

Agir

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019
DES SAFER, OBSERVATEURS ET
OPÉRATEURS FONCIERS DE
L'ESPACE RURAL ET PÉRIURBAIN

pour les territoires

10%

DES SURFACES AGRICOLES
REVENUES PAR LES SAFER
POUR DES PROJETS EN
AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Avec la Safer, conciliez
les enjeux agricoles,
économiques et
environnementaux
de votre territoire.



 safer

POUR DES TERRITOIRES DYNAMIQUES ET VIVANTS, COLLECTIVITÉS ET SAFER SONT PARTENAIRES

5 000 CONVENTIONS de concours technique en cours de réalisation

2 100 conventions de veille foncière permettant aux Collectivités de connaître les projets de vente d'espaces agricoles et naturels

1 320 conventions de gestion de terres agricoles en attente d'une réalisation de projets

740 conventions permettant de maîtriser les emprises foncières des projets d'intérêt public des Collectivités

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

560 conventions de gestion des droits de préemption de la Collectivité par la Safer, par exemple sur les Espaces Naturels Sensibles

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

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

16 900 ha en stock au 31/12/2019

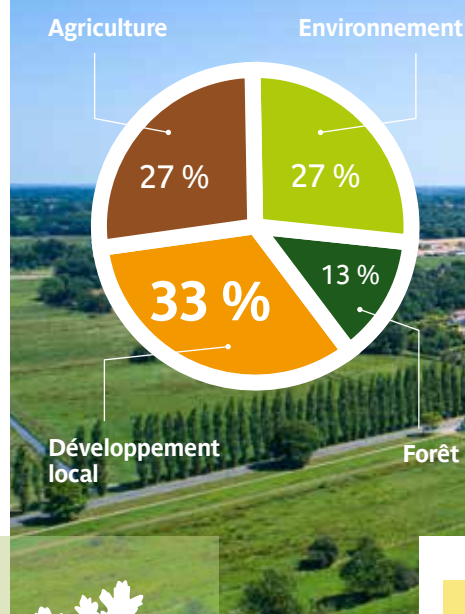
PRÉEMPTIONS À LA DEMANDE DES COLLECTIVITÉS

460 préemptions réalisées
sur 700 ha pour :

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

550 VENTES

au profit des Collectivités :



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 2019



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 120 000 euros.

Nombre de projets de vente notifiés aux Safer

332 500

(+ 7 % entre 2018 et 2019)

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

7 380

concernant

5 560 sociétés,

pour une valeur de

1 242 M€

Hausse des acquisitions des Safer en 2019

Le marché foncier rural est marqué en 2019 par une hausse de 5 % des surfaces échangées, à 690 000 ha.

Les transactions progressent sur le marché agricole et ceux des maisons à la campagne et des espaces résidentiels et de loisirs.

Les Safer affichent quant à elles une hausse de 3 % de leurs acquisitions en nombre et une baisse de 2 % en surface.

Biens acquis

12 100

(+ 3 %)

Surface des biens acquis

101 700 ha

(- 2 %)

Valeur des biens acquis

1 490 M€

(+ 3 %)

Préemptions

1 350

• 0,4 % des 332 500 projets de vente notifiés aux Safer

• 34 % à la demande des Collectivités

Attributions

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 :

34 500 ha

23 % des opérations et 35 % des surfaces La revente s'est faite, soit en accompagnant l'installation proprement dite, soit en consolidant des agriculteurs récemment installés.

1 420 opérations en faveur d'une première installation

- au plus haut niveau depuis 20 ans
- 66 % hors du cadre familial

■ Restructuration agricole ou forestière

- 4 400 exploitations consolidées avec 30 700 ha, soit 31 % des surfaces revendues, souvent en faveur d'exploitations engagées dans des démarches agroécologiques
- 1 540 dossiers de restructuration parcellaire, concernant 3 200 ha
- 800 opérations forestières portant sur 6 400 ha
- 1 660 opérations pour maintenir des fermiers en place sur une surface de 14 600 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 13 600 ha.

Par ailleurs, les Safer ont signé 8 000 conventions de mise à disposition (CMD) avec des propriétaires privés ou publics pour relouer 105 000 ha à des agriculteurs (baux Safer en cours au 31/12/2019).



des biens

■ Agriculture biologique 1 050 opérations

sur 8 800 ha, soit 9 % des opérations et 10 % des surfaces agricoles revendues par les Safer

280 opérations en faveur d'une première installation en bio

soit 20 % du total des premières installations.

2 productions majoritaires :

- polyculture-élevage (23 %)
- maraîchage de plein air (18 %)

■ Agriculture en circuit court

1 180 opérations

sur 6 300 ha en faveur des circuits courts, soit 7 % des surfaces agricoles revendues par les Safer

■ Signes de qualité

1 opération sur 7

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 accompagnant les Collectivités ou en revendant des biens ruraux à des candidats privés ou publics dont les projets s'inscrivent dans les politiques publiques :

■ Logement

570 opérations
2 230 ha

■ Tourisme et loisirs

150 opérations
700 ha

■ Infrastructures

90 opérations
500 ha

■ Artisanat et commerce

50 opérations
120 ha

■ Services publics et administratifs

110 opérations
170 ha

POUR L'ENVIRONNEMENT

■ Préserver les ressources

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

510 opérations
2 900 ha

110 opérations

sur 1 400 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
2 600 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
265 ha

■ Les Collectivités sont bénéficiaires dans 33 % des opérations à motif environnemental.

■ Vers le « zéro artificialisation nette »

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 leur impact. Elles recensent et mobilisent les friches. Elles participent aussi aux commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).



Observation

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

■ POUR LES COLLECTIVITÉS

de **DISPOSER** des informations sur les mouvements fonciers de leur territoire et leurs évolutions à différentes échelles géographiques :

- 40 % des communes françaises (14 100) sont aujourd'hui sous veille foncière
- 370 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2019

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 des sols, la concentration excessive des exploitations... :

- Indicateurs nationaux
- Suivi et analyse des évolutions des marchés fonciers ruraux
- Participation du groupe Safer aux travaux du Ministère de la transition écologique et solidaire sur l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN)

■ 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

À SAVOIR

Les Safer sont implantées sur tout le territoire métropolitain et dans 3 Dom depuis près de 60 ans et regroupent près de 1 000 collaborateurs.

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 Christophe Maillet, directeur de Terres d'Europe-Scafr, bureau d'études national. Responsable communication : Fabienne Marion. Chargées de communication : France Girand, Delphine Golfier. Conception graphique : ERWANNKERVADECDESIGN Photo : © Safer - Adobestock - DR



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

