

Programme pluriannuel d'activités 2024-2028 de la Safer Guyane

Version 2.5.1

du 19/09/2023

*Approuvée le
19/09/2023*

Collectivité
Territoriale
de Guyane

 **safer**
Guyane



Programme pluriannuel d'activités 2024-2028

Version 2.5.1 validée par le CA Safer Guyane du 19/09/2023

1-	Introduction.....	4
2-	Fondement juridique et principes d'élaboration du PPAS.....	5
	2.1- Le PPAS pourquoi faire	5
	2.2- Cadre méthodologique	5
	2.3- Les documents de référence au niveau national	6
	2.4- Les documents de référence au niveau local	6
	2.5- La concertation des partenaires / du public	7
	2.6- Le comité régional de suivi de l'élaboration du PPAS	10
	2.7- Le suivi et l'évaluation du PPAS	10
3-	Diagnostic du territoire et enjeux locaux.....	12
	3.1- Le territoire de la Guyane	12
	3.2- Contexte et enjeux locaux en matière agricole et forestière.....	17
	3.3- Contexte général du foncier en Guyane et enjeux locaux.....	25
	3.4- Contexte et enjeux locaux en matière de ressources et milieux naturels	34
	3.5- Contexte et enjeux locaux en matière de développement durable du territoire	41
	3.6- Contexte et enjeux locaux en matière de transparence du marché foncier	43
4-	Bilan des enjeux et analyses AFOM : atouts, faiblesses, opportunités, menaces.....	44
	4.1- Enjeux et analyse AFOM : Les ressources de la Safer	44
	4.2- Enjeux et analyse AFOM : Régulation du marché foncier	47
	4.3- Enjeux et analyse AFOM : Agriculture et forêt	51
	4.4- Enjeux et analyse AFOM : Environnement	59
	4.5- Enjeux et analyse AFOM : Développement durable du territoire	62
	4.6- Enjeux et analyse AFOM : Transparence du marché foncier	64

5-	Stratégie du PPAS pour la période 2024-2028	65
	5.1- Financement de la Safer	65
	5.2- Régulation du marché foncier	70
	5.3- Installation et renouvellement des générations en agriculture	72
	5.4- Amélioration de la résilience des exploitations agricoles	76
	5.5- Valorisation de la forêt et des milieux naturels	78
	5.6- Accompagnement des autres projets en milieu rural	80
	5.7- Prise en compte transversale de l'environnement	82
	5.8- Transparence du marché foncier	84
	5.9- Objectifs chiffrés du PPAS Guyane 2024-2028	86
6-	Conclusion	99
	Annexes	100

1- Introduction

La création de la Safer Guyane le 10 mai 2021, certes tardivement pour certains, est arrivée à un moment charnière pour l'agriculture et particulièrement pour l'agriculture guyanaise.

Tout d'abord, mes remerciements vont à tous ceux qui, à un titre ou à un autre, ont participé activement à la création de la Safer, et en particulier les organisations professionnelles agricoles, la Collectivité Territoriale de Guyane, les quatre communautés de communes de Guyane, les services de l'Etat, et les membres du GIP Safer.

L'objectif de souveraineté alimentaire, fixé par le président de la République en 2019, est un défi pour notre agriculture et se décline de façon accrue sur notre territoire.

En Guyane, l'atteinte de cet objectif apparaît plus que jamais suspendue à l'enjeu du foncier agricole.

Pour cela, nous devons, en étroite collaboration, définir un cadre pour cultiver notre terre nourricière tout en la respectant, installer nos paysans dans les meilleures conditions de viabilité économique, proposer des produits de qualité pour notre alimentation et l'agro transformation.

Cultiver notre terre tout en la respectant est possible. Aidons nos agriculteurs, dans la diversité de leurs modèles d'exploitation, qui œuvrent à l'émergence d'une agriculture durable, moins dépendante des intrants, qui protège la nature, stocke le carbone et lutte contre l'érosion des sols.

Installer nos paysans dans les meilleures conditions possibles. L'agriculture, c'est d'abord un métier, quel que soit le modèle choisi, parmi les plus difficiles qui soit. Préparer et organiser des conditions de vie acceptables pour nos agriculteurs est un des enjeux majeurs pour notre territoire.

Proposer des produits de qualité pour notre alimentation et à un prix acceptable devient un objectif stratégique, quasi d'intérêt général.

La Safer Guyane se veut l'outil au service des professionnels, des collectivités, de l'Etat, pour atteindre la souveraineté alimentaire et nourrir sainement notre population.

Le Plan Pluriannuel d'Activités de la Safer (PPAS) Guyane est le fruit d'une large consultation qui nous a permis de partager, de fédérer autour de valeurs communes et d'élaborer ce programme d'actions pour conforter notre agriculture. Il doit se concrétiser par la signature d'une convention quadripartite avec l'Etat, la CTG, L'EPFAG et la Safer.

Mes remerciements anticipés à celles et ceux qui partageront et feront vivre notre PPAS.

« Nous avons besoin d'une grande diversité de modèles, à la mesure de la diversité des territoires, des contraintes physiques et climatiques et des différences de pouvoir d'achat. » (NOURRIR de Sylvie Brunel)

C'est avec enthousiasme et volontarisme que j'ai l'honneur, au nom du conseil d'administration, de vous présenter le PPAS Guyane pour 2024-2028.

Chantal BERTHELOT, Présidente de la Safer Guyane.

2- Fondement juridique et principes d'élaboration du PPAS

2.1- LE PPAS, POUR QUOI FAIRE ?

Le Programme Pluriannuel d'Activité de la Safer (PPAS) est un document qui a pour objectif de définir la stratégie à mener sur plusieurs années, en l'occurrence de 2024 à 2028. Il rassemble les visions stratégiques partagées entre la Safer, l'Etat et les acteurs du territoire guyanais.

Les Safer doivent soumettre leur PPAS à l'approbation du préfet de région, ici au préfet de la Guyane et lui communiquer le compte-rendu annuel d'activité, conformément à l'article R.141-7 du code rural et de la pêche maritime.

Ce document stratégique est obligatoire, en effet s'il n'est pas produit, les Safer peuvent se voir perdre leur agrément, comme mentionné à l'article R.141-8 du code rural et de la pêche maritime.

2.2 - CADRE METHODOLOGIQUE

Le ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire a produit une note d'instruction technique relative au PPAS pour la période 2022-2028 en date du 7 septembre 2021 à destination de la FNSafer, des Safer, DRAAF et DAAF. Cette note rappelle le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit l'élaboration du PPAS et présente le contenu attendu du document. Elle décrit également la procédure d'élaboration, de suivi et d'évaluation du PPAS, ainsi que les étapes de révision ou modification si besoin est. Enfin, elle décline les missions en axes prioritaires d'intervention et en objectifs.

Pour la Safer Guyane, l'élaboration de ce premier PPAS couvrira la période 2024-2028.

Il a paru indispensable de consulter l'ensemble des acteurs du territoire, notamment ceux liés au monde rural et environnemental, afin de comprendre leurs attentes et fixer les objectifs prioritaires pour les années à venir.

La SAFER Guyane a mis en œuvre plusieurs actions pour atteindre cet objectif, notamment :

- La création d'un Comité Technique (COTECH) présidé par la Safer, composé des Services de l'Etat (Secrétaire Général des Services de l'Etat en Guyane/DGCAT-Mission Foncier/DRFIP/DGTM-DEAAF), la Collectivité Territoriale de Guyane, l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane et la Chambre d'Agriculture.
- L'établissement de 5 ateliers répartis sur l'ensemble du territoire guyanais.
- Des entretiens en face-à-face avec les principaux acteurs et partenaires.
- L'organisation de deux séminaires des membres du conseil d'administration de la Safer.

Les objectifs nationaux et locaux coïncidant avec la période de ce PPAS 2024-2028 ont été identifiés et répertoriés. Ces objectifs servent de base pour élaborer une stratégie qui permettra à la Safer Guyane de se positionner en vue de l'horizon 2028.

La Safer Guyane décline dans son PPAS 2024-2028 l'ensemble des sept missions :

- Régulation du marché foncier
- Développement durable des territoires ruraux avec :
 - o Installation et renouvellement des générations en agriculture

- Amélioration de la résilience des exploitations agricoles
- Valorisation de la forêt et des milieux naturels non productifs
- Accompagnement des autres projets en milieu rural
- Prise en compte transversale de l'environnement
- Transparence du marché foncier rural

Ces missions sont déclinées en axes et objectifs adaptés aux singularités de son territoire.

2.3- LES DOCUMENTS DE REFERENCE AU NIVEAU NATIONAL

- Le plan biodiversité
- La convention citoyenne pour le climat (Janvier 2021)
- Le volet « Transition agricole, alimentation et forêt » du plan de relance
- Le Plan Protéines Végétales
- La Loi Sempastous
- Le Plan d'investissement d'avenir « France 2030 »
- Le Programme Stratégique National pour la Politique Agricole Commune 2021 - 2027
- Le Programme National pour l'Alimentation
- La protection de l'eau
- Le Programme National de la Forêt et du Bois
- Les mesures du Comité Interministériel des Outre-mer (CIOM) du 18 juillet 2023

2.4- LES DOCUMENTS DE REFERENCE AU NIVEAU LOCAL

- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SAR de Guyane - 2016)
- Le programme régional de développement rural (PRAD - 2015)
- Le programme régional de la forêt et du bois 2019-2029 (PRFB - 2020)
- Guyaclimat (BRGM - 2022)
- Projet de plan Etat Région 2015-2020
- Accord de Guyane du 21 avril 2017 « POU LAGWIYANN DEKOLE »
- Charte du Parc Naturel Régional de la Guyane (PNRG - 2006)
- Charte du Parc Amazonien de Guyane (PAG - 2013)
- Rapport : Prévention du mal-être et accompagnement des agriculteurs et des salariés agricoles en Guyane (O. DAMAISIN – Mars 2023)
- Feuille de route territoriale de l'agriculture guyanaise (FRTAG – avril 2023)
- Plan stratégique de développement (PSD) 2021-2026 de l'EPFAG
- Agriculture & Territoires (Chambre d'Agriculture Guyane - 2023)
- Observatoire foncier de la Guyane : Diagnostic Foncier Agricole (AUDeG – 2020)
- Observatoire de l'habitat de la Guyane (AUDeG – 2022)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027
- Note de la cellule biomasse à la Commission de Régulation de l'Energie (DAAF- 2016)
- Rapport d'information sur le FONCIER AGRICOLE OUTRE-MER (Sénat – 2023)
- Observatoire foncier de la Guyane : Propriété foncière Atlas (AUDeG – 2020)
- Évolution des structures agraires dans le monde (Regard sur le foncier - AGTER - 2022)
- Mise en place d'un outil de gestion du foncier rural en Guyane (CGAAER – 2018)
- Recensement agricole 2020 - Memento (Agreste- 2021)

2.5- LA CONCERTATION DES PARTENAIRES / DU PUBLIC :

Pour élaborer son PPAS, la Safer Guyane a opté pour une approche participative en engageant une vaste consultation. Cette démarche vise à prendre en compte les attentes de tous les acteurs du territoire, allant de l'État et la CTG (Collectivité Territoriale de Guyane, les associations, ainsi que ses propres instances, notamment le Comité technique et le Conseil d'administration. L'objectif est de créer un document régional cohérent qui intègre les logiques et particularités propres à chaque territoire tout en fondant sa stratégie future sur des actions concrètes répondant aux problématiques spécifiques de la Guyane.

Cette phase de consultation approfondie et de collecte d'informations s'est déroulée de juin à juillet 2023 et a impliqué environ 250 parties prenantes, tant internes qu'externes à l'organisation. Elle a permis de mesurer les attentes et recueillir de nombreuses propositions d'actions qui démontrent le vif intérêt vis-à-vis de la Safer et de ses missions.

Elle a créé une réelle dynamique de projet et fédéré les acteurs du territoire autour de la Safer Guyane, de ses objectifs et priorités d'intervention partagés.

2.5.1- Le comité technique - Cotech

Le Cotech, rassemblant les partenaires de la Safer (avec l'État, l'EPFAG, la CTG, préfigurant la convention quadripartite à venir et la Chambre d'agriculture) s'est réuni 2 fois pendant la phase d'élaboration du PPAS et a permis d'aborder les points techniques autour de celui-ci tels que :

- Les données foncières actualisées.
- La mise en place opérationnelle de la Safer et la période de transition,
- Son modèle économique.

2.5.2- Les ateliers de consultation

Pour cette partie du processus de consultation, la Safer a fait appel à la société AGRIPPLUS en tant que prestataire externe. Les 5 ateliers de consultation, ouverts au public et essentiels à l'élaboration du Plan Pluriannuel d'Activités de la Safer Guyane 2024-2028, ont eu lieu du 27 juin au 7 juillet 2023. Près de 200 participants ont pris part à ces ateliers, contribuant activement aux discussions sur les problématiques foncières et aux enjeux liés au PPAS de la Safer Guyane.

Quatre ateliers thématiques ont été réalisés, chacun étant lié à un EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) et se déroulant dans des villes emblématiques de leur bassin de vie:

- À Régina pour la Communauté des Communes de l'Est Guyanais,
- À Montsinéry-Tonnegrande pour la Communauté d'Agglomération du Centre-Littoral,
- À Iracoubo pour la Communauté des Communes des Savanes,
- À Saint-Laurent-du-Maroni pour la Communauté des Communes de l'Ouest Guyanais.

Ces quatre ateliers ont été structurés autour de quatre thèmes essentiels :

- Régulation et transparence du marché foncier ; protection des terres agricoles
- Installation agricole et accès au foncier
- Développement rural
- Environnement

En plus de ces ateliers, un cinquième atelier mettant l'accent sur l'aspect transversal des enjeux environnementaux a été organisé à Cayenne le 7 juillet 2023.

Au cours de cette large consultation, un effort pédagogique a été déployé pour éclairer les participants sur les missions de la Safer. Des documents explicatifs ont été élaborés pour détailler le processus d'élaboration du PPAS et ses différentes étapes réglementées. Ces documents visaient également à fournir des informations synthétiques sur le travail de la Mission Foncier et de l'EPFAG, décrivant l'état des attributions foncières sur le territoire depuis 2017. Ils présentaient des informations sur le volume de terres agricoles attribuées ainsi que le stock restant, les opérations d'aménagements fonciers en cours et à venir, et les délais incompressibles entre la réflexion/décision d'une nouvelle zone d'aménagement et l'appel à candidature. L'objectif était de permettre aux participants de mieux comprendre ces aspects clés et les enjeux liés à la planification foncière pour l'avenir de la Guyane.

La synthèse détaillée des ateliers figure en annexe 1.

2.5.3- Des entretiens individuels

Plus de 26 entretiens ont été réalisés en présentiel ou visio-conférence auprès de proches partenaires, qu'ils appartiennent à des collectivités, la profession et formation agricole, les services l'Etat et établissements publics, ou autres partenaires :

Organismes et Institutions consultées	Interlocuteurs	Fonction
Préfecture de Guyane	Mathieu GATINEAU	Secrétaire général des services de l'Etat
	Myriam VIREVAIRE	DGCAT adjoint / Directrice Mission Foncier
CTG	Jérémy LECAILLE	Chef du service agriculture
Direction générale des territoires et de la mer (DGTM - DEAAF)	Patrice PONCET	Directeur de l'environnement, de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (DEAAF)
Etablissement public foncier et d'aménagement de la Guyane (EPFAG)	Denis GIROU	Directeur général
	Patrice PIERRE	Directeur général adjoint
Chambre d'Agriculture	Albert SIONG	Président
	Thierry BASSO	Directeur général p.i
Direction régionale des finances publiques (DRFIP)	Grégory ROUTARD	Directeur régional des finances publiques
	Marc WAYA	Responsable du service local des domaines et du pôle d'évaluation des domaines
Chambre interdépartementale des Notaires	Corine HO-A-CHUCK SALIBUR	Présidente
Parc Amazonien de Guyane	Pascal VARDON	Directeur général
	Fanny RIVES	Cheffe adjointe de service
	Sarah AYANGMA	Chargée de mission agriculture
ONF	Catherine LATREILLE	Directrice
AUDeG	Juliette GUIRADO	Directrice

Organismes et Institutions consultées	Interlocuteurs	Fonction
Groupe régional des agriculteurs de Guyane (GRAGE)	Jean-Yves TARCY	Président
Syndicat JA	Johnny YANG	Président
GEPOG	Anne DURAND	Responsable de programme urbanisme et biodiversité
Crédit Agricole	France VILLETTE	Directrice générale
	Jean-Luc HERRY	Directeur général adjoint
	Michaël COTHENET	Chargé d'affaires pôle agricole
Guyane Nature Environnement	Mathieu BARTHAS	Président
	Garance LECOQCQ	Coordinatrice
Mairie d'Apatou	Edwin MOÏSE	Maire
Mairie de Saint-Laurent du Maroni	Sophie CHARLES	Maire
	Bénédicte FJEKE	2ème adjointe au Maire de Saint-Laurent-du-Maroni, chargée de l'urbanisme et de l'aménagement
Mairie de Mana	Albéric BENTH	Maire
Mairie de Macouria	Gilles ADELSON	Maire
	Jean-Claude TRAN TU YEN	Responsable service urbanisme
Mairie de Montsinéry-Tonnegrande	Patrick LABEAU	1 ^{er} adjoint, Agriculteur
Lycée Agricole de Matiti	Patrick LABEAU	Président du conseil d'administration
SIMA-PECAT Guyane	Vincent GUERERRE	Gérant
Association APOGU	Léo SISPESTEIN	Président
Fédération MODEF-FSAM de Guyane	Laurietta CAROLINA	Présidente
Association des Maires de Guyane (AMG)	Michel-Ange JEREMIE	Président, Maire de Sinnamary
Mairie de Régina	Pierre DESERT	Maire
Mairie d'Iracoubo	Céline REGIS	Maire
GDA d'Apatou	Laurietta CAROLINA	Présidente

2.5.4- Séminaires du Conseil d'administration de la Safer

Afin de renforcer la capacité du Conseil d'administration à répondre aux enjeux du monde agricole et rural en Guyane, deux séminaires dédiés spécifiquement aux administrateurs de la Safer ont été organisés.

Le premier séminaire, tenu le 9 juin 2023, a permis d'informer et de travailler sur la méthodologie, le planning d'élaboration et la stratégie générale avant présentation au Comité régional de suivi de

l'élaboration du PPAS. Cette séance de travail collectif a été l'occasion de capitaliser sur la diversité des expériences et expertises tout en favorisant l'émergence de solutions innovantes et pertinentes aux problématiques foncières et environnementales de notre région.

Au cours de ce séminaire, l'accent a été mis sur les contraintes calendaires et l'impérieuse nécessité de présenter un document final avant la fin du mois de septembre 2023.

Le deuxième séminaire, tenu le 21 juillet 2023, spécifiquement orienté vers les axes prioritaires retenus dans le PPAS en vue des défis et des opportunités qui se présentent à la Safer sur la période 2024-2028.

L'organisation de ces deux séminaires, est un investissement dans le renforcement de l'expertise collective des administrateurs et dans leur capacité à prendre des décisions éclairées pour le bien-être de la profession agricole et rurale de la Guyane.

2.6- LE COMITE REGIONAL DE SUIVI DE L'ELABORATION DU PPAS :

Le PPAS a été élaboré par la Safer Guyane sous le contrôle du CRSE présidé par le préfet et composé des membres suivants :

- Le président de la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG)
- Le président de l'Association des maires de Guyane (AMG)
- La présidente de la Safer Guyane (Safer)
- Le président de la Chambre d'agriculture de Guyane (CAG)
- Le président de l'Interprofession de l'Elevage et Viandes de Guyane (INTERVIG)
- Le président de l'Interprofession des filières végétales de Guyane (IFIVEG)
- Le président du Grand Conseil Coutumier
- La présidente de la chambre départementale des notaires
- Le directeur général de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG)
- Le directeur du Parc Amazonien de Guyane
- Le directeur général des Territoires et de la Mer
- Le directeur de l'Environnement, de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt
- Le directeur régional des Finances Publiques
- La directrice territoriale Guyane de l'Office National des Forêts (ONF)
- La directrice du Conservatoire du Littoral, antenne de Guyane

Le rôle du Comité Régional est :

- d'accompagner et de suivre le bon déroulement de l'élaboration du PPAS ;
- de suivre l'état d'avancement des consultations nécessaires ;
- de contribuer à l'élaboration du diagnostic et des objectifs pour la nouvelle programmation.

Le comité régional de suivi de l'élaboration du PPAS s'est réuni sous la présidence du préfet les :

- 21 juin 2023 ;
- 25 juillet 2023

2.7- LE SUIVI ET L'EVALUATION DU PPAS

Chaque année, la Safer doit produire un bilan annuel d'activité (BAA), qui dresse un bilan de son activité et de la mise en œuvre de son PPAS. Ce bilan doit comprendre des données chiffrées, issues des indicateurs régionaux et locaux, qui seront analysées.

Le Comité Régional créé pour son élaboration aura également le rôle de suivre ces résultats. Aussi, un comité de suivi pourra se réunir au moins une fois par an afin de prendre connaissance des données obtenues et donner son avis sur le bilan dressé.

La FNSafer a la charge de produire un document type, qui permettra d'harmoniser les bilans d'activité annuelle de chaque Safer. Le BAA comportera une partie introductive sur la mise en œuvre générale de son PPAS, une partie sur les actions réalisées par rapport aux axes prioritaires d'intervention fixés dans le PPAS, les objectifs atteints et ceux non atteints, les écarts constatés et l'analyse de ces écarts. Une annexe doit inclure les indicateurs de contexte et de réalisation mis à jour ainsi que des cibles quantifiées pour l'année écoulée, ainsi qu'un bilan « consolidé » depuis le début de la programmation en cours.

Le BAA sera soumis au conseil d'administration (CA) de la Safer à l'année n+1 qui approuve les comptes de la société sur l'exercice de l'année. Une fois validé par le CA, le document est remis aux commissaires du Gouvernement agriculture et finances qui le transmettent au préfet, avec leur avis.

Le PPAS allant jusqu'en 2028, son évaluation globale sera réalisée en 2027, selon une procédure qui sera définie ultérieurement.

De plus, le suivi et l'évaluation des actions seront grandement facilités grâce à la décision de maintenir le Comité Technique, en soutien à la Safer durant la phase de mise en place :

1. Étude des aspects techniques et financiers des enjeux fonciers et ruraux, permettant ainsi une analyse approfondie des défis que la Safer rencontrera dans ces domaines.
2. Détermination de la dotation foncière de 20 000 hectares, avec un focus sur la méthode, les procédures et le planning requis pour cette démarche cruciale.
3. Gestion du processus de recyclage de la Surface Agricole Utile (SAU) distribuée mais non mise en valeur, en collaboration avec la Mission Foncier, la DRFIP et l'EPFAG (Établissement Public Foncier Agricole et Rural de la Guyane). Cela comprend des discussions sur les conventions, le transfert du stock foncier, les études et projets en cours, les conditions financières, les modalités d'attribution des parcelles et les processus de formalisation des actes.
4. Mise en place d'une régulation du foncier agricole, notamment en définissant un « Prix cible » du foncier agricole et en assurant un suivi régulier du marché foncier avec des procédures, un planning et une période de transition bien calibrés.
5. Élaboration et analyse du modèle économique de la Safer, garantissant ainsi une gestion financière optimale et un suivi des résultats obtenus.

3- Diagnostic du territoire et des enjeux locaux

3.1- Le territoire de la Guyane

La Guyane est une terre d'exceptions. Elle se distingue des autres régions et départements français, qu'ils soient ultramarins ou hexagonaux, sur tous les plans. Sa situation en Amérique du Sud en fait le seul DROM continental. Avec ses 83 534 km², sa superficie, comparable à celle du Portugal, en fait le plus vaste département français. Couverte par la forêt amazonienne, elle recèle une biodiversité aussi riche que remarquable. Sa population, marquée par les vagues migratoires, connaît un dynamisme démographique soutenu qui sous-tend des défis tant en termes de développement économique que de réponses sociales et sociétales à inventer ou adapter pour ce territoire unique.

3.1.1 Caractéristiques géographiques et ressources naturelles

Repères géographiques

La Guyane appartient à l'ensemble géographique du Plateau des Guyanes, avec le Guyana et le Suriname. Elle partage une frontière naturelle avec ce dernier, le fleuve Maroni, sur une longueur de 625 kilomètres, à l'ouest. A l'est, la plus longue des frontières terrestres de la France (730 kilomètres) sépare la Guyane du Brésil, dont 425 kilomètres sont constitués par le fleuve Oyapock.

Si ce vaste territoire connaît une densité de population globalement faible avec 3,4 habitants au km², on relève d'importantes concentrations d'habitants le long de la bande littorale. Elle accueille les principales agglomérations quand l'intérieur des terres est peu peuplé.

Des atouts en termes de ressources naturelles qui peuvent devenir des contraintes

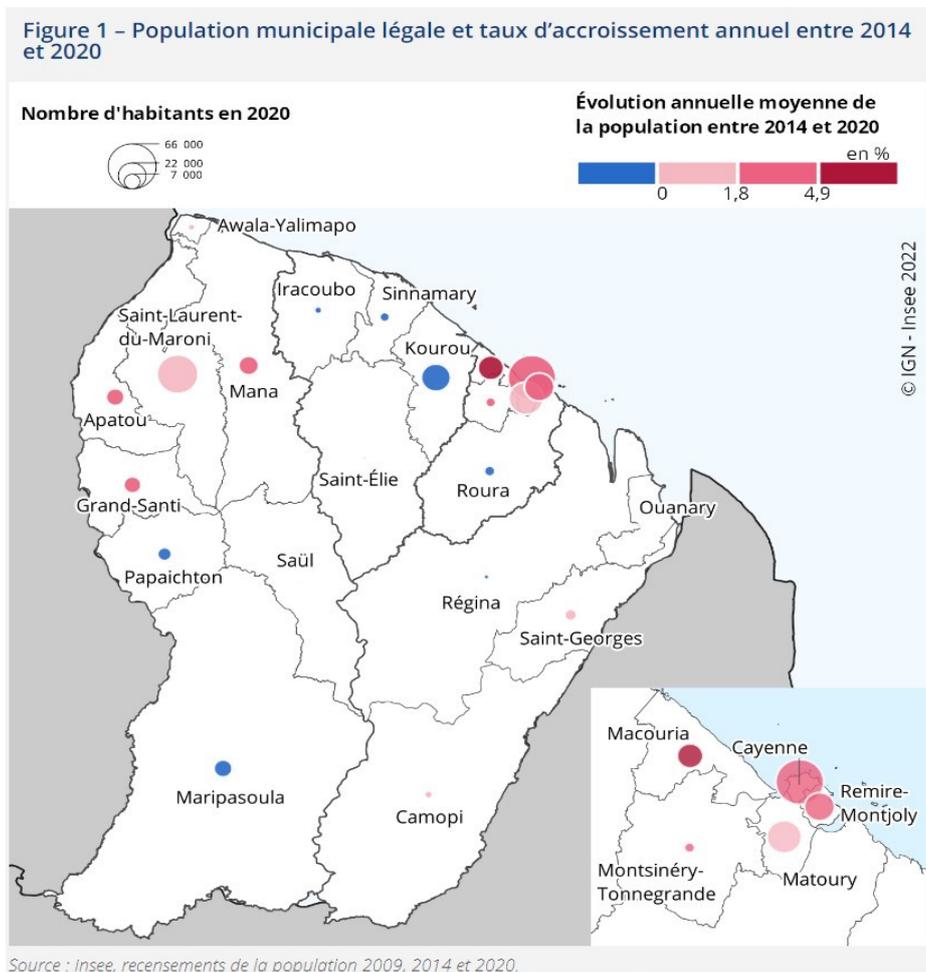
Le département dispose d'atouts majeurs en termes de ressources naturelles. Cependant, leur statut évolue dans un contexte de transition climatique pour devenir des contraintes à prendre en compte :

- Sa forêt équatoriale dense occupe 90% du territoire. Elle est reconnue mondialement comme le « poumon vert » de la planète,
- Elle bénéficie d'un climat intertropical humide avec une pluviométrie importante [*En 2007, l'Unesco plaçait la Guyane au second rang mondial en termes de ressource en eau disponible par habitant (800 000 m³/habitant/an en comparaison de la moyenne mondiale de 1800 m³)*], même si elle n'échappe pas aux impacts du changement climatique avec l'intensité des phénomènes El Nino et La Nina. En outre, cette pluviométrie peut être un frein quand elle provoque des inondations à répétition, aux conséquences graves pour les populations, les professionnels et les équipements publics.
- Le caractère exceptionnel de sa biodiversité fait l'unanimité. De même que l'exigence de sa préservation.

Dans le même ordre d'idée, l'aménagement du territoire est un défi qui cherche à concilier des enjeux cruciaux de développement de l'économie, des infrastructures et des services, la protection de son environnement et l'atteinte de la souveraineté alimentaire d'ici 2030.

3.1.2- Caractéristiques démographiques

La Guyane connaît une croissance démographique rapide, avec une population de 301 099 habitants au 1er janvier 2023. Après les 296 058 en 2022, c'est la première fois que les estimations de l'Insee dépassent la barre des 300 000. A la différence des autres régions françaises dont la population vieillit, la moitié de la population guyanaise a moins de 25 ans. La pression démographique est forte (+2,6% par an), due principalement à un taux de fécondité exceptionnel de 3,53 enfants par femme. Ce taux est bien au-dessus de la moyenne nationale de 1,8 enfant/femme. La projection à 2050 est de 428 000 habitants.



3.1.3- Caractéristiques socio-économiques

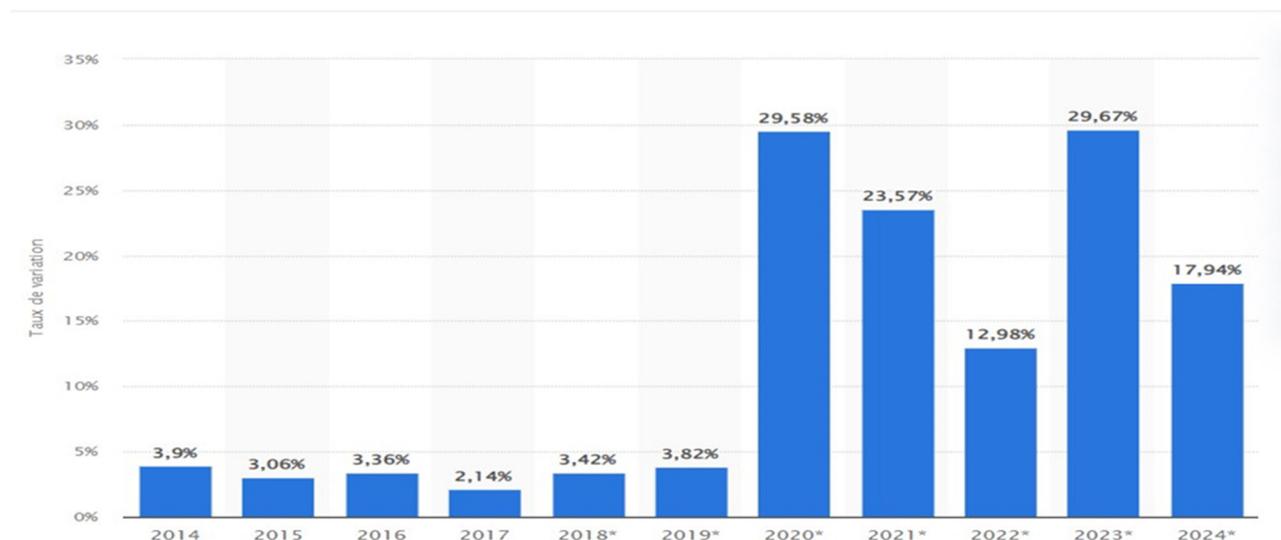
Une économie en développement mais peu diversifiée

L'économie de la Guyane est principalement axée sur le secteur tertiaire et le secteur public. Elle dépend largement de l'activité spatiale de Kourou, qui constitue plus de 80% de la valeur des exportations de la Guyane, contribue à hauteur de 17% du produit intérieur brut (PIB) et génère 25% des emplois dans le secteur privé.

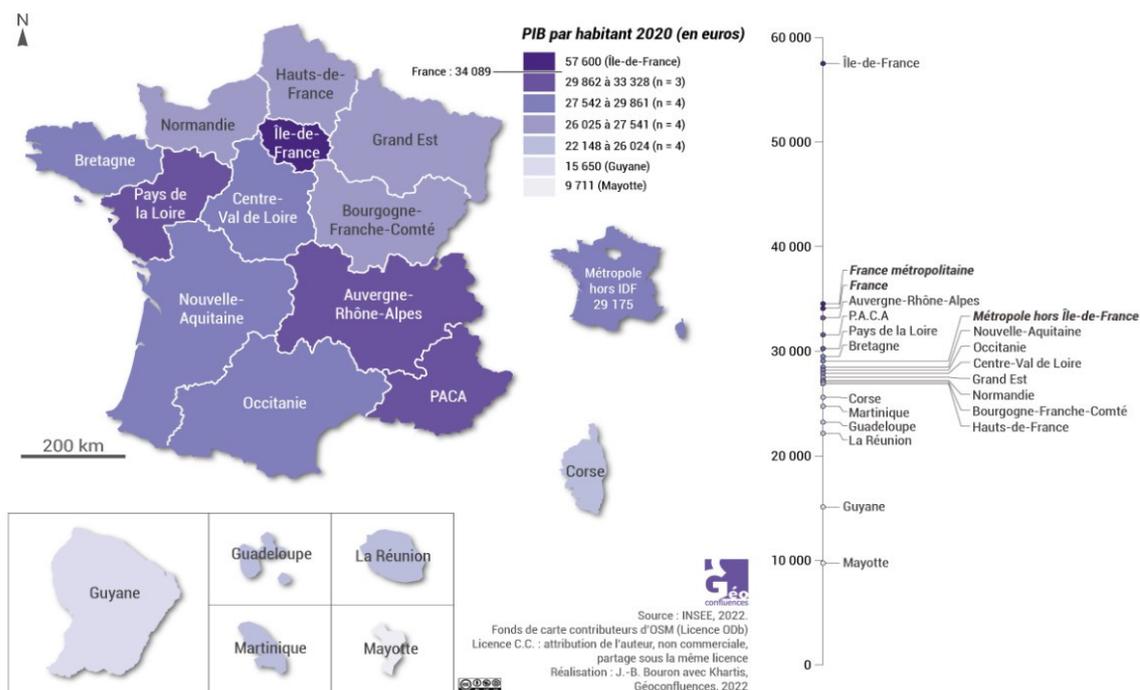
Une marché local restreint, un coût de la vie élevé et des normes réglementaires et législatives inadaptées :

- Le nombre de consommateurs guyanais est estimé à environ 150 000 personnes, dont beaucoup ont des revenus faibles et donc un pouvoir d'achat limité ;
- Il y a une forte dépendance aux importations, que ce soit pour les produits industriels, l'énergie (80 % de l'énergie primaire dépend des importations d'hydrocarbures) ou les produits de consommation courante (aliments, biens de consommation, équipements) ;
- Les prix des biens de consommation courante sont supérieurs à ceux de la France hexagonale et ne correspondent pas au pouvoir d'achat local, même pour les produits issus de la production locale (bien que dans une moindre mesure) ;
- Le tissu économique et social de la Guyane dépend fortement des commandes et subventions publiques, ainsi que des revenus de la redistribution ;
- Les contraintes normatives et législatives européennes ne sont pas suffisamment adaptées aux réalités climatiques et sociales du territoire, ce qui entrave le développement de certaines filières, notamment l'agroalimentaire et la pêche.

Le PIB de la Guyane s'établit à 4,6 milliards d'euros en 2021, avec une augmentation de 4,4 % par rapport à l'année précédente. Grâce à un contexte démographique favorable et une amélioration de la balance commerciale, l'économie guyanaise a mieux résisté que d'autres régions françaises à la crise sanitaire. De plus, selon les estimations du Fonds monétaire international (FMI), le PIB de la Guyane devrait continuer à augmenter d'une façon forte, avec un taux de croissance atteignant environ 30 % en 2023.



Cependant, le PIB par habitant, de 15 260 euros, demeure le plus bas parmi les régions françaises (hors Mayotte).



Une analyse de hiérarchisation des secteurs de l'économie guyanaise menée par le cabinet Deloitte permet d'identifier les secteurs à plus forts et plus faibles effets d'entraînement sur l'économie locale en matière de création de valeur ajoutée et d'emplois. Cette étude montre que les secteurs de l'agriculture, la sylviculture, la pêche, des denrées alimentaires et boissons et de la construction figurent parmi les secteurs ayant les plus forts effets d'entraînement (toutes choses égales par ailleurs).

Ainsi, pour produire 100 €, le secteur agriculture, sylviculture et pêche a besoin de consommations intermédiaires provenant de son propre secteur pour une valeur de 20 €. Il fait également appel à d'autres secteurs pour produire (tels que la chimie qui fournit 3 % des biens intermédiaires dont ce secteur a besoin), créant ainsi 33 € pour l'ensemble de l'économie.

Le secteur primaire (agriculture, sylviculture et pêche) contribue à hauteur de 4 % de la valeur ajoutée de l'économie guyanaise. Les prévisions de croissance pour ce secteur sont positives, avec possibilité de doubler d'ici 2040, et soutenues par plusieurs facteurs :

- Une demande croissante sur le marché local due à la forte croissance démographique.
- Le secteur de l'élevage porcin présente un fort potentiel de développement sur le marché local, notamment pour le porc frais.
- La consommation locale de viande ne représente actuellement qu'environ 20 % de la demande totale, ce qui conduit les experts à estimer qu'il faudrait multiplier la production par 10 pour répondre à la demande. Cependant, il est important de prendre en compte les conséquences environnementales liées à l'élevage, ainsi que la faisabilité et la rentabilité d'une telle expansion.
- Pour combler le retard en matière de production agricole et augmenter le taux de couverture de la consommation locale, il est estimé qu'il faudrait doubler la superficie agricole utilisée d'ici 2030, soit environ 70 000 hectares.

La situation de l'emploi présente des résultats mitigés

Entre la fin de l'année 2022 et mars 2023, l'emploi en Guyane a augmenté de 0,9 % (contre +0,3 % au niveau national), ce qui est encourageant. Cependant, la région fait encore face à des défis en termes d'insertion professionnelle pour les jeunes entrant sur le marché du travail. Le taux d'activité de la population en âge de travailler est inférieur à la moyenne nationale, principalement en raison de la faible participation des femmes sur le marché du travail.

Au total, 71 400 Guyanais sont en emploi au 1^{er} trimestre 2023 dont 41% sont dans l'administration publique.

Emploi salarié en Guyane par grand secteur :

Secteur d'activité	Emplois (en milliers)			Variation (en %)	
	1 ^e trim. 2022	4 ^e trim. 2022	1 ^e trim. 2023	trimestrielle	annuelle
Agriculture	0,4	0,5	0,5	5,7	16,6
Industrie	4,7	4,8	4,9	1,6	3,8
Construction	4,0	4,2	4,3	2,6	8,3
Tertiaire non marchand	35,3	35,9	36,1	0,7	2,4
Tertiaire marchand	24,2	25,3	25,5	0,8	5,4
<i>dont commerce</i>	5,9	6,2	6,2	-0,4	3,9
<i>dont intérim</i>	1,9	2,1	2,1	-0,9	7,3
Ensemble	68,6	70,7	71,4	0,9	4,0

Au premier trimestre de 2023, le taux de chômage en Guyane atteint 14 %, d'après les données du Bureau International du Travail, ce qui représente le double du taux national établi à 7,1 %. Plus de la moitié de la population n'a pas ou peu de diplôme, ce qui limite les opportunités d'emploi qualifié.

Taux de chômage :

Zonage	Taux de chômage (en %)			Variation (en points de %)	
	1 ^e trim. 2022	4 ^e trim. 2022	1 ^e trim. 2023	trimestrielle	annuelle
Guyane	15,5	10,9	14,0	3,1	-1,5
France hors Mayotte	7,4	7,1	7,1	0,0	-0,3

La précarité contre laquelle il faut lutter

En 2023, la pauvreté touche une personne sur deux en Guyane, avec des inégalités plus marquées qu'ailleurs. Les niveaux de vie sont parmi les plus bas de France, à l'exception de Mayotte :

- Près de 60 000 Guyanais, soit 30% de la population, sont bénéficiaires de minima sociaux (près de 40% des allocataires perçoivent le RSA) ;
- Entre 13 et 20% de la population n'ont pas accès à l'eau potable et à l'électricité ;

En somme, la Guyane présente une croissance démographique soutenue, mais fait face à des défis socio-économiques importants tels que la pauvreté, les inégalités, le faible niveau d'éducation et le chômage. Des efforts doivent être déployés pour améliorer les conditions de vie, favoriser l'emploi et renforcer les opportunités économiques, en particulier pour les jeunes et les populations les plus vulnérables.

3.2- Contexte et enjeux locaux en matière agricole et forestière

La mission de la Safer en matière agricole et forestière est :

- L'accès au foncier agricole
- L'installation, notamment de jeunes agriculteurs, et la transmission
- Le renforcement des filières,
- La diversité des productions et l'agroécologie.

3.2.1- L'agriculture de Guyane (FRTAG -AGRIPLUS -RGA 2020)

La Guyane présente une particularité remarquable parmi les départements ultramarins : elle voit sa surface agricole utile et le nombre d'exploitations augmenter. Cependant, le développement agricole dans cette région est confronté à divers défis résultant de ses singularités.

Des exploitations plus nombreuses

La Guyane est le seul DOM à connaître une augmentation du nombre de ses exploitations agricoles et de sa Superficie Agricole Utilisée (SAU) totale mise en valeur.

La Guyane comptait en 2020, 6 135 exploitations agricoles – soit une augmentation de 4 % en 10 ans - dont 86 % sont des petites exploitations.

Une SAU en augmentation

La SAU du territoire s'élève à 36 400 d'hectares, en forte croissance (+ 45 %) par rapport à 2010. Entre 2010 et 2020, la hausse de la SAU moyenne est plus marquée pour les éleveurs (20 hectares de plus, soit + 87 %) que pour les exploitations spécialisées en productions végétales (+ 67 %). A l'inverse, les exploitations de l'agriculture vivrière des abattis, connaissent une baisse de la surface moyenne exploitée.

Le taux de couverture alimentaire en Guyane est de 38%

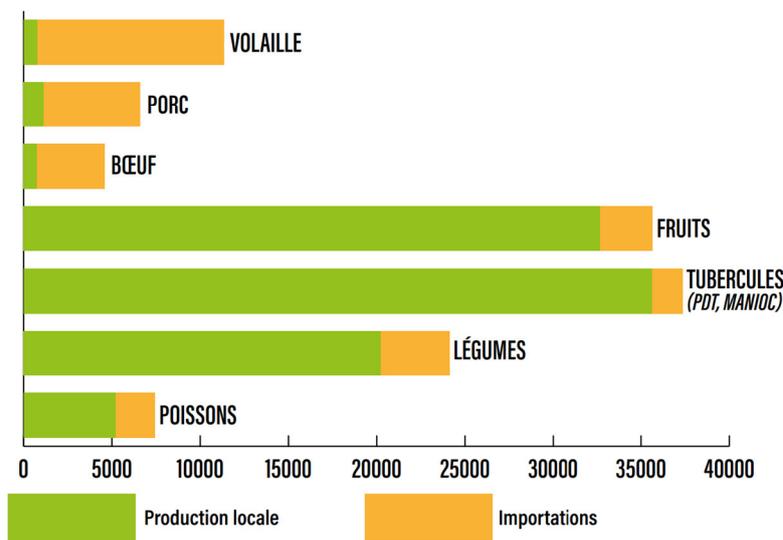
Selon les travaux de l'ADEME, le taux de couverture réel de la production locale est de 38% ou autrement dit, le taux de dépendance de la Guyane aux importations est de 63%.

2- L'ÉTAT DES LIEUX DE LA SOUVERAINÉTÉ ALIMENTAIRE/ LES TAUX DE COUVERTURE ACTUELS (DONNÉES ADEME ET SISE)

Aperçu Général :

Une tendance positive et croissante des importations en valeur et volume durant les 20 dernières années.

Produit localement et importations



Volumes produits localement et importations- ADEME

« Impact de l'alimentation dans les DROM-Focus Guyane », Mai 2022.

Infographie AGRIPPLUS – FRTAG

Les faibles taux de couverture des filières locales impliquent une dépendance forte aux produits alimentaires importés. Environ 60 % des aliments consommés proviennent de l'extérieur.

De plus, avec un territoire s'étendant sur 8 millions d'hectares en Amérique du Sud et des frontières terrestres perméables, la Guyane devient une porte d'entrée pour les produits illégaux provenant du Brésil et du Suriname, qu'ils soient liés à l'agriculture (phytosanitaires) ou à la santé animale.

Essentiellement familiales mais avec plus de salariés

Le travail des actifs dirigeants et familiaux constitue la force principale avec 66 % des ETP, contre 88 % en 2010.

Sur les 6 145 exploitants ou co-exploitants agricoles, 17 % ont plus de 60 ans et 52 % sont des femmes.

Les trois-quarts des exploitations ont recours désormais à la main-d'œuvre occasionnelle.

Les actifs permanents non familiaux représentent une part importante désormais des ETP (21 %).

En 2020, l'agriculture assure un emploi permanent à 17 677 personnes, et l'équivalent de 12 758 emplois temps plein (ETP).

Les services de l'Etat ne dénombrent que 850 télé-déclarants quand, dans le même temps, les services de la MSA décomptent près de 1500 cotisants à l'Amexa.

Le réservoir d'agriculteurs à accompagner vers la professionnalisation s'élève à près de 4 000 alors que la Chambre d'agriculture, avec un effectif de 25 personnes (administratifs et techniciens inclus) pour l'ensemble du département, ne peut assurer pleinement ses missions de chambre consulaire.

Un paysage agricole très diversifié (Texte JC Lambert RA 2020 pour FRTAG)

La structure économique des exploitations agricoles en Guyane présente deux facettes distinctes.

D'une part, on trouve une agriculture familiale axée sur l'autosuffisance alimentaire, composée principalement de micro et de petites exploitations. Ces exploitations représentent la majorité (93 %) du total des exploitations agricoles et sont principalement localisées dans l'Ouest de la Guyane. Les micro-exploitations prédominent dans le paysage agricole, constituant près de trois exploitations sur quatre.

D'autre part, l'agriculture professionnelle se caractérise par une plus faible présence mais une plus grande taille des exploitations. Environ une entreprise sur dix est une moyenne ou grande exploitation, située le long de la bande littorale. Les moyennes exploitations représentent 4,7 % du nombre total d'exploitations, tandis que les grandes exploitations en représentent 2,3 %.

Une agriculture avec une spécialisation végétale majoritaire

En 2020, 53 % des exploitations sont spécialisées en production végétale contre 46 % en 2010. A l'inverse, les exploitations d'élevage, diminuent du fait de la concentration de la filière.

Polyculture Poly élevage	2 627 exploitations	Surface moyenne : 2 ha
Grandes cultures	1 687 exploitations	Surface moyenne : 3 ha
Fruits	1 493 exploitations	Surface moyenne : 7 ha
Maraichage Horticulture	98 exploitations	Surface moyenne : 3 ha
Bovins	118 exploitations	Surface moyenne : 99 ha
Porcins volailles	61 exploitations	Surface moyenne : 22 ha
Ovins et petit ruminants	38 exploitations	Surface moyenne : 27 ha

(Source RGA 2020)

L'agriculture biologique

Elle représente 11% de la surface agricole utile de la Guyane. Avec 98 exploitations (en bio ou en conversion). Ce sont 3 690 hectares (prairies, élevages bovins et bubalins) qui sont consacrés à l'agriculture biologique. La Guyane est le territoire d'Outremer présentant la plus grande part d'agriculture bio par rapport à sa surface agricole totale. On compte également 22 opérateurs spécialisés, qu'ils soient transformateurs ou distributeurs.

Un territoire en recherche d'une dynamique de développement agricole et agroalimentaire

Les filières agricoles sont bien ancrées dans le territoire. En Guyane, l'agriculture compte pour 4,3 % de la valeur ajoutée de l'économie guyanaise. Le secteur agricole regroupe plus de 20 000 actifs et 1 000 jeunes en formation chaque année.

Les filières animales comptent, pour les bovins, 240 détenteurs pour 16 500 bovins et 1 300 bubalins. La production contrôlée s'établit à 469 TEC (Tonnes Equivalent Carcasse) pour une couverture de 25% de la consommation locale.

La filière porcine, avec 168 détenteurs, couvre 85% de la viande fraîche consommée.

La Guyane compte également des filières ovine/caprines (112 détenteurs de caprins et 102 d'ovins) et avicole (183 détenteurs de volailles poules pondeuses).

Les filières végétales comptent environ 350 producteurs (IFIVEG). La plupart des produits issus du maraîchage présentent des taux de couverture de 80 à 100 % (sauf la tomate et le melon, 25 %). La filière des tubercules, auto-suffisante à 90 %, constitue l'une des productions agricoles majoritaires en Guyane, dont 70 % de manioc.

En ce qui concerne les agrumes, on dénombre 1 277 ha exploités et 281 producteurs.

Dans ce contexte, Les filières animales et végétales, INTERVIG et IFIVEG, ont établi les plans de filières leur permettant d'atteindre les objectifs de souveraineté alimentaire en 2030.

Pour les établissements déclarés, le SALIM (Service de l'Alimentation) recense :

- 17 établissements d'abattage dont les 2 abattoirs territoriaux de Dégrad des Cannes et de Mana et autres anciennes tueries
- 9 établissements de découpe de viandes de boucherie
- 2 établissements de viande de volailles
- 7 établissements de mareyage et préparation de produits de la pêche
- 7 transformateurs de lait et produits laitiers
- 7 transformateurs de produits carnés
- 18 transformateurs de produits de la pêche

L'agriculture paysanne

Une part vraisemblablement significative - mais non chiffrée - des produits issus de l'agriculture est destinée à l'autoconsommation. En effet, beaucoup de familles guyanaises pratiquent un peu d'agriculture ou d'élevage en autosubsistance.

L'abattis brûlis est une technique agricole pratiquée traditionnellement en Guyane et encore très présente sur le territoire. Le secteur agricole reste encore très informel et présente un réel besoin de structuration en Guyane.

La production de manioc, et de son produit transformé le couac, est une activité agricole traditionnelle, située majoritairement dans la CCOG, et le long de l'Oyapock (près de 90 % des exploitations en cultivent).

La culture du manioc en culture principale, est souvent associée à celle des bananes, fruits et légumes, et de plantes aromatiques et condimentaires.

Cette polyculture est basée sur les traditions coutumières des peuples autochtones (bushinengue et amérindien), et le savoir-faire des autres exploitants sur le bassin Sinnamary - Iracoubo. Cette production végétale est difficilement quantifiable. La SAU consacrée au Manioc s'élèverait à 3 200 ha (RA2020). Ces exploitations cultivent en moyenne 0,9 hectares de tubercules.

Les conditions de vie des agriculteurs et le mal-être agricole

Bien que la majorité de la population se concentre sur le littoral, certaines communautés vivent enclavées dans des zones forestières reculées telles que Camopi, Maripasoula ou Grand Santi, accessibles souvent uniquement par avion ou en plusieurs heures de pirogue.

Plus précisément, une large part de la population agricole guyanaise vit principalement dans des zones isolées voire reculées et, le plus souvent difficiles d'accès. De nombreuses fermes et exploitations ne sont accessibles que par des pistes parfois difficilement carrossables en fonction des conditions météorologiques, et n'ont pas d'accès ni au réseau électrique ni, a fortiori, aux liaisons informatiques.

Une part importante de la population agricole guyanaise se trouve ainsi en situation de précarité sans garantie d'accès aux services publics numériques.

Il faut également préciser qu'une large part des agriculteurs guyanais éprouve des difficultés dans la maîtrise de la langue française, aussi bien à l'oral qu'à l'écrit.

La Guyane est une terre multiculturelle sur laquelle s'entremêlent différentes langues issues des différentes communautés présentes : créoles, métropolitains, brésiliens, bushinengues,

amérindiens, haïtiens, hmongs, etc. Il est ainsi couramment admis que l'illettrisme en Guyane touche environ un habitant sur trois, principalement en zone rurale ou forestière.

Il apparaît ainsi qu'une part significative de cette population rurale et agricole n'a pas connaissance de ses droits, n'a pas accès ou ne sollicite pas les services publics. On constate une difficulté de compréhension du mécanisme des aides et subventions.

Le manque d'accompagnement sur le terrain est criant et les moyens de la Chambre d'agriculture insuffisants.

Déplacements et circulations : L'une des principales difficultés pour les agriculteurs lors de leur attribution foncière reste l'accès à leur parcelle au-delà même de la mise en valeur de leur terre agricole.

En Guyane, l'état des routes et des pistes est un facteur pénalisant et particulièrement en saison des pluies. La problématique de l'entretien des dessertes nécessiterait un diagnostic global des différentes infrastructures souvent morcelées en plusieurs propriétaires ou organismes responsables.

Couverture et accessibilité aux réseaux téléphoniques : La question de la couverture des différents réseaux téléphoniques disponibles sur le territoire guyanais influe également fortement sur les causes du mal-être agricole à savoir l'isolement ou l'insécurité par exemple.

Les problèmes de couverture en téléphonie mobile affectent les territoires ruraux bien au-delà des seuls secteurs officiellement reconnus en « zone blanche ».

Le raccordement et accès haut débit des réseaux Internet : L'accès des agriculteurs à un haut débit de qualité et le raccordement prioritaire des sites stratégiques au niveau local sont aussi des conditions essentielles du développement des territoires notamment devant la numérisation administrative.

L'accès au foncier agricole

Le foncier est aussi un des problèmes majeurs du mal-être agricole. Il y a partout une forte incompréhension des agriculteurs sur les délais d'attribution des parcelles à l'installation ou pour la continuité de leur exploitation.

La grande majorité des paysans installés sur des micro-fermes sont souvent des pluriactifs qui n'ont pas accès réglementairement au foncier agricole.

Les nombreux agriculteurs d'origines étrangères qui pratiquent depuis plus de 10 ans, engagés dans des réseaux d'accompagnement d'organisations professionnelles agricoles reconnues, se voient souvent accorder des titres de séjour d'un an seulement, ce qui est insuffisant pour accéder au foncier et professionnaliser leurs activités. Pourtant, cette petite agriculture représente un pilier de la production agricole du département.

De plus, la couverture boisée qui caractérise le territoire guyanais induit d'importantes difficultés de mise en valeur, aussi bien au stade du défrichement proprement-dit, qu'à celui de sa mise en culture.

Une des priorités consistera à installer des JA sur du foncier déjà défriché.

Des sols fragiles et une connaissance insuffisante de leur potentiel agronomique

Bien que recouverts d'une couverture végétale dense, les sols du territoire guyanais ne sont pas, pour autant, particulièrement fertiles.

La première étape de mise en valeur agricole des parcelles attribuées dans le cadre des dispositifs divers est celle du défrichement. C'est une étape coûteuse susceptible de déterminer le potentiel agronomique des terres concernées pour de nombreuses années.

En effet, un défrichement inapproprié, ou une mise en culture inadaptée, entraîneront une interruption de la chaîne de fertilisation et provoqueront une perte durable de la fertilité du sol non protégé de la pluie et du soleil.

Les approches d'agroécologie et d'agroforesterie sont essentielles en Guyane.

Le manque de connaissance de la qualité agronomique des sols de Guyane et leur répartition géographique est criant. Les études dont dispose le territoire sont anciennes et il conviendrait d'approfondir ou réactualiser les données à l'occasion de la révision du SAR.

En somme, le défi consiste à repenser le modèle agricole guyanais pour le rendre résilient et innovant, avec un faible impact sur l'environnement. Cela implique de produire de manière différente et de suivre une feuille de route qui guide l'agriculture guyanaise vers un avenir plus durable. Il est essentiel que la production agricole guyanaise puisse satisfaire les besoins alimentaires de la population en termes de volume adéquat (fournissant suffisamment de protéines pour un bon équilibre alimentaire), de prix abordables (en accord avec le pouvoir d'achat) et de qualité, tout en garantissant une alimentation durable.

3.2.2- L'installation et la transmission en agriculture

L'installation en agriculture

L'installation pour un agriculteur en Guyane est nettement plus difficile que partout ailleurs sur le territoire métropolitain.

Elle est encore aujourd'hui synonyme :

- D'une procédure longue de plusieurs années pour obtenir un titre foncier
- De la mise à disposition pour finir d'un terrain forestier, qui reste à border (environ 5 000 €), et à défricher (cout d'environ 4 000 €/ha)
- Souvent difficile d'accès et sans commodités (électricité, eau, réseaux tel etc ...)

Le début d'activité apparaît très compliqué pour les jeunes agriculteurs qui, le plus souvent, commencent leur activité par un travail salarié en ville pour avoir les moyens de mettre en valeur leur terrain et commencer à produire.

Ils investissent la totalité de leur temps et de leurs économies, principalement dans la mise en valeur de leur parcelle qu'ils doivent d'abord défricher avant de pouvoir l'exploiter et en retirer des revenus. Le coût du défrichage n'est pas préalablement pris en compte ; en conséquence, à la fin de période de mise en valeur des parcelles, ces personnes se trouvent en difficultés financières.

A l'issue de cette période de mise en valeur de la parcelle, qui peut s'étendre jusqu'à deux ou trois années selon les cas, ces jeunes agriculteurs qui n'ont pu dégager de revenus n'ont plus ou pas, pour la plupart, les moyens de faire face aux nombreux investissements nécessaires au démarrage de leur première production. Le capital dont ils disposaient le cas échéant au début de leur activité a été utilisé pour la période de défrichage et n'est donc plus disponible pour le lancement de leur activité agricole proprement dite.

La formation agricole

Chaque année, l'établissement public local d'enseignement et de formation professionnelle agricole (EPLEFPA) - Lycée Agricole de Matiti – accueille 350 élèves et étudiants. Il forme environ 12 candidats au BPREA.

Les Maisons Familiales Rurales (MFR) de Guyane accueillent 530 élèves.

Malgré un taux de réussite satisfaisant, l'enseignement agricole constate que les diplômés, une fois sur le marché du travail, s'intègrent parmi les actifs du territoire sans pour autant travailler dans le secteur agricole.

Le Point Accueil Installation (PAI)

Les statistiques du Point Accueil Installation de la Chambre d'Agriculture (*Données CAG 2023*) :

Créations	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Individuelle	97	174	127	231	155	182	136	180	166
Société	7	1	3	11	12	15	4	5	6
Tot créations	114	175	130	242	167	197	140	185	172
Cessations	19	33	27	41	42	10	46	34	38

Enfin, le service de l'Etat compétent en la matière, « Mission Foncier » (chargée entre autres de coordonner l'accès au foncier agricole) instruit environ 13 demandes de foncier/trimestre. (Cela suppose des dossiers complets sur le plan administratif)

Une transmission en agriculture quasi-inexistante

Une génération d'agriculteurs arrive à la retraite prochainement, posant la question prégnante de la continuité de l'activité.

Pour l'instant, le nombre de transmissions est très faible et on constate pour l'essentiel des transmissions intrafamiliales.

On peut supposer raisonnablement que le sujet de la transmission se pose pour nombre d'agriculteurs âgés et sans reprenneur connu.

Il n'existe aucune structure d'accompagnement dédiée à la transmission pour l'instant en Guyane.

3.2.3- Le secteur forestier

La préservation de la forêt et de la biodiversité de la Guyane est unanimement soutenue par le secteur agricole, mais cela devient une véritable difficulté lorsqu'il faut convertir des hectares de forêt en terres agricoles.

La forêt guyanaise constitue donc une ressource et un écosystème singulier, de premier ordre, qui est à la fois à valoriser et à préserver :

- A valoriser : afin de couvrir les besoins en bois et en énergie d'une population en croissance démographique forte et afin de conforter et créer des emplois.
- A préserver : en tant que ressource environnementale majeure en termes de biodiversité et de services écosystémiques, notamment les services rendus par la forêt guyanaise en tant que ressource de subsistance et pilier culturel pour les populations businenge et amérindiennes

Seul pays européen gestionnaire d'une forêt tropicale humide, la France porte une responsabilité environnementale et climatique forte et se doit de tendre vers l'exemplarité. La forêt couvre en effet 96% du territoire et le développement urbain et agricole occasionne presque systématiquement le défrichement d'espaces boisés, avec un impact climatique important.

Le PRFB de Guyane (2019-2029) fixe les 5 orientations stratégiques suivantes :

- Mobiliser plus de volume de bois tout en restant dans un cadre de gestion durable

- Mieux valoriser les bois, améliorer la valorisation matière
- Développer les compétences et l'emploi local
- Garantir et organiser la multifonctionnalité de la forêt
- Faire de la Guyane un territoire d'innovation et d'exemplarité

L'ONF garant d'une gestion durable

L'ONF assure en Guyane la gestion de plus de 6 millions d'hectares de forêt avec une charte d'exploitation à faible impact.

Une filière forêt-bois guyanaise dynamique

La filière bois représente le troisième secteur économique de Guyane en termes de chiffres d'affaires. Elle représentait 215 entreprises, 830 emplois directs, 76 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2015.

Mais le modèle économique global reste fragile : Coûts élevés dus à la complexité de la mobilisation en forêt naturelle, la création/entretien des dessertes forestières et les faibles prélèvements à l'hectare.

Le retard de développement des infrastructures guyanaises (routes, ponts, port...) et leur coût d'exploitation élevé sont autant de freins au développement de la filière.

La valorisation du bois d'œuvre et de la biomasse (objectifs PPE)

La croissance démographique forte de la Guyane génère des besoins en logements et en énergie, moteur pour le bois construction et la biomasse.

L'actuelle volonté politique de développer les énergies renouvelables, notamment par la valorisation de la biomasse ouvre des perspectives.

Le déploiement de plusieurs centrales énergétiques à biomasse sur le territoire est en cours, avec une forte demande d'approvisionnement de la part des énergéticiens.

Des essais sur les plantations sylvicoles arrivent à un stade de transfert des premiers résultats sur les itinéraires techniques.

Le développement d'innovations

On assiste actuellement à la poursuite des efforts de gestion durable : Amélioration de la connaissance des équilibres des écosystèmes forestiers, bilan carbone, adaptation au changement climatique et des techniques à développer (par exemple le « défruitement »)

Mais aussi à l'émergence de la valorisation de nouveaux produits non ligneux (Ecorces, feuilles, fruits et graines).

Autant de points sur lesquels la Safer doit être à l'écoute, améliorer sa connaissance et se positionner.

3.3- Contexte général du foncier en Guyane et enjeux locaux

La mission de la Safer en matière foncière est

- Régulation du marché foncier
- Transparence du marché foncier rural

Avec une superficie totale de plus de 84 000 km² la Guyane semble disposer d'une très importante ressource foncière. Or, le territoire est en très grande partie recouvert par la forêt tropicale amazonienne protégée contre la déforestation, qui s'étend sur près de 8 millions d'hectares, et couvre 96% du territoire.

La situation foncière de la Guyane demeure particulière puisqu'environ 97 % de sa superficie appartient encore au domaine de l'État.

3.3.1- Rappel historique

En Guyane, le développement de la SAU est encore corrélé avec le défrichement et la mise en valeur de la forêt.

Comme partout dans le monde, avec l'apparition de l'agriculture, les populations ont introduit l'élevage et/ou l'agriculture dans des espaces « naturels » en défrichant. En France métropolitaine, ces défrichements se sont poursuivis jusqu'au milieu du XIXe siècle.

Lorsque les défrichements ont lieu par suite de l'attribution par l'Etat de lots à des producteurs, la mise en valeur de la parcelle attribuée est souvent posée comme une condition nécessaire pour que l'État reconnaisse au bénéficiaire des droits durables.

Au fil du temps, l'Etat a consenti des concessions et cessions collectives (au profit d'associations), ainsi que des ZDUC, au profit des communautés d'habitants Amérindiens et Marrons.

Avec ce dispositif, tout en conservant la propriété des terres, l'État reconnaît aux populations des droits d'usage collectifs, mais aussi, en attribuant ce droit d'usufruit à des communautés ou des personnes morales, un mode de vie particulier.

C'est dans ce contexte que s'inscrivent diverses demandes d'accès au foncier de la part des collectivités locales, de divers groupes de population, en particulier les peuples autochtones amérindiens et Bushinengue et des agriculteurs.

Plus récemment, lors des accords de Guyane en 2017, l'Etat s'est engagé à céder 250 000 ha aux collectivités, 400 000 ha aux peuples autochtones amérindiens et bushinengués et 20 000 ha à la Safer pour les agriculteurs guyanais.

3.3.2- Le foncier agricole de Guyane

A ce jour, la distribution de la propriété foncière en Guyane est la suivante :

Etat	Propriétaires privés	Ets publics	Collectivités
7 770 000 ha	104 500 ha	83 300 ha	26 300 ha
97,3 %	1,3 %	1 %	0,3 %

(Atlas Observatoire foncier de la Guyane – AUDeG 2020)

Le foncier agricole : Une ressource rare

Si en métropole on peut estimer qu'environ la moitié du foncier est occupé par des activités agricoles, en Guyane la part de la ressource foncière destinée à l'agriculture et à l'élevage n'est que d'environ 2,4 %.

En effet, le Schéma d'Aménagement Régional de la Guyane, approuvé de 6 juillet 2016, identifie près de 200 000 ha de terres à vocation agricole.

Le foncier rural guyanais mobilisable pour l'activité agricole constitue donc une ressource paradoxalement rare dont il est impératif de rationaliser les conditions de mise en valeur dans le cadre d'une gouvernance partagée impliquant toutes les parties prenantes.

La SAU et la structure foncière des fermes agricoles en Guyane

Avec près de 6 ha de superficie moyenne par exploitation, la SAU du territoire s'élève aujourd'hui à 36 400 d'hectares avec les caractéristiques suivantes :

- En 10 ans, la SAU a progressé de 49 % passant de 24 500 ha à 36 400 ha.
- La Surface Agricole Utilisée reste la plus faible de France : près de 0,4 % de la surface totale.
- Le développement de la SAU s'est réalisé essentiellement sur la bande littorale (avec des vergers, élevage, agriculture vivrière et abattis)
- Elle est essentiellement liée à la mise en valeur de nouveaux périmètres agricoles et s'est opérée au détriment d'espaces naturels et de la forêt.
- Dans le Parc Amazonien, la SAU est essentiellement constituée par les abattis, avec peu d'agriculture fixe, encore moins d'élevage.

Cette progression, souhaitée pour renforcer la souveraineté alimentaire de la Guyane, reste malgré tout en deçà des objectifs du SAR qui visent 75 000 ha de SAU à l'horizon 2030.

En 2020, la surface moyenne des exploitations est de 5,9 hectares dans notre région, soit 1,6 hectares de plus qu'en 2010.

On distingue :

- Les micro-exploitations qui cultivent en moyenne 2,4 ha, principalement en abattis. Elles valorisent 30 % des surfaces agricoles en mobilisant 75 % de la force de travail des exploitations.
- Les petites exploitations, en moyenne 6,9 hectares qui valorisent 23 % des surfaces agricoles tout en mobilisant 18,4 % du temps de travail des exploitations. Elles sont spécialisées en majorité (57 %) en cultures fruitières, et polyculture (30 %).
- Les moyennes exploitations, elles, doublent presque leur effectif (290 en 2020), avec 135 exploitations de plus en 10 ans. Elles cultivent en moyenne 30,1 hectares et valorisent un quart de la SAU, en ne mobilisant que 4,2 % du temps de travail des exploitations. Elles sont spécialisées en majorité (78 %) dans les cultures fruitières pérennes.
- Les grandes exploitations triplent leur effectif, en dix ans. Elles cultivent en moyenne 59 hectares. Les grandes exploitations valorisent 23 % de la SAU et 2 % du temps de travail des exploitations. Elles sont spécialisées aux trois-quarts d'exploitations de cultures fruitières et l'élevage (6 %).
Pour rappel, la Guyane compte les plus grands élevages bovins d'Europe.

3.3.3- Les modes d'accès au foncier agricole et sa régulation

Le foncier agricole est essentiellement proposé par l'Etat et l'EPFAG

Les cessions à titre gratuit ou onéreux, concessions et baux emphytéotiques pratiquées par l'Etat depuis des décennies concernent également les divers porteurs de projets agricoles.

L'installation des agriculteurs en Guyane s'effectue aujourd'hui en grande majorité sur le foncier de l'État. Les procédures d'accès à ce foncier sont encadrées par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Aujourd'hui, elles sont essentiellement opérées via des concessions ou des baux emphytéotiques qui prévoient la cession gratuite, sous réserve de la mise en valeur agricole de la parcelle attribuée et le maintien de la vocation agricole des terrains. (Conditions contractuelles).

Les dossiers de demande de foncier agricole sont instruits par les différents services de l'Etat (Commission d'Attributions foncières – CAF, DAAF, DRFIP, Mission Foncier).

Entre 2000 et 2019, ce sont 47 500 ha qui ont ainsi été attribués, soit environ 2 500 ha/an. Plus récemment, le rythme des attributions par l'État s'est accéléré et porte aujourd'hui sur environ 7 à 8 000 ha/an de terres à vocation agricoles.

Pour les terrains agricoles gérés par l'Etat, les demandeurs, après avoir obtenu un avis favorable de la CAF, doivent nécessairement, pour obtenir leur acte, faire réaliser un document d'arpentage, puis s'en suit la rédaction des actes administratifs. Ces démarches participent bien souvent à allonger les temps d'installation effective des agriculteurs et la durée d'obtention d'un titre qui se compte souvent en années.

En ce qui concerne l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement en Guyane (EPFAG), il est un établissement public dont la caractéristique est de cumuler les prérogatives d'un EPF (Etablissement public foncier) et d'un EPA (Etablissement public d'aménagement de l'Etat), tant sur l'espace urbain que sur l'espace rural.

Il remplit donc à la fois une mission foncière, une mission d'aménagement en faveur de l'habitat et du développement économique et une mission d'aménagement des espaces ruraux.

A ce titre, c'est l'EPFAG qui opère actuellement les principaux aménagements agricoles en Guyane, avec les études et la réalisation des aménagements primaires (dessertes, bornage des parcelles) L'attribution des parcelles est réalisée par l'EPFAG en s'inspirant des procédures d'une Safer (appel à candidatures et commissions d'attribution)

Entre 2013 et 2018, l'EPFA a été l'auteur de 37 % des attributions de foncier agricole en Guyane, soit 4 400 ha, le reste étant attribué par l'État.

Entre 2006 et 2022, ce sont 7 633 ha qui ont été attribués à 303 agriculteurs par l'EPFAG.

L'EPFAG conclut des baux emphytéotiques avec les candidats, leur permettant éventuellement de devenir propriétaires en achetant les terrains. Contrairement aux terrains attribués par l'État, ces cessions ne sont pas gratuites.

Des procédures longues et complexes

La lenteur et le manque de transparence des processus menant à l'obtention d'un titre foncier, qu'il soit locatif ou en propriété, est un frein indéniable au développement de l'agriculture.

Les baux emphytéotiques sont pratiqués actuellement par l'Etat et l'EPFAG sur 18 ans et les concessions sur 5 ans avec, pour les deux entités, la possibilité d'accéder à la propriété au bout de 10 ans de mise en valeur pour l'Etat et 5 ans pour l'EPFAG.

Bien que qu'ils représentent des droits réels, ces contrats ne prennent pas en compte la notion de « fonds agricole » et n'assurent aucune sécurité juridique aux agriculteurs pour les travaux, améliorations, plantations ou constructions qu'ils réalisent sur le terrain.

Cela contribue au mal-être agricole et à la précarisation des agriculteurs. Nombre d'entre eux mettent en valeur et travaillent des terres sans en posséder les titres.

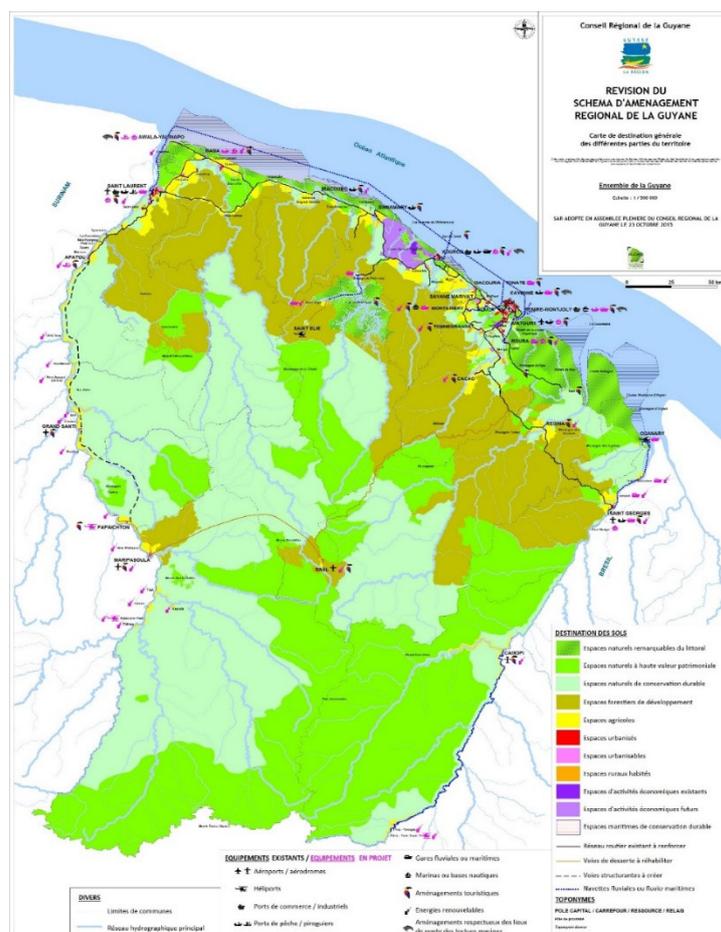
Le prix de l'aménagement primaire, bornage et voirie, peut varier entre 3 000 et 4 500€/ha selon la nature des projets. Les travaux peuvent être financés à 100% par le FEADER lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble telles que pratiquées par l'EPFAG.

Les terrains sont délivrés bruts et le défrichement des parcelles est réalisé souvent par les agriculteurs eux-mêmes. Le prix de cette mise en valeur agricole est d'environ 4 000 €/ha (il peut être financé partiellement par la défiscalisation ou le FEADER)

Le Schéma d'Aménagement Régional de la Guyane

Approuvé de 6 juillet 2016, il identifie près de 200 000 ha de terres à vocation agricole et s'est fixé pour objectif l'atteinte de 75 000 ha de SAU à l'horizon 2030.

La SAU actuelle n'est que de 36 400 ha.



Etat des lieux en 2021 des espaces agricoles du SAR (en ha) :

En 2021	Espace Agricole du SAR	Nb d'ha	Ss tot
Domaine privé de l'Etat	Etat	75 581	136 736
	Concessions et baux	33 128	
	ZDUC*	28 027	
Collectivités	CTG	2 385	15 845
	Communes et EPCI	13 460	
Etablissements publics	Conservatoire du Littoral	2 226	14 225
	CNES	1 722	
	Baux EPFAG	4 357	
	Propriété EPFAG	5 920	
	Propriétaires privés	25 529	25 529
	Cadastre non renseigné	1 767	1 767
	Parcelles non cadastrée	5 098	5 098
	TOTAL	199 200	199 200

*ZDUC : Zone Droit d'Usage Collectif et Concession Communauté d'habitants

Une mise en valeur agricole insuffisante au regard des surfaces attribuées

La progression de la SAU, au regard des besoins mais aussi des attributions de foncier réalisées, reste très insuffisante.

Actuellement, sur les 200 000 hectares de terres agricoles identifiées dans le SAR (Schéma d'Aménagement Régional), environ 130 000 hectares ont déjà été attribués par l'État. Cependant, la Surface Agricole Utile (SAU) n'occupe que 36 400 hectares.

Il est constaté un taux faible de mise en valeur sur ces terres distribuées. En effet, elles restent souvent non cultivées, ce qui signifie qu'elles n'ont pas encore été mises en valeur, étant considérées comme des terres incultes, non valorisables (en raison de fortes pentes, zones humides, ripisylves) ou encore soumises à des changements de destination.

La mise en valeur des parcelles attribuées par l'Etat n'a souvent pas été respectée alors qu'elle constitue une condition contractuelle obligatoire et nécessaire à la cession gratuite. Malgré cela, l'État a accordé la cession gratuite de ces terres de manière quasi automatique pendant de nombreuses années.

Le manque de moyens des services de l'Etat et le manque de coordination entre les différents services n'a pas permis les contrôles permettant la reprise des baux emphytéotiques pour les personnes qui n'ont pas respecté les règles de mise en valeur imposées initialement. La vérification de l'effectivité de la mise valeur des terres attribuées reste aujourd'hui très partielle, et ne permet pas de mettre en œuvre les procédures qui conduiraient à leur ré attribution à de nouveaux bénéficiaires. Cet état de fait a généré des situations juridiques imprécises, susceptibles d'encourager les occupations sans droit ni titre.

A ce jour, sur ces 200 000 ha de terres agricoles identifiées dans le SAR, environ 130 000 ha de terres agricoles ont déjà été « distribuées » par l'Etat. Or la SAU n'est que de 36 400 ha.

Un marché naissant : Le foncier « agricole » proposé par les particuliers :

Alors que l'État continue de distribuer une partie des terres agricoles du SAR via des baux emphytéotiques et des concessions, un marché foncier "secondaire" émerge progressivement.

Dans ce marché foncier, les transactions portent aussi bien sur des droits immobiliers en pleine propriété (pour les particuliers ayant bénéficié de cessions gratuites de l'État) que sur des droits emphytéotiques détenus par des titulaires de baux. Compte tenu des modalités de distribution des terres agricoles par l'Etat, on estime la prépondérance des baux emphytéotiques dans les modes de faire-valoir en Guyane à 60 % des surfaces, contre 40 % pour la pleine propriété.

Ce marché se nourrit du départ des ayants droit pour diverses raisons : âge avancé, renoncement ou cessation de l'activité agricole en l'absence de successeur familial, décès, incapacité physique à travailler la terre, obligations de vente pour régler des dettes, orientation vers une activité plus lucrative ou incapacité du locataire à payer le loyer.

En Guyane, l'analyse de ce marché foncier, régi par l'offre et la demande, est difficile car il est peu connu et complexe :

- Aucun système de régulation n'est en place.
- Pas de droit de préemption, pas de contrôle des prix déclarés et pratiqués,
- Une police de l'urbanisme défaillante,

L'analyse du marché foncier par l'AUDeG

En 2020, l'AUDeG a réalisé une étude du marché foncier agricole, basée sur l'exploitation approfondie des données DVF (Demandes de valeurs foncières), soit la base de données nationales recensant l'ensemble des transactions saisies par les services de la publicité foncière de la DGFIP. Parmi les 12 259 mutations (tous marchés confondus) recensées entre 2012 et 2017, 827 ventes relèvent du segment du marché agricole. Lors de l'analyse de ces mutations, il a été constaté de nombreux écarts de valeurs enregistrés : des ventes pour lesquelles le prix et/ou la surface représentent des valeurs anormalement hautes ou basses. Ces ventes dites anormales (282 mutations) ont donc été filtrées (méthode dite d'écrêtage) afin qu'elles n'influencent pas la tendance générale des mutations par la moyenne qui en découle.

Ainsi, sur la période 2012-2017, le nombre de mutations agricoles représentatives du marché foncier en Guyane s'élève à 545 ventes. Cela représente une moyenne annuelle de 109 mutations agricoles, soit 182,09 ha de terrains agricoles vendus annuellement, pour un prix moyen de 9 313 € par ha.

Pour sa part, la Chambre des notaires constate des prix très variables sur les terres agricoles : entre 5 000 €/ha jusqu'à 150 000 €/ha, malgré le zonage agricole et les clauses (quand elles existent) sur le statut et la vocation agricole des biens cédés.

La majeure partie des mutations de terres agricoles peut être assimilée à des ventes spéculatives qui reflètent la compétition entre l'agriculture et l'habitat en Guyane et, excluent de fait une vocation agricole par les prix de vente pratiqués.

Dans son étude, l'AUDeG examine également les annonces immobilières et observe que les prix demandés pour des terrains agricoles se situent entre 50 000 et 120 000 € par hectare, et ces prix ont augmenté depuis.

Les facteurs évoqués :

- Pression foncière : l'immobilier est cher (tant à l'achat qu'à la location)

- Aspiration des populations d'avoir leur « parcelle jardin » ou « maison à la campagne »
- Pas de contrôle, voire « laisser-aller » total, tant sur les cessions, que sur l'urbanisme

De plus en plus de divisions parcellaires et lotissements « agricoles »

On assiste en Guyane à de très nombreuses divisions parcellaires, principale activité des géomètres selon leurs dires.

Une pratique courante est la constitution de véritables « lotissements » en zone agricole, qui permet à de grands propriétaires de vendre des lots et ainsi valoriser fortement leur foncier (nous rappelons que ce foncier a été reçu la plupart du temps gratuitement de l'Etat).

Certaines communes (Macouria, Montsinéry-Tonnégrande, Kourou, Roura ...) ont pris des mesures pour soumettre à autorisation communale les divisions parcellaires et lutter contre ce phénomène. Ces dispositions sont à étendre aux autres communes.

Les cessions de droits emphytéotiques

Les services de l'Etat constatent des mutations entre les preneurs emphytéotiques, sans qu'ils en aient été informés. Pourtant l'Etat, en tant que propriétaire, devrait logiquement être consulté, voire donner son autorisation (dans le cas des cessions partielles de droits).

Pour rappel, le mode de faire-valoir actuel en Guyane est de 40% des surfaces en pleine propriété et 60% par baux emphytéotiques.

Bien qu'aucune donnée chiffrée ne semble être disponible à ce sujet, il est réaliste de supposer que le marché immobilier des droits emphytéotiques est réel et les prix pratiqués proches de ceux de la pleine propriété (des prix à 30 000 €/ha sont mentionnés).

En résumé, le marché "secondaire" actuel est principalement un marché spéculatif, avec des prix par hectare qui rendent difficile l'exercice d'une activité agricole.

Afin de freiner les pratiques actuelles et de prévenir le dévoiement des terres agricoles, l'introduction du droit de préemption, y compris pour les cessions de droits emphytéotiques, ainsi que le contrôle des divisions parcellaires, s'avèreraient indispensables.

Les liens entre le marché « secondaire » et les attributions des terres agricoles de l'Etat

Le foncier attribué pour l'exercice de l'activité agricole par l'Etat, moyennant le paiement d'une redevance réduite au regard du coût d'aménagement d'une parcelle boisée, subit ponctuellement un détournement et devient l'objet d'une spéculation intense sur le marché "secondaire" (à travers des cessions en pleine propriété ou de droits emphytéotiques) entre des particuliers.

Ces terrains privés sont revendus progressivement à des prix très élevés, prohibitifs pour des agriculteurs, qui excluent une vocation agricole quelconque.

L'exercice du droit de préemption par la Safer contribuera à renforcer, en plus de la vigilance des notaires, la lutte contre la spéculation foncière.

Pour s'installer, un agriculteur n'a aujourd'hui pas d'autre choix que se tourner vers l'Etat et demander de nouvelles terres agricoles.

Par conséquent, l'Etat se trouve continuellement obligé d'intégrer dans le processus de nouveaux espaces, actuellement couverts de forêt et à défricher, avec un taux de transformation en Surface Agricole Utile (SAU) relativement bas. Cela l'expose finalement au risque de contribuer à alimenter le marché "secondaire".

De nouveaux acteurs sur le marché foncier

Après le mouvement social et l'Accord de Guyane de 2017, l'Etat s'est engagé à transmettre du foncier à 3 nouveaux acteurs :

- Les Peuples Autochtones : la cession de 400 000 ha est évoquée lors de l'Accord de Guyane.
- Les collectivités locales :
Elles détiennent déjà du foncier (à l'origine détenu par l'Etat ou le CNES pour Kourou et Macouria) et revendiquent l'attribution des 250 000 ha évoqués dans cet accord.
Depuis mai 2023, l'Etat a ouvert la possibilité de transferts fonciers et les demandes par les collectivités locales sont en cours.
- La Safer Guyane : L'Accord de Guyane prévoit également la dotation de terres à vocation agricole à la Safer par l'Etat à hauteur de 20 000 ha.

Actuellement, les disponibilités de terres à vocation agricole au SAR restant à attribuer ne sont que d'environ 70 000 ha sur les 200 000 ha initiaux, tous acteurs confondus.

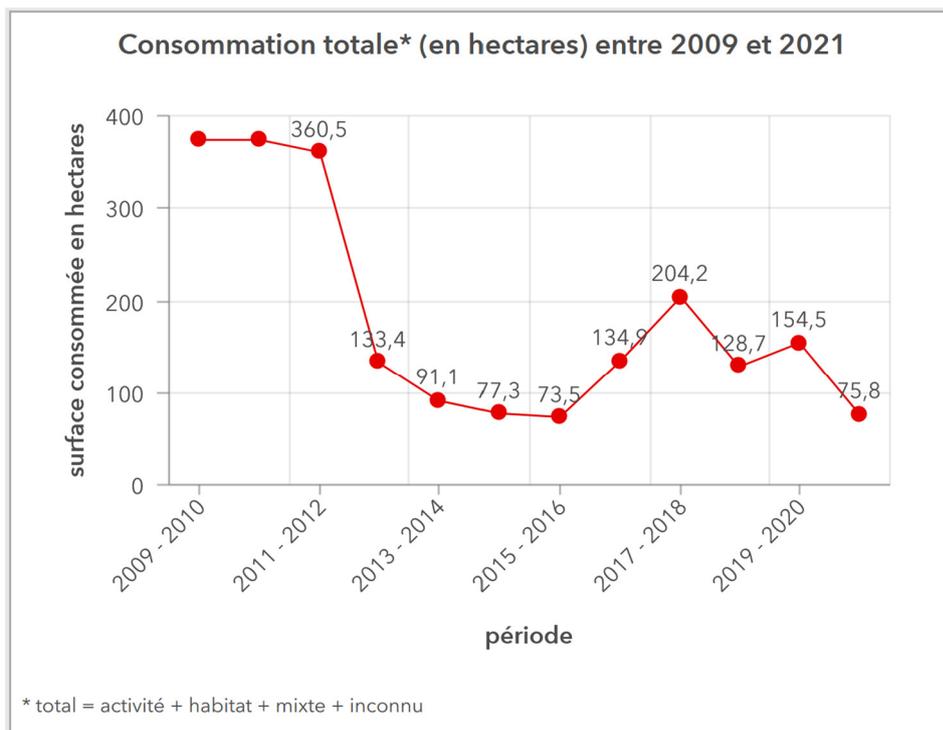
De son côté, la Safer Guyane a posé une « option » sur les 70 000 ha afin de définir son positionnement en concertation avec les collectivités sur les 20 000 ha évoqués dans l'accord de Guyane, et lui permettre l'analyse du potentiel agronomique, la pertinence en termes d'aménagement agricole, de desserte et d'éloignement de centres de vie.

Le Comité interministériel des Outre-mer (CIOM) du 18 juillet 2023 rend ces transferts possibles sur le plan juridique. La mesure 60 du CIOM, intitulé « accélérer le transfert du foncier de l'Etat en Guyane », prévoit : « En Guyane, des mesures législatives seront prises pour permettre la mise en œuvre des transferts fonciers prévus par les accords validés par le président de la République en 2017, y compris pour des parcelles de plus de 150 ha : ouverture des transferts fonciers de l'Etat à l'Etablissement Public de Coopération Culturelle et Environnemental (EPCCE) en cours de création, levée des contraintes pour le transfert des parcelles aux collectivités territoriales, possibilité donnée à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) de Guyane de mettre à disposition le foncier prévu pour l'activité agricole. La mise en œuvre effective de ces transferts fonciers doit permettre d'améliorer la souveraineté alimentaire, de favoriser le développement durable des communes et de maintenir le mode de vie traditionnel des communautés autochtones. »

3.3.4- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

En Guyane, entre 2009 et 2020, près de 3 200 ha ont disparu au profit de l'artificialisation, principalement pour de l'habitat qui représente environ 45% de ces surfaces.

Ce chiffre peut paraître modeste en valeur absolue par rapport à d'autres régions métropolitaines, mais reste élevé au regard de la population totale.



(Source : Cerema 2023)

De fait, la Guyane connaît une forte croissance démographique et les besoins en logements sont conséquents. La proportion de constructions illégales est importante avec pour conséquence le mitage des espaces agricoles proches des centres de vie.

L'urbanisation spontanée et son développement

La Guyane est touchée par le développement de l'urbanisation illégale qui engendre une consommation importante et non maîtrisée des espaces agricoles et naturels.

Pour en mesurer l'ampleur, l'AUDeG a réalisé une étude partielle (sur 9 communes) et quantifie à 37 287 le nombre des constructions spontanées.

L'ampleur de ce phénomène compromet fortement le développement agricole et le mitage des espaces agricoles.

Les communes sont sollicitées pour étendre les services communaux (ramassage des déchets, eau potable, assainissement, ramassage scolaire, etc ..) à ces zones non programmées dans leur PLU et tentent de faire face avec le renforcement de leur police d'urbanisme.

3.4- 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 biodiversité,
- la participation à la lutte contre le réchauffement climatique,
- la contribution au développement raisonné des énergies renouvelables (notamment l'énergie photovoltaïque),
- la contribution aux compensations environnementales et agricoles (séquence éviter/réduire/compenser).

3.4.1- L'Europe en Amazonie

Seule région ultrapériphérique européenne située sur le continent sud-américain, la Guyane partage de très nombreuses richesses naturelles avec l'Amazonie, étant couverte en grande partie de forêts et d'un impressionnant réseau hydrographique.

Couverte sur plus de 90% de forêt primaire et de milieux naturels, elle abrite des écosystèmes uniques parmi les plus riches et les plus fragiles du monde : forêts tropicales primaires, mangroves savanes, inselbergs, etc.

Le plateau des Guyanes, vieux de 2 milliards d'années a souvent joué le rôle de zone refuge lors des différentes périodes sèches ou des glaciations engendrant une biodiversité et un taux d'endémisme très important.

Une biodiversité exceptionnelle

La Guyane est responsable d'un patrimoine écologique exceptionnel. A titre d'exemple, il est recensé aujourd'hui en Guyane :

- 5 500 espèces végétales, dont plus de 1 200 arbres
- Plus de 700 espèces d'oiseaux
- 189 espèces de mammifères
- Plus de 500 espèces de poissons d'eau douce
- 132 espèces d'amphibiens

Les invertébrés sont encore plus nombreux et rivalisent avec la richesse de Bornéo ou de Sumatra.

Un espace protégé

À l'heure actuelle, la superficie des espaces naturels protégés par des zonages divers couvre près de 50 % du territoire :

Outils de protection des espaces naturels	km ²
Zone de cœur du Parc amazonien	20 300
Zone de libre adhésion du Parc amazonien	14 000
Réserves naturelles nationales	2 955
Terrains du Conservatoire du littoral	119
Arrêté de protection du biotope	257

Les zones RAMSAR couvrent 2 244 km² et le Parc Naturel Régional de la Guyane 9 073 km². Quant aux ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique), elles occupent près de 23 000 km².

Pour autant, quelques menaces pèsent actuellement sur ces espaces :

- L'orpaillage illégal : Depuis près de 20 ans, la Guyane connaît une nouvelle ruée vers l'or. On estime à près de 10 000 les garimpeiros séjournant dans la forêt guyanaise. Ils utilisent du mercure pour amalgamer le précieux minerai et la contamination liée à ce produit toxique demeure fortement préoccupante.
- Un modèle de développement inadapté : Avec la forte pression démographique, le développement de grandes industries extractives en Guyane sont tentantes. La pression et les conflits d'usage du sol sont réels et pour l'instant, se portent essentiellement sur les zones agricoles qui subissent le plus de pression. Ces options de développement, non durables, ne répondent pas aux besoins réels du territoire et sont limitées en termes de retombées socioéconomiques.

Vers une gestion durable des ressources naturelles

La Guyane connaît effectivement de très forts besoins de développement, liés notamment à sa démographie très dynamique. Pour autant, un développement soutenable, pleinement respectueux des richesses naturelles et des populations est possible et pertinent.

L'enjeu sera de combiner la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles avec la structuration des filières économiques qui permettront de mieux répondre aux enjeux quotidiens (logement, alimentation, énergie, déplacements, coopération régionale...).

Les aménagements agricoles

Ils sont réalisés majoritairement sur des terrains boisés. L'aménagement primaire (voirie, bornage) est réalisé par l'EPFAG et souvent le défrichage par les agriculteurs eux-mêmes.

Un cahier des charges de défrichage optimisé a été réalisé et est en cours d'évolution. La prise en compte dans les aménagements du respect des sols agricoles, de la protection des ripisylves, des cours d'eau, du maintien de trames, corridors écologiques et de la biodiversité est essentielle.

Les aménageurs prennent en compte ce cahier des charges mais il est vécu comme de nouvelles contraintes qui s'ajoutent aux difficultés croissantes du terrain.

Au niveau des agriculteurs individuels, qui souvent défrichent et mettent en valeur leur propres parcelles, ce n'est pas encore le cas.

Quant aux acteurs de l'environnement, ils regrettent le manque de gestion globale (plusieurs projets < à 20 ha et gestion au cas par cas) et appellent de leur vœu plus d'espaces de discussions et d'échanges avec l'agriculture et trouver un compromis.

Ils demandent à être associés à l'élaboration d'une stratégie globale et cohérente : Un modèle agricole intégré où agriculture et environnement coexistent.

Ce sera un des enjeux de la Safer, la profession et des acteurs de l'environnement devront travailler ensemble pour une mise en œuvre des mesures environnementales au niveau du terrain et sensibiliser les agriculteurs sur les services écosystémiques rendus (globalement et pour eux).

L'adaptation du cahier des charges Safer comprenant un volet environnemental est envisagée.

Les modes de production agroécologiques et l'agroforesterie

L'agroforesterie, c'est dire l'association d'arbres et de cultures ou d'animaux sur une même parcelle, représente une voie de transition agroécologique.

Tout en fournissant une production alimentaire, les systèmes agroforestiers permettent entre autres, de protéger les sols, d'augmenter leur teneur en matière organique, participant ainsi à l'amélioration de leur fertilité.

Ces systèmes permettent également une séquestration du carbone dans la biomasse. A l'échelle globale, les parcelles agroforestières participent donc à l'atténuation du changement climatique.

La ressource en eau (SDAGE Guyane 2022 – 2027)

D'après l'organisation pour l'alimentation et l'agriculture- FAO (2007), la Guyane est classée dans les régions les plus avantagées en termes d'eau douce disponible, avec un volume de 700 000 m³/hab./an. A titre de comparaison, la moyenne mondiale de cette disponibilité en eau est de 1 800 m³/hab./an.

Ce constat est toutefois à nuancer du fait des disparités d'accès à l'eau potable sur le territoire malgré une importante disponibilité en eau douce. D'autre part, l'allongement des saisons sèches, conséquence potentielle du changement climatique, pourrait avoir un impact sur cette disponibilité de la ressource en eau.

Les masses d'eau de surface : un réseau extrêmement dense. Les cours d'eau sont souvent bordés de formations boisées (ripisylves). Leur rôle est essentiel pour la rivière car elles remplissent de multiples fonctions. Les ripisylves régulent les apports du bassin versant en favorisant l'infiltration des eaux plutôt que leur ruissellement. Elles constituent des habitats naturels originaux et diversifiés.

Les masses d'eau souterraines : Le potentiel hydrogéologique de la Guyane, ainsi que la structure et le fonctionnement des masses d'eaux souterraines, sont étroitement liés à la géologie du district. En Guyane, 85% de la surface est formée de roches de socle cristallin, fissurées et fracturées, et seulement 15% de dépôts sédimentaires, poreux, essentiellement le long du littoral.

Parmi les objectifs du SDAGE, on peut noter :

- Limiter les impacts de l'activité aurifère légale, de l'agriculture extensive et de l'urbanisation croissante, notamment concernant le lessivage des sols ;
- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions organiques et les macrodéchets ;
- Préserver la ressource en eau pour notamment assurer l'alimentation en eau potable de la population.

3.4.2- Le réchauffement climatique

Les effets du changement climatique se font sentir à 3 niveaux (*rapport GuyaClimat 2022*) :

- L'élévation du niveau de la mer. « D'ici à 2050, la hausse est de 24 cm dans le scénario faible, 34 cm dans le scénario fort. » En Guyane, 85 % de ses habitants se concentrent sur

la bande littorale. La conséquence de l'élévation du niveau de la mer a un nom : la submersion chronique. Il s'agit d'une inondation des zones de bas-relief, en temps calme, engendrée par l'élévation du niveau de la mer couplée à une marée haute.

- L'élévation des températures : D'après les projections, la température va augmenter en Guyane de 1,5 °C à 2 °C d'ici à la fin du siècle, dans le scénario médian du GIEC.
- La diminution annoncée de la pluviométrie en Guyane. Dans le détail, la saison sèche sera à l'avenir accentuée, plus sévère, et la baisse des précipitations entrainera des périodes de sécheresse plus prononcées (autour du mois de mars).

Par conséquent, les impacts de ces changements climatiques sur l'agriculture et la ressource en eau peuvent être les suivants :

- Une remontée du biseau salé due à des saisons sèches plus longues et une élévation du niveau de la mer avec pour conséquence la vulnérabilité des captages d'eau potable, la perte de terres agricoles.
- Une ressource en eau insuffisante pour l'agriculture et contenter tous les usagers si les saisons sèches sont plus longues et plus sévères.
- Des risques d'inondation plus fréquents, avec l'augmentation des précipitations sur un intervalle de temps plus court.
- Un risque de submersion littorale élevé avec l'élévation du niveau de la mer et des épisodes de houle.
- Un changement des communautés d'espèces aquatiques dues aux modifications de certains paramètres environnementaux (température, salinité, etc.)

A plus long terme, il faut s'attendre à la nécessaire relocalisation de villages et la perte de certaines zones pour l'agriculture.

Les émissions de GES et le stockage du carbone :

- Impact carbone de la défriche agricole et la biomasse

La défriche agricole reste d'actualité pour répondre aux besoins d'installation d'agriculteurs pour palier à l'augmentation de la population afin d'atteindre l'autosuffisance alimentaire du territoire et compenser l'extension urbaine qui se réalise souvent sur des terres agricoles.

L'impact carbone de la défriche agricole telle que pratiquée actuellement est de 605 tCO₂e/ha (ADEME - ONF International 2010).

La valorisation de la biomasse et l'application d'itinéraires de collectes imposés par l'Etat en Guyane, à savoir la matière non valorisée est transformée en mulch et incorporée au sol, augmentant le carbone stocké dans les sols), devrait réduire de 30% l'impact carbone des défriches agricoles : 420 tCO₂e/ha contre 605 tCO₂e/ha actuellement.

Ainsi, la mise en valeur d'un hectare de forêt, selon les bonnes pratiques et avec la valorisation de la biomasse, permettrait donc d'éviter 185 tCO₂e/ha. A raison de l'aménagement de 1 000 ha/an, cela représenterait 185 000 tCO₂e évités /an pour le territoire.

A ce chiffre, il faudrait intégrer la valorisation du bois d'œuvre.

NOTA : Le Règlement (UE) 2023/1115 du Parlement Européen et du Conseil en date du 31 mai 2023 pourrait remettre en question la valorisation du bois issu de défriche agricole par les centrales de

biomasse. Sa traduction concrète pour la Guyane est en cours d'interprétation par le ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire.

Il faut noter que des études sur les plantations énergétiques sont en cours et semblent indiquer que l'impact carbone d'une défriche serait compensée entre 3 et 5 fois par des plantations énergétiques (bambous ou canne à sucre).

Les indicateurs de stockage de carbone dans les sols révèlent les éléments suivants :
L'agroforesterie apparaît comme une solution pour développer l'agriculture tout en régénérant les sols qui ont pu être dégradés par la déforestation et augmentant leur teneur en carbone.
Sa diffusion participe à la souveraineté alimentaire des populations guyanaises tout en fournissant de nombreux services écosystémiques : maintien de la fertilité des sols, stockage du carbone dans les sols et la biomasse, maintien de la biodiversité, même s'ils n'atteignent cependant pas la biodiversité d'une forêt.

3.4.3- Les risques naturels et technologiques

La Guyane est principalement confrontée aux risques d'inondation dus au ruissellement pluvial, au débordement des cours d'eau, ainsi qu'aux risques d'inondation causés par la submersion marine, en raison de sa forte exposition littorale. Le littoral guyanais est également exposé aux phénomènes d'érosion côtière.

Avec les effets du changement climatique, on peut anticiper une intensification des risques d'inondation et d'érosion côtière, entraînant la perte de patrimoine bâti et le probable déplacement de villages entiers.

3.4.4- Les besoins énergétiques du territoire

En Guyane, les sources renouvelables se comptent au nombre de 4 :

- le soleil, abondant et bien réparti sur le territoire ;
- le vent, moyen mais constant sur la bande littorale ;
- l'eau des rivières, hors grands barrages ;
- la biomasse (arbres et plantes).

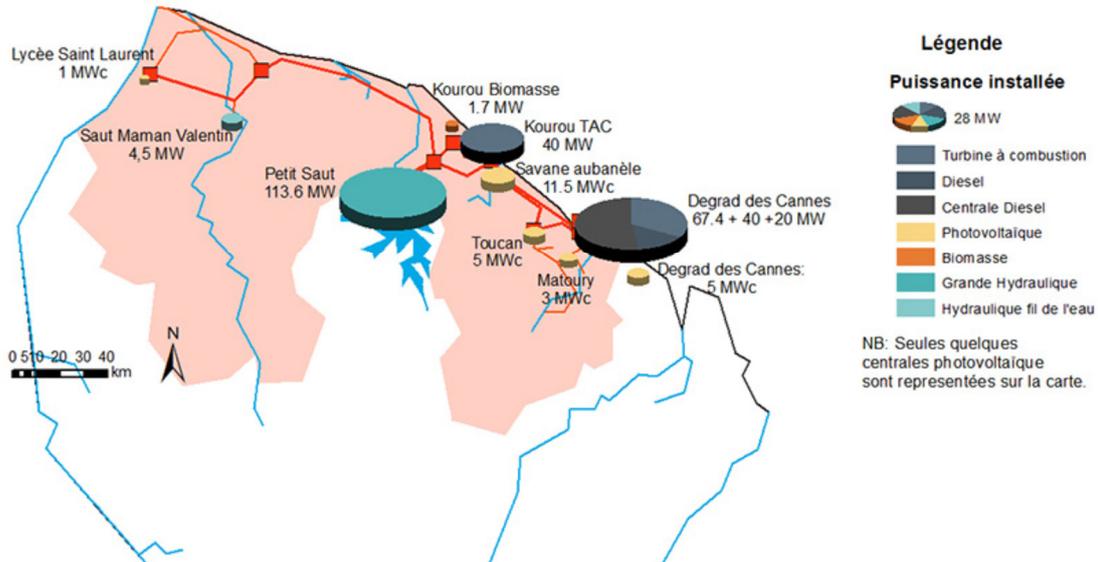
Vers une autonomie énergétique

La loi de transition énergétique pour la croissance verte impose d'atteindre l'autonomie énergétique en 2030. En Guyane, cet objectif sera atteignable pour la production d'électricité.

En effet, la Guyane dispose d'une vaste surface, de gisements renouvelables importants, et de capacités d'aménagement importantes.

Aujourd'hui la Guyane produit en moyenne 2/3 de sa production d'électricité avec des énergies renouvelables ou locales. La moitié est produite par le barrage hydroélectrique de Petit Saut.

Centrales de production d'électricité renouvelable et fossile sur le littoral guyanais



Selon le dernier bilan énergétique régional de l'observatoire de l'énergie et du carbone, la part d'énergies renouvelables et locales ramenée à l'ensemble des consommations d'énergie (incluant les transports) n'est que de 20 %. En retirant la production - non renouvelable - de la retenue de Petit Saut, la part des ENR tombe à 3 % en 2015 pour la Guyane (94 GWh sur 3197 GWh).

La biomasse :

Complémentaire de l'hydroélectricité, la filière biomasse pourrait représenter d'après les simulations de l'ADEME, 30 % du mix énergétique en 2030, et 6 à 10 emplois temps plein par mégawatt contre 0,6 à 1 pour le diesel.

La Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) de 2017 s'appuie fortement sur la biomasse, prévoyant 40 MW d'ici 2023 et 60 MW d'ici 2028.

Parmi les différentes sources d'approvisionnement biomasse, la valorisation des défriches agricoles a souvent été évoquée. Selon les plans d'approvisionnement, actuellement validés par la cellule biomasse, la défriche agricole constituera 30 à 50 % des approvisionnements des centrales biomasses.

Or nous constatons qu'à ce jour aucun projet d'aménagement agricole n'a pu se réaliser avec un opérateur biomasse.

Historiquement, l'installation agricole a été réalisée en s'appuyant sur les voiries existantes. Ces zones sont maintenant quasi saturées et il n'y aura plus d'augmentation significative de la surface agricole sans nouveaux aménagements d'ensemble.

Les financements publics actuellement disponibles pour l'aménagement agricole ne permettront pas de couvrir l'aménagement des surfaces prévues pour les plans d'approvisionnement des industriels de la biomasse.

D'autres solutions de plantations à vocation énergétique sont à l'étude :

- la valorisation de plantes destinées à rendre des services agricoles (par exemple fixatrices d'azotes) cultivées en inter rang, au début de la mise en valeur de terres ou pour restaurer des terres en déprise. Ces activités peuvent être regroupées sous le terme d'agroforesterie ;

- la plantation de bois d'œuvre, dont $\frac{3}{4}$ du volume est constitué de connexes d'exploitation (purges, houppiers...) valorisée en énergie ;
- des plantations purement destinées à l'énergie : taillis à courte rotation, canne, bambou...

L'usage des plantations énergétiques pour compléter ou sécuriser un approvisionnement par la valorisation de défriches agricoles présente un risque de concurrence avec l'objectif d'auto-suffisance alimentaire et reste à étayer par la réalisation d'un bilan environnemental et carbone.

3.4.5- Les besoins de compensation

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont appliquées en Guyane sur le plan environnemental, mais pas sur le plan agricole ou foncier.

Pour les compensations environnementales, le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Guyane (CSRPN) réunit 25 membres, spécialistes scientifiques régionaux qui sont consultés pour des questions relatives à la conservation du patrimoine naturel régional.

C'est donc une instance scientifique régionale au service de l'Etat et des collectivités territoriales qui donne un avis à la DDTM qui décide des compensations environnementales.

La Safer devra au cours de l'exercice du PPAS rencontrer les acteurs environnementaux pour mieux définir les enjeux, son positionnement et tester les moyens d'actions :

- Les besoins de compensation environnementales, notamment celles liées aux aménagements agricoles
- Les réserves foncières
- Le cahier des charges environnemental
- Les Obligations Réelles Environnementales (ORE)

3.5- 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.

La Guyane connaît une forte croissance démographique et urbaine : 270 000 habitants en 2019 et un taux de croissance supérieur à 2,5%. La répartition de sa population est très inégale avec plus de 80% des habitants regroupés dans les communes urbaines du littoral.

En ce qui concerne l'économie, les salariés guyanais sont majoritairement des ouvriers (24,6%) et employés (30,1%). La proportion d'agriculteurs n'est que 2,1%.

En 2019, 60,2% de la population de Guyane était couverte par les prestations de la CAF et 20,3% de la population est couverte par une allocation logement.

3.5.1- Le logement et les problématiques foncières

La répartition du nombre de logements est inégale sur le territoire, avec 64,0 % du parc de logements guyanais situé dans la CACL. Cette disparité dans la répartition des logements ne suit pas nécessairement la répartition de la population.

Environ deux tiers des logements sont des maisons, tandis qu'un tiers sont des appartements. De plus, on observe une augmentation du nombre de logements précaires dans toute la Guyane (+3,8 % entre 2013 et 2019).

L'urbanisation spontanée

Une étude menée par l'AUDeG sur 9 communes en 2015, montre l'importance des constructions édifiées sans autorisation d'urbanisme (permis de construire), l'occupant pouvant ne pas être propriétaire du foncier.

Sur les communes étudiées, le phénomène est d'ampleur puisque 52% du bâti total sont des constructions spontanées édifiées sans autorisation d'urbanisme.

La croissance moyenne du bâti spontané est de l'ordre de 6% par an sur ces 9 communes

- 31% du bâti spontané est situé en zone agricole, 24% en zone potentiellement insalubre, et 11% en zone à risque
- 17% du bâti spontané est situé sur du foncier appartenant à l'Etat

(Source : Observatoire de l'habitat de la Guyane – tableau de bord #6 – Nov 2022 – AUDeG)

La majorité des communes de Guyane sont des communes rurales et font face à différentes problématiques foncières :

- Une forte demande de logements
- Des défis liés à la planification urbaine et aux problèmes découlant de l'habitat informel et des occupations illicites
- Des dérives sur le marché foncier et l'éparpillement des espaces agricoles
- La nécessité d'entretenir les infrastructures de desserte.

3.5.2- Le développement de l'agriculture

L'agriculture est le secteur traditionnellement développé dans les territoires ruraux. Dans les communes isolées, l'agriculture reste essentiellement un moyen de subsistance.

Les collectivités sont confrontées à des problématiques agricoles et aux conditions de vie des agriculteurs, qui comprennent notamment :

- La régulation du marché foncier et l'éparpillement des terres agricoles.
- L'installation agricole, l'accès au foncier et la reconnaissance des droits de propriété pour les agriculteurs.
- L'amélioration des infrastructures de desserte agricole.
- L'accès à l'eau potable et à l'électricité pour les exploitations agricoles.
- La couverture et l'accessibilité aux réseaux téléphoniques dans les zones mal desservies (zones blanches) ainsi que le raccordement haut débit des réseaux Internet.

3.5.3- Le développement d'activités complémentaires à l'agriculture

Le développement économique des territoires ruraux est essentiel car il contribue à la qualité de vie des habitants et au développement des services et des infrastructures.

L'agritourisme, l'artisanat, la transformation, les commerces sont autant d'activités permettant de générer un développement économique pour les territoires.

3.6- 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.

L'une des conditions pour élaborer et mettre en œuvre une politique foncière est la connaissance des occupations et des mutations et des évolutions des valeurs d'usage et d'échange.

Le portail géographique GéoGuyane est un site web de mutualisation, d'échange et de diffusion de données cartographiques au bénéfice des acteurs publics et des citoyens. Son portage technique est assuré par l'AUDeG depuis 2009. Parmi l'offre de services proposée, l'OFAG (outil du foncier agricole) constitue le navigateur cartographique le plus visité avec près de 10000 visites annuelles.

A ce jour, la Guyane ne possède pas encore d'outils pour mesurer les mutations foncières des espaces ruraux.

En l'absence d'un droit de préemption, les cessions de droits immobiliers dans ces zones ne font l'objet d'aucune Déclaration d'Intention d'Aliéner, ni régulation. Il est probable que les prix déclarés officiellement ne reflètent pas la réalité.

3.6.1- La mise en commun des informations foncières

Dès la mise en œuvre de son droit de préemption, la Safer recevra les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et partagera ces informations foncières du territoire avec les services de l'État et les collectivités locales.

Ces informations seront suivies dans le cadre du Cotech : observer et évaluer l'évolution des problématiques foncières du territoire, et mettre en place de manière proactive des mesures correctives de régulation.

Le Cotech travaillera à définir des indicateurs de suivi des dynamiques foncières, et la Safer se chargera de leur diffusion.

3.6.2- L'observatoire foncier :

Dans les années à venir, l'enjeu sera pour la Safer de mutualiser les données avec les autres acteurs du monde agricole et naturel, pour créer et enrichir un observatoire foncier.

Le suivi d'une base de données cartographiques partagée pour l'aide à la décision pourra être utilement articulé avec le portail géographique GéoGuyane.

Par ailleurs, le service d'information en ligne proposé par les Safer Vigifoncier permettra de connaître les projets de vente de biens sur le territoire et de disposer d'indicateurs de suivi et d'analyse des dynamiques foncières locales.

C'est un outil simple, opérationnel et agile qui permettra aux collectivités de suivre les actions foncières et d'intervenir par préemption ou de réaliser une médiation.

4- Bilan des enjeux et analyses

AFOM : atouts, faiblesses, opportunités, menaces

A la suite du diagnostic régional, une analyse stratégique est réalisée. Pour répondre aux grands enjeux régionaux en matière d'agriculture et de forêt, d'environnement, de développement durable des territoires ruraux et de transparence du marché foncier.

Cette analyse commence par un bilan des ressources de la Safer disponibles au démarrage de cette nouvelle période de programmation. Puis, au vu de ces ressources et des éléments de diagnostic identifiés dans la partie précédente, elle caractérise les points forts et faibles de la Safer afin de définir sa stratégie pour conforter les uns et pallier les autres en tenant compte du contexte.

4.1- Bilan des ressources de la Safer

Depuis sa constitution en mai 2021, la Safer a fait l'objet de turbulences dans sa gouvernance et s'est parée d'une nouvelle présidence en mai 2023.

Le 23 juin 2023, la Présidente de la Safer Guyane a reçu l'agrément de M. Marc FESNEAU, ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire et de M. Jean-François CARENCO, Ministre Délégué chargé des Outre-Mer, mais la structure n'a toujours pas d'agréments ministériels et ne peut avoir aucune activité, ni ressources.

Elle dispose d'un salarié et s'est installée physiquement dans les locaux de la Chambre d'Agriculture à Macouria.

Sa priorité : L'agrément de la structure dès la rentrée 2023 pour une mise en place opérationnelle de la structure au 1^{er} janvier 2024.

Mise en place opérationnelle de la Safer Guyane

Cela nécessite au plus vite :

- La validation du présent PPAS
- La validation de son modèle économique
- Les démarches d'agrément de l'Etat
- Les conventions d'accompagnement financier par la CTG et l'Etat,
- Le recrutement de conseillers fonciers et leur formation
- L'acquisition des outils métiers Safer et l'accompagnement technique (FNSafer et Safer Occitanie)
- La mise en place de sa gouvernance (le comité technique départemental, des comités territoriaux ou locaux et leur règlement intérieur)

Puis viendront :

- La concertation avec les collectivités en vue de l'identification et du transfert des 20 000 ha de l'Etat
- La mise en place de multiples partenariats (Etat, CTG, EPFAG, ONF, Conservatoire du littoral, collectivités locales, ...)
- Sa représentation au sein des institutions en rapport avec le foncier rural de Guyane
- Son insertion dans la communauté des Safer et porter les spécificités du territoire guyanais

4.1.3- Atouts et forces de la Safer, opportunités et menaces qu'elle rencontre pour répondre aux enjeux en matière de ressources

Forces de la Safer (origine interne)	Faiblesses de la Safer (origine interne)
<p>Bonne image de la Safer : bien reçue par les agriculteurs, l'Etat en local et les collectivités</p> <p>Appui de la FNSafer et apport technique de la Safer Occitanie</p> <p>Outils métiers existants à adapter et déployer en Guyane</p> <p>Structure légère avec une forte capacité d'adaptation au contexte local</p> <p>Décentralisation des comités locaux ou territoriaux</p> <p>Mobilisation d'un réseau d'agriculteurs décentralisé (correspondants locaux)</p> <p>Son stock foncier (20 000 ha) lui permettant une mise en œuvre opérationnelle et des financements</p>	<p>Méconnaissance de l'outil Safer</p> <p>Manque d'expérience et savoir-faire</p> <p>Nombre insuffisant d'ETP pour faire face aux attentes</p> <p>Difficultés de recrutement en Guyane</p> <p>Formations nécessaires et chères (métropole)</p> <p>Faiblesse des moyens financiers et de trésorerie</p> <p>Structuration à réaliser complètement : Documents et actes types, cahier des charges, procédures, commissions locales, etc.</p> <p>Réseau professionnel local et décentralisé à structurer</p>
Opportunités pour la Safer (origine externe)	Menaces pour la Safer (origine externe)
<p>Politique volontariste vers l'autosuffisance alimentaire</p> <p>Fort potentiel de croissance du marché foncier et de l'agriculture</p> <p>Dotation 20 000 ha + potentiel de SAU à remobiliser</p> <p>Fortes attentes sur régulation marché foncier et partenariats à concrétiser.</p> <p>Diagnostic foncier des BE de l'Etat</p> <p>Financements prévus des actions « service public » pour la phase de démarrage</p> <p>Fortes attentes et conventionnement à concrétiser avec les communes (régulation et aménagement)</p> <p>Développement de la filière biomasse énergie</p> <p>Forte demande sur bois d'œuvre et appros en BE</p> <p>Une Safer Guyane : « pilote » sur la biodiversité et décarbonation</p> <p>Mobilisation de financements possibles : Appels à projets et « actions-pilotes » dans les domaines du Développement Durable et l'environnement (AFD, Caisse des dépôts)</p>	<p>Méconnaissance sur l'outil Safer</p> <p>Marché foncier restreint entravant ses capacités d'actions</p> <p>Spéculation foncière et références de prix erratiques</p> <p>Risques contentieux</p> <p>Ampleur du mitage des espaces agricoles / Occupations et constructions illicites</p> <p>Coexistence de plusieurs circuits d'accès au foncier (Etat, EPFAG, collectivités)</p> <p>Rareté du foncier agricole de l'Etat (70 000 ha) et multiples demandes de foncier (collectivités et particuliers)</p> <p>Faiblesse (quasi-absence) des infrastructures en milieu rural (dessertes, électrification, eau potable, etc.)</p> <p>Faible structuration des OPA et conflits professionnels</p> <p>Adaptations législatives : Droit de préemption, BE et portage</p> <p>Législation européenne et son impact sur le défrichement et la mise en valeur agricole.</p> <p>Safer Guyane : « pilote » sur la biodiversité et décarbonation</p> <p>Dépendances financière Etat/CTG</p> <p>Incidence financière de la pratique des BE et du portage</p> <p>Faibles capacités financières des JA</p> <p>Capacité financière des collectivités (conventionnement)</p> <p>Montant limité du financement de la mise en valeur agricole</p>

4.2- Enjeux et analyse AFOM : Régulation du marché foncier

4.2.1- Préserver, rendre disponible et rationaliser la ressource foncière qu'est la SAU.

Cette mission, éminemment d'intérêt général, sera certainement prioritaire pour la structure.

- Mieux connaître le marché foncier
- Freiner la spéculation foncière et contribuer à la protection de la SAU
- Harmoniser les modes d'accès au foncier agricole
- Définir et réguler des prix du foncier permettant l'activité agricole
- Lutter contre le mitage des terres agricoles
- Et dans une moindre mesure, contribuer à l'atteinte des objectifs de zéro artificialisation nette des sols.

Arrêter maintenant les désordres fonciers et réguler le marché sont des enjeux majeurs en Guyane. Le phénomène spéculatif et le mitage des terres agricoles, déjà massif dans les zones périurbaines, pourrait s'amplifier si rien n'est entrepris rapidement.

Nous savons que la problématique foncière, au-delà de la sécurité alimentaire, a des résonances culturelles, sociales et économiques profondes. Elle peut être la source d'iniquités et d'injustices (spéculation, contrôle, accaparement, ...) difficiles à dénouer et mener à une situation chaotique, difficilement contrôlable.

La mise en place de la Safer avec son droit de préemption et l'implication de la profession agricole aux côtés des services de l'Etat, doit donner une impulsion vers une régulation du marché foncier agricole.

Mieux connaître le marché foncier rural

Les données du marché foncier total et du marché des terres agricole en Guyane ne sont pas suffisamment connues pour l'instant.

Dès son agrément et la mise en place de son droit de préemption, la Safer disposera d'outils pour observer et mesurer les évolutions du marché en temps réel. Elle procédera à l'analyse des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sur les divers marchés existants et les prix de vente seront particulièrement scrutés lorsqu'il y a un intérêt agricole.

La Safer initiera son intervention directe sur le marché foncier par l'acquisition amiable, l'intermédiation locative ou par la préemption. Elle appliquera systématiquement son propre cahier des charges.

Le cahier des charges des Safer représente un ensemble d'outils juridiques contraignants qui assurent la préservation de la vocation agricole des terrains rétrocédés à long terme. Il est essentiel de généraliser l'utilisation de ce cahier des charges dans toutes les cessions de droits immobiliers envisageables, tout comme le pacte de préférence Safer. Ces mesures sont des éléments clés pour assurer la pérennité de la vocation agricole des terres. La Safer Guyane devra définir le contenu et la durée de son cahier des charges.

Freiner la spéculation sur le marché « secondaire »

Les cessions en pleine propriété ou de droits emphytéotiques entre particuliers se pratiquent à des prix erratiques et souvent très élevés (entre 5 000 et 150 000 €/ha). La protection ou la

« sanctuarisation » de la SAU existante pour les agriculteurs nécessite la baisse des prix vers un niveau compatible économiquement avec la pratique de l'agriculture.

En général, l'intervention de la Safer sur le marché foncier rural est réalisée par des acquisitions amiables et dans une moindre proportion par l'exercice de son droit de préemption.

En Guyane, il est à craindre que la situation soit inversée, surtout les premières années d'exercice du fait de la diversité des prix pratiqués.

Pour agir efficacement sur les prix des terres agricoles, l'usage du droit de préemption de la Safer devrait être un outil efficace, à plusieurs conditions :

- Définir collectivement le prix du foncier agricole en Guyane :

Le prix des terres agricoles doit permettre à des agriculteurs de s'installer sur de la SAU mise à la vente sur le marché dit « secondaire ».

Cela suppose aussi pour les cédants qui ont mis en valeur leurs terrains de « rentrer dans leurs frais », d'où la recherche d'une valeur d'équilibre dite « de marché ».

La concertation, en particulier avec les services de la DRFIP, doit permettre de définir un barème initial des terres agricoles et aboutir à une convention avec la Safer.

Le barème devrait tenir compte de diverses variables (zones géographiques, dessertes, qualité agronomique, plantations, etc.) et tenir compte du « fonds agricole », notamment avec la mise en valeur (qui a fait quoi ?)

La définition de ce barème de valeurs des terres agricoles, l'analyse des tendances du marché foncier et le suivi des évolutions seront partagés dans le cadre du Cotech et faire l'objet d'un travail collectif pour l'atteinte de valeurs cohérentes des terres agricoles sur le marché foncier.

La Safer peut constituer une « tête de pont » et un lieu d'échanges pour que soient mis en œuvre collectivement et de manière coordonnée les outils de régulation et moyens d'actions existants.

Le Cotech sera « nourri » par les données du marché (Safer) et chargé de faire évoluer les objectifs de prix-cibles de manière proactive en fonction du marché observé.

La collaboration étroite de la Safer avec les services de l'Etat et les collectivités locales sera nécessaire dans la durée.

La valeur d'équilibre dite « de marché » ne sera atteinte qu'après quelques années, selon la vigueur de la régulation appliquée.

- Changer l'attribution de foncier par l'Etat.

Dans l'objectif d'atteindre une "valeur de marché" pour les terres agricoles, qu'elles proviennent du marché privé "secondaire" ou de la propriété de l'État, il est essentiel de prendre en compte certains éléments. L'attribution par l'État de parcelles non aménagées à un prix réduit, compte tenu des conditions d'octroi, pourrait perturber les installations agricoles sur les terres déjà distribuées et la régulation du marché.

Un guichet unique est souhaitable pour l'attribution des terres agricoles.

- Aménager des conditions de stockage et de portage pour la Safer

L'usage du droit de préemption nouvellement créé par la Safer est de nature à mettre en péril son modèle économique et nécessite des moyens financiers pour l'acquisition et le portage du foncier préempté.

Lors des préemptions « au prix », la Safer est dans l'obligation d'acquérir les biens aux conditions notifiées, de les stocker avant de les rétrocéder.

Lors des préemptions avec révision de prix, les cédants peuvent retirer les biens à la vente, ce qui implique aucune rémunération pour le travail effectué et, en outre, risque de générer d'importants contentieux pour la Safer.

Le patrimoine foncier de la Safer peut permettre de lever des prêts bancaires pour assoir sa trésorerie. Mais la création d'un fonds dédié de stockage et portage foncier doit être envisagé. Dans ce but, le conventionnement avec les collectivités, assurant à la Safer la prise en charge du portage et la bonne fin de ces opérations est à prévoir à l'instar des autres régions de métropole.

Lutter contre le mitage des terres agricoles

Le mitage des terres agricoles traduit la manière dont la dérive spéculative se nourrit de la tension sans cesse plus aiguë existant entre la demande pour l'habitat et la demande agricole.

L'actuel manque d'offre foncière adaptée est certainement un des facteurs aggravant de la spéculation foncière constatée : Le découpage de grands îlots fonciers en lots de 1 000 à 5 000 m² pour être revendus, conduit au mitage des espaces agricoles, tout comme l'occupation illicite fréquente des terrains de l'Etat ou laissés vacants.

Un dispositif communal visant à interdire les divisions parcellaires est actuellement pratiqué par 4 communes. La généralisation de ce type de délibérations à l'encontre des divisions parcellaires est nécessaire.

Les partenariats spécifiques entre la Safer et les communes leur permettraient également d'utiliser à bon escient divers dispositifs de la Safer (dont le droit de préemption) et renforcerait la mise en œuvre d'actions concrètes en faveur de la régulation foncière.

La prise en compte des besoins en « microfoncier » de la population, en particulier les parcelles agricoles de subsistance, les « parcelles-jardins », ou les zone mixte « agriculture-habitat » est aussi nécessaire. La réflexion sera engagée avec les partenaires de la Safer (EPFAG, collectivités locales, ...) pour la production d'une offre adaptée qui permettrait de répondre à cette demande sociétale vers des secteurs aménagés et prévus à cet effet.

Enfin, d'autres dispositifs existent et pourraient être mis en œuvre : les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou encore les périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN).

La participation de la Safer aux différentes instances en lien avec le foncier

La Safer devrait participer à la COSDA et la CDPENAF. Son inscription est souhaitable également, en tant que personne publique associée, dans l'élaboration des PLU.

Réguler le marché des cessions de baux emphytéotiques et parts sociales

La Safer devrait appréhender et mieux connaître le marché des cessions de droits emphytéotiques et les cessions de parts sociales.

4.2.2- Atouts et forces de la Safer, opportunités et menaces qu'elle rencontre pour répondre aux enjeux régionaux en matière de régulation du marché foncier agricole et la lutte contre la consommation des espaces.

Forces de la Safer (origine interne)	Faiblesses de la Safer (origine interne)
<p>La mise en place d'un réseau actif de conseillers fonciers dédié à la mission et présents sur le terrain.</p> <p>L'analyse des DIA et du marché foncier.</p> <p>L'implication conjointe de la profession agricole, des services de l'Etat et des collectivités.</p> <p>La coordination avec les services de l'Etat (Cotech) et les communes.</p> <p>La capacité de médiation, la souplesse juridique et l'étude au cas par cas.</p> <p>L'usage (modéré) du droit de préemption total ou partiel, au prix ou avec offre d'achat.</p> <p>Le cahier des charges Safer et le pacte de préférence garantissant la vocation agricole des dossiers traités.</p> <p>La transparence des décisions.</p>	<p>La montée en compétence des conseillers fonciers</p> <p>Le nombre suffisant d'ETP pour faire face au nombre de dossiers de cessions à venir (d'un point de vue opérationnel et administratif).</p> <p>Répartition des ETP sur le territoire.</p> <p>L'absence de financement pour le portage du foncier et la garantie de bonne fin.</p> <p>L'absence de rémunération pour le travail de régulation du marché foncier (par exemple lors du retrait des biens à la vente par suite de l'exercice du droit de préemption avec offre d'achat)</p> <p>Le traitement des contentieux et le manque de références de prix.</p>
Opportunités pour la Safer (origine externe)	Menaces pour la Safer (origine externe)
<p>Forte volonté politique de la profession, de l'Etat et des communes</p> <p>Opinion publique favorable</p> <p>Mise en place d'une concertation des acteurs fonciers</p> <p>Nombreux BE arrivants à échéance</p> <p>Nombre de propriétaires privés âgés en quête de transmission et départs en retraite à venir.</p> <p>Le potentiel et l'augmentation du marché foncier</p> <p>Les dispositions communales limitant les divisions parcellaires</p>	<p>Manque de connaissance du marché foncier</p> <p>Les références de prix erratiques et la spéculation</p> <p>Prégnance des occupations illégales des terres agricoles</p> <p>Développement non maîtrisé et tolérance latente des constructions illicites sur les terres agricoles</p> <p>Le développement des cessions de droits emphytéotiques et des transmissions non maîtrisables par la Safer.</p> <p>(Absence de droit de préemption sur les cessions de baux emphytéotiques)</p> <p>Les fortes pressions « politiques » et dossiers sensibles</p> <p>Les menaces financières liées aux contentieux</p> <p>La dépendance financière de la Safer (Etat/CTG)</p>

4.3- Enjeux et analyse AFOM :

Agriculture et forêt

Les enjeux identifiés :

- Installer plus d'agriculteurs pour augmenter la production et accompagner les filières de manière à atteindre la souveraineté alimentaire en 2030.
 - o Faciliter l'accès au foncier (délais, conditions) pour les agriculteurs
 - o Etendre la SAU
 - o Identifier le potentiel agronomique des sols et accompagner le développement des filières agricoles
 - o Favoriser les pratiques agricoles durables (agroforesterie et agroécologie)
- Garantir une gestion durable des aménagements agricoles permettant de concilier agriculture et
 - o Préservation de la biodiversité et la qualité des milieux naturels ;
 - o Prise en compte de la ressource en bois ;
 - o Maintien/développement des activités économiques et de subsistance en forêt.
- Accompagner l'évolution de la filière forêt-bois qui contribue favorablement aux politiques économiques, énergétiques et d'aménagement du territoire de la Guyane.

4.3.1- Installer plus d'agriculteurs et accompagner le développement des filières agricoles

4.3.1.1- Faciliter l'accès au foncier (délais, conditions) pour les agriculteurs

Une harmonisation des procédures d'attribution ou un guichet unique.

Une des priorités sera de clarifier les conditions d'attributions foncières et d'en réduire les délais. La Safer se positionne comme le guichet unique de l'attribution de foncier agricole, et cela à la fois pour le foncier de l'Etat, de l'EPFAG et des collectivités. Ainsi, dès l'obtention de son agrément, la Safer procédera à l'attribution du foncier agricole, avec l'arrêt progressif des Commissions d'Attribution Foncière (CAF).

Des procédures d'attribution facilitées par la Safer :

Dès son agrément ministériel, elle doit organiser les procédures d'attribution : Appels à candidatures, instructions techniques, passage en CTD et consultations des Commissaires du Gouvernement.

Dans son fonctionnement normal, la Safer intègre les avis à l'échelon local et départemental de la profession agricole et des collectivités locales, sous le contrôle de l'Etat.

Elle doit suivre le bornage des parcelles et, en partenariat avec les notaires, les dossiers jusqu'au titrement des usagers. Elle doit prendre en compte les servitudes, conditions d'accès et insérer systématiquement dans les actes authentiques son cahier des charges de maintien de la vocation agricole et un pacte de préférence.

Cela concerne le traitement au fil de l'eau :

- Des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) notifiées par les notaires
- Des demandes portant sur le foncier appartenant à l'Etat
- Des attributions liées à son activité foncière ou pour le compte des collectivités ou de l'EPFAG

L'objectif est de réduire les délais du processus jusqu'à la délivrance d'un titre.

La gestion du bornage

La Safer se rapprochera de l'Ordre des géomètres pour trouver un accord satisfaisant en termes de tarifs et de délais pour elle et ses usagers.

La discussion intégrera également la CTG (qui a mis en place un dispositif financier d'aide au bornage). Un fond devrait être à l'avenir articulé avec les attributions de foncier agricole par la Safer.

Favoriser les modes de mises en valeur agricoles sécurisants pour les agriculteurs.

L'usage de baux emphytéotiques et de concessions sont les modes très majoritairement utilisés pour le démarrage d'une activité agricole en Guyane. Ils débouchent le plus souvent sur la cession foncière en propriété à terme.

La phase de consultation a mis en évidence la nécessité de l'usage d'un bail et le portage du foncier par la Safer avec la possible d'accession à la propriété à terme (au bout de 5 ans par exemple)

La Safer devra s'adapter et trouver les moyens, tant juridiques que financiers pour ne pas arrêter ce mode d'accès au foncier agricole tout en le contrôlant.

L'usage d'autres modes de faire-valoir agricoles adaptés à l'agriculture, et plus sécurisants pour les agriculteurs, tels que les baux à ferme et baux long terme, sont aussi envisagés, avec à terme l'instauration d'une commission structure et d'un tribunal des baux ruraux en Guyane.

Améliorer la voirie / desserte agricole et assurer sa bonne gestion

Un des enjeux est d'engager en urgence un programme pilote pluriannuel de travaux de renforcement des pistes pour les rendre praticables de façon permanente.

La Safer pourra œuvrer au recensement des pistes agricoles (voir diagnostics-actions plus bas) et à la création d'un fonds dédié ou la mise en place de mécanismes de gestion pour leur entretien.

Améliorer les conditions d'établissement dans les zones agricoles

L'installation d'agriculteurs devrait s'accompagner de mesures d'amélioration des conditions de leur établissement.

La Safer devra œuvrer pour améliorer les infrastructures en milieu rural et en particulier lors d'aménagements de périmètres agricoles de manière à :

- Assurer une couverture des réseaux de téléphonie mobile
- Développer les réseaux d'eau et d'électricité en associant syndicats énergie et collectivités

Elle devra également proposer des solutions individuelles pour l'autonomie énergétique (ENR), l'assainissement individuel et le 1^{er} habitat des agriculteurs.

4.3.1.2- Etendre la SAU

Mobiliser de la SAU : La priorité est la reconquête des surfaces agricoles déjà distribuées

Il ressort des discussions menées lors de la concertation avec l'ensemble des acteurs concernés que la priorité pour augmenter la SAU et installer de nouveaux agriculteurs sera la reconquête des fonciers déjà distribués et non mis en valeur. En effet, l'ouverture de nouveaux périmètres agricoles sera de plus en plus difficile et coûteuse pour la collectivité.

Les nombreuses consultations ont permis de faire ressortir la nécessité de reprise du foncier donné à bail et non valorisé.

Pour les terrains de l'Etat sous baux emphytéotiques ou concessions, un partenariat avec les services de l'Etat est envisagé avec :

- L'établissement d'un diagnostic des terrains déjà distribués sous forme de concessions ou baux emphytéotiques
- La recherche des solutions au cas par cas, aboutissant au règlement définitif des dossiers sous pilotage de l'Etat (cessions gratuites, reprises des baux partielles ou totales, locations ou récupération de SAU)

Actuellement, les terrains de l'Etat comptent 650 baux emphytéotiques en cours, dont 320 ont plus de 10 ans (soit 10 000 ha de potentielles cessions gratuites) et une trentaine sont échus. (Source MF/DRFIP - Cotech)

La Safer se positionne pour assurer le diagnostic de ces baux (Contrôle de la mise en valeur effective et respect des engagements contractuels) de manière à étudier, résoudre, assainir les situations diverses et proposer à l'Etat un règlement des situations au cas par cas.

Ce dispositif, dont le modèle économique et juridique n'est pas encore validé, pourrait porter sur les baux de plus de 10 ans, après un travail préalable d'identification par les services de l'Etat.

La Safer pourrait assurer une médiation sur les parcelles non exploitées, pour :

- Soit accompagner vers la cession gratuite dans les cas de mise en valeur et de respect des engagements.
- Soit aider la mise en valeur des terres par les ayants-droits,
- Soit tendre vers la mise en place de formules locatives, ou la résiliation partielle ou totale des baux, qui pourraient ainsi permettre de proposer ces terres en faveur de l'installation d'autres agriculteurs.
- En cas de présence d'un bâti, la Safer pourrait accompagner, en lien avec la DRFIP, la régularisation foncière quand elle est possible.

Pour ce faire, elle devra, en fonction de l'état des lieux, déterminer les raisons qui ont empêché la mise en valeur, laisser un temps supplémentaire, le cas échéant accompagner et conclure un accord avec les ayants-droits.

La notion de mise en valeur sera analysée à l'aulne du potentiel agronomique des sols, des sites remarquables ou zones d'intérêt écologiques, des pratiques agroforestières.

L'objectif de ce diagnostic-action est de régler les situations en tenant compte des cas individuels, éviter les contentieux, tout en recyclant la SAU encore propriété de l'Etat pour s'assurer de son exploitation agricole effective et installer de nouveaux agriculteurs.

Les baux arrivant à échéance seront étudiés en priorité.

Sur le plan juridique, en ce qui concerne le foncier de l'Etat, le partenariat avec la DRFIP peut prendre plusieurs formes (liste indicative et non exhaustive) :

- Une délégation donnée à la Safer (comprenant la résolution complète des dossiers jusqu'à la cession),
- Le transfert de propriété du foncier à la Safer avec une garantie de bonne fin,
- Le transfert temporaire de propriété du foncier à la Safer (vente en réméré),
- Le transfert de propriété au profit d'une « foncière » (un ou plusieurs GFA portés par la Safer/ l'Etat/Collectivités et géré par la Safer)

Pour la mise en œuvre de ce diagnostic, la mise à disposition de personnel de l'Etat à la Safer peut également être envisagée dans le partenariat évoqué.

Le diagnostic-action se portera en priorité sur les baux emphytéotiques et concessions de l'Etat arrivant à échéance.

Vers une connaissance approfondie du foncier agricole

A ce jour, en dépit des efforts réalisés, la connaissance du foncier à vocation agricole reste trop lacunaire.

Le diagnostic foncier, réalisé en lien avec les communes concernées, devrait éclaircir :

- Les potentialités agricoles du terrain
- Le zonage PLU
- La situation de mise en valeur et son caractère agricole
- La situation des occupants et l'état des lieux sur leur titre foncier
- Les conflits d'usage potentiels
- Le potentiel d'aménagement agricole
- La médiation foncière et les objectifs à atteindre
- Les préconisations juridiques et techniques

Les arbitrages seront débattus en comités territoriaux et comités techniques départementaux prenant en compte l'avis de la profession agricole et des élus locaux, sous contrôle des commissaires du gouvernement.

Cette démarche foncière doit aboutir à une médiation et au titrement agricole ou à la mobilisation de SAU pour l'installation d'agriculteurs.

Les parcelles concernées par les baux emphytéotiques signés avant 2000 et généralement conclus pour une durée de 30 ans, devraient être prochainement cédées par l'État aux occupants qui les ont mises en valeur.

Si elles ont fait l'objet de mise en valeur agricole, elles seront cédées gratuitement aux titulaires des baux et viendront renforcer le volume du marché foncier privé. Dans ce cas, l'intervention de la Safer et la mise en place dans les actes de vente des clauses Safer (cahier des charges et pacte de préférence Safer) sont souhaitables, si cela est juridiquement possible.

Dans le cas contraire, l'enjeu pour la Safer et l'Etat sera de « recycler » ce foncier agricole en faveur d'agriculteurs.

Réalisé par bassins, en lien avec les communes, l'Etat et la Chambre d'Agriculture, ce diagnostic-action permettrait de régler les situations délicates (« grises ») et libérer de la SAU disponible pour l'installation. Accessoirement, il permettrait également l'inventaire qualitatif des voiries rurales.

Le diagnostic-action peut concerner également le foncier détenu par des propriétaires privés

La Safer dispose d'un savoir-faire de médiation et négociation, ainsi qu'un panel d'outils juridiques locatifs, en conformité avec le Code rural, permettant de remobiliser de la SAU pour des agriculteurs.

Elle pourrait également contribuer à la mise en œuvre des procédures « Terres incultes » ou « Biens vacants ».

Activer les procédures « Biens vacants et sans maître » et « Terres incultes »

Certains biens sont considérés comme "vacants", ce qui signifie que les propriétaires ne sont pas connus à ce jour. Dans le cadre des "Biens sans maître", les communes peuvent engager une procédure pour récupérer ces terrains.

De même, la mise en valeur des terres incultes ou sous-exploitées est une démarche qui permet de réquisitionner un terrain abandonné et de le faire exploiter par un agriculteur. Bien que cette procédure puisse être complexe, elle pourrait être mise en œuvre dans des cas exceptionnels.

Dans le cadre du diagnostic-action, la Safer pourra identifier ces biens et, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture, accompagner les collectivités et l'État pour maîtriser les biens sans maître ou sous-exploités. L'objectif sera de faciliter la récupération de terrains à vocation agricole en fournissant une assistance à la maîtrise d'œuvre et en soutenant les efforts visant à promouvoir une utilisation agricole adéquate de ces terrains.

Créer un pôle « Transmission »

La Safer jouera un rôle essentiel dans la promotion de la transmission agricole naissante. Pour les terrains appartenant à des propriétaires privés, la Safer s'efforcera de prospecter et entrer en contact avec les propriétaires afin de mobiliser des surfaces agricoles utiles (SAU). Elle pourra procéder à des acquisitions amiables ou proposer des solutions locatives aux propriétaires.

Les surfaces agricoles ainsi mobilisées seront prioritairement dédiées à soutenir l'installation de nouveaux agriculteurs et à renforcer les différentes filières agricoles en Guyane. La Safer jouera un rôle clé dans cette dynamique en favorisant la mise à disposition de terres pour des projets agricoles durables et en encourageant la transmission intergénérationnelle des exploitations en partenariat avec la Chambre d'Agriculture.

4.3.1.3- Identifier le potentiel agronomique des sols et accompagner le développement des filières agricoles

La connaissance des sols agricoles

La connaissance de la qualité agronomique des sols de Guyane et leur répartition géographique est essentielle pour guider les attributions de foncier agricole et déterminer l'opportunité d'aménagements agricoles.

Instaurer des référentiels techniques et surfaces mini/maxi autorisées/viables par type de production

La mise en place par la profession agricole et l'Etat d'un référentiel technique (RTE), permet d'adapter la taille moyenne des fermes en fonction des cultures et du développement des filières.

Un schéma des structures (prévu pour fin 2023) paraît être l'outil de référence qui permettrait de définir les surfaces nécessaires pour les différentes productions et guider les attributions par la Safer.

4.3.1.4- Favoriser les pratiques agricoles durables (agroforesterie et agroécologie) et prendre en compte le système traditionnel de culture sur abattis

La première étape de mise en valeur agricole des parcelles est celle du défrichement. C'est une étape coûteuse susceptible de déterminer le potentiel agronomique des terres concernées pour de nombreuses années.

La prise en compte des données environnementales des parcelles et la promotion des approches d'agroécologie et d'agroforesterie sont essentielles et devront faire partie intégrante du cahier des charges Safer.

La Safer devra s'assurer de la mise en œuvre des bonnes pratiques pour une mise en valeur agricole durable et disposer d'outils financiers et juridiques incitatifs.

Elle pourrait utilement instruire des aides incitatives (à définir avec la CTG) pour la mise en valeur des terres ainsi que la réalisation de la voie d'accès aux parcelles en contrepartie d'un engagement et de bonnes pratiques. Cette enveloppe devrait être abondée de manière à étendre les pratiques vertueuses.

Prendre en compte de l'agriculture traditionnelle paysanne et le système traditionnel de culture sur abattis

L'abattis brûlis est une technique agricole pratiquée traditionnellement en Guyane et encore très présente sur le territoire. Ce secteur agricole reste encore très informel et présente un réel besoin d'accompagnement et de structuration.

De nombreux paysans installés sur des micro-fermes devraient faire l'objet d'un accompagnement pour accéder à un titre foncier et rentrer dans l'économie formelle.

4.3.2- Des aménagements agricoles durables

La mise à disposition de SAU, l'aménagement et la mise en valeur de nouveaux périmètres doit pour autant continuer, au moins de manière transitoire pour installer des agriculteurs.

A cet effet, la Safer sera dotée d'environ 20 000 ha de SAU, sur les terrains à vocation agricole du SAR.

Les terrains à vocation agricole dédiés à la Safer

Parmi les 200 000 ha de terres à vocation agricole identifiées par le SAR, il ne reste plus que 70 000 ha disponibles.

Ils font l'objet actuellement de demandes par :

- les particuliers dont des agriculteurs (environ 8 000 ha demandés/an),
- les communes qui devraient être dotées de 250 000 ha (Accord de Guyane de 2017), dont une partie des demandes concerne également des terres à vocation agricole.

Comme cela est évoqué également dans l'accord de Guyane, la Safer doit être dotée de 20 000 ha qui, après l'aménagement de nouveaux périmètres agricoles, viendront accroître la SAU de la Guyane.

Pour rappel, l'objectif du SAR est d'atteindre 75 000 ha de SAU à l'horizon 2030 (contre 36 400 ha de SAU en 2020).

Compte tenu des pratiques actuelles dans les aménagements agricoles, **une surface d'environ 35 000 ha de terres agricoles** devrait permettre de générer **20 000 ha de SAU supplémentaire**.

La Safer, en tant qu'opérateur de ces aménagements agricoles, pose une « option » sur l'ensemble des 70 000 ha à vocation agricole restants, un « moratoire », le temps de se concerter avec les collectivités locales et de se prononcer sur le choix des terres à vocation agricole encore disponibles prioritaires en termes d'enjeux agricoles.

Ce travail d'analyse et de concertation sera effectué le plus rapidement possible et devrait prendre environ **6 mois à compter de l'agrément de la structure**. Il sera réalisé de manière concertée avec chacune des communes afin d'étudier le foncier agricole restant disponible en termes d'éloignement, desserte, topographie, zonages environnementaux et potentiel agronomique, et enfin d'analyser l'opportunité et la faisabilité d'aménagements agricoles sur chaque secteur.

Une répartition des périmètres sera validée par les instances décisionnelles des communes et de la Safer.

L'accompagnement pour la mise en valeur agricole du foncier agricole du SAR attribué aux collectivités (50 000 ha environ), sera réalisé par la Safer et fera l'objet de conventionnements.

La Safer en tant qu'opérateur des aménagements agricoles à compter de 2027

La Safer Guyane se positionne comme l'opérateur de l'aménagement agricole en Guyane et pourra bénéficier des financements FEADER.

Ce rôle est actuellement assumé par l'EPFAG. A partir de l'agrément de la Safer, une transition douce sera réalisée jusqu'à la fin du Programme Stratégique de Développement (PSD) de l'EPFAG, soit fin 2026.

Jusqu'à cette date, la Safer sera étroitement associée aux projets en cours de l'EPFAG de manière qu'il n'y ait pas d'interruption dans l'aménagement et la mise à disposition de lots agricoles aménagés.

Pendant cette période transitoire, la Safer sera associée notamment pour l'attribution des lots et si possible la mise en place de son cahier des charges dans les cessions de droits immobiliers suivant les aménagements.

La signature d'une convention précisant ces modalités entre l'EPFAG et la Safer Guyane sera à valider par les CA respectifs.

Aménagements agricoles durables

La Safer devra mettre au point ses propres procédures pour un aménagement durable à faible impact. Elle devra notamment réaliser l'aménagement primaire, mais aussi la mise en valeur agricole des parcelles :

- Vérifier le potentiel agricole en amont
- Etudier les impacts environnementaux et archéologiques
- Assurer la protection et la gestion des espaces naturels et de la ripisylve,
- Proposer aux agriculteurs quand ce sera possible des terres agricoles « prêtes à être cultivées » (surtout pour les jeunes agriculteurs)
 - o Mettre en œuvre les bonnes pratiques d'aménagement des parcelles en préservant les sites remarquables d'un point de vue environnemental, en améliorant le bilan carbone par la valorisation si possible des bois d'œuvre et de la biomasse.
 - o Protéger et respecter les sols agricoles,
 - o Promouvoir les pratiques d'agroforesterie
- Œuvrer à l'amélioration de la qualité de vie des agriculteurs sur zone (Habitat, électricité, eau, assainissement, réseaux tel, ...)
- Intégrer la gestion dans le temps des espaces naturels conservés ainsi que l'entretien des dessertes.

4.3.3- Accompagner l'évolution de la filière forêt-bois

L'augmentation de la SAU par la défriche agricole vise à répondre aux besoins d'installation d'agriculteurs et l'atteinte de l'autosuffisance alimentaire du territoire.

La Safer sera dotée de 20 000 ha à cet effet.

La Safer se rapprochera notamment de l'ONF, des acteurs de la filière bois et des énergéticiens pour améliorer sa connaissance et définir son positionnement pour la valorisation optimale des espaces à aménager.

4.3.4- Atouts et forces de la Safer, opportunités et menaces qu'elle rencontre pour répondre aux enjeux régionaux en matière d'agriculture et forêt

Forces de la Safer (origine interne)	Faiblesses de la Safer (origine interne)
<p>Un guichet unique d'attribution du foncier agricole impliquant la profession et les collectivités, sous contrôle de l'Etat.</p> <p>La mise en place d'un réseau actif de conseillers fonciers dédié à l'accompagnement foncier et présents sur le terrain.</p> <p>La capacité de médiation au cas par cas et souplesse juridique pour le diagnostic-action du foncier sous BE, en coordination avec les services de l'Etat et les communes.</p> <p>La négociation amiable de foncier auprès des propriétaires privés dans le cadre de la « Transmission »</p> <p>La diffusion du cahier des charges Safer et du pacte de préférence garantissant la vocation agricole des dossiers traités.</p>	<p>La montée en compétence des conseillers fonciers Safer</p> <p>Le nombre suffisant d'ETP pour faire face au nombre de dossiers de cessions à venir (d'un point de vue opérationnel et administratif).</p> <p>Répartition des ETP sur le territoire.</p> <p>Le manque de compétence en matière d'aménagement agricole et de mise en valeur.</p> <p>Le manque de compétences en matière de sols et d'agroforesterie</p> <p>Le manque de compétence en matière forestière.</p>
Opportunités pour la Safer (origine externe)	Menaces pour la Safer (origine externe)
<p>Le positionnement clair de la Safer pour l'attribution de foncier agricole.</p> <p>L'accompagnement foncier vers le titrement des agriculteurs</p> <p>Mobilisation des fonds d'aide à la mise en valeur et au bornage</p> <p>Fort potentiel de croissance du marché foncier et de l'agriculture</p> <p>La connaissance fine via le « diagnostic-action » des problématiques foncières de l'ensemble du territoire et des communes.</p> <p>La rémunération du « Diagnostic-action », service extrêmement chronophage, par l'Etat.</p> <p>Le positionnement clair de la Safer sur l'aménagement et la mise en valeur agricole.</p> <p>L'existence d'une filière bois dynamique et l'émergence de nouveaux modèles de valorisation.</p>	<p>Installation :</p> <p>La dépendance financière de la Safer (Etat/CTG)</p> <p>Faibles capacités financières des JA</p> <p>L'incidence financière de la pratique des BE et du portage</p> <p>Le manque de données cartographiques du potentiel agronomique des terres.</p> <p>Diagnostiques-actions :</p> <p>Les fortes pressions « politiques » et les dossiers « sensibles »</p> <p>Les menaces financières liées aux contentieux</p> <p>Aménagements agricoles :</p> <p>Faiblesse du financement pour les aménagements et la mise en valeur agricole</p> <p>Filière Forêt-Bois :</p> <p>Faiblesse des infrastructures de transport pour la valorisation bois d'œuvre et biomasse des projets d'aménagements agricoles</p> <p>Incertitudes juridiques sur les défriches agricoles (règlement européen du 31 mai 2023)</p>

4.4- Enjeux et analyse AFOM :

Environnement

4.4.1- Les enjeux en matière de ressources et milieux naturels

Plus que partout ailleurs, l'enjeu de la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles de la Guyane est primordial. La forêt amazonienne est une « icône mondiale ».

Pour autant, il est possible de concilier ces enjeux environnementaux avec la structuration des filières économiques qui permettront de mieux répondre aux enjeux quotidiens de la population guyanaise (logement, alimentation, énergie, déplacements, ...).

Agriculture et aménagements agricoles :

On l'a vu, la surface cible de SAU dans le SAR n'est que de 75 000 ha et représentera (quand elle sera atteinte) moins de 1% de la surface de la Guyane.

L'impact des aménagements agricoles devraient être réduit avec l'adoption de procédures plus vertueuses :

- Gestion globale des aménagements agricoles avec études d'impact environnemental et démarche ERC.
- Respect des trames et corridors écologiques
- Intégration de réserves naturelles,
- Respect et protection de la ripisylve,
- Généralisation d'une mise en valeur agricole selon le cahier des charges à bas impact
- Extension des pratiques agroécologiques et de l'agroforesterie
- Mise à contribution de la filière bois et des énergéticiens biomasse

La Safer devra veiller à associer tous les acteurs (profession agricole et acteurs de l'environnement) pour l'élaboration d'une stratégie d'aménagement globale et la définition d'un modèle agricole intégré. Elle devra à cet effet constituer un « espace » de discussions et d'échanges entre les acteurs de l'environnement et de l'agriculture.

Le cahier des charges Safer comprendra le cas échéant un volet environnemental.

L'agroforesterie - Changement climatique et bilan carbone

L'agroforesterie, c'est dire l'association d'arbres et de cultures ou d'animaux sur une même parcelle, représente une voie de transition agroécologique.

Tout en fournissant une production alimentaire, les systèmes agroforestiers permettent également une séquestration du carbone dans la biomasse. A l'échelle globale, les parcelles agroforestières participent donc à l'atténuation du changement climatique.

Les effets du changement climatiques se font déjà ressentir avec des conséquences sur l'environnement et l'agriculture.

Les mesures d'atténuation de l'impact carbone des défriches agricoles (associant systématiquement les filières bois d'œuvre et biomasse) et de stockage carbone dans les sols (agroforesterie) devront être mises en œuvre et promues par la Safer.

La profession agricole et associations environnementales peuvent travailler ensemble pour une mise en œuvre de mesures environnementales pragmatiques (sur le terrain) et optimiser pour les agriculteurs les services écosystémiques.

Préservation de la ressource en eau

La Safer devra autant que possible veiller à :

- Limiter les impacts de l'agriculture concernant notamment :
 - o La gestion de l'eau dans les parcelles et éviter le lessivage des sols ;
 - o L'usage limité d'intrants
 - o Le maintien de la ripisylve
- Œuvrer à la préservation de la ressource en eau pour assurer l'alimentation en eau potable de la population.
 - o Protéger les captages collectifs
 - o Procéder à des réserves foncières de protection des nappes souterraines

Besoins énergétiques et biomasse

La Safer devra mieux connaître et accompagner les acteurs des EnR et de la filière bois-biomasse, dans le cadre de la mise en œuvre de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie de la Guyane.

Compensations environnementales et agricoles

La Safer se rapprochera des acteurs de la compensation environnementale pour mieux se positionner et œuvrer à l'élaboration d'un programme global de compensation, adapté aux enjeux des aménagements agricoles futurs.

4.4.2- Atouts et forces de la Safer, opportunités et menaces qu'elle rencontre pour répondre aux enjeux régionaux en matière d'environnement

Forces de la Safer (origine interne)	Faiblesses de la Safer (origine interne)
<p>La mise en place d'un réseau actif de conseillers fonciers formé aux enjeux environnementaux.</p> <p>La participation active des associations environnementales aux différents échelons de la gouvernance Safer.</p> <p>La prise en compte transversale de l'environnement dans les diverses activités de la Safer.</p> <p>La diffusion du cahier des charges Safer pouvant intégrer un volet environnemental et la possibilité d'insérer des obligations réelles environnementales (ORE) dans les actes de cession.</p>	<p>La montée en compétence des conseillers fonciers Safer</p> <p>Le nombre suffisant d'ETP pour faire face aux enjeux Répartition des ETP sur le territoire.</p> <p>Le manque de ressources financières dédiées</p> <p>Le manque de compétence en matière d'environnement.</p> <p>Le manque de compétences en matière de sols et d'agroforesterie.</p>
Opportunités pour la Safer (origine externe)	Menaces pour la Safer (origine externe)
<p>Une forêt tropicale humide d'une grande richesse écologique, de poids mondial en termes de stock carbone et de biodiversité.</p> <p>Le positionnement clair de la Safer Guyane en tant qu'opérateur foncier de l'environnement</p> <p>La possible mise en œuvre d'un modèle de développement intégré unique.</p> <p>Des sources éventuelles de financement en lien avec les actions de la Safer contribuant à l'atteinte des objectifs de développement durable</p>	<p>Le changement climatique et ses conséquences sur les activités (dont l'agriculture), l'occupation de l'espace et les ressources naturelles.</p> <p>Le manque de financements dédié à l'environnement et les modèles de développement durables</p>

4.5- Enjeux et analyse AFOM :

Développement durable du territoire

4.5.1- Accompagner les collectivités

Conformément aux accords de Guyane de 2017, les collectivités locales devraient obtenir près de 250 000 ha de foncier de l'Etat.

Elles sont en charge des enjeux de maintien de l'emploi et des services collectifs en milieu rural, de l'accompagnement des projets structurants, de réponse au besoin de souveraineté alimentaire, et d'aménagement équilibré du territoire.

La Safer peut apporter son concours technique aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés, pour la mise en œuvre d'opérations foncières (Loi du 23 janvier 1990)

Le positionnement de la Safer comme opérateur foncier des collectivités sur les espaces ruraux se traduit sous forme d'assistance à maîtrise d'ouvrage (services de conseil, d'aide à la décision et d'accompagnement technique, juridique ou administratif) pour différents sujets, qu'ils soient agricoles ou non.

- Urbanisme : Accompagner leur processus d'élaboration, de révision ou de modification de document d'urbanisme (SAR, SCoT, PLU), afin de limiter voire d'éviter la perte de foncier agricole et naturel.
- Désordres fonciers : La lutte contre le mitage, les constructions illicites et occupations illégales. La veille foncière (Vigifoncier) peut renforcer leur pouvoir de police d'urbanisme,
- Agriculture : La protection, maîtrise et reconquête du foncier agricole et environnemental. L'assistance pour la gestion de l'occupation du sol et les diagnostics -actions (Occupation du sol, gestion des dessertes, titrements, divisions parcellaires, régularisations). La gestion locative ou l'attribution de leurs surfaces agricoles. Les études et la mise en œuvre d'aménagements agricoles.
- « Habitat-agriculture » : L'étude et la réalisation d'offres alternatives de microfonciers telles que les parcelles agricoles de subsistance, les « parcelles-jardins », ou de zones mixtes.
- Développement économique : La constitution de réserves foncières et la négociation pour le compte des collectivités. L'accompagnement de projets de tourisme, artisanat, transformation, services ou de commerce en milieu rural.
- Environnement : La mise en œuvre de la protection de captages d'eau potable par exemple.

4.5.2- Accompagner les porteurs de projets en milieu rural

L'accompagnement des porteurs de projets en milieu rural permettra une meilleure insertion territoriale de leur projet, d'en limiter les impacts et de trouver les moyens de compensation adéquats.

4.5.3- Atouts et forces de la Safer, opportunités et menaces qu'elle rencontre pour répondre aux enjeux régionaux en matière de développement durable du territoire

Forces de la Safer (origine interne)	Faiblesses de la Safer (origine interne)
<p>Les fortes attentes des collectivités L'implication des collectivités et des communes dans les différents organes de prise de décision Safer</p> <p>La capacité d'adaptation et la souplesse des procédures Safer</p> <p>L'outil de veille foncière (Vigifoncier) Un conseiller foncier dédié aux collectivités</p>	<p>La montée en compétence des conseillers fonciers Safer</p> <p>Le nombre suffisant d'ETP pour faire face aux enjeux Répartition des ETP sur le territoire.</p> <p>Le manque de ressources financières dédiées</p> <p>Le manque de compétence en matière d'urbanisme</p>
Opportunités pour la Safer (origine externe)	Menaces pour la Safer (origine externe)
<p>Le positionnement Safer comme opérateur foncier des collectivités.</p> <p>Concertation avec les collectivités sur le foncier agricole de l'Etat.</p> <p>Le positionnement de la Safer pour l'attribution de foncier et les aménagements agricoles.</p> <p>La mise en place du « diagnostic-action » et le règlement des problématiques foncières des communes. L'accompagnement vers le titrement foncier des agriculteurs</p> <p>Mobilisation des fonds d'aide à la mise en valeur et au bornage</p> <p>L'implication des collectivités pour l'amélioration des infrastructures (dessertes, au potable, électricité, réseaux)</p> <p>L'accompagnement des porteurs de projets extra agricoles</p>	<p>Méconnaissance sur l'outil Safer</p> <p>Risque de concurrence sur demandes du foncier de l'Etat avec collectivités</p> <p>Spéculation foncière et références de prix erratiques</p> <p>Mitage des espaces agricoles / Occupations et constructions illicites</p> <p>Les pressions « politiques » et les dossiers « sensibles »</p> <p>Les menaces financières liées aux contentieux et portage</p> <p>Faiblesse des infrastructures de desserte, électricité, eau ...</p> <p>Capacité financière des collectivités (conventionnement)</p>

4.6- Enjeux et analyse AFOM :

Transparence du marché foncier

La réponse au besoin d'information foncière des acteurs du territoire est l'une des conditions pour élaborer et mettre en œuvre une politique foncière.

4.6.1- Observatoire foncier et la mise en commun des informations foncières

L'amélioration de la connaissance du territoire, la mise en place d'un observatoire foncier et d'un groupe d'experts : Véritables outils pour piloter proactivement la transition foncière en fonction des évolutions et données du marché foncier.

- Déployer l'outil de veille foncière : Aller à la rencontre des communes et conventionner sur la veille foncière. La Safer assurera la diffusion de l'outil Vigifoncier afin d'améliorer la connaissance du territoire et assurer la transparence du marché foncier. C'est un outil simple, opérationnel et agile qui permet aux collectivités de suivre les actions foncières et d'intervenir par préemption ou de réaliser une médiation.
- Mettre en place un observatoire foncier et un groupe d'experts.
- Conventionner et mutualiser les données avec le portail Géoguyane géré par l'AUDeG, permettra d'assurer le suivi d'une base de données cartographiques partagée pour l'aide à la décision.
- Assurer la transparence de l'activité de la Safer : Mettre en place les process internes et la montée en compétence des membres de nos instances, l'ouverture et l'organisation d'évènement de communication.

4.6.2- Atouts et forces 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 (origine interne)	Faiblesses de la Safer (origine interne)
Forte attente des collectivités, des services de l'Etat et des usagers Réception des DIA Diffusion d'indicateurs et de données sur le marché foncier Connaissance approfondie du marché et d'experts	Montée en compétence des conseillers fonciers Safer Le nombre suffisant d'ETP pour faire face aux enjeux Le manque de ressources financières dédiées Le manque de compétence en matière cartographique et SIG
Opportunités pour la Safer (origine externe)	Menaces pour la Safer (origine externe)
Mise en place d'une veille foncière auprès des collectivités Mise en place d'un groupe d'expert Partenariat avec l'AUDeG	Capacité financière des collectivités (conventionnement)

5- Stratégie du PPAS pour la période 2024-2028

Au vu des éléments de diagnostic sur les enjeux du territoire, de l'analyse stratégique des atouts et faiblesses de la Safer et des opportunités et menaces qui se présentent à elle, et compte tenu du démarrage de son activité, la Safer Guyane définit la stratégie suivante pour la période 2024-2028.

5.1- Le financement de la Safer

D'une manière générale, le modèle économique des Safer dépend fortement des volumes du marché foncier : Les Safer assurent leurs prérogatives d'ordre public en se finançant sur les cessions qu'elles réalisent.

Or, en Guyane, le marché foncier est étroit pour l'instant, mais naissant et nécessite par ailleurs une action de régulation vigoureuse et urgente.

Cette phase de « normalisation » du marché foncier ne peut être supportée par la Safer Guyane sans financement ad hoc.

Dans sa phase de lancement et pour son fonctionnement, la Safer Guyane aura besoin de l'appui financier de la part de l'Etat et de la CTG. Le financement de la Safer devrait être pérenne et diversifié pour assurer son fonctionnement et sa trésorerie.

5.1.1- Les priorités pour la Safer Guyane

Comme on l'a vu, la Safer Guyane doit faire face à de multiples attentes du monde rural et est confrontée aux enjeux fonciers majeurs et singuliers du territoire.

Compte tenu de ses priorités et de ses contraintes (financements, recrutements, formation du personnel), le scénario proposé est le suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028
Nb ETP	5	6	8	9	9
Chef de service	X	X	X	X	X
Conseiller foncier polyvalent	X	X	X	X	X
Conseiller foncier polyvalent (basé dans l'ouest)	X	X	X	X	X
Chargé d'études et collectivités	X	X	X	X	X
Conseiller foncier polyvalent		X	X	X	X
Conseiller foncier polyvalent				X	X
Ingénieur études / travaux / carto			X	X	X
Chargé de mission environnement*					
Assistant opérationnel			X	X	X
Assistant de direction	X	X	X	X	X

Chronologie :

2024 : L'étendue du territoire plaide pour que la Safer Guyane se dote dès son démarrage d'au minimum :

- Sur le plan opérationnel : un chef de service, deux conseillers fonciers (répartis sur le territoire) et d'un chargé de mission « collectivités »,
- Sur le plan administratif : d'un assistant de direction

Cette configuration minimale de 5 personnes représente un budget de l'ordre de 500 000 €/an.

La Safer Guyane mobilisera ses moyens pour :

- Identifier les 20 000 ha de dotation de l'Etat
- Reconquérir des terres agricoles attribués par l'Etat et non mises en valeur,
- Installer les agriculteurs sur ces terrains et conforter des exploitations existantes,
- Aménager le foncier agricole et rural des collectivités locales,

2025 : Recruter un conseiller foncier supplémentaire pour :

- Compléter la présence territoriale de la Safer
- Renforcer l'activité de reconquête des terrains agricoles,
- Réguler le marché foncier,
- Mettre en place l'observatoire foncier.

2026 : Recruter un assistant opérationnel et un ingénieur travaux pour :

- Assurer les aménagements agricoles et mises en valeur, en lien avec l'EPFAG,
- Améliorer les conditions d'établissement agricoles pour les agriculteurs,

2027* : Recruter un conseiller foncier pour :

- Renforcer les équipes opérationnelles
- Renforcer le pôle « Transmission »
- * La prise en compte de l'environnement dans nos actions d'aménagement nécessiterait une mise à disposition à temps partiel de personnel spécialisé. (Discussion à ouvrir avec direction régionale de l'ADEME)

Répartition des ETP (cadre et conseillers fonciers opérationnels) en fonction des priorités :	2024	2025	2026	2027*	2028
Marché foncier (régulation)	1	1	1	1	1
Diagnostics-Actions	1	2	2	2	2
Installation	1	1	1	1,5	1,5
Transmission				0,5	0,5
Collectivités et projets ruraux	1	0,75	0,75	0,75	0,75
Aménagements agricoles			0,75	0,75	0,75
Résilience des exploitations			0,25	0,25	0,25
Environnement				*	*
Transparence du marché foncier		0,25	0,25	0,25	0,25
TOTAL	4	5	6	7	7

5.1.2- Le modèle économique de la Safer Guyane

En dehors des subventions nécessaires lors de sa phase de démarrage, la ressource principale du début de l'activité de la Safer Guyane peut être constituée par le diagnostic-action réalisé sur le foncier de l'Etat sous baux emphytéotiques ou concessions (prestations, ventes de lots et redevances sur la SAU libérée).

Puis, à moyen terme, sa présence sur le marché et la cession des premiers lots issus d'aménagements agricoles prendront le relai.

- Les subventions de l'Etat et de la CTG

Dans les simulations financières, les subventions de l'Etat et de la CTG pour l'accompagnement financier du lancement de la structure (conformément aux accords de Guyane de 2017) pourraient diminuer dès 2030 et être stoppées à terme :

Subventions	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
CTG	129 100	250 000	300 000	300 000	300 000	250 000	200 000	100 000	50 000	0
Etat	129 100	250 000	300 000	300 000	300 000	250 000	200 000	100 000	50 000	0

- Les diagnostics-actions

Ce dispositif, dont le modèle économique et juridique n'est pas encore validé, consiste à remobiliser le foncier agricole déjà attribué et non mis en valeur pour le restituer à l'agriculture.

La Safer devra auditer l'état actuel des fonciers de l'Etat sous baux emphytéotiques (BE) et gérer en priorité, après un travail préalable d'identification par les services de l'Etat, les situations des BE de plus de 10 ans et des concessions arrivées à échéance.

Elle pourrait assurer une médiation sur les parcelles non exploitées afin d'aboutir :

- Soit à la cession gratuite du foncier pour les agriculteurs ayant respectés leurs engagements vis-à-vis de l'Etat (80% des cas dans la simulation financière)
- Soit accompagner la mise en valeur des terres,
- Soit tendre vers une résiliation partielle ou totale des baux, qui pourrait ainsi permettre de proposer ces terres pour l'installation ou le renforcement d'autre agriculteurs.

En cas de présence d'un bâti, la Safer pourrait accompagner, en lien avec la DRFIP, la régularisation foncière quand elle est possible. La cession onéreuse de l'emprise de l'habitation devrait permettre à l'Etat de financer la prestation de la Safer.

Dans les simulations financières, les ressources liées au diagnostic-action sont primordiales pour l'équilibre financier de la Safer surtout dans la phase de démarrage et comprennent :

- o Le transfert de propriété à la Safer de la SAU « recyclée » dans le cadre de cette mission et la perception des redevances des BE.
- o La perception d'une marge foncière, lors des cessions à titre onéreux réalisées par la Safer dans le cadre de cette mission (Hors cessions gratuites pour les agriculteurs ayant mis en valeur conformément à leur engagement vis-à-vis de l'Etat)

- Les aménagements agricoles

Les premières parcelles aménagées ne seront disponibles qu'en 2028. Elles seront majoritairement attribuées sous forme de baux emphytéotiques, pendant au minimum 5 ans, avant de faire l'objet éventuellement d'une cession (vers 2031).

- La gestion de la trésorerie

Il s'agit d'un point important pour que la Safer puisse exercer ses prérogatives, que ce soit lors des aménagements agricoles, de la régulation du marché foncier ou de l'installation d'agriculteurs.

Pour mémoire, l'aménagement de nouveaux périmètres agricoles dure environ 4 à 5 ans. Les travaux financés par le FEADER nécessitent pour le pétitionnaire de supporter dans un premier temps 100% du financement de l'opération. Les charges d'aménagements agricoles sont remboursées partiellement par le FEADER avec 2 ans de décalage, ce qui nécessite une ingénierie financière pour permettre à la Safer de disposer de la trésorerie nécessaire.

La simulation financière prévoit l'aménagement de 500 ha chaque année, avec un besoin en trésorerie de l'ordre de d'environ 8 M€. Un financement bancaire sous forme de prêt y est envisagé.

Les moyens de trésorerie de la Safer Guyane devront aussi lui permettre d'opérer les acquisitions foncières nécessaires à l'exécution de ses missions, qu'elles soient amiables ou par préemption.

Enfin, la pratique usuelle d'accès au foncier via des baux (avant cession) impose à la Safer le portage du foncier. Dans la simulation financière, la durée de portage moyenne est d'environ 5 ans.

La création d'une foncière et/ou le conventionnement avec les collectivités pourrait utilement aider les agriculteurs à s'installer progressivement, améliorer la trésorerie de la Safer et diminuer ses charges financières.

- Le compte d'exploitation prévisionnel de la Safer Guyane :

Le compte de résultat prévisionnel de la Safer Guyane est présenté ci-après.

Nota : Nous avons minoré volontairement les résultats d'activité opérationnelle de la Safer sur le premier exercice 2024.

L'équilibre financier devrait être atteint en 2030 avec l'arrêt progressif des subventions de l'Etat et de la CTG.

Nous avons volontairement poursuivi la projection jusqu'en 2032.

- Les comptes de trésorerie prévisionnels seront joints avec le document finalisé.

C. Résultats prévisionnels (en K€ arrondis)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
TOTAL DES CHARGES	260	500	960	2 450	3 580	3 680	3 710	3 810	3 880	3 930
Charges en personnel	130	300	350	440	500	510	580	640	660	680
Formations	20	20	20	20	30	30	30	30	30	30
Déplacements	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Fournitures & presta ext	30	0	10	10	10	10	10	10	10	10
Loyer bureaux et charges	20	30	30	40	50	50	50	60	60	60
Honor. notaires, compta, avocats	20	20	20	30	30	30	30	30	30	30
Cotisations, accompagnement FNSafer et GIE (informatique)	20	50	60	90	180	230	210	230	300	350
Assurances	0	0	10	10	10	10	10	10	10	10
Crédit bail (imprim, voitures, matériel informatique)	0	20	20	30	30	30	30	40	40	40
Frais financiers	0	0	0	0	0	10	10	10	10	10
Impôts et taxes	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Autres charges	10	20	30	30	40	50	50	50	60	60
Amortissements	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Sous-total charges de structure	260	480	560	720	900	970	1 030	1 150	1 250	1 320
Impôts fonciers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais d'actes et Prov de contentieux	0	20	50	30	30	30	20	20	30	30
Frais financiers portage et tréso	0	0	0	60	200	230	210	180	160	140
Etudes et travaux aménagements agricoles	0	0	360	1 640	2 440	2 440	2 440	2 440	2 440	2 440
Sous-total charges d'exploitation	0	20	400	1 730	2 680	2 700	2 680	2 650	2 630	2 610
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
TOTAL DES PRODUITS	260	520	1 020	2 360	3 080	3 030	3 400	4 440	5 120	5 060
Subventions CTG (fonctionnement)	130	250	300	300	300	250	200	100	50	0
Subventions Etat (fonctionnement)	130	250	300	300	300	250	200	100	50	0
Marges foncières	0	10	10	10	20	20	30	30	30	30
Prestations collectivités (+ Vigifoncier)	0	10	20	30	40	60	70	70	80	80
Subventions FEADER	0	0	360	1 640	2 280	2 280	2 280	2 280	2 280	2 280
Ventes de lots	0	10	20	50	70	70	490	1 670	2 410	2 410
Perception loyers BE	0	0	10	30	60	100	140	180	230	260
RESULTATS COURANTS DE L'EXERCICE	0	20	60	-90	-500	-650	-310	630	1 240	1 130
Impôts sur les sociétés	-	-	10	-	-	-	-	150	310	280
RESULTATS DE L'EXERCICE	0	20	50	-90	-500	-650	-310	480	930	850

5.2- Régulation du marché foncier

Positionnement stratégique

- Freiner la spéculation foncière et le mitage des terres agricoles
- Harmoniser et réguler les prix du foncier agricole
- Réguler le marché foncier « secondaire »

Axes prioritaires d'intervention

Axes	Objectifs
Mieux connaître le marché foncier rural	Initier et développer la présence amiable de la Safer sur le marché foncier
Réguler le prix des terres agricoles	Freiner la spéculation sur le marché « secondaire » et lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels

Partenariats visés : DRFIP, DAAF, Mission Foncier, EPFAG, collectivités

Moyens et financements dédiés : 1 ETP dès 2024

Indicateurs de suivi du PPAS

Taux de prise de marché sur le marché foncier total (surface)
Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)
Maîtrise foncière par type de marché : <ul style="list-style-type: none">• Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)• Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)
Mode d'intervention sur le marché foncier : <ul style="list-style-type: none">• 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)
Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : A destination agricole, forestière, d'autres projets en milieu rural ou d'espaces naturels non productifs
Nombre de correspondants locaux formés/an

Mission	Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi
Régulation du marché foncier	Mieux connaître le marché foncier rural	Initier et développer la présence amiable de la Safer sur le marché foncier	Mettre en place un réseau de correspondants locaux	Nb de correspondants locaux formés/ an
			Etudier et analyser les DIA et les diffuser sur Vigifoncier, enquêter sur le terrain, prospecter, négocier, ...	Taux prise de marché (surface, nb, valeur)
			Généraliser le cahier des charges Safer et assurer une traçabilité du foncier agricole rétrocédé	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative)
	Réguler le prix des terres agricoles	Freiner la spéculation sur le marché « secondaire » et lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels	Mettre en place et animer un comité d'experts (Cotech) Définir collectivement un référentiel de prix agricoles	Indicateur qualitatif
			Intervenir par préemption avec révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression spéculative, Aménager des conditions de stockage et de portage pour la Safer,	Nb de préemptions dédiées à la mission/an

5.3- L'installation et le renouvellement des générations en agriculture

Positionnement stratégique

- Faciliter l'accès au foncier (délais, conditions) pour les agriculteurs
- La reconquête des surfaces agricoles déjà distribuées
- L'aménagement et la mise en valeur durables de nouveaux périmètres agricoles

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Mobiliser la SAU distribuée	Mobiliser le foncier agricole qui n'a pas fait l'objet d'une mise en valeur agricole
Faciliter l'installation et l'accès au foncier pour les agriculteurs	S'affirmer comme un acteur de l'installation
	Installer les agriculteurs
	Une simplification des procédures d'attribution et un guichet unique
Transmettre les exploitations	Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles
Aménager et mettre en valeur de nouveaux périmètres agricoles	Se positionner en tant qu'opérateur de référence pour l'aménagement et la mise en valeur du foncier agricole
	Mettre en œuvre le référentiel technique de défrichement optimal

Partenariats visés : Chambre d'Agriculture, CTG, DRFIP, DAAF, Mission Foncier, EPFAG, collectivités, acteurs de l'environnement (GEPOG), CGSS,

Moyens et financements dédiés : 2 ETP dès 2024 (4,75 ETP en 2028)

Indicateurs de suivi du PPAS

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 l'installation hors cadre familial (HCF) • En faveur de régularisations d'agriculteurs en place • En faveur de l'agriculture traditionnelle
Surfaces en portage Safer au profit de l'installation
Nb de candidats à l'installation traités
Nb de porteurs de projets inscrits
Nb de cédants inscrits

Nb de diagnostics-actions réalisés

Nb de cas traités

Nb de cas en cours de négociation

Surface mobilisée pour l'agriculture

Surface mobilisée pour l'installation

Mission	Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi
Installation et renouvellement des générations en agriculture	Mobiliser la SAU distribuée	Mobiliser le foncier agricole qui n'a pas fait l'objet d'une mise en valeur agricole	Conventionner avec l'Etat pour réaliser les diagnostic-actions sur le foncier de l'Etat sous BE et concessions	Indicateur qualitatif
			Traiter les dossiers au cas par cas. Valider la mise en valeur effective. Y compris pour les associations foncières.	Nb de dossiers traités, SAU mobilisée dans le cadre de la mission
			Réorienter le foncier ainsi libéré vers l'installation	Nb de dossiers et surfaces attribuées pour l'installation dans le cadre de la mission
	Faciliter l'installation et l'accès au foncier pour les agriculteurs	S'affirmer comme un acteur de l'installation	Intervenir dans les formations agricoles et participer aux événements spécifiques liés à l'installation	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs
			Conventionner avec la Chambre d'Agriculture (PAI)	Indicateurs qualitatifs
		Installer les agriculteurs	Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs à partir de projets qualifiés au niveau économique	Nb d'opé, valeur et surface dédiée à la mission/an
			Développer des solutions de portage du foncier sur le court et moyen terme en faveur de l'installation progressive (Vente, bail, parcelles aménagées, parcelles déboisées ou pas)	Indicateurs qualitatifs / quantitatifs
			Prendre en compte l'agriculture traditionnelle paysanne et le système de culture sur abattis	Nb d'opé, valeur et surface dédiée à la mission/an
		Une simplification des procédures d'attribution et un guichet unique	Expliquer, faciliter et rendre transparentes les procédures d'attribution,	Indicateurs qualitatifs
			Accompagner les porteurs de projets jusqu'au titrement	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs
	Transmettre les exploitations	Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles	Repérer les cédants et les porteurs de projets, avec des conventions avec la Chambre d'Agriculture et la CGSS	Nb de cédants et porteurs de projets inscrits
			Accompagner et informer les agriculteurs qui partent à la retraite (technique et juridique) et transmettre des exploitations	Indicateurs qualitatifs.

Mission	Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi
Installation et renouvellement des générations en agriculture	Aménager et mettre en valeur de nouveaux périmètres agricoles	Se positionner en tant qu'opérateur de référence pour l'aménagement et la mise en valeur du foncier agricole	Analyser et définir de manière concertée avec les communes le foncier de l'Etat encore disponible pour la Safer	Indicateurs quantitatifs et qualitatifs
			Conventionner avec l'EPFAG (Attributions, transition et AMO)	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs
			Conventionner avec la CTG (FEADER, mise en valeur, bornage, ...)	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs
			Contractualiser avec les communes pour aménager leur foncier agricole (AMO de la Safer)	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs
		Mettre en œuvre le référentiel technique de défrichement optimal	Consulter les associations environnementales et les instituts de recherche (CIRAD, IRD, etc.) pour les aménagements agricoles et la définition d'un cahier des charges environnemental	Indicateurs quantitatifs
			Mettre en œuvre et appliquer le cahier des charges environnemental pour les attributaires du foncier	Indicateurs quantitatifs et qualitatifs
			Biomasse et Bois d'œuvre : Se rapprocher des professionnels pour des revenus supplémentaires aux agriculteurs et à la Safer	Indicateurs quantitatifs et qualitatifs

5.4- Amélioration de la résilience des exploitations agricoles

Positionnement stratégique

- Améliorer les conditions d'établissement agricole (bornage et titrement, mise en valeur agricole, conditions de vie des agriculteurs) et prise en compte de l'agriculture traditionnelle.
- Favoriser une agriculture durable, intégrée dans son environnement.

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Améliorer les conditions d'établissement et de mises valeurs agricoles	Sécuriser l'assise foncière des exploitations
	Œuvrer pour améliorer les conditions de vie des agriculteurs (desserte, eau potable, électricité, couverture réseaux, ...)
Améliorer la résilience des exploitations face au changement climatique	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production
	Contribuer au développement de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement

Partenariats visés : Ordre des Géomètres, CTG, EPCI, communes, ADEME, EPFAG, énergéticiens, CIRAD, IRD, associations environnementales

Moyens et financements dédiés : 0,25 ETP à partir de 2026

Indicateurs de suivi du PPAS

Nb de dossiers et surfaces rétrocedées par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) :
<ul style="list-style-type: none"> • En faveur de l'agrandissement/confortation • En faveur de régularisation/titrement d'agriculteurs en place • En faveur de l'agriculture traditionnelle
Surfaces agricoles rétrocedées en faveur de la transition agroécologique*
Part des surfaces agricoles rétrocedées en faveur de l'agriculture biologique

*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 ou cahier des charges environnemental.

Mission	Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi
Amélioration de la résilience des exploitations agricoles	Améliorer les conditions d'établissement et de mises valeurs agricoles	Sécuriser l'assise foncière des exploitations	Accélérer et accompagner le titrement des agriculteurs	Nb d'opérations et surfaces dédiées à la mission/an
			Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique	Nb d'opérations et surfaces dédiées à la mission/an
		Œuvrer pour améliorer les conditions de vie des agriculteurs (desserte, eau potable, électricité, couverture réseaux, ...)	Mettre au point des partenariats en faveur de processus optimisés pour le bornage, la mise en valeur, les dessertes et les conditions d'établissement des agriculteurs	Indicateurs qualitatifs
			Gérer les servitudes et conditions d'accès dans les baux et ventes de la Safer	Indicateurs qualitatifs / quantitatifs
	Améliorer la résilience des exploitations face au changement climatique	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production	Être à l'écoute et acteur (avec différents partenaires) de l'émergence de nouvelles filières et systèmes de production	Indicateurs qualitatifs / quantitatifs
			Prendre en compte l'agriculture traditionnelle paysanne et le système de culture sur abattis	Nb d'opérations et surfaces dédiées à la mission/an
		Contribuer au développement de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement	Maintenir et développer les surfaces en agriculture biologique	Nb d'opérations et surfaces dédiées à la mission/an
			Promouvoir et développer l'agroforesterie et l'agriculture de conservation	Indicateurs qualitatifs
	Intégrer la prise en compte des pratiques agroenvironnementales dans le cahier des charges Safer	Indicateurs qualitatifs		

5.5- Valorisation de la forêt et des milieux naturels

Positionnement stratégique

- Concilier les enjeux environnementaux avec l'agriculture et la structuration des filières économiques
- Réduire l'impact des aménagements et des mises en valeur agricoles
- Protéger les ressources en eau et la ripisylve, respecter les trames et corridors écologiques
- Discuter et établir un programme global de compensations environnementales et agricoles

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Aménager et gérer le foncier non productif pour lutter contre le changement climatique	Améliorer notre connaissance de la filière bois-Forêt pour définir notre positionnement
	Œuvrer pour une gestion foncière facilitant le stockage du carbone et optimisant les impacts positifs pour l'environnement
Être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs	Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...)

Partenariats visés : ONF, acteurs de la filière bois, énergéticiens, acteurs de l'environnement, CSRPN, DEAL, Parc Amazonien, Conservatoire du Littoral, CIRAD, IRD, OFB,

- Moyens et financements dédiés : 1 ETP à partir de 2029. Nos actions d'aménagement nécessiteraient une mise à disposition à temps partiel de personnel spécialisé dès 2025. (Discussion à ouvrir avec direction régionale de l'ADEME)

Indicateurs de suivi du PPAS

Conventions passées en rapport avec la mission
Nb d'opérations et surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :
<ul style="list-style-type: none"> • Rétrocessions sous cahiers des charges environnementaux • Rétrocessions à destination forestière • Rétrocessions d'espaces naturels non productifs • Rétrocessions à destination de protection des captages d'eau potable

Mission	Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi
Valorisation de la forêt et des milieux naturels	Aménager et gérer le foncier non productif pour lutter contre le changement climatique	Améliorer notre connaissance de la filière bois-Forêt pour définir notre positionnement	Développer des échanges réguliers, être en veille, participer aux échanges et réunions de la filière Bois-Forêt	Indicateurs qualitatifs
		Œuvrer pour une gestion foncière facilitant le stockage du carbone et optimisant les impacts positifs pour l'environnement	Mettre en place un groupe de travail : Solliciter conseils et assistance de la part des partenaires pressentis	Indicateurs qualitatifs
	Être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs	Protéger les ressources et les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...)	Se rapprocher des associations environnementales et du CSRPN (dans la logique ERC)	Indicateurs quantitatifs
			Mettre en œuvre la concertation et la rédaction d'un cahier des charges environnemental	Indicateurs quantitatifs
			Mettre en œuvre la maîtrise foncière/gestion de réserves foncières à vocation environnementale	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs
			Protéger les captages et les ressources en eau potable	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs

5.6- Accompagnement des autres projets en milieu rural

Positionnement stratégique

- Se positionner comme l'opérateur foncier des collectivités locales
- Accompagner les porteurs de projets en milieu rural

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Accompagner les collectivités et les politiques publiques d'aménagement du territoire
Valoriser de manière durable le foncier tout en prenant en compte les besoins locaux en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Identifier et accompagner les porteurs de projets en lien avec les besoins des collectivités

Partenariats visés : CTG, EPCI, communes,

Moyens et financements dédiés : 1 ETP dès 2024.

Indicateurs de suivi du PPAS

Nb d'opérations et surfaces rétrocédées à destination d'autres projets en milieu rural (en propriété ou en intermédiation locative)

Nb de conventions et actions / an

Nb de contacts et porteurs de projets inscrits

Mission	Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi
Accompagnement des autres projets en milieu rural	Accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Accompagner les collectivités et les politiques publiques d'aménagement du territoire	Inscrire la Safer en tant que personne publique associée pour les procédures d'urbanisme	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs
			Conventionner avec les communes/EPCI et déployer Vigifoncier	Conventions passées et opérations réalisées/an
			Mettre en œuvre des actions d'aménagement collectives du type "Jardins-familiaux" ou zones mixtes "habitat-agriculture"	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs
			Assister les communes/EPCI pour la gestion de l'occupation du sol (Régulation, titrements, divisions parcellaires, régularisations) et la gestion locative sur leurs zones agricoles	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs
	Valoriser de manière durable le foncier tout en prenant en compte les besoins locaux en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Identifier et accompagner les porteurs de projets en lien avec les besoins des collectivités	Constituer une base de données : Repérer des porteurs de projets et les accompagner dans leurs démarches, les orienter en lien avec les collectivités	Nb d'inscrits

5.7- Prise en compte transversale de l'environnement

Positionnement stratégique

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

- **Préservation de la biodiversité et des habitats**
- **Préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites.**
- **Préservation de la ressource en eau**
 - Préservation de la ressource en eau potable
 - Préservation des zones humides
- **Prévention des risques naturels et industriels**

Axes prioritaires d'intervention

Axe	Objectif
Préserver la biodiversité et les habitats naturels	Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...)
	Contribuer au développement de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement
Préservation de la ressource en eau	Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine (zone de captage)
	Protéger les zones humides et la ripisylve en mobilisant les outils fonciers de la Safer
Lutter contre les risques naturels et le changement climatique	Contribuer à limiter les effets du changement climatique et des risques naturels
	Limiter l'impact carbone des défrichements agricoles

Partenariats visés : DEAL, Parc Amazonien, Conservatoire du Littoral, ONF, acteurs de l'environnement, CIRAD, IRD, OFB, CSRPN

Moyens et financements dédiés : 1 ETP en 2029. Avant cette date, 1 ETP partielle éventuellement mis à disposition pour assurer la montée en compétence de la Safer en matière d'environnement. Dans ce cadre, des discussions sont à ouvrir avec la direction régionale de l'ADEME.

Indicateurs de suivi du PPAS

Part des surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement
Surfaces rétrocedées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental : <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels • Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites

Mission	Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi
Prise en compte transversale de l'environnement	Préserver la biodiversité et les habitats naturels	Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer	Se rapprocher des associations environnementales et du CSRPN (dans la logique ERC)	Indicateurs qualitatifs
			Consulter les associations environnementales et les instituts de recherche (CIRAD, IRD, etc.) pour les aménagements agricoles et la définition d'un cahier des charges environnemental	Indicateurs qualitatifs
			Mettre en œuvre et appliquer le cahier des charges environnemental pour les attributaires du foncier	Indicateurs quantitatifs, qualitatifs
			Assurer la maîtrise foncière/gestion de réserves foncières à vocation environnementale	Indicateurs quantitatifs, qualitatifs
			Intervenir par préemption dans les secteurs à forts enjeux environnementaux	Nb de préemptions dédiées à la mission/an
	Préservation de la ressource en eau	Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine	Protéger les captages et les ressources en eau potable	Indicateurs quantitatifs, qualitatifs
		Protéger les zones humides et la ripisylve en mobilisant les outils fonciers de la Safer	Mettre en œuvre la maîtrise foncière/gestion de réserves foncières (ripisylve et zones humides) Intégrer leur prise en compte dans le cahier des charges Safer	Indicateurs quantitatifs, qualitatifs
	Lutter contre les risques naturels et le changement climatique	Contribuer à limiter les effets du changement climatique et des risques naturels	Contribuer à l'anticipation et aux solutions atténuant les risques naturels	Indicateurs qualitatifs
		Limiter l'impact carbone des défrichements agricoles	Se rapprocher des professionnels pour atténuer l'impact carbone des défrichements agricoles Mettre en place un groupe de travail : Solliciter conseils et assistance de la part des partenaires pressentis	Indicateurs qualitatifs

5.8- Transparence du marché foncier

Positionnement stratégique

La Safer est opérateur et observateur transversal du foncier au service de tous les enjeux des territoires. En tant qu'observateur, elle accompagne tous les acteurs du territoire dans leurs besoins d'information foncière de manière adaptée.

Axes prioritaires d'intervention

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

Partenariats visés : Les services de l'Etat, la CTG, la Chambre d'Agriculture, l'AUDeG

Moyens et financements dédiés : 0,25 ETP dès 2025

Indicateurs de suivi du PPAS

Part des communes du territoire sous convention de veille foncière
--

Mission	Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi
Transparence du marché foncier rural	Observer et améliorer la connaissance des territoires via l'expertise Safer et accompagner les politiques publiques	Mettre en place un observatoire foncier et améliorer la connaissance des territoires dans le cadre de veilles foncières	Déployer Vigifoncier auprès de l'ensemble des collectivités	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière
		Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance	Mettre en place un observatoire du marché foncier	Indicateurs qualitatifs
			Participer aux CDPENAF, être force de proposition dans les démarches de territoires	Indicateurs qualitatifs
	Assurer la transparence du marché foncier	Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des événements de communication sur le foncier rural	Conventionner avec l'AUDeG et participer au portail géographique GéoGuyane	Indicateurs qualitatifs
			Communiquer et produire des synthèses de comportement du marché foncier Diffuser l'information (site internet, presse, ...)	Indicateurs qualitatifs
	Assurer la transparence de l'activité de la Safer (DIA, respect des procédures, communication...)	Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer	Assurer une présence sur le terrain via des antennes Safer ou des permanences.	Indicateurs qualitatifs
			Assurer une communication/information didactique et à la portée de tous.	Indicateurs qualitatifs
			Mettre en place des process internes d'attribution lisibles et connus de tous	Indicateurs qualitatifs
		Assurer le suivi du PPAS	Bilan d'activité annuel et suivi des indicateurs du PPAS	Indicateurs qualitatifs
		Communiquer sur les actions réalisées	Actions de communications à destination du public	Indicateurs qualitatifs

5.9- Objectifs chiffrés du PPAS Guyane 2024-2028

Pour son tout premier PPAS et avant même sa mise en route opérationnelle, la Safer Guyane se fixe des objectifs chiffrés à l'horizon 2028.

Toutes les actions décrites dans le présent PPAS font l'objet d'objectifs chiffrés et d'indicateurs pour la période 2024-2028.

Avant tout, il s'agit de fixer un point de départ et les dispositions de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation.

Le PPAS Guyane 2024-2028 fera l'objet d'un suivi et d'une réévaluation annuelle. Chacun des objectifs chiffrés pourra alors être revu, à la hausse comme à la baisse.

C'est un document « vivant » qui sera amené à évoluer.

Mission : Régulation du marché foncier

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Mieux connaître le marché foncier rural	Initier et développer la présence amiable de la Safer sur le marché foncier	Mettre en place un réseau de correspondants locaux	Nb	60
		Etudier et analyser les DIA et les diffuser sur Vigifoncier, enquêter sur le terrain, Prospector, négocier, ...	Taux de prise de marché %	23%
		Généraliser le cahier des charges Safer et assurer une traçabilité du foncier agricole rétrocédé	Surfaces Installation %	70%
			Surfaces Agrandissement %	30%
Réguler le prix des terres agricoles	Freiner la spéculation sur le marché « secondaire » et lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels	Mettre en place et animer un comité d'experts (Cotech), Définir collectivement un référentiel de prix agricoles.	Qualitatif	-
		Intervenir en préemption en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression spéculative, Aménager des conditions de stockage et de portage pour la Safer,	Nb	75

Mission : Installation et renouvellement des générations en agriculture

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Mobiliser la SAU distribuée	Mobiliser le foncier agricole qui n'a pas fait l'objet d'une mise en valeur agricole	Conventionner avec l'Etat pour réaliser les diagnostic-actions sur le foncier de l'Etat sous BE et concessions	Qualitatif	-
		Traiter les dossiers au cas par cas. Valider la mise en valeur effective. Y compris pour les associations foncières.	Nb	800
			Surfaces (ha)	2 840
		Réorienter le foncier ainsi libéré vers l'installation	Nb	105
			Surfaces (ha)	2 000

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Faciliter l'installation et l'accès au foncier pour les agriculteurs	S'affirmer comme un acteur de l'installation	Intervenir dans les formations agricoles et participer aux événements spécifiques liés à l'installation	Qualitatif	-
		Conventionner avec la Chambre d'Agriculture (PAI)	Qualitatif	-
	Installer les agriculteurs	Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs à partir de projets qualifiés au niveau économique	Nb d'opérations	240
			Surfaces (ha)	2 880
		Développer des solutions de portage du foncier sur le court et moyen terme en faveur de l'installation progressive (Vente, bail, parcelles aménagées, parcelles déboisées ou pas)	Qualitatif	-
			Prendre en compte l'agriculture traditionnelle paysanne et le système de culture sur abattis	Nb d'opérations	73
		Surfaces (ha)		365
		Une simplification des procédures d'attribution et un guichet unique	Expliquer, faciliter et rendre transparentes les procédures d'attribution,	Qualitatif
	Accompagner les porteurs de projets jusqu'au titement		Qualitatif	-

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Transmettre les exploitations	Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles	Repérer les cédants et les porteurs de projets, avec des conventions avec la Chambre d'Agriculture et la CGSS	Nb d'inscrits en cours	633
		Accompagner et informer les agriculteurs qui partent à la retraite (technique et juridique) et transmettre des exploitations	Qualitatif	-
Aménager et mettre en valeur de nouveaux périmètres agricoles	Se positionner en tant qu'opérateur de référence pour l'aménagement et la mise en valeur du foncier agricole	Analyser et définir de manière concertée avec les communes le foncier de l'Etat encore disponible pour la Safer	Qualitatif	-
		Conventionner avec l'EPFAG (Attributions, transition et AMO)	Qualitatif	-
		Conventionner avec la CTG (FEADER, mise en valeur, bornage, ...)	Qualitatif	-
		Contractualiser avec les communes pour aménager leur foncier agricole (AMO de la Safer)	Qualitatif	-
	Mettre en œuvre le référentiel technique de défrichement optimal	Consulter les associations environnementales et les instituts de recherche (CIRAD, IRD, etc.) pour les aménagements agricoles et la définition d'un cahier des charges environnemental	Qualitatif	-
		Mettre en œuvre et appliquer le cahier des charges environnemental pour les attributaires du foncier	Qualitatif	-
		Biomasse et Bois d'œuvre : Se rapprocher des professionnels pour des revenus supplémentaires aux agriculteurs et à la Safer	Qualitatif	-

Mission : Amélioration de la résilience des exploitations agricoles

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Améliorer les conditions d'établissement et de mises valeurs agricoles	Sécuriser l'assise foncière des exploitations	Accélérer et accompagner le titrement des agriculteurs	Nb d'opérations	335
			Surfaces (ha)	3 465
		Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique	Nb d'opérations	22
			Surfaces (ha)	220
	Œuvrer pour améliorer les conditions de vie des agriculteurs (desserte, eau potable, électricité, couverture réseaux, ...)	Mettre au point des partenariats en faveur de processus optimisés pour le bornage, la mise en valeur, les dessertes et les conditions d'établissement des agriculteurs	Qualitatif	-
		Gérer les servitudes et conditions d'accès dans les baux et ventes de la Safer	Qualitatif	-

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Améliorer la résilience des exploitations face au changement climatique	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production	Être à l'écoute et acteur (avec différents partenaires) de l'émergence de nouvelles filières et systèmes de production	Qualitatif	-
		Prendre en compte l'agriculture traditionnelle paysanne et le système de culture sur abattis	Nb d'opérations	73
			Surfaces	365
	Contribuer au développement de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement	Maintenir et développer les surfaces en agriculture biologique	Nb opérations	10
			Surfaces	100
		Promouvoir et développer l'agroforesterie et l'agriculture de conservation	Qualitatif	-
		Intégrer la prise en compte des pratiques agroenvironnementales dans le cahier des charges Safer	Qualitatif	-

Mission : Valorisation de la forêt et des milieux naturels

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Aménager et gérer le foncier non productif pour lutter contre le changement climatique	Améliorer notre connaissance de la filière bois-Forêt pour définir notre positionnement	Développer des échanges réguliers, être en veille, participer aux échanges et réunions de la filière Bois-Forêt	Indicateurs qualitatifs	-
	Œuvrer pour une gestion foncière facilitant le stockage du carbone et optimisant les impacts positifs pour l'environnement	Mettre en place un groupe de travail : Solliciter conseils et assistance de la part des partenaires pressentis	Indicateurs qualitatifs	-
Être reconnu comme opérateur foncier de l'environnement et accompagner les politiques publiques de gestion des milieux naturels non productifs	Protéger les ressources et les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...)	Se rapprocher des associations environnementales et du CSRPN (dans la logique ERC)	Indicateurs qualitatifs	-
		Mettre en œuvre la concertation et la rédaction d'un cahier des charges environnemental	Indicateurs qualitatifs	-
		Mettre en œuvre la maîtrise foncière/gestion de réserves foncières à vocation environnementale	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs	-
		Protéger les captages et les ressources en eau potable	Indicateurs qualitatifs et quantitatifs	-

Mission : Accompagnement des autres projets en milieu rural

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Accompagner les collectivités et les politiques publiques d'aménagement du territoire	Inscrire la Safer en tant que personne publique associée pour les procédures d'urbanisme	Qualitatif	-
		Conventionner avec les communes/EPCI et déployer Vigifoncier	Nb de conventions en cours	10
		Mettre en œuvre des actions d'aménagement collectives du type "Jardins-familiaux" ou zones mixtes "habitat-agriculture"	Qualitatif	-
		Assister les communes/EPCI pour la gestion de l'occupation du sol (Régulation, titrements, divisions parcellaires, régularisations) et la gestion locative des zones agricoles	Qualitatif	-
Valoriser de manière durable le foncier tout en prenant en compte les besoins locaux en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Identifier et accompagner les porteurs de projets en lien avec les besoins des collectivités	Constituer une base de données : Repérer des porteurs de projets et les accompagner dans leurs démarches, les orienter en lien avec les collectivités	Nb d'inscrits en cours	520

Mission : Prise en compte transversale de l'environnement

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028	
Préserver la biodiversité et les habitats naturels	Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer	Se rapprocher des associations environnementales et du CSRPN (dans la logique ERC)	Qualitatif	-	
		Consulter les associations environnementales et les instituts de recherche (CIRAD, IRD, etc.) pour les aménagements agricoles et la définition d'un cahier des charges environnemental	Qualitatif	-	
		Mettre en œuvre et appliquer le cahier des charges environnemental pour les attributaires du foncier	Qualitatif	-	
		Assurer la maîtrise foncière/gestion de réserves foncières à vocation environnementale	Surfaces (ha)	75	
		Intervenir par préemption dans les secteurs à forts enjeux environnementaux	Nb de préemption	2	
	Contribuer au développement de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement	Maintenir et développer les surfaces en agriculture biologique		Nb opérations	10
				Surfaces (ha)	100
		Promouvoir et développer l'agroforesterie et l'agriculture de conservation	Qualitatif	-	

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Préservation de la ressource en eau	Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine (zone de captage, ...)	Protéger les captages et les ressources en eau potable	Qualitatif	-
	Protéger les zones humides et la ripisylve en mobilisant les outils fonciers de la Safer	Mettre en œuvre la maîtrise foncière/gestion de réserves foncières (ripisylve et zones humides) Intégrer leur prise en compte dans le cahier des charges Safer	Qualitatif	-
Lutter contre les risques naturels et le changement climatique	Contribuer à limiter les effets du changement climatique et des risques naturels	Contribuer à l'anticipation et aux solutions atténuant les risques naturels	Qualitatif	-
	Développer et favoriser l'agroforesterie, l'agriculture de conservation et le stockage carbone	Prendre en compte les pratiques culturelles de stockage de carbone lors de l'attribution et la restructuration d'exploitations	Qualitatif	-
	Limiter l'impact carbone des défrichements agricoles	Se rapprocher des professionnels pour atténuer l'impact carbone des défrichements agricoles Mettre en place un groupe de travail : Solliciter conseils et assistance de la part des partenaires pressentis	Qualitatif	-

Mission : Transparence du marché foncier rural

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise Safer et accompagner les politiques publiques	Mettre en place un observatoire foncier et améliorer la connaissance des territoires dans le cadre de veilles foncières	Déployer Vigifoncier auprès de l'ensemble des collectivités	Taux de déploiement (% du nb de communes)	45%
		Mettre en place un observatoire du marché foncier	Qualitatif	-
	Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance	Participer aux CDPENAF, être force de proposition dans les démarches de territoires	Qualitatif	-
Assurer la transparence du marché foncier	Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des évènements de communication sur le foncier rural	Conventionner avec l'AUDeG et participer au portail géographique GéoGuyane	Qualitatif	-
		Communiquer et produire des synthèses de comportement du marché foncier Diffuser l'information (site internet, presse, ...)	Qualitatif	-

Axes	Objectif	Actions	Indicateurs de suivi	Objectifs 2024/2028
Assurer la transparence de l'activité de la Safer (DIA, respect des procédures, communication...)	Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer	Assurer une présence sur le terrain via des antennes Safer ou des permanences.	Qualitatif	-
		Assurer une communication/information didactique et à la portée de tous.	Qualitatif	-
		Mettre en place des process internes d'attribution lisibles et connus de tous	Qualitatif	-
	Assurer le suivi du PPAS	Bilan d'activité annuel et suivi des indicateurs du PPAS	Qualitatif	-
	Communiquer sur les actions réalisées	Actions de communications à destination du public	Qualitatif	-

6- Conclusion

Il convient de souligner qu'il s'agit du premier PPAS pour la Safer Guyane et qu'il est le réceptacle de toutes les attentes des parties prenantes du monde agricole.

Nous tenons à remercier l'ensemble des partenaires rencontrés, qu'ils soient du milieu agricole, rural, forestier ou environnemental. Les échanges constructifs nous ont permis de définir des axes d'orientation pour les quatre prochaines années.

Notre ambition est double :

- Ancrer durablement dans le paysage agricole guyanais la Safer comme l'outil privilégié des agriculteurs et des acteurs du territoire. Faire en sorte qu'elle soit pleinement opérationnelle, transparente, de proximité et à l'écoute de tous.
- Mettre en œuvre les actions prioritaires que nous avons établies ensemble pour accompagner l'agriculture guyanaise à répondre aux défis qui se posent à elle.

Dans le contexte actuel de conflits et changement climatique, l'alimentation revient au cœur des enjeux de société.

« Nous avons les moyens de répondre au défi alimentaire, au défi du développement, mais aussi au défi écologique, et nous ne le ferons pas sans les paysans » (NOURRIR Sylvie Brunel)

Annexes :

Annexe 1 : Consultation et restitution des ateliers

Ateliers de consultation PPAS 2024-2028 Safer Guyane,

Synthèse thématique.



Le sommaire :

- Galerie photos des ateliers	.....	Page 3
- L'organisation des ateliers	.....	Page 4
- La logistique des ateliers	.....	Page 4
- La participation	.....	Page 5
- Les constats	.....	Page 6
- Les axes forts	.....	Page 7
- Synthèse de l'atelier 1 à Régina	.....	Page 10
- Synthèse de l'atelier 2 à Montsinéry-Tonnégrande.	.....	Page 15
- Synthèse de l'atelier 3 à Iracoubo.	.....	Page 22
- Synthèse de l'atelier 4 à Saint-Laurent-du Maroni	.....	Page 27
- Synthèse de l'atelier 5 à Cayenne.	.....	Page 32

□ **Galerie photos des ateliers :**

Régina, le 27 juin.



Montsinéry-Tonnégrande, le 29 juin.



Iracoubo, le 30 juin.



Saint-Laurent, le 4 juillet.



Cayenne, le 7 juillet.



□ **L'organisation des ateliers :**

Les ateliers de consultation, supports de l'élaboration du Plan Pluriannuel d'Activités de la Safer Guyane 2024- 2028, se sont déroulés du 27 juin au 7 juillet 2023. Ce PPAS est crucial pour la Safer Guyane car il conditionne l'obtention de l'agrément de la structure. De ce fait, la présidente et son Conseil d'administration ont imposé un délai contraint pour réaliser la consultation des parties-prenantes du monde agricole guyanais. Cet état de fait entraîne certains choix organisationnels. Ainsi, il a été décidé de tenir un atelier thématique par EPCI en choisissant des villes emblématiques de leur bassin de vie : Régina pour la Communauté des Communes de l'Est Guyanais, Montsinéry-Tonnégrande pour la Communauté d'Agglomération du Centre-Littoral, Iracoubo pour la Communauté des Communes des Savanes, Saint-Laurent-du-Maroni pour la Communauté des Communes de l'Ouest Guyanais. Un atelier transversal, centré sur l'environnement, s'est tenu à Cayenne, pour clôturer l'exercice.

Commune	Salle	Date et heure
Régina	MFR de Régina Rue Clémencin Néron.	Mardi 27 juin-9h00-12h30
Montsinéry-Tonnégrande	Mairie Rue du Gouverneur Félix Éboué.	Jeudi 29 juin-9h00-12h30.
Iracoubo	Médiathèque Georges Othily 1 rue Nicole Raphaël.	Vendredi 30 juin-9h00-12h30.
Saint-Laurent-du-Maroni	Salle polyvalente de la Charbonnière.	Mardi 4 juillet-9h00-12h30.
Cayenne-Atelier transversal Thème Environnement.	Hôtel de la CTG Suzini-Route de Montabo.	Vendredi 7 juillet-10h00-13h00.

□ **La logistique des ateliers :**

Les municipalités de chaque EPCI ont mis à disposition des salles aptes à recevoir les participants et accueillir les débats, certaines ont préparé du matériel de sonorisation en fonction des dimensions de la salle réservée pour l'atelier (Iracoubo et Saint-Laurent-du-Maroni). Pour l'atelier de Cayenne, c'est la CTG qui a reçu les participants dans ses nouveaux bâtiments.

Pour chaque atelier, une collation était prévue pour restaurer les participants et renforcer la convivialité des échanges.



□ La participation :

Un peu moins de 200 participants ont répondu présents à l'appel de la Safer Guyane. Ils ont été contactés par mails, par WhatsApp, en s'appuyant sur les prescripteurs (leaders agricoles, organisations de producteurs, interprofessions) mais aussi le réseau d'informations du monde agricole : les groupes WhatsApp, essentiellement.

Une bonne couverture médiatique a également relayé la tenue de ces ateliers avec un Facebook Live sur Radio Peyi, à Javouhey, le dimanche 18 juin, un sujet au journal télévisé du soir de Guyane la 1^{ère} revenant sur l'installation du Comité Régional de Suivi de l'Élaboration du PPAS et le dispositif de consultation, le 21 juin, des articles dans les journaux France-Guyane et Mo News, la participation de la présidente de la Safer Guyane à des émissions emblématiques de Guyane La 1^{ère} le 23 juin, une annonce sur Guyane la 1^{ère} le mardi 27 juin au soir rappelant la tenue du 1^{er} atelier à Régina et le calendrier des rencontres à venir. Le dernier sujet sur l'atelier de Saint-Laurent a été diffusé le jeudi 6 juillet, revenant sur les débats et annonçant le dernier rdv de Cayenne, à la CTG.

□ Plusieurs constats se dégagent des ateliers :

Les synthèses thématiques propres à chaque atelier sont jointes à la suite de ce document. D'un point de vue plus global, on constate que des problématiques sont plus saillantes que d'autres, selon les bassins. À Régina, la question des prix de l'hectare agricole a été très discutée, autant que celle de la nécessité d'identifier les potentiels agronomiques des sols avant vente ou attribution. À Montsinéry-Tonnégrande, la question de la remobilisation du foncier agricole attribué non valorisé était au cœur des préoccupations des participants. À Iracoubo, la question de la préservation de l'environnement est remontée plus qu'ailleurs, même si la problématique du foncier non valorisé a mobilisé les participants.

À Saint-Laurent, ce sont les problématiques liées à l'attribution foncière pour les abattis et la reconnaissance d'une agriculture traditionnelle. La question de la régulation du marché foncier a fait l'objet de longs échanges, également, compte-tenu des intérêts de certains participants présents dans la salle.

En outre, ces ateliers ont été l'occasion de faire œuvre de pédagogie auprès des participants et de faire comprendre les missions de la Safer. Les documents-supports élaborés expliquaient le processus d'élaboration du PPAS et ses différentes étapes règlementées. Ils visaient, aussi, à apporter des informations synthétiques sur les données de la Mission Foncier et de l'EPFAG décrivant l'état des attributions foncières sur le territoire, depuis 2017, le volume de terres agricoles attribuées et le stock restant, les opérations d'aménagement foncier en cours et à venir, les durées incompressibles entre la réflexion/décision d'une nouvelle zone d'aménagement et l'appel à candidature.

Dans chaque atelier, le processus d'attribution de la Safer a été décrit avec les comités techniques locaux, le comité départemental et la décision finale prise par le Conseil d'administration. La présidente de la Safer a répondu à de nombreuses questions, annexes aux thématiques que ciblaient les ateliers. Ces interrogations portaient tant sur les missions de la Safer, son mode de fonctionnement, la demande de transparence et de connaissance des procédures mises en œuvre que la demande de relais auprès d'autres acteurs du monde agricole. Ces ateliers ont permis d'ancrer la spécificité de la Safer en qu'opérateur de gestion et d'aménagement du foncier agricole, en charge de la transparence et de la régulation du marché du foncier agricole. Ainsi, les rôles et missions ont pu être circonscrits au périmètre de la Safer Guyane, un outil des professionnels parmi d'autres acteurs.

La bonne qualité des débats, la convivialité des échanges et le respect mutuel entre participants sont à signaler malgré des sujets qui ont généré, parfois, une certaine tension. L'animatrice a su détendre l'atmosphère par de petites pointes d'humour, recadrer les échanges quand ils s'éloignaient des thématiques, apporter la neutralité nécessaire à la bonne tenue des ateliers, tout en favorisant une bonne circulation de la parole.

□ **Quelques axes forts se dégagent :**

Axes	Préconisations/propositions.
La remobilisation du foncier non valorisé.	Cas par cas. Définir la notion de mise en valeur. Reprise du foncier non valorisé depuis plus de 10 ans.
La fixation du prix de l'hectare agricole.	Une palette de prix prenant en compte la pression foncière de la zone, la mise en valeur réalisée, la qualité des sols et leurs potentiels agronomiques, l'éloignement de la zone, le niveau d'équipements publics.
Les modalités d'attribution du foncier.	Différents modes d'attribution : vente, location, parcelles aménagées, parcelles déboisées ou partiellement déboisées. Des parcelles de volumes différents selon les projets agricoles. Des parcelles spécifiques pour les JA pour leur permettre de démarrer sereinement l'activité (5 ha) déboisés. Pour les associations foncières, prévoir une régularisation par l'achat lorsque la mise en valeur a été réalisée.
L'attribution du foncier pour l'agriculture vivrière, traditionnelle (Petite Agriculture).	Une reconnaissance de l'agriculture vivrière et traditionnelle avec recensement des agriculteurs qui produisent depuis plusieurs années afin de les régulariser. Élaborer des critères spécifiques d'attribution pour ce public.
La gestion des servitudes.	La Safer doit encadrer cela dans les baux/ventes qu'elle fera.
La gestion des pistes.	Ce ne sera pas à la charge de la Safer. Des modalités de gestion collective sont possibles dans les nouvelles zones aménagées par la Safer. A préciser dans les conditions de vente/location des parcelles, le cas échéant.

La notion de parcelle aménagée.	Des zones mixtes avec des agriculteurs, des pluriactifs, des services ruraux et des pistes.
Éviter la division des parcelles/Favoriser le remembrement	Autant que possible, aménager des zones d'un seul tenant.
Travail avec les banques sur les questions d'accompagnement à l'achat de terres agricoles, au soutien des projets des agriculteurs.	Faciliter l'acquisition des terres agricoles pour les différents profils d'acquéreurs agricoles.
Transparence, affichage, présence sur le terrain.	L'information transmise par la Safer Guyane se doit d'être accessible, didactique et à la portée de tous. Une présence sur le terrain indispensable, en plus de siège de Macouria, via des antennes Safer sur l'ensemble du territoire, ou des permanences.
Transmission, départ à la retraite.	Apports d'informations techniques et juridiques accessibles et lisibles par tous.
Environnement.	Des échanges réguliers avec les acteurs de l'environnement, travailler ensemble. Un croisement des zones à forts potentiels agronomiques et des zones sensibles d'un point de vue écologique, avec des arbitrages à faire. Les zones sensibles doivent être exclues des périmètres agricoles, autant que possible. Diffuser l'information/Informer les agriculteurs. Favoriser les pratiques vertueuses (séquence ERC, éviter, réduire, compenser). Encourager le développement des ENR de manière saine pour la préservation de l'activité agricole.



Animation atelier « Tous dans le même bateau ».



Saint-Laurent, le 4 juillet.

Atelier I : REGINA- 27 juin.

Animatrice : Suzy PALAMY/Cabinet AGRIPPLUS.

Nombre de participants : 23

Profils des participants : Syndicat agricole (Jeunes Agriculteurs), organisations de producteurs (Nova culturae, Aprofel), enseignement agricole (MFR de Régina), agriculteurs de la zone.

Objectifs :

- Recueillir la parole des participants.
- Collecter les avis, les perspectives, les réserves de chacun sur les thématiques ci-dessous et sur les orientations et fonctionnements de la Safer.

4 grandes thématiques :

- Régulation et transparence du marché foncier ; protection des terres agricoles.
- Installation agricole et accès au foncier.
- Développement rural (aménagement rural, tourisme rural, ...).
- Environnement.

Déroulement de l'atelier :

À partir du document-support remis aux participants, Suzy PALAMY présente ce qu'est le PPAS, le Plan Pluriannuel d'Activités de la Safer Guyane 2024-2028, son processus de rédaction, les rôles et missions de la Safer Guyane dont découlent les thématiques abordées en atelier.

La Présidente de la Safer Guyane, Madame Chantal BERTHELOT, prend la parole pour introduire l'atelier en précisant la composition du conseil d'administration de la Safer Guyane, les superficies de terres agricoles dans le Schéma d'Aménagement Régional en mettant en exergue le volume attribué (130 000 hectares), le volume valorisé en Surface Agricole Utile (SAU, 35 000 hectares selon le Recensement Agricole 2020) et le volume restant (70 000 hectares) dont 20 000 hectares seront dévolus à la Safer, selon les Accords de Guyane 2017. La présidente insiste sur le fait qu'une terre agricole a pour objectif de produire, d'autant plus dans un contexte dans lequel les objectifs de souveraineté alimentaire d'ici 7 ans, et de doublement de la SAU sont prégnants. Suzy PALAMY lance les échanges en posant des questions sur les thèmes choisis, recadre les débats lorsque c'est nécessaire, fait des synthèses partielles pour faire avancer les échanges ou passer à une autre thématique.

	Les constats	Propositions
<p>I- Régulation et transparence du marché foncier ; protection des terres agricoles.</p>	<p>Fixation du prix de l'hectare : <i>« Si je dois fixer mon prix moi-même, ce ne sera pas bien. Il faut fixer le juste prix. »</i> <i>« Nous sommes ici pour construire. Il nous faut un référentiel pour fixer les prix. Aujourd'hui, personne n'est capable de donner un prix ».</i> <i>« On ne va pas attendre qu'il y ait un prix fixé par je ne sais qui. On doit décider d'un prix pour chaque zone, chaque commune. Nous, les agriculteurs, nous devons fixer un prix qui couvre le prix de la mise en valeur et qui permette aux jeunes de s'installer ».</i> <i>« Celui qui est en position d'acheter n'a pas les moyens du vendeur ».</i> <i>« En fonction des différentes zones, l'éloignement doit être pris en compte dans le prix ».</i> <i>« Un référentiel pour chaque commune existe à la préfecture ».</i> <i>« Le prix doit être révisé par la DRFIP ».</i> <i>« Les agriculteurs doivent participer à l'établissement du référentiel ».</i></p> <p>Protection des terres agricoles : <i>« Il faut sauver le monde agricole et ne pas laisser les terres agricoles à des gens qui ne sont pas des agriculteurs ».</i> <i>« Pour acheter du foncier agricole, il faut un projet agricole ».</i></p>	<p>Établissement d'un référentiel de prix qui doit prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les investissements de mise en valeur qu'a réalisé le vendeur, - les caractéristiques de la commune (éloignement, pression foncière), - fertilité des sols, types de sols ... - ce référentiel doit être fait par commune. - ce prix doit prendre en compte les capacités de l'acheteur, dans une certaine mesure. <p>Les terres agricoles doivent être achetées par des agriculteurs.</p>

	Les constats	Propositions
<p>2- Installation agricole et accès au foncier.</p>	<p>Les surfaces disponibles et adaptées à l'agriculture doivent être attribuées aux agriculteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Il faut qu'on arrive à déterminer des zones propices pour ce projet, comme l'Aquilaria par exemple. Les zones potentiellement bonnes sont classées en zones rouges, ce n'est pas normal. » - « Les terrains proposés aux agriculteurs ne sont pas adaptés. ». - « A l'entrée de Régina, il y a 20 hectares de terrain mécanisable, mais on ne peut pas y accéder. » <p>Les 100 000 hectares de terres agricoles non valorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> « On les récupère en négociant ». « On récupère ce foncier ». <p>Installation des jeunes.</p> <ul style="list-style-type: none"> « Un jeune qui a un diplôme agricole et qui a fait des stages, il a de l'expérience. Il doit être prioritaire. » « Un jeune qui travaille avec ses parents doit être déclaré en tant qu'aide-familial sur leur amexa pour que son expérience soit reconnue ». « Pour un jeune, la Safer doit mettre en place un système de location sur 5 ha aménagés pour démarrer son activité et obtenir l'amexa ». « La Safer doit louer des terres pour les jeunes ». « Il faut simplifier les choses pour les jeunes pour éviter le découragement ». « Les parcelles doivent être aménagées. » « La Safer doit pouvoir aménager une partie du terrain, la difficulté c'est de tout devoir déboiser ». « La safer peut faire un aménagement partiel de la parcelle ». « Le déboisement pose problème car il est long et coûteux ». « La Safer doit faire un bail à moindre coût pour les jeunes, prenant en compte sa DJA ». 	<p>Dans l'identification des 20 000 hectares de la Safer, :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer le potentiel des terres pour les différents types d'exploitation agricole. - Identifier les surfaces mécanisables. <p>Le foncier attribué non valorisé doit revenir dans l'escarcelle de la Safer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'attribution se fait sur présentation d'un projet agricole. - Différents types de parcelles (superficielles, boisées, défrichées/aménagées) à attribuer selon différentes modalités (achat, location ...) en fonction du profil du demandeur.

	Les constats	Propositions
3- Développement rural.	<p>« Sur certaines communes, on a besoin de construire des logements ou la municipalité veut développer une zone touristique. »</p> <p>« Sur la Piste Inéry, je suis tombé sur un gros serpent, j'ai tiré un coup de fusil, tous les voisins non-agriculteurs m'ont posé des problèmes. Les agriculteurs doivent vivre entre eux, dans des zones qui leurs sont dédiées. »</p>	<p>- Travailler de concert avec les municipalités.</p> <p>- Constituer des zones/des lotissements réservés aux agriculteurs.</p>

	Les constats	Propositions
4- Environnement.	<p>« Pour le projet Aquilaria, on introduit des plantes de couverture, on évite les produits chimiques, on protège les criques. Le maraîchage ne permet pas de le faire ».</p> <p>Il faut développer les pratiques agroécologiques et l'agroforesterie ».</p> <p>« Les déchets agricoles peuvent alimenter les usines de biomasse ».</p> <p>« Pas de développement rentable avec la protection et la préservation de l'environnement ».</p>	<p>- Développer les pratiques agroécologiques.</p> <p>- Certaines cultures ne permettent pas la préservation de la parcelle.</p> <p>- Passer des accords avec les énergéticiens de la biomasse.</p>

Précisions apportées durant les échanges :

- **Processus d'attribution de la Safer** : Le projet agricole est présenté devant un comité local par commune dans lequel siège le maire. Un comité technique départemental qui rend son avis sur le projet. En dernier lieu, c'est le conseil d'administration de la Safer qui décide de l'attribution, en prenant en compte les deux niveaux précédents d'évaluation du projet.

- **Cessions aux descendants** : La Safer ne peut pas s'immiscer dans la cession de terres aux descendants, même si les notaires se doivent d'informer la Safer de toute opération, en cours ou à venir, concernant le foncier agricole. Si les héritiers souhaitent vendre le terrain la safer peut préempter celui-ci, sous certaines conditions.

- **Usage du droit de préemption de la Safer** : c'est un usage réglementé par la loi. La safer ne peut préempter un terrain que si elle envisage d'y installer un ou plusieurs agriculteurs, par la suite, en toute transparence. Elle ne peut pas préempter pour agrandir son patrimoine foncier.

- **Passage de relais entre la Mission Foncier, l'EPFAG et la Safer Guyane** : à partir du moment où la safer obtendra son agrément et deviendra donc une safer de plein exercice, elle assumera pleinement ses missions d'attribution foncière. Un tuilage est prévu avec la Mission Foncier et l'EPFAG. Nous y travaillons en ce moment-même.

Atelier 2 : MONTSINERY-TONNEGRANDE- 29 juin.

Animatrice : Suzy PALAMY/Cabinet AGRIPPLUS.

Nombre de participants : 58

Profils des participants : Syndicats agricoles (Jeunes Agriculteurs, GRAGE), organisations de producteurs (Biosavane, ASPHOG, SCEBOG), associations (RSF, LTNPT, Faune Sauvage Service), enseignement agricole (EPLEFPA Matiti), recherche (INRAE, Nexus Environnement), CTG, IAA (Yana Wassai), techniciens agricoles, agriculteurs de la zone.

Objectifs :

- Recueillir la parole des participants.
- Collecter les avis, les perspectives, les réserves de chacun sur les thématiques ci-dessous et sur les orientations et fonctionnements de la Safer.

4 grandes thématiques :

- Régulation et transparence du marché foncier ; protection des terres agricoles.
- Installation agricole et accès au foncier.
- Développement rural (aménagement rural, tourisme rural, ...).
- Environnement.

Déroulement de l'atelier :

À partir du document-support remis aux participants, Suzy PALAMY présente ce qu'est le PPAS, le Plan Pluriannuel d'Activités de la Safer Guyane 2024-2028, son processus de rédaction, les rôles et missions de la Safer Guyane dont découlent les thématiques abordées en atelier.

La Présidente de la Safer Guyane, Madame Chantal BERTHELOT, prend la parole pour introduire l'atelier en précisant que la Safer est l'outil des professionnels et que son ADN, c'est la transparence. Elle rappelle le processus de création de la structure et fait un rapide historique depuis 2017 afin de mettre en exergue l'urgence à produire le PPAS et le délai contraint auquel doivent faire face le conseil d'administration et elle-même. L'objectif étant une Safer opérationnelle au 1^{er} janvier 2024.

La présidente aborde le déroulement de l'atelier en évoquant le processus d'attribution du foncier de la Safer, le rôle de la Safer dans la fixation des prix de l'hectare agricole, la mission de développement rural de la Safer, et l'environnement. Elle précise qu'il ne s'agit pas de mettre sous cloche, mais de préserver l'environnement et de le respecter au mieux, tout en développant la production agricole.

Le 1er adjoint au maire, Monsieur Patrick LABEAU : il a salué la présidente de la Safer et les participants au nom de Monsieur LECANTE, absent. Il apporte des précisions sur le PLU de la commune, en cours de révision. Il évoque les différents projets de la commune en lien avec le foncier agricole.

Démarrage des ateliers à partir d'un jeu de questions sur la première thématique.

	Les constats	Propositions
<p>I- Régulation et transparence du marché foncier ; protection des terres agricoles.</p>	<p>Fixation du prix de l'hectare : <i>« Je pense que le rôle de la Safer, c'est de recenser le foncier agricole sur chaque territoire et de voir les prix qui existent ».</i> <i>« Le prix du terrain doit prendre en compte la mise en valeur, mais aussi les aménagements de la zone, les équipements publics existants ».</i> <i>« Pour vendre un terrain en pleine production, les agents de la Safer doivent se déplacer pour faire l'évaluation du prix de la parcelle. »</i> <i>« Il y a le prix du terrain, et le prix de la mise en valeur ».</i></p> <p>Protection des terres agricoles : <i>« Ce que j'attends, c'est le maintien de la vocation agricole de la parcelle. »</i> <i>« Éviter le mitage des terres agricoles ».</i> <i>« Certains n'exploitent pas, ils vendent et ils partent. C'est comme ça à Montsinéry ».</i></p>	<p>A prendre en compte dans la fixation du prix :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un recensement des parcelles de la zone, - la mise en valeur effective ou non, - Le niveau de production de la parcelle. - L'aménagement de la zone. - Plusieurs prix par zone seront nécessaires. <p>Les terres agricoles doivent être achetées par des agriculteurs.</p>

	Les constats	Propositions
2- Installation agricole et accès au foncier.	<p>Les 100 000 hectares de terres agricoles non valorisées. <i>« A une époque, des terrains ont été donnés aux agriculteurs. S'ils ne les valorisent pas, ils doivent perdre le droit à bail, au-lieu de constituer des patrimoines privés. On doit pouvoir reprendre ces terrains. »</i> <i>« La notion de valorisation doit être précisée, éclaircie. Si vous avez un projet agro-forestier, vous ne nettoyez pas la parcelle comme une personne qui fait du maraîchage. »</i> <i>« On doit proposer du cas par cas. »</i> <i>« On peut proposer un délai supplémentaire à ceux qui n'ont pas pu valoriser. »</i> <i>« Les paramètres de valorisation doivent être définis et les règles de calcul de pondération de l'amexa doivent être adaptées à la Guyane. »</i> <i>« Un état des lieux est indispensable. Il y a des cas évidents et des cas compliqués. Une échelle de criticité peut être mise en place, en fonction de la pression foncière dans la zone. »</i> <i>« Nous avons des jeunes à installer mais le foncier est bloqué. S'il n'y a de mise en valeur, il faut récupérer ce foncier. »</i></p> <p>Attribution des parcelles : <i>« Il faut du contrôle pour savoir ce que font les gens des terrains attribués. »</i> <i>« La Safer doit faire un bail à moindre coût pour les jeunes, prenant en compte sa DJA. »</i> <i>« Les parcelles attribuées ne doivent pas dépasser 20 ha. Au-delà, la mise en valeur est compliquée. »</i> <i>« La Safer peut se doter d'un outil d'évaluation des projets afin de juger de leur viabilité. »</i> <i>« Aujourd'hui sur l'OFAG, on ne voit pas tout le terrain disponible. »</i> <i>« Les banques ne nous accompagnent pas. L'achat des terrains peut être compliqué. »</i> <i>« Faciliter l'installation collective des jeunes, par exemple dans un GIEE. »</i></p> <p>Des parcelles aménagées : <i>« Chacun veut une piste. L'eau et l'électricité ne sont pas nécessaires pour tous. »</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - La notion de valorisation doit être définie clairement, et affichée. - Une étude des situations au cas par cas. - La négociation doit être possible pour chaque situation. - Les terrains attribués depuis 20 ans peuvent être récupérés d'office. <ul style="list-style-type: none"> - Un outil d'évaluation des projets. - Une outil interactif opérationnel pour le repérage des parcelles disponibles, en transparence.

	<p>« La question des pistes : comment on les entretient ? »</p> <p>« Le rôle de la Safer, c'est le remembrement : regrouper les terrains agricoles pour faciliter la gestion des déchets agricoles, en matière d'équipements des zones agricoles ... ».</p> <p>- Différents types de parcelles à attribuer : pour les agriculteurs expérimentés, pour les jeunes, pour les pluriactifs (1 à 3 ha).</p> <p>Le cas des associations foncières : « Nous occupons du terrain. On nous a dit qu'on nous régulariserait si nous mettions en valeur les parcelles. Certains ont pu le faire, d'autres non. Quelle sera la position de la Safer ? »</p>	<p>- Veiller, si possible, au développement des structures collectives.</p> <p>- Une ASA peut être une solution dans certains cas.</p> <p>- Imaginer différents types de parcelles au sein d'une zone aménagée comme les lotissements urbains.</p> <p>- Régulariser les occupants sans titre qui ont mis en valeur par une vente.</p>
--	--	---

	Les constats	Propositions
<p>3- Développement rural.</p>	<p>« Vous pensez que vous serez toujours en bonne santé. Vous aurez besoin de médecins, d'infirmières mais aussi de facteurs ... Les aménagements ruraux doivent être à la hauteur ».</p> <p>« Il faut penser au contexte familial : les agriculteurs ont des familles, des enfants ».</p>	<p>- Des zones agricoles avec des services, sous forme de hameaux, par exemple.</p>

	Les constats	Propositions
4- Environnement.	<p>« Sur les parcelles de 20 ha, on peut en laisser une partie boisée pour la faune et la flore de notre pays ».</p> <p>« On peut s'inspirer de l'exemple d'un état brésilien qui attribue une parcelle à l'agriculteur qui a la possibilité d'en utiliser 20%. Les 80% restants font partie de la réserve légale, en forêt. Pour utiliser un pourcentage plus grand, l'agriculteur doit en faire la demande ».</p> <p>« Il faut apprendre aux jeunes à développer l'agriculture sans déforester ».</p> <p>« Si la Safer met en place des baux, elle doit obliger à réserver des zones pour la protection de l'environnement ».</p> <p>« Quand une parcelle est attribuée à un agriculteur, il y a une notion de responsabilité. Certaines fonctions de régulation sont importantes. Elles permettent une meilleure gestion de la tension parasitaire, par exemple ».</p> <p>« Nous devons protéger l'eau ».</p>	<p>- Préserver des corridors écologiques sur les parcelles de 20 ha ou plus.</p> <p>- S'inspirer du modèle brésilien avec préservation de la plus grande partie de la parcelle en forêt.</p> <p>- Favoriser les pratiques d'agroforesterie.</p>

Précisions apportées durant les échanges :

- **Processus d'aménagement d'une grande parcelle** : Selon l'EPAG, la durée moyenne de l'aménagement de la réflexion initial à l'appel à candidatures, c'est 4 à 6 ans. C'est un temps réservé aux études diverses nécessaires à l'aménagement. Même si la Safer arrivait à réduire un peu cette durée, il y a un temps incompressible. D'où l'importance de remobiliser le foncier non valorisé. Cela permettra à la Safer d'installer rapidement des agriculteurs d'ici à 2025.

- **Un schéma des structures est indispensable** : C'est cet outil de référence qui permettra de définir les surfaces nécessaires pour les différentes productions.

- **Usage du droit de préemption de la Safer** : c'est un usage réglementé par la loi. La safer ne peut préempter un terrain que si elle envisage d'y installer un ou plusieurs agriculteurs, par la suite, en toute transparence. Elle ne peut pas préempter pour agrandir son patrimoine foncier.

- **Passage de relais entre la Mission Foncier, l'EPFAG et la Safer Guyane** : à partir du moment où la safer obtiendra son agrément et deviendra donc une safer de plein exercice, elle assumera pleinement ses missions d'attribution foncière. Un tuilage est prévu avec la Mission Foncier et l'EPFAG. Nous y travaillons en ce moment-même. C'est la Safer qui assurera un équivalent de CAF, selon son processus d'attribution avec les comités locaux, le comité départemental et le conseil d'administration qui tranche.

Atelier 3 : IRACOUBO- 30 juin.

Animatrice : Suzy PALAMY/Cabinet AGRIPPLUS.

Nombre de participants : 23.

Profils des participants : Organisations de producteurs (ADADS, APG), associations (Nou PARE POU, ATCG, GEPOG/GNE), Parc Naturel régional, CCDS, mairie d'Iracoubo, IAA (Belles Racines), techniciens agricoles, agriculteurs et transformateurs de la zone.

Objectifs :

- Recueillir la parole des participants.
- Collecter les avis, les perspectives, les réserves de chacun sur les thématiques ci-dessous et sur les orientations et fonctionnements de la Safer.

4 grandes thématiques :

- Régulation et transparence du marché foncier ; protection des terres agricoles.
- Installation agricole et accès au foncier.
- Développement rural (aménagement rural, tourisme rural, ...).
- Environnement.

Déroulement de l'atelier :

À partir du document-support remis aux participants, Suzy PALAMY présente ce qu'est le PPAS, le Plan Pluriannuel d'Activités de la Safer Guyane 2024-2028, son processus de rédaction, les rôles et missions de la Safer Guyane dont découlent les thématiques abordées en atelier.

La Présidente de la Safer Guyane, Madame Chantal BERTHELOT, prend la parole pour introduire l'atelier en précisant que la Safer est l'outil des professionnels et que son ADN, c'est la transparence. Elle évoque l'obtention de son agrément le 23 juin et met en exergue l'importance de l'obtention de l'agrément de la structure qui en fera une Safer de plein exercice. Elle aborde deux points : le problème des terres attribuées non valorisées mis en parallèle avec la nécessité de produire plus et de doubler la SAU à l'horizon 2030 ; le prix de l'hectare agricole qui doit rester abordable pour les agriculteurs.

Madame Céline REGIS, maire de la commune, prend la parole pour saluer la présidence de Madame Chantal BERTHELOT, communiquer son soutien à la Safer et sa joie de voir les participants qui ont répondu présents pour contribuer à la stratégie de la Safer.

Démarrage des ateliers à partir d'un jeu de questions sur la première thématique.

	Les constats	Propositions
<p>I- Régulation et transparence du marché foncier ; protection des terres agricoles.</p>	<p>Fixation du prix de l'hectare : <i>Un référentiel élaboré par la profession, avec des techniciens du foncier pour définir les prix. Il faut aussi prendre en compte les difficultés différentes en fonction des exploitations. Le prix de l'entretien pour les éleveurs, les spécificités de la production végétale. Il faut une sorte de RTE pour les prix ».</i></p> <p>Protection des terres agricoles : <i>« Je pense que l'accès des terres agricoles devraient être réservées aux professionnels ».</i> <i>« La Safer doit faire en sorte d'éviter la division des terres agricoles »</i></p>	<p>Un référentiel des prix élaborés avec la profession agricole et des experts. Les différents types de terrain doivent faire partie des critères de fixation du prix (niveau de rentabilité attendue, qualité des sols ...).</p> <p>- Réserver l'achat du foncier agricole aux agriculteurs. - Éviter la division des parcelles.</p>

	Les constats	Propositions
<p>2- Installation agricole et accès au foncier.</p>	<p>Les 100 000 hectares de terres agricoles non valorisées. <i>« Ceux qui ont eu des terrains et se sont retrouvés en difficultés durant l'installation, n'ont pas pu la mener à bien. Il y a différentes situations à prendre en compte, on ne peut pas reprendre un terrain à quelqu'un sans chercher à connaître sa situation. »</i> <i>« Certains ne peuvent pas récolter car ils n'ont pas les moyens pour faire une piste d'accès. Ils perdent leur production et doivent arrêter ».</i> <i>« Je ne suis pas d'accord pour la reprise des terres. C'est la faute de l'état. On ne peut pas laisser cette tâche ingrate à la Safer. Il n'y a pas eu d'accompagnement et 10 ans, ça passe vite ».</i> <i>« J'ai exploité mon terrain grâce à mes allocations familiales car je n'avais pas d'aides. J'ai pu valoriser mon terrain petit-à-petit. C'est pour cela que ça me paraît difficile de reprendre un terrain comme ça, il faut chercher à comprendre les situations des gens ».</i></p> <p>Attribution des parcelles : <i>« Il faut de la transparence sur l'attribution des parcelles. Il faut éviter le népotisme qui existe aujourd'hui. »</i> <i>« Il faut un changement dans l'installation : des parcelles aménagées pour les jeunes. Des zones mixtes avec des agriculteurs et des pluriactifs ».</i> <i>« Éviter d'isoler les agriculteurs. Il faut préserver le bien-être psychologique des agriculteurs ».</i></p> <p>Transmission : <i>« Il faut accompagner les agriculteurs qui partent à la retraite. Il faut travailler la transmission aux nouvelles générations. Nous n'avons pas d'information sur ces sujets ».</i></p>	<p>Récupérer le foncier non valorisé sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au cas par cas, - Déterminer les raisons qui ont empêché la mise ne valeur, et laisser un temps supplémentaire, le cas échéant. - Se poser la question du potentiel agronomique des sols qui peut nuire à une bonne mise en valeur. <p>- Transparence du processus d'attribution et affichage des parcelles attribuées via un site internet, par exemple.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il faut des antennes Safer sur tout le territoire afin d'avoir des réponses et de l'information. - Privilégier les installations en lotissements plutôt que dans des sites isolés. <p>- Apport d'informations techniques sur la transmission et le départ à la retraite, sous l'angle du foncier.</p>

	Les constats	Propositions
3- Développement rural.	<p>« Il nous faut des villages d'agriculteurs pour obtenir plus facilement les réseaux d'eau et d'électricité ».</p> <p>« Avec l'arrivée du SMEGUY, nous pouvons plus facilement travailler sur ces questions ».</p>	<p>- Créer des lotissements agricoles équipés en réseaux (eau, électricité, internet, téléphonie).</p>

	Les constats	Propositions
4- Environnement.	<p>« Pour préserver les sources d'eau, je ne déboise jamais auprès des criques. J'ai de l'eau tout le temps, même quand il fait très sec. C'est un conseil d'un agent de l'ONF et ça marche bien ».</p> <p>« Il faut éviter d'attribuer du terrain dans les savanes, cela va détruire ce milieu, remarquable pour sa biodiversité. Nous devons le préserver ».</p> <p>« Nous devons préserver le patrimoine guyanais, comme les forêts d'awara ».</p> <p>« Il faut développer les méthodes de production sans engrais ».</p> <p>« Le bio fonctionne mais les intrants sont chers ».</p>	<p>- Préserver les criques sur les terrains agricoles.</p> <p>- Préserver de toute exploitation les sites remarquables ou zones d'intérêt écologiques.</p> <p>- Favoriser les pratiques d'agroforesterie et d'agriculture biologique.</p>

Précisions apportées durant les échanges :

- **Processus d'aménagement d'une grande parcelle** : Selon l'EPAG, la durée moyenne de l'aménagement de la réflexion initial à l'appel à candidatures, c'est 4 à 6 ans. C'est un temps réservé aux études diverses nécessaires à l'aménagement. Même si la Safer arrivait à réduire un peu cette durée, il y a un temps incompressible. D'où l'importance de remobiliser le foncier non valorisé. Cela permettra à la Safer d'installer rapidement des agriculteurs d'ici à 2025.
- **Un schéma des structures est indispensable** : C'est cet outil de référence qui permettra de définir les surfaces nécessaires pour les différentes productions. C'est celui qui dira à la Safer comment installer et la Safer attribuera, c'est là son rôle.
- **Usage du droit de préemption de la Safer** : c'est un usage réglementé par la loi. La Safer ne peut préempter un terrain que si elle envisage d'y installer un ou plusieurs agriculteurs, par la suite, en toute transparence. Elle ne peut pas préempter pour agrandir son patrimoine foncier.
- **Financement** : La Safer ne s'occupe pas des questions de DJA ni d'aides pour les agriculteurs. Nous pouvons bien-sûr relayer aux acteurs dont c'est la mission, mais ce n'est pas la nôtre.
- **Les projets agricoles** : chacun est libre de définir le projet qu'il souhaite. Cependant, l'objectif de souveraineté alimentaire de nous donner comme objectif de pouvoir produire pour le territoire et nourrir la population.

Atelier 4 : SAINT-LAURENT-du-MARONI- 4 juillet.

Animatrice : Suzy PALAMY/Cabinet AGRIPPLUS.

Nombre de participants : 58.

Profils des participants : Organisations de producteurs (COPFLEG, APOGU, BEL NATI, GDA Apatou, GERHOPA), associations (Lobi Makondo, Ondoofeni), CCOG, CCDS, mairie de Saint-Laurent, CFPPA de Saint-Laurent techniciens agricoles, Président chambre d'agriculture, administrateurs de la Safer, syndicat des Jeunes Agriculteurs, agriculteurs et transformateurs de la zone.

Objectifs :

- Recueillir la parole des participants.
- Collecter les avis, les perspectives, les réserves de chacun sur les thématiques ci-dessous et sur les orientations et fonctionnements de la Safer.

4 grandes thématiques :

- Régulation et transparence du marché foncier ; protection des terres agricoles.
- Installation agricole et accès au foncier.
- Développement rural (aménagement rural, tourisme rural, ...).
- Environnement.

Déroulement de l'atelier :

À partir du document-support remis aux participants, Suzy PALAMY présente ce qu'est le PPAS, le Plan Pluriannuel d'Activités de la Safer Guyane 2024-2028, son processus de rédaction, les rôles et missions de la Safer Guyane dont découlent les thématiques abordées en atelier.

La Présidente de la Safer Guyane, Madame Chantal BERTHELOT, prend la parole pour remercier les participants et saluer la présence des administrateurs de la Safer : Laurietta CAROLINA, 1^{ère} vice-présidente, Johnny YANG, 2^{ème} vice-présidente, Albert SIONG et Sylvie HORTH. Elle met bien en évidence le fait que les trois premiers cités sont issus de l'ouest guyanais et que cette partie du territoire est bien représentée au sein de la Safer. De fait, ses préoccupations, ses besoins, sont relayés au sein du conseil d'administration de la Safer.

La présidente évoque le rôle de la Safer, un outil parmi d'autres à la disposition des agriculteurs, mais dont la mission ne concerne que le foncier agricole. Elle indique pour finir que le calendrier contraint de rédaction du PPAS explique le choix d'un atelier par EPCI, et que dès que la Safer sera pleinement opérationnelle, elle se déplacera dans les différentes communes, à la rencontre des agriculteurs.

Démarrage des ateliers à partir d'un jeu de questions sur la première thématique et la définition d'un « juste prix ». S. PALAMY fait des synthèses partielles pour relancer et recadrer les échanges, si besoin, et passer d'un thème à un autre.

	Les constats	Propositions
I- Régulation et transparence du marché foncier ; protection des terres agricoles.	<p>Fixation du prix de l'hectare :</p> <p>« Le juste prix c'est le prix du marché. Réguler le prix, c'est ne pas reconnaître tous les efforts qu'ont fait les agriculteurs pour développer les terrains alors que l'état les a abandonnés dans des zones isolées. »</p> <p>« La Safer doit réguler le prix de l'hectare car si chacun vend au prix qu'il considère comme juste par rapport à la mise en valeur qu'il a faite toute sa vie, personne, aucun agriculteur ne pourra acheter le terrain pour produire. Nous devons penser à notre pays et à sa production ».</p> <p>« Le prix doit prendre en compte les différentes qualités de sols qui existent dans les zones aménagées ou non ».</p> <p>« Les NTE doivent être fiables et réfléchies par rapport au projet de l'agriculteur. Elles doivent prendre en compte l'achat du terrain et la viabilité économique du projet ».</p> <p>« Le non-accompagnement du système bancaire en Guyane rend difficile cet aspect de financement. »</p>	<p>Il faut une palette de prix qui correspondent aux différents cas de figure : terrain valorisé, potentiel agronomique/ caractéristique pédologique, ...</p> <p>Le prix fixé doit tenir compte des investissements réalisés mais aussi des capacités de l'acheteur agricole moyen.</p>

	Les constats	Propositions
<p>2- Installation agricole et accès au foncier.</p>	<p>Les 100 000 hectares de terres agricoles non valorisées. <i>« Le foncier non valorisé doit être récupéré au-lieu de chercher à bloquer les ventes des terrains ».</i> <i>« Il faut aller à la rencontre des gens, l'agriculture, ça coûte cher .. Je ne suis pas pour la récupération des terres ».</i> <i>« La priorité, c'est la récupération des terrains non-valorisés ».</i></p> <p>Attribution des parcelles : <i>« Il faut régulariser les personnes qui occupent des terrains, ont fait de l'agriculture traditionnelle et n'ont pas de titres. »</i> <i>« Ces personnes doivent recensées afin de les régularisées ».</i> <i>« Les agricultrices qui font de l'abattis depuis plusieurs années doivent être régularisées afin qu'elles obtiennent leur amexa ».</i> <i>« Ne pas confondre agriculture traditionnelle (abattis) et agriculture moderne ».</i> <i>« Il n'y a pas d'opposition entre les deux. Un Petit agriculteur a besoin de minimum 20 ha de terrains pour faire la rotation de son abattis sur 7 ans. L'abattis, c'est aussi de la production pour le territoire et une contribution aux objectifs de souveraineté alimentaire ».</i> <i>« La formation ne peut pas être un critère d'accès à la terre pour les petits agriculteurs de l'ouest. Il faut reconnaître leur expérience ».</i></p> <p>Les servitudes : <i>« La Safer doit gérer ces questions car avec l'attribution de la Mission Foncier, cela pose problème. C'est nous qui devons gérer cela, et les personnes qui ont des terrains en façade, ne veulent pas autoriser l'accès aux terrains qui se trouvent derrière ».</i></p> <p>Installation des jeunes : <i>- « Un accompagnement de la Safer pour la réussite des jeunes exploitants et éviter les pertes de temps dans les parcours d'installation ».</i></p>	<p>Récupérer le foncier non valorisé sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au cas par cas, - Déterminer les raisons qui ont empêché la mise en valeur, et laisser un temps supplémentaire, le cas échéant. - Se poser la question du potentiel agronomique des sols qui peut nuire à une bonne mise en valeur. <p>Un dispositif/Des critères spécifiques pour les attributions à la Petite Agriculture (agriculture vivrière ou itinérante) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recenser ces personnes, - régulariser sur dossier (définir les critères) pour permettre la professionnalisation, - VAE (Partenariat avec d'autres acteurs ?) - Différents types de parcelles attribuées en fonction des projets : location, vente, superficies ... <p>- La Safer gère la question des servitudes avant d'attribuer du foncier (location, vente ...).</p> <p>- Un dispositif d'installation pour les jeunes avec des parcelles aménagées.</p>

	Les constats	Propositions
3- Développement rural.	<p>« L'état a installé des agriculteurs dans des zones sans téléphone, sans internet. Qui peut développer une activité économique de cette façon aujourd'hui ? Personne. Il faut des zones équipées pour les agriculteurs ».</p> <p>« L'entretien des pistes peut être assuré de différentes façons : ASA, CUMA ... Nous devons privilégier les démarches collectives. »</p> <p>« Le souci de ces démarches c'est que tous ne cotisent pas. »</p>	<p>- Créer des lotissements agricoles équipés en réseaux (eau, électricité, internet, téléphonie).</p> <p>- Dans les baux de locations et les contrats de vente, inclure des clauses de participation à l'entretien des pistes, si possible juridiquement.</p>

	Les constats	Propositions
4- Environnement.	<p>« Le schéma d'attribution des parcelles doit prendre en compte les zones à protéger pour éviter de les attribuer ».</p> <p>« Il faut préserver les sols en utilisant moins de polluants ».</p> <p>« On peut faire du bio productif en Guyane ».</p>	<p>- Un schéma d'aménagement qui n'attribue pas les zones écologiques d'intérêt (préservation).</p>

Précisions apportées durant les échanges :

- **Processus d'aménagement d'une grande parcelle** : Selon l'EPAG, la durée moyenne de l'aménagement de la réflexion initial à l'appel à candidatures, c'est 4 à 6 ans. C'est un temps réservé aux études diverses nécessaires à l'aménagement. Même si la Safer arrivait à réduire un peu cette durée, il y a un temps incompressible. D'où l'importance de remobiliser le foncier non valorisé. Cela permettra à la Safer d'installer rapidement des agriculteurs d'ici à 2025.
- **Un schéma des structures est indispensable** : C'est cet outil de référence qui permettra de définir les surfaces nécessaires pour les différentes productions. C'est celui qui dira à la Safer comment installer et la Safer attribuera, c'est là son rôle.
- **Usage du droit de préemption de la Safer** : c'est un usage réglementé par la loi. La Safer ne peut préempter un terrain que si elle envisage d'y installer un ou plusieurs agriculteurs, par la suite, en toute transparence. Elle ne peut pas préempter pour agrandir son patrimoine foncier.
- **Financement** : Les banques font partie du conseil d'administration de la Safer. On pourra leur relayer les réflexions sur le financement, même si ce n'est pas notre rôle.
- **Les 4 types d'agriculture** : L'agriculture conventionnelle, l'agriculture traditionnelle. Les deux ont visée de production et de vente. Elles rentrent dans la gestion de la Safer. Il y a les pluriactifs et les jardins familiaux. Ce sont les municipalités qui gèrent ces publics et activités.

Atelier 5 : Thème Environnement-CAYENNE- 7 juillet.

Animatrice : Suzy PALAMY/Cabinet AGRIPPLUS.

Nombre de participants : 44.

Profils des participants : OFB, Chambre d'agriculture, IFIVEG, Graine Guyane, SCEBOG, CTG, INTERVIG, AMASEGUY, APG, Réseau Rural, GRAGE, ADEME, ONF, GEPOG, GNE, ERD, PAG, AGRIYANE, GDA Ile de Cayenne, Syndicat des Jeunes Agriculteurs, RSF, administrateurs Safer, GERHOPA, Guyane Écologie, techniciens agricoles et agriculteurs.

Objectifs :

- Recueillir la parole des participants.
- Collecter les avis, les perspectives, les réserves de chacun sur les thématiques ci-dessous et sur les orientations et fonctionnements de la Safer.

Les thèmes de l'atelier, la mission environnementale de la Safer Guyane, à travers :

- La préservation de la diversité des paysages, et la protection des ressources naturelles.
- La lutte contre le changement climatique,
- La contribution au développement raisonné des énergies renouvelables,
- La contribution aux compensations environnementales et agricoles.

Déroulement de l'atelier :

- Introduction de l'atelier (10-15 mn).
- 50 mn à 1 heure d'échanges libres sur la mission environnementale de la Safer et ses autres missions essentielles (Développer l'installation agricole, par exemple).
- Animation : « **Tous dans le même bateau** » durant 1h30.

Phase collective :

À partir du bateau dessiné et des étiquettes repositionnables remises, chacun identifie les ancres (les freins) et les vents porteurs (éléments facilitateurs) qui peuvent aider la Safer à remplir sa mission environnementale, selon les thématiques décrites précédemment.

À partir du document-support remis aux participants, Suzy PALAMY présente ce qu'est le PPAS, le Plan Pluriannuel d'Activités de la Safer Guyane 2024-2028, son processus de rédaction, les rôles et missions de la Safer Guyane dont découlent les thématiques abordées en atelier. Elle met en exergue la volonté de la

Safer de réunir les acteurs de l'environnement et les agriculteurs, et de tenir un atelier dédié aux problématiques environnementales dans le contexte mondial de changement climatique mais aussi du fait de la biodiversité remarquable de la Guyane.

La Présidente de la Safer Guyane, Madame Chantal BERTHELOT, prend la parole pour rappeler le contexte avec ses mots et pour poser le cadre du débat. Il s'agit d'éviter d'adopter une posture « nous savons tout, en tant qu'acteurs de l'environnement, les agriculteurs ne savent rien ». Elle évoque également la dichotomie « produire versus préserver » en disant que la Guyane doit conserver son droit à défricher pour produire. L'augmentation de la SAU, l'installation d'agriculteurs sont des objectifs forts dans l'optique de la souveraineté alimentaire. Sans défriche agricole, pas d'augmentation de la production. La préservation oui, mais avec ce droit reconnu à la profession agricole.

Échanges libres :

Échanges libres	
<p>Environnement/viabilité économique de l'exploitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La préservation de l'environnement ne doit pas empêcher l'agriculteur de vivre.
<p>Contribution du GEPOG.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le GEPOG souhaite contribuer à la transition écologique des filières guyanaises et notamment, contribuer à ce que le développement agricole se fasse dans le cadre d'un développement durable. Nous souhaitons être associés à la rédaction du PPAS et aux modalités d'attribution de la Safer.
<p>Choix des zones aménageables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En termes de solutions, il est important de prendre du recul, de croiser les enjeux agronomiques et les secteurs où il y a des enjeux écologiques. Cela avait été tenté dans le SAR précédent. C'est une bonne démarche.
<p>Remobiliser le foncier non-valorisé.</p>	<p>Concernant le foncier attribué non valorisé, il devrait récupérer afin que les agriculteurs soient non loin des zones urbaines, et éviter d'aller chercher des zones en forêt, à déboiser.</p>
<p>Expérimentations nécessaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les expérimentations doivent cesser sur les terres agricoles, cela fait 40 ans que l'on en fait, cela n'apporte pas grand-chose à l'agriculteur. - Ces expérimentations doivent se poursuivre car elles sont utiles, mais elles ne peuvent pas se faire au détriment de l'agriculteur. Le pôle agroécologique de Maripasoula permet d'expérimenter des pratiques sur 33 hectares. Exemple : ne pas déboiser les cuvettes, car elles sont inexploitable. Cela permet de conserver de la biodiversité sur la zone.
<p>Prise en charge des études pour libérer les agriculteurs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La Safer doit prendre à sa charge les études d'impact. Ainsi, cela dégagera l'agriculteur de cette contrainte et les terres attribuées pourront être effectivement exploitées.
<p>Installer les maraîchers au plus près des éleveurs dans les zones aménagées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour réduire les coûts de production, ce serait bien que, dans les zones aménagées, les maraîchers soient installés près des éleveurs afin de bénéficier des effluents d'élevage.

Activité « Tous dans le même bateau ». Pour chaque thématique, les participants ont identifié des freins et déterminer des actions permettant de lever ces freins, ou des leviers pour permettre à la Safer de remplir sa mission.

	Les freins	Les leviers d'action.
<p>I- La préservation de la diversité des paysages, et la protection des ressources naturelles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Disponibilité et accès au parcelles, - Apports des peuples autochtones, - Impunités des spéculations foncières, - Manque de données agricoles, mitage agricole, - Absence de schéma des structures, - Tirer des revenus suffisants en fonction de l'espace (rentabilité économique), - Milieu sensible et manque d'informations, - Installation anarchique et pas d'accompagnement, - Pas d'aménagement global, - Méconnaissance du territoire et des critères environnementaux, - Acacia qui modifie les paysages, - SAR indapté. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'experts multiples pour le partage d'informations, - Mise en place de ressources pour les agriculteurs (eau, électricité, réseau), - Préservation des zones sensibles (mais sortir ces zones des parcelles agricoles). - Volonté politique de dialogue, - Aménager les servitudes en fonction des zones, - Apport d'informations aux agriculteurs sur les pratiques de préservation de l'environnement, - Préservation des cours d'eau (étude d'impact) et des essences d'arbre spécifiques, - Planification en fonction des enjeux environnementaux, - Diagnostics complets en amont et accompagnement sur le long terme, - Mesure adaptées aux spécificités guyanaises. - Prévoir la gestion de l'eau sur les parcelles pour éviter les inondations.

	Les freins	Les leviers d'action.
2- La lutte contre le changement climatique.	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de concertation, - Règles non adaptées à la réalité du territoire, - Impact de l'agriculture et fixer un cadre acceptable pour les agriculteurs 	<ul style="list-style-type: none"> - Chacun doit être acteur de la préservation de l'environnement, - Remobiliser les 130 000 hectares, utilisation des surfaces déjà défrichées, - Rendre obligatoire l'usage de certains matériaux, - S'appuyer sur la population guyanaise et son expertise, - Garder les zones humides sur les parcelles, faire émerger de meilleures pratiques, favoriser les fermes autonomes, prise en compte au moment de l'aménagement les espaces bénéfiques au ENR.

	Les freins	Les leviers d'action.
3- La contribution au développement raisonné des énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de retour d'expérience sur les projets agricoles liées à l'énergie (agrivoltaïsme). - Changement d'usage des terres agricoles, 	<ul style="list-style-type: none"> - Faire un bilan énergétique obligatoire, conserver une production agricole en cas d'activité d'énergéticien, - Valoriser les bois en d'œuvre et biomasse au lieu de faire des brûlis, - Un complément de revenu pour l'agriculteur en faisant de l'agrivoltaïsme, - Permettre de créer de l'énergie renouvelable, - Accompagner les projets sur les notions d'énergie (hydraulique), - Contraindre les sociétés de biomasse à replanter pour une vraie énergie renouvelable, - Étudier les possibilités de valoriser les déchets agricoles pour les ENR, - Accompagner l'autonomie énergétique des agriculteurs. - Favoriser les fermes autonomes, - Prise en compte au moment de l'aménagement les espaces bénéfiques au ENR.

	Les freins	Les leviers d'action.
<p>4- La contribution aux compensations environnementales et agricoles (Séquence ERC).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mauvaise communication auprès des agriculteurs (peu ou pas). - La SAFER n'a pas la compétence ni le budget pour gérer ces aspects. - Fixer des règles sur les zones à ne pas déforester, pas de contrôle sur les zones fragiles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Droit de préemption, - Surface agricoles totale – site agricole utile = compensation, - Dédier les parcelles défrichées à la préservation de la biomasse, - Intégration d'espaces de compensation, - Préservation des pollinisateurs, - Pourcentage à déterminer sur les grands espaces à aménager, - Éviter les zones qui cumulent de forts enjeux écologiques, - Réduire les pollutions en défrichant et semant aux saisons favorables, - Réduire les impacts en sortant des zones de corridors écologiques, - Réfléchir à la compensation à l'échelle de la SAFER, - Échanger avec les gestionnaires d'espaces naturels pour la compensation, - Réfléchir aux moyens efficaces à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif, - Préservation des zones sensibles en les excluant des zones attribuées aux agriculteurs, - Réalisation des études d'impacts par la safer, - Les études d'impact globales par zones aménagées, - L'exclusion des zones les plus sensibles du parcellaire agricole, - Faire comprendre les actions avant de chercher à culpabiliser les acteurs, - Créer des zones prioritaires pour la petite agriculture.

Précisions apportées durant les échanges :

- La question de l'exigence d'un déboisement à blanc de la parcelle pour obtenir des subventions a retenu l'attention pendant 20 minutes et a donné lieu à des échanges nourris. La CTG, en charge de la gestion des subventions FEADER, a précisé que ce déboisement à blanc n'était pas exigé et que les pratiques d'agroforesterie, par exemple, ouvraient droit aux subventions européennes.

- Le positionnement de la Safer vis-à-vis de l'accompagnement technique des communes qui, faute de conseils techniques et juridiques adéquats, ont du mal à prendre des décisions éclairées. La Safer pourra apporter cette assistance technique, si elle est sollicitée, le cas échéant.

- La Safer ne gère pas les activités touristiques.