

NOTRE OBJECTIF

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. Elles répondent aux objectifs de nos quatre missions d'intérêt général.

NOS 4 MISSIONS

Dynamiser l'agriculture et la forêt

- favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et la transmission d'exploitations agricoles
- restructurer, consolider 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

LES CHIFFRES CLÉS 2016

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.



Hausse des acquisitions des Safer en 2016

Le marché foncier rural est marqué en 2016 par une hausse de 8 % des surfaces échangées, à 581 000 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 nette de leurs acquisitions, tout en constatant une part de marché en baisse.

Nombre de ventes notifiées par les notaires

272 400

(+ 24 %)

Biens acquis

10 500

(+ 3 %)

Surface des biens acquis

93 800 ha

(+ 12 %)

Valeur des biens acquis

1 260 M€

(+ 22 %)

Préemptions

1 230

- 0,5 % des 272 400 notifications de vente
- 26 % à la demande des Collectivités

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.



Attributions des biens

POUR L'AGRICULTURE

■ Une priorité : l'installation d'agriculteurs

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

34 400 ha

23 % des opérations et 36 % des surfaces

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

■ 1 650 premières installations

- au plus haut niveau depuis 20 ans
- 58 % hors du cadre familial

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

- 4 080 exploitations consolidées avec 28 100 ha, soit 29% des surfaces revendues
- 1 700 dossiers de restructuration parcellaire, concernant 2 900 ha
- 700 opérations forestières portant sur 8 500 ha
- 1 500 opérations pour maintenir des fermiers en place sur une surface de 11 500 ha

■ Location :

En établissant des baux entre propriétaires et fermiers (intermédiation locative), les Safer ont facilité l'installation ou la consolidation et surtout la transmission d'exploitations sur 2 700 ha.

Par ailleurs, les Safer ont signé près de 8 500 conventions de mise à disposition (CMD) avec des propriétaires privés ou publics pour relouer 97 700 ha à des agriculteurs (baux Safer).

■ Agriculture biologique : 740 opérations

sur 7 110 ha, soit 7 % des opérations et 10 % des surfaces agricoles revendues par les Safer

■ 290 premières installations

soit 17 % du total des premières installations.

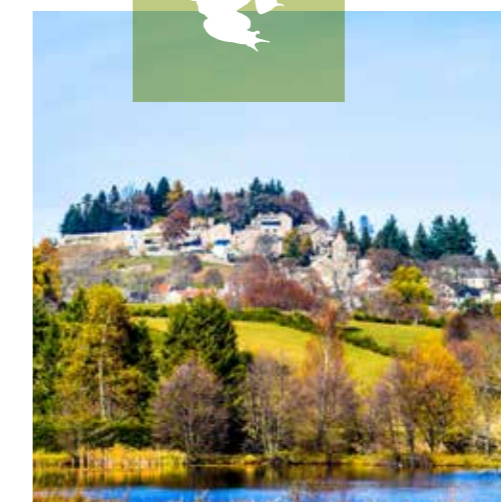
- 2 productions majoritaires :
- maraîchage de plein air (15 %)
 - polyculture-élevage (12 %)

■ Agriculture de proximité : 1 170 opérations

sur 7 860 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)



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

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

340 opérations

1 400 ha

■ Tourisme et loisirs

140 opérations

880 ha

■ Infrastructures

120 opérations

2 030 ha

■ Artisanat et commerce

100 opérations

380 ha

■ Services publics et administratifs

70 opérations

350 ha



POUR L'ENVIRONNEMENT

■ Préserver la qualité

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

410 opérations

(3 % des opérations)

3 900 ha

(5 % des surfaces)

120 opérations

sur 1 570 ha ont une double finalité environnementale et agricole

■ Les Safer peuvent imposer des cahiers des charges à clauses environnementales lors d'une revente de terre pour garantir le respect des mesures de protection de l'environnement.

210 opérations

1 510 ha

■ Les Safer recherchent des terres pour favoriser des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement dans les aires d'alimentation de captage en eau potable.

80 opérations

870 ha

■ Les Collectivités locales représentent près de la moitié des opérations à motif environnemental (49 % des opérations).

■ Limiter la consommation

Les Safer participent aux commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Elles en sont membres de droit, avec voix consultative.

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

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

dans le cadre de conventions

5 320 CONVENTIONS de concours technique en cours de réalisation

3 100 conventions de veille foncière permettant aux Collectivités de connaître les projets de vente sur leur territoire

1 140 conventions de gestion de terres agricoles en attente d'une réalisation de projets

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

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

40 conventions de gestion des droits de préemption de la Collectivité par la Safer

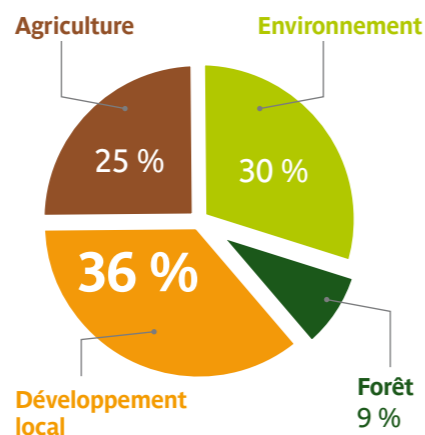
20 conventions d'observation foncière permettant d'analyser les flux du marché d'un territoire (nombre, surface et valeur des transactions)



1 070 CONVENTIONS de stockage afin de constituer des réserves foncières pour des projets publics, pour compenser des agriculteurs impactés ou pour protéger des espaces naturels

20 850 ha stockés au 31/12/2016

600 VENTES au profit des Collectivités :



LES CHIFFRES CLÉS 2016 (SUITE)

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 :

• 33 % des communes françaises (12 060) sont aujourd'hui sous veille foncière, dont 63 % via le portail Vigifoncier

Vigifoncier.fr

• 260 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2016

Contactez votre Safer régionale : coordonnées sur www.safer.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

• Participation du groupe Safer à l'Observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers (OENAF)

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 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 2016 :

- 272 400 projets de ventes de biens immobiliers
- 5 330 projets de ventes de parts sociales ou actions de 4 270 sociétés agricoles pour une valeur globale de 932 M€

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. Chargées de communication : France Girard, Delphine Golfier. Conception graphique : ERWANNKERVERVAEDESIGN. Photo : © Safer, DR, Thinkstock - Fotolia



Agir pour les territoires

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2016
DES SAFER, OBSERVATEURS ET
OPÉRATEURS FONCIERS DE
L'ESPACE RURAL ET PÉRIURBAIN

La préservation des espaces naturels et agricoles grâce à la veille foncière

Les installations bio à la hausse : elles représentent 17 % des installations

