

Agir

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020
DES SAFER, OBSERVATEURS
ET OPÉRATEURS FONCIERS
DE L'ESPACE RURAL ET
PÉRIURBAIN

pour les territoires

68%

PREMIÈRES INSTALLATIONS :
les Safer accompagnent
une part record d'agriculteurs
hors du cadre familial

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

5 100 conventions de concours technique en cours de réalisation

2 170 conventions de veille foncière permettant aux Collectivités de connaître les projets de vente d'espaces agricoles et naturels

1 240 conventions de gestion de terres agricoles en attente d'une réalisation de projets

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

290 conventions d'études foncières dont 30 pour l'établissement de documents d'urbanisme

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

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

PRÉEMPTIONS À LA DEMANDE DES COLLECTIVITÉS

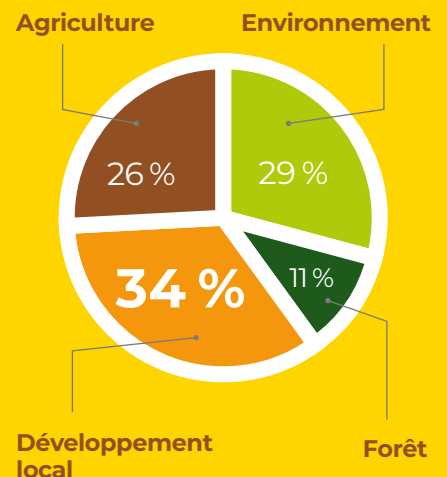
500 PRÉEMPTIONS

réalisées sur 500 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

570 VENTES

au profit des Collectivités :



1 030 conventions de stockage afin de constituer des réserves foncières pour des projets publics, pour compenser des agriculteurs impactés ou pour protéger des espaces naturels

> 20 100 ha en stock au 31/12/2020





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

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

322 400

(- 3 % entre 2019 et 2020)

6 880

projets de vente, concernant 4 980 sociétés, pour une valeur de 1 348 M€

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

BAISSE DES ACQUISITIONS DES SAFER EN 2020

Le marché foncier rural est marqué en 2020 par une diminution de 4 % des surfaces échangées, à 664 000 ha. Les transactions sont moindres sur tous les marchés (agricole, forestier, espaces résidentiels...), excepté le marché des maisons à la campagne. Les Safer affichent quant à elles une baisse de 7 % en nombre et de près de 4 % en surface de leurs acquisitions.

Biens acquis

11 200

(- 7 %)

Surface des biens acquis

98 200 ha

(- 4 %)

Valeur des biens acquis

1 530 M€

(+ 2 %)

Préemptions

1 240

- 0,4 % des 322 400 projets de vente notifiés aux Safer
- 35 % à la demande des Collectivités

Candidatures

29 000

instruites et présentées en Comité technique départemental



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 :

33 900 ha

24 % des opérations et 34 % des surfaces

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

1 400 opérations en faveur d'une première installation

- au plus haut niveau depuis 20 ans
- 68 % hors du cadre familial

■ Restructuration agricole ou forestière

- 3 800 exploitations consolidées avec 28 400 ha, soit 29 % des surfaces revendues, souvent en faveur d'exploitations engagées dans des démarches agroécologiques
- 1 440 dossiers de restructuration parcellaire, concernant 3 500 ha
- 560 opérations forestières portant sur 5 800 ha
- 1 730 opérations pour maintenir des fermiers en place sur une surface de 15 800 ha

s des biens

■ 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 15 500 ha.

Par ailleurs, les Safer ont signé 7 900 conventions de mise à disposition (CMD) avec des propriétaires privés ou publics pour relouer 106 000 ha à des agriculteurs (baux Safer en cours au 31/12/2020).

■ Agriculture biologique

1 080 opérations

sur 11 700 ha, soit 10 % des opérations et 13,6 % des surfaces agricoles revendues par les Safer

350 opérations en faveur d'une première installation en bio

soit 25 % du total des premières installations.

- maraîchage de plein air (22 %)
- polyculture-élevage (19 %)

■ Agriculture en circuit court

1 060 opérations

sur 7 600 ha en faveur des circuits courts, soit près de 9 % 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

490 opérations

2 740 ha

■ Tourisme et loisirs

170 opérations

920 ha

■ Infrastructures

60 opérations

620 ha

■ Artisanat et commerce

70 opérations

360 ha

■ Services publics et administratifs

80 opérations

140 ha

POUR L'ENVIRONNEMENT

■ Préserver les ressources

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

690 opérations

5 000 ha

250 opérations

sur 3 300 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.

630 opérations

4 600 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.

60 opérations

430 ha

■ Les Collectivités sont bénéficiaires dans 28 % 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 agricoles.

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 :

- 49 % des communes françaises (17 150) sont aujourd'hui sous veille foncière
- 290 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2020

Contactez la Safer de votre région : coordonnées sur www.safer.fr  **Digifoncier.fr**

■ POUR TOUS LES PUBLICS

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

- Le prix des terres, vignes, forêts, maisons à la campagne sur le site internet www.le-prix-des-terres.fr
- Synthèse de l'analyse des marchés fonciers ruraux sur tous nos sites



■ 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



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, Christophe Brun, géomaticien, et Christophe Mailet, directeur du service Etudes, Veille et Prospective.

Responsable communication : Fabienne Marion.

Chargées de communication : France Girand, Delphine Golfier.

Conception graphique : ERWANNKERVADECDESIGN

Photo : © Safer - Adobestock - DR



À SAVOIR

Les Safer sont implantées sur tout le territoire métropolitain et dans 3 Dom depuis plus de 60 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

