

POUR DES TERRITOIRES
DYNAMIQUES ET VIVANTS,
COLLECTIVITÉS ET SAFER
SONT PARTENAIRES DANS
LE CADRE DE CONVENTIONS



4 770 CONVENTIONS
de concours technique
en cours de réalisation

2 110 conventions de veille foncière permettant aux Collectivités de connaître les projets de vente sur leur territoire

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

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

310 conventions d'études foncières dont 40 pour l'établissement de documents d'urbanisme

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

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

1 160 CONVENTIONS
de stockage
afin de constituer des réserves
foncières pour des projets publics,
pour compenser des agriculteurs impactés ou pour
protéger des espaces naturels

18 760 ha en stock au 31/12/2018

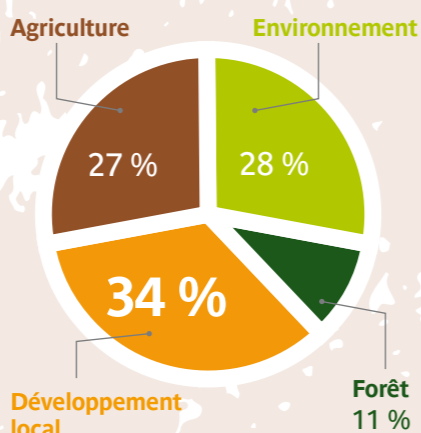
**PRÉEMPTIONS À LA DEMANDE
DES COLLECTIVITÉS**

490 préemptions réalisées
sur 650 ha pour :

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

760 VENTES

au profit des Collectivités :



LES CHIFFRES CLÉS 2018 (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 :

- 39 % des communes françaises (13 900) sont aujourd'hui sous veille foncière
- 310 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2018

Contactez la Safer de votre région : 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* à commander auprès de la FNSafer
- Barème indicatif de la valeur vénale des terres, élaboré par les Safer en collaboration avec le Ministère de l'agriculture : rendez-vous sur le site Agreste ou sur l'actualité « publication du barème indicatif de la valeur vénale des terres » du site 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 des évolutions des marchés fonciers ruraux
- Participation du groupe Safer 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 la Safer de votre région : coordonnées sur www.safer.fr

Publication réalisée sur papier recyclé, par le service communication de la FNSafer avec le concours de Guillaume Pathier, statisticien, Loïc Jégouzo et Alexis Bourdon, ingénieurs d'études, et Lionnel Ransan, directeur de Terres d'Europe-Scafr, bureau d'études national.
Responsable communication : Fabienne Marion.
Chargées de communication : France Girand, Delphine Golfier.
Conception graphique : ERWANN KERVEADEC DESIGN
Photo : © Safer - Adobestock - pixabay - Thinkstock Getty - DR



À SAVOIR

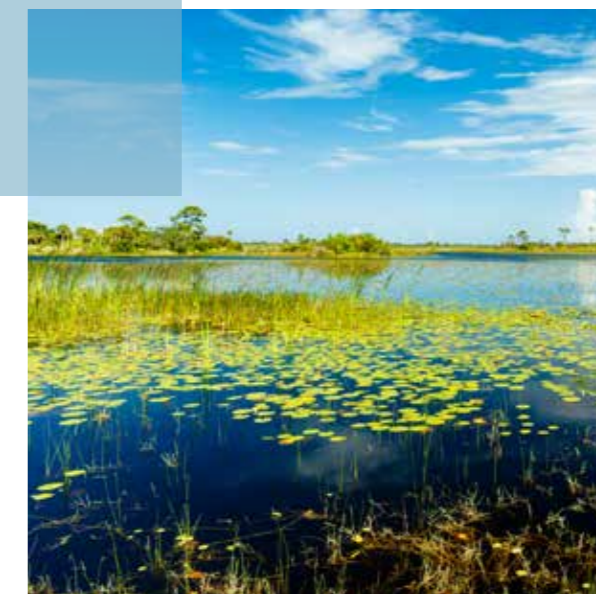
Les Safer sont implantées sur tout le territoire métropolitain et dans 3 Dom depuis plus de 50 ans et regroupent près de 1 000 collaborateurs.

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



Agir
pour les territoires

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018
DES SAFER, OBSERVATEURS ET
OPÉRATEURS FONCIERS DE
L'ESPACE RURAL ET PÉRIURBAIN



1 ha sur 4
acquis par les Collectivités
l'est avec les Safer

Les Safer accompagnent les élus dans leurs projets fonciers qu'ils soient **économiques, agricoles ou environnementaux.**



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, les élus locaux et des représentants de l'environnement et des structures économiques, 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 2018

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 89 % des cas,
- en utilisant le droit de préemption avec des objectifs d'intérêt général définis par la loi : pour protéger l'agriculture (en particulier la restructuration et l'installation) et l'environnement.

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.

Nombre de projets de ventes notifiés aux Safer

309 300
(+ 4 % entre 2017 et 2018)

Depuis 2016, tout vendeur doit informer la Safer d'un projet de vente de parts sociales ou actions de sociétés agricoles.

Nombre de projets de vente
7 240 concernant
5 510 sociétés,
pour une valeur de
1 144 M€

Hausse des acquisitions des Safer en 2018

Le marché foncier rural est marqué en 2018 par une hausse de 5 % des surfaces échangées, à 658 000 ha. Les transactions progressent sur le marché des terres et prés et celui des maisons à la campagne. Les Safer affichent quant à elles une hausse de 6 % de leurs acquisitions en surface.

Biens acquis
11 700
(+ 4 %)

Surface des biens acquis
103 600 ha
(+ 6 %)

Valeur des biens acquis
1 450 M€
(- 1 %)

Préemptions
1 380

- 0,4 % des 309 300 projets de ventes notifiés aux Safer
- 36 % à la demande des Collectivités

Attributions des biens

POUR L'AGRICULTURE

■ Une priorité : l'installation d'agriculteurs

La plus grande partie des surfaces revendues par les Safer a été consacrée à l'installation :
38 900 ha
24 % des opérations et 37 % des surfaces

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

1 600 premières installations

- au plus haut niveau depuis 20 ans
- 62 % hors du cadre familial

■ Restructuration :

Des surfaces ont été consacrées à la restructuration agricole ou forestière :

- 4 400 exploitations consolidées avec 31 300 ha, soit 30 % des surfaces revendues
- 1 560 dossiers de restructuration parcellaire, concernant 3 000 ha
- 740 opérations forestières portant sur 7 700 ha
- 1 560 opérations pour maintenir des fermiers en place sur une surface de 13 400 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 15 100 ha. Par ailleurs, les Safer ont signé 8 200 conventions de mise à disposition (CMD) avec des propriétaires privés ou publics pour relouer 99 000 ha à des agriculteurs (baux Safer en cours au 31/12/2018).



■ Agriculture biologique : 890 opérations

sur 7 700 ha, soit 8 % des opérations et 9 % des surfaces agricoles revendues par les Safer

300 premières installations en bio

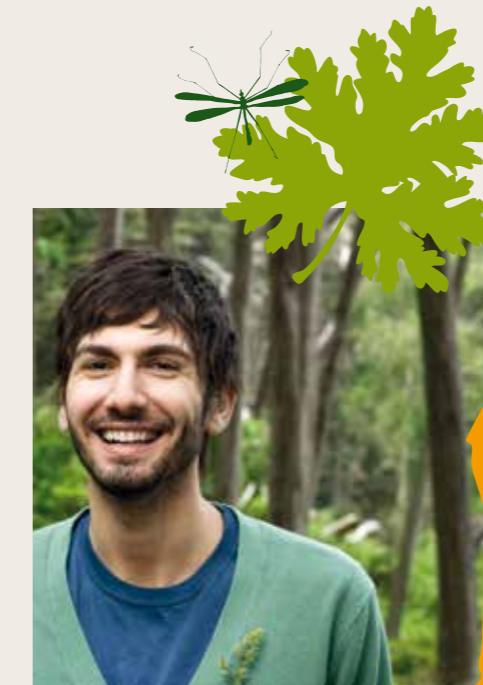
soit 16 % du total des premières installations.
2 productions majoritaires :
- maraîchage de plein air (18 %)
- polyculture-élevage (16 %)

■ Agriculture de proximité : 1 210 opérations

sur 7 400 ha en faveur des circuits courts, soit 8 % des surfaces agricoles revendues par les Safer

■ Signes de qualité :

1 opération 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

490 opérations
2 130 ha

■ Tourisme et loisirs

160 opérations
520 ha

■ Infrastructures

94 opérations
1 200 ha

■ Artisanat et commerce

80 opérations
90 ha

■ Services publics et administratifs

110 opérations
660 ha

POUR L'ENVIRONNEMENT

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

500 opérations
4 100 ha

130 opérations
sur 1 800 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.

450 opérations
3 300 ha

■ Les Safer réalisent des actions et études foncières pour favoriser des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement dans les **aires d'alimentation de captage** en eau potable.

50 opérations
780 ha

■ Les Collectivités locales sont bénéficiaires dans 41 % des opérations à motif environnemental.

■ Limiter la consommation

Les Safer sensibilisent à la limitation de la consommation de la ressource foncière et réfléchissent avec les porteurs de projets à des solutions pour limiter l'impact. Elles recensent et mobilisent les friches. Elles participent aussi aux commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).