eu lieu en mai 2022 et ensuite tout s'est enchaîné assez vite pour obtenir les accords bancaires, le passage en comité technique départemental Safer, l'autorisation d'exploiter via la Safer, le passage en CDOA pour la DJA... En amont, Eloi travaille avec les cédants pour trouver le juste prix entre celui voulu par les vendeurs sans remettre en cause la viabilité économique du projet du repreneur. « Mes parents ont préféré vendre à un agriculteur plutôt qu'à un particulier car il y avait le risque, pour moi, de problèmes de voisinage puisque l'élevage est à moins de 100 m de la maison. »

Les cédants et le repreneur se sont mis d'accord pour la vente du corps de ferme (avec la maison) pour un montant de 288 000 € TTC (la commission pour Eloi est de 3 à 8 % HT selon le montant du projet) auquel il faut ajouter des frais de Safer et de notaire. Les terres sont louées. Au final, l'opération aura mis moins d'un an pour aboutir.

Isabelle Lejas



Florian Even a réalisé son rêve : être à la fois paysan et cuisinier

Installé depuis mai 2021 à Noyal-Muzillac (56), Florian Even élève à l'année 150 porcs de race Duroc. Il en transforme les deux tiers dans son laboratoire avant de les écouler en circuit court avec un atout commercial de choix dans sa poche : quinze ans de métier en cuisine gastronomique.

« Un jour, je me suis dit : plutôt que de te battre pour aller chercher des producteurs, tu vas être producteur toi-même et tu proposeras tes produits à des restaurateurs étoilés ». Renverser l'ordre des choses ! Florian Even, cuisinier en Relais et Châteaux, ne s'est pas contenté d'y rêver, il l'a fait : « J'aimais cela, rencontrer les paysans, connaître leurs produits. Mais en cuisine de luxe, j'étais en train de perdre ce lien... ».

En homme déterminé, ce petit-fils d'éleveurs va alors mettre en place avec beaucoup de rigueur un projet de reconversion lui permettant de passer du piano de cuisson à la maternité porcine. De quoi redonner vie à ses souvenirs d'enfance : « J'avais la chance d'être souvent sur le tracteur avec Papy ou dans la cuisine avec ma grand-mère. Plus tard, elle m'a dit : si tu n'étais pas devenu cuisinier, tu serais éleveur de vaches ! Finalement, je suis éleveur de cochons... Parce que je trouve que c'est un animal attachant, grégaire, qui en fait, me ressemble beaucoup ! ».



Maousse, le verrat et deux truies profitent de l'ombre apportée par les arbres. À terme, Florian Even espère être en autonomie complète au plan alimentaire en cultivant ses propres oléagineux : colza et tournesol.

Bâtiment neuf

Son parcours de reconversion dure six ans. Florian travaille d'abord chez deux éleveurs porcins : « J'étais le couteau suisse de leur laboratoire tandis qu'ils m'apprenaient le métier ». En parallèle, il passe à dessein un Brevet professionnel responsable chantier forestier (lire encadré) tout en enchaînant les formations avec la Chambre d'agriculture (gestion d'entreprise, prévention des risques, biosécurité, prévisionnel...). De quoi bétonner son futur dossier d'emprunt bancaire. Enfin, il se met en quête du Graal en répondant aux publicités Safer avec pour objectif de trouver une ferme dans un rayon de 30 km autour de Vannes.

La chance finit par lui sourire et au printemps 2021, la ferme du Petit Lanna'ch s'installe sur les terres d'un ancien élevage laitier : « J'ai préféré faire construire un bâtiment neuf qui réponde parfaitement à mon projet avec : laboratoire, magasin, maternité et une partie stockage de matériel ».

« Sourire de mamie »

La clientèle répond présent : « Le sourire d'une mamie de 80 ans qui me dit « tu me fais manger du cochon comme quand j'étais gamine », me va très bien ». À la qualité reconnue de sa viande, Florian ajoute le savoir-faire et l'expérience du cuisinier. Sa charcuterie sèche, il sait la travailler, mais aussi la placer : « Si je m'adresse à un restaurateur ou un caviste, il comprend vite que je connais mon sujet. Quand on est à l'aise avec son produit, on sait le vendre ».

De bon augure pour Florian qui espère à terme transformer l'intégralité de sa production pour améliorer les résultats financiers... Parce que du côté résultats techniques, c'est déjà très bon : « En conventionnel, un éleveur de Duroc sèvre 9 porcelets par portée, je suis à 8,5... Pour une reproduction en lutte naturelle, il y a de quoi être satisfait ! ». Et de conclure par ces mots simples, ceux du paysan-cuisinier qu'il est devenu : « Maintenant je suis à la fois dans mon laboratoire deux jours par semaine et dehors avec mes bêtes le reste du temps... ».

Autrement dit : un homme heureux !

Pierre-Yves Jouyaux

En plein air, oui, mais à l'ombre !

Pour s'installer il faut un diplôme agricole... Florian Even a fait le choix original (en tant que futur éleveur porcin) de passer un Brevet professionnel responsable chantier forestier (BPRCF).

Explication : « Dans mon projet, l'arbre a une place très importante. Premièrement : qui dit système plein air, dit animaux dehors. Le cochon n'aimant pas la chaleur, l'ombre fait partie de son bien-être. Deuxièmement : l'arbre est une ressource alimentaire complémentaire (fruits, glands...). Troisièmement : l'arbre vit en symbiose avec le sol. Loin d'en capter toute l'eau, son système racinaire permet une meilleure infiltration et fait circuler l'eau. Ce n'est pas un hasard si les plus beaux sols du monde se trouvent en forêt ! ».

Membre d'un GIEE agroforesterie, Florian a planté sur ses terres 450 arbres en mars dernier (châtaigniers, chênes verts, noyers, merisiers, bouleaux, noisetiers...). Subventionnée à 100 % par des fonds européens, cette plantation est répartie sur l'ensemble de ses parcours et sur une parcelle cultivée dite en agroforesterie intra-parcellaire.

PAYSAN BRETON – 22 décembre 2023 au 4 janvier 2024

Une soirée « installation » sur le thème du foncier

Pour leur soirée d'échanges à destination des porteurs de projets, les JA 35 ont mis en exergue cette année le thème de l'accès au foncier, en présence de responsables de la Safer.



Partis aux Pays-Bas, Michaël Sevestre (petit-fils d'agriculteurs et Normand d'origine) et sa femme (néerlandaise d'origine) souhaitent revenir s'installer en agriculture en Bretagne. C'est à Javené qu'ils ont trouvé une exploitation à reprendre en chèvres laitières, de 27 ha. « Nous avons commencé par aller voir les banques et contacté les cédants », a témoigné Michaël Sevestre lors de la soirée des JA.

Alors que l'assise foncière du projet se révélait insuffisante aux yeux des porteurs de projet et de leurs partenaires (banque...), des surfaces se sont libérées à proximité. 11 ha ont été attribués à Michaël Sevestre en portage foncier. « Le Comité Safer a permis d'orienter ces terres vers l'installation », explique Justine Day, conseillère foncier à la Safer Bretagne sur le pays de Fougères.

« Au final, la Safer a servi de médiateur dans la vente globale », précise l'agriculteur. « La banque nous a suivis et nous avons pu investir dans une salle de traite 2 x 24 pour gagner du temps. » Par contre, comme les cédants voulaient signer rapidement, Michaël Sevestre n'a pas pu s'installer avec les aides, le parcours à l'installation étant trop long. Il n'a pas pu obtenir la DJA (Dotation jeunes agriculteurs), de 22 000 € actuellement. Aujourd'hui, il cherche 10 ha supplémentaires pour davantage d'autonomie sur la paille et la luzerne (la production laitière est de 420 000 L). Sa femme va également s'installer.

Faciliter l'accès au foncier pour les agriculteurs

Créée en 1960 et propre à la France, la Safer a pour objectif premier de faciliter l'accès au foncier pour les agriculteurs. Elle dispose de 2 outils principaux pour intervenir. Avec la négociation amiable (90 % des surfaces acquises), elle « négocie directement avec le propriétaire vendeur, le notaire, le mandataire judiciaire...

Pour trouver le prix juste pour que le projet passe au niveau de la banque », a présenté Ghislaine Pain, chef du service départemental 35 de la Safer.

Deuxième outil qui concerne 10 % des surfaces acquises, le droit de préemption peut être utilisé lorsqu'un compromis de vente a été signé. « Un de nos objectifs est aussi de protéger les terres agricoles de la spéculation immobilière. On regarde si les prix sont trop élevés, si la personne n'est pas prioritaire. Sur la zone de Saint-Malo par exemple, la concurrence est très forte. »

Saint-Marcen : Il cherche une ferme et finit par ouvrir une crêperie et acheter le télégraphe de Chappe !

Bruno Vigier a pour projet d'ouvrir une ferme pédagogique à Saint-Marcen, basée sur la permaculture. Un lieu qu'il compte développer sur plusieurs années.



Le van du couple est au couleur de l'établissement. Un design réalisé par la fille de Bruno, qui est graphiste. ©Thomas Meslin

Cela faisait longtemps que **Bruno Vigier recherchait une ferme**, il voulait même reprendre la ferme de son grand-père à l'âge de huit ans.

Tout ou rien

Féru de **permaculture** et d'**apiculture**, c'est en discutant avec un ami qu'il a décidé de **créer une ferme pédagogique**. L'envie d'être plus **en accord avec ses convictions** aussi, lasse du productivisme et du **manque d'actions en faveur de la planète**.

Il craque alors sur ce **lopin de terre** à Saint-Marcen, mais s'il veut l'**acheter**, **deux conditions** s'imposent.

Premièrement, **avoir un projet agricole**. Il a donc pris le temps de confectionner son projet, et de passer par le **parcours 3P** de la **chambre d'agriculture** de Rennes, pour devenir exploitant agricole. Une formation qu'il poursuit actuellement avec un **BTS Agriculture de productions horticoles**.

Deuxièmement, **s'il achetait le terrain, c'était tout ou rien**. Il a donc tout pris : terres, bâtiments agricoles, ancien restaurant, parking et... **le télégraphe avec !**

Le Télégraphe de Chappe

Considérée comme le premier système moderne de télécommunication, la télégraphie aérienne est mise au point par Claude Chappe en 1791. Une invention qui révolutionne la communication à l'époque. En effet, il permettait de transmettre un signal de Paris à Brest en vingt minutes.

Les informations se transmettaient à travers un code, par un dispositif composé d'un mât muni d'un régulateur pivotant et de deux bras articulés.

Il s'agit du seul télégraphe en Bretagne dont le mécanisme a été entièrement réhabilité, il est ouvert au public depuis 2002.



Des galettes bio

Ayant mis **toutes ses économies** dans l'achat de la ferme et de tout ce qui l'entoure, le **développement et la viabilité économique de son projet** passent par la rénovation de l'ancien restaurant, pour **ouvrir une crêperie**. S'il reste quelques travaux, notamment pour ouvrir une deuxième salle, la crêperie est d'ores et déjà **ouverte depuis le 12 mai**. C'est avec sa compagne, **Corinne Guillaume**, qu'il gère l'établissement. Ils ont embauché un cuisinier et prévoient d'**augmenter l'amplitude horaire en juillet et en août**.

Le couple proposera des **galettes bio** à base de **produits locaux**, du sarrasin, venu de Saint-Jouan-des-Guérets, à la charcuterie, produite à Epiniac. Des **recettes** voulues simples, axées sur la **qualité**, ainsi que quelques galettes plus relevées, pour la **découverte culinaire**. Il sera possible de manger en salle, mais aussi en plein air.

Un projet sur 5 à 10 ans

La **crêperie** est un **premier pas**, mais c'est un **projet d'ensemble** que souhaite construire Bruno Vigier. **Permaculture, agroforesterie et développement durable** sont les maîtres-mots de ce projet de **ferme pédagogique**.

Il a déjà commencé à faire **sa propre culture de sarrasin**, et va implanter **un rucher au mois de juin**, pour la pollinisation.

Biscotte, son **cheval de trait**, va rejoindre la ferme cet été, pour effectuer le maximum de **travaux agricoles de manière non polluante**. Puis ce sont des **arbres**, principalement des **châtaigniers**, mais aussi des **fruitiers**, qui seront plantés **au cours de l'hiver**.

L'**été prochain** verra se développer le **maraîchage**, et l'arrivée de **différents animaux**, une fois les enclos faits. Au fur et à mesure, plusieurs espèces rejoindront la ferme : poules, canards, oies, chèvres naines, ânes, moutons...

Sensibiliser les plus jeunes

Des espaces de vie, comme des **chambres d'hôtes**, des **yourtes** et un **tiers-lieu** devraient voir le jour **dans le futur**. Il souhaite aussi installer des **panneaux photovoltaïques** et des **cuves de récupération d'eau de pluie**.

Tout un **ensemble d'installations** qui, à terme, assureront une **quasi-autosuffisance à la ferme**, avec une consommation d'énergie et un **impact écologique le plus faible possible**.