

# Agir

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2015  
DES SAFER, OBSERVATEURS ET  
OPÉRATEURS FONCIERS DE  
L'ESPACE RURAL ET PÉRIURBAIN

## pour les territoires

LES SAFER ACCOMPAGNENT  
LES POLITIQUES PUBLIQUES

Un nombre record  
d'installations agricoles

Des biens ruraux  
immobiliers revalorisés

Une connaissance accrue des  
dynamiques des territoires

La biodiversité  
mieux protégée



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

dans le cadre de conventions

## 4 840 CONVENTIONS de concours technique en cours de réalisation

**2 430 conventions de veille foncière** permettant aux Collectivités de connaître les projets de vente sur leur territoire

**1 000 conventions de gestion** de terres agricoles en attente d'une réalisation de projets

**710 conventions permettant de négocier les zones d'emprise** pour le compte des Collectivités

**400 conventions de gestion des droits de préemption** de la Collectivité par la Safer

**290 conventions d'études foncières** dont 70 pour l'établissement de documents d'urbanisme

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

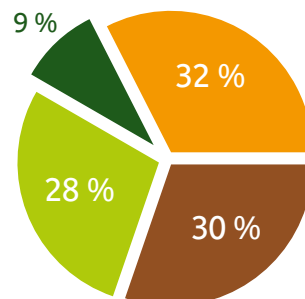
## 1 100 CONVENTIONS de stockage afin de constituer des réserves foncières pour des projets publics, pour compenser des agriculteurs impactés ou pour protéger des espaces naturels

21 450 ha stockés au 31/12/2015



### UN NOMBRE ÉQUIVALENT D'OPÉRATIONS

pour l'agriculture que pour le développement local ou l'environnement



Développement local  
Agriculture  
Environnement  
Forêts

### PRÉEMPTIONS À LA DEMANDE DES COLLECTIVITÉS

330 préemptions réalisées sur 690 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, privés ou publics, 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. Elle 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 88% 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 2015

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.

## Légère hausse des acquisitions des Safer en 2015

Le marché foncier rural est marqué en 2015 par une hausse de 6 % des surfaces échangées, à 540 000 ha. Les transactions progressent sur le marché des terres et prés, mais également sur le marché des biens destinés à l'urbanisation. Les Safer affichent quant à elles une hausse modérée de leurs acquisitions.

## Nombre de ventes notifiées par les notaires

**220 300**  
(+ 10 %)

## Biens acquis

**10 300**  
(+ 2 %)

## Surface des biens acquis

**83 800 ha**  
(+ 1 %)

## Valeur des biens acquis

**1 040 M€**  
(+ 1 %)

## Préemptions

**1 260**

- 0,6 % des 220 300 notifications de vente
- 26 % 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 :

**31 200 ha**

(22 % 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 :

#### 1 440 premières installations

(dont 62 % hors du cadre familial, au plus haut niveau depuis 20 ans)

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

- 3 700 exploitations agrandies sur 24 400 ha, soit 28 % des surfaces revendues
- 1 880 dossiers de restructuration parcellaire, concernant 3 600 ha
- 700 opérations forestières portant sur 6 000 ha
- 1 540 opérations pour maintenir des fermiers en place sur une surface de 13 300 ha, contre 5 000 ha en 2005

#### ■ Location :

En établissant des baux entre propriétaires et fermiers (intermédiation locative), les Safer ont facilité l'installation ou l'agrandissement et surtout la transmission d'exploitations sur 2 500 ha.

Par ailleurs, les Safer ont signé 8 200 conventions de mise à disposition (CMD) avec des propriétaires privés ou publics pour relouer 93 900 ha à 11 800 agriculteurs (baux Safer).





Les Safer doivent obtenir 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 d'une durée de 10 à 30 ans.

# des biens

## ■ Agriculture biologique :

**620 opérations**

sur 6 300 ha, soit 5 % des opérations et 7 % des surfaces revendues par les Safer

**190 premières installations**

soit 11 % du total des premières installations.

2 productions majoritaires :

- bovin lait (19 %)

- maraîchage de plein air (19 %)

## ■ Agriculture de proximité :

**990 opérations**

sur 5 900 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

Les Safer contribuent à la vitalité des territoires en réorientant des biens agricoles, notamment bâtis, ou en revendant des biens ruraux non agricoles à des candidats privés ou publics dont les projets s'inscrivent dans les politiques publiques :

### ■ Logement

**350 opérations**

**1 240 ha**

### ■ Tourisme et loisirs

**165 opérations**

**1 180 ha**

### ■ Services publics et administratifs

**120 opérations**

**200 ha**

### ■ Infrastructures

**85 opérations**

**1 770 ha**

### ■ Artisanat et commerce

**60 opérations**

**310 ha**

## POUR L'ENVIRONNEMENT

### ■ Préserver la qualité

Les Safer participent à la préservation de la qualité des ressources naturelles (sols, eau, biodiversité, paysages).

**450 opérations**

(4 % des opérations)

**3 390 ha**

(4 % des surfaces)

**130 opérations**

sur 1 680 ha ont une double finalité environnementale et agricole

Les premiers périmètres concernés : les zones Natura 2000, les Espaces Naturels Sensibles, les ZNIEFF et les aires de protection de captage d'eau (45 % des opérations environnementales).

Les Collectivités locales représentent la moitié des opérations à motif environnemental (52 % des opérations).

### ■ Limiter la consommation

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

Elles sont membres de droit, avec voix consultative.

Objectif : contribuer à la limitation de la consommation de la ressource foncière.

### ■ Compensation environnementale

Les Safer recherchent des terres pour compenser la perte de biodiversité lors d'opérations d'aménagement.

**30 opérations**

**780 ha**



# Observation

Grâce à une connaissance unique du territoire, les Safer proposent :

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

- 32 % des communes françaises (11 600) sont aujourd'hui sous veille foncière, dont 75 % via le portail Vigifoncier

**Vigifoncier.fr**

- 290 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2015

Contactez votre Safer régionale : coordonnées sur [www.safer.fr](http://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](http://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 2015, 220 300 notifications envoyées par les notaires
- Ce nombre va croître avec la nouvelle obligation légale pour tous les vendeurs d'informer les 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 et Charlotte Lécuyer, ingénieurs 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, Thinkstock - IStockphoto - Fotolia