

Agir

pour les territoires

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2014
DES SAFER, OBSERVATEURS ET
OPÉRATEURS FONCIERS DE
L'ESPACE RURAL ET PÉRIURBAIN

LES SAFER ACCOMPAGNENT
LES POLITIQUES PUBLIQUES

+ D'INSTALLATIONS AGRICOLES

1 400 premières
installations
(+ 4 %)

+ DE COMMUNES INFORMÉES

Près d'1 commune
sur 3 sous
veille foncière
(+ 17 %)

+ D'AGRICULTURE DE PROXIMITÉ

920 opérations
sur 6 400 ha

Pour aménager les territoires de manière durable et équilibrée, Collectivités et Safer sont partenaires

dans le cadre de conventions

4 860 CONVENTIONS de concours technique en cours de réalisation

2 370 conventions de veille foncière

20 conventions d'observation foncière permettant d'analyser les flux du marché d'un territoire (nombre, surface et valeur des transactions)

680 conventions de recueil de promesses de vente de terres ou de biens

1 580 conventions de gestion de terres agricoles en attente d'une réalisation de projets

200 conventions d'études foncières

1 420 CONVENTIONS de stockage dont :

COMMUNES ET EPCI

890 conventions de stockage
> 3 750 ha stockés

OBJECTIF :
Constituer des réserves foncières pour des projets publics et pour compenser les agriculteurs impactés.

RÉGIONS

29 conventions de stockage concernant 15 régions
> 1 800 ha stockés

OBJECTIF :
Constituer des réserves foncières pour des projets publics et pour installer des agriculteurs hors cadre familial.

DÉPARTEMENTS

240 conventions de stockage
> 7 100 ha stockés

OBJECTIF :
Constituer des réserves foncières pour des projets tels que la construction de routes et pour protéger les Espaces Naturels Sensibles.

ENTREPRISES GESTIONNAIRES D'UN SERVICE PUBLIC

40 conventions de stockage
> 8 000 ha stockés

OBJECTIF :
Constituer des réserves foncières pour des infrastructures.

PRÉEMPTIONS À LA DEMANDE DES COLLECTIVITÉS

340 préemptions réalisées sur 550 ha pour :

- protéger les terres agricoles
- préserver l'eau, la faune, la flore et les paysages
- accompagner le développement rural



Contribuer à un aménagement durable de l'espace rural

- ❖ A travers un observatoire du marché foncier rural et des études foncières ;
- ❖ Par l'achat et la gestion de biens agricoles, forestiers et ruraux ;
- ❖ En attribuant les biens acquis à des candidats, publics ou privés, dont les projets s'inscrivent dans les politiques publiques, de l'échelle européenne au niveau local, et pour réaliser des ouvrages d'intérêt général. Ces attributions sont réalisées en concertation avec les responsables agricoles et les élus locaux, sous le contrôle de l'Etat, et répondent aux objectifs de nos quatre missions d'intérêt général.

Acquisitions

Comment les Safer interviennent-elles sur le marché ?

Les Safer interviennent sur l'ensemble du marché foncier rural. Elles acquièrent des biens de deux manières :

- à l'amiable, dans la plupart des cas,
- en utilisant le droit de préemption avec des objectifs d'intérêt général définis par la loi : pour protéger l'agriculture et l'environnement et pour restructurer les exploitations agricoles.

Les notaires informent les Safer de tous les projets de vente de biens agricoles et forestiers.

C'est une obligation légale.

Le droit de préemption ne peut pas être utilisé sur les achats réalisés par les fermiers en place, sur les terrains à bâtir avec un engagement de construction ou sur les achats par la famille, ni sur la plupart des ventes de forêt.

Les Safer doivent avoir l'autorisation de leurs deux commissaires du gouvernement, représentants des Ministères de l'agriculture et des finances, pour toutes les préemptions et pour les acquisitions à l'amiable supérieures à 75 000 euros.

NOS 4 MISSIONS

Dynamiser l'agriculture et la forêt

- favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et la transmission d'exploitations agricoles
- restructurer, agrandir les exploitations agricoles et forestières en recherchant des performances économiques et environnementales

Accompagner le développement local

- Apporter des solutions foncières :
- aux projets économiques ou d'infrastructures des Collectivités territoriales
 - aux porteurs de projets

Participer à la protection de l'environnement

- préserver les paysages
- protéger les ressources naturelles (terres agricoles, zones humides, eau, biodiversité)
- lutter contre les risques naturels et les risques d'inondation

Assurer la transparence du marché foncier rural

- traiter toutes les informations de marché
- transmettre aux Collectivités les informations sur les mouvements fonciers
- proposer des indicateurs des dynamiques foncières à différentes échelles géographiques
- alerter les pouvoirs publics et leur fournir des indicateurs nationaux

RES CLÉS 2014

Les Safer acquièrent des biens agricoles et ruraux pour les attribuer à des candidats, privés ou publics, dont les projets concourent à la mise en œuvre de politiques d'aménagement durable des territoires.

En 2014, regain d'activité des Safer

La stabilité du marché foncier rural en 2014 (508 000 ha) masque deux évolutions divergentes : la progression du marché des terres agricoles et la contraction des marchés sous influence urbaine (urbanisation, maisons à la campagne, espaces résidentiels et de loisirs non bâtis).

Dans ce contexte, les Safer augmentent leurs acquisitions.

Nombre de notifications de vente

201 000

(- 1 %)

Biens acquis

10 100

(+ 7 %)

Surface des biens acquis

83 000 ha

(+ 3 %)

Valeur des biens acquis

1 031 M€

(+ 6 %)

Préemptions

1 270

- 0,6 % des 201 000 notifications de vente
- 27 % à la demande des Collectivités

Attributions

POUR L'AGRICULTURE

Une priorité : l'installation d'agriculteurs

La majeure partie des surfaces revendues par les Safer a été consacrée à l'installation :

28 800 ha

(21 % des opérations et 36 % des surfaces)

La revente s'est faite, soit en accompagnant l'installation proprement dite, soit en agrandissant des agriculteurs récemment installés :

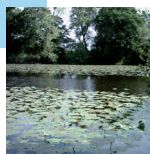
1 400 premières installations

(dont 59 % hors du cadre familial, au plus haut niveau depuis 20 ans)

Les autres surfaces ont été consacrées à la restructuration agricole ou forestière :

- 3 800 exploitations agrandies sur 24 100 ha, soit 30% des surfaces revendues
- 1 850 dossiers de restructuration parcellaire, concernant 3 500 ha
- 660 opérations forestières portant sur 4 900 ha
- 1 390 opérations pour maintenir des fermiers en place sur une surface de 12 200 ha

Grâce à l'intermédiation locale, c'est-à-dire l'établissement de baux entre propriétaires et fermiers, les Safer ont facilité l'installation ou l'agrandissement et surtout la transmission d'exploitations sur près de 2 000 ha. Par ailleurs, les Safer gèrent près de 11 700 contrats de location pour le compte de propriétaires privés ou publics, portant sur 94 300 ha.





Les Safer doivent avoir l'autorisation de leurs deux commissaires du gouvernement pour toutes les attributions.

Les conditions des attributions peuvent être garanties dans le temps par la mise en place de cahiers des charges.

des biens

Agriculture biologique :

■ **510 opérations**

sur 3 700 ha, soit 6 % des opérations et des surfaces revendues par les Safer

■ **190 premières installations**

soit 12 % du total des premières installations, dont 32 % en maraîchage ou horticulture

Agriculture de proximité :

■ **920 opérations**

sur 6 400 ha en faveur des circuits courts

Signes de qualité :

■ **1 vente sur 5**

réalisée par les Safer porte sur des exploitations sous signe de qualité (principalement AOP)

POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

Comment les Safer y contribuent ?

■ En facilitant l'implantation d'ouvrages publics : en acquérant ou en négociant des terrains pour le compte des Collectivités - les moins pénalisants pour l'agriculture - pour la création de zones d'activité, d'habitat ou de loisirs :

900 opérations
3 400 ha

■ En acquérant des biens ruraux et en les revendant à des candidats, publics ou privés, dont les projets favorisent le dynamisme local et s'inscrivent dans les politiques publiques :

670 opérations
3 400 ha
112 M€

POUR L'ENVIRONNEMENT

Les Safer participent à la préservation de la qualité des ressources naturelles (sols, eau, biodiversité, paysages) depuis la mise en place en 1999 du droit de préemption pour motif environnemental.

420 opérations
(4 % des opérations)

2 500 ha
(3 % des surfaces)

86 opérations

sur 620 ha ont une double finalité environnementale et agricole

■ Les premiers périmètres concernés : les aires de protection de captage d'eau, les zones Natura 2000 et les Espaces Naturels Sensibles (39 % des opérations environnementales)

■ Les Collectivités locales (communes, EPCI) sont les principaux partenaires des opérations à motif environnemental (42 % des opérations)

Les Safer participent aux commissions départementales de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Elles sont membres de droit, avec voix consultative. Objectif : contribuer à la limitation de la consommation de la ressource foncière.

LES SAFER ACCOMPAGNENT LES FILIÈRES :

En comparaison du nombre d'exploitations françaises, les Safer sont davantage présentes :

- en maraîchage et horticulture
- en polyculture-polyélevage
- en viticulture



Observation

Grâce à une connaissance unique du territoire, la Safer propose :

Pour les Collectivités de **DISPOSER** des informations sur les mouvements fonciers d'un territoire et leurs évolutions à différentes échelles géographiques :

- 29 % des communes françaises (10 650) sont aujourd'hui sous veille foncière, dont 59 % via le portail Vigifoncier

Vigifoncier.fr

- 200 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2014

Contactez votre Safer régionale : coordonnées sur www.safer.fr

Pour tous les publics de **CONNAÎTRE** les marchés fonciers ruraux, les prix et leurs évolutions :

- Magazine *Le prix des terres*
- Site internet de références de prix gratuites ou payantes sur les marchés des terres et prés, vignes, forêts, maisons à la campagne, terrains à bâtir en partenariat avec le Ministère de l'agriculture



**LE-PRIX-
des terres**.fr

Pour les pouvoirs publics de les **ALERTER** pour **AGIR** face à la consommation d'espace, l'artificialisation, la concentration excessive des exploitations... :

- Indicateurs nationaux
- Suivi et analyse de l'activité des Safer
- Le groupe Safer participe à l'Observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers (OENAF)

Pour tous les publics et acteurs du territoire d'**ACCÉDER** à des évaluations et analyses locales :

- Evaluations de biens ruraux (terres agricoles, forêts, vignes, bâtiments, exploitations...)
- Analyses des marchés fonciers ruraux adaptées à la situation locale

Contactez votre Safer régionale : coordonnées sur www.safer.fr



A SAVOIR

Les Safer sont implantées sur tout le territoire métropolitain et dans 3 Dom depuis plus de 50 ans :

- Près de 1 000 collaborateurs
- Les Safer s'adosent progressivement aux nouvelles régions administratives

Les Safer traitent toutes les informations de ventes reçues :

- En 2014, 201 000 notifications envoyées par les notaires
- Ce nombre va croître avec la nouvelle obligation légale pour tous les vendeurs d'informer la Safer des cessions de parts de sociétés

Fédération Nationale des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
91, rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 Paris
Tél. : 01 44 69 86 00

Publication réalisée sur papier recyclé, par le service communication de la FNSafer avec le concours de Guillaume Pathier, statisticien, Loïc Jégouzo, ingénieur d'études, et Robert Levesque, directeur de Terres d'Europe-Scafr, bureau d'études national.

Responsable communication : Fabienne Marion.
Chargée de communication : Delphine Golfier.
Conception graphique : ERWANNKERVEADESIGN
Photo : © Safer, DR, Fotolia -bluesky6867, Foto sapiens, iamtheking33 - Thinkstock