



PPAS
2022/2028



PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITES 2022-2028 DE LA SAFER CORSE

L'omu, a terra, uniti per dumane



PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIVITES 2022-2028



Version finale adoptée le 13/06/2022

INTRODUCTION

FONDEMENT JURIDIQUE ET PRINCIPES D'ELABORATION DU PPAS	1
DIAGNOSTIC DU CONTEXTE ET DES ENJEUX LOCAUX	4
ANALYSE AFOM : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES, MENACES	31
ENSEIGNEMENTS TIRES DU PPAS 2015-2021	44
STRATEGIE DU PPAS POUR LA PERIODE 2022-2028	53
ANNEXES	

INTRODUCTION



Nous sommes particulièrement fiers de vous présenter le programme pluriannuel de la SAFER Corse pour la période 2022-2028, validé par notre conseil d'administration du 13 juin 2022. Cette troisième génération de PPAS succède aux deux autres précédemment établies pour les périodes 2007-2013 et 2015-2021 qui ont permis à la SAFER Corse d'initier des partenariats forts et proposer des solutions innovantes pour répondre aux problématiques foncières :

- Création d'une cellule de revitalisation du monde rural (2008) ;
- Mise à disposition d'outils de veille foncière (Vigifoncier en 2013) et de suivi des dynamiques des marchés fonciers ruraux (observatoire foncier rural en 2015) ;
- L'incitation à la mise en œuvre d'un fonds régional de portage pour les jeunes agriculteurs (2018) ;
- Elaboration du document « O friche » document stratégique pour reconquérir les terres en friches (2018).

Du cap Corse à Bonifacio en sillonnant nos vallées « pieve », les 1000 km de côtes méditerranéennes ainsi que nos villages blottis aux pieds de contreforts montagneux dont 120 sommets s'élèvent à plus de 2000m d'altitude avec comme point culminant le Monte Cinto à 2706m, rendent notre territoire unique.

Autrefois surnommée « Kallisté » par les Grecs, ou plus récemment l'île de beauté, la Corse offre également le long de ses vallées et en plaine orientale des terres agricoles fertiles qui étaient jadis le grenier de la Rome Antique.

Véritable montagne dans la mer, la particularité du territoire Corse constitue également la richesse de notre terroir. Cette diversité se retrouve dans nos filières de production agricoles dont les produits ; vins, huile d'olive, Clémentines, fruits (amande, noisette, prune, kiwi, pomelos, etc.), charcuterie, fromages, miels, etc. sont reconnus pour leur qualité au-delà de la mer.

Dans une région polarisée entre une arrête montagneuse où le marché foncier est faible et peu valorisé et les zones de plaine et littorales où le marché foncier est par endroit spéculatif et financiarisé, l'action de la SAFER Corse doit satisfaire une demande foncière toujours plus forte et exigeante.

Pour répondre aux défis du monde rural et agricole il sera par conséquent impératif de libérer plus de foncier tout en veillant à sa nécessaire et impérative régulation. La libération et la maîtrise de la terre constituent des enjeux majeurs pour les années à venir, afin d'accompagner le renouvellement des générations en agriculture, l'installation de jeunes agriculteurs, mieux structurer l'assise foncière de nos exploitations agricoles pour mieux répondre aux exigences économiques et climatiques de demain mais aussi assurer la souveraineté alimentaire de notre territoire.

La valorisation de nos forêts, la préservation de nos côtes et des espaces naturels, la lutte contre les incendies et contre le mitage urbain, ainsi que l'artificialisation des sols constituent des sujets fondamentaux et prééminent pour lesquels la SAFER Corse doit persévérer dans le développement de sa mission de service public en lien avec tous les acteurs du territoire et en premier lieu les collectivités. Ces mêmes collectivités qui auront nécessairement besoin d'accompagnement dans l'exécution de leurs politiques publiques.

Enfin par la rédaction de ce document, au-delà de sa vision politique et stratégique réaffirmant notre rôle d'opérateur foncier, nous avons voulu être à nouveau novateurs en proposant notamment :

- Un observatoire de l'installation ;
- Les Géomarchés ;
- Un site web dédié aux échanges parcellaires ;
- La reconquête des terres en friche.

Ce PPAS a obtenu un avis favorable des commissaires du gouvernement « agriculture » et « finances » le 22 juin 2022 et a été approuvé par le Préfet de Corse par arrêté en date du 29/06/2022.

Le Président directeur général, Christian ORSUCCI

Le Directeur général délégué, Antoine VALLECALLE

Table des figures

Figure 1. Evolution du nombre d'hectares notifiés entre 2015 et 2021	4
Figure 2. Evolution des valeurs échangées entre 2015 et 2021	5
Figure 3. Evolution de la structuration du marché foncier entre 2015 et 2021 en K€.....	5
Figure 4. Evolution de la structuration du marché foncier entre 2015 et 2021 en hectare	6
Figure 5. Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m²) : Source CEREMA	7
Figure 6. Evolution du marché agricole entre 2015 et 2021 en volume (ha : ordonnée de droite) et en valeur (K€ : ordonnée de gauche).....	10
Figure 7. Evolution du taux de pénétration de la SAFER Corse sur le marché agricole entre 2015 et 2021	11
Figure 8. Répartition du nombre d'exploitations selon les potentiels de production (PBS) en 2020 : Source Agreste	12
Figure 9. Evolution de l'installation des jeunes agriculteurs aidés (dossiers des bénéficiaires de la DJA passés en CTOA) : Source Agreste	13
Figure 10. Evolution du prix moyen par département des surfaces en herbe et des terres labourables : Source Agreste.....	13
Figure 11. Prix moyen des terres labourables en 2020 : Source Agreste.....	14
Figure 12. Evolution de l'orientation économique des exploitations en 2020 : Source Agreste	14
Figure 13. Valeur des productions en 2020 : Source Agreste	15
Figure 14. Evolution du marché agricole entre 2015 et 2021 en volume (ha : ordonnée de droite) et en valeur (K€ : ordonnée de gauche).....	16
Figure 15. Carte des types de paysages en Corse : Source Les Atlas des paysages.....	18
Figure 16. Evolution des surfaces (ha) et du nombre d'opérateurs en agriculture biologique : Source Agence Bio	21
Figure 17. Communes concernées par un PPRN en Corse	23
Figure 18. Répartition des communes de Corse selon le type d'espace : Source INSEE	28
Figure 19. Evolution du nombre de surveillance auprès des agriculteurs et de communes en convention : Source SAFER	29
Figure 20. Couverture de la veille SAFER en Corse : Source SAFER.....	30
Figure 21. Organigramme : Source SAFER.....	31
Figure 22. Financement de la SAFER : Source SAFER	33
Figure 23. Acquisitions de la SAFER Corse en nombre, surface et valeur sur la période du précédent PPAS (2015-2021)	33
Figure 24. Rétrocessions de la SAFER Corse en nombre, surface et valeur sur la période du précédent PPAS (2015-2021)	34
Figure 25. Evolution du droit de préemption entre 2015 et 2021 : Source SAFER.....	34
Figure 26. Les 7 grandes missions déclinées dans la stratégie	53

FONDEMENT JURIDIQUE ET PRINCIPES D'ELABORATION DU PPAS



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

Le PPAS traduit le contexte territorial dans lequel s'inscrit l'action de la SAFER, le bilan du PPAS de la période 2015-2021, la stratégie d'intervention de la SAFER, déclinée en axes et priorités, la transparence dans la prise de décision et la mise en œuvre des règles de déontologie.

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

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

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

- Le plan biodiversité qui vise un renforcement des pratiques agroécologiques, ainsi que la mise en œuvre d'objectifs de lutte contre l'artificialisation ;
- La convention citoyenne pour le climat dont les travaux débouchent sur la discussion du projet de loi qui place l'agriculture en première ligne dans la lutte contre le changement climatique, dans l'objectif de souveraineté alimentaire de la France et dans la lutte contre l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (loi Climat et Résilience) ;
- Le volet « Transition agricole, alimentation et forêt » du plan de relance qui se fixe trois objectifs : renforcer la souveraineté alimentaire, accélérer la transition agroécologique pour donner accès à tous les français une alimentation saine, durable et locale et adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique ;
- La stratégie nationale protéines qui vise notamment un doublement des surfaces à l'horizon 2030 pour atteindre 8 % de la surface agricole utile (2 millions d'hectares).

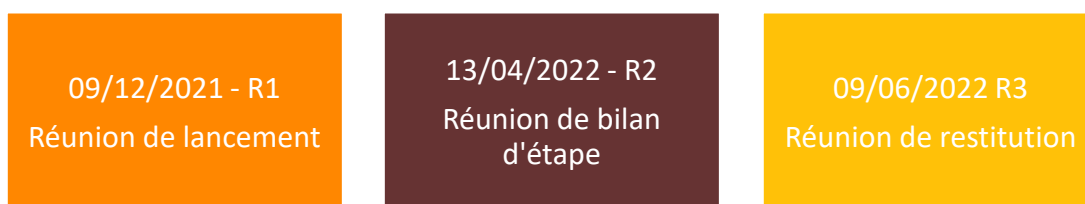
Sur le plan régional, il prend en compte :

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) ;
- Le Programme de Développement Rural de Corse (PDRC) ;
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier de Corse (PPRDF) ;
- Le Contrat de Plan État-Région (CPER) et les Contrats de Plan Interrégional Etat-Régions (CPIER) de fleuve et de massif ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) – Annexe 5 du PADDUC trame verte et bleue ;
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie de Corse (SRCAE) ;
- Le Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA).

Le PPAS est élaboré par la SAFER sous le contrôle d'un **comité régional** composé de 15 membres :

- Directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Corse ;
- Secrétaire général pour les affaires de Corse ;
- Président directeur général de la SAFER Corse ;
- Président du Conseil Exécutif de Corse ;
- Président de l'Agence d'Urbanisme, d'Aménagement et d'Energie de la Corse ;
- Président de l'Office de Développement Agricole et Rural de la Corse ;
- Président de l'Office Foncier de Corse ;
- Président de l'Association des maires et présidents d'EPCI de la Corse-du-Sud ;
- Président de l'Association des maires et présidents de communautés de la Haute-Corse ;
- Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- Directeur Départemental des Finances Publiques de la Haute-Corse ;
- Directeur Départemental par intérim des territoires de la Corse-du-Sud ;
- Directeur Départemental des territoires de la Haute-Corse ;
- Directeur du Conservatoire du Littoral, délégation de rivage Corse.

Le comité régional s'est tenu en Corse :



La SAFER de Corse a mis en place une série de consultations préalables à l'élaboration de son PPAS 2022-2028, avec les acteurs et/ou partenaires référents en matière de foncier, d'agriculture et d'environnement en Corse. Ces consultations ont eu lieu majoritairement dans le cadre de rencontres en face à face, et de manière limitée sous la forme de visio-conférence. Le tableau ci-dessous présente les acteurs ayant été sollicités :

Tableau I. Organismes et institutions consultés

Organismes et institutions consultés	Interlocuteurs	Fonction	Type de consultation	Date
Association des maires de Haute-Corse	VIVONI Ange Pierre	Président	Individuelle	24/11/2021
AUE	PAOLINI Julien	Président	Individuelle	11/01/2022
ODARC	CONVENTI Yves	Directeur adjoint au développement – Agriculture, forêt et ruralité	Individuelle	17/12/2021
Direction de la gestion foncière de la CDC	LESLING Muriel	Directrice de la gestion foncière	Bilatérale	30/11/2021
Direction des investissements routiers Cismonte de la CDC	JAULT Emmanuel	Directeur des investissements routiers Cismonte		
Chambre Régionale d'Agriculture de Corse	SAMMARCELLI Jean-François	Président	Individuelle	02/11/2021
Conservatoire du littoral (CEL)	MURACCIOLE Michel	Délégué de rivage Corse	Bilatérale	22/11/2021
	JAVAUDIN Amélie	Chargée de mission Action foncière		
DREAL	BRUCHET Patricia	Directrice régionale adjointe		
	FILLIT Murielle	Chef du service Biodiversité, eau et paysage		
DRAAF	ALBERTINI Claude	Chargé de mission foncier	Individuelle	18/01/2022
DDT de Haute-Corse	DELOR Vincent	Chef du service Economie Agricole 2B	Bilatérale	05/01/2022
	POGGI Isabelle	Chef de l'unité foncier rural au service Economie Agricole DDT 2B		
DDT de Corse du Sud	FRADIN Nicolas	Chef du service Economie Agricole 2A		
DMLC	ROSSI Emmanuel	Directeur adjoint	Individuelle	17/01/2022
DDFIP 2B	ROBERT Ludovic	Directeur départemental	Individuelle	23/11/2021
	ROUTARD Grégory	Directeur départemental adjoint		
CRPF	LUCCIONI Daniel	Président	Individuelle	17/12/2021
GIRTEC	ROGNARD Yolande	Présidente	Individuelle	31/01/2022

Le PPAS permet ainsi de créer une dynamique de projet et de territoire permettant de fédérer les partenaires de la SAFER ainsi que son personnel autour d'objectifs et de priorités d'interventions partagés. Il est rendu public, et destiné plus particulièrement à l'ensemble des acteurs du domaine agricole, forestier, de l'environnement, de l'aménagement et du développement local.

DIAGNOSTIC DU CONTEXTE ET DES ENJEUX LOCAUX



1- Contexte général du foncier régional

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

Le marché foncier

Globalement, **le marché foncier en Corse représente environ 303 millions d'euros.**

En termes d'évolution, il bénéficie entre 2015 et 2021 d'une légère croissance de +4% des surfaces notifiées. Durant la dernière année, le volume des surfaces échangées se ralentit (-4%) pour atteindre **3 070 hectares en 2021**. Par ailleurs, sur le plan géographique, le marché foncier reste polarisé autour de la plaine et du littoral (qui représente 65% des surfaces et 85% des valeurs).



Figure 1. Evolution du nombre d'hectares notifiés entre 2015 et 2021

Malgré un marché foncier qui reste relativement stable en surface, on constate une hausse notable des valeurs, qui ont doublées, entre 2015 et 2021. Cette évolution a néanmoins subi un ralentissement en 2020 (-23% par rapport à 2019) en raison d'une diminution du nombre et des valeurs des transactions portant sur les maisons à la campagne (-29% en valeur par rapport à 2019).

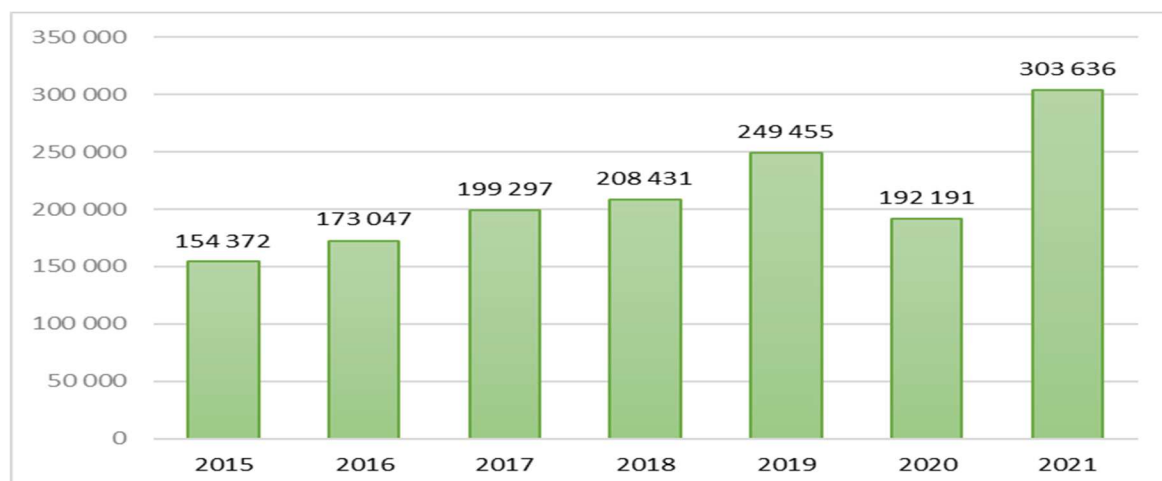


Figure 2. Evolution des valeurs échangées entre 2015 et 2021

Le marché foncier en Corse peut se décomposer en 5 sous-marchés (détaillées dans les tableaux ci-dessous) :

- Le marché en vue de son artificialisation (23% des valeurs et 4% des surfaces en 2021), 2^{ème} marché en valeur mais qui repose sur des faibles surfaces ;
- Le marché résidentiel et de loisirs porté par les terres et maisons de campagne qui représente 63% du marché total en valeur en 2021 et seulement 12% des surfaces totales en 2021 ;
- Le marché agricole qui ne pèse que modérément sur la valeur totale (9% en 2021), et qui évolue peu. Il constitue pour autant le premier marché en termes de surface (55% en 2021). Ce marché reste stable en valeur puisqu'il connaît de faibles amplitudes d'une année sur l'autre, ce qui démontre l'efficacité de l'action de régulation menée par la SAFER ;
- Le marché forestier qui représente 15% des surfaces échangées et moins de 4% des valeurs en 2021 ;
- Le marché des espaces non-productifs qui représente lui 14% des surfaces échangées mais à peine plus 1% des valeurs en 2021.

Ces deux derniers marchés qui s'établissent à eux deux sur quasi 30% des surfaces échangées sont peu ou pas valorisés. En témoigne la valeur globale qui est de seulement 5% du marché foncier total.

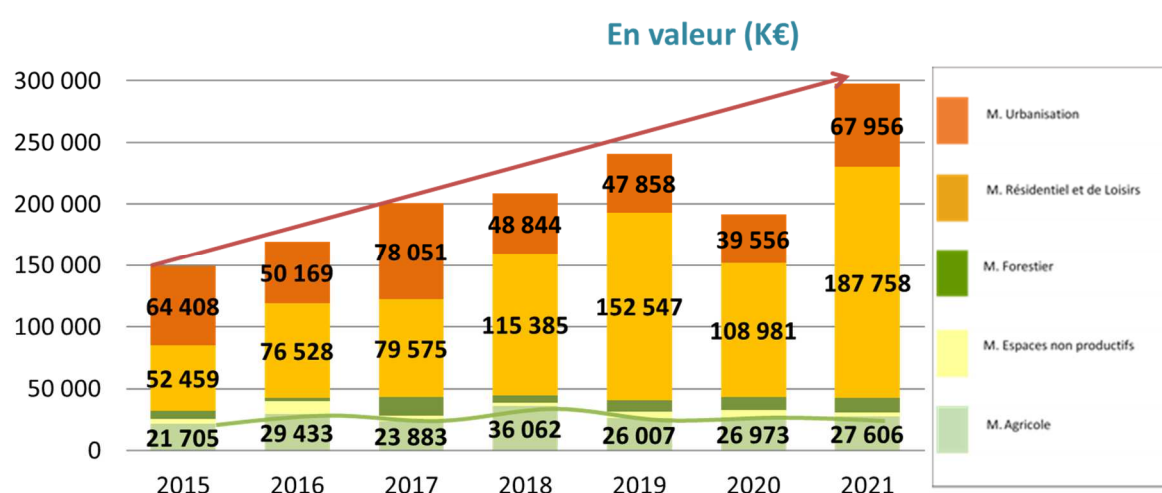


Figure 3. Evolution de la structuration du marché foncier entre 2015 et 2021 en K€

Par ailleurs, la structuration du marché foncier met en exergue **la forte croissance du marché des terres et maisons de campagne, dont la valeur a été multipliée par 3,5 entre 2015 et 2021**. En effet si ce marché représente seulement 12% du marché foncier total en surface sa croissance exponentielle en valeur (+258% entre 2015 et 2021) pourrait tirer vers le haut les prix du marché agricole. A l'évidence ce marché doit faire l'objet d'une observation particulière du fait qu'il entraîne annuellement environ 150 hectares de terres à vocation agricole vers des usages plus incertains, rendant ainsi plus difficile la maîtrise foncière par les agriculteurs.

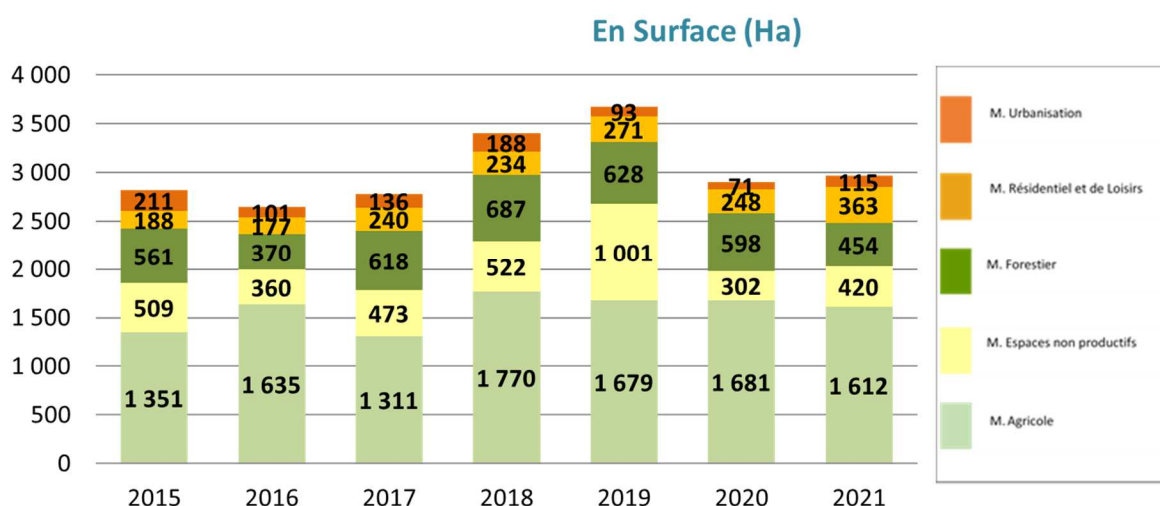


Figure 4. Evolution de la structuration du marché foncier entre 2015 et 2021 en hectare

À la vue des chiffres présentés, on peut souligner le caractère paradoxal du marché foncier Corse qui se divise entre des terres agricoles et naturelles faiblement valorisées et des terres urbanisables ou sur lesquelles reposent du bâti résidentiel dont la valeur est élevée. En effet si on regroupe le marché agricole, le marché forestier et le marché des espaces non-productifs qui recouvrent à eux trois 74% des surfaces échangées, on constate qu'ils représentent seulement 14% des valeurs du marché foncier total. A l'inverse les marchés de l'urbanisation et des espaces résidentiels et de loisirs regroupent 86% des valeurs réparties sur seulement 478 hectares soit 26% des surfaces totales.

Les perspectives d'évolution du marché foncier s'annoncent complexes, voire défavorables, pour les prochaines années, en raison de l'existence de nombreux facteurs bloquant la libération du foncier. De manière non exhaustive :

- Un marché foncier étroit eu égard aux faibles surfaces, qui limite les possibilités d'installation et/ou de développement d'activités agricoles. A titre d'exemple il ne s'est pas vendu une seule exploitation agricole en 2021 ;
- Un marché agricole de faible valeur, il ne s'échange pas de vignes ou de cultures pérennes (arboriculture) ;
- Une relative stabilité des surfaces boisées échangées qui limitent l'action de la SAFER notamment par l'exercice de son droit de préemption ;
- Un « désordre » foncier largement reconnu qui se matérialise par une quasi-absence de transaction dans la diagonale intérieure de l'île. Dans ces zones rurales et montagneuses l'action de la SAFER est souvent ralentie par la présence de biens mal ou non identifiés ainsi que de nombreuses indivisions successorales non réglées.
- Autres faits significatifs :
 - Le marché des maisons à la campagne qui prend de l'ampleur et dont la seule intervention par préemption partielle ne suffit pas à préserver les terres agricoles en raison des risques financiers et juridiques encourus ;

- Un blocage du foncier agricole par sa mise en attente spéculative sur les zones de plaines et littorales.

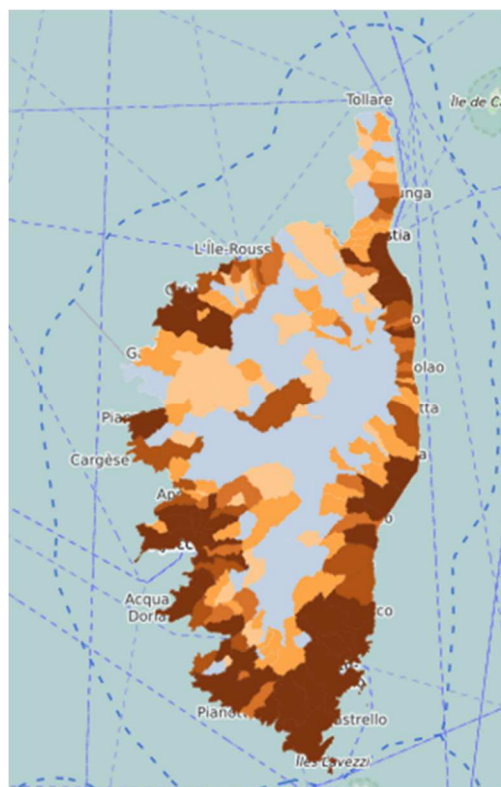
Dans ce contexte l'offre foncière se raréfie face à une demande toujours plus forte. Toutefois lorsque du foncier se libère la pratique de prix parfois élevée est incompatible avec le développement des activités agricoles. Cette financiarisation du marché foncier dans les territoires à forts enjeux (plaine, littorale, zone péri-urbaine) oblige la SAFER Corse à intervenir pour réguler le marché foncier. Au total ce sont 85 préemptions dont 59 en révision de prix qui ont abouties en 2021

La suite du diagnostic ci-dessous apportera des éclaircissements et des exemples révélateurs de ce contexte très difficile dans lequel intervient la SAFER Corse.

Bilan :

- Un marché foncier en Corse qui a atteint 303 millions d'euros en 2021 ;
- Un marché qui se concentre majoritairement sur des zones littorales ;
- Une croissance plus rapide des valeurs échangées entre 2015 et 2020 (+97%), par rapport au nombre d'hectares notifiés (+4%), témoignant d'une financiarisation ;
- L'essor du marché des terres et maisons de campagne, dont la valeur a été multipliée par 3,5 entre 2015 et 2021 ;
- Les terres et maisons de campagne alimentent 63% du marché foncier en valeur.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Promulguée en août 2021, la loi climat et résilience fixe le cadre de la lutte contre le dérèglement climatique en France. Elle prévoit dans ses textes d'atteindre l'objectif ambitieux de Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050. **En 2018, la Corse représente le territoire le moins artificialisé de France (3,9% du territoire artificialisé). Pour autant, l'évolution du taux d'artificialisation reste le plus élevé de France durant la dernière décennie (+5,4% d'artificialisation entre 2008 et 2018), ce qui fait de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, un enjeu majeur également pour la Corse.**

Figure 5. Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m²) : Source CEREMA

Par ailleurs, d'après le CEREMA, durant la période 2009-2020, plus de 2 700 hectares de terres ont été consommés, majoritairement pour la construction de nouveaux habitats en réponse au dynamisme démographique croissant de l'île. En effet, 78% des flux de consommation d'espaces durant cette période ont été destinés à l'habitat. En outre, la cartographie des flux de consommation d'espaces ci-

dessus témoigne d'une artificialisation davantage marquée au sein des communes littorales notamment dans l'extrême sud de la Corse. Dans ce contexte, la lutte contre l'enfrichement des terres constitue un enjeu majeur pour la préservation de ces espaces, eu égard au développement urbain et économique observé dans l'île (voir partie dédiée). Plusieurs facteurs peuvent expliquer le recul des activités agricoles à l'échelle insulaire :

- **Une déprise historique de l'activité agricole** dont le nombre d'exploitations a diminué de 42% entre 1988 et 2020 ; et ce dans un contexte où le monde rural représente sur un plan spatial 80% du territoire insulaire ;
- Un **statut de fermage** contraignant sur le plan réglementaire pour les propriétaires, ce qui les incite à conserver la propriété de leurs terres même si non exploitées ;
- Un **accroissement des surfaces boisées** (+2% par an en Corse contre 0,6% à l'échelle nationale), lié à l'enfrichement ;
- Un **morcellement des terres qui contraint le développement d'activités agricoles** : en moyenne la taille des parcelles s'élève à 0,7 hectare en Haute-Corse et 1,21 hectares en Corse-du-Sud ;
- Des difficultés à identifier des propriétaires et l'absence de titres favorisent un **« désordre foncier »**, comme le qualifient très souvent les acteurs interrogés. **Près de 70 000 comptes de propriétés sont mal identifiés**. A cela s'ajoutent les biens non délimités (ils représentent environ 0,4 % des biens au niveau national contre 6,4 % en Corse¹) et l'indivision successorale ;
- Une urbanisation croissante notamment en zone urbaine qui favorise l'artificialisation des terres.

Plus précisément, l'identification de terres en friche constitue un axe de réflexion pertinent pour revaloriser des terres inexploitées. A ce sujet, **la SAFER de Corse a été proactive en ayant élaboré un document prospectif proposant notamment 10 propositions stratégiques pour un territoire « 0 friche »**. De même, pour mobiliser du foncier des outils existent comme la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées. Une procédure qui ne peut pour le moment être mise en œuvre en Corse, en l'absence d'une commission régionale d'aménagement foncier (CAFC). Plus globalement, à partir des consultations préalables, ont été identifiées des marges de progression sur plan partenarial dans le cadre de l'identification des biens sans maître (conventions SAFER/communes ou EPCI).

Bilan :

- Un taux d'artificialisation qui s'accélère durant la dernière décennie (le plus élevé de France sur cette période) : la loi climat et résilience un atout réglementaire pour préserver les équilibres naturels, agricoles et forestiers ;
- Une déprise historique de l'agriculture (-42% d'exploitations entre 1988 et 2020) ;
- Un cadre réglementaire contraignant s'agissant du statut de fermage ;
- Un accroissement des surfaces boisées sur le territoire ;
- Le morcellement du foncier agricole qui rend complexe le développement de projets et notamment la réalisation d'aménagements fonciers ;
- Un développement économique concentré autour des principaux pôles urbains et littoraux, générateur de déséquilibres et de pressions foncières ;
- Un désordre foncier reconnu à l'échelle locale par les acteurs du foncier.

¹ <https://www.defrenois.fr/actualites/regime-des-biens-non-delimites>

Les acteurs régionaux du foncier

On compte à l'échelle insulaire 4 principaux acteurs :

- L'Office Foncier de la Corse avec lequel la SAFER a une convention basée sur :
 - ✓ L'observation du territoire, études foncières et prospectives (échanges d'informations et participations réciproques ; veille foncière opérationnelle : accès à Vigifoncier ; création d'un observatoire foncier du développement durable ; études et prospectives diverses) ;
 - ✓ Des actions opérationnelles en matière de maîtrise foncière (recueil de promesse de ventes pour le compte de l'OFC, acquisition par la SAFER pour le compte de l'OFC, portage pour le compte de l'OFC, revente de biens acquis par la SAFER) ou encore la gestion locative temporaire du patrimoine foncier de l'OFC
- L'Agence d'Aménagement Durable, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse en charge de l'élaboration du PADDUC, mais avec laquelle il n'existe aucune convention ;
- L'Office de Développement Agricole et Rural de Corse, avec lequel des liens existent au travers du fonds de portage en faveur de l'installation, à destination de jeunes agriculteurs ;
- Le Conservatoire du littoral en charge d'assurer la protection des espaces littoraux.

Plus globalement, les consultations préalables ont mis en lumière la nécessité de renforcer et de développer les partenariats avec un certain nombre d'acteurs locaux (conservatoire du littoral, services de l'Etat, EPCI, communes, etc.), pour surmonter les difficultés intrinsèques de l'île.

Bilan :

- Une convention avec l'Office Foncier
- Convention avec l'ODARC (fonds foncier)
- Des relations partenariales à contractualiser et/ou à renforcer (conservatoire du littoral...)

2- Contexte et enjeux locaux en matière agricole et forestière

La mission de la SAFER en matière agricole et forestière contribue à :

- La protection du foncier agricole et à l'atteinte des objectifs de Zéro Artificialisation Nette des sols ;
- L'accès au foncier en vue de l'installation et notamment de l'installation des jeunes agriculteurs ;
- La consolidation des exploitations agricoles et forestières pour l'atteinte d'une dimension économiquement viable ;
- L'amélioration de la répartition parcellaire ;
- La diversité des productions et l'agroécologie.

Le marché foncier agricole

En 2021, le marché foncier agricole représente **plus de 1 610 hectares, soit plus de la moitié (54%) du marché foncier global en termes de surface**. Il reste néanmoins **très peu valorisé car estimé à un peu plus de 27 millions d'euros (soit 9% du marché foncier en valeur)**. A titre de comparaison, le marché foncier agricole représente 65% des volumes et 18% des valeurs à l'échelle nationale en 2020.

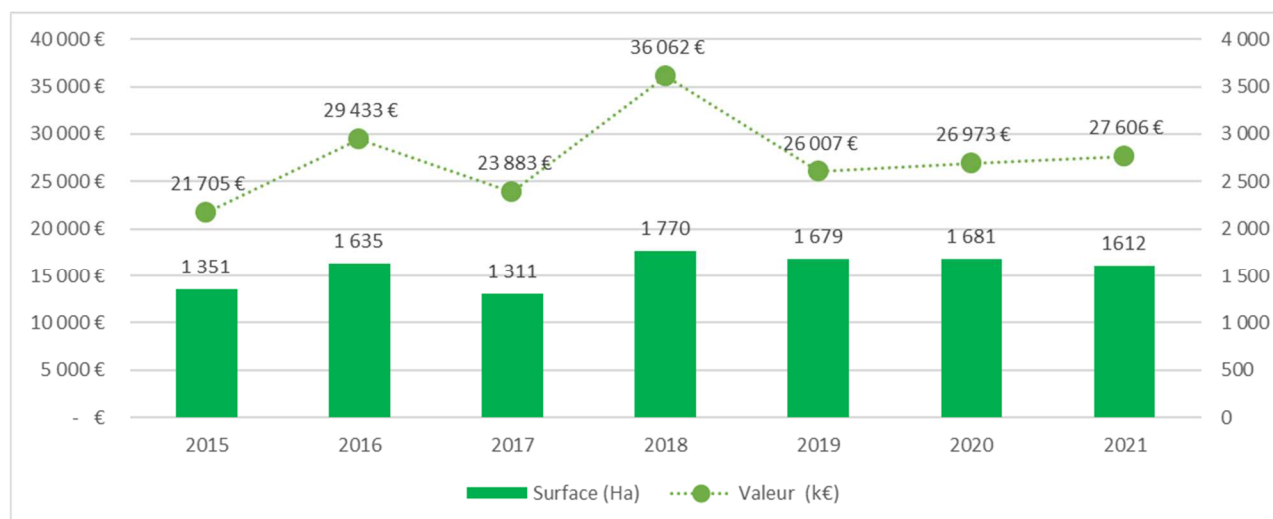


Figure 6. Evolution du marché agricole entre 2015 et 2021 en volume (ha : ordonnée de droite) et en valeur (K€ : ordonnée de gauche)

Sur les 1612 hectares formant le marché agricole, il est nécessaire de préciser que seules 1060 hectares sont « accessibles » à la SAFER Corse. 552 hectares restent non maitrisables car exemptés de toute intervention éventuelle de la SAFER ;

Le marché agricole insulaire est qualifié de faible, et sur le plan spatial, on distingue :

- En montagne, un foncier décrit comme peu structuré (avec une maîtrise du foncier faible), très morcelé, sujet à indivision souvent difficilement accessible et peu mécanisable. De plus, la faible valeur agronomique et économique des terres, n'incite pas les propriétaires à vendre ; on assiste dès lors à une faible mobilité du foncier ;
- En plaine : le foncier est mieux structuré et maîtrisé par les exploitants. On observe également un foncier peu mobile, motivé par la forte valeur ajoutée des productions (vin et de clémentines notamment). Sur le marché, on note l'absence de vente de vignes et de cultures pérennes depuis plusieurs années. On soulignera également que l'urbanisation diffuse et linéaire vient souvent grignoter des terres agricoles peu valorisées. Ce qui pose le problème de la mobilisation de plus de foncier et du renouvellement des générations en agriculture.

Au vu de ces éléments la libération du foncier à des fins agricoles apparaît complexe et risque à terme de limiter certains projets d'installation. L'ouverture du marché foncier dépendra du dynamisme des politiques publiques et notamment des actions d'animation foncière dans les territoires en vue de reconquérir les terres en friche pour les réinsérer dans un système de production.

Autre l'élément notoire mais difficilement quantifiable, l'utilisation par certains propriétaires d'artifices juridiques pour éviter l'action de contrôle et de régulation de la SAFER Corse. Le dénombrement de ces cas et l'évaluation de leur impact sur le prix des terres constituera d'ailleurs un axe de travail pour les années à venir.

Quant à la régulation du marché sociétaire, la loi Sempastous qui entrera en vigueur au 2^{ème} semestre 2022 permettra à la SAFER de donner une meilleure transparence de ce marché.

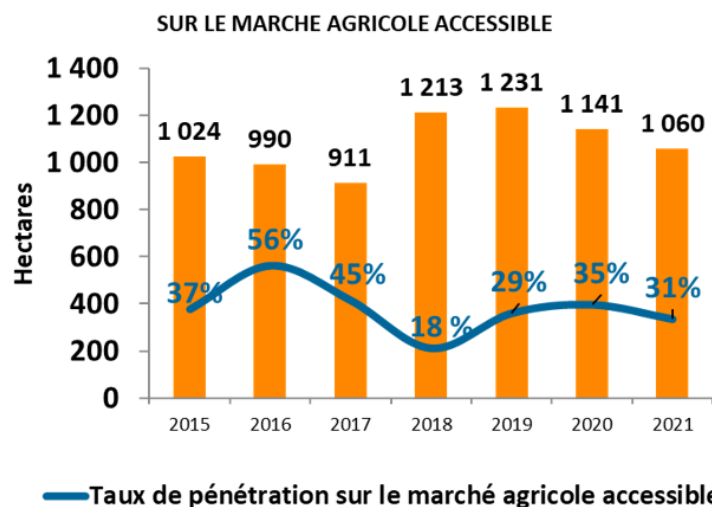


Figure 7. Evolution du taux de pénétration de la SAFER Corse sur le marché agricole entre 2015 et 2021

Par ailleurs, sur les 1 060 hectares de marché accessible, et donc sur lequel la SAFER peut exercer son droit de préemption, **son taux de pénétration s'élève à 31%**, ce qui permet une régulation du marché. Pour autant, les marges de progression semblent limitées quand on compare au taux de pénétration des autres SAFER.

Bilan :

- Le marché foncier agricole représente 1 610 hectares (54% des surfaces), mais peu valorisé (9% des valeurs) ;
- L'absence de vente d'exploitations ou de terres à forte valeur ajoutée ;
- Un taux de pénétration qui s'élève à 31% en 2021(marché agricole accessible)

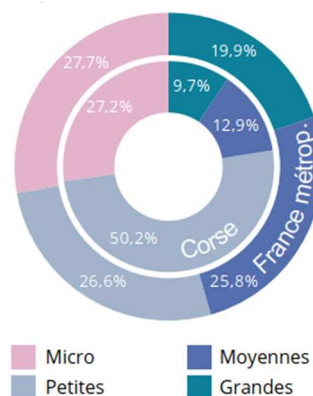
Les structures foncières et la répartition parcellaire des exploitations agricoles

Sur une période longue, la Corse a subi une érosion de son tissu agricole : ainsi, **en 30 ans, l'île a perdu quasiment la moitié de ses exploitations agricoles**, passant de plus de 5 000 en 1988 à 2 810 en 2010. D'après les dernières données disponibles de l'INSEE, le secteur ne représente que 1,2% de la valeur ajoutée brute insulaire en 2018, soit une part inférieure à celle observée à l'échelle provinciale et nationale. Toutefois, les résultats issus du dernier recensement agricole offrent un regain d'optimisme : en 2020, la Corse représente l'unique région de France métropolitaine à bénéficier d'une augmentation du nombre d'exploitations (+4,7%) par rapport à 2010. **On recense ainsi 2 943 exploitations en 2020.**

Cependant, la Surface Agricole Utilisée (SAU) reste globalement stable entre les deux recensements (167 644 hectares), et ce malgré la hausse du nombre d'exploitations, ce qui conduira à **une SAU moyenne en légère diminution (estimée à 57 hectares)**. Ces deux constats tendent à souligner :

- D'une part, des velléités et des initiatives entrepreneuriales notamment chez les jeunes de s'installer dans le monde agricole, encourageantes ;
- D'autre part, la difficulté à trouver du foncier pour les raisons évoquées plus haut notamment.

Ainsi, **la très grande majorité des exploitations reste des exploitations de petite taille** : en 2020, plus de la moitié (50%) des exploitations sont considérées comme « petites », d'après l'AGRESTE, soit ayant un potentiel de production (brute standard) estimé entre 25 000 et 100 000 euros (contre 27% en France métropolitaine). On retiendra à titre d'information, que les grandes exploitations – environ 10% des exploitations de l'île soit 286 exploitations – sont davantage orientées vers les productions viticole et arboricole.



A noter qu'en 2020, les terres arables représentent seulement 1,4% de la SAU (contre 32,4% en France métropolitaine) ; a contrario **les surfaces toujours en herbe considérées comme peu productives sont estimées à 30% sur le territoire insulaire contre 18% en France métropolitaine.**

Figure 8. Répartition du nombre d'exploitations selon les potentiels de production (PBS) en 2020 : Source Agreste

Bilan :

- Une activité agricole qui pèse peu dans l'économie insulaire (1.2% de la valeur ajoutée brute en 2018) ;
- Une évolution historique très défavorable du nombre d'exploitations agricoles, avec le risque de voir partir des savoir-faire et des productions de qualité...
.... Mais une reprise récente des activités agricoles à encourager
- La très grande majorité des exploitations sont des micros voire des petites exploitations ;
- Un foncier disponible limité (sous-représentation des terres arables).

L'installation et la transmission en agriculture

Les données de la DRAAF reprises dans le graphique ci-dessous mettent en exergue une évolution significative du nombre de dossiers au titre de la dotation jeune agriculteur, dans le cadre d'une installation, depuis 2015 en Corse : **le nombre de dossier aurait été multiplié par 3 entre 2015 et 2020, signe d'une dynamique d'installation notable.** D'après le quotidien local, ces installations bénéficieraient à « l'élevage porcin, la viticulture et l'apiculture, qui représentent chacune 20 à 30% des installations annuelles » ².

Par ailleurs, en Corse, la pyramide des âges de la population agricole témoigne d'un certain **vieillesse de cette population : en 2020, plus d'un quart de la population agricole (27%) est âgé de 60 ans ou plus** contre 22% en 2010 (+5 points durant la dernière décennie). De plus, la problématique du renouvellement sera rendue complexe du fait d'un marché foncier morcelé, mais également d'une maîtrise foncière peu pérenne : souvent en montagne, le repreneur éventuel se doit de reconstituer son support qu'est le foncier.

² Corse Matin du 18 janvier 2022, « La Corse, championne des installations en agriculture »

Installations des jeunes agriculteurs aidés (dossiers des bénéficiaires de la DJA passés en CTOA)

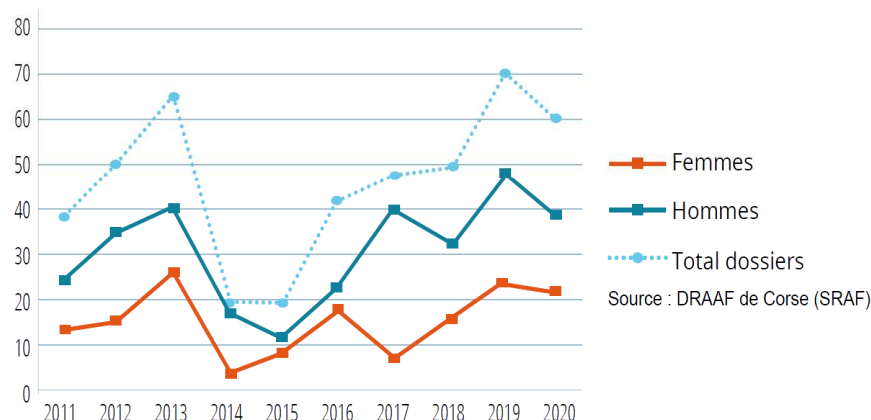


Figure 9. Evolution de l'installation des jeunes agriculteurs aidés (dossiers des bénéficiaires de la DJA passés en CTOA) : Source Agreste

A titre de précision, en 2020, ce sont seulement 0,81% des surfaces en terres et près qui ont été vendues en Haute-Corse et 1,24% des surfaces en Corse-du-Sud.

Evolution du prix moyen par département des surfaces en herbe et des terres labourables

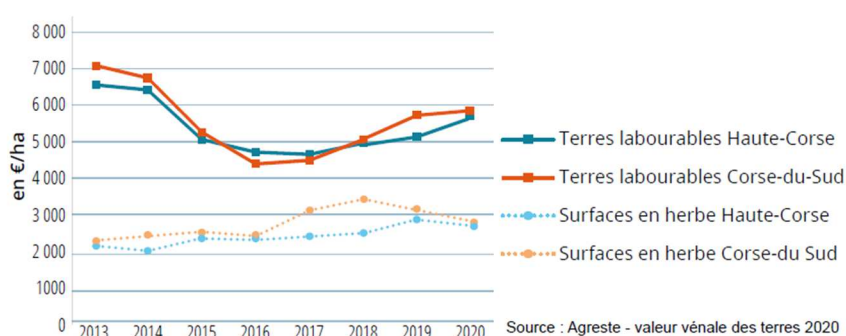


Figure 10. Evolution du prix moyen par département des surfaces en herbe et des terres labourables : Source Agreste

Le graphique ci-dessus illustre notamment **la progression régulière du prix moyen des terres labourables depuis 2017**, et particulièrement en Corse du Sud. En outre, un regard des prix moyens pratiqués par zone témoigne de niveaux de prix très élevés sur le littoral de l'île, soumis à de nombreuses pressions et enjeux.

Enfin, face à la hausse des prix, on soulignera que le découpage par zone (côteaux / littoral/ montagne) offre une estimation de prix moyen, sans pour autant apporter d'indications précises par nature de culture et pour une situation géographique précise. De plus, ce découpage ne permet pas une bonne communication du prix des terres

Prix moyen des terres labourables en 2020

Prix moyen en Haute-Corse
 Coteaux : 5 840€/ha
 Littoral : 6 810€/ha
 Montagne : 3 090€/ha
 Prix moyen en Corse-du-Sud
 Coteaux : 5 610€/ha
 Littoral : 6 680€/ha
 Montagne : non significatif

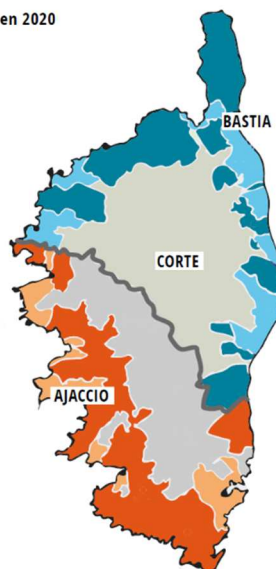


Figure 11. Prix moyen des terres labourables en 2020 : Source Agreste

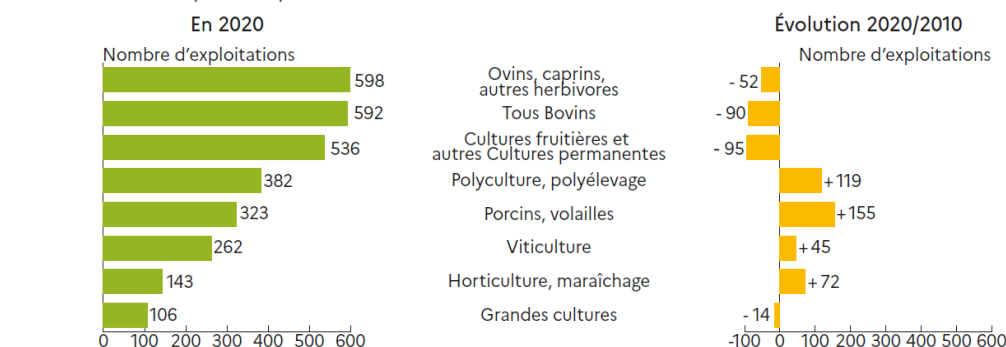
Bilan :

- Une dynamique d'installation notable chez les jeunes agriculteurs à encourager face...
... Au vieillissement de la population agricole qui alimente un enjeu fort en matière de reprise / transmission d'exploitations ;
- Une progression constante depuis 2017 du prix moyen des terres labourables
- Des prix pratiqués élevés en particulier sur le littoral

Les enjeux des filières spécifiques du territoire

Le paysage agricole de l'île est marqué par la prédominance des exploitations d'élevage, de **vignobles** **ainsi que de vergers**. Dans cet ensemble, s'il apparaît que l'élevage d'herbivores (40%) et les cultures fruitières (18%) restent prédominants en matière d'orientation économique des exploitations en 2020, ces filières voient leur représentativité diminuer depuis 2010 (-237 exploitations).

Orientation économique des exploitations en 2020 et évolution



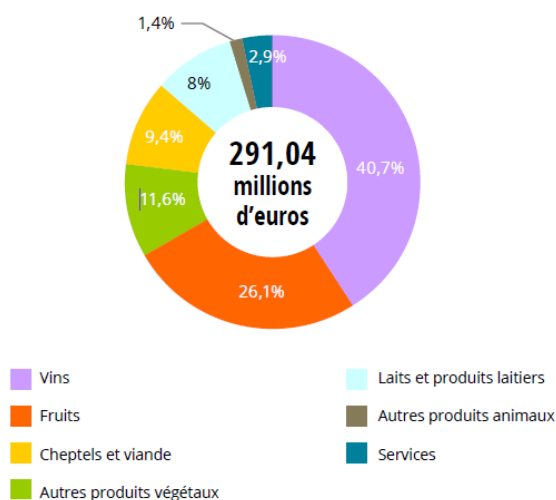
Champ : Toutes exploitations, hors structures gérant des pacages collectifs.
 Source : Agreste - Recensements agricoles (résultats provisoires pour 2020).

Figure 12. Evolution de l'orientation économique des exploitations en 2020 : Source Agreste

Dans ce paysage, les filières viticole et fruitière (portée par la production de clémentines) constituent les deux piliers de l'agriculture en Corse. La filière viticole avec ses 7 000 hectares participe au rayonnement de la Corse à l'international, reconnue pour la qualité de ses vins : elle exporte ainsi 20% de sa production. La clémentine Corse IGP qui s'étend sur 1540 hectares³ en 2020 exporte, quant à elle, seulement 5% de sa production en dehors des frontières françaises, l'essentiel des ventes se destine donc vers le marché domestique, même si « une grande majorité envoyée vers le continent⁴ ».

En termes de taille d'exploitation d'abord, **ces deux filières concentrent 86% des grandes exploitations à fort potentiel économique de l'île**. Elles représentent 67% de la richesse créée par l'agriculture en 2020, et 41% uniquement attribuée à la filière viticole (soit plus de 118 millions d'euros). Elles sont souvent qualifiées d'exemples du point de vue de leur niveau de structuration, du développement de leurs productions, et de maturité (qualité et régularité).

Valeur des productions en 2020



S'agissant de ces deux principales filières, leurs exploitations se concentrent principalement sur des zones littorales, y compris en zones péri-urbaines pour certaines. Cette Valorisation économique du foncier limite pour l'instant toute forme de pression foncière liée à l'étalement urbain sur ces cultures.

Figure 13. Valeur des productions en 2020 : Source Agreste

Bilan :

- Un paysage agricole marqué par la prédominance des exploitations d'élevage, ce qui rend impérieuse la nécessité de préserver les terres au bénéfice du pastoralisme (enjeu par ailleurs identifié dans le PADDUC et le Plan Montagne) ;
- Deux filières leaders – viticulture et clémentines – dont les exploitations localisées majoritairement sur des zones littorales ciblées qui arrivent par leur valorisation économique à empêcher toute forme de pression foncière.

Le marché foncier forestier et l'exploitation forestière

Le dernier recensement agricole fait apparaître une forte **densité des surfaces boisées dans l'île, qui recouvrent 43,7% du territoire** contre 31% en France métropolitaine⁵. En effet, la Corse est souvent décrite comme **l'île la plus boisée de Méditerranée**⁶, avec ses près de 500 000 hectares de forêt, offrant une diversité biologique et écologique remarquable (chêne vert, châtaignier, hêtre, chêne liège).

³ Agreste Corse, Mémento 2021, décembre 2021, 20 pages

⁴ CCI 2B | [CORSE NET INFOS] : La clémentine corse à l'assaut de l'Europe (ccihc.fr)

⁵ Agreste Corse, Mémento 2021, décembre 2021, 20 pages

⁶ INSEE Corse Analyses n°10, mai 2016, 4 pages

En ce qui concerne le marché foncier forestier les surfaces échangées sur la période 2015-2021 restent relativement stables, même si on peut noter une diminution ces dernières, a contrario, de la valeur qui oscille fortement.

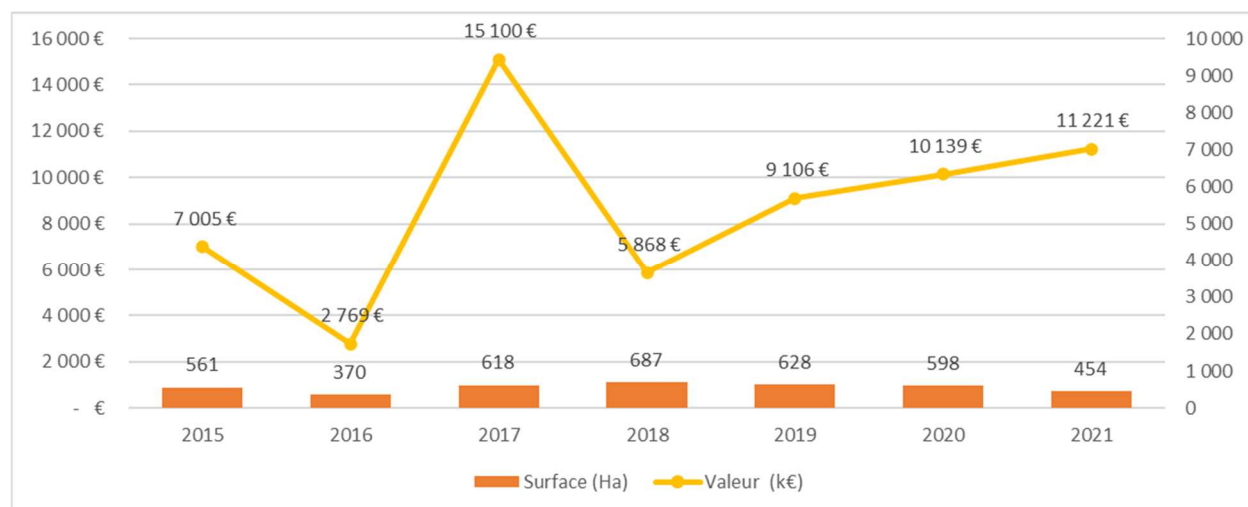


Figure 14. Evolution du marché agricole entre 2015 et 2021 en volume (ha : ordonnée de droite) et en valeur (K€ : ordonnée de gauche)

Toutefois, ce potentiel insulaire en matière de foncier forestier est souvent impacté par l'état du morcellement de la propriété foncière forestière. Le tableau ci-joint réalisé par le CRPF de Corse, sur la base du cadastre 2016 concernant les comptes de propriétés cadastrées « Bois », souligne l'état du morcellement illustré par **une superficie totale inférieure à la superficie réelle de la forêt privée (393 000 hectares)**. En effet, **on observe que de nombreux terrains aujourd'hui boisés ont une nature au cadastre non forestière**.

Tableau II. Répartition des parcelles classées en "bois" au cadastre en fonction de leur taille

Taille	Nombre	Surface (ha)
0 à 4 ha	77 085	65 001
4 à 10 ha	8 289	51 207
10 à 25 ha	3 387	50 882
25 à 100 ha	1 142	47 724
> 100 ha	82	17 696
Total	89 985	232 510

Autre caractéristique révélatrice du « désordre » foncier, **la surface des BND représente 15.7% de la surface de la Corse**. Plus fréquent, en zone de montagne **le foncier forestier est ainsi fortement concerné par les BND**. A noter enfin que les lots des BND sont associés eux aussi souvent à des indivisions.

S'agissant de l'état de gestion de la forêt privée, la Corse compte 4 086 hectares de forêt gérés dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion agréé (49 PSG au total) par le conseil de centre du CRPF de Corse soit **seulement 10% de l'ensemble des propriétés forestières privées qui sont soumises à l'obligation d'un PSG**. Plusieurs handicaps au bon développement des documents de gestion durable en forêt privée sont identifiés :

- ✓ **Le foncier (forte indivision, présence de BND, absence de titres de propriété) ;**
- ✓ La topographie (avec une forte pente) ;
- ✓ L'accès à la ressource forestière (absence de desserte) ...

Par ailleurs, la comparaison des données forestières des cartes de l'Etat-Major et des différents inventaires issus de l'Inventaire Forestier National (IFN-IGN) met en exergue **une augmentation de la couverture forestière sur l'île. D'après les enseignements recueillis lors des consultations préalables, la forêt coloniserait certains terrains laissés à l'abandon d'où l'enjeu / la nécessité d'identifier les terres en friche.**

De plus, il existe aujourd'hui des informations collectées, une réelle demande de développement des activités sylvicoles. On soulignera enfin l'existence de dispositifs incitatifs **pour restructurer le foncier forestier. (Doit de préférence, redistribution possible aux propriétaires forestiers limitrophes des parcelles forestières préemptées).**

Enfin, on rappellera que si des enjeux ici existent du point de la ressource forestière, la SAFER **ne peut faire valoir son droit de préemption sur les surfaces boisées au cadastre**, et ce alors même qu'il est présenté comme un outil de régulation du marché (enjeux perçus sur des espaces forestiers : maquis, chênaie, arbousier...). Les consultations font apparaître une réflexion sur une possible adaptation législative et réglementaire de l'exercice du droit de préemption en forêt méditerranéenne.

Bilan :

- L'île la plus boisée de Méditerranée ;
- Le marché foncier forestier représente environ 15% du marché foncier en termes de surfaces échangées mais seulement 4% du marché en valeur ;
- Un foncier forestier morcelé et « désordonné » qui est un frein à l'élaboration de documents de gestion durable ;
- Une augmentation de la couverture foncière alimentée par des terrains laissés à l'abandon ;
- Des besoins identifiés d'installation, de transformation et d'exploitation du bois ;
- La non-possibilité pour la SAFER d'intervenir sur les surfaces boisées par exercice du droit de préemption ;
- Des complémentarités entre forêt et agriculture : la forêt permet l'agro-sylvo-pastoralisme qui consiste à concilier une activité agricole et le pastoralisme dans un environnement forestier.

La souveraineté alimentaire du territoire

Tout d'abord, on rappellera que l'agriculture Corse se distingue par la taille de ses exploitations, et ses modes d'exploitation respectueux de l'environnement. En outre, on précisera que **79% des exploitations en Corse commercialisent leur production en circuit court en 2020 (+17 points en 10 ans)**. La Collectivité de Corse via son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) vise également à travers son orientation stratégique n° 4 à : **“Développer les activités agricoles et sylvicoles et reconquérir les marchés locaux”**, un développement accru des secteurs productifs. Le PADD rappelle en effet que les productions agricoles comme :

- « l'élevage viande » ou le maraîchage alimentent 25 % et 35 % de nos besoins par an ;
- les productions fourragères et céréalières correspondent uniquement à 40 % et 20 % du besoin animalier.

Ainsi, en 2021, l'île compte 7 PAT labellisés. En parallèle de ces constats et initiatives, il existe de nombreux projets visant à créer des lieux de rencontre entre producteurs et consommateurs (des projets de marchés, des projets de halles des producteurs en pays Ajaccien, dans la microrégion de Spelunca Liamone...).

Toutefois, l'atteinte d'une certaine autonomie alimentaire devra passer nécessairement par une augmentation des volumes de productions agricoles (production de qualité pour l'heure mais limitée), et plus globalement du nombre d'exploitations. Ce qui nécessitera de libérer une offre foncière plus importante et en adéquation avec les projets.

Bilan :

- 79% des exploitations en Corse commercialisent en circuit court en 2020 ;
- Une proportion d'exploitations engagées dans l'AB plus élevée en Corse ;
- Des volumes de production insuffisants pour couvrir les besoins alimentaires ;
- 7 PAT labellisés en Corse.

3- Contexte et enjeux locaux en matière de ressources et milieux naturels

La mission de la SAFER en matière environnementale couvre :

- La diversité des paysages ;
- La protection des ressources naturelles et la biodiversité ;
- La participation à la lutte contre le réchauffement climatique ;
- La contribution au développement raisonné des énergies renouvelables ;
- La contribution aux compensations environnementale et agricole.

Les paysages

La Corse considérée comme une montagne dans la mer constitue **l'île la plus montagneuse des îles de la méditerranée occidentale**. La Corse compte une diversité de paysages : il est à ce titre important de préciser que **40% du territoire est classé Parc Naturel**. **L'île est dotée de 1 000 kilomètres de côtes de littoral (dont 24,5% de linéaire côtier protégé par le conservatoire du littoral)** ainsi que d'une chaîne montagneuse qui traverse le territoire.

Si la Corse dispose de nombreux atouts environnementaux, il semble important de rappeler les tensions existantes sur le foncier disponible, notamment sur la façade littorale, qui alimentent des pratiques de prix élevées et non maîtrisées, en l'absence de référence de prix reconnue (par le biais par exemple des géo-marchés). Ces pratiques se feront au détriment des activités agricoles, mais aussi de la préservation des équilibres environnementaux. Pour rappel, la SAFER par sa mission du code rural et de la pêche maritime participe à la protection des paysages et de l'environnement. Elle peut d'ailleurs baser l'exercice de son droit de préemption sur le 8ème objectif environnemental.

Types de paysages

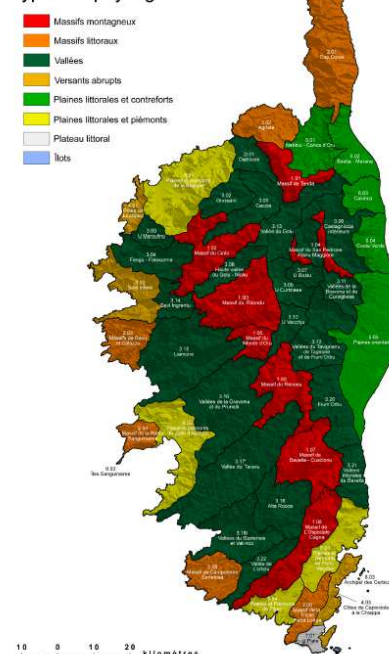


Figure 15. Carte des types de paysages en Corse : Source Les Atlas des paysages

En outre, on précisera que dans le cadre de sa mission de sauvegarde du littoral corse, le conservatoire du littoral a déjà acquis 20 000 hectares mais vise dans sa stratégie, la protection d'environ 20 000 hectares supplémentaires à l'horizon 2050.

Plus globalement, la Corse regorge de richesses environnementales, en témoignent les 23 sites classés s'étendant sur plus de 42 000 hectares, et majoritairement situés dans la partie littorale de l'île. Elle compte également 25 sites inscrits couvrant 55 000 hectares. A noter également le golfe de Porto inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Parmi les différents types de zones répertoriés, **certaines zones ne seraient pas menacées à court terme, quand d'autres feraient l'objet de spéculation foncière**. On pense notamment aux zones périurbaines, ou en limite du péri-urbain (Balagne, Casinca, etc.) aux enjeux fonciers décrits comme élevés (avec des phénomènes de grignotage des terres, ...).

Bilan :

- L'île la plus montagneuse des îles de Méditerranée ;
- 40% du territoire classé Parc Naturel ;
- Un large linéaire côtier dont un quart fait l'objet d'une protection par le conservatoire du littoral ;
- 23 sites classés et 25 sites inscrits ;
- Un phénomène de grignotage des terres observé par certains acteurs ;
- Certaines zones littorales soumises à une pression foncière permanente.

La biodiversité

On recense en Corse environ 3 000 espèces végétales parmi lesquelles 5% d'endémiques strictes et 192 espèces d'oiseaux protégées (et 251 au niveau national). Toutefois, la biodiversité subit de nombreuses pressions - changement climatique, fréquentation touristique, fermeture de milieux agro-pastoraux, braconnage - qui fragilisent les espèces et milieux. Pour préserver cette richesse environnementale, la Corse bénéficie d'un certain nombre de périmètres de conservation, de protection, à l'instar des :

- 7 réserves naturelles ;
- 1 réserve de biosphère ;
- Des Aires Marines Protégées parmi lesquelles le Parc Naturel Marin du Cap Corse et des Agriates qui représente le plus grand parc naturel marin de France métropolitaine ;
- Un sanctuaire Pelagos pour la protection des mammifères marins ;
- 4 zones humides inscrites à la liste Ramsar ;
- Mais aussi 92 sites classés en zone Natura 2000 ;
- Et 280 sites classés Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

Par ailleurs, la stratégie nationale adoptée par le gouvernement en matière de biodiversité concernant les aires protégées vise à contribuer à la protection de zones à enjeux terrestres et maritimes. Cette stratégie prévoit d'atteindre à l'échelle de la France :

- 30% de surfaces bénéficiant d'une protection contractuelle, des aires protégées ;
- 10% des surfaces bénéficiant d'une protection forte.

Tableau III. Résultats atteints en termes de protection en Corse par type : Source DREAL

En Corse	Aires protégées (30%)	Zones de protection forte (10%)
Surfaces terrestres	53,5%	4,4%
Zones agricoles	26,7%	2,7%
Forêts et milieux naturels	58%	4,7%
Zones humides	68,9%	40%

Il apparaît donc que des marges de progression sont encore possibles du point de vue des espaces à protéger dans le cadre d'une protection forte eu égard aux objectifs fixés sur le plan national. Car si les zones humides semblent bien pourvues en termes de protection, **des enjeux sont identifiés s'agissant des zones agricoles (seulement 2,7% des zones agricoles sont sous protection forte en Corse tandis que la loi en prévoit 10%)** ; une situation qui exigera d'allier production agricole et richesse environnementale, **par la promotion et la mise en place de pratiques compatibles avec la biodiversité par exemple.**

Si ces objectifs ont été définis sur le plan national, l'application de cette directive pourrait être rendue plus complexe à l'échelle territoriale compte tenu du statut particulier de la Collectivité de Corse et des pouvoirs qui lui ont été conférés en 2002. En particulier, **la pluralité d'acteurs intervenant – CdC, OEC, Etat notamment - dans la création et la gestion des espaces naturels réclamera une plus grande coordination** et des échanges renforcés afin d'allier le développement des activités agricoles et la préservation de l'environnement.

Bilan :

- Un territoire riche de son patrimoine environnemental et de sa biodiversité ;
- Un niveau de protection pour les zones agricoles en deçà des objectifs nationaux, ce qui supposera d'allier production agricole et protection de l'environnement ;
- La pluralité d'acteurs intervenant à l'échelle locale sur la création et la gestion des espaces naturels, réclamant une plus grande coordination.

Les modes de production agroécologiques

Durant la période 2010-2020, l'agriculture biologique poursuit sa très forte progression en Corse. Ainsi en 2020, ce sont **17% des exploitations agricoles du territoire qui sont certifiées ou en conversion, soit +11 points en 10 ans.** Actuellement, **1 exploitation sur 6 en Corse** est inscrite dans une démarche d'agriculture biologique (certifiée ou en conversion) contre 1 sur 9 en France.

Selon l'Agence BIO, la Corse compte **560 producteurs engagés** dans une démarche biologique en 2020. Cette dynamique d'installation dans l'agriculture biologique se traduit également par l'évolution des surfaces cultivées (+10,8% par rapport à 2019) pour atteindre 31 397 hectares soit 18,1% de la surface agricole utilisée (SAU) totale. La Corse se place au **2^{ème} rang des régions du point de vue de la proportion de SAU dédiée à l'agriculture biologique.**

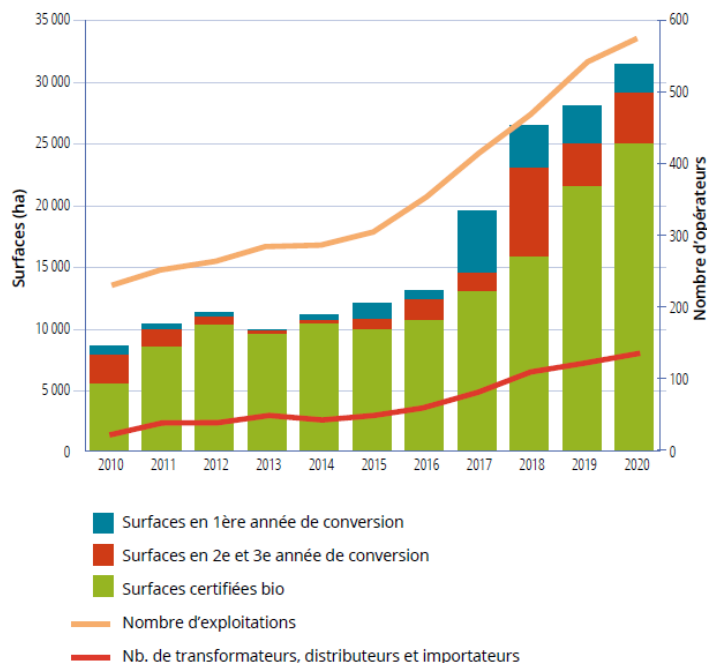


Figure 16. Evolution des surfaces (ha) et du nombre d'opérateurs en agriculture biologique : Source Agence Bio

Dans le prolongement de ces enseignements, le nombre d'exploitations dotées d'une appellation a été multiplié par deux entre 2010 et 2020. En 2020, plus d'un tiers des exploitations (35%) bénéficie d'une appellation (signes officiels de qualité ou d'origine) contre 18% en 2010. A nouveau, la Corse se distingue sur le plan national (35% des exploitations en Corse contre une exploitation sur quatre en France).

L'agriculture corse reste, il est vrai, reconnue pour la qualité et la diversité de ses productions, et ce pour des filières différentes. A titre d'exemple, elle compte **7 appellations d'origines protégées (AOP hors bio et viticulture) et 3 indications géographiques protégées (IGP)**. Plus précisément, ce sont donc **1 158 producteurs respectant un cahier des charges AOP** parmi lesquels les éleveurs porcins (coppa de Corse, Jambon sec de Corse, Lonzu de Corse) et les fabricants de Brocciu qui représentent 64% des producteurs engagés.

On compte également 278 exploitants proposant une appellation IGP au sein de laquelle figure notamment la Clémentine de Corse, qui participe à la renommée de l'agriculture corse avec ses vins. Au sein de la viticulture, on compte 9 appellations d'origine protégée (près de 217 producteurs). A titre de complément, le vignoble corse sous AOP a produit 121 298 hectolitres en 2020.

Bilan :

- 17% des exploitations agricoles du territoire en AB, soit +11 points en 10 ans ;
- 1 exploitation sur 6 en Corse est inscrite dans une démarche d'agriculture biologique contre 1 sur 9 en France ;
- Un dynamisme également notable du point de vue du nombre d'exploitations dotées d'une appellation (nombre multiplié par 2 en 10 ans) ;
- La Corse se distingue à nouveau en termes d'appellation (35% des exploitations en Corse contre une exploitation sur quatre en France).

La ressource en eau

La Corse compte 234 masses d'eau superficielles parmi lesquelles 210 cours d'eau, 6 plans d'eau, 4 eaux de transition ainsi que 14 eaux côtières. Elle compte également 15 masses d'eau souterraines. A l'échelle insulaire, le bilan à mi-parcours du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE⁷) permet d'offrir un suivi en matière d'évolution de l'état des masses d'eau en Corse : **89% des masses d'eau superficielles en Corse sont considérées comme étant en bon voire très**

⁷ SDAGE 2016-2021

bon état écologique, soit une amélioration de 6 points par rapport à 2015. On notera également que 98% des masses d'eau superficielles sont considérées en bon état chimique contre 97% en 2015. On soulignera également que deux masses d'eau souterraines jugées en état écologique médiocre ont été comptabilisées en 2019 (contre une en 2015).

La préservation de la qualité de l'eau en Corse est un enjeu majeur du territoire car cette ressource subit des pressions diverses notamment pour répondre à des besoins en matière d'eau potable et d'irrigation. **Les prélèvements en eau principalement effectués dans les eaux superficielles de l'île sont majoritairement destinés à l'irrigation des exploitations agricoles du territoire (plus de la moitié des prélèvements).** En effet, 80% des exploitations de l'île s'irriguent par le biais des eaux superficielles.

De plus lors de la saison estivale, l'afflux touristique exacerbe le besoin en eau potable sur le territoire durant la période estivale. **Selon les projections réalisées, les débits annuels moyens d'eau devraient baisser de l'ordre de 10% à 40% d'ici 2070**, tout en sachant que la Corse connaît déjà de nombreuses difficultés durant la période estivale en raison de la sécheresse conjuguée à la fréquentation touristique.

A noter que l'Office d'Equipeement Hydraulique de la Corse (OEHC) compte 1 881 km de réseau d'irrigation, et environ une vingtaine d'ouvrages principalement situés en plaine orientale. D'après les études, **les besoins agricoles devraient augmenter de 39% à l'horizon 2050** pour atteindre 67,5 Mm³. Certains territoires paraissent plus vulnérables : le Cap Corse, le bassin du Baracci et la pointe sud-est, la Balagne, Bastia, et Fium'alto Bravone. L'Ouest de la Corse est fortement vulnérable à la raréfaction de la ressource en eau souterraine. De ce fait, le schéma d'aménagement hydraulique de la Corse prévoit l'installation d'aménagements (barrages, UPED, microcentrales) dans de nouveaux périmètres (Cap Corse, Ouest Corse...) dont le besoin est croissant.

Bilan :

- 89% des masses d'eau superficielles en Corse sont considérées comme étant en bon voire très bon état écologique ;
- Des besoins en eau exacerbés au moment de l'affluence de la fréquentation touristique ;
- Les débits annuels moyens d'eau devraient encore baisser de l'ordre de 10% à 40% d'ici 2070 d'après les projections, dans un territoire soumis à la sécheresse ;
- La réalisation d'aménagements hydrauliques.

Le réchauffement climatique

Selon les prévisions réalisées par Météo France⁸, la Corse devrait connaître plusieurs bouleversements à l'horizon 2050 parmi lesquels :

- Une fréquence des épisodes de sécheresse et canicule plus élevée ;
- Une ressource en eau amoindrie ;
- Des risques de feux de forêt plus élevés ;
- Une agriculture déstabilisée ;
- Une perte de la biodiversité.

⁸ Collectivité Territoriale de Corse, Préfecture de Corse, Profil environnemental de la Corse en 2016, 236 pages

Une étude⁹ plus récente menée par Météo France avec l'institut Pierre Simon Laplace, précise ce phénomène de hausse des températures estimée à 4 voire 5 degrés d'ici la fin de notre siècle. Si des effets sont déjà visibles sur l'environnement à l'image du phénomène d'érosion du littoral, l'activité agricole sera également particulièrement impactée par la hausse des températures :

- Ainsi, les chercheurs de l'INRA¹⁰ travaillent à l'adaptation de la production des clémentines, et notamment sur l'impact de la hausse des températures sur l'acidité ;
- De même, l'étude pressent une tension accrue en matière d'accès à l'eau entre agriculture, énergie, et besoin pour la consommation humaine, dans un contexte de raréfaction.

Bilan :

- Un réchauffement climatique attendu pour la Corse, avec pour conséquence directe une hausse des températures estimée de l'ordre de 4 à 5 degrés d'ici la fin du siècle ;
- Des conséquences importantes anticipées pour l'agriculture, notamment du point de vue de l'accès à l'eau, en conflit avec d'autres usages (consommation humaine).

Les risques naturels et technologiques

Le tableau ci-dessous permet d'offrir un regard sur la répartition territoriale de ces risques :

Tableau IV. Risques naturels identifiés par département : Source DREAL

2012	Corse-du-Sud	Haute-Corse	Corse
Inondations	52	236	288
Feux de forêt	124	236	360
Mouvements de terrain	9	3	12
Avalanches	0	1	1

Les zones emmaquisées et boisées recouvrant l'intégralité du territoire, **les 360 communes de Corse sont par conséquent soumises à un risque feu de forêt**. Or, de l'avis de certains acteurs interrogés dans le cadre des consultations, **le risque incendie est exacerbé aussi du fait de l'absence d'aménagement du foncier agricole**. Les cartes infra permettent justement de constater l'état



d'avancement des procédures engagées par les communes en date au 30 août 2016 en matière de Plan de Prévention des Risques : force est de constater que **très peu de communes sont dotées d'un PPRN pour Risque feu de forêt approuvé**.

Enfin, on retiendra également le nombre élevé de communes sur le territoire soumises au

⁹ <https://www.francebleu.fr/infos/environnement/corse-une-etude-inquietante-sur-les-changements-climatiques-a-venir-1612370546>

¹⁰ <https://www.francebleu.fr/infos/environnement/corse-une-etude-inquietante-sur-les-changements-climatiques-a-venir-1612370546>

risque inondation (80% des communes) même si à ce sujet, un nombre plus important d'entre elles est doté d'un PPRN pour risque inondation.

Les besoins énergétiques du territoire

En termes de besoins énergétiques, la Corse est fortement dépendante des importations. En 2016, l'île s'approvisionne à l'extérieur à hauteur de 87% pour répondre à ses besoins de consommation d'énergie primaire. Selon l'OREGES¹¹, la consommation d'énergie primaire (carburants, GPL et Fioul...) est estimée à 674 Ktep en 2016. En 2016, les sources d'énergies renouvelables alimentaient 31% des besoins en électricité et 12,5% de la consommation énergétique primaire. Pour autant, les énergies renouvelables constituent un enjeu pour la Corse, toujours fortement dépendante de ses approvisionnements et ce alors même que les prix de l'énergie fossile ne cessent de croître, au sein d'un territoire marqué par un taux élevé de pauvreté.

Pour autant, l'ambition affichée en matière de développement des énergies renouvelables (ENR) était élevée : le SRCAE¹², adopté en 2013, prévoyait d'atteindre une couverture des besoins par les ENR de l'ordre de 20% en 2020 et l'autonomie énergétique en 2050.

Bilan :

- Un territoire très dépendant de l'extérieur en matière d'approvisionnement énergétique ;
- Une consommation d'énergie primaire estimée en 2016 à 674 Ktep et pour laquelle les ENR ne participent qu'à hauteur de 12,5% ;
- Des objectifs ambitieux inscrits dans le cadre du SRCAE ciblant notamment l'autonomie énergétique pour 2050.

4- Contexte et enjeux locaux en matière de développement durable du territoire

La mission de la SAFER en matière de développement durable des territoires ruraux consiste à :

- Accompagner le développement local ;
- Contribuer à la vitalité des territoires et au renforcement de la souveraineté alimentaire.

Population, emploi, logement, transport

Selon les dernières données de l'INSEE, la Corse compte 340 440 habitants au 1^{er} janvier 2019, soit 1% de progression annuelle depuis 2013, **une croissance démographique notable à l'échelle de la France** (+0,4 % par an). Toutefois, cette croissance est alimentée uniquement par les flux migratoires. Malgré cette forte croissance la Corse conserve une **faible densité démographique** : 39 habitants au km² en Corse en 2018 contre 105,5 en France. Dans le prolongement de ce 1^{er} constat, la Corse au regard de la taille de ses communes est donc considérée comme **majoritairement rurale**¹³, à l'exception de ses deux grands pôles urbains : au 1^{er} janvier 2018, les dix communes les plus peuplées abritent plus de la moitié de la population insulaire (53%). En termes de progression, **ce sont les zones péri-urbaines qui bénéficient des croissances démographiques les plus importantes. La**

¹¹ Source : <http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/energie-r501.html>

¹² Ibidem

¹³ INSEE Dossier, La Corse en bref, édition 2021, n°17, décembre 2021, 32 pages

population se concentre en grande partie sur les zones littorales de l'île, dans les principaux pôles et en périphérie.

D'un point de vue prospectif, d'après une étude de l'INSEE,¹⁴ on estime que la Corse pourrait compter 385 500 habitants à l'horizon 2050. Dans ce scénario, le vieillissement démographique s'accroîtrait.

Or, ces évolutions anticipées de la population, ainsi que l'évolution des modes de cohabitation, impacteront la demande de logements. Au total, **environ 3 300 logements seraient à construire chaque année.** A ce sujet, il semble important de préciser le rôle joué par le tourisme sur le parc de logements, illustré par **la densité des résidences secondaires construites dans l'île** : ainsi en 2018, 37% des logements sont des résidences secondaires contre 9% en France métropolitaine.

Plus globalement, le produit intérieur brut insulaire connaît une croissance notable sur une période longue, et notamment depuis 2015. En termes d'emploi, **l'île se distingue à nouveau par son dynamisme** durant la période 1990-2019 : le volume des emplois y augmente plus rapidement (+57%) qu'à l'échelle nationale (contre +19%). Fin 2019, on dénombre ainsi 131 440 emplois en Corse.

Toutefois, le secteur tertiaire – porté par les activités de services liées au tourisme et le poids des services administrés – contribue fortement à la création de richesses dans l'île. L'économie Corse est encore très dépendante des approvisionnements venus de l'extérieur, face à une économie productive encore faible. En effet, le secteur du tourisme représente 33% du PIB de la Corse soit 2,5 milliards d'euros de dépenses. Par ailleurs, son insularité est à la fois perçue comme une force et une faiblesse, notamment à cause du coût des transports. A ce sujet, si la Corse semble relativement bien pourvue en matière de transports extérieurs – avec ses 7 ports et 4 aéroports – sa mobilité en interne est souvent décriée, en raison des carences en matière de transports en commun : le réseau de transport ferroviaire ne desservant pas l'ensemble de l'île, notamment toute la partie orientale de l'île. Enfin, on retiendra les opportunités associées aux divers plans de relance enclenchés depuis la COVID-19, au premier rang desquels France Relance. En Corse, on trouvera sa déclinaison territoriale avec le « plan Salvezza ». Depuis sa mise en place, « France Relance a d'ores et déjà permis de mobiliser en Corse près de 220 millions d'euros¹⁵ ».

Bilan :

- Une croissance démographique notable, mais qui profite aux zones littorales péri-urbaines ;
- Une faible densité démographique et un territoire majoritairement rural ;
- Une concentration de la démographie sur les zones littorales, dans et autour des principaux pôles (phénomène de périurbanisation croissant) ;
- Un besoin estimé en logements d'environ 3 000 unités par an ;
- Le poids des résidences secondaires motivé par les flux de fréquentation touristique ;
- Des carences en matière d'infrastructures de transport à l'intérieur de l'île.

¹⁴ INSEE Analyses Corse, n°15, juin 2017, 4 pages

¹⁵ <https://www.prefectures-regions.gouv.fr/corse/Documents-publications/Salle-de-presse/Communique-de-presse/Le-plan-France-relance-continue-de-se-deployer-en-Corse-en-2022>

Le marché immobilier

Durant la période 2010-2017, si l'on s'intéresse au volume des ventes de maisons dans l'île, ce marché a pesé près de 2,8 milliards d'euros au total. Toutefois, ce marché est une fois de plus très concentré puisque **80% des transactions visaient 48 communes localisées sur des zones littorales jugées attractives autour des deux principales agglomérations, ou encore des principaux pôles touristiques**, l'Extrême Sud et la Balagne. S'agissant des appartements, le marché représente durant cette période plus de 3,8 milliards d'euros. Les transactions visent ici 17 communes (pour 80% des transactions), mais la seule ville d'Ajaccio – 1^{ère} ville de Corse en termes de démographie - alimente déjà plus de 29% des transactions.

Par ailleurs, selon une étude réalisée par l'AUE¹⁶ en 2017, **le prix moyen au mètre carré des terrains à bâtir a augmenté de 138% entre 2006 et 2017¹⁷ (contre +68% en France)**. Cette même étude identifie « une étroite corrélation entre la baisse des prix et l'éloignement de la mer ». A titre illustratif, l'étude précise que 60 % des ventes pour des maisons individuelles (près de 80 % en valeur) se localisent à moins de 5 km de la mer.

D'un point de vue prospectif, les résultats de plusieurs recherches convergent sur la hausse de l'attractivité des zones périurbaines de plus en plus prisées. La SAFER de Corse a pu d'ailleurs constater un essor sur les maisons à la campagne depuis quelques années (en dehors de la singularité de l'année 2020 marquée par la COVID-19).

Bilan :

- 80% des ventes de maisons individuelles se concentrent sur 48 communes situées sur le littoral et/ou au sein d'un pôle touristique ;
- Une hausse significative du prix moyen au m² des terrains à bâtir en Corse (+ 138% entre 2006 et 2017 contre +68% en France) ;
- Un marché pour les maisons de campagne qui se développe fortement ;
- Un marché immobilier en forte hausse pouvant avoir un impact sur les terres agricoles.

Les projets structurants du territoire

En matière de transport, le Schéma Régional des Infrastructures et des services de Transport (SRIT) – approuvé en octobre 2015 - prévoit dans son orientation n°2, comme objectif d'optimiser le maillage territorial du point de vue de son réseau routier, pour faciliter la mobilité en son sein. En effet, les déplacements en Corse restent très chronophages en raison de la géographie du territoire (et de son relief tortueux). Il est à noter également l'absence d'autoroutes. Le SRIT vise donc :

- Un meilleur maillage territorial de son réseau routier, notamment en améliorant les connexions entre les différents pôles (urbains, secondaires ou intermédiaires), sous l'angle de la sécurité ;
- Le recours/incitation à des modes de déplacement alternatifs voire doux.

Des aménagements dans ce sens sont listés dans le SRIT, dont un certain nombre en cours ou finalisés. En matière ferroviaire, l'attention est portée sur la montée en puissance des lignes interurbaines, mais également avec **le projet d'agrandir le réseau ferroviaire** avec l'allongement de la voie, **pour desservir la partie orientale de l'île**. De même, des projets d'infrastructures routières pourraient exister, projets qui s'ils aboutissent, se traduiront par des besoins en foncier. Concernant la gestion des déchets, le Plan Territorial de Prévention et de Gestion des Déchets de la Corse met en lumière les carences du territoire en matière d'infrastructures concernant la valorisation et le

¹⁶ [Corse : la dangereuse flambée des prix de l'immobilier - Le Point](#)

¹⁷ Rapport sur les marchés fonciers et immobiliers en Corse présenté à l'Assemblée de Corse lors de la session des 25 et 26 juillet 2019 n°2019/E3/241

traitement des DMA. Pour l'heure, à notre connaissance, il n'existe pas de projets engagés en la matière, mais eu égard aux enjeux locaux en présence, des projets pourraient venir à naître.

Bilan :

- Des déplacements très chronophages en raison de la géographie du territoire ;
- Un réseau routier de voies rapides peu développé ;
- Un projet d'élargissement du réseau ferroviaire sur la plaine orientale ;
- Des projets structurants potentiellement attendus concernant la thématique des déchets.

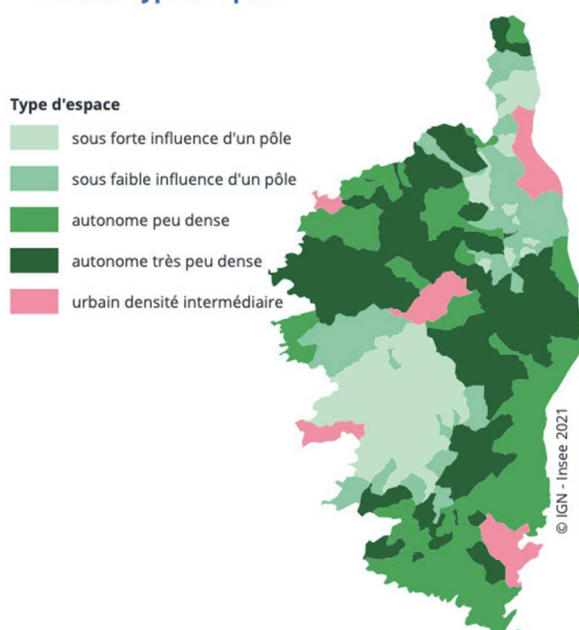
L'aménagement du territoire

En matière de planification, le PADDUC constitue le document cadre de référence territorial en matière d'aménagement. Il est complété par d'autres documents cadres de référence, spécifiques, à l'instar du Plan Montagne. A l'échelle des communes, on retiendra le nombre insuffisant de communes dotées de documents d'urbanisme de manière générale :

Tableau V. Nombre de communes dotées d'un document d'urbanisme (source : DDT)

Intitulé	Indicateur
Cartes Communales	88
Plan Local d'Urbanisme	64
Nombres de communes couvertes par un DU	152
Nombres de communes soumises au RNU	208

Répartition des communes de Corse selon le type d'espace



Champ : Corse, limites territoriales communales en vigueur au 1^{er} janvier 2020
Source : Insee, Recensement de la population de 2018.

**Figure 18. Répartition des communes de Corse
selon le type d'espace : Source INSEE**

pour tous fixé à 2033. Le plan dédié prévoit notamment le renforcement du maillage en fibre optique, le remplacement du cuivre par la fibre optique, ainsi qu'une couverture complète en matière de téléphonie mobile de nouvelle génération.

Cet état de fait rendra donc d'autant plus complexe la mobilisation de foncier en l'absence de plan global d'aménagement à l'échelle locale. Les zones les plus urbanisées pourraient également être une fois de plus, les mieux dotées en matière de documents d'urbanisme (même si là aussi des marges de progression sont identifiées) ; ce sont aussi ces zones qui impactent fortement l'aménagement de la Corse en ce qu'elles constituent des pôles d'influence d'importants, à l'instar du rayonnement de l'agglomération Ajaccienne qui s'étend très largement allant du Taravu-Valincu jusqu'à Spelunca Liamone.

A noter par ailleurs que la Corse comptait 327 communes classées en ZRR avant 2017. Depuis **297 communes bénéficient** de ce classement sur les 360 communes que compte la Corse.

Afin d'accompagner le développement économique sur l'ensemble des territoires, y compris dans l'intérieur, le Plan Montagne prévoit d'équiper l'ensemble du territoire en matière d'accès au numérique, avec un accès

Bilan :

- Le PADDUC : document de référence en matière d'aménagement ;
- Un nombre insuffisant de communes dotées de documents d'urbanisme ;
- 297 communes inscrites en ZRR ;
- L'existence d'un certain nombre de documents cadres en matière d'aménagement à l'échelle de la Corse sans pour autant avoir une estimation précise des besoins en foncier ;
- Des objectifs visés à 2033 pour une couverture numérique de l'ensemble du territoire ;
- Une forte influence des deux principales agglomérations de l'île.

5- Contexte et enjeux locaux en matière de transparence du marché foncier

La SAFER assure la transparence du marché foncier rural par ses actions en matière de veille et d'observation. A ce titre elle est destinataire des déclarations d'intentions d'aliéner émanant des études notariales. Après réception la SAFER instruit et diffuse l'intégralité de ces projets de vente et contribue ainsi à la transparence du marché foncier

Attentes du public en matière d'information foncière

A travers sa mission relative à la connaissance des territoires, la SAFER est présente sur l'ensemble du territoire. Elle intervient auprès des particuliers, notaires, agriculteurs et collectivités dans le cadre de successions, acquisitions et ventes. En 2021, 33 évaluations foncières ont été réalisées pour 521 hectares.

En termes de veille foncière, la SAFER c'est :

- 319 surveillances auprès d'agriculteurs ;
- Une diffusion hebdomadaire des DIA à toutes les organisations professionnelles agricoles
- 150 communes couvertes par convention de concours technique (outil Vigifoncier).

Pour les collectivités locales la SAFER met à disposition un portail d'information (vigifoncier) cartographique qui leur donne accès de manière quotidienne aux ventes sur leurs communes. Pour les communes qui ne possèdent pas de convention de concours technique, la SAFER à l'obligation de diffuser l'information de manière trimestrielle.

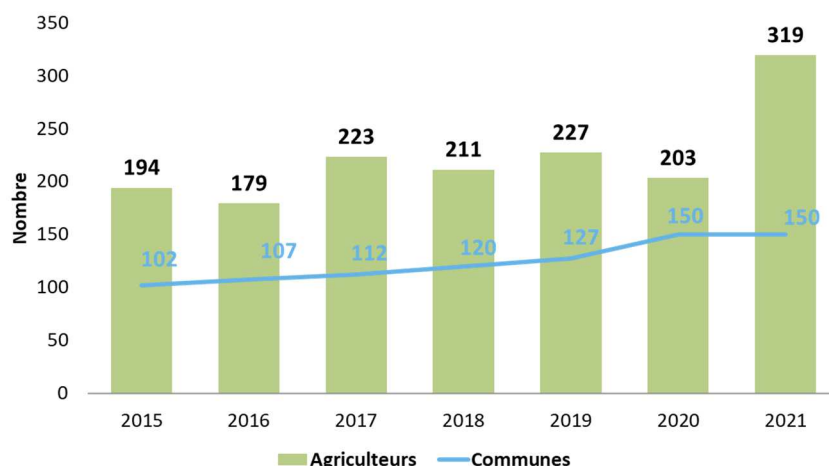
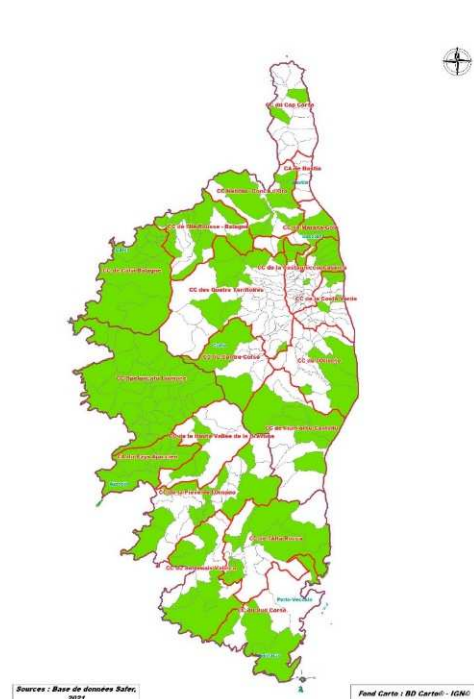


Figure 19. Evolution du nombre de surveillance auprès des agriculteurs et de communes en convention : Source SAFER

Bilan :

- Un besoin d'information fort des collectivités locales dans la mise en place de politiques foncières ;
- Le nombre de conventionnements Vigifoncier en hausse depuis 2015 ;
- Une connaissance du monde rural, des acteurs et des territoires.

Réponse collective au besoin d'information foncière



Pour répondre collectivement au besoin d'information foncière, on notera la présence d'un observatoire régional du foncier constitué et opérationnel résultant d'un partenariat entre l'Office Foncier de la Corse et la SAFER.

La SAFER réalise une mission d'observation foncière à travers l'outil Vigifoncier pour identifier les marchés en vue de maîtriser le foncier et constituer des réserves foncières au profit des collectivités. La veille foncière couvre 58% du territoire en 2022 soit 150 communes.

La diffusion de l'information permet notamment de maintenir un bon taux d'intervention foncière sur le marché total et notamment sur le marché agricole accessible (31%).

La SAFER apporte donc de l'information et la connaissance du marché foncier aux communes et acteurs de manière générale.

Elle affirme son rôle d'opérateur foncier et met à disposition un ensemble d'outils au service des collectivités (veille, droit de préemption).

Figure 20. Couverture de la veille SAFER en Corse : Source SAFER

Bilan :

- La présence de l'observatoire régional du foncier
- L'expertise SAFER en matière d'information et de connaissance du marché foncier

ANALYSE AFOM : ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES, MENACES



1- Activités et ressources de la SAFER de Corse

Les moyens humains

La SAFER de Corse est une structure de petite taille qui compte 10 équivalents temps plein en 2022 répartis en 2 sites, le siège social implanté à Vescovato et un service départemental en Corse-du-Sud sur la commune d'AFA. Du fait de sa petite taille et ses effectifs limités, la SAFER de Corse compte une équipe pluridisciplinaire et polyvalente capable d'établir l'ensemble des tâches conférées à une SAFER. On retrouve au sein de cette structure :

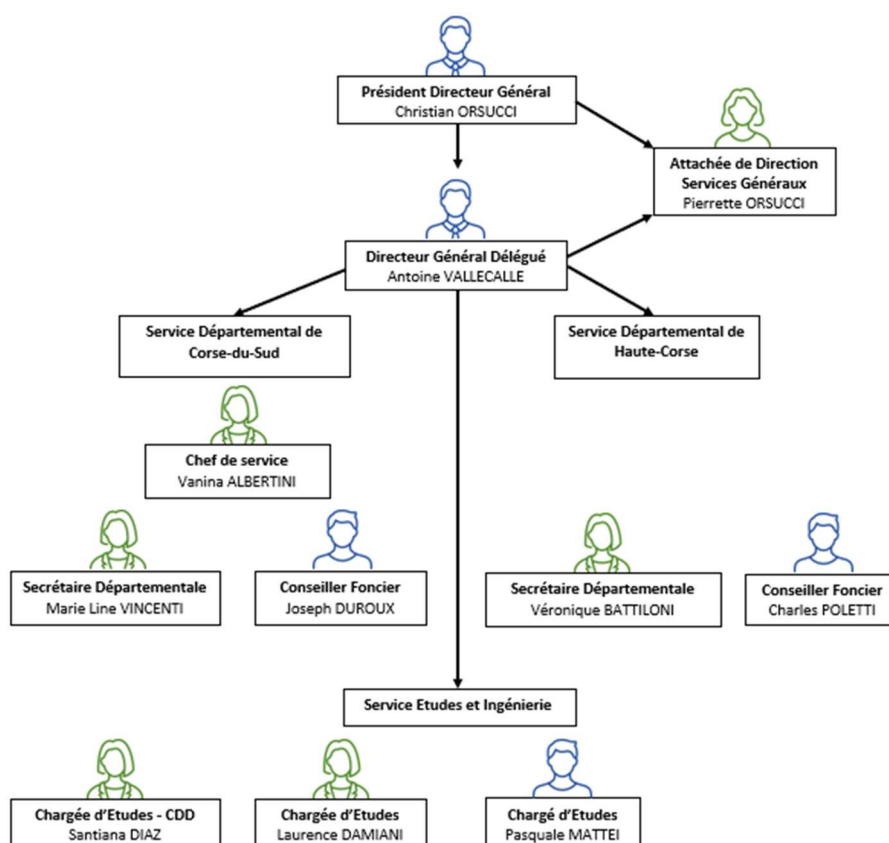


Figure 21. Organigramme

Aujourd'hui la SAFER dispose d'un effectif limité au regard de la composition des autres SAFER. A titre de comparaison, la SAFER de Corse compte 5 salariés par département contre 10 à 15 salariés par

département en moyenne dans les autres SAFER. Par sa prérogative forte d'utiliser son droit de préemption, la SAFER s'expose à des risques de contentieux, et ce considérant qu'elle constitue l'une des SAFER qui préempte le plus au niveau national en raison de la spécificité de son marché foncier. Compte-tenu de la complexification des procédures qui deviennent chronophages la SAFER Corse devra par conséquent augmenter ses ressources afin d'étoffer ses effectifs.

Les capacités financières de la SAFER

Pour parvenir à exercer pleinement sa mission de service public la SAFER Corse doit en grande partie générer des ressources financières suffisantes venant compléter les aides allouer par l'Etat à hauteur de 120 000€ en 2021 et par la Collectivité de Corse via une convention triennale (2021-2023) signée avec l'ODARC s'élevant à 230 000€. Pour rappel en 2021 les ressources de la SAFER Corse étaient de 921 000€ et sont détaillées dans le graphique ci-dessous.

Actuellement les marges sur opérations foncières agricoles ne permettent pas d'autofinancer la mission de service public de la SAFER de Corse. En 2021, elles représentaient seulement 20% des ressources. En effet, si le marché agricole constitue le cœur d'activité de la SAFER, il reste faiblement valorisé à l'échelle locale et il deviendra difficile pour la SAFER de Corse d'intervenir davantage (étant donné qu'elle intervient déjà à hauteur de 31% sur un marché faiblement valorisé). Devant cette fragilité financière, la SAFER limite donc sa prise de risque.

Les biens mixtes constituent une manne financière non négligeable pour la SAFER de Corse et représentaient en 2021, 21% de ses ressources pour seulement six opérations réalisées. La présence de la SAFER Corse sur le marché des biens mixtes (Maisons à la campagne) apparaît incontournable afin de continuer à protéger et préserver les terres agricoles y sont rattachées en exerçant une action de régulation sur ce marché (libération, maîtrise et orientation). Cela contribuera à endosser de manière transversale ses missions de service public et constituer une source de diversification financière.

Le développement du service d'ingénierie au service des collectivités débuté il y a de nombreuses années dans le cadre de la mission de développement local devra être amplifiée en priorisant les territoires (EPCI). Cela contribuera également à compléter ses ressources financières.

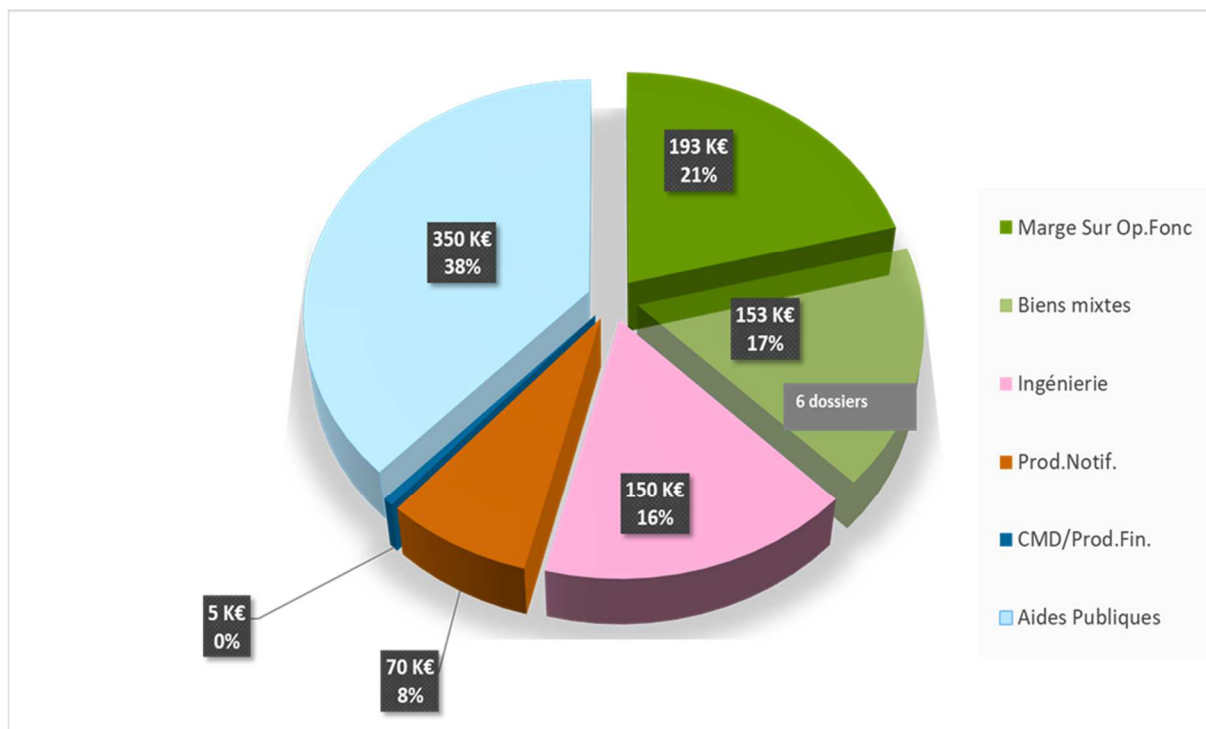


Figure 22. Financement de la SAFER : Source SAFER

L'activité de la SAFER

Sur la période du précédent PPAS (2015-2021) la SAFER Corse a augmenté son niveau d'activité en réalisant **318 acquisitions reposant sur 2668 hectares pour un montant total d'environ 35 millions d'euros.**

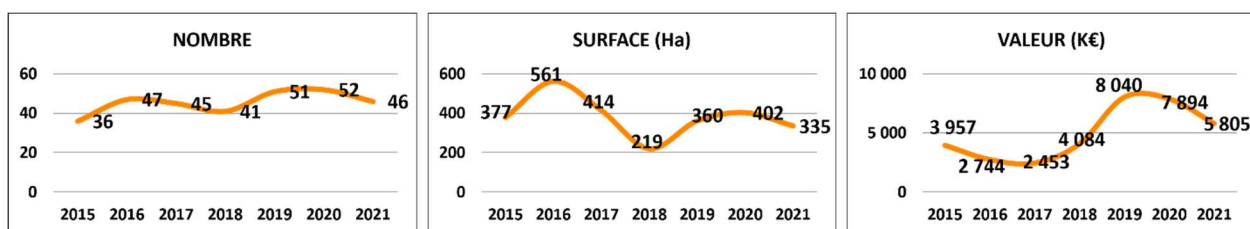


Figure 23. Acquisitions de la SAFER Corse en nombre, surface et valeur sur la période du précédent PPAS (2015-2021)

En ce qui concerne les rétrocessions l'activité est quasiment similaires puisque sur cette même période la SAFER Corse a rétrocédé **338 propriétés pour un total de 2514 hectares et un peu plus de 37 millions d'euros.**

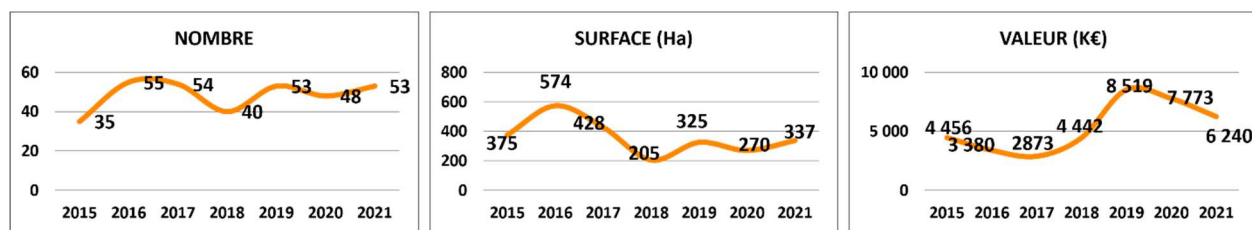


Figure 24. Rétrocessions de la SAFER Corse en nombre, surface et valeur sur la période du précédent PPAS (2015-2021)

Si le nombre d'acquisitions et de rétrocessions est resté relativement stable durant ces 6 années le nombre de préemption réalisées a lui augmenté **de 130% par rapport à 2015**. Cette augmentation s'explique par l'utilisation du droit de préemption en révision de prix afin de maintenir des prix du foncier agricole compatibles avec les activités agricoles dans un marché foncier qui augmente en valeur. Ainsi en 2021 la SAFER a réalisé **59 préemptions avec révision du prix**.

Autre élément expliquant cette forte hausse l'apparition en 2018 de la préemption partielle conjuguée à la croissance exponentielle du marché des maisons à la campagne. Par conséquent pour tenter de protéger les terres agricoles vendus avec des biens sur lesquels elle ne bénéficie pas d'un droit de préemption la SAFER Corse a réalisé sur les deux dernières années **38 préemptions partielles**. L'évolution de l'utilisation du droit de préemption par la SAFER Corse est détaillée dans le graphique ci-dessous :

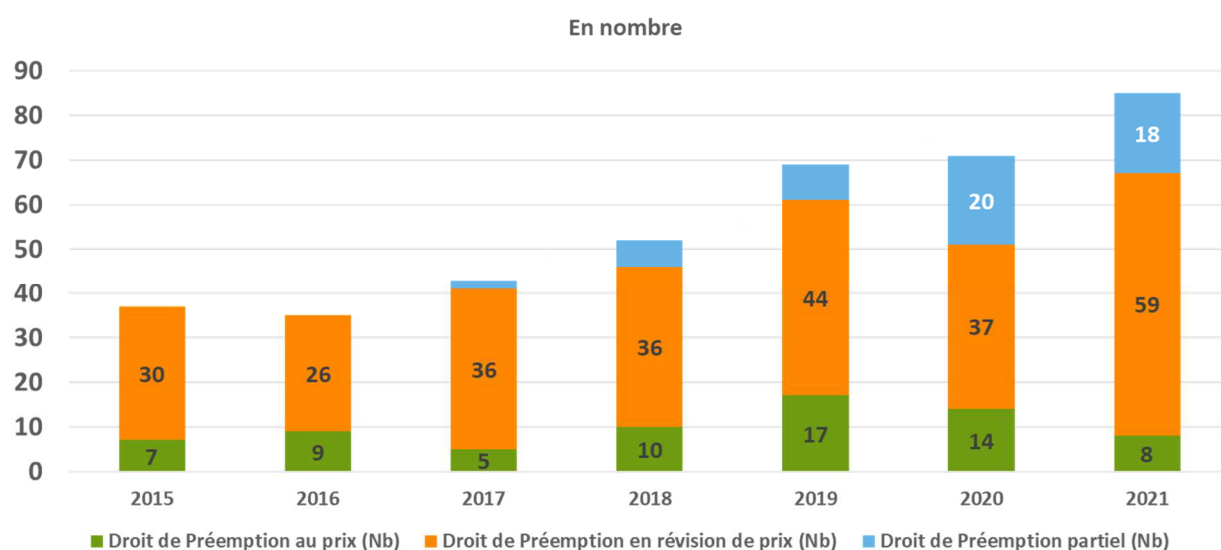


Figure 25. Evolution du droit de préemption entre 2015 et 2021 : Source SAFER

Grâce à l'utilisation de son droit de préemption et l'aboutissement de négociations avec de nombreux propriétaires par des acquisitions amiables la SAFER Corse a renforcé sa présence sur le marché foncier. Ainsi en 2021 son taux de pénétration sur le marché foncier total en surface s'élevait à **11% et à 31%** sur le marché agricole accessible.

Durant la période du précédent PPAS, la SAFER Corse a également développé ses activités d'ingénierie au profit de collectivités en assurant la maîtrise foncière et les compensations agricoles lors de la réalisation d'ouvrages linéaires par la Collectivité de Corse, la réalisation de Cartes communales, d'études foncières et de DUP pour les communes. Elle a également participé à la résolution du désordre foncier en accompagnant une quinzaine de communes dans la procédure de biens sans maître et le recueil de compromis de vente dans la cadre de la régularisation des biens indivis du domaine d'Alzitone (Ghisonaccia). Enfin elle a également produit une analyse régionale sur les prix de la terre en Corse entre 2016 et 2021 pour l'Office Foncier de Corse.

Pour résumer la SAFER Corse en 2021 c'est :

Les chiffres clés de la SAFER

Nombre de notifications (DIA) : **1 515**

- Dont **1 055 DIA accessibles**
- **125 contrôle terrain**

Taux de prise sur le marché : **11%**

Acquisitions

- Surfaces acquises : **335 (Ha)**
- Nombre : **46**
- Valeurs : **5 805 K€**

Rétrocessions

- Surfaces rétrocédées : **337 (Ha)**
- Nombre : **53**
- Valeurs : **6 240 K€**
- **44 attributaires**

L'installation

- **55 hectares** rétrocédés
- **16% des surfaces** rétrocédées pour une installation

La transparence et l'observation

- **150 conventions avec collectivités** (58% du territoire)
- **319 surveillances pour les agriculteurs**

- Nombre de préemption : **85**
- Dont préemption en révision de prix : **59**
- Dont préemption aux prix : **8**
- Dont préemption partielle : **18**

L'Agriculture et forêt

- Taux de prise sur le marché accessible : **31%**

Locations

- Surfaces louées : **220 (Ha)**
- Nombre : **35**
- Valeurs : **24 K€**
- **35 locataires**

Les bien ruraux

- **3%** des surfaces rétrocédées
- **55%** de la valeur brute du total des rétrocessions

L'environnement

- **34 hectares** rétrocédés
- **11% des surfaces** rétrocédées

2- Tableau AFOM

Atouts et faiblesses de la SAFER, opportunités et menaces qu'elle rencontre pour répondre aux enjeux régionaux en matière d'agriculture et forêt

Forces de la SAFER (éléments internes)	Faiblesses de la SAFER (éléments internes)
<ul style="list-style-type: none">• Des prérogatives fortes et des outils spécifiques : Droit de préemption, CMD, Bail Safer, etc.• Présence sur le marché foncier : régulation et offre foncière• Un document stratégique et prospectif - pour un territoire « 0 friche » élaboré par la SAFER de Corse, pour reconquérir les terres en friche• La capacité à orienter les projets agricoles• La connaissance du monde rural, des acteurs et des territoires• La prise en compte multifonctionnelle de l'espace• L'existence du fonds de portage régional• Le bail SAFER dérogatoire au statut du fermage• Un réseau national : formation, innovation et adaptation	<ul style="list-style-type: none">• La difficulté à autofinancer sa mission de service public en raison de la faiblesse et l'étroitesse du marché foncier agricole• Un manque de ressources (humaines et financières) limitant l'entreprise dans son développement• La difficulté à intervenir dans certains marchés• L'absence de ressource juridique• Une complexification des procédures devenant chronophage• Une fragilité financière de l'entreprise la limitant dans sa prise de risque• Une absence de communication

Opportunités pour la SAFER (origine externe)	Menaces pour la SAFER (origine externe)
<ul style="list-style-type: none"> • La mise en place des géo-marchés, une opportunité pour réguler les prix du marché face à l'absence de référence de prix (vulgarisation grand public, meilleure communication sur les prix) • Une convention avec l'Office Foncier de Corse • Des relations partenariales à développer (communes, EPCI, ODARC, AUE...) • Un rôle de la SAFER encore majoré avec l'entrée en vigueur prochaine de la loi SEMPASTOUS • Le développement de fonds de portage nationaux et régionaux en soutien à l'agriculture/agroécologie • Un regain de dynamisme agricole, à l'échelle régionale (nombre d'exploitations en hausse) • Une hausse notable des exploitations agricoles inscrites en AB • Un renouvellement des générations en agriculture à accompagner • Des besoins en foncier pour structurer les exploitations agricoles et aquacoles • Répondre à une forte demande foncière par la reconquête des terres en friche • La mise en place du SDREA • La structuration du foncier de la forêt privée (partenariat CRPF) • Intervention sur les biens mixtes plus efficace pour préserver, orienter et valoriser les terres agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> • La faible valorisation du marché foncier agricole • Une offre foncière agricole qui se referme : « il ne se vend plus d'exploitation agricole alors que la demande d'installation est de plus en plus forte » • Un marché foncier qui se financiarise sur les territoires à fort enjeux agricoles (littoral et plaine) • Un foncier « décapitalisé », très peu mobile notamment en zones de montagne (indivision, morcellement) • L'absence de document d'urbanisme (PLU, SCOT) dans les communes • La mise en attente spéculative des terres agricoles • La recrudescence des terres incultes et en friche • Une faible structuration des exploitations agricoles plus particulièrement en montagne, ce qui aura pour effet de ralentir les transmissions • Un « désordre » foncier (biens sans maitre, BND, indivision, morcellement...) qui entrave la possibilité de libérer du foncier (et notamment la possibilité d'élaborer des documents de gestion durable) • Des espaces agricoles qui se referment en raison de l'absence de maîtrise (juridique) foncière • Les conflits d'usage observés entre agriculture et forêt • Une exemption au droit de préemption sur les surfaces boisées inadapté au contexte local (forêt méditerranéenne) • Difficulté à protéger les terres agricoles par utilisation de la préemption partielle en l'absence de garanties financières • L'absence d'une commission régionale d'aménagement foncier • Des cas de contournement du droit de préemption observés • Un très fort risque de contentieux sur les préemptions • Une notion de friche non cadrée légalement • La raréfaction de ressources publiques

Opportunités pour la SAFER (origine externe)	Menaces pour la SAFER (origine externe) -Suite
	<ul style="list-style-type: none">• Une absence de stratégie foncière politique au niveau régional• L'artificialisation des sols• Un marché des maisons de campagne qui influence le marché agricole (multiplié par 3,5 entre 2015 et 2021)

Atouts et faiblesses de la SAFER, opportunités et menaces qu'elle rencontre pour répondre aux enjeux régionaux en matière d'environnement

Forces de la SAFER (éléments internes)	Faiblesses de la SAFER (éléments internes)
<ul style="list-style-type: none">• Un droit de préemption environnementale (8ème objectif – L.143-2)• Une veille foncière littorale• La prospection et la veille sur les périmètres des AEP en lien avec les collectivités• L'anticipation de la séquence ERC sur les mesures environnementales en lien avec les collectivités• Une connaissance des zones humides• La maîtrise foncière des périmètres du captage d'eau (<i>amiable, DUP...</i>)• L'arbitrage de conflits (agriculture vs environnement)• La capacité à orienter les projets environnementaux : cahier des charges• Un réseau national : formation, innovation et adaptation	<ul style="list-style-type: none">• L'absence de partenariat (CEL, CEN, DREAL)• La difficulté à autofinancer sa mission de service public• Un manque de ressources (humaines et financières) limitant l'entreprise dans ses actions• Une absence de communication• La difficulté à mettre en place des PEAN dans les zones périurbaines• Une action foncière isolée en l'absence de partenariat• Un conflit de compétences d'usage (CEL/SAFER)

Opportunités pour la SAFER (origine externe)	Menaces pour la SAFER (origine externe)
<ul style="list-style-type: none">• La mise en application de la loi Climat et résilience (objectif ZAN)• Des enjeux de protection identifiés sur des zones agricoles• Des relations partenariales à contractualiser et/ou à renforcer (conservatoire du littoral, AUE, Collectivités locales...) : notamment pour identifier l'ensemble des enjeux environnementaux• La reconquête des terres en friche, qui contribuera à la lutte contre les risques naturels• Légitimer le rôle de la SAFER en tant qu'outil pour libérer du foncier dans la perspective d'une plus grande autonomie énergétique• Favoriser le maintien de la biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF.)	<ul style="list-style-type: none">• Un marché foncier concentré sur les zones littorales, à fort enjeu spéculatif• L'évolution du taux d'artificialisation, un des plus élevé de France (mitage)• La pluralité d'acteurs intervenant – CdC, OEC, Etat notamment - dans la création et la gestion des espaces naturels réclamera une plus grande coordination• Des cas de contournement du droit de préemption observés• L'absence de document d'urbanisme (PLU, SCOT)• Le faible nombre de documents cadres de référence en matière de lutte contre les risques naturels• L'absence de convention avec le CEL• Un mécanisme de compensation environnementale encore peu intégré par les collectivités locales (absence d'anticipation de création de réserves)• Conflits engendrés par l'utilisation de foncier pour réaliser des mesures compensatoires au détriment de l'agriculture• Un dérèglement climatique avec des changements déjà visibles• Un manque d'information sur la localisation des zones humides et des habitats protégés

Atouts et faiblesses de la SAFER, opportunités et menaces qu'elle rencontre pour répondre aux enjeux régionaux en matière de **développement durable de l'espace rural**

Forces de la SAFER (éléments internes)	Faiblesses de la SAFER (éléments internes)
<ul style="list-style-type: none">• Des partenariats avec les collectivités locales, EPCI, région par le biais de conventions de concours techniques : la SAFER opérateur foncier en charge du volet foncier des politiques publiques• La connaissance du monde rural, des acteurs et des territoires• Une veille foncière sur l'ensemble du territoire : Vigifoncier• L'accompagnement dans le développement de projets en milieu rural• La prise en compte multifonctionnelle de l'espace• Une capacité d'ingénierie au service des collectivités locales• Un réseau national : formation, innovation et adaptation	<ul style="list-style-type: none">• L'absence de partenariats dans certains territoires ruraux et péri-urbains à fort enjeux• Un manque de ressources (humaines et financières) limitant l'entreprise dans ses actions• Une action parfois isolée en l'absence de stratégie régionale• La difficulté pour la SAFER à identifier les stratégies d'intervention des collectivités• Un rôle de la SAFER méconnu et parfois mal compris (image agricole)• Une absence de communication

Opportunités pour la SAFER (origine externe)	Menaces pour la SAFER (origine externe)
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire majoritairement rural • Des relations partenariales à contractualiser et/ou à renforcer (ODARC, OFC, AUE...) • Une économie locale, fortement dépendante des activités touristiques, d'où la nécessité de soutenir les activités productives (y compris agricoles) • La mise en place de circuits courts de distribution : PAT • Des projets structurants à venir ou anticipés qui nécessiteront l'intervention de la SAFER (éventuellement au travers de mesures compensatoires) • La révision du PADDUC en cours • Le besoin en ingénierie constaté pour les communes du monde rural (BSM, diagnostic foncier, etc.) • Un élargissement des compétences des EPCI • La nécessaire maîtrise foncière et le besoin de constituer des réserves foncières pour les Collectivités locales et EPCI • La mise en place des géo-marchés : une opportunité pour réguler les prix du marché face à l'absence de référence de prix (vulgarisation grand public, meilleure communication sur les prix) • La mise en application de la loi Climat et résilience (objectif ZAN) • Conventionnement avec les collectivités en vue de sécuriser son droit de préemption notamment partiel (préfinancement, garanties de bonnes fins, etc.) • Répondre aux enjeux des territoires ruraux et péri-urbains par une prise en compte transversale des diverses activités économiques concourant au développement rural (biens ruraux, protection du patrimoine rural et des paysages, prévention des risques naturels, préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et maintien de la continuité écologiques entre les milieux naturels) 	<ul style="list-style-type: none"> • L'étalement urbain, mitage et artificialisation des sols • Une concentration des activités et des populations en zones littorales • Des documents cadres de politique publique perfectibles, car limitant les possibilités d'intervention de la SAFER (documents d'urbanisme, PADDUC) • La mise en attente spéculative des terres • Un marché foncier spéculatif et qui se financiarise • L'absence de document d'urbanisme (PLU, SCOT) • Un « désordre » foncier (biens sans maître, BND, indivision, morcellement...) qui entrave la possibilité de libérer du foncier (et notamment la possibilité d'élaborer des documents de gestion durable) • Un droit de préemption partielle limité (absence de garantie financière pour aller sur le tout) • L'absence d'une commission régionale d'aménagement foncier • Un très fort risque de contentieux sur les préemptions • Une absence de stratégie foncière au niveau régional

Atouts et faiblesses de la SAFER, opportunités et menaces qu'elle rencontre pour répondre aux enjeux régionaux en matière de transparence du marché foncier

Forces de la SAFER (éléments internes)	Faiblesses de la SAFER (éléments internes)
<ul style="list-style-type: none"> La SAFER destinataire des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et traitement systématique Des outils de suivi des dynamiques foncières à différentes échelles géographiques La transmission des informations aux collectivités locales (communes) de manière trimestrielle Un rôle d'alerte sur les évolutions du marché foncier Des outils de veille foncière et de communication auprès des collectivités et des particuliers (Vigifoncier, le prix des terres) La surveillance pour les agriculteurs et particuliers La transmission des DIA littérales aux OPA L'observatoire foncier régional 	<ul style="list-style-type: none"> Communication sur les actions menées par la SAFER pour assurer la transparence du marché foncier Le manque de communication La faiblesse des ressources humaines et financières dans le développement et le déploiement certains outils Impossibilité de contrôler les ventes non notifiées Difficulté à générer de la ressource (effectif limité) pour contrôler le marché sociétaire (Loi Sempastous)

Opportunités pour la SAFER (origine externe)	Menaces pour la SAFER
<ul style="list-style-type: none"> Une forte demande d'information foncière (agriculteurs, particuliers, notaires, Collectivité locales) La création d'un référentiel de prix : les Geomarchés La facilitation de certaines démarches pour les particuliers : candidatures et surveillances en ligne La désignation de correspondants locaux par microrégion Fédérer d'autres acteurs autour de l'observatoire foncier régional La loi SEMPASTOUS de régulation sur le marché sociétaire : diffusion et instruction Accès aux DVF avec projection cartographique et interface comparative avec les DIA (outil en cours de développement) 	<ul style="list-style-type: none"> Détournement du droit de préemption Complexité juridique de certaines procédures et transactions

ENSEIGNEMENTS TIRES DU PPAS 2015-2021



Plusieurs enseignements peuvent être tirés du précédent programme pluriannuel d'activités de la SAFER, pour la période 2015-2021. Ces enseignements sont présentés ici et viennent alimenter la définition de la nouvelle programmation stratégique de la SAFER.

1- Mission agriculture et forêt

Bilan qualitatif

Principales actions visées	Résultats	Commentaire
Installer de nouveaux agriculteurs : Développer le Fonds Foncier pour les Jeunes Agriculteurs (Demande de ODARC, OPA, CDA, CRA, AUC)	Totalement réalisée	Premier fonds foncier créé en Corse à la demande insistante de la SAFER.
Installer de nouveaux agriculteurs : Favoriser les confortations à 5 ans (voir indicateur)	Totalement réalisée	Ce fonds permet une durée de stockage sur 5 ans. La somme dédiée au fonds foncier doit se voir augmenter dans les années à venir.
Transmettre les exploitations : Prise en compte des problématiques structurelles des exploitations agricoles dans le cadre de la cellule de revitalisation du monde rural	Totalement réalisée	Maintien du foncier dans la sphère agricole ayant permis des installations.
Maintenir et développer les systèmes de production répondant aux besoins d'approvisionnement du territoire	Totalement réalisée	Nécessité d'une volonté politique forte.
Restructurer le parcellaire des exploitations pour une meilleure performance économique, agronomique et un moindre impact environnemental : Sensibiliser, informer les CDAF à la nécessité d'opérer des actions d'aménagement foncier (terres incultes, restructuration parcellaire...)	Partiellement réalisée	L'instruction des dossiers CDAF s'est arrêtée en 2018 avec la disparition des Conseils Généraux. A ce jour, la nouvelle « CAFC » n'a toujours pas été mise en place.
Restructurer le parcellaire des exploitations pour une meilleure performance économique, agronomique et un moindre impact environnemental : Identifier les zones en friche afin de les réinsérer dans un système de production agricole (sensibiliser les propriétaires, études des raisons de délaissement...)	Partiellement réalisée	Absence de financement public pour étendre l'animation foncière sur les friches dans les territoires.

Bilan quantitatif

Activité globale agricole

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de rétrocessions en matière agricole / Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	80%	82,7%	
Surfaces rétrocédées en matière agricole / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	85%	89%	

Installations

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre d'installations en faveur d'une 1 ^{ère} installation	15	7,83	<ul style="list-style-type: none"> • Marché du foncier agricole très faible ; • Difficulté à créer des structures foncières.
dont nombre de bénéficiaires de la DJA	8	0,16	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien du fermier en place/reprise familiale ; • Problème de codification.
dont nombre en hors cadre familial	8	6,83	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de reprise d'exploitation ; • Pas de vente d'exploitation agricole.
dont nombre certifiées en agriculture biologique	2	1,33	<ul style="list-style-type: none"> • Peu reconnue jusqu'à présent.
Surfaces rétrocédées en faveur des 1 ^{ères} installations / Total des surfaces rétrocédées à l'agriculture (hors maintien des fermiers en place)	30%	26,66%	<ul style="list-style-type: none"> • 30% des surfaces en moyenne contre 26,66% pour la SAFER de Corse : l'objectif quasiment atteint avec beaucoup de difficultés dans un marché foncier très déstructuré ; • 75% des parcelles ou ilots notifiés correspondent à des ventes de moins 1 Ha.
Surfaces rétrocédées en faveur de l'installation / Total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	50%	43%	<ul style="list-style-type: none"> • 50% prévu 43% réalisés : difficultés par rapport au contexte foncier ci-dessus décrit. • 75% des parcelles ou ilots notifiés correspondent à des ventes de moins 1 Ha.

Agrandissements

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre agrandissements	12	24,17	<ul style="list-style-type: none"> Objectifs plus que doublés ; Taux de pénétration élevé de la SAFER de Corse ; Veille foncière permanente ; Prospection régulière.
dont agrandissement sur les 5 premières années d'installation	5	7,3	<ul style="list-style-type: none"> Objectifs atteints Taux de pénétration élevé de la SAFER de Corse ; Veille foncière permanente ; Prospection régulière.
dont agrandissement avec engagement de transmission pour installation	2	0,5	<ul style="list-style-type: none"> Pratique peu courante hors cadre familial ; Taux de pénétration élevé de la SAFER de Corse ; Veille foncière permanente ; Prospection régulière.
Surfaces rétrocédées pour agrandissement / Total des surfaces rétrocédées pour la mission agricole (hors maintien des fermiers en place)	50%	50,33%	<ul style="list-style-type: none"> Objectif atteint Taux de pénétration élevé de la SAFER de Corse ; Veille foncière permanente ; Prospection régulière.

Activité forestière

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de rétrocessions en matière forestière / Total du nombre de rétrocessions (toutes missions)	1%	0,3%	<ul style="list-style-type: none"> Dimension forestière difficile à intégrer Pas d'intervention de la SAFER sur la forêt ; Difficulté à mettre en place des partenariats ; Peu d'exploitants forestiers en Corse.
Surfaces rétrocédées en matière forestière / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	1%	0,7%	

2- Mission environnement

Bilan qualitatif

Principales actions visées	Résultats	Commentaire
Préserver la ressource en eau à destination humaine : Intervenir à l'amiable ou par exercice du droit de préemption pour sécuriser les captages d'eau	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Action porteuse notamment dans les petites communes rurales, sans ingénierie.
Préserver la ressource en eau à destination humaine : Appui et soutien à la maîtrise foncière des captages d'eau (collectivités)	Totalement réalisée	
Préserver la biodiversité et les habitats naturels : Accompagner les collectivités dans leurs démarches compensatoires environnementales (Demandes de la DREAL)	Partiellement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Difficilement mesurable à ce jour Compensation environnementale encore peu intégrée par les collectivités locales. Prise en compte récente dans le cadre des ouvrages publics linéaires portés dans la Collectivité de Corse.
Préserver la biodiversité et les habitats naturels : Sensibiliser les collectivités et les acteurs économiques à la préservation des ressources naturelles et à la biodiversité des espaces (Demande de la DREAL)	Partiellement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Faible sensibilité environnementale des élus pour lesquels le rattrapage dans le retard en équipements publics structurants prédomine.
Préserver la biodiversité et les habitats naturels : Identifier et mettre en veille foncière les trames vertes et bleues du PADDUC (Demande du CEN)	Non réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Difficulté à formaliser un partenariat avec les institutionnels en charge des questions environnementales.
Préserver la biodiversité et les habitats naturels : Mise en place d'un cahier des charges environnemental à la rétrocession dans certains cas (périmètre de protection éloigné/rapproché, autres...)	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Conventions avec les communes. Absence de convention avec le CEL (absence de mise en cohérence des stratégies d'intervention)
Lutter contre les risques naturels et le changement climatique	Non réalisée	
Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et la diversité des paysages : Intervention en faveur des PAEN	Non réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Pas de volonté politique à ce jour sur leurs mises en place.
Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et la diversité des paysages : Intervenir à l'amiable ou par exercice du droit de préemption pour préserver les espaces NAF	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Bon taux d'intervention de la SAFER sur le marché foncier agricole accessible (en moyenne 36%/an).
Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et la diversité des paysages :	Totalement réalisée	

Continuer la mise en veille systématique des espaces naturels et agricoles sur le littoral.		<ul style="list-style-type: none"> Partenariat à formaliser dans le cadre d'une convention régionale.
Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et la diversité des paysages : Signature d'une convention cadre CEL national / FNSAFER (éviter les conflits de compétences).	Totalement réalisée	

Bilan quantitatif

Activité globale environnementale

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Surfaces rétrocédées en matière environnementale à usage agricole / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	5%	0%	<ul style="list-style-type: none"> Ces résultats ne reflètent pas l'action de la SAFER dans un cadre environnemental : <ul style="list-style-type: none"> 9 rétrocessions pour 81 hectares au Conservatoire du Littoral ; 4 rétrocessions pour 20 hectares aux communes / syndicat ; Soit un total de 101 hectares sur 6 ans (en moyenne 17 Ha/an). Problème de codification des rétrocessions par les assistantes départementales (problème national) ; La FNSAFER se penche actuellement sur une nouvelle méthode de codification pour mieux prendre en compte la réalité des opérations réalisées au profit de l'environnement.
dont part des rétrocessions environnementales impliquant la reconquête de l'usage agricole	2%	0%	
dont part des rétrocessions environnementales impliquant le maintien de l'usage agricole	3%	0%	

Agriculture biologique et circuits courts

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Nombre de projets accompagnés par la SAFER en faveur de l'agriculture biologique	3	4,33	<ul style="list-style-type: none"> Objectifs faibles mais atteints ; Agriculture biologique naturellement développée (pratiques agricoles en Corse), mais difficultés à mettre en place les normes.
Surface rétrocédée en faveur de l'agriculture biologique / surfaces agricoles rétrocédées (hors maintien des fermiers en place)	5%	2,5%	
Nombre de projets accompagnés par la SAFER en faveur des circuits courts	5	28,5	<ul style="list-style-type: none"> Objectif largement atteint ; Le phénomène insulaire conditionne les circuits courts.

3- Mission développement durable du territoire

Bilan qualitatif

Principales actions visées	Résultats	Commentaire
Accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement durable des territoires : Etablir des diagnostics fonciers (Etudes d'impact) venant en soutien des collectivités dans le cadre de leur stratégie d'élaboration des documents d'urbanisme	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Besoin en ingénierie des petites communes rurales, la SAFER en situation de référent foncier.
Accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement durable des territoires : Apporter un soutien et une aide à une stratégie foncière pour les collectivités	Totalement réalisée	
Accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement durable des territoires : Compenser le foncier consommé par les projets d'infrastructures	Non réalisée	<ul style="list-style-type: none"> La prise en compte de cette problématique devrait se renforcer dans les années à venir.
Valoriser le bâti rural pour maintenir et développer l'activité rurale (loisir, activité artisanale, culture...)	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Marché porteur permettant à la SAFER d'autofinancer pour partie sa mission de service public tout en conciliant les différents usages de la terre dans un territoire (agriculture et résidentiel).
Valoriser le bâti rural pour maintenir et développer l'activité rurale (loisir, activité artisanale, culture...) : Assurer un suivi « clientèle » annuel et identifier les besoins en ingénierie de ces mêmes collectivités en vue d'accroître des actions liées au développement des territoires ruraux et au suivi de leurs politiques publiques (cohérence des interventions...)	Partiellement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Forte demande des communes pour des prestations d'ingénierie, suivi clientèle à renforcer.
Valoriser le bâti rural pour maintenir et développer l'activité rurale (loisir, activité artisanale, culture...) : Réaliser un diagnostic des biens vacants et sans maître (Identification des biens en ruine)	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Besoin en ingénierie des petites communes rurales, la SAFER en situation de référent

Bilan quantitatif

Activité en matière de développement durable du territoire

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Part en % du chiffre d'affaires de la SAFER dans le domaine du développement durable des territoires ruraux	10%	38,5%	<ul style="list-style-type: none"> • L'objectif est atteint et même dépassé ; • La diversification des activités de la SAFER vers des prestations d'ingénierie lui permet en partie de financer sa mission de public.
Surfaces rétrocédées pour le développement durable des territoires ruraux / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	8%	4,66%	<ul style="list-style-type: none"> • Objectif partiellement atteint ; • Mission agricole demeure le cœur de cible de l'action foncière de la SAFER de Corse dans un marché foncier étroit ; • Le recueil direct de promesses de vente au profit des collectivités n'est pas codifié dans notre outil informatique pour ressortir dans les statistiques traitées annuellement.
Surfaces réorientées dans l'intérêt général public vers des usages non agricoles / Total des surfaces rétrocédées (toutes missions)	8%	3,8%	
Nombre de rétrocessions de biens ruraux (hors résidentiel) en zone de revitalisation rurale (ZRR) / Total des rétrocessions de biens ruraux	8%	2,83%	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateur non représentatif de l'action de la SAFER ; • Action de la SAFER en direction des biens ruraux : 6 biens ruraux en moyenne/an sur lesquels la SAFER a pu concilier les différents usages de la terre dans un territoire (agriculture et résidentiel).

4- Mission transparence du marché foncier

Bilan qualitatif

Principales actions visées	Résultats	Commentaire
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise SAFER et accompagner les politiques publiques : Participer au CTPENAF	Partiellement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> SAFER consultée à titre d'« expert » mais sa voix est peu représentative.
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise SAFER et accompagner les politiques publiques : Transmettre les données foncières communales aux CDA en vue de l'élaboration des PLU/cartes communales	Totalement réalisée	
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise SAFER et accompagner les politiques publiques : Mettre en place un observatoire du développement durable		<ul style="list-style-type: none"> Vigifoncier, produit d'appel pour l'accompagnement des politiques publiques dans les collectivités.
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise SAFER et accompagner les politiques publiques : Mettre en place un observatoire foncier dans le cadre de la CTPENAF (Demande de l'ODARC)	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Partenaire unique : l'Office foncier de la Corse.
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise SAFER et accompagner les politiques publiques : Animer le foncier par territoire en vue de le mobiliser et de l'aménager (territoire cible : Plaine Orientale, Balagne, Extrême Sud...)	Partiellement réalisée	
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise SAFER et accompagner les politiques publiques : Continuer et accentuer la veille foncière sur le littoral et les territoires à forte pression foncière	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Bonne implication de la SAFER dans les territoires. Besoins fonciers forts des partenaires publics et privés dans un marché foncier étroit, éclaté et spéculatif.
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise SAFER et accompagner les politiques publiques : Sensibiliser les collectivités à la mise en œuvre des conventions foncières et plus particulièrement de Vigifoncier	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> SAFER est devenue un opérateur foncier au service des politiques publiques dans les petites communes rurales.
Réguler le prix du marché : Intervention en préemption	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Une des SAFER de France qui préempte le plus.
Assurer la transparence du marché foncier et de l'activité de la SAFER (DIA, respect des procédures, communication...): Informer les CTD sur les décisions de préemption de la SAFER (établir des rapports d'activité foncière intermédiaires)	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Bonne communication sur l'activité de la SAFER.

Principales actions visées	Résultats	Commentaire
Assurer la transparence du marché foncier et de l'activité de la SAFER (DIA, respect des procédures, communication...): Améliorer la transparence sur les décisions de préemption (Demande CDA/CRA/OPA)	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Bonne communication sur l'activité de la SAFER.
Assurer la transparence du marché foncier et de l'activité de la SAFER (DIA, respect des procédures, communication...): Continuer de transmettre les informations du marché foncier du littoral au Conservatoire du Littoral	Totalement réalisée	<ul style="list-style-type: none"> Interventions foncières amiables et par préemption pour le compte du CEL : 9 dossiers pour 81Ha et 269 K€. Mais aucune convention qui permettrait de mettre en cohérence nos interventions foncières dans les territoires (risques de conflit de compétence).

Bilan quantitatif

Veille et prise de marché

Indicateur	Objectif prévu	Résultat atteint	Commentaire
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché total	15%	11,60%	<ul style="list-style-type: none"> Objectifs partiellement atteints ; Marché inaccessible à la SAFER.
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché préemptable en surface	27%	36%	<ul style="list-style-type: none"> Objectifs atteints ; Résultats issus de la propre codification de la SAFER (Marché Agricole accessible).
Nombre de communes sous veille foncière	150	25	<ul style="list-style-type: none"> Objectifs atteints.

5- Validation du PPAS 2022-2028

Le bilan d'évaluation du précédent PPAS qui a été élaboré au cours du premier semestre 2022 a été approuvé par la direction régionale de l'agriculture et de la forêt et sa directrice Mme Sabine HOFFERER le 16 avril 2021 :

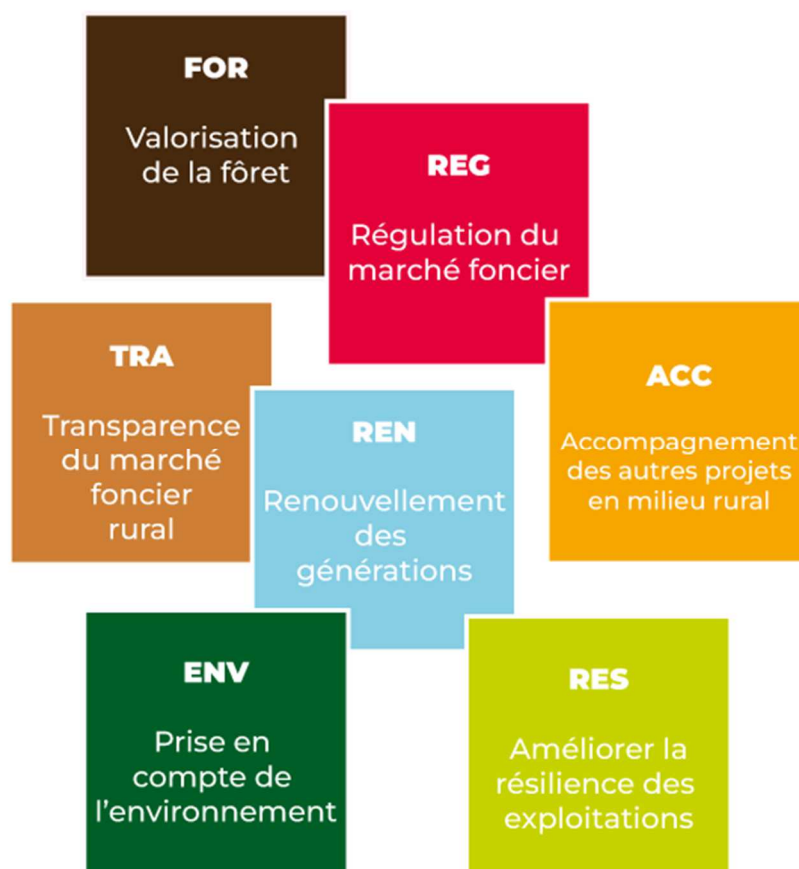
« Le bilan d'évaluation proposé est conforme à l'instruction technique DGPE/SDPE/2020-611 du 5 octobre 2020 et validé par le Conseil d'administration de la Safer Corse par délibération n°21/005 SC du 17 mars 2021. Il a été préalablement présenté et débattu lors de la seconde réunion du comité de suivi, en date du 24 février 2022, dont le relevé d'observation souligne la qualité d'ensemble du document et apprécie la démarche analytique des travaux. Malgré les contraintes d'un marché foncier agricole atone et étroit, la Safer a su répondre aux fortes attentes des acteurs institutionnels et professionnels locaux tout améliorant sa situation financière. Au-delà du taux d'atteinte des objectifs au regard des quatre missions d'intérêt général (supérieur à 85%) les analyses d'impact des actions et les partenariats mobilisés, prioritairement avec les collectivités locales, indiquent un renforcement de la position de la Safer Corse d'opérateur foncier de l'espace rural. Au vu de éléments présentés

j'émet un avis favorable au bilan d'évaluation du programme pluriannuel d'activité 2015-2021 de la Safer Corse. »

STRATEGIE DU PPAS POUR LA PERIODE 2022-2028



Au vu des éléments de diagnostic sur les enjeux du territoire régional, de l'analyse stratégique des atouts et faiblesses de la SAFER, et des opportunités et menaces qui se présentent à elle, ainsi que des enseignements tirés du programme pluriannuel d'activités 2015-2021, la SAFER de Corse entend



poursuivre la stratégie suivante pour la période 2022-2028.

Figure 26. Les 7 grandes missions déclinées dans la stratégie

Les pages suivantes déclinent la stratégie de la SAFER de Corse pour la période 2022-2028 par grande mission. Pour chaque mission, sont indiqués dans un premier temps les axes stratégiques poursuivis, puis leur déclinaison précise en matière d'intervention : objectifs poursuivis, types d'actions à mener, partenariats visés et moyens et financements à mobiliser pour mener à bien ces missions.

1- Régulation du marché foncier

REG

Axes stratégiques

- Axe A : Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projet sur l'ensemble des marchés fonciers (immobiliers)
- Axe B : Réguler le prix des terres agricoles
- Axe C : Réguler le marché des parts sociales

Déclinaison des axes prioritaires d'intervention

AXE	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
A	Maintenir/développer la présence de la SAFER sur le marché foncier	Libérer plus de foncier par : prospection, animation et acquisitions amiables	CDC (ODARC), CRA, OPA Professionnels de l'immobilier, notaires, etc.	Financement de 2 animateurs fonciers (convention fonds foncier Sensibilisation et communication avec tous les acteurs du foncier)
		Préemption simple et partielle afin d'orienter les biens vers une valorisation agricole	OPA, CDC (ODARC)	Sollicitation du fonds foncier
	Renforcer la capacité d'intervention de la SAFER	Mise en place d'un réseau de correspondants locaux par territoire	OPA (syndicats agricoles)	

Axe	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
B	Maintenir une pratique de prix compatible avec les activités agricoles dans les secteurs à forte pression foncière	Préemption en révision de prix	OPA, CDC (ODARC)	Sollicitation fonds foncier
		Mettre en évidence les cas de contournement du droit de préemption	DDFIP, DRAAF et DDT	Communication / Passerelle avec le SDREA
	Répondre à la recrudescence de sollicitations dans le cadre d'une hausse de la pression foncière	Recherche de garanties auprès des collectivités dans le cadre de préemption (prix, révision et partielle) y compris fonds de portage Corse	CDC (via fonds foncier) et collectivités locales (EPCI, communes, etc.) par conventionnement	Convention fonds foncier et Convention de concours technique (Garanties de bonnes fins des opérations, préfinancement, etc.)
		Veiller à ce que l'action d'autres opérateurs ne participe pas à l'augmentation du prix du foncier (compensation environnementale, etc.)	CEL, CEN, Collectivités locales, Professionnels de l'immobilier, etc.	Sensibilisation, conseil et diffusion des DIA
		GéoMarchés (création d'un référentiel de prix par territoire)	OPA, DDFIP et DRAAF	Création d'une ressource interne Communication au grand public (site internet)
			SAFER PACA	Soutien technique
	Protéger les terres à vocation/usage agricole dans le cadre de biens mixtes	Négociation, reprise amiable et préemption partielle et rétrocession avec cahier des charges	Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.) Professionnels de l'immobiliers et notaires	Convention de concours technique (Garanties de bonnes fins des opérations, préfinancement, etc.) Sensibilisation et réunions d'informations

Axe	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
C	Mise en application de LOI n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétares	Assurer la transparence du marché sociétaire	OPA, DRAAF et DDT Notaires, Cédants/Cessionnaires, cabinets comptables, avocats, etc.	Site télé déclaratif dédié
		Instruire les demandes d'autorisation des opérations sociétaires	DRAAF et DDT	Attente de la publication des décrets d'application

Indicateurs de suivi du PPAS

1	Taux de prise de marché sur le marché foncier total (surface)
2	Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)
3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)
4	Maîtrise foncière par type de marché :
4A	• Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)
4B	• Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface)
4C	• Inter médiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)
5	Mode d'intervention sur le marché foncier :
5A	• Acquisitions à l'amiable (nombre et surface)
5B	• Préemptions simples et partielles (nombre et surface)
5C	• Préemptions avec révision de prix (nombre et surface)
5D	• Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)
6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en inter médiation locative) :
6A	• Rétrocessions à destination agricole
6B	• Rétrocessions à destination forestière
6C	• Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural
6D	• Rétrocessions d'espaces naturels non productifs

Pour ces indicateurs l'instruction technique DGPE/SDPE2021-676 du 07/09/2021 n'exige pas d'objectifs chiffrés.

2- Renouveau des générations en agriculture

REN

Axes stratégiques

- Axe A : Transmettre les exploitations
- Axe B : Maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation
- Axe C : Installer de nouveaux agriculteurs

Déclinaisons axes prioritaires d'intervention

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
A	Améliorer le repérage des cédants	Identification des cédants en amont par le biais des partenariats	ODARC, MSA, CRA, DRAAF...	Disposer des données cartographiques PAC/Déclaration de surface Conventionnement avec les différents partenaires
	Accompagner les transmissions des entreprises agricoles	Etablir des diagnostics fonciers et économiques pour un meilleur accompagnement du cédant et du porteur de projet	CRA, ODARC	Conventionnement
	Conserver l'unité foncière (foncier/bâti)	Développer l'intermédiation locative, ainsi que les conventions de mise à disposition (CMD)	OPA (syndicats agricoles) et correspondants structures	Renforcement des compétences en interne (formation)
		Préempter pour préserver l'unité des exploitations agricoles (objectif 6 du L143-2 du CRPM)	OPA (syndicats agricoles) et correspondants structures	Convention fonds foncier (Préfinancement, garanties de bonnes fins des opérations, etc.)

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
B	Développer le stockage foncier sur le court terme en vue d'identifier ou préparer des porteurs de projet (COPP, CMD)	Gestion des réserves foncières par le fonds foncier (COPP)	CDC (ODARC)	
		Mise en place de CMD dont les propriétaires sont des collectivités au profit de porteurs de projet	Collectivités locales (EPCI, Communes, etc.)	Convention de concours technique (CIF)
	Développer des solutions de portage du foncier sur le moyen terme en faveur de l'installation progressive	Animation foncière en vue d'acquérir des biens à travers le fonds de portage "fonds foncier" (augmentation financière des fonds destinés afin de renforcer la capacité d'intervention)	CDC (ODARC)	Financement de 2 animateurs fonciers (convention fonds foncier)
	Développer des solutions de portage du foncier sur le long terme pour faciliter l'installation en faisant notamment appel à des apporteurs de capitaux	Maintenir et préserver la destination agricole des biens mixtes issue de préemption partielle ou le cas échéant de reprise amiable sur la totalité des biens par la mise en place de baux (intermédiation locative et CMD)	Apporteurs de capitaux	Garanties financières et rétrocession SAFER avec cahier des charges
	Créer des réserves foncières	Développer le stockage du foncier en vue d'aménagements fonciers ultérieurs au profit de l'installation	CDC (ODARC)	Sollicitation du fonds foncier

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
C	Accompagner les jeunes agriculteurs en favorisant l'installation	Repérer et accompagner les candidats à l'installation par la création d'un observatoire de l'installation pour mettre en adéquation la demande foncière des jeunes agriculteurs et l'offre foncière de la SAFER (DIA, appels à candidature, etc.)	CDC (ODARC), JA (syndicat)	Modification de la convention fonds foncier
		Soutenir les démarches des jeunes agriculteurs par le biais du fonds de portage	CDC (ODARC), JA (syndicat)	Sollicitation du fonds foncier
		Prioriser l'installation de jeunes agriculteurs dans les instances SAFER (critères SAFER et SDREA) : installation progressive	OPA, DRAAF et DDT	Sensibilisation et réunions d'informations
	Reconquérir les terres friches	Identification des terres en friche dans les territoires en priorisant les ESA (PADDUC) par la création d'une base de données	CDC (ODARC), DRAAF, Territoires (échelle EPCI), CTPENAF, CRA	Création d'une ressource interne
			SAFER PACA	Lancement de l'application Open Friche Map 6 000€/an
		Développer et élargir l'offre foncière par l'animation et la maîtrise des terres en friche	CDC (ODARC)	Financement de 2 animateurs fonciers (convention fonds foncier)
	Pérenniser les installations en consolidant les assises foncières	Prioriser la restructuration foncière par l'amélioration parcellaire en vue de consolider les exploitations agricoles (consolider : installation <5 ans selon SDREA)	OPA, DRAAF et DDT	Liens avec la SDREA
		Accompagner et orienter les projets des candidats à l'attribution		Conseil au candidat

Indicateurs de suivi du PPAS

INDEX	INTITULE DE L'INDICATEUR	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2015-2020)	Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
11	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) :			
11A	<ul style="list-style-type: none"> En faveur de l'installation** 	28 000 ha	125 ha	50 ha
12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédées à des hors cadre familiaux (HCF)**	48% (2021)	18% (2021)	20%
13	Surfaces rétrocédées pour des 1ères installations**	21 500 ha	93 ha	40 ha
14A	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation**	1560	8	4
Ou	Ou			
14B	Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation			
15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation*	/	/	50%

*Nouvel indicateur, absence de référence sur la période 2015-2020.

**Indicateurs impactés par la nouvelle codification par conséquent les références ainsi que les objectifs à atteindre devront peut-être être modifiés dans les mois à venir.

3- Amélioration de la résilience des exploitations agricoles

RES

Axes stratégiques

- Axe A : Sécuriser l'assise foncière des exploitations et améliorer leur résilience face au réchauffement climatique
- Axe B : Contribuer au développement de l'agroécologie
- Axe C : Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique et agronomique, améliorer le bilan carbone des exploitations

Déclinaison des axes prioritaires d'intervention

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
A	Compenser les agriculteurs après une perte de foncier (reprise par les propriétaires, ...)	Négociation et acquisition de biens mixtes (agricoles) (amiable et Droit de préemption) en vue de maîtriser et préserver le foncier agricole autour du bâti (cf. Mission régulation)	CDC (ODARC)	Fonds foncier (Préfinancement, garanties de bonne fin de l'opération)
			Apporteurs de capitaux	Mise à disposition des terres à des agriculteurs
	Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique	Accompagner les projets des agriculteurs pour conforter l'équilibre économique de leur exploitation surtout lorsque celle-ci est formée de petit parcellaire		Orientation et sensibilisation comités techniques Critères SDREA et SAFER

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
B	Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture sous signe officiel de qualité (AOP, IGP, HVE, BIO, raisonnée, etc.)	Orienter les projets agricoles dans le cadre des rétrocessions SAFER		Conseil auprès des candidats Rétrocession (SAFER) avec cahier des charges
	Accompagner et développer les pratiques agricoles en faveur du développement durable, notamment l'agroforesterie et l'agro-sylvo-pastoralisme	Proposition d'adaptation législative de la loi sur les surfaces boisées (possibilité de préemption)	FNSAFER, MAA, DRAAF, etc.	Voir propositions « zéro friche »
		Sensibiliser à l'intérêt de mettre en œuvre une politique publique de gestion de la forêt méditerranéenne sujette aux incendies : développement de l'agro-sylvo-pastoralisme par la mise en valeur du tapis végétal sans coupe de bois	CDC (ODARC) et collectivités locales (EPCI, communes, etc.)	Communication, sensibilisation et réunions d'informations
	Maitriser et préserver l'agriculture de proximité (favoriser les circuits courts)	Protéger les terres agricoles et veiller à préserver les espaces naturels en priorisant les zones péri-urbaines : veille, acquisition, reprise amiable de biens mixtes, etc.	CDC (via fonds foncier) et collectivités locales (EPCI, communes, etc.) par conventionnement	Convention fonds foncier et Convention de concours technique (Garanties de bonnes fins des opérations, préfinancement, etc.)

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
C	Remettre en état les terres incultes et lutter contre les friches	Repérage et reconquête des friches (cf. Mission renouvellement des générations en agriculture)	CDC (ODARC), DRAAF, Territoires (échelle EPCI), CTPENAF, CRA	Financement de 2 animateurs fonciers (convention fonds foncier)
		Mise en œuvre de la « procédure terre inculte »	CAFC, procédures collectives	Instruction des procédures collectives « terres incultes » et conventionnement avec la CAFC
	Anticiper les besoins et les opportunités de restructuration des exploitations	Diagnostics fonciers et veille foncière en vue d'identifier en amont les problématiques et les besoins		
		Acquisition (amiable et préemption) de petit parcellaire et le stocker en vue d'aménagement ultérieur dans le cadre de restructuration foncière	CDC (ODARC) via fonds foncier	Aménagements fonciers : AFAF
	Développer des solutions de portage, de stockage et d'échange du foncier pour restructurer les exploitations	Modification du fonds de portage ODARC en vue de stocker et mobiliser du foncier dans le cadre de la restructuration parcellaire	CDC (ODARC) fonds de portage	
		Favoriser l'échange de parcelles	FN SAFER, SAFER Grand Est, etc.	Portail internet la "bonne parcelle"

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Intitulé de l'indicateur	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2015-2020)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2015-2020)	Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
6 6A	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : • Rétrocessions à destination agricole			
11 11B 11C 11D 11E	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) : • En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation • En faveur de la restructuration parcellaire • En faveur du maintien de l'occupant en place • En faveur de la compensation foncière			
9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique*			
10	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique *	6,4%	9,00%	12%
16	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité			

NB : identification des opérations SAFER en faveur de la transition agroécologique :

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, permaculture
- **Des pratiques en faveur de la transition agroécologique :** MAEC, maintien d'un système extensif (engagement de non-retournement de prairies par exemple) ...

L'instruction technique DGPE/SDPE2021-676 du 07/09/2021 exige un objectif chiffré uniquement pour l'indicateur n°10.

*Indicateur impacté par la nouvelle codification par conséquent les références ainsi que les objectifs à atteindre seront peut-être modifiés dans les mois à venir.

4- Valorisation de la forêt



Axes stratégiques

- Axe A : Être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière
- Axe B : Aménager, restructurer le petit parcellaire forestier et lutter contre le morcellement
- Axe C : Être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs

Déclinaison des axes prioritaires d'intervention

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
A	Améliorer la visibilité de l'action SAFER	Actions de communication auprès des acteurs du monde rural	CDC (ODARC), CRPF, porteurs de projet, etc.	Actions de communication
	Accompagner les politiques publiques d'aménagement de la forêt portant notamment sur la mise en place de documents de gestion (PSG, CBPS, cahier des charges, etc.)	Informier et conseiller les acteurs du monde rural par la création d'un observatoire de la forêt à partir des DIA en surfaces boisées reçues à la SAFER (Nombre, surface, prix, exemptions, etc.)	CDC (ODARC) et CRPF	Conventionnement

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
B	Développer et réaliser des actions en faveur de la restructuration de la forêt	Accompagner les projets sylvicoles par l'amélioration parcellaire	CRPF, DRAAF et DDT	Conventionnement
		Animation et prospection foncière pour libérer du foncier forestier	CDC (ODARC) fonds de portage / Collectivités locales (Communes, EPCI, etc. et CRPF	Financement de 2 animateurs fonciers
	Développer des solutions pour faciliter les achats et les échanges de foncier	Favoriser l'échange de parcelles par le développement de site internet d'échange "la bonne parcelle forestière"	FNSAFER, CRPF	Site internet dédié
	S'impliquer dans le développement des espaces forestiers en complémentarité avec l'agriculture	Modification du fonds de portage ODARC en vue de stocker et mobiliser du foncier forestier dans le cadre de la restructuration parcellaire	CDC (ODARC) fonds de portage CRPF	Conventionnement
		Accompagner des porteurs de projet qui s'inscrivent dans une démarche de sylvopastoralisme ou d'agroforesterie	CRA, CDC (ODARC), CRPF, acteurs institutionnels	Conventionnement

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
C	Accompagner les compensations environnementales par anticipation en priorisant l'évitement	Création de réserves foncières dans le cadre de la séquence ERC	CDC (ODARC/AUE) / Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.)	Convention de concours techniques (négociation pour le compte des collectivités)
	Protéger les habitats naturels	Mobiliser les outils de la SAFER : Mise en place de cahiers des charges environnementaux	DREAL, CEN, etc.	Rétrocession SAFER avec cahier des charges

Indicateurs de suivi du PPAS

6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :
	• Rétrocessions à destination forestière
6B	• Rétrocessions d'espaces naturels non productifs
6D	

Pour l'indicateur 6 l'instruction technique DGPE/SDPE2021-676 du 07/09/2021 n'exige pas d'objectifs chiffrés.

5- Accompagnement des autres projets en milieu rural

ACC

Axes stratégiques

- Axe A : Valoriser de manière durable les biens ruraux existants, les potentialités et les caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logement et d'emploi, en application de l'article L.111-2 du CRPM
- Axe B : 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

Déclinaison des axes prioritaires d'intervention

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
A	Favoriser l'émergence de projets ruraux portant sur le bâti afin d'assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural	Identifier les vendeurs potentiels et améliorer l'évaluation et la cohérence des projets avec les besoins des politiques publiques des collectivités mises en œuvre par les collectivités : sensibilisation, rencontre...	Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.)	
	Accompagner les porteurs de projet dans leurs démarches	Orienter les projets des candidats en lien avec les objectifs des collectivités		Rétrocession SAFER avec cahier des charges
		Rétrocession SAFER de biens ruraux avec cahier des charges après accord des collectivités locales		

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
B	Accompagner les politiques publiques sur l'aménagement du territoire	Participer à la mise en œuvre de leurs politiques publiques et au développement des territoires par la réalisation de prestations spécifiques (en priorisant les EPCI) : - Procédure Biens Sans Maître - Négociation foncier/bâti pour le compte des collectivités - Etudes, etc.	Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.)	Convention de concours technique (CIF) : Missions 1 à 5 art. R141-2 CRPM
	Contribuer à l'équilibre démographique dans les zones rurales	Développement de partenariats avec les collectivités en ciblant prioritairement les intercommunalités (diagnostic, observatoires fonciers, recensement de l'habitat ancien, etc.)	Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.)	Convention de Concours techniques (CIF) : Missions 1 à 5 art. R141-2 CRPM
	Limiter l'impact des infrastructures sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	Mise en place des mesures compensatoires (Séquence ERC) pour éviter en priorité : études/diagnostics fonciers et agricoles et création de réserves foncières. Sensibiliser les collectivités sur la mise en place de PAEN	Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.)	Convention de concours technique Sensibilisation et réunion d'information
	Participer à la préservation des paysages et du patrimoine bâti	Développement de partenariats avec les collectivités (animation foncière sur les friches, préemption partielle pour conservation du bâti rural voir d'exception, etc.) / identification des biens en amont	Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.)	Convention de concours technique

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Intitulé de l'indicateur	Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
6 6C	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : • Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	
18	Un à deux indicateurs régionaux sur : • 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'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM : Nombre de biens ruraux (bien mixtes) rétrocédés à des porteurs de projets en milieu rural.	5
19	• 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 : Nombre de rétrocessions au profit d'une collectivité locale.	5

Pour l'indicateur 6 l'instruction technique DGPE/SDPE2021-676 du 07/09/2021 n'exige pas d'objectifs chiffrés.

Les indicateurs régionaux étant nouveaux et uniques à chaque SAFER, il est impossible de donner des références nationales et régionales.

6- Prise en compte de l'environnement

ENV

Axes stratégiques

- Axe A : Préserver la biodiversité et les habitats naturels
- Axe B : Préservation de la ressource en eau
- Axe C : Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et la diversité des paysages
- Axe D : Lutter contre les risques naturels et le changement climatique

Déclinaison des axes prioritaires d'intervention

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
A	Accompagner les compensations environnementales	Être acteur des compensations environnementales : repérage des espaces à moindre impact agricole, animation foncière et recherche de synergie entre compensations agricoles et environnementales	Public : - Collectivités locales (EPCI, communes, etc.) - CEL/CEN Privé : Porteurs de projet	Conventionnement avec les acteurs publics et cahier des charges environnemental à la rétrocession
	Protéger les habitats naturels	Mobiliser les outils de la SAFER : Mise en place de cahiers des charges environnementaux	DREAL, CEN, etc.	Rétrocession SAFER avec cahier des charges

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
B	Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine	Information et sensibilisation auprès des collectivités - Veille foncière	Communes, EPCI ou syndicat mixte compétent, agence de l'eau	Actions de sensibilisation et réunions d'information
		Identification des captages, assistance, et animation foncière dans les zones de protection / périmètre de captage	Commune, EPCI ou syndicat mixte compétent, DDT, DREAL, etc.	Convention de concours technique
	Protéger les zones humides et les habitats naturels en utilisant les outils fonciers de la SAFER	Veille foncière accrue sur le littoral et zones humides (étangs, etc.)	CEL	Conventionnement
		Animation et maîtrise foncière pour la protection des zones humides dans le cadre de conventionnement avec les acteurs spécialisés	Collectivités locales (EPCI, Communes, etc.) / CEL et CEN	Convention de concours technique
		Usage du droit de préemption (objectif 8 art. L.143-2 CRPM). Droit de préemption partielle	DREAL, CEL, Collectivités locales (EPCI, Communes, etc.) / CEL et CEN	Convention de concours technique (Garanties de bonnes fins des opérations, préfinancement, etc.)

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
C	Lutter contre le mitage, l'artificialisation des sols et la disparition des espaces naturels agricoles et forestiers	Sensibiliser à la mise en œuvre d'outils de protection des terres agricoles sur le long terme (PAEN et ZAP)	CDC (ODARC/AUE) et EPCI	Sensibilisation et réunions d'information
		Animation, négociation et maîtrise foncière pour accompagner les collectivités locales dans leurs actions de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers plus particulièrement en zones péri-urbaines	CDC (ODARC/AUE) / Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.)	Convention de concours technique
		Usage du droit de préemption pour lutter contre la cabanisation, le mitage et l'artificialisation des sols (ZAN)	CDC (ODARC/AUE) / Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.), DDT, DREAL, etc.	Convention de concours technique (Garanties de bonnes fins des opérations, préfinancement, etc.)
		Maintenir et préserver les terres agricoles par la préemption partielle ou le cas échéant par la négociation et la reprise amiable	CDC (ODARC/AUE) / Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.), DDT, DREAL, etc.	Convention de concours technique (Garanties de bonnes fins des opérations, préfinancement, etc.)

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
D	Lutter contre les inondations et la sécheresse	Animer, mobiliser et orienter le foncier pour la protection des zones humides, cours d'eau, ripisylve, ainsi que la réalisation ou l'agrandissement d'ouvrages hydrauliques	Collectivités locales (Communes, EPCI, etc.) et/ou les établissements publics qui y sont rattachés (OEHC)	Convention de concours technique
	Lutter contre les incendies et feux de forêt	Reconquérir les terres en friches (cf. Mission renouvellement des générations)	CDC (ODARC) et EPCI	Convention de concours technique
		Accompagner et favoriser le développement l'agroforesterie et l'agro-sylvo-pastoralisme (cf. Mission résilience des exploitations agricoles)	CRA, OPA, Collectivités locales, etc.	Convention de concours technique

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Intitulé de l'indicateur	Référence nationale (moyenne annuelle sur 2021)	Situation de référence (moyenne annuelle sur 2021)	Objectif (prévision annuelle pour 2022-2028)
7	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement*	27%	60,5%	20%
8	Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental :			
8A	• Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau			
8B	• Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats			
8C	• Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels			
8D	• Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites			

Pour l'indicateur 8 l'instruction technique DGPE/SDPE2021-676 du 07/09/2021 n'exige pas d'objectifs chiffrés.

*Absence de références car problème de codification des rétrocessions environnementales, les résultats obtenus au niveau national et régional sur la période 2015-2020 ne reflètent pas l'action de la SAFER en matière environnementale. La nouvelle codification qui est entrée en vigueur le 01/01/2022 fournit des références plus en adéquation avec la nature réelle des rétrocessions.

7- Transparence du marché foncier

TRA

Axes stratégiques

- Axe A : Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise SAFER et accompagner les politiques publiques
- Axe B : Assurer la transparence du marché foncier
- Axe C : Assurer la transparence de l'activité SAFER

Déclinaison des axes prioritaires d'intervention

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
A	Améliorer la connaissance des territoires dans le cadre de la veille foncière	Déploiement de Vigifoncier auprès de l'ensemble des collectivités en priorisant les EPCI	Collectivités locales (EPCI, Communes, etc.)	Convention de concours technique (COF et CIF)
	Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance	Continuer à produire l'observatoire foncier régional en le complétant par : <ul style="list-style-type: none"> - Des focus sur des territoires - L'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels en zone péri-urbaine 	CDC (AUE et OFC),	Conventionnement
		Participation à la CTEPENAF et la CAFC : mettre en évidence et porter à connaissance les mécanismes des politiques publiques foncières		Communication 1 personne dédiée SAFER

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	PARTENARIATS VISES	MOYENS ET FINANCEMENTS
B	Développer les outils de veille foncière	Sensibilisation auprès de partenaires institutionnels (hors collectivités) pour le déploiement de Vigifoncier	Notaires, professionnels de l'immobilier, CEL, CEN, etc.	Conventionnement
		Mise en place d'un réseau de correspondants locaux par territoire (Diffusion systématique des DIA)	OPA (syndicats agricoles) Elus locaux	
	Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des événements de communication	Tendre vers une meilleure communication lors des événements institutionnels SAFER : CA et AG (communication du rapport d'activités avec mise en évidence des marchés ruraux)		
		Journée de communication dédiée à l'observatoire foncier régional	CDC via AUE et OFC	Conventionnement
C	Assurer la transparence du fonctionnement interne des SAFER	Dépôt de candidatures en ligne (à terme 2025)	FN SAFER et GIE SIIS	Site internet SDL
		Diffusion des appels à candidature à l'ensemble des OPA, collectivités et au grand public		
		Contrôle de 10% des rétrocessions à N+3	CDC (ODARC) et DRAAF	Convention : financements
		Etablissement d'une charte basée sur la relation de confiance avec les CDG ainsi que l'élaboration d'une typologie locale relative à l'arbre de décision (DNID-DGPE-FNSAFER)	FN SAFER, DRAAF et DDFIP	Réunions régulières
	Améliorer le suivi du PPAS	Bilan annuel	DDFIP, DRAAF, FNSAFER, Comités techniques, Conseil d'administration	Communication lors des instances SAFER
	Communiquer sur les actions réalisées	Publication du rapport d'activité annuel		

Indicateurs de suivi du PPAS

Index	Intitulé de l'indicateur	Référence nationale (période 2015-2020)	Situation de référence (période 2015-2020)	Objectif (prévision pour la période 2022-2028)
17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	48%	41%	50%

Annexe

Liste complète des indicateurs PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré
La SAFER et ses marchés			
1	1	Taux prise de marché sur le marché foncier total (surface)	Non
2	2	Taux prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	Non
3	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	Non
4	4A 4B 4C	Maîtrise foncière par type de marché : • Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface) • Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface) • Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	Non
5	5A 5B 5C 5D	Mode d'intervention sur le marché foncier : • Acquisitions à l'amiable (nombre et surface) • Préemptions simples et partielles (nombre et surface) • Préemptions avec révision de prix (nombre et surface) • Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)	Non
6	6A 6B 6C 6D	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : • Rétrocessions à destination agricole • Rétrocessions à destination forestière • Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural • Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	Non
Prise en compte transversale de l'environnement			
7	7	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	Oui
8	8A 8B 8C 8D	Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental : • Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau • Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats	Non

		<ul style="list-style-type: none"> • Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels • Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites 	
9	9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Non
10	10	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Oui
Mission agricole			
11	11A 11B 11C 11D 11E	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) : <ul style="list-style-type: none"> • En faveur de l'installation • En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation • En faveur de la restructuration parcellaire • En faveur du maintien de l'occupant en place • En faveur de la compensation foncière 	Oui (uniquement pour l'installation)
12	12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédées à des hors cadre familiaux (HCF)	Oui
13	13	Surfaces rétrocédées pour des 1 ^{ères} installations	Oui
14	14A 14B	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1 ^{ère} installation OU Nombre d'installés dans le cadre d'une 1 ^{ère} installation	Oui
15	15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1 ^{ère} installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Oui
16	16	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité	Non
Autres projets de développement durable des territoires			
XX (à partir de 18)		Un à deux indicateurs régionaux sur : <ul style="list-style-type: none"> • 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'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM • 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 	Oui
Mission transparence du marché foncier			
17	17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	Oui

Définition des termes pour les indicateurs de suivi du PPAS

Si l'information n'est pas explicitée, les opérations concernées sont systématiquement les rétrocessions en propriété et les intermédiations locatives.

Indicateur/Terme	Définition	N° de l'indicateur
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché foncier total (surface)	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la SAFER sur la somme des surfaces notifiées (non annulées/en cours) (dont acquisitions SAFER). (Source de la définition : FNSAFER)	1
Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché foncier préemptable (surface)	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la SAFER sur le marché foncier hors exemptions et forêts de plus de 4 ha sur la somme des surfaces notifiées (dont acquisitions SAFER) - hors celles avec exemption au droit de préemption de la SAFER - hors forêts de plus de 4 ha - hors acquisitions des fermiers en place depuis plus de 3 ans - hors apports en société. (Source de la définition : FNSAFER)	2
Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	Ratio du nombre d'acquisitions par la SAFER sur le marché sociétaire sur la somme des opérations notifiées sur le marché sociétaire (dont acquisitions SAFER). (Source de la définition : FNSAFER)	3
Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	L'intermédiation locative est une opération d'entremise locative qui permet, sur avis des organes consultatifs et de contrôle de la SAFER, de subordonner l'attribution de la location par bail rural à des conditions qui peuvent s'imposer au candidat retenu. Elle est notamment utilisée pour la transmission d'exploitations en location. (Source de la définition : FNSAFER)	4
Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	Le terme "autres projets en milieu rural" regroupe toutes les destinations relatives aux rétrocessions suivantes : - Chasse ou pêche (bâti ou non bâti) - Gîte rural, chambre d'hôtes, tourisme à la ferme, jardin d'agrément... (bâti ou non bâti) - Golf, camping, parc d'attraction, base de loisir... (bâti ou non bâti) - Valorisation d'un bien rural : artisanat, commerce, profession libérale, services publics (bâti)	6

	<ul style="list-style-type: none"> - Résidence principale ou secondaire (bâti) - Extraction de substances minérales (carrières) - Installation de stockage de déchets - Infrastructures (route, autoroute, voie ferrée, aéroport...) - Construction à finalité de logement : lotissement, habitat collectif - Construction à finalité économique : artisanat, commerce, industrie, profession libérale, services publics - Terrain à bâtir individuel hors création de lotissement (non bâti). <p>(Source de la définition : FNSAFER)</p>	
Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	<p>Le terme "espaces naturels non productifs" regroupe les biens sans usage agricole, ni forestier, ni de loisir, et sans vocation économique (surfaces en eau, landes...). Ils peuvent être acquis par des partenaires environnementaux dans un objectif de préservation.</p> <p>(Source de la définition : FNSAFER)</p>	6
Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	<p>Une rétrocession est considérée en faveur de la protection de l'environnement si le projet du candidat retenu répond à au moins une des 3 conditions suivantes :</p> <p>Condition 1 : la rétrocession se place dans une politique publique de protection de l'environnement</p> <p>Cas 1 : L'acquéreur est un partenaire environnemental de la SAFER (CEN, CELRL, PNR...)</p> <p>OU</p> <p>Condition 2 : une mesure de protection de l'environnement est mise en place à l'issue de la rétrocession</p> <p>Cas 1 : Au moins 1 clause de protection de l'environnement est inscrite dans le cahier des charges</p> <p>Cas 2 : Reprise ou nouvel engagement de MAEC (dans le cadre d'un projet agricole), motivé par le porteur de projet au moment de sa candidature</p> <p>OU</p> <p>Condition 3 : Le projet/système de production du candidat est en faveur de la préservation de l'environnement</p>	7

	<p>Cas 1 : il répond à un enjeu environnemental en fonction du contexte identifié au moment de l'acquisition</p> <p>Cas 2 : il s'agit d'un « système en transition agroécologique » : AB, HVE 3, agroforesterie, agriculture de conservation, permaculture (dans le cadre d'un projet agricole).</p> <p>(Source de la définition : FNSAFER)</p>	
Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	<p>Ratio des surfaces des rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement sur le total des surfaces rétrocédées par la SAFER (toutes missions/destinations confondues).</p> <p>(Source de la définition : FNSAFER)</p>	7
Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau	<p>Concerne la préservation de la ressource de la définition en eau potable (aires de captage...) et la préservation des zones humides.</p> <p>(Source de la définition : FNSAFER)</p>	8
Rétrocessions en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats	<p>Concerne les attributions liées aux systèmes agricoles en faveur de la transition agroécologique (agriculture biologique, de conservation ...), de la préservation des sols, de la préservation d'une espèce et de son habitat.</p> <p>(Source de la définition : FNSAFER)</p>	8
Rétrocessions en faveur de la prévention des risques naturels et industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique	<p>Concerne les risques d'incendie, les risques d'inondation, les risques d'érosion, les risques industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique.</p> <p>(Source de la définition : FNSAFER)</p>	8
Rétrocessions en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	<p>Concerne la préservation des espaces ou sols naturels, agricoles et forestiers de toute artificialisation, consommation et/ou de préserver/mettre en valeur les paysages et les sites.</p> <p>(Source de la définition : FNSAFER)</p>	8
Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	<p>Une rétrocession est considérée en faveur de la transition agroécologique si le projet du candidat retenu répond aux deux conditions suivantes :</p> <p>Condition 1 : le projet est un projet agricole (destination agricole cf. indicateur 6)</p> <p>ET</p> <p>Condition 2 : le projet est en faveur de la protection de l'environnement (cf. indicateur 7).</p> <p>(Source de la définition : FNSAFER)</p>	9

Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. (Source de la définition : FNSAFER)	9
Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Surfaces rétrocédées à un agriculteurs qui exploitent des surfaces agricoles en respectant le cahier des charges de l'agriculture biologique. Ces surfaces regroupent les surfaces « certifiées bio » et les surfaces « en conversion ». (Source de la définition : Agence bio)	10
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. (Source de la définition : FNSAFER)	10
En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation	Toutes les opérations d'agrandissement exceptées celles intervenant dans les 5 ans précédant une installation ou dans les 5 ans lui succédant. (Source de la définition : FNSAFER)	11
En faveur de l'installation	Toutes les opérations concernant : - Les rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation (cf. 1ère installation indicateur n°13) - Les rétrocessions qui interviennent au maximum 5 ans après une 1ère installation - Les rétrocessions qui préparent une 1ère installation devant intervenir dans les 5 ans. (Source de la définition : FNSAFER)	11
En faveur de la restructuration parcellaire	La restructuration parcellaire concerne les échanges sensiblement équivalents (même pour une surface de plus de 5 ha) ou accroissement inférieur ou égal à 5 ha (surface pondérée en fonction du type de culture) en contiguïté. (Source de la définition : FNSAFER)	11
En faveur du maintien de l'occupant en place	Dans le cadre d'une rétrocession d'un bien agricole : rétrocession de parcelles au fermier en place ou à un apporteur de capitaux pour permettre au fermier en place de se maintenir. (Source de la définition : FNSAFER)	11
En faveur de la compensation foncière	Attribution suite à une perte de surface imposée (expropriation, DUP, reprise par le propriétaire), et réalisée dans un délai de 5 ans après la perte. La surface rétrocédée ne doit pas excéder de 30 % la surface perdue par l'emprise. (Source de la définition : FNSAFER)	11
Installation hors cadre familial	L'installation hors cadre familial s'entend comme l'installation sur un siège d'exploitation indépendant	12

	de l'exploitation d'un parent jusqu'au 3 ^{ème} degré, collatéraux inclus (au sens des articles 741 et suivants du code civil).	
1ère installation	Une première installation concerne une personne qui acquiert le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilie à l'AMEXA au maximum 2 ans après la rétrocession SAFER, une fois levées les obligations liées à l'installation (stage, âge, ...). (Source de la définition : MSA, FNSAFER)	13
Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Ratio du nombre d'actes de rétrocessions avec destination agricole à un candidat pour une 1 ^{ère} installation sur le nombre d'actes de rétrocessions avec destination agricole avec au moins 1 candidat portant un projet de 1 ^{ère} installation. (Source de la définition : FNSAFER)	14
Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation	Nombre d'individus qui, à l'issue de la rétrocession SAFER, acquièrent le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilient à l'AMEXA au maximum 2 ans après cette rétrocession SAFER, une fois levées les obligations liées à l'installation (stage, âge, ...). (Source de la définition : MSA, FNSAFER)	15
Circuits de proximité	Les circuits de proximité doivent concerner une part significative de la commercialisation. Distance entre la production et la vente < 30 km pour des produits agricoles simples, comme les fruits et légumes, < 80 km pour ceux nécessitant une transformation. (Source de la définition : ADEME, FNSAFER)	16
Communes sous convention de veille foncière	Commune ayant conclu avec la SAFER une convention lui permettant d'avoir une information en temps réel de l'ensemble des mutations foncières situées sur au sein de ses espaces ruraux et de pouvoir solliciter la SAFER pour intervenir en préemption pour préserver et valoriser ces espaces, le cas échéant. Ce suivi est notamment permis par abonnement à l'application informatique « Vigifoncier » développée par la FNSAFER. (Source de la définition : FNSAFER)	17

Glossaire

AB : Agriculture Biologique

AEP : Alimentation en Eau Potable

AFAF : Association Française d'Agroforesterie

AOP : Appellation d'Origine Protégée

AUE : Agence d'Aménagement Durable, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse

BND : Bien Non Délimités

BSM : Bien Sans Maître

CAFC : Commission d'Aménagement Foncier de Corse

CBPS : Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles

CDC : Collectivité de Corse

CDG : Commissaires Du Gouvernement

CEL : Conservatoire de l'Espace Littoral

CEN : Conservatoire des Espaces naturels

CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

CIF : Conventions d'Intervention Foncière

CMD : Convention de Mise à Disposition

COPP : Convention d'Occupation Provisoire et Précaire

CRA : Chambre Régionale d'agriculture

CRPF : Centre Régional de la Propriété Forestière de Corse

CTOA : Commission Territoriale d'Orientation Agricole

CTPENAF : Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

DDFIP : Direction Départementale des Finances Publiques

DDT : Direction Départementale des Territoires

DGPE : Direction Générale de la Performance Economique et Environnementale des Entreprises

DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner

DMA : Déchets Ménagers et Assimilés

DNID : Direction Nationale d'Interventions Domaniales

DRAAF : Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

DREAL : Direction Régionale de L'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

DVF : Demandes de Valeurs Foncières

ENR : Energie Renouvelable

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

ERC : Eviter – Réduire – Compenser

FNSAFER : Fédération Nationale des SAFER

GIE SIIS : Groupement d'intérêt économique - Système Informatique Intégré des SAFER

IGP : Indication Géographique Protégée

INRA : Institut National de la Recherche Agronomique

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

JA : Jeune agriculteur, chef d'exploitation âgé de plus de 18 ans et de moins de 40 ans, installé depuis moins de 5 ans ou syndicat agricole « Jeunes agriculteurs »

KTEP : Tonne d'Equivalent Pétrole

La bonne parcelle : Plateforme en ligne pour l'échange de terres, de prés ou de vignes

Le prix des terres : Site en ligne qui donne accès aux prix moyens statistiques des terres et prés, des vignes, des forêts ainsi qu'aux analyses et aux chiffres du marché foncier

MSA : Mutualité Sociale Agricole

ODARC : Office du Développement Agricole et Rural de Corse

OEHC : Office d'Equipement Hydraulique de Corse

OFC : Office Foncier de la Corse

OPA : Organisations Professionnelles Agricoles

OREGES : Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre

PADDUC : Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

PAT : Projet Alimentaire Territorial

PEAN : Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels

PIB : Produit Intérieur Brut

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

PSG : Plan Simple de Gestion

SAU : Surface agricole Utilisée

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDREA : Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

SRIT : Schéma Régional des Infrastructures et des Services de Transport

VIGIFONCIER : Portail internet cartographique destiné aux Collectivités territoriales, services déconcentrés de l'État, acteurs de l'aménagement, de l'urbanisme, de la gestion de l'eau... qui permet de connaître les projets de ventes de biens sur le territoire et de disposer d'indicateurs de suivi des dynamiques foncières locales

ZAN : Zéro artificialisation nette des sols

ZAP : Zone Agricole Protégée

ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZRR : Zone de Revitalisation Rurale



SAFER Corse

Siège social

Route du Stade, lieu-dit
Petraolo
20 215 Vescovato

☎ 04 95 32 36 24

direction@safer-corse.com

Service départemental 2A

Lotissement Michel Ange, ZI de
Baleone
20 167 AFA

☎ 04 95 20 45 21

service2A@safer-corse.com

