

RAPPORT D'ACTIVITÉ DES SAFER

L'ESSENTIEL

21

AGIR

pour les territoires



NOS CHIFFRES CLÉS 2021

NOTRE MISSION : 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 conciliant des performances économiques et environnementales

ATTRIBUTIONS EN PROPRIÉTÉ

UNE PRIORITÉ : L'INSTALLATION D'AGRICULTEURS

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

41 400 ha

25 % des opérations et
39 % des surfaces

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

1 740 premières

installations accompagnées

- ▶ au plus haut niveau depuis 20 ans
- ▶ 72 % hors du cadre familial

SÉCURISATION DES EXPLOITATIONS

4 200 exploitations

consolidées avec 28 300 ha,
soit 27 % des surfaces revendues

1 880 dossiers de

restructuration parcellaire,
concernant 4 400 ha

1 840 opérations pour
maintenir des fermiers en place
sur une surface de 14 200 ha

AGRICULTURE BIOLOGIQUE

1 400 opérations sur
13 800 ha, soit 11,5% des opérations
et 14,8 % des surfaces agricoles
revendues par les Safer

360 premières installations
en bio soit 21 % du total des
premières installations

Première production accompagnée :
le maraîchage et l'horticulture avec
23 % des opérations

CIRCUITS COURTS

1 480 opérations sur
9 200 ha en faveur des circuits
courts

SIGNES DE QUALITÉ

1 opération sur **8** bénéficie
à des exploitations sous signe de
qualité (principalement AOP)

FORÊT

680 opérations forestières
portant sur 5 700 ha, dans un objec-
tif de restructuration de massifs et
de mobilisation de la ressource

78 % concernent des lots de
moins de 5 ha

ATTRIBUTIONS EN LOCATION

INTERMÉDIATION LOCATIVE

19 900 ha

permettant la transmission et la
consolidation d'exploitations, en
établissant des baux ruraux entre
propriétaires et fermiers

CONVENTIONS DE MISE À DISPOSITION

Les Safer ont signé **7 400**
conventions de mise à disposition
(CMD) avec des propriétaires privés
ou publics pour louer 100 100 ha à
des agriculteurs.



NOS CHIFFRES CLÉS 2021

NOTRE MISSION : PARTICIPER À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Protéger les ressources naturelles (terres agricoles, zones humides, eau, biodiversité)
- Lutter contre les risques naturels et les risques d'inondation
- Préserver les paysages

Pour répondre à l'enjeu de protection de l'environnement, les Safer ont réalisé :

850 opérations sur
4 100 ha

DES ACTIONS EN PARTENARIAT

28 % des opérations
bénéficient aux Collectivités

30 % des surfaces sont
attribuées **aux organismes de
protection de la nature**, notamment
les Conservatoires des espaces
naturels

DES ENGAGEMENTS DURABLES

Toutes les opérations intègrent un
cahier des charges, dont

710 opérations sur 3 430
ha incluent des clauses envi-
ronnementales, pour garantir le
respect des mesures de protection
de l'environnement



CONCILIATION DES USAGES

270 opérations sur 2 170 ha
ont une double finalité environne-
mentale et agricole

Dans les aires d'alimentation de
captage en eau potable, les Safer
réalisent des actions et études fon-
cières pour favoriser des pratiques
agricoles plus respectueuses de
l'environnement.

120 opérations sur 800 ha

VERS LE « ZÉRO ARTIFI- CIALISATION NETTE »

Par la production d'indicateurs,
les Safer sensibilisent à la
limitation de la consommation
de la ressource foncière et
accompagnent les porteurs
de projets dans la recherche
des solutions pour limiter leur
impact foncier.

Elles recensent et mobilisent
les friches.

Elles participent aussi aux
commissions départemen-
tales de préservation des
espaces naturels, agricoles et
forestiers (CDPENAF).

NOTRE MISSION : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

- Apporter des solutions foncières :
 - ▶ aux projets économiques ou d'infrastructures des Collectivités territoriales (voiries, équipements publics, ouvrages en lien avec la gestion des risques naturels...)
 - ▶ aux porteurs de projets économiques en milieu rural



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

550 opérations sur 2 210 ha

TOURISME ET LOISIRS

140 opérations sur 840 ha

INFRASTRUCTURES

80 opérations sur 580 ha

ARTISANAT ET COMMERCE

70 opérations sur 190 ha

SERVICES PUBLICS ET ADMINISTRATIFS

90 opérations sur 230 ha

NOS CHIFFRES CLÉS 2021

NOTRE MISSION :

ASSURER LA TRANSPARENCE DU MARCHÉ FONCIER RURAL

- Traiter toutes les informations du marché foncier rural
- 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

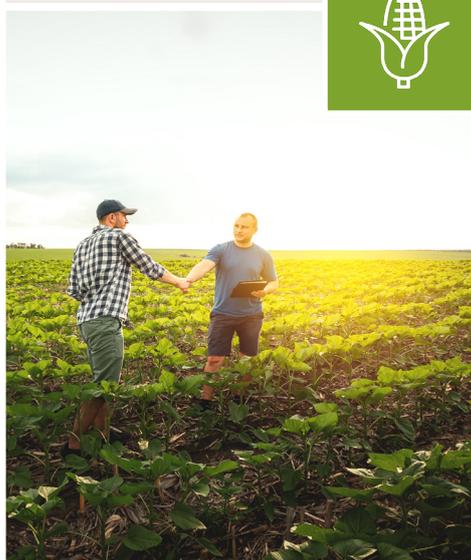
MAÎTRISER LES INFORMATIONS REÇUES

Les notaires informent les Safer de tous les projets de vente de biens immobiliers agricoles et forestiers. C'est une obligation légale.

395 100 projets de vente de biens immobiliers notifiés aux Safer (+ 23 % entre 2020 et 2021)

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

7 600 projets de vente de parts sociales ou actions de sociétés notifiés aux Safer, concernant 5 510 sociétés



DIFFUSER DES ANALYSES ISSUES DE CES INFORMATIONS

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

AUX COLLECTIVITÉS

de **DISPOSER** en temps réel, des informations sur les cessions de foncier de leur territoire et leurs évolutions aux différentes échelles territoriales :

- ▶ 44 % des communes françaises (15 380) bénéficient d'une veille foncière
- ▶ 320 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2021 pour le compte de Collectivités

À 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

AUX POUVOIRS PUBLICS

d'être **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
- ▶ Contribution du groupe Safer aux travaux ministériels (agriculture et transition écologique) sur l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN)

À 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

LES COLLECTIVITÉS ET LES SAFER SONT PARTENAIRES

POUR DES TERRITOIRES DYNAMIQUES ET VIVANTS

5 010 CONVENTIONS DE CONCOURS
TECHNIQUE EN COURS

2 300 conventions d'observation du marché foncier

- **Veille foncière** permettant aux Collectivités de connaître les projets de vente d'espaces agricoles et naturels
- **Observation foncière** permettant d'analyser les flux du marché foncier d'un territoire (nombre, surface et valeur des transactions)

1 040 conventions de gestion de terres agricoles en attente d'une réalisation de projets

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

320 conventions d'études foncières dont 40 dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme

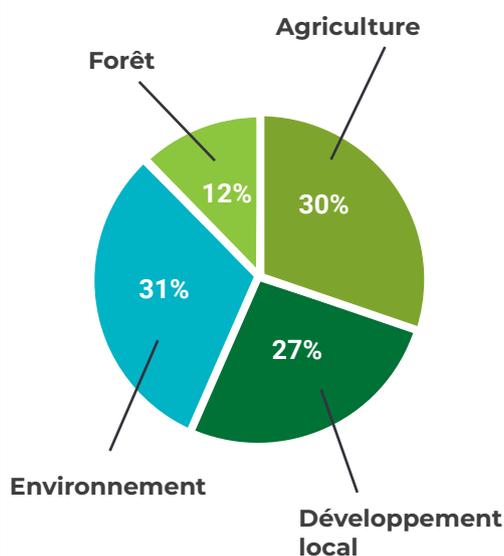
570 conventions de gestion des droits de préemption de la Collectivité par la Safer, par exemple sur les Espaces Naturels Sensibles

1 290 conventions de stockage afin de constituer des réserves foncières pour des projets publics, pour compenser des agriculteurs impactés ou pour protéger des espaces naturels

23 200 ha en stock au 31/12/2021



Finalités des **651** ventes
au profit des Collectivités



PRÉEMPTIONS À LA DEMANDE DES COLLECTIVITÉS

690 préemptions exercées sur 990 ha

dont **62 %** de préemptions en révision de prix

Pour :

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

NOTRE OBJECTIF

CONTRIBUER À UN AMÉNAGEMENT DURABLE DE L'ESPACE RURAL EN LIEN AVEC LES POLITIQUES PUBLIQUES

- Par l'attribution des biens agricoles, forestiers et ruraux, en propriété comme en location, à des acteurs privés ou publics.
- Par la gestion de biens, acquis provisoirement par les Safer ou pour le compte de tiers.
- A travers un observatoire du marché foncier rural et des études foncières.

DES APPELS À PROJETS OUVERTS À TOUS

Les biens mis en vente ou à transmettre en location sont soumis à publicité légale, notamment en mairie et sur les sites internet des Safer, permettant à tout porteur de projet de présenter et motiver sa candidature.

34 200 candidatures instruites en 2021

DES ATTRIBUTIONS FAITES EN CONCERTATION

Les candidatures sont toutes examinées en Comité technique départemental. Les attributions sont réalisées en concertation avec les syndicats agricoles représentatifs, les organisations professionnelles agricoles, les Collectivités, des représentants de l'environnement, des organismes bancaires, des acteurs du territoire, sous le contrôle des représentants de l'Etat.

977 Comités techniques départementaux tenus en 2021

DES PROJETS ENGAGÉS DANS LA DURÉE

Les attributaires retenus par les Safer s'engagent à mettre en œuvre leur projet et à protéger les vocations naturelles et agricoles du bien, à travers le respect d'un cahier des charges, intégré à l'acte de vente.

En 2021, ce sont ainsi **14 720 ventes**, portant sur **106 100 ha** et une valeur de 1 990 M€ qui contribuent durablement au développement des territoires ruraux et à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

DES ACTIONS ENCADRÉES PAR LE CODE RURAL

Les Safer agissent sous la tutelle des **Ministères de l'agriculture et des finances**, représentés par des commissaires du gouvernement. Ceux-ci doivent notamment donner leur autorisation pour toutes les préemptions mais aussi pour toutes les retrocessions à l'amiable supérieures à 180 000 euros.

PRIORITÉ DONNÉE AUX DÉMARCHES AMIABLES

Les Safer interviennent sur l'ensemble du marché foncier rural.

87 % des biens ont été acquis à l'amiable, soit 11 790 opérations pour 102 200 ha.

Les Safer disposent d'un droit de préemption qu'elles peuvent mobiliser dans un objectif de protection de l'agriculture, de régulation des prix et de préservation de l'environnement.

Ce droit est applicable sur les biens à vocation agricole et naturelle et ne s'applique pas sur les achats réalisés par les fermiers en place, les terrains à bâtir avec un engagement de construction ou les achats par la famille, ni la plupart des ventes de forêt.

Le mécanisme s'appuie sur l'obligation légale pour les notaires d'informer les Safer de tous les projets de vente de biens agricoles et forestiers : 395 100 en 2021.

En 2021, les Safer ont exercé leur droit de préemption **sur moins de 1%** des ventes en zone rurale.



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 / Web : www.safer.fr
Réalisation : Service Etude / Service Communication
Impression : Goubault Imprimeur, La Chapelle-sur-Erdre