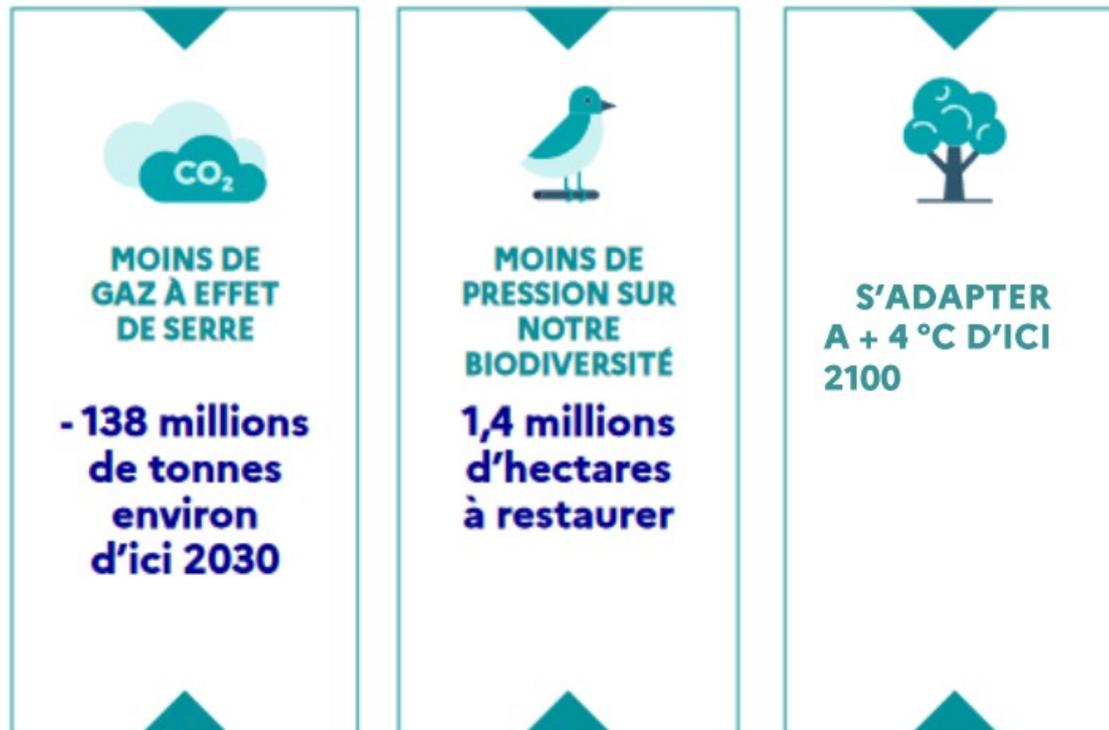


Souveraineté alimentaire et circuits courts

Séminaire du Réseau foncier de l'Ain
du 01 décembre 2023

Un contexte de transition écologique



Souveraineté alimentaire, adaptation aux changements climatiques, émissions de GES, préservation des ressources... l'agriculture, et nos comportements alimentaires, sont à la croisée des enjeux de la planification écologique



Un contexte de transition écologique

Des leviers pour agir dans différents domaines :

- **Mieux préserver, notamment nos prairies, nos sols cultivés**
- **Mieux produire, en réduisant les déplacements**
- **Mieux se nourrir, avec une production agricole plus durable et un engagement de toute la chaîne alimentaire pour promouvoir la durabilité des produits**



Viser la souveraineté alimentaire

- **Préparer l'avenir par l'innovation et la formation des jeunes, face aux défis du renouvellement des générations en agriculture et de l'adaptation au changement climatique**
- **Développer l'agroécologie**
- **Accélérer le développement des protéines végétales pour l'alimentation humaine et animale (autonomie alimentaire des élevages)**
- **Améliorer la résilience des filières sur nos territoires**
- **Garantir le maintien du foncier aux exploitants sur le long terme pour pérenniser les exploitations.**



Favoriser les circuits courts

Consommer local,

c'est être acteur de la transition agricole en prenant en compte les enjeux du territoire

Les circuits courts peuvent présenter des intérêts en lien avec les enjeux du territoire :

- Intérêts économiques pour le producteur en permettant des prix plus justes et un maintien de la valeur ajoutée au niveau des territoires.
- Intérêts pour le consommateur au niveau de la traçabilité et de la satisfaction de participer à l'économie du territoire.

Un modèle qui ne peut pas répondre à lui seul à l'ensemble des enjeux du territoire et à la souveraineté alimentaire et qui vient en complément des autres modèles.

Part des exploitations en circuits courts

	Ain	AURA
2010	22,1 %	22,5 %
2020	27,9 % 5^e dép de la région	29,5 %

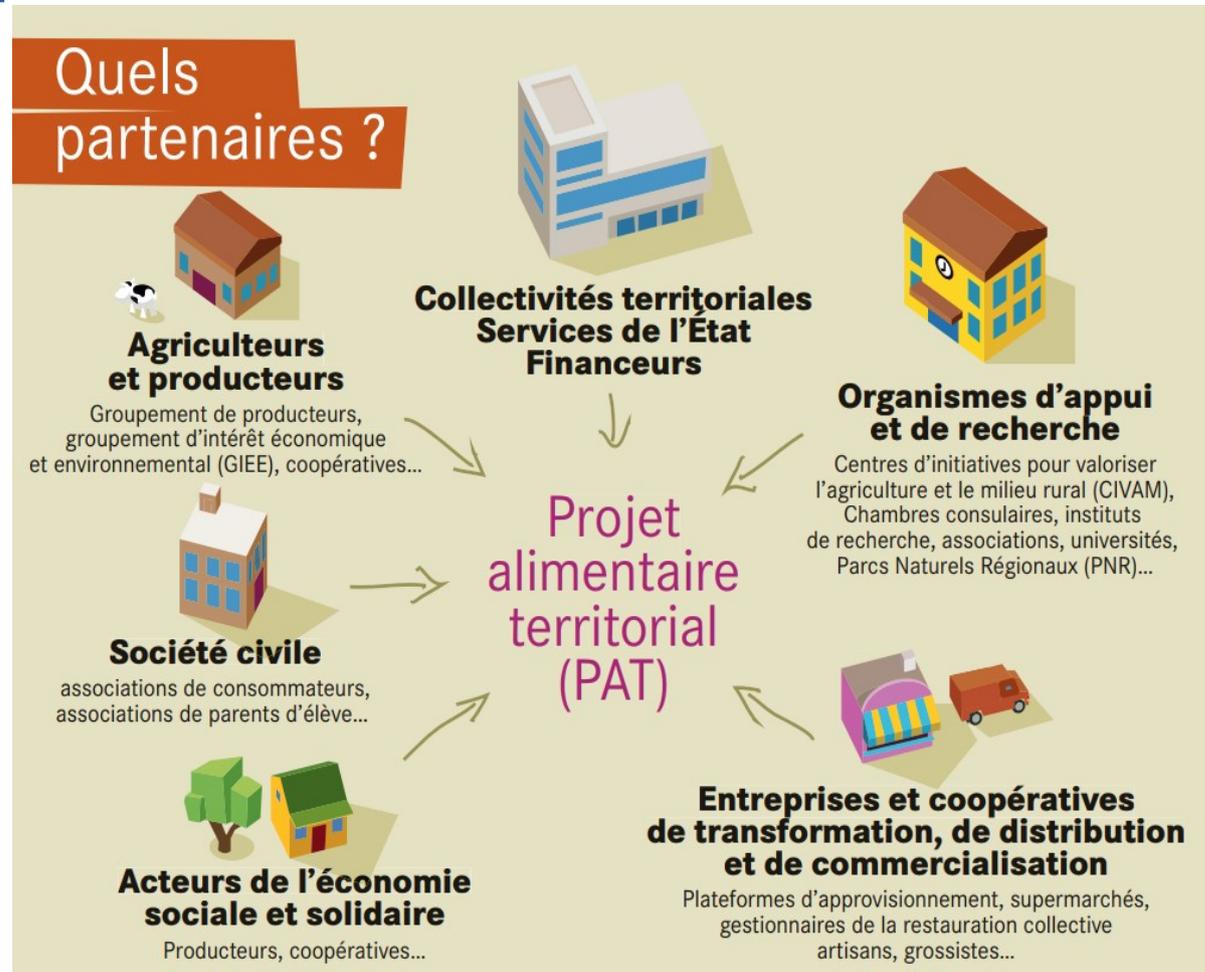
Extrait du recensement agricole 2020



Les Projets Alimentaires Territoriaux

Les projets alimentaires territoriaux répondent à l'enjeu d'ancrage territorial et revêtent des dimensions :

- ✓ économique
- ✓ environnementale
- ✓ sociale
- ✓ de santé





- S'assurer du renouvellement des générations d'agriculteurs
- Faciliter l'installation et la transmission agricole

Séminaire du Réseau foncier de l'Ain
Vendredi 1^{er} décembre 2023

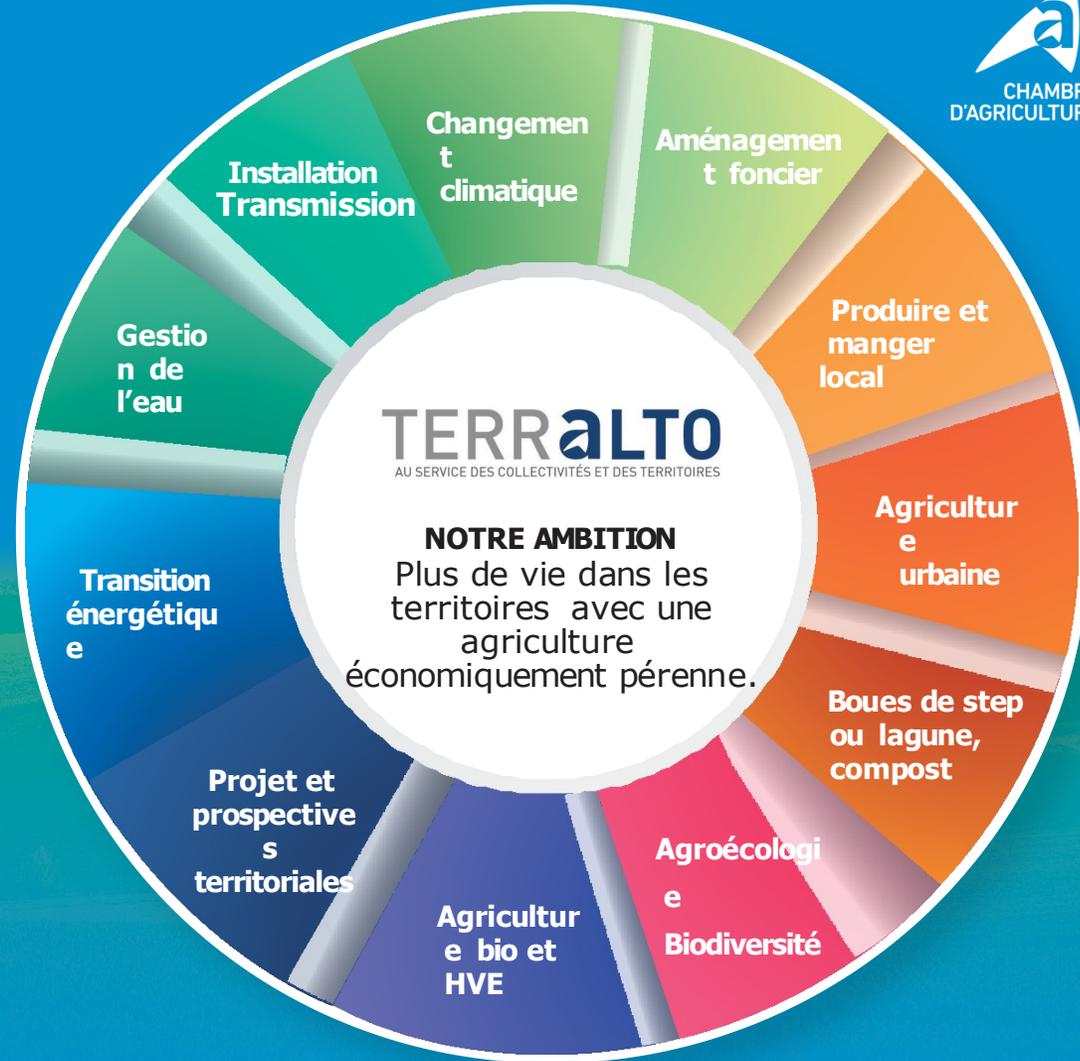


Un enjeu majeur pour les territoires de l'Ain

51% des exploitations sont dirigées par au moins
1 exploitant de 55 ans ou plus

LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN PRO ET PROCHE DE VOUS

1. Un ancrage territorial basé sur le territoire d'intervention des communautés des communes
2. Des élus référents pour chaque collectivité
3. Une connaissance fine de l'activité agricole, des enjeux et des acteurs présents sur le terrain
4. Des expertises techniques, des compétences en ingénierie de projets et ingénierie financière
5. Une volonté d'écoute et de co-construction des projets
6. Des solutions sur mesure propres à votre territoire



www.ain.chambre-agriculture.fr

Pour toute question, contactez votre chargé de territoire

8
Experts pluridisciplinaires

4
Élus mobilisés

Partenariats et formations sur mesure

1^{er}
Réseau de conseil certifié AFNOR

LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN

70 ans d'expérience au service des territoires.

Notre rôle

Transmission – Installation

Guichet unique

Point
Accueil
Installation

300 porteurs de projet/an
76% HCF
53% sans diplôme agricole
Productions très variées:
équins, maraichage, bovins
lait, cultures, volailles...

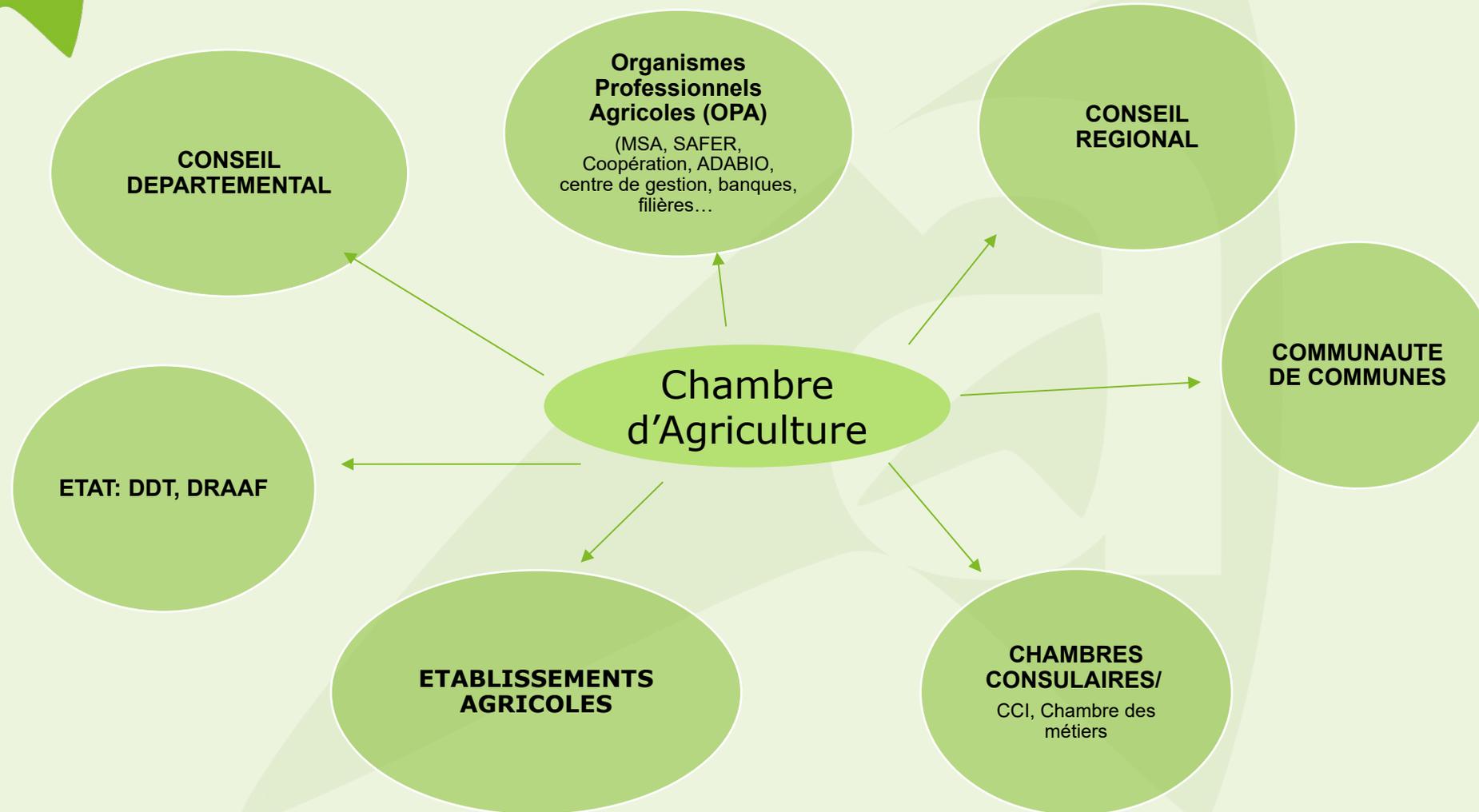
Point Accueil
Transmission

95 personnes/an

Répertoire
Départ-
Installation

25 nouvelles
exploitations inscrites
en 2022

Nos points forts : nos partenariats





Agissons ensemble pour le renouvellement des générations

CREATION D'ACTIVITES
ET D'EMPLOIS

ANTICIPATION

PARTAGE DES ESPACES
ET
SOBRIETE FONCIERE

VALORISATION DES ATOUTS
DU TERRITOIRE

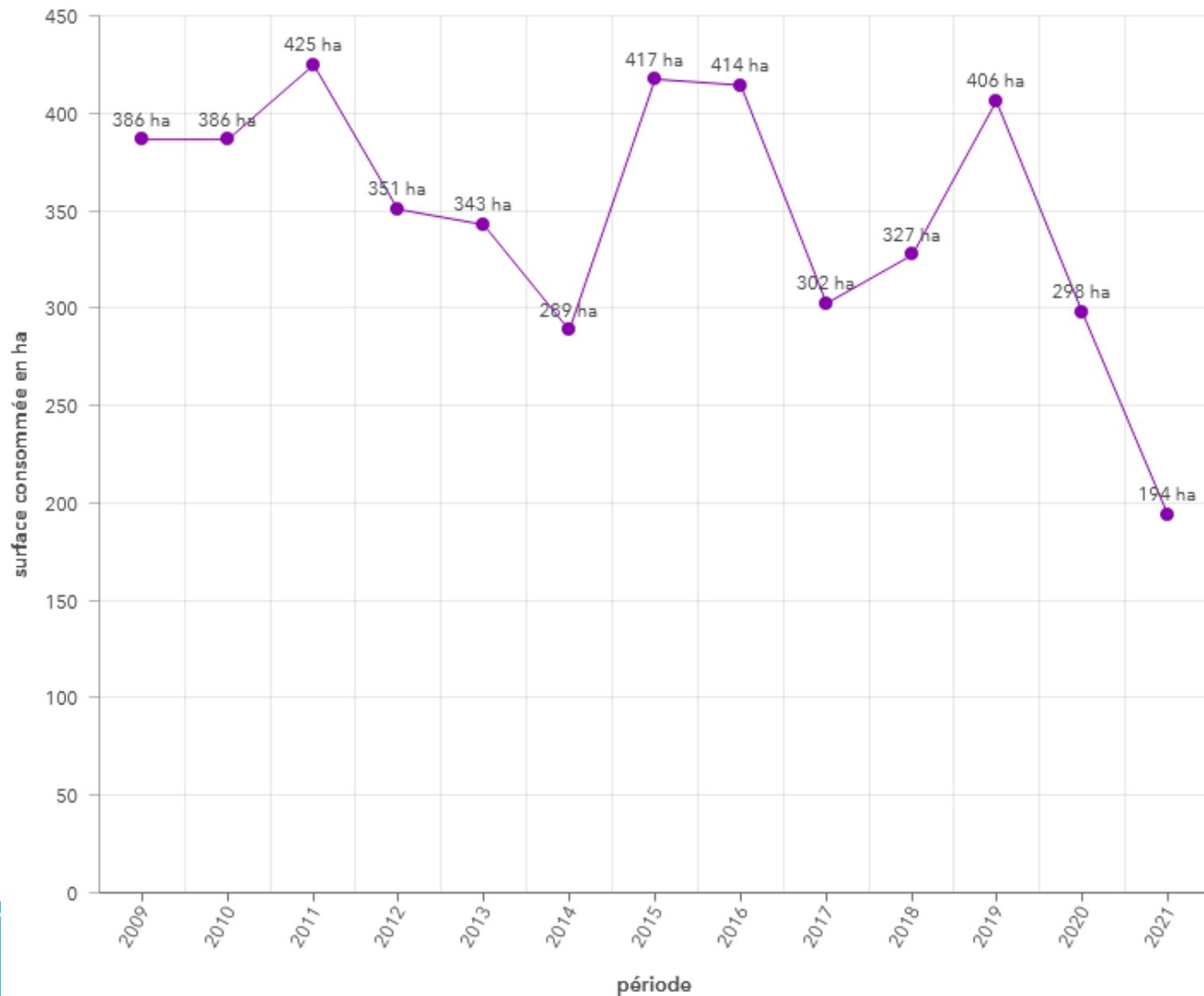
La consommation foncière dans l'AIN

Séminaire du Réseau foncier de l'Ain
du 01 décembre 2023

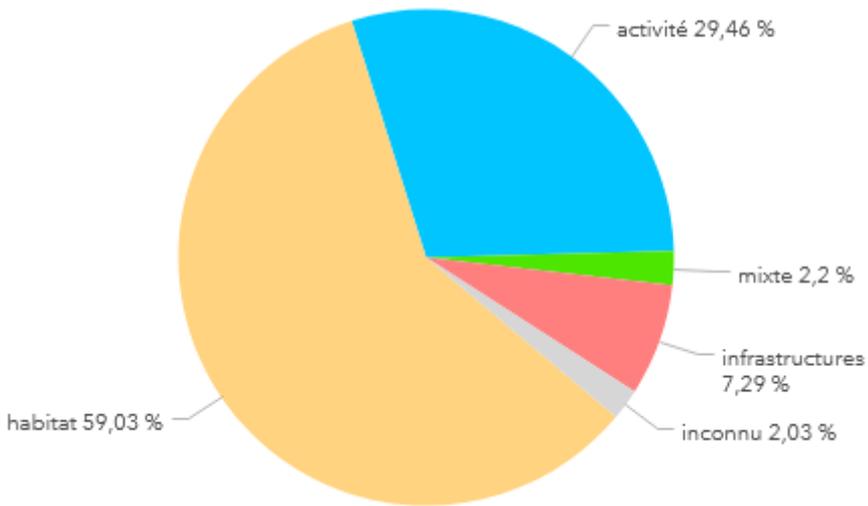
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers – ENAF dans l'AIN

Soit environ
3 600 ha en 10 ans

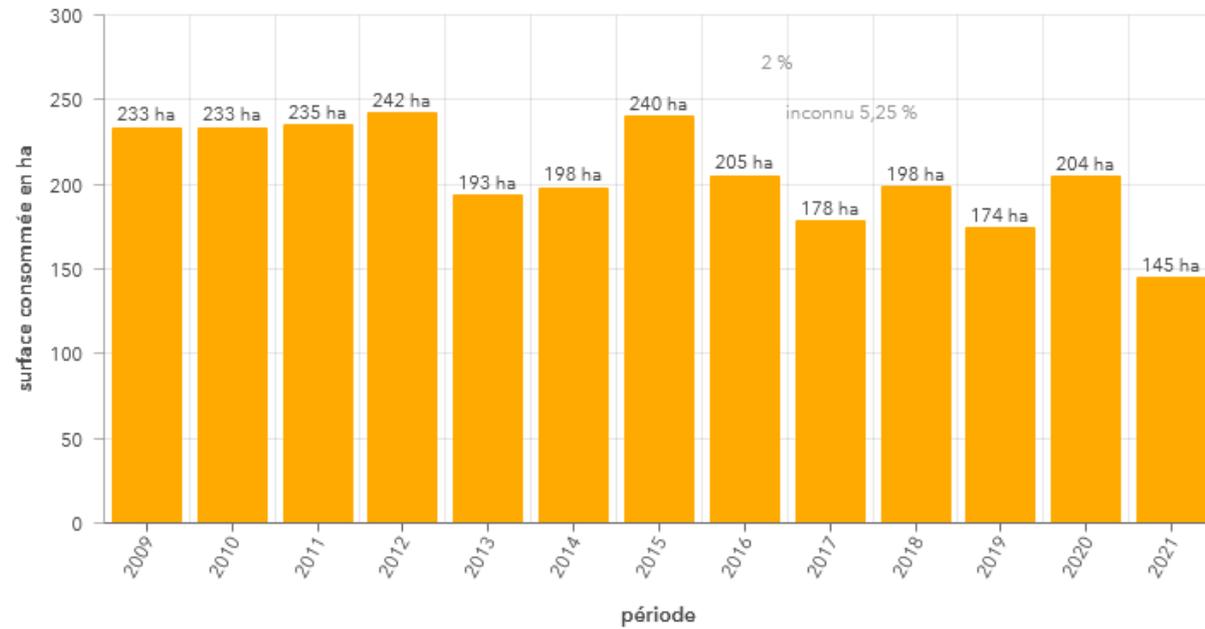
Consommation totale* (en hectares) entre 2009 et 2022



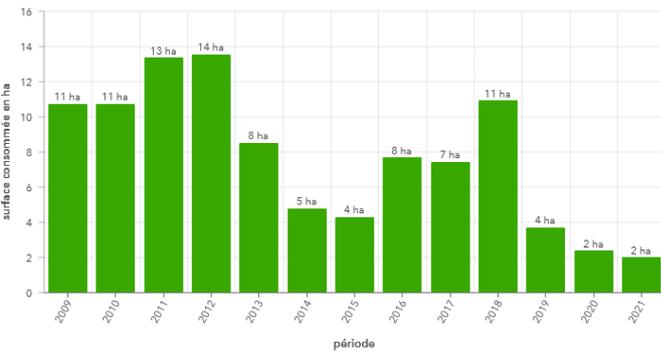
Consommation d'espaces par destination



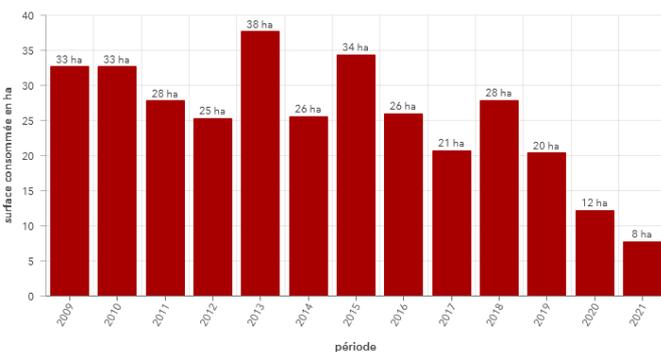
Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre 2009 et 2022



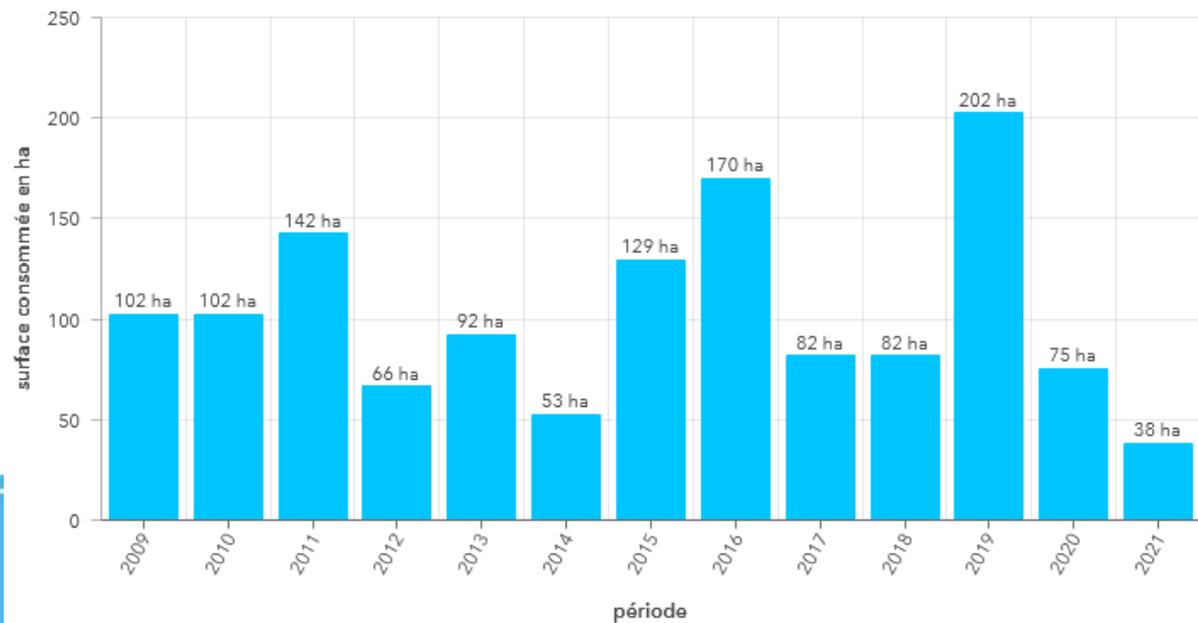
consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination mixte entre 2009 et 2022



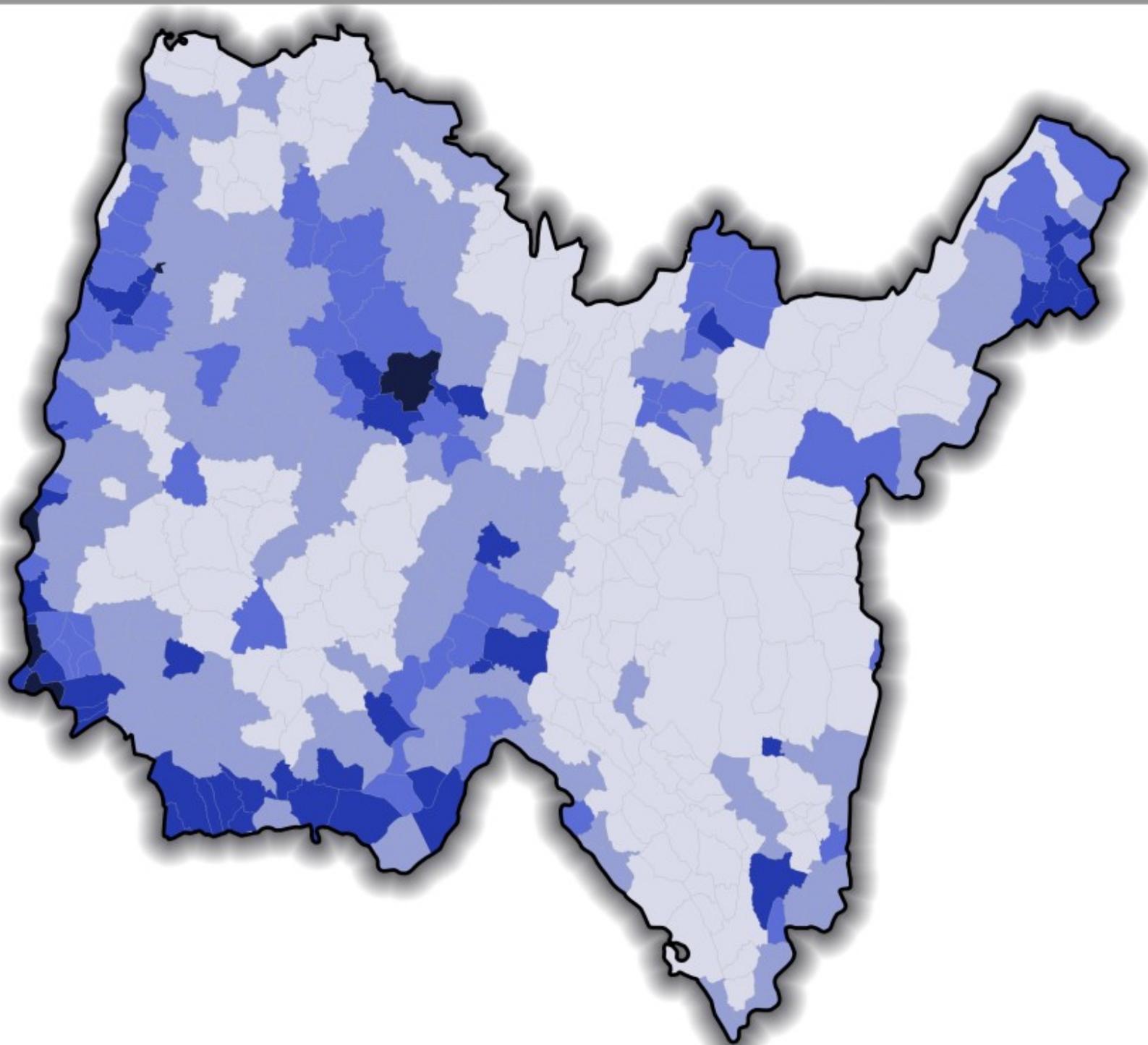
consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination infrastructures entre 2009 et 2022



consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'activités entre 2009 et 2022



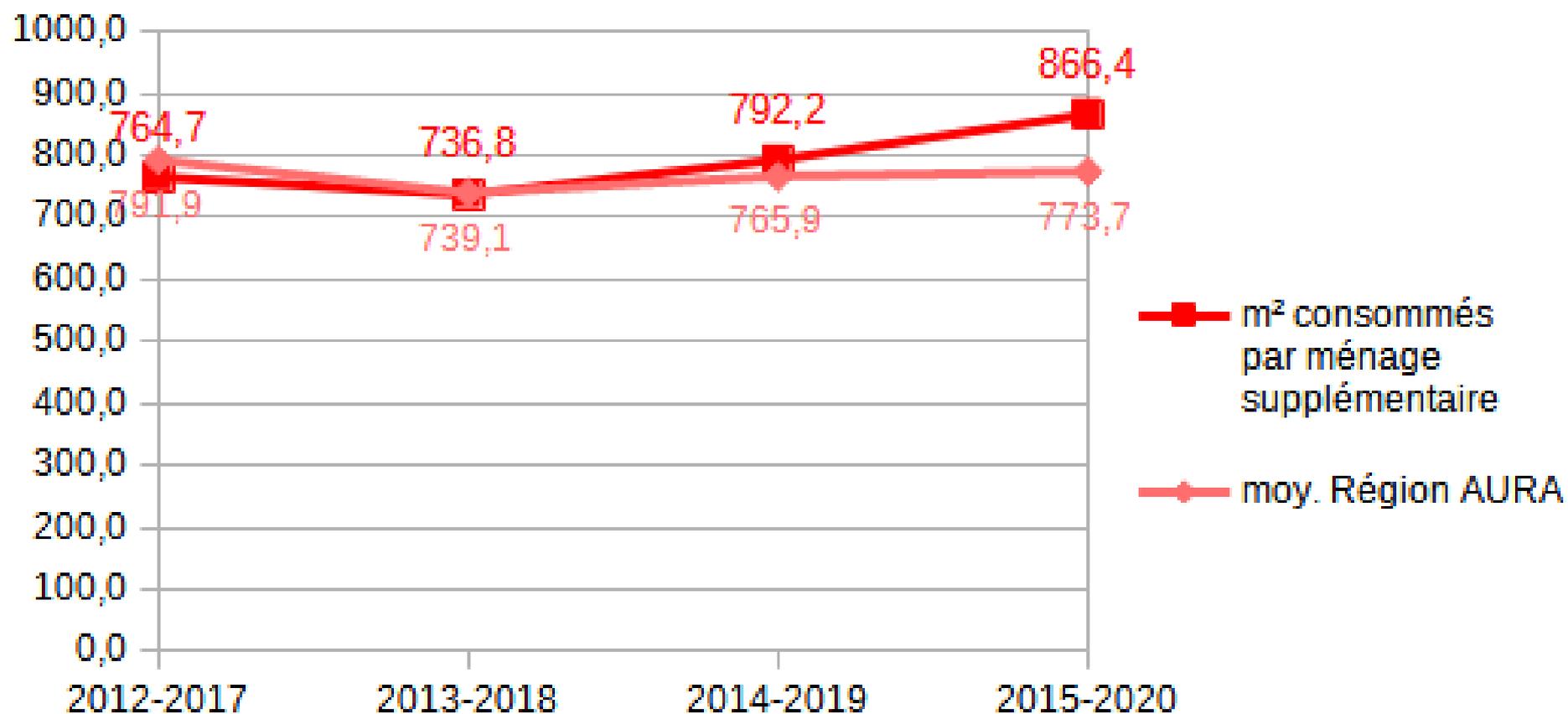
Pourcentage de surface urbanisée par commune

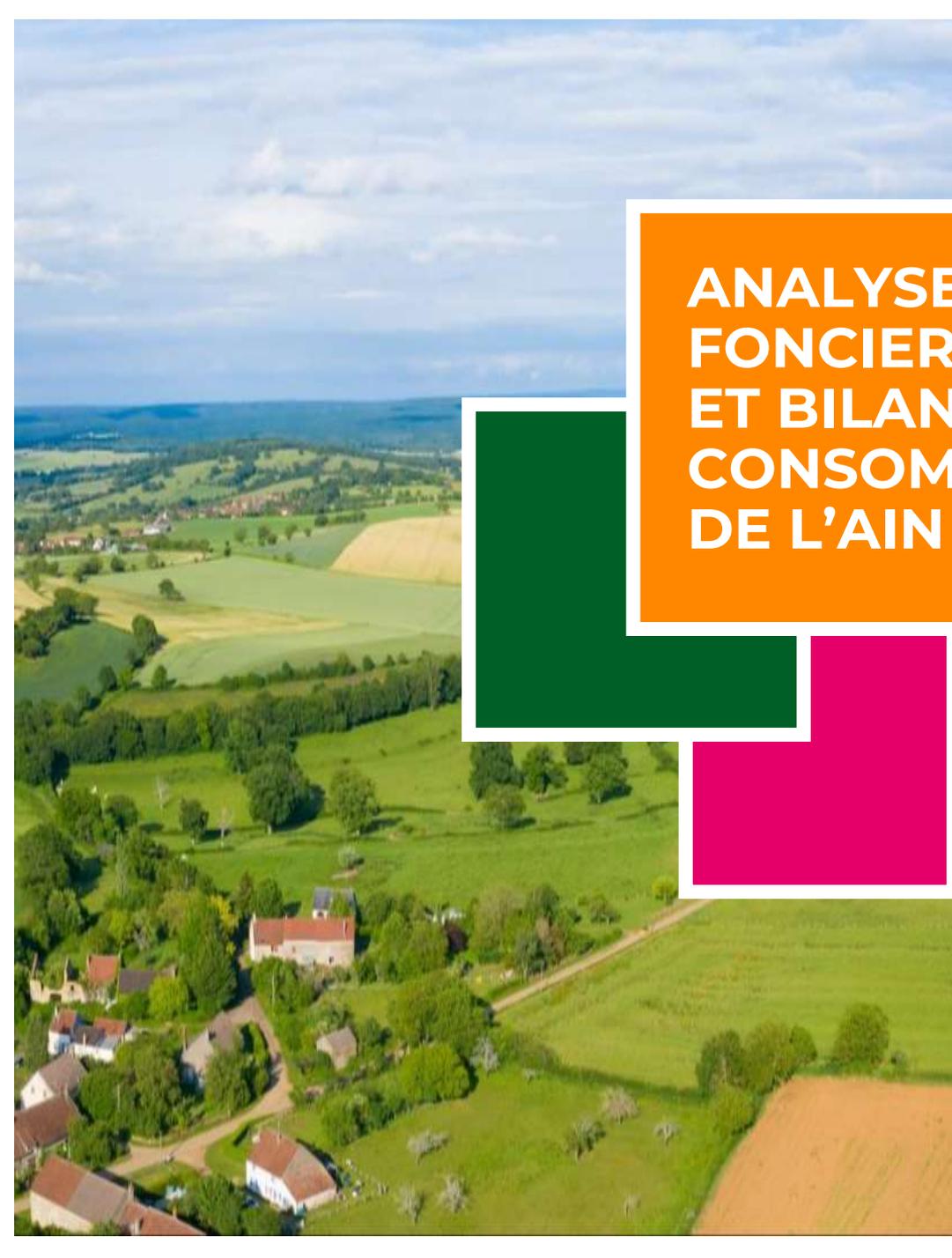


-  < 50% d'espaces NAF
-  entre 50 et 80%
-  entre 80 et 90%
-  entre 90 et 95%
-  > 95% d'espaces NAF

0 5 10 km

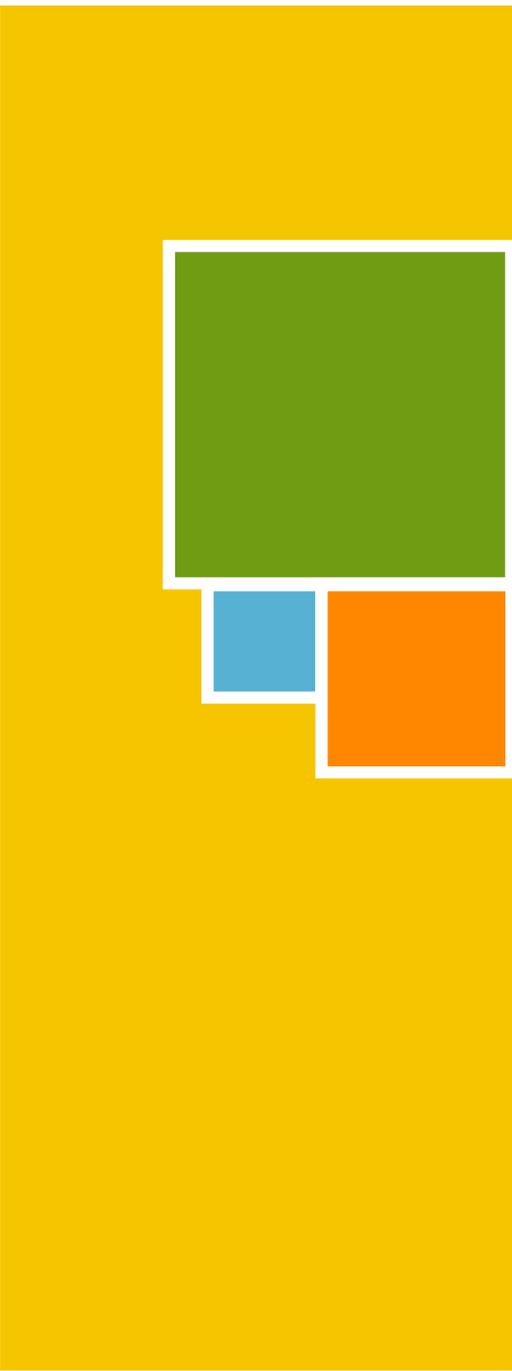
Evolution de la consommation foncière par nouveau ménage à l'échelle départementale





ANALYSE DES MARCHÉS FONCIERS RURAUX ET BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DE L'AIN EN 2022

RÉSEAU FONCIER DE L'AIN
1^{ER} DÉCEMBRE 2023



SOMMAIRE

- ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL
- FOCUS SUR LE MARCHÉ FONCIER AGRICOLE
- FOCUS SUR LE MARCHÉ RURAL RÉSIDENTIEL
- FOCUS SUR LE MARCHÉ DES ESPACES DE LOISIRS
- BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER (2021)

En 2022 et
variation
2021-2022 :



4967 (-1%)
ventes

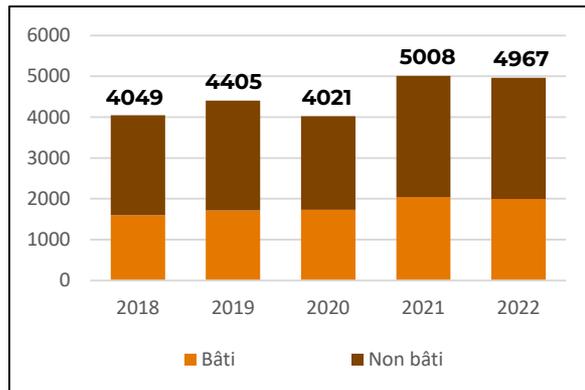


7885 ha (+7%)
surface vendue

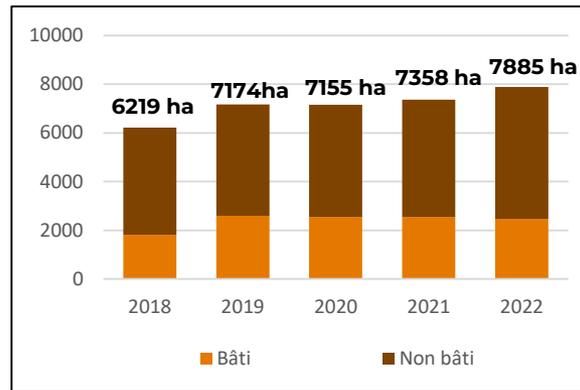


690 M€ (+11%)
valeur

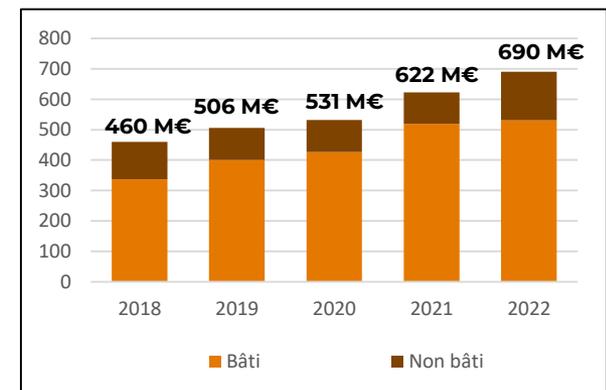
Nombre de ventes



Surface vendue



Valeur (M€)



- Sur les 5 dernières années : en moyenne **4 490 ventes/an et 7 158 ha/an**. 40% des **lots vendus comprennent du bâti**, représentant **33%** des surfaces.
- En 2022, un **marché foncier de l'espace rural qui progresse** en surface et valeur.
- En 2022, le marché foncier dans l'Ain représente 9% des transactions régionales, 10% des surfaces et 10% de la valeur

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER (2022)

LA SEGMENTATION DES MARCHÉS FONCIERS

Définition : Sur la base de l'analyse multicritère (nature du bien, surface, destination, type d'acquéreurs, etc.) des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et des rétrocessions opérées dans le cadre de son activité, la SAFER effectue un classement de chaque vente lui permettant de segmenter le marché foncier rural en 5 sous-marchés :

- **Le marché agricole**
- **Le marché rural résidentiel**
- **Le marché des espaces de loisirs**
- **Le marché des espaces naturels et forestiers**
- **Le marché du foncier en vue de son artificialisation**

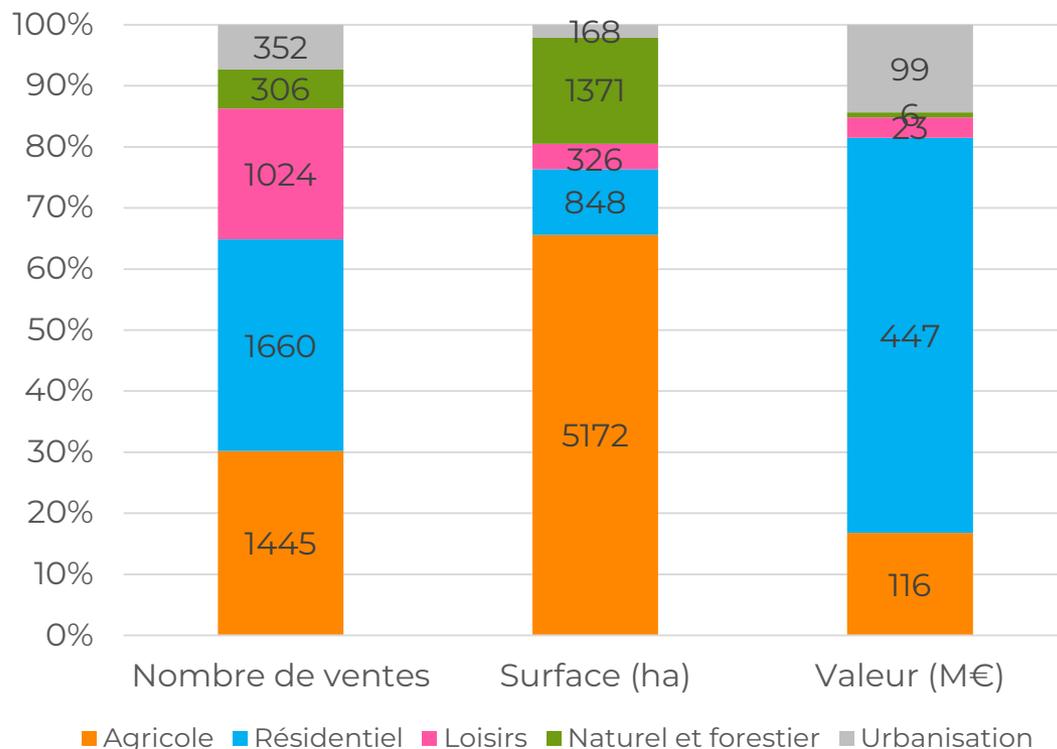
Une même vente pouvant comporter plusieurs types de biens pour plusieurs destinations, l'affectation dans un segment correspond au critère jugé dominant, ou plus exactement à une probabilité de destination.

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER (2022)

LA SEGMENTATION DES MARCHÉS FONCIERS

Nombre de ventes et surfaces vendues en 2022

Sous-marché	% nombre de ventes	% surface vendue	% valeur
Agricole	29%	66%	17%
Naturel et forestier	6%	17%	1%
Loisirs	24%	4%	3%
Rural résidentiel	33%	11%	65%
Urbanisation	7%	2%	14%
Total	100%	100%	100%



- **Un marché foncier de l'espace rural hétérogène** avec tous les segments de marché représentés.
- **33 %** des transactions correspondent à **des ventes de bien bâtis à destination résidentielle incluant des espaces agricoles** (marché rural résidentiel). Ce marché représente 65% de la valeur.
- **66 %** des surfaces vendues en 2022 sur le territoire ont une **destination agricole certaine**.

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER AGRICOLE (2022)

DÉFINITION

« **Le marché agricole**

correspond à tous les biens dont la destination agricole principale est certaine, soit en raison de l'existence d'un bail, soit en raison du statut de l'acquéreur (agriculteur), soit en raison de la nature agricole des terrains et/ou de leur superficie »



1 445 (+7%)
ventes



5 172 ha (+6%)
surface vendue



116 M€ (+18%)
chiffre d'affaire



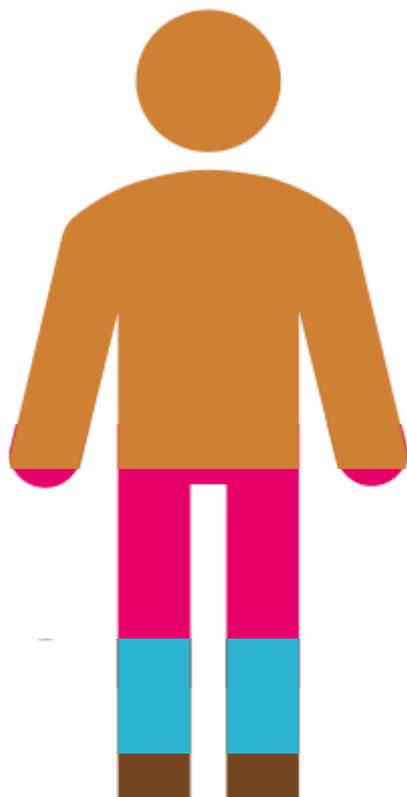
16% des ventes à destination agricole comprennent du **bâti**

Superficie moyenne d'un lot comprenant du bâti = **6,8 ha**

Superficie moyenne d'un lot non bâti = **3 ha**

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER AGRICOLE (2022)

TYPOLOGIE DES ACQUÉREURS



881 transactions **2 902** hectares

achats par des agriculteurs et agricultrices (personnes morales agricoles comprises)
(60 % des transactions et 54% des surfaces)

401 transactions **1 174** hectares

achats par des personnes physiques non agricoles
(28 % des transactions et 28% des surfaces)

114 transactions **1 029** hectares

achats par des personnes morales non agricoles
(8 % des transactions et 16% des surfaces)

49 transactions **67** hectares

achats par des collectivités
(4% des transactions et 2% des surfaces)

 **En 2022, les agriculteurs/agricultrices sont les principaux acteurs** de ce segment de marché en nombre et surface. Ils acquièrent **54% des surfaces** du marché (contre 58% en 2021).

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER RURAL RÉSIDENTIEL (2022)

Le « marché rural résidentiel » comprend les achats par des non agriculteurs de biens à destination résidentielle incluant du bâti et au maximum 5 ha de terrain affectés. Il s'agit donc de biens ruraux comprenant des surfaces ayant potentiellement une vocation agricole ou naturelle.

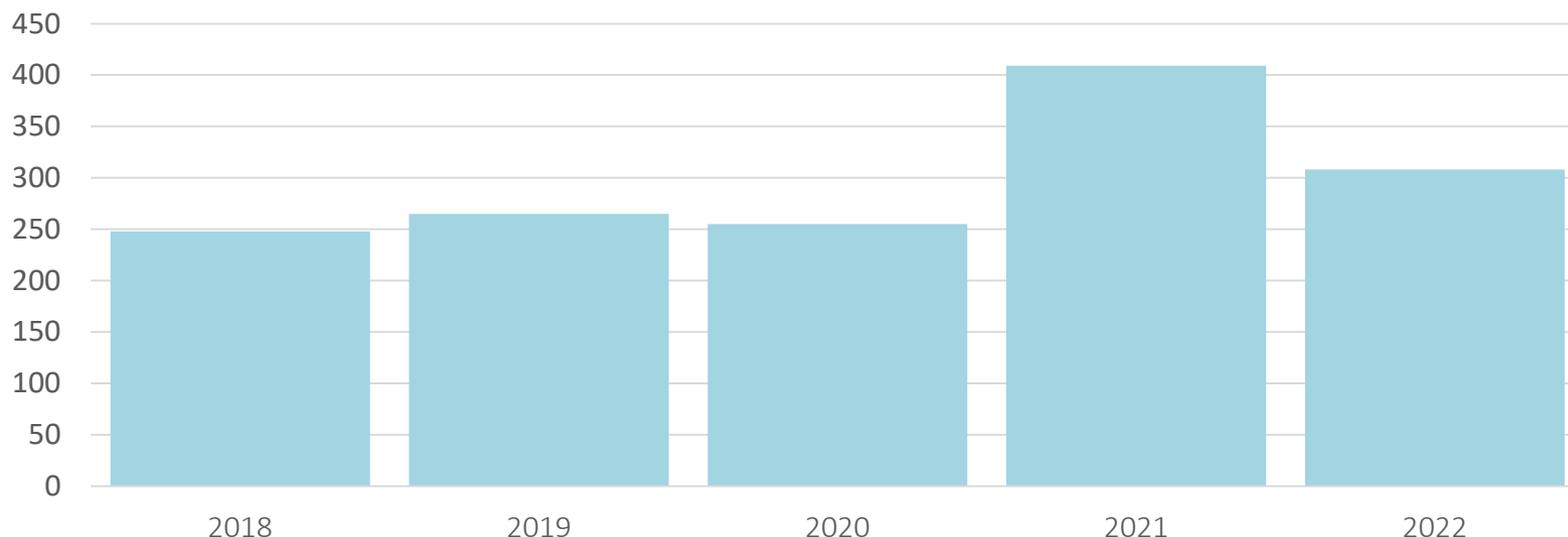


Surface moyenne par vente : 5 100 m² (-6%)
Prix moyen d'un bien résidentiel : 268 970 € (+2%)

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER RURAL RÉSIDENTIEL

CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUÉE

Evolution en surface de la consommation foncière « masquée » liée à l'achat de bien résidentiel incluant des espaces agricoles



→ L'acquisition de ce type de bien peut avoir une **incidence directe sur la consommation d'espace agricole puisqu'on estime à environ 1 486 ha, soit en moyenne 297 ha/an (entre 2018 et 2022), la surface agricole acquise par des particuliers lors de leur achat résidentiel.**

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER DES ESPACES DE LOISIRS (2022)

Le « marché des espaces de loisirs » concerne tous les achats par les non agriculteurs de biens non loués pour un usage a priori non agricole. Il comprend les ventes dites de loisirs ou d'agrément, c'est à dire portant sur du non bâti et de moins de 1 ha. Il illustre l'appropriation par des non agriculteurs de terrains agricoles.

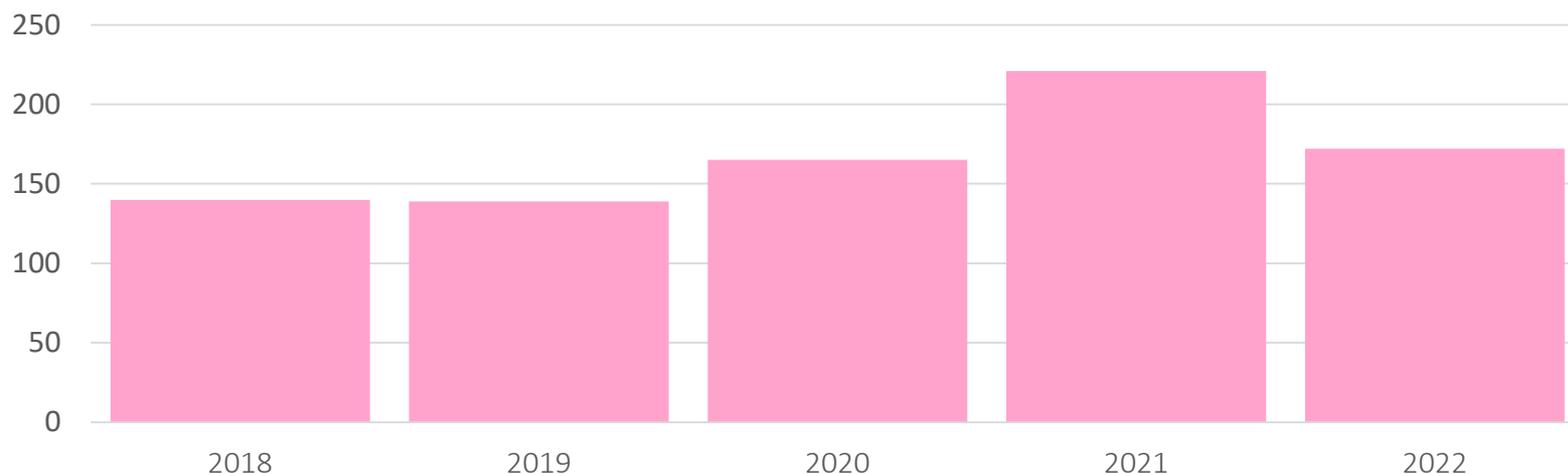


Surface moyenne par vente : 2 700 m² (-5%)

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER DES ESPACES DE LOISIRS

CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUÉE

Evolution en surface de la consommation foncière « masquée » liée à l'achat de biens d'agrément ou de loisirs incluant des espaces agricoles



→ L'acquisition de ce type de bien peut avoir une **incidence directe sur la consommation d'espace agricole puisqu'on estime à environ 835 ha, soit en moyenne 167 ha/an (entre 2018 et 2022), la surface agricole acquise par des particuliers lors de leur achat de loisirs.**

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUÉE (2018-2022)

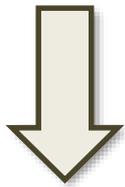
ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER

Consommation masquée = Perte
d'usage agricole



465 ha/an

Acquis par des particuliers pour
un usage d'agrément



Consommation masquée :

Il s'agit d'une **consommation des espaces productifs agricoles par les non agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agréments (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.).**

Ces terrains ne sont pas soustraits de « l'espace nature ou agricole », car ils ne sont pas urbanisés, mais ils acquièrent un usage de loisirs difficilement réversibles. En témoigne le prix moyen consenti pour acheter ces terrains qui est supérieur au prix agricole.

ILLUSTRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUEE

PROPRIÉTÉ EN BRESSE - 2H, ANCIENNE FERME ET DÉPENDANCES



ILLUSTRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUEE

PROPRIÉTÉ EN BRESSE - 2H, ANCIENNE FERME ET DÉPENDANCES



ILLUSTRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUEE

PROPRIÉTÉ EN BRESSE – ANCIENNE FERME ET 3,3HA

Septembre 2022



ILLUSTRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUEE

PROPRIÉTÉ EN BRESSE- ANCIENNE FERME ET 3,3HA

Mars 2010



ILLUSTRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUEE

PROPRIÉTÉ EN BRESSE- ANCIENNE FERME ET 3,3HA

Août 2013



ILLUSTRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUEE

PROPRIÉTÉ EN BRESSE- ANCIENNE FERME ET 3,3HA

Juillet 2018



ILLUSTRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUEE

PROPRIÉTÉ EN BRESSE- ANCIENNE FERME ET 3,3HA

Septembre 2022



ILLUSTRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUEE

PROPRIÉTÉ EN BRESSE- ANCIENNE FERME ET 3,3HA

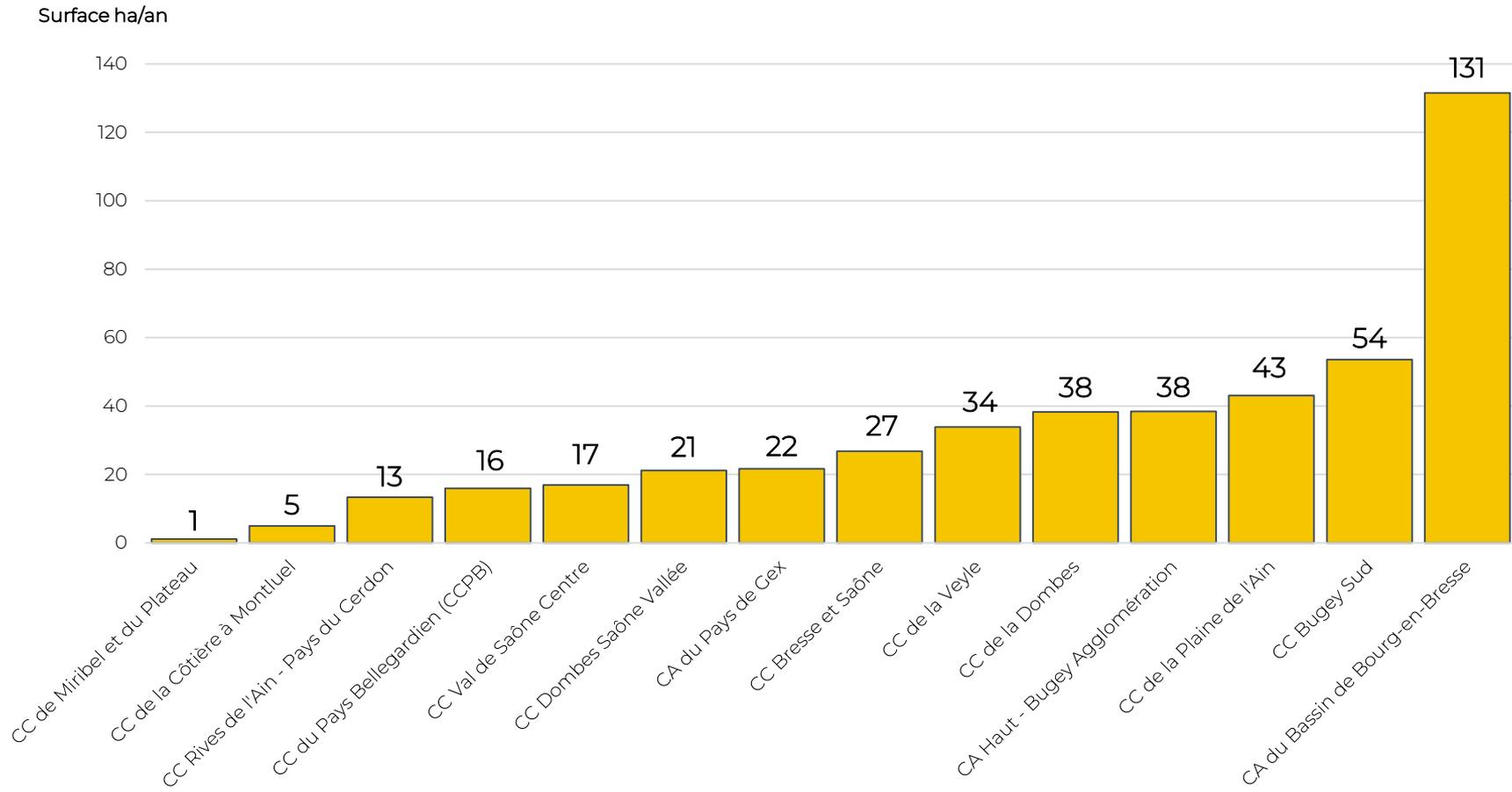
Septembre 2022



ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MASQUÉE (2018-2022)

ANALYSE PAR EPCI

Consommation foncière masquée par EPCI entre 2018 et 2022



ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES (2018-2022)

ANALYSE CADASTRALE

Artificialisation = Perte de foncier agricole



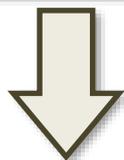
- 311 ha/an

de recul des surfaces agricoles



- 19 ha/an

Diminution des surfaces non cadastrées (domaine public)



+ 238 ha/an

progression des surfaces urbanisées



+ 71 ha/an

progression des surfaces en mutation (TAB, espaces récréatifs, voie ferrée...)



+21 ha/an

progression des espaces naturels

La base cadastrale MAJIC affecte à chaque parcelle une nature fiscale. L'analyse diachronique des surfaces de chaque nature fiscale permet d'estimer l'évolution de l'occupation du sol. On considère 5 types d'occupations correspondant à des ensembles de classes fiscales :

- **Agricole** : terre, pré, pâture, vigne, verger ;
- **Naturel et forestier** : bois, lande, eau ;
- **Urbain** : surfaces en natures fiscales de sol (support de bâti) et jardin (attenant au sol) ;
- **Autre urbain** : agrément, à bâtir, voie ferrée, carrière ;
- **Domaine public** : surfaces non cadastrées.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES (2018-2022)

ANALYSE GLOBALE

≈ **776 ha/an** de recul des surfaces agricoles
(0,3% de la SAU/an)

Artificialisation = Perte de foncier agricole



- **311 ha/an**
de recul des surfaces agricoles



- **19 ha/an**
Diminution des surfaces non cadastrées
(domaine public)



+ **238 ha/an**
progression des surfaces **urbanisées**



+ **71 ha/an**
progression des surfaces en mutation (TAB,
espaces récréatifs, voie ferrée...)



+ **21 ha/an**
progression des espaces naturels

Consommation masquée = Perte
d'usage agricole



465 ha/an
Acquis par des particuliers pour
un usage d'agrément



297 ha/an
lors d'un
achat résidentiel



167 ha/an
lors d'un
achat de loisirs



Retrouvez-nous sur www.safer-aura.fr
et sur notre page LinkedIn Safer AuRA

Service départemental de l'Ain

Safer Auvergne-Rhône-Alpes

Maison de l'Agriculture – 4, avenue du champ de foire – 01003 Bourg-en-Bresse