



Présentation des dispositifs fonciers

dans le cadre du partenariat régional
SAFER - CAB - REGION



APPCB - le 27/09/2024

→ Des stratégies foncières propres Une logique partenariale



- Stratégie régionale en faveur de l'installation-transmission, décembre 2022
- Plan Pluriannuel de la SAFER Bretagne 2022-2028, décembre 2022
- Cadre de référence de la CAB « Le foncier en Bretagne », septembre 2022
- Convention d'objectifs tripartite sur la gestion du foncier agricole en Bretagne, décembre 2023

→ Une convention tripartite pour une synergie des interventions



✓ Une convention 2024-2026

✓ Des enjeux partagés

- Préserver le foncier agricole de l'**artificialisation** pour répondre aux **enjeux de souveraineté** alimentaire, énergétique et d'adaptation au changement climatique ;
- Contribuer à la **restructuration parcellaire** du foncier agricole breton ;
- Favoriser la **transmission** des exploitations et l'**installation** de porteurs de projets ;
- Encourager la **transition agroécologique** et concourir à la préservation de la **ressource en eau**, des zones humides et la reconstitution du bocage, en particulier dans les **BVAV**,
- Pérenniser une agriculture bretonne fondée sur un **modèle d'exploitation familiale** et des systèmes de **polyculture élevage**

✓ Des actions à mener en commun

- Réaliser des **outils pédagogiques** conjoints
- Développer l'**observation foncière** agricole
- Déployer les **cellules foncières** locales
- Favoriser les **échanges parcellaires**
- S'appuyer sur l'outil de **mise en réserve foncière**



UNE BOÎTE À OUTILS À DISPOSITION

AGRI Foncier

Une boîte à outils de 4 dispositifs fonciers

Différents dispositifs sont activables par les cellules foncières en fonction de leurs objectifs. Dans le cadre de sa stratégie Installation-Transmission-Foncier en agriculture, la Région Bretagne finance une partie d'entre eux. Cette palette de dispositifs vise à répondre aux différents cas de figure et projets, pour toutes les filières de production, dans l'objectif de :

- Soutenir l'installation-transmission
- Améliorer les parcellaires agricoles
- Accompagner la transition écologique et aider à la résilience des exploitations

Veille foncière (Vigifoncier) SAFER/EPCI

Mise en réserve JA SAFER/Région

Pour faciliter l'installation des jeunes agriculteurs

Durée : 4 ans max

Foncier avec ou sans bâti

Frais financiers de stockage, d'expertise et de gestion pris en charge

Achat différé foncier* CMB/Safer/Région

Pour faciliter l'installation des jeunes agriculteurs

Durée : 10 ans max

Foncier stratégique sans bâti, plafond à 300K€

Rachat au prix initial du marché

Achat différé foncier* Crédit Agricole/Safer/Région

Pour faciliter l'installation des jeunes agriculteurs

Durée : 10 ans max

Foncier stratégique sans bâti, plafond à 300K€

Rachat au prix initial du marché

Échanges fonciers CAB/SAFER

Mise en réserve RP** SAFER/Région

Pour faciliter les échanges fonciers à des fins de restructuration parcellaire

Durée : 8 ans max

Animation des échanges fonciers par la CAB

Frais financiers de stockage, d'expertise et de gestion pris en charge

Mise en réserve BVAV SAFER/Région

Pour faciliter la transition agroécologique des systèmes de production agricole

Durée : 8 ans max

Animation des échanges fonciers par la CAB

Frais financiers de stockage, d'expertise et de gestion pris en charge

**Portages fonciers*

***Restructuration Parcellaire*

Financement Région Bretagne

Cofinancement Région/Département 22 29 35



La cellule foncière, une instance de dialogue au niveau local



QU'EST-CE QU'UNE CELLULE FONCIÈRE ?

La cellule foncière est un lieu de concertation et d'échanges sur les enjeux de l'agriculture et de la collectivité liés au foncier.

C'est une instance de concertation locale mise en place conjointement par la Chambre d'agriculture et la collectivité. Elle est co-présidée et co-animée autour de ces problématiques communes.

La DDTM, la Région et/ou le Département, la SAFER sont associés en fonction des objectifs de la cellule. Selon les sujets abordés en réunion, d'autres intervenants peuvent être associés ponctuellement (EPF, Conservatoire du littoral...).

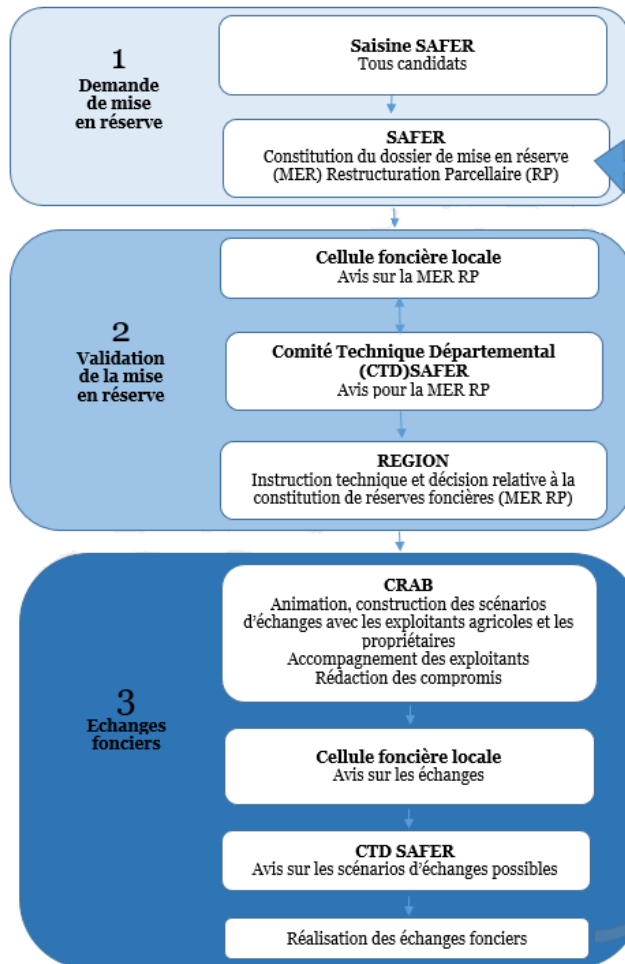
Quels sont les objectifs visés ?



La cellule foncière vise à s'interroger ensemble sur l'utilisation du foncier avec comme objectifs :

- de favoriser l'interconnaissance et éviter les conflits d'usage
- de mener les projets d'aménagement de façon concertée et très en amont avec les agriculteurs pour en diminuer les impacts sur les exploitations
- d'anticiper les mouvements fonciers et les transmissions pour faciliter les installations tout en améliorant la structuration parcellaire
- de travailler de manière concertée sur les usages agricoles du foncier dans les zones sensibles
- d'élaborer des avis conjoints consultatifs pour les instances réglementaires en fonction des problématiques locales
- de chercher si nécessaire des solutions pour la constitution de réserve foncière (pour compensations foncières ou réorganisation du foncier agricole)

Réserve foncière : comment ça marche ?



Parcours d'un dossier type

- 1) Identification du parcellaire (Safer, EPCI, cellule foncière locale, exploitants agricoles, ...)
- 2) S'assurer de l'implantation du parcellaire dans des zonages identifiés comme stratégiques
- 3) S'assurer de l'existence d'une dynamique locale (existence d'une cellule foncière locale, avis consultatif de l'instance de concertation)
- 4) Fléchage du parcellaire sur la Réserve dite « Restructuration parcellaire »
- 5) Décision en Comité Technique Départemental SAFER
- 6) Acquisition SAFER
- 7) Animation CAB pour les échanges et définition d'un scénario
- 8) Validation en Comité Technique Départemental SAFER
- 9) Acte notarié d'échange
- 10) Clôture du dossier de mise en réserve

→ Retour rapide sur le bilan de l'action foncière dans les BVAV

LA SAFER BRETAGNE DANS LES BASSINS VERSANTS ALGUES VERTES DE 2015 À 2021



Surfaces rétrocedées dans les BVAV (2015-2021) :

3 505 Ha



Bassins Versants

Algues Vertes (BVAV) actions dans le cadre de la convention :



123 Ha stockés

98 ha échangés

16 exploitations agricoles restructurées

Nature d'intervention des terres rétrocedées par la SAFER entre 2015 et 2021 :

	2015-2021
Installation	1039 Ha
Consolidation dans le cadre d'une installation	501 Ha
Consolidation	889 Ha
Maintien sur exploitation	405 Ha
Remaniement parcellaire	566 Ha
Autres destinations (forêts, biens ruraux ...)	105 Ha
Total	3 505 Ha
	<i>Dont 633 Ha en bio (18%)</i>

→ Le nouveau cadre de l'action réserve foncière BVAV



✓ Principe et cadre général

- Assurer le **stockage du foncier** avant rétrocession dans le cadre de projets d'échanges parcellaires amiables
- Une prise en charge des **frais de mise en réserve et du temps d'instruction par la SAFER**, ainsi que de l'animation locale dispensée par la CRAB et les baies
- Une **mise en réserve de 4 ans renouvelable 1 fois** dans le cadre d'une convention annuelle avec la SAFER, prenant effet à compter du **1^{er} janvier 2024**
- Une logique **d'objectifs de résultat avec la CRAB et la SAFER : 200 ha mis en réserve sur 2024 – 2026**

✓ Objectifs de la convention

- Dynamiser les échanges parcellaires dans une perspective d'amélioration des pratiques agronomiques
 - l'accompagnement des élevages ruminants vers davantage de **pâturage et de valorisation de l'herbe**
 - une meilleure **gestion de l'épandage des effluents et de la pression de pâturage**
 - l'allongement des **rotations culturales**
 - la **reconquête des zones humides**

✓ Quelques évolutions du dispositif

- Uniformiser le fonctionnement des cellules foncières locales
 - . la gouvernance : une **coprésidence Baie – CRAB**
 - . une **charte cadrant les principes de fonctionnement** des cellules (à venir)
- Garantir la plus-value environnementale des échanges parcellaires
 - . **agriculteurs engagés dans le PLAV** en lien avec la mise en oeuvre des ZSCE
 - . intégration d'un **projet bocager**
 - . autres priorités éventuelles définies localement

→ Installation et restructuration : l'enjeu de la transmission

2 objectifs principaux

Mise en
réserve JA

Achat différé
de foncier

Favoriser le
renouvellement des
générations

Mise en
réserve BVAV

Mise en réserve
restructuration
parcellaire

Réorganiser le foncier
selon un objectif de
résilience

1 levier essentiel

Accompagner la
transmission

Expé foncier-
transmission

Diagnostic
Agri'
Transmission



Un nouvel outil : **AGRI** Transmission



✓ Objectifs

- Disposer d'un socle en **conseil stratégique qui renforcera l'attractivité** de l'entreprise et facilitera sa **reprise**.
- Dresser le **potentiel de transmissibilité** de l'exploitation

✓ Modalités d'aide

- Aide de la Région de **80% des dépenses éligibles plafonnée à 1000 € HT**, par l'intermédiaire d'organismes de conseil agréés (une dizaine de structures en cours de labellisation)

✓ Un accompagnement en 3 étapes

- L'exploitation va bénéficier de la réalisation d'un **diagnostic complet de son système**
 - **ETAPE 1** : Diagnostic et élaboration du plan d'actions (1,5 jours)
 - **ETAPE 2** : Restitution des résultats et du plan d'actions (0,5 jours)
 - **ETAPE 3** : Tour de table avec des partenaires choisis par le transmetteur sur les actions (0,5 jours)

✓ ... et 4 modules

Caractérisation de l'activité agricole, du système de production	Ressources humaines	Chiffrage et valorisation de l'exploitation	Résilience de l'exploitation et adaptation au changement climatique
<ul style="list-style-type: none">• Foncier : potentiel agronomique, parcellaire, accessibilité des animaux...• Bâtiments, installation, matériel• Cheptel et stocks	<ul style="list-style-type: none">• Temps de travail• Organisation du travail• Engagement dans un collectif• Responsabilité locale• Accueil des salariés équipements / Atouts RH	<ul style="list-style-type: none">• Valeur patrimoniale• La valeur de marché• La valeur de reprenabilité ou valeur économique• Sensibilisation et acculturation aux méthodes de calcul	<ul style="list-style-type: none">• Eau/ Biodiversité / Carbone / caractérisation des sols• Situation réglementaire

Expérimentation foncier-transmission (CAB/Région/EPCI)



Objectifs

- Mise en place et animation d'une cellule foncière
- Observation de l'agriculture locale (foncier-transmission)
- Animation locale du territoire de projet
- Réaliser une étude de repérage cédants sur le territoire de projet
- Sensibiliser aux échanges parcellaires et mener des opérations bilatérales ou collectives d'échanges parcellaires

Territoires	Etat d'avancement
Redon Agglomération	Discussions en cours
Montfort Communauté	OK - expé en cours
Rennes Métropole	Discussions en cours
Roche aux fées Communauté	Validation engagement début 2025
Ploërmel Communauté	OK - expé en cours
Questembert Communauté	OK - expé en cours
Pontivy Communauté	OK - expé à lancer
Communauté de Communes du Kreiz Breizh	OK - expé en cours
Dinan Agglomération	OK - lancement à venir
Lannion Trégor Communauté	Discussions en cours
Communauté de Communes du Pays des Abers	OK - expé en cours
Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay	OK -expé en cours
Quimper Bretagne Occidentale	Discussions en cours



MERCI