

RAPPORT D'ACTIVITÉ DES SAFER
L'ESSENTIEL

22

AGIR

pour les territoires



safer |

Foncièrement engagés,
foncièrement humains.

NOS CHIFFRES CLÉS 2022

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 agricole :

35 900 ha

22 % 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

1 520 premières
installations accompagnées

- ▶ 69 % hors du cadre familial

SÉCURISATION DES EXPLOITATIONS

5 370 exploitations
consolidées avec **33 300 ha**,
soit 33 % des surfaces revendues

2 270 dossiers de
restructuration parcellaire,
concernant 3 900 ha

1 980 opérations pour
maintenir des fermiers en place
sur une surface de 16 700 ha

AGRICULTURE BIOLOGIQUE

1 260 opérations sur
11 600 ha, soit 10 % des opérations
et 13 % des surfaces agricoles
revendues par les Safer

340 premières installations
en bio soit 22 % du total des
premières installations.

Première production accompagnée :
le maraîchage et l'horticulture avec
28 % des opérations

CIRCUITS DE PROXIMITÉ

2 200 opérations sur
13 000 ha en faveur des circuits
de proximité

SIGNES DE QUALITÉ

1 opération sur 8 (12 %)
bénéficie à des exploitations sous
signe de qualité (principalement
AOP)

FORÊT

890 opérations forestières
portant sur **6 900 ha**, dans un objec-
tif de restructuration de massifs et
de mobilisation de la ressource

79 % concernent des lots de
moins de 5 ha

ATTRIBUTIONS EN LOCATION

INTERMÉDIATION LOCATIVE

18 000 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 **7 000**
conventions de mise à disposition
(CMD) avec des propriétaires privés
ou publics pour louer 98 600 ha à
des agriculteurs.



NOS CHIFFRES CLÉS 2022

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 :

3 650 opérations
sur 26 900 ha

DES ACTIONS EN PARTENARIAT

10 % des opérations bénéficient aux Collectivités territoriales

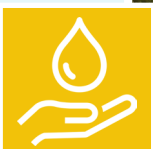
7 % des opérations sont attribuées **aux organismes de protection de la nature**, notamment les Conservatoires des espaces naturels

CONCILIATION DES USAGES

2 820 opérations sur 22 600 ha ont une double finalité environnementale et agricole

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

310 opérations sur 2 200 ha



DES ENJEUX MULTIPLES

55 % des opérations environnementales sont menées en faveur de la préservation de la biodiversité

VERS UNE STRATÉGIE FONCIÈRE MAÎTRISÉE

Les Safer accompagnent les acteurs du territoire dans la recherche des solutions pour limiter leur impact foncier.

Par la production d'indicateurs, elles sont en mesure de sensibiliser objectivement à la consommation de la ressource foncière.

Elles participent aussi aux commissions départementales 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

560 opérations sur 2 270 ha

TOURISME ET LOISIRS

80 opérations sur 240 ha

INFRASTRUCTURES

90 opérations sur 410 ha

ARTISANAT, COMMERCE & SERVICES PUBLICS

80 opérations sur 130 ha

NOS CHIFFRES CLÉS 2022

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.

377 000 projets de vente de biens immobiliers notifiés aux Safer (- 5 % entre 2021 et 2022)

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

9 500 projets de vente de parts sociales ou actions de sociétés notifiés aux Safer, concernant **6 650 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 :

- ▶ 48 % des communes françaises (16 820) bénéficient d'une veille foncière
- ▶ 480 études locales réalisées sur les marchés fonciers en 2022 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 **ALERTÉS** 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

5 100 CONVENTIONS DE CONCOURS TECHNIQUE EN COURS

2 130 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)

1 120 conventions de gestion de terres agricoles en attente d'une réalisation de projets

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

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

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

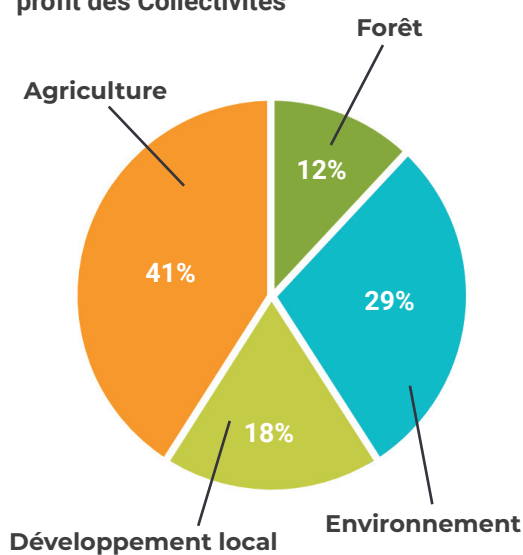
1 120 CONVENTIONS DE STOCKAGE

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

20 300 ha en stock au 31/12/2022



Finalités des **800** ventes au profit des Collectivités



PRÉEMPTIONS À LA DEMANDE DES COLLECTIVITÉS

760 préemptions exercées sur 1 100 ha

dont **68 %** 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.

37 400 candidatures instruites en 2022

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 et sous le contrôle des représentants de l'Etat.

925 Comités techniques départementaux tenus en 2022

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 2022, ce sont ainsi **14 670 ventes**, portant sur **101 700 ha** et une valeur de 1 660 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 rétrocessions à l'amiable supérieures à 180 000 euros.

PRIORITÉ DONNÉE AUX DÉMARCHES AMIABLES

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

86 % des biens ont été acquis à l'amiable, soit 11 060 opérations pour 94 900 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 : 377 000 en 2022.

En 2022, 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 Etudes / Service Communication

Impression : Goubault Imprimeur, La Chapelle-sur-Erdre

Photos : © Karim Brusseleers, © Adobe Stock