

# Le marché foncier de la Bretagne

par M. Thierry COUTELLER, Directeur de la  
SAFER BRETAGNE



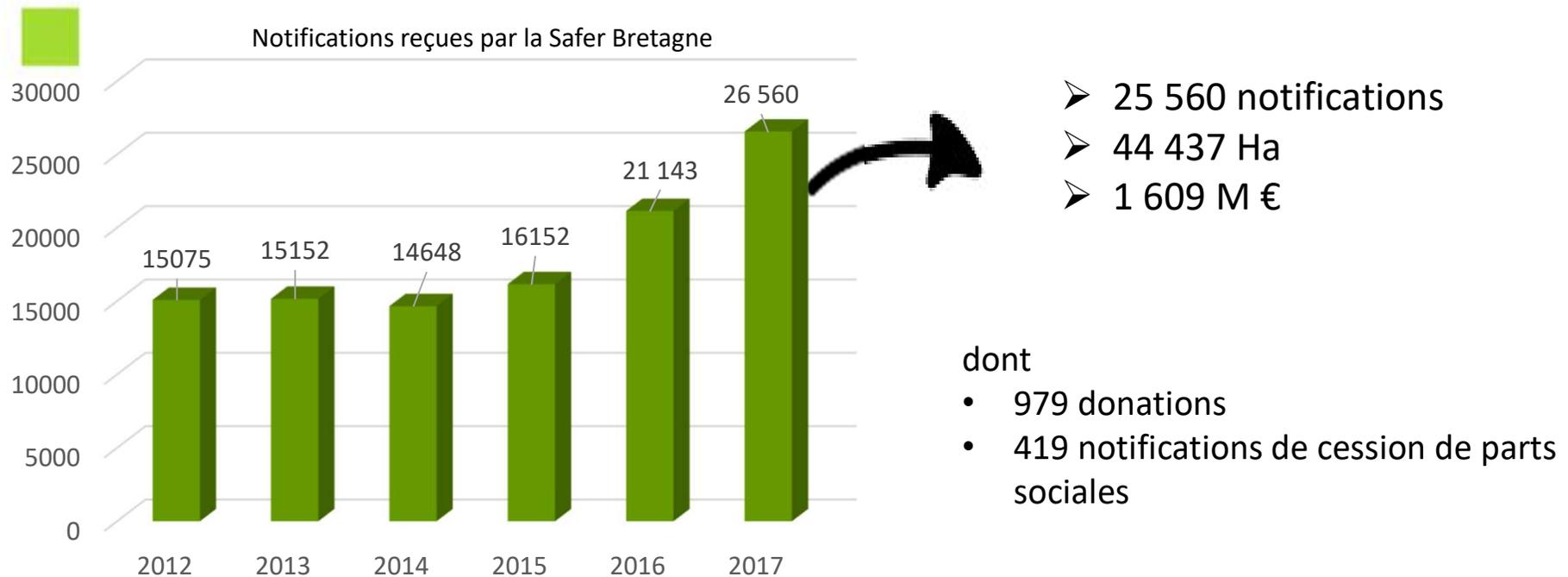
15 juin  
2018

AG-Vendredi 15 juin 2018

SAFER Bretagne



# Evolution du marché foncier total *notifié* à la Safer Bretagne

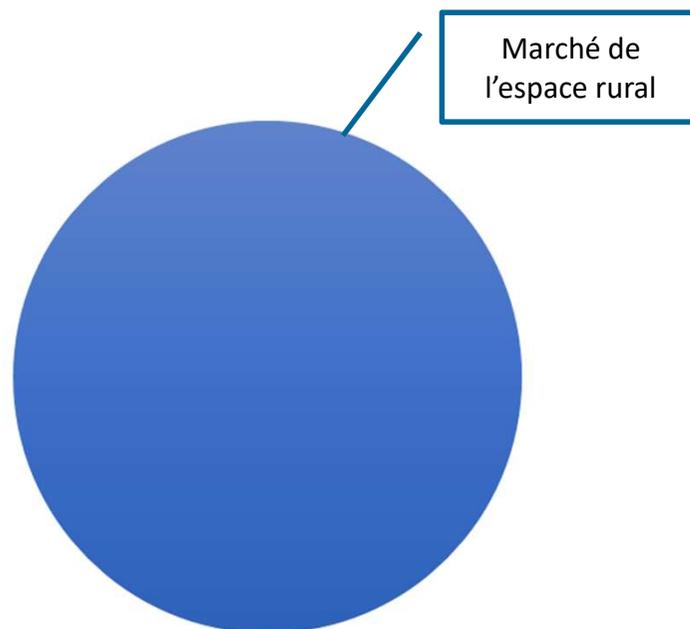


**Un nombre de notifications réceptionnées qui augmente de 64 % entre 2015 et 2017,  
... conséquences de la L.A.A.F**

**Les statistiques suivantes ne tiennent pas compte de ces nouvelles notifications**

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

# Le marché foncier de l'espace rural en 2017

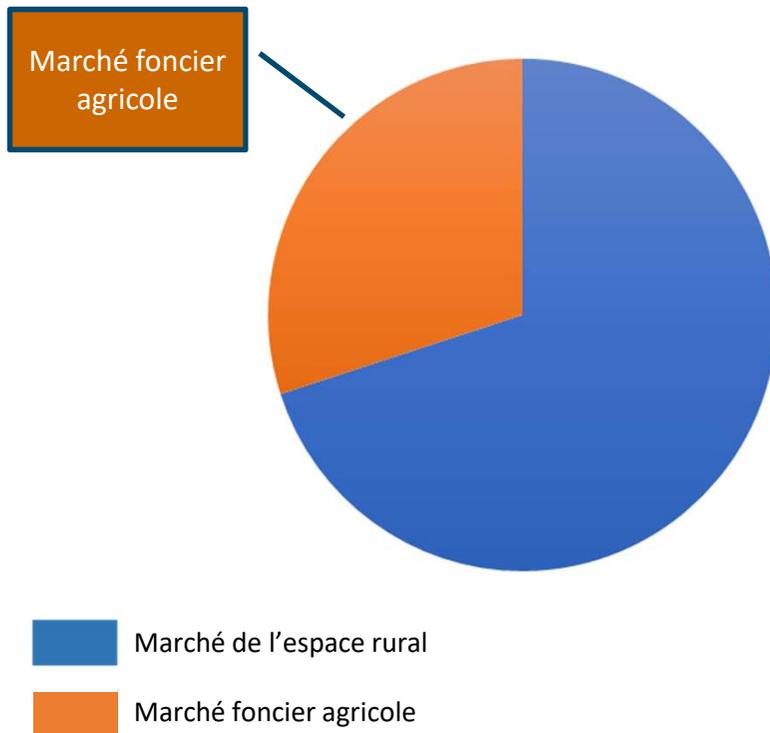


La totalité du marché de l'espace rural breton en 2017 c'est :

- 25 560 transactions
- 44 437 Ha

Marché de l'espace rural

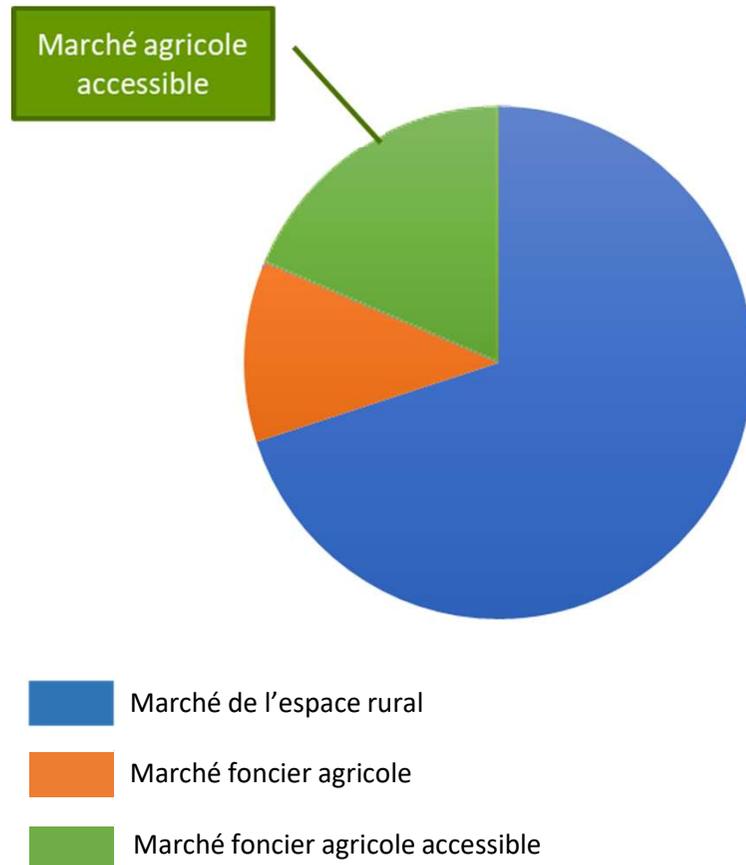
# Le marché foncier de l'espace rural en 2017



Le marché foncier agricole représente 30 % du marché de l'espace rural et s'est concrétisé par :

- 7 666 ventes (+14%)
- 33 966 Ha (+13%)

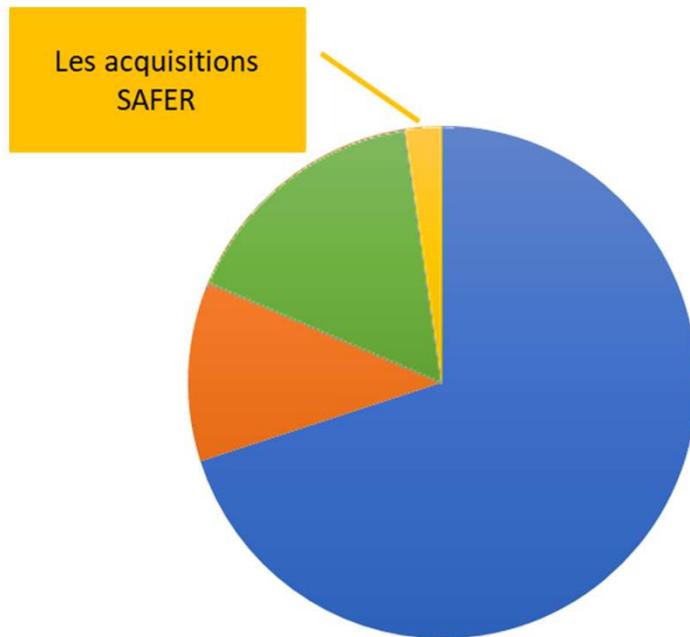
# Le marché foncier de l'espace rural en 2017



Le marché foncier agricole accessible (où la Safer peut potentiellement intervenir - préempter) représente 19 % du marché de l'espace rural et s'est concrétisé par :

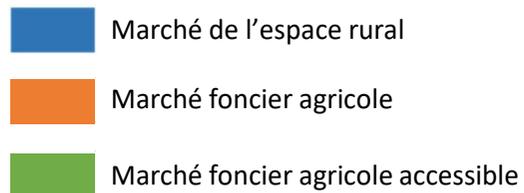
- 4 749 ventes (+17%)
- 19 927 Ha (+13%)

# Le marché foncier de l'espace rural en 2017



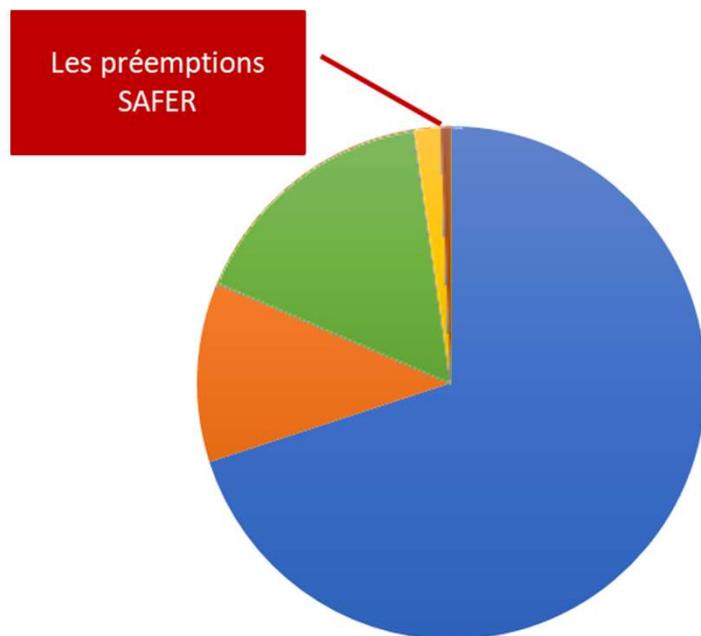
Les acquisitions réalisées par la Safer Bretagne : 30% en surface des biens agricoles vendus libres

- 593 actes
- 5 913 Ha



Les acquisitions SAFER

# Le marché foncier de l'espace rural en 2017



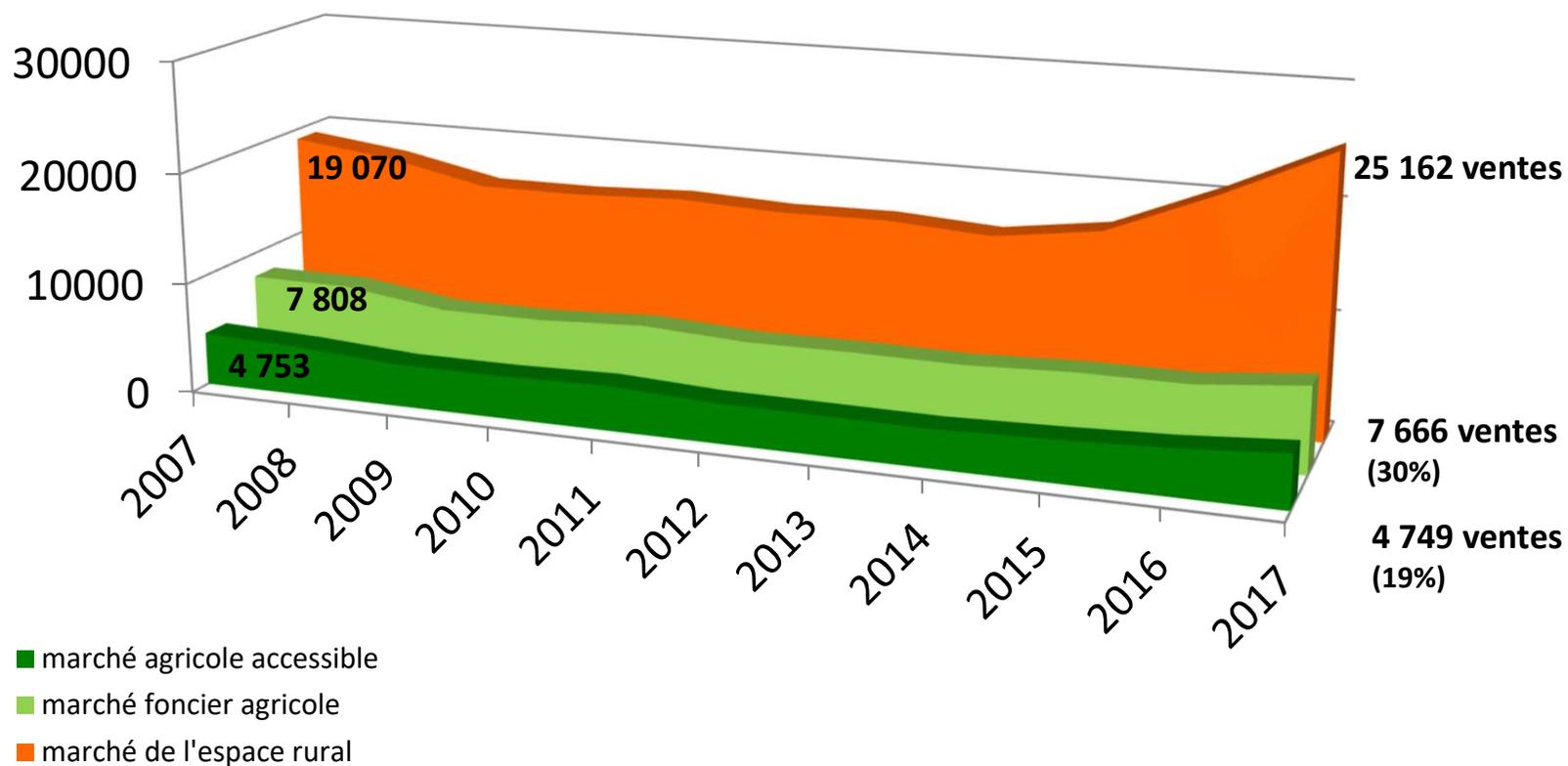
Les préemptions réalisées par la Safer Bretagne représentent :

- 0,6% du marché de l'espace rural et ,
- 3,5% du marché préemptable

■ Marché de l'espace rural  
■ Marché foncier agricole  
■ Marché foncier agricole accessible

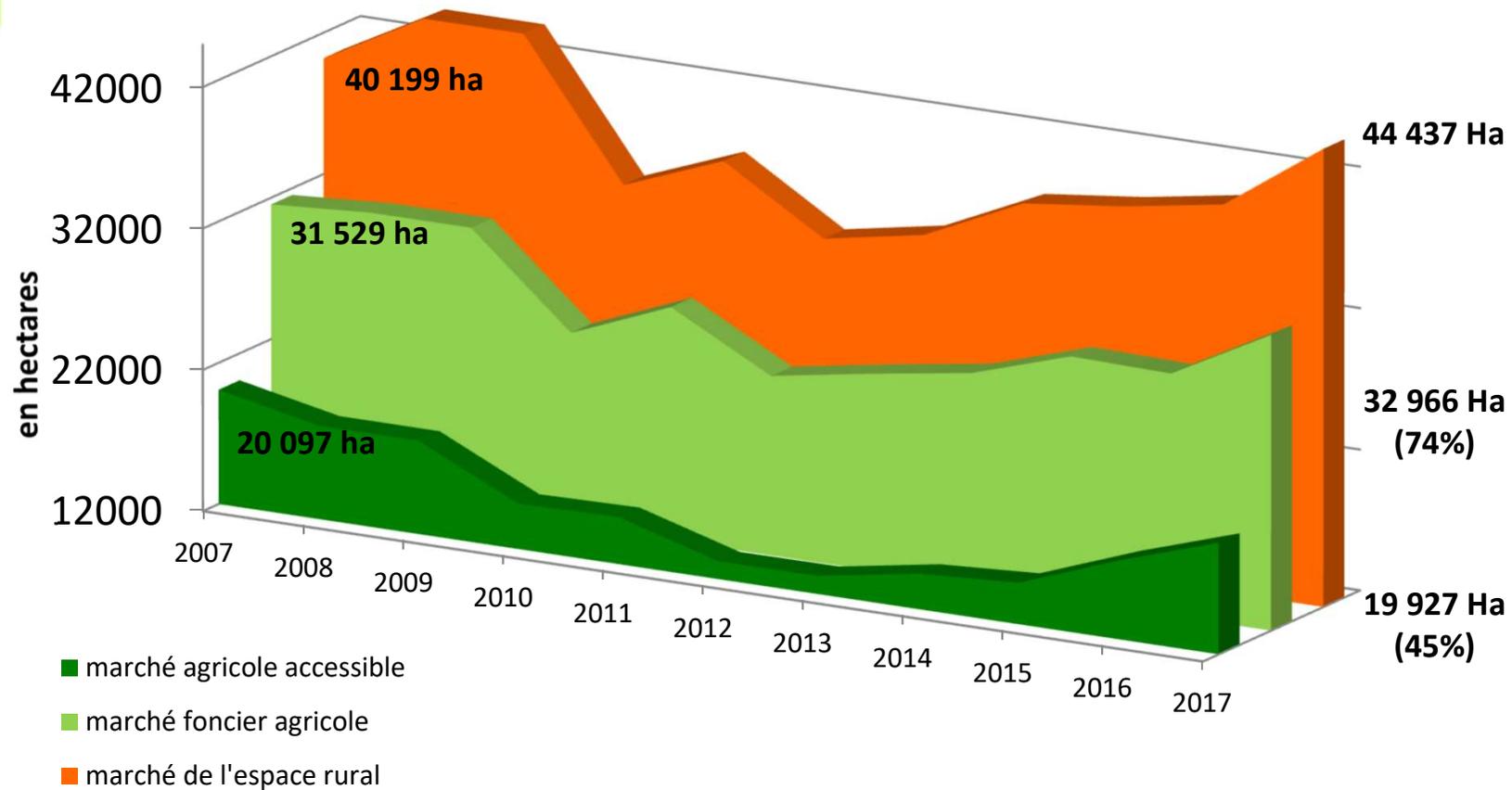
■ Les acquisitions SAFER  
■ Les préemptions SAFER

# Evolution du marché foncier de la Bretagne en *nombre* de ventes



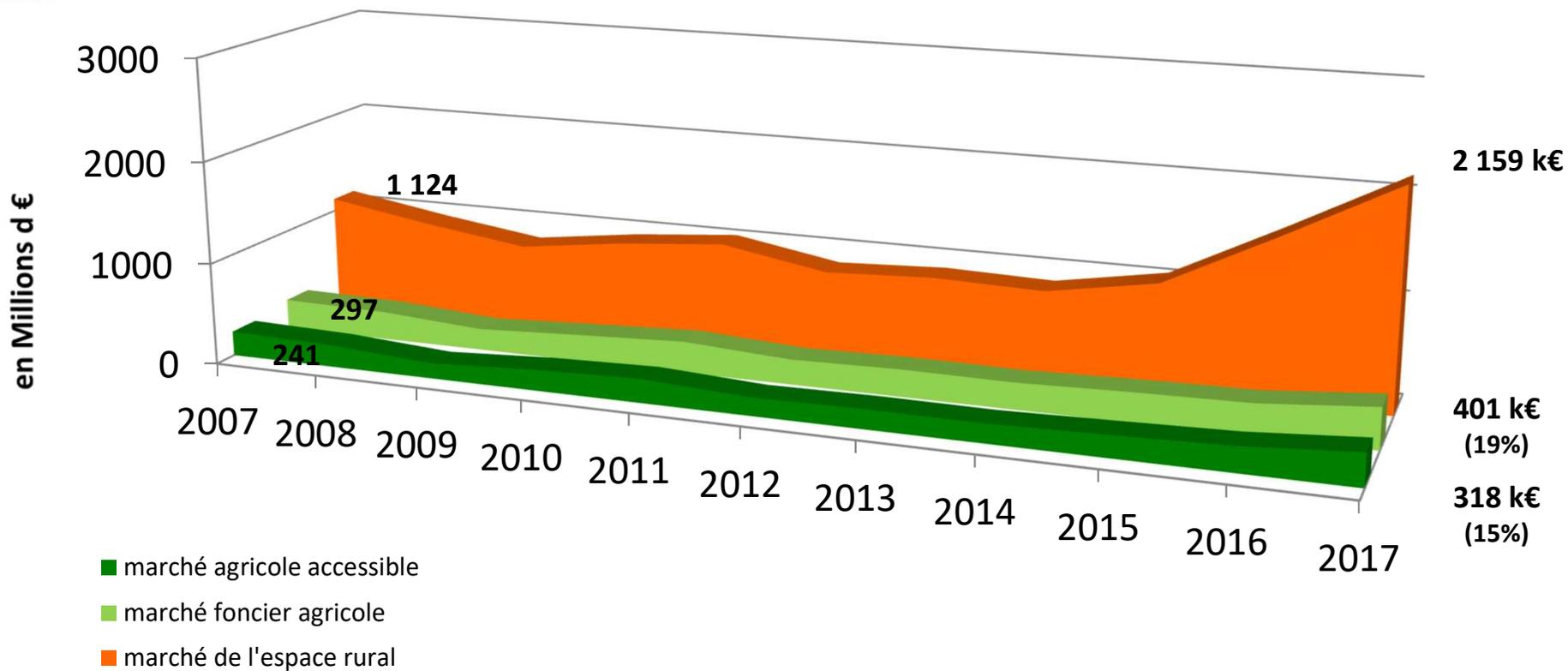
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

# Evolution du marché foncier de la Bretagne en *SURFACE*



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

# Evolution du marché foncier de la Bretagne en **VALEUR**

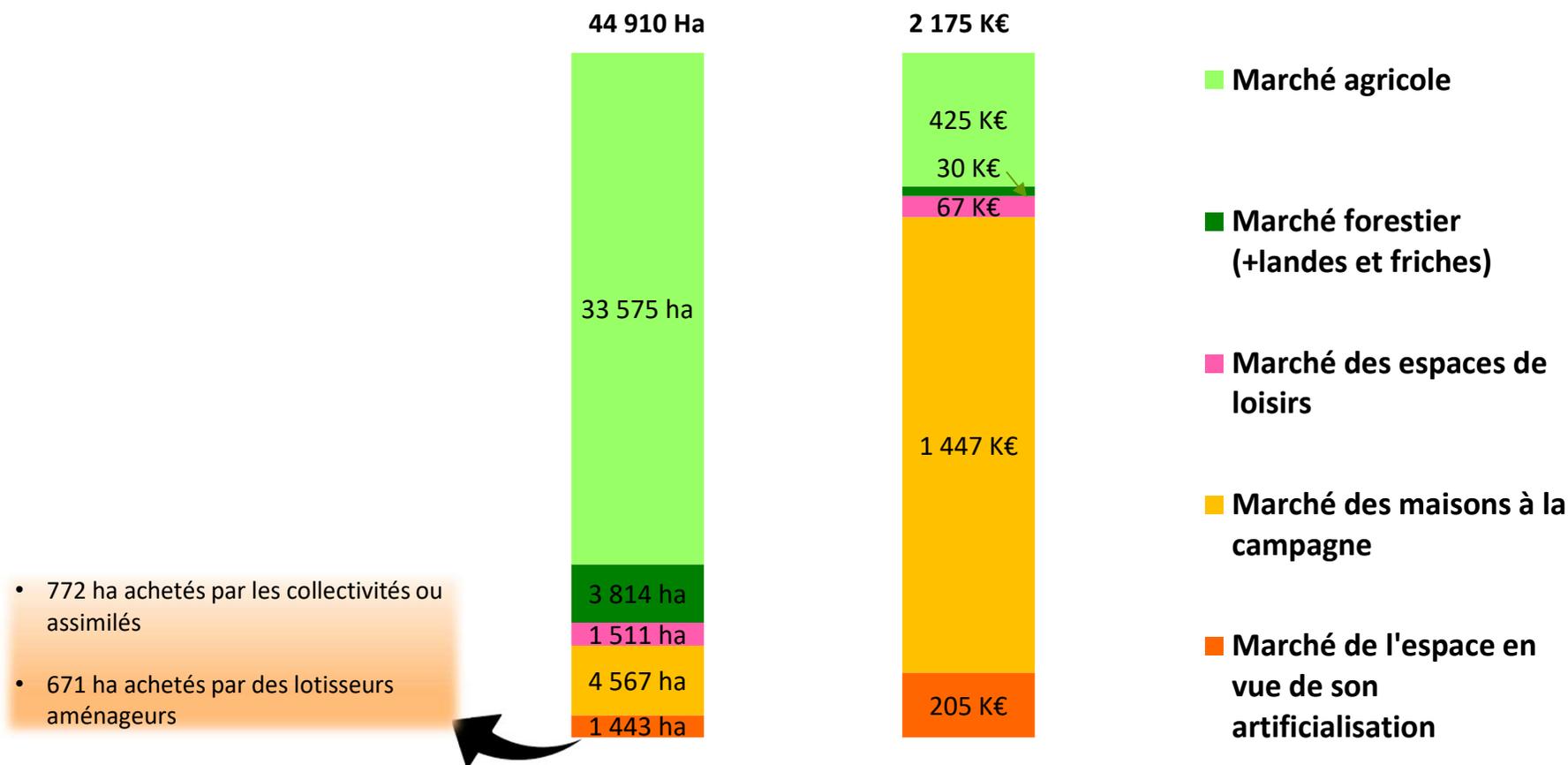


**Un marché foncier accessible qui progresse en valeur**

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

# Les 5 types de marchés fonciers ruraux

## Marché foncier rural en 2017



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

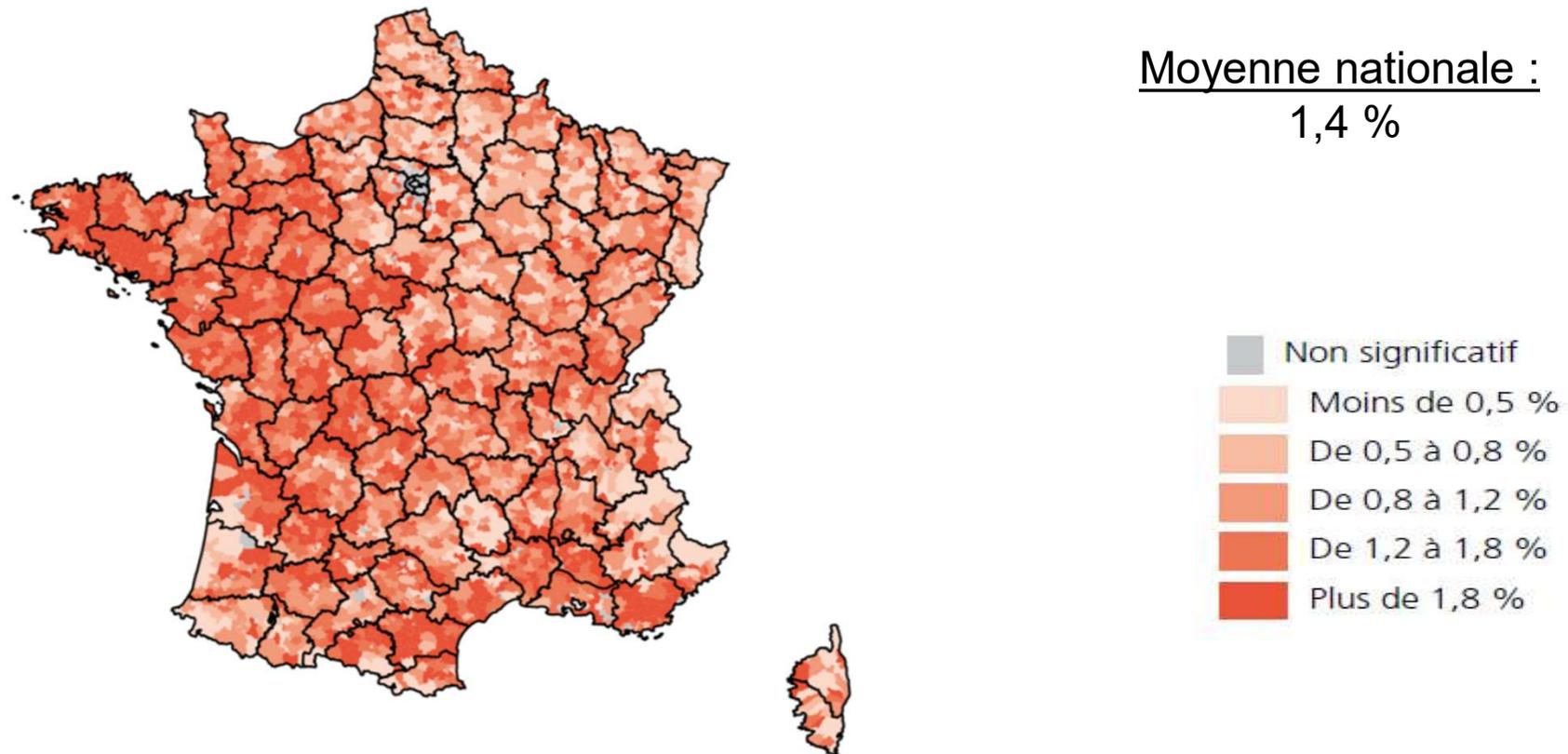


# La rotation du marché agricole



# Rotation du marché agricole en 2017

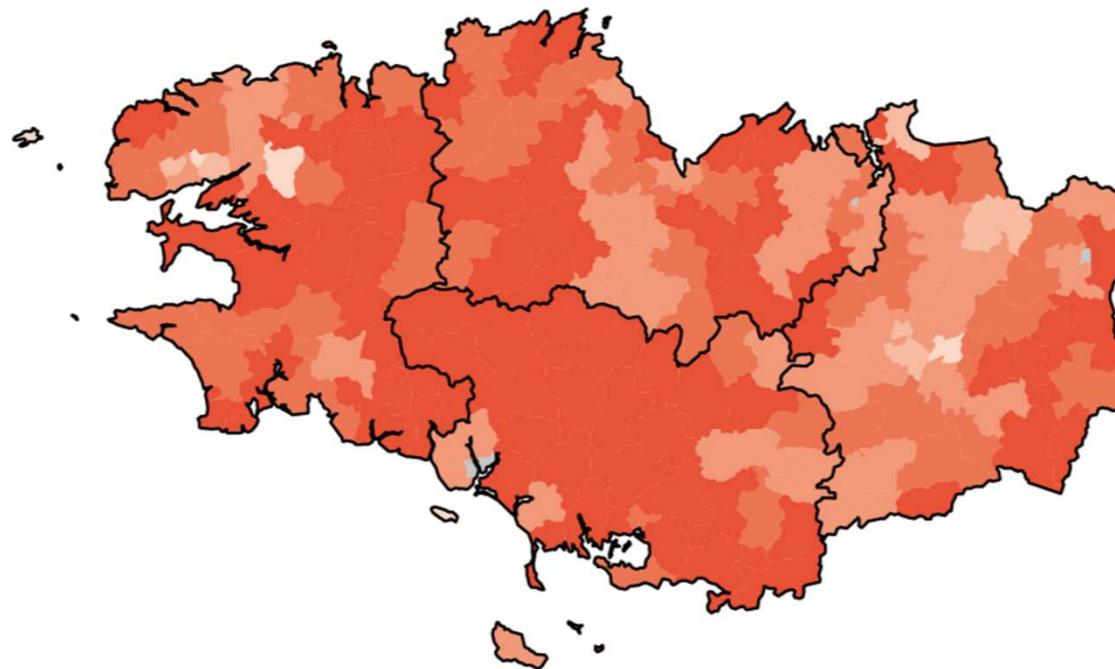
Part des surfaces agricoles vendues sur la SAU totale du canton considéré



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

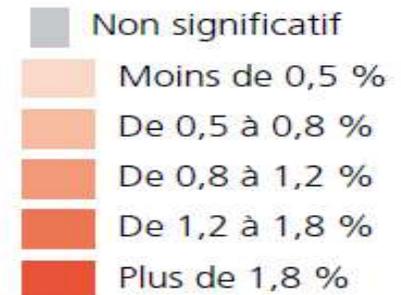
# Rotation du marché agricole en 2017

Part des surfaces agricoles vendues sur la SAU totale du canton considéré



Moyenne régionale :  
2%

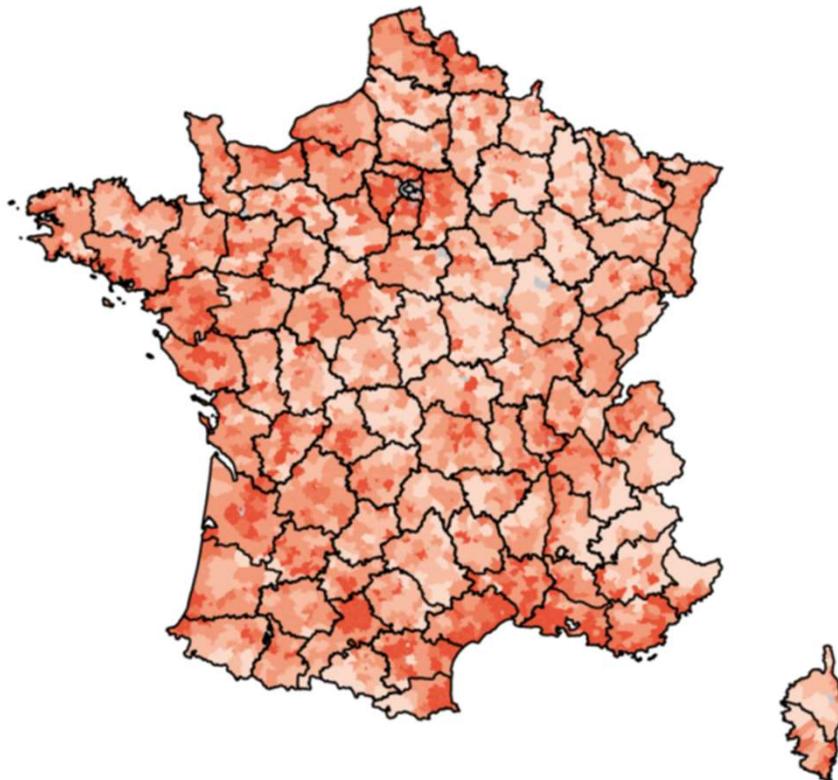
Moyenne nationale :  
1,4%



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

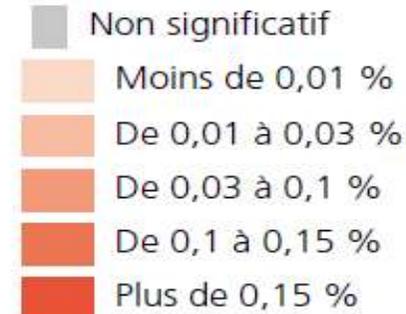
# Part de la surface agricole vendue sur le marché de l'urbanisation de 2015 à 2017

La Bretagne reste dans la moyenne nationale



Moyenne régionale :  
0,08 % de SAU/an

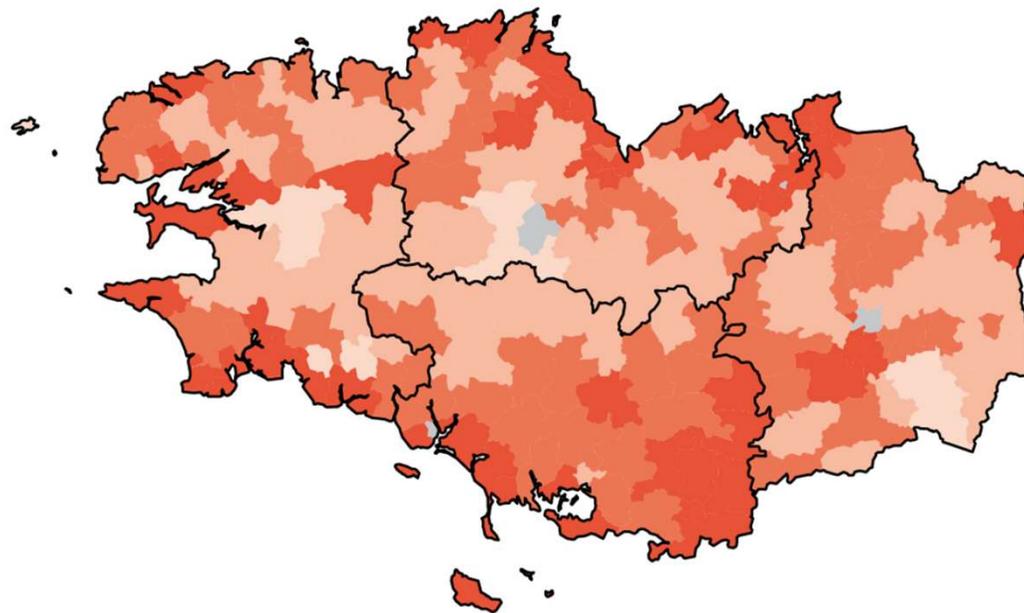
Moyenne nationale :  
0,07 % de SAU/an



Source : Terres d'Europe-Scatr d'après Sater

# Part de la surface agricole orientée vers des usages résidentiels et loisirs non bâtis de 2015 à 2017

Un grignotage le long du littoral et près des zones urbaines



Moyenne régionale :  
0,05 % de SAU/an

Moyenne nationale :  
0,04 % de SAU/an



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

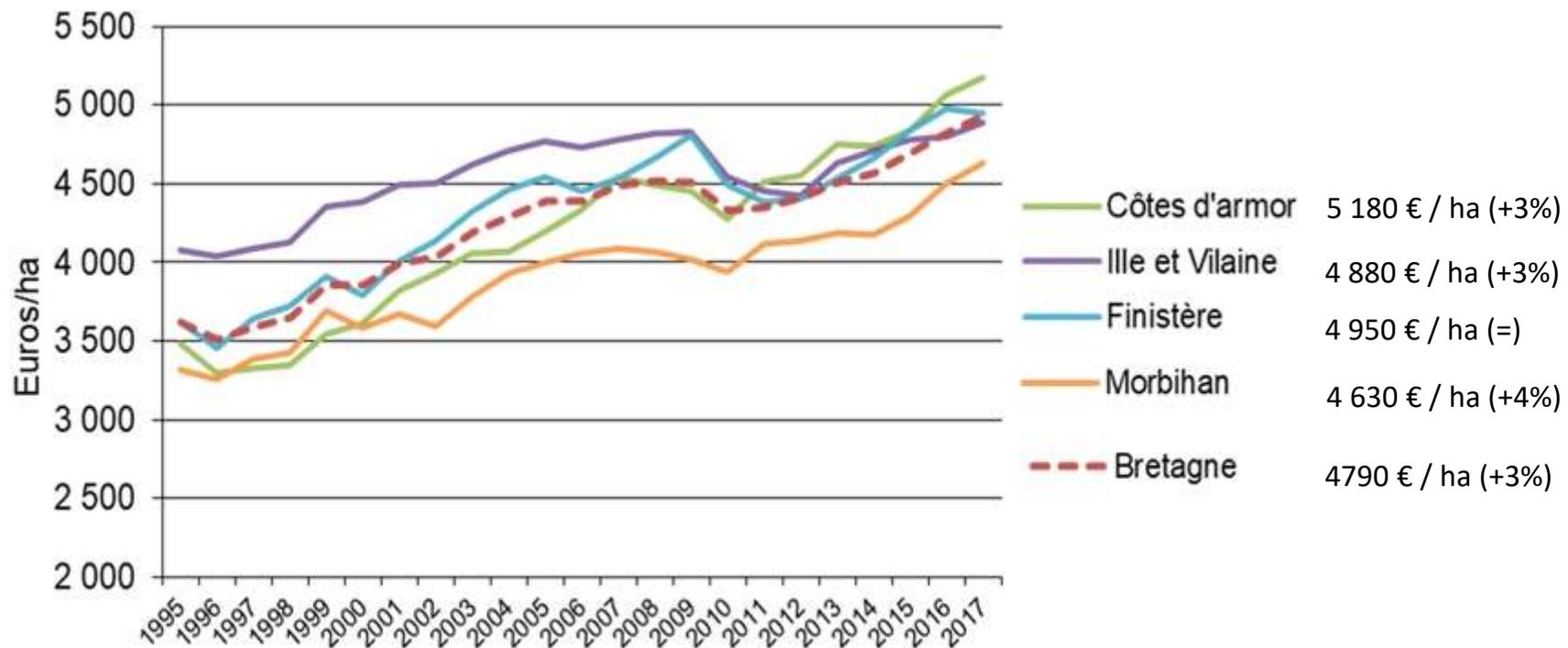


# Le prix des terres



# Evolution du prix des terres et prés libres non bâtis

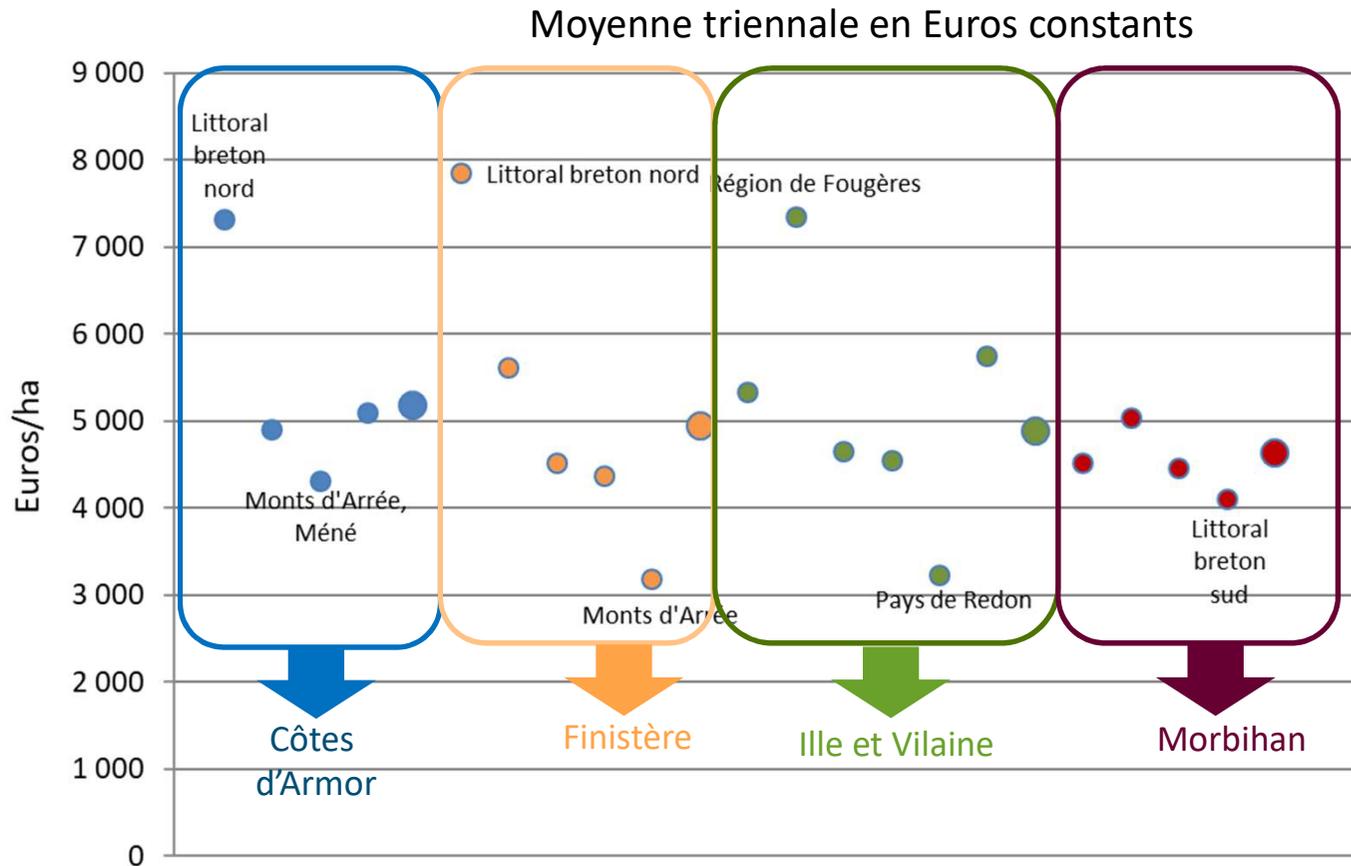
Moyenne triennale en Euros constants



Source : Safer Bretagne -SSP-Terres d'Europe-Scafr

# Le prix des terres et prés libres non bâtis en 2017

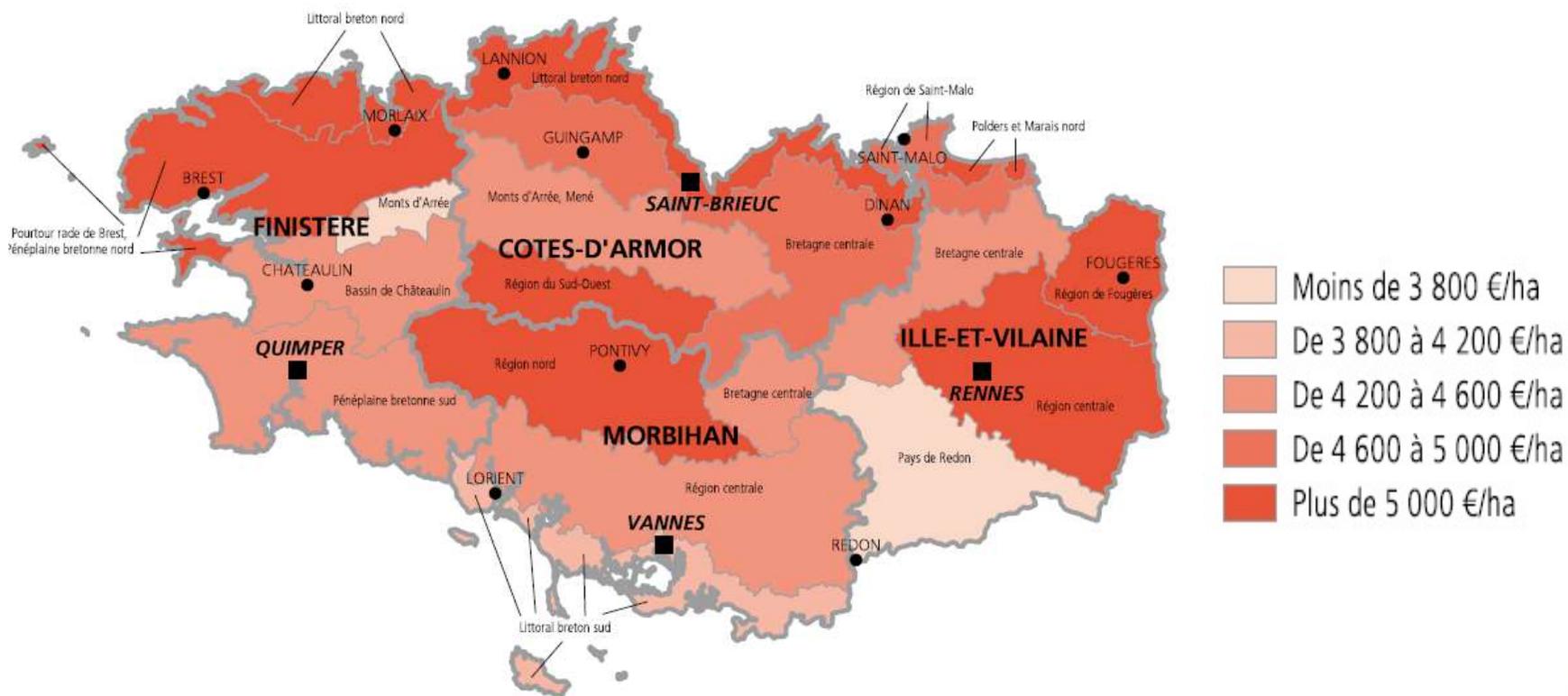
Des prix homogènes hormis le littoral, les mont d'Arrée et le pays de Redon



Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr

# Visualisation du prix des terres et prés libres non bâtis

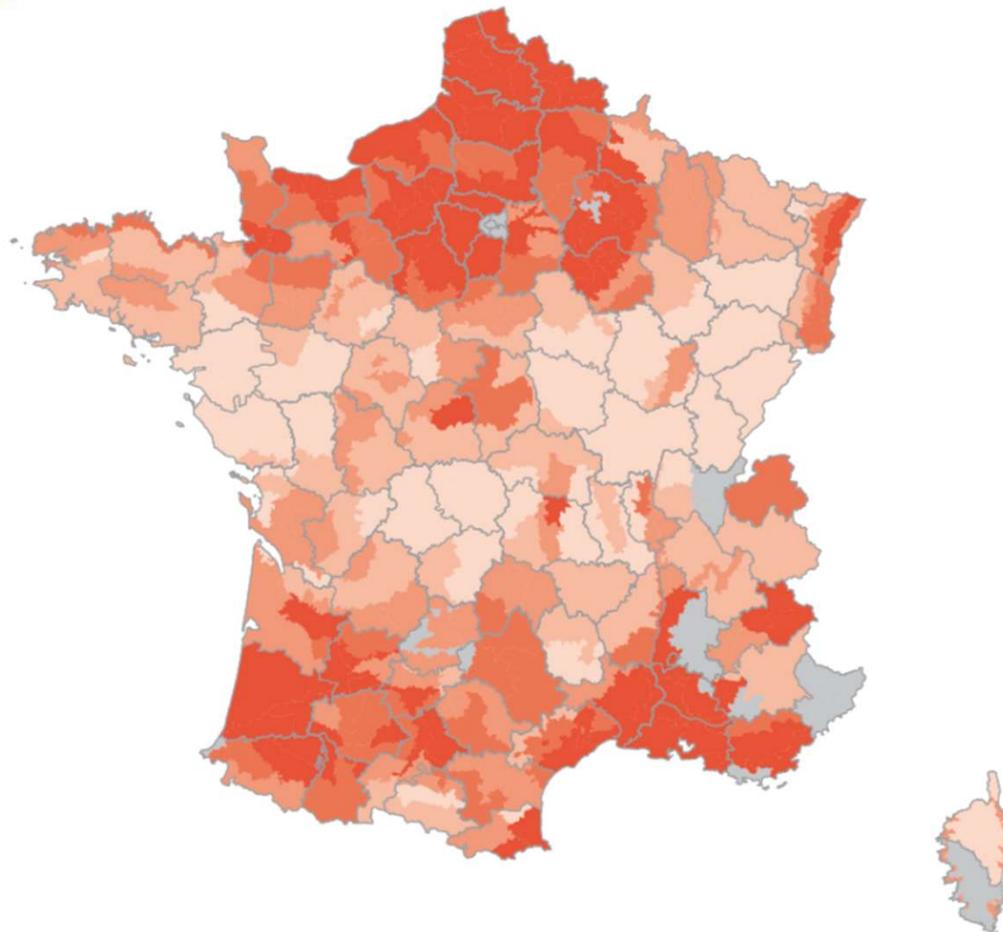
Les zones littorales affichent des prix moyens plus forts



Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr

# Visualisation du prix des terres et prés libres non bâtis

Prix des terres et prés libres non bâtis par région agricole en 2013-2017 (moyenne triennale)



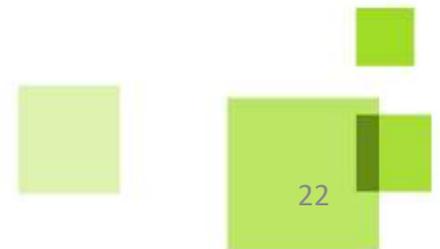
Moyenne nationale :  
5 990 €/Ha



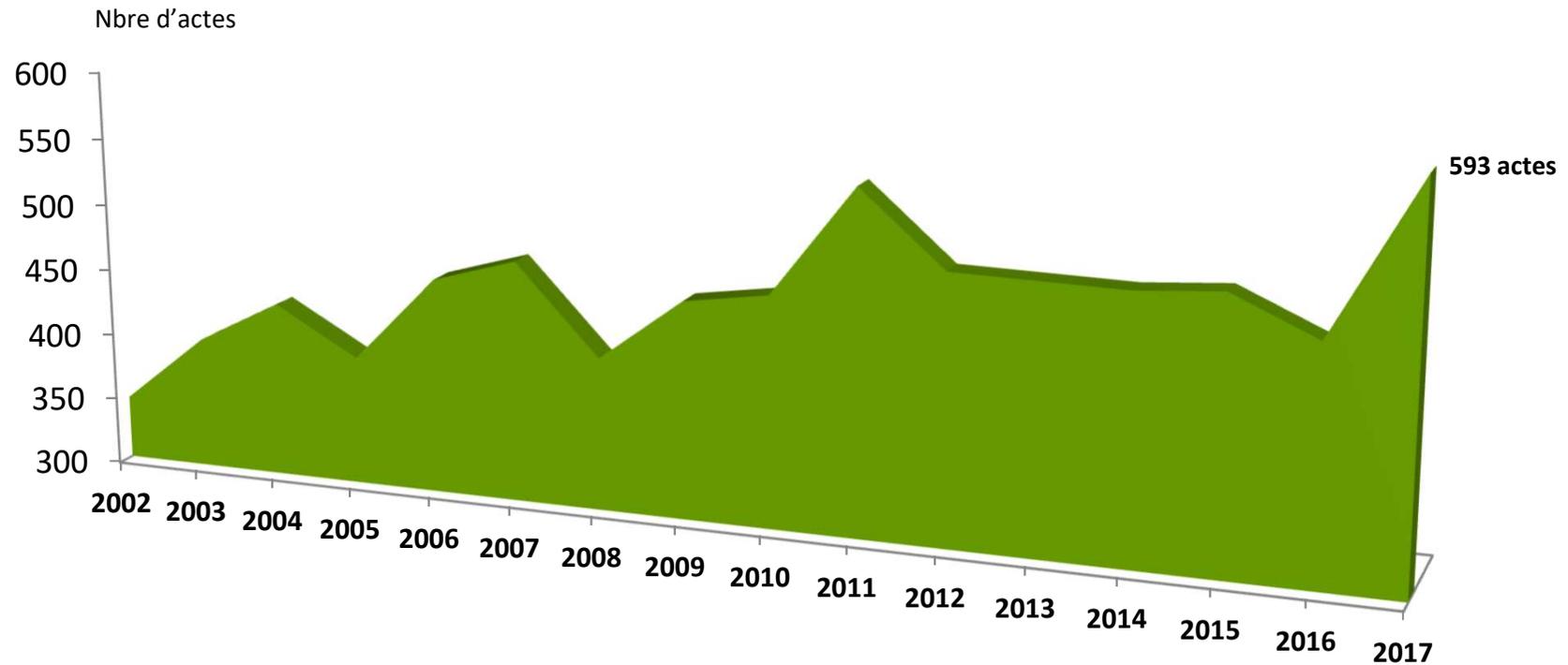
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer et SSP



# Les acquisitions SAFER

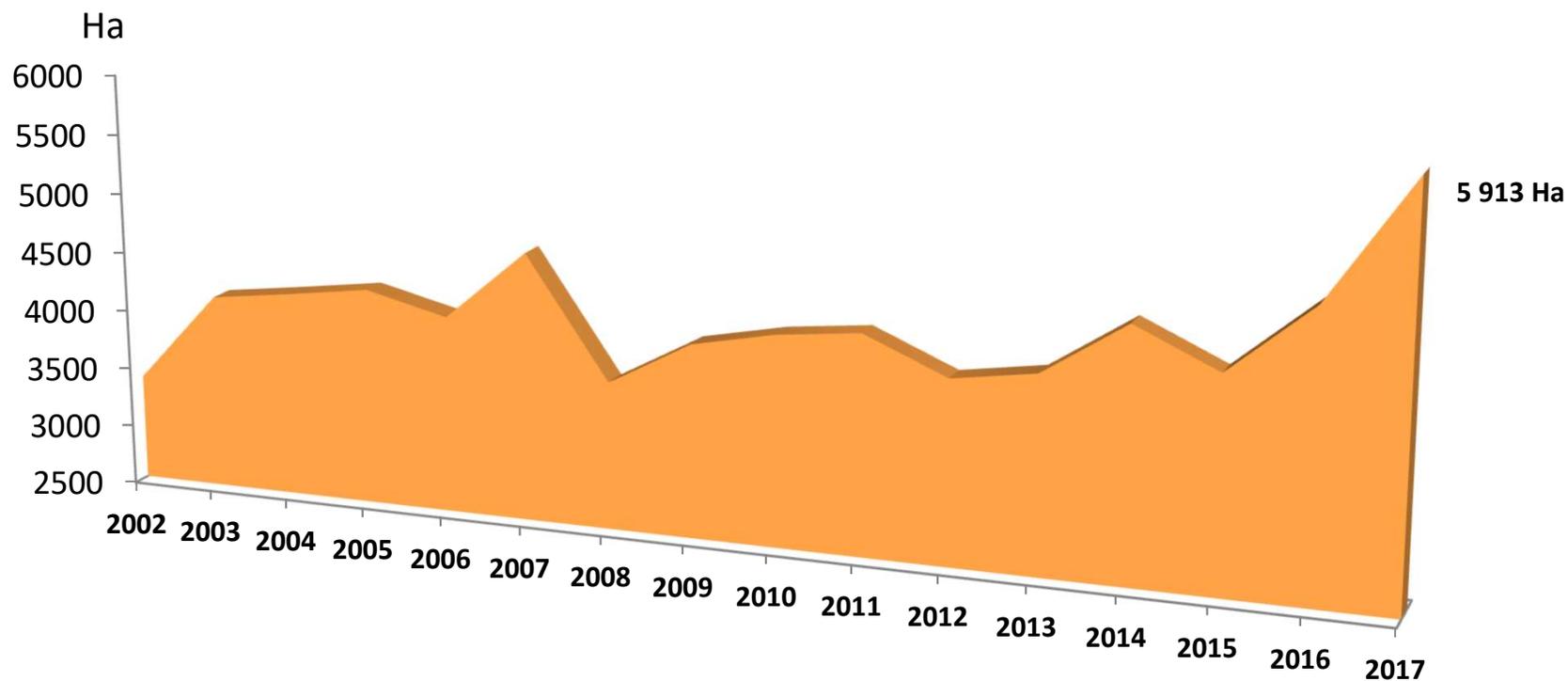


# Evolution des acquisitions en **NOMBRE** d'actes



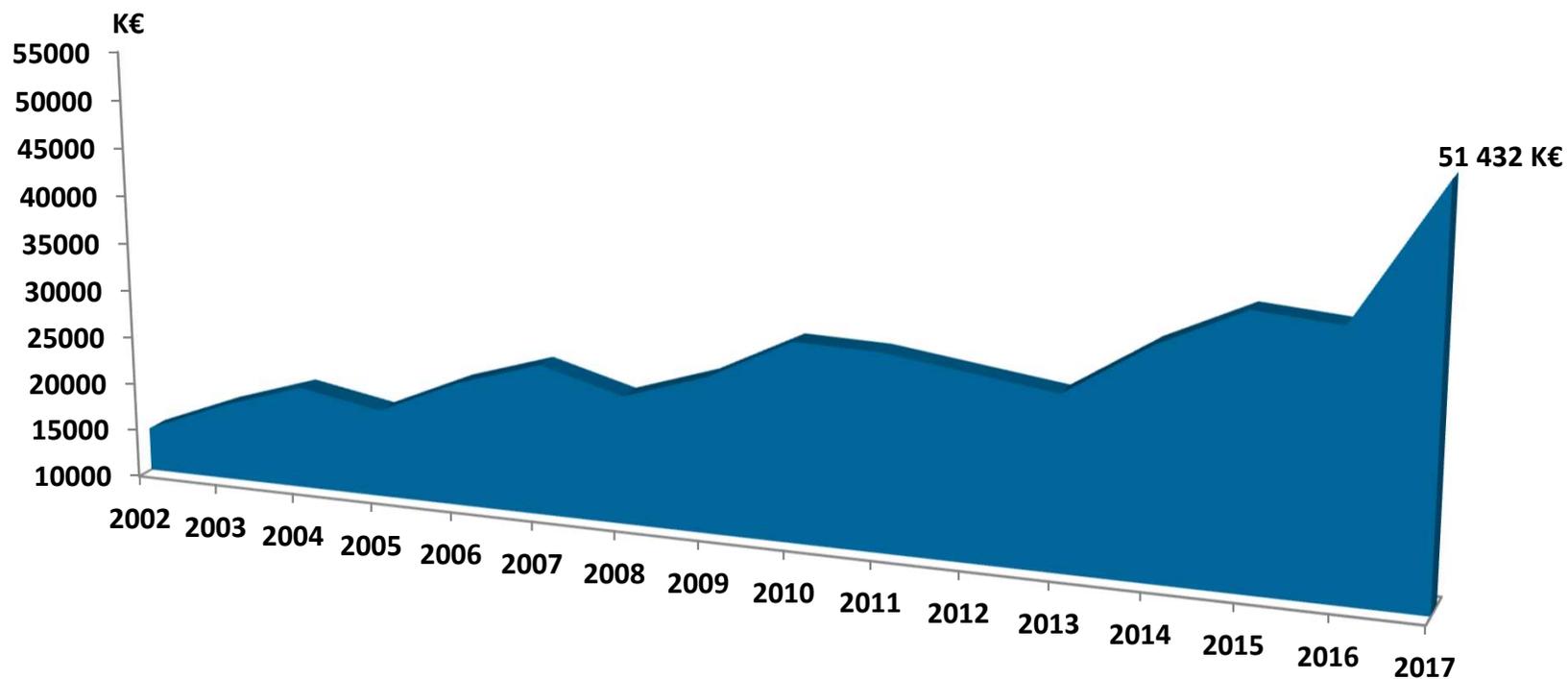
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

# Evolution des acquisitions en **SURFACE**



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

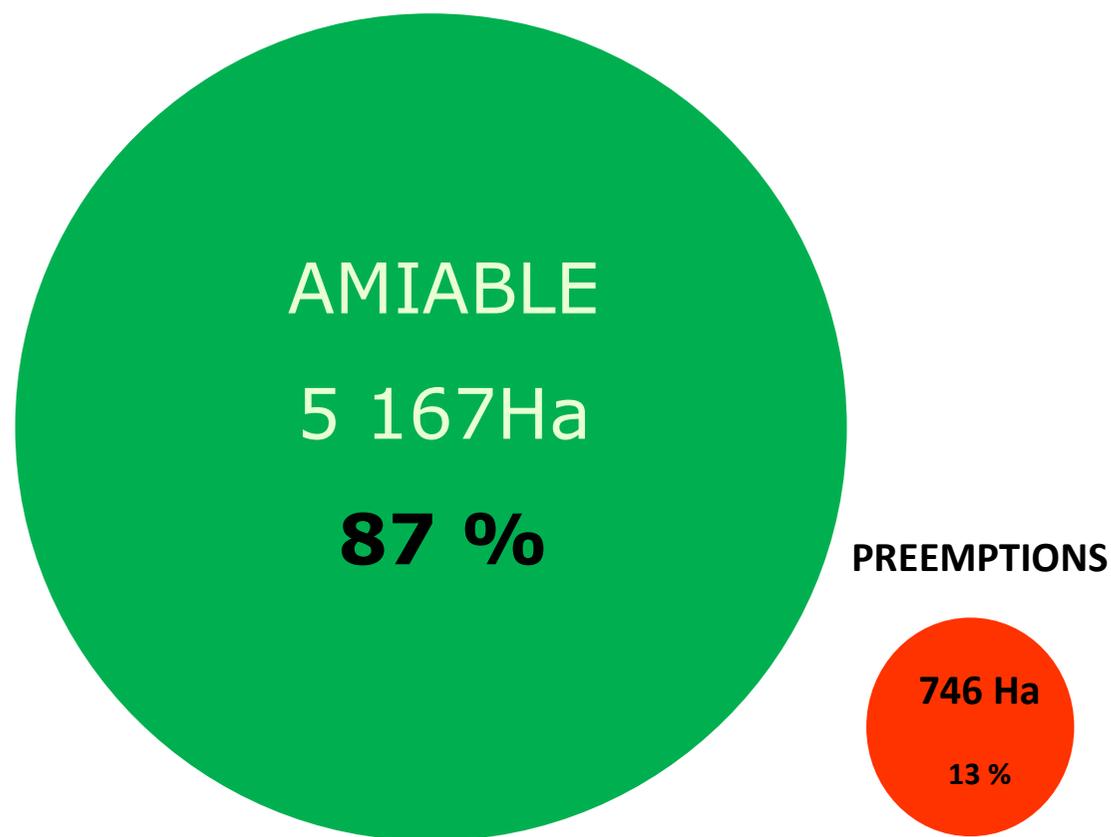
# Evolution des acquisitions en **VALEUR**



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

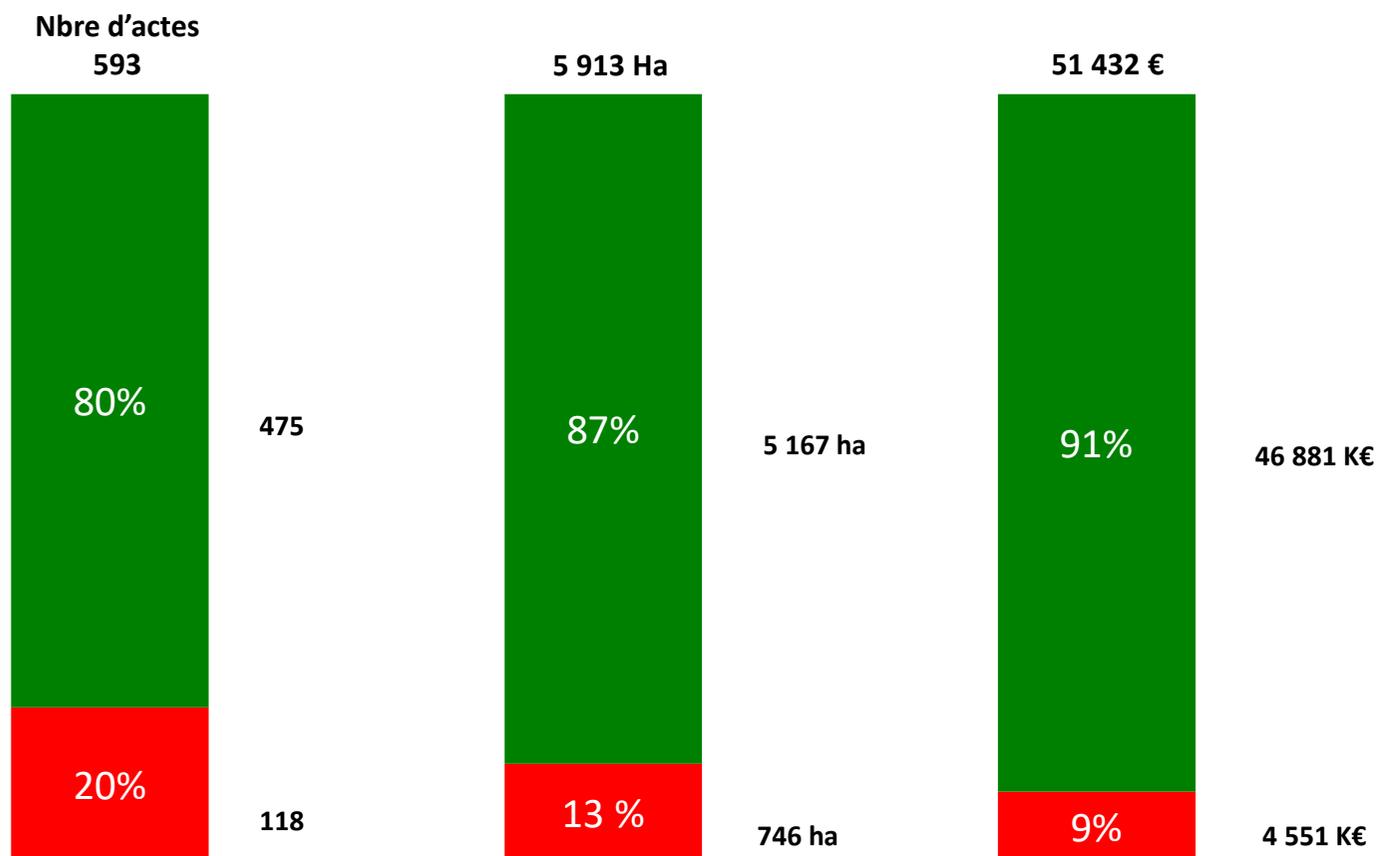
# Les **MODALITES** d'acquisition de la SAFER

L'acquisition à l'amiable est la procédure privilégiée



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

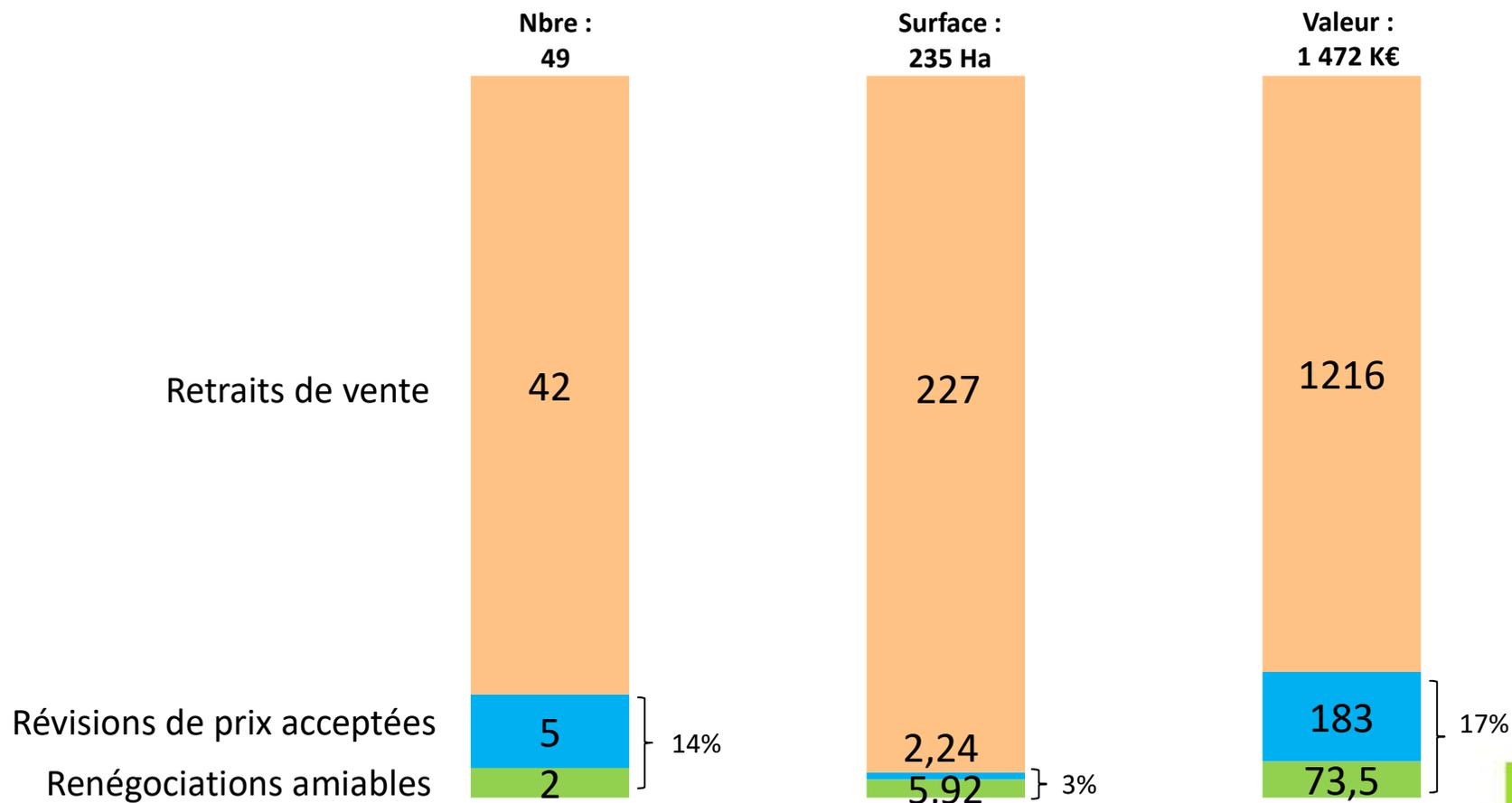
# La préemption reste une mesure exceptionnelle



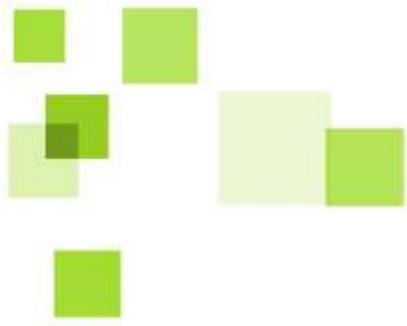
■ Préemptions simples et révisions du prix acceptées

■ Acquisitions amiables SAFER

# La préemption avec révision de prix



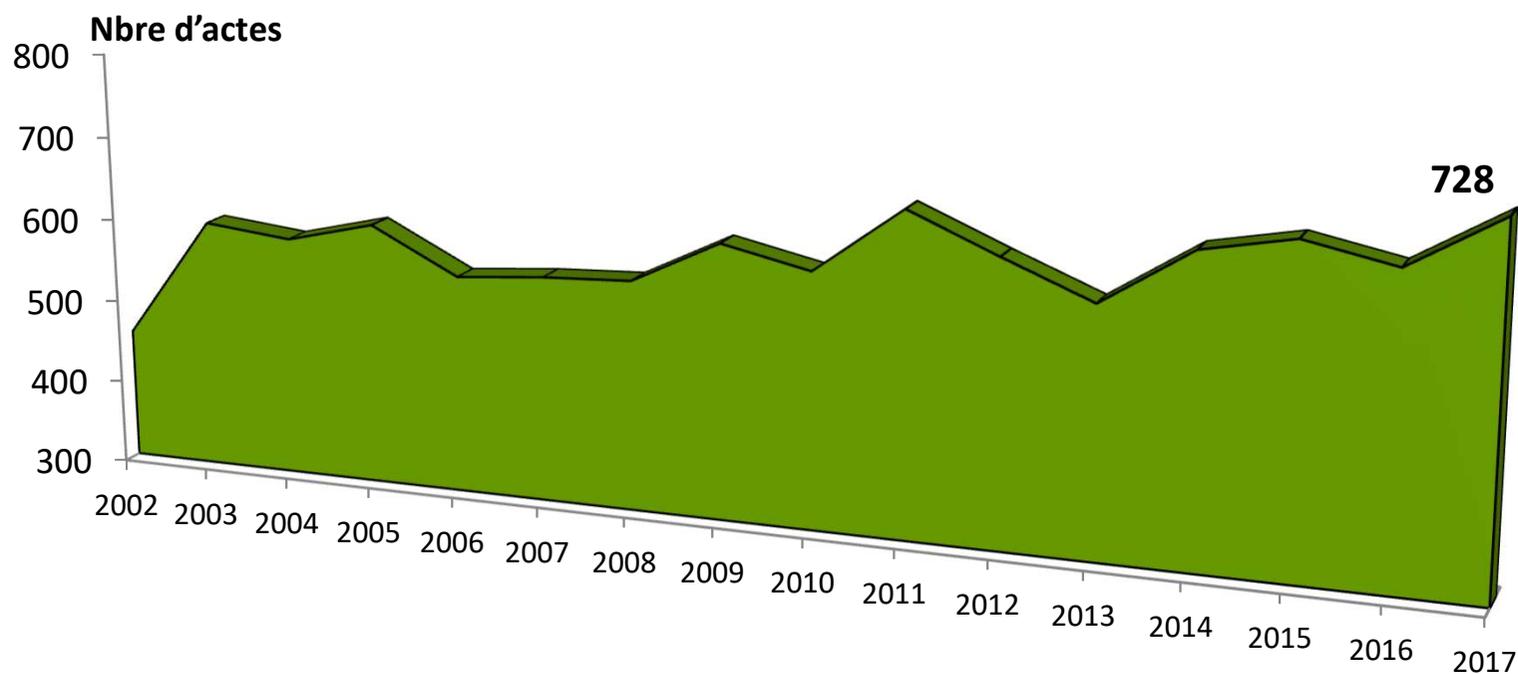
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne



# Les rétrocessions SAFER

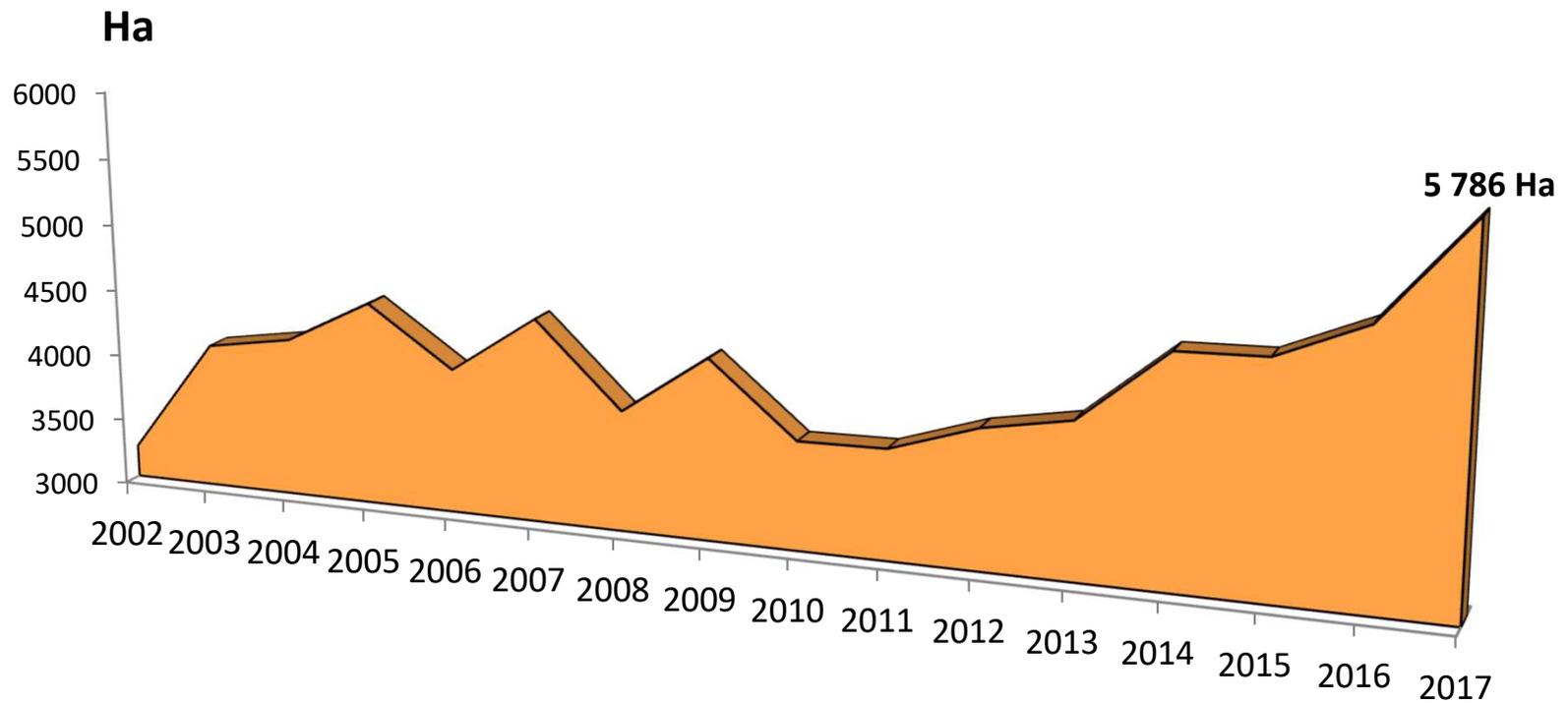


# Evolution des rétrocessions en **NOMBRE** d'actes



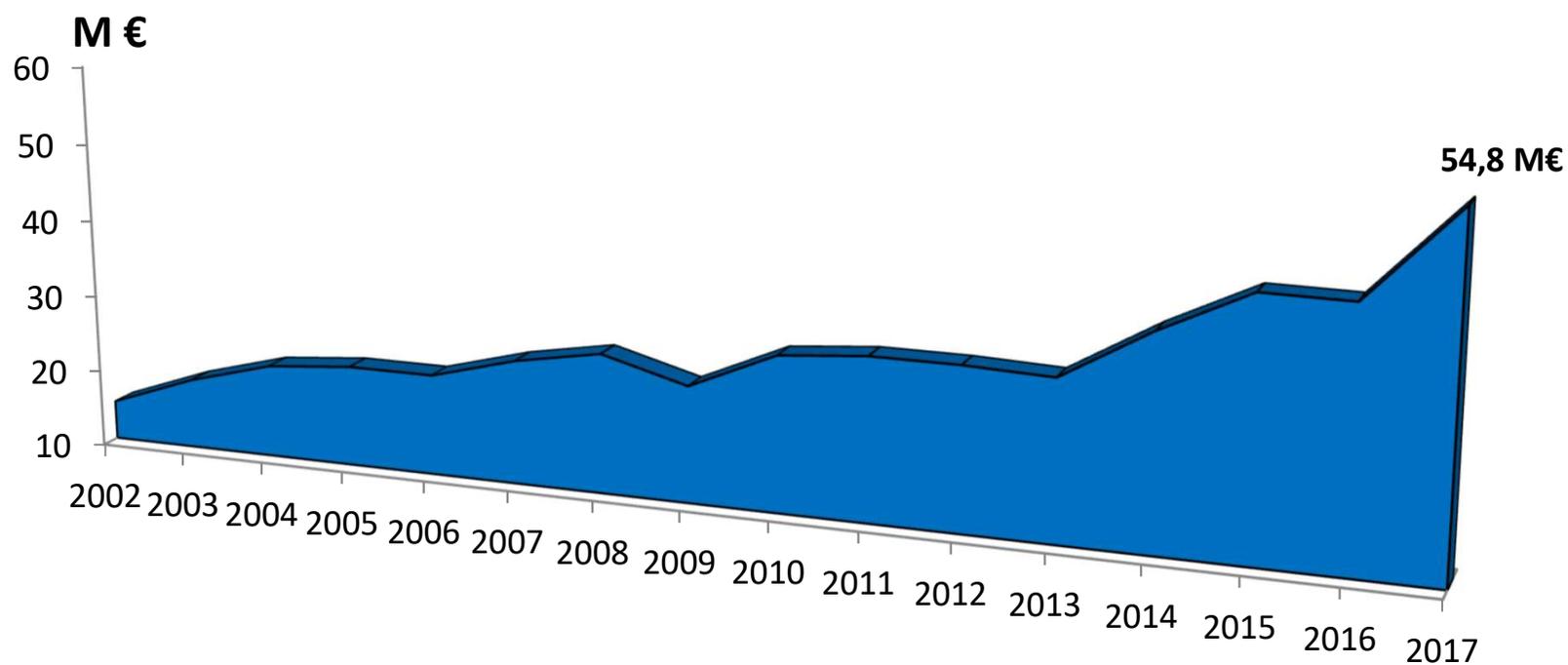
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

# Evolution des rétrocessions en **SURFACE**



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

## Evolution des rétrocessions en **VALEUR**



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

# La SAFER Bretagne et l'installation



*Les résultats de l'année 2017 sont supérieurs aux objectifs fixés, tant en nombre (installations aidées ou non) que du point de vue qualitatif (installations hors cadre familial, avec les aides, en agriculture biologique).*

SURFACE REVENDUE  
EN FAVEUR DE L'INSTALLATION

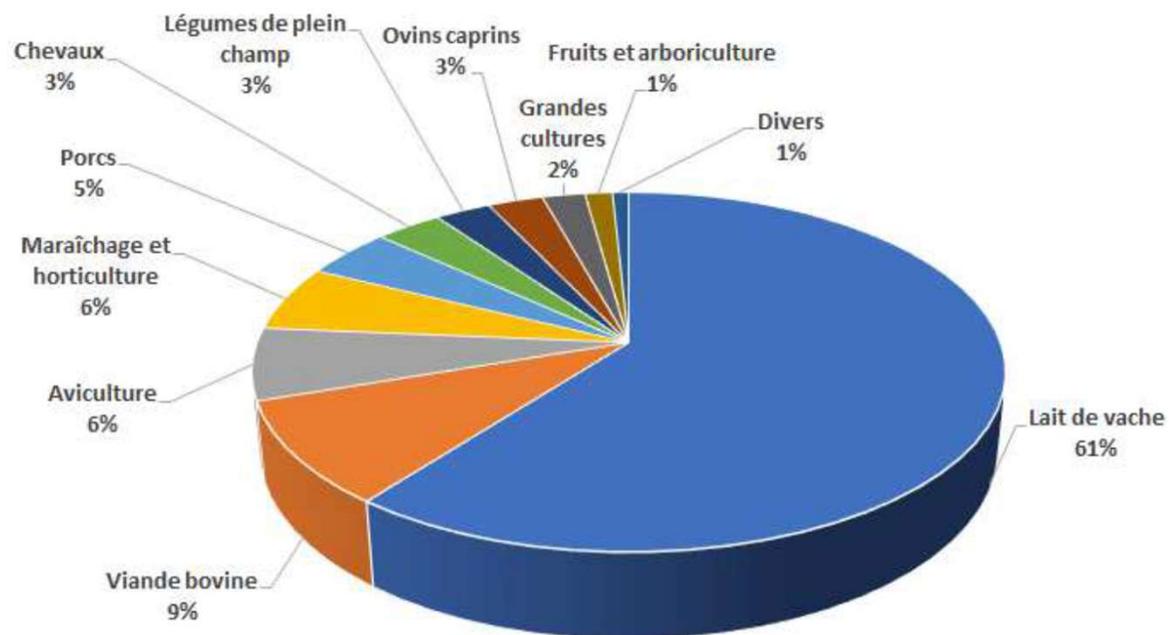
**37,4 %**

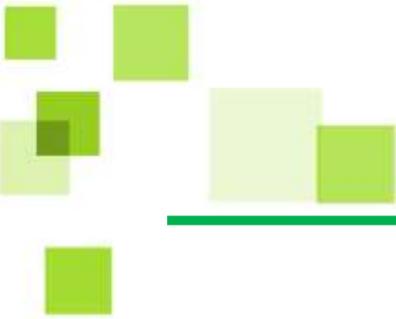
1 943 ha

*du total des surfaces revendues pour la mission agricole et hors maintien des fermiers en place*

# La SAFER Bretagne et l'installation

L'orientation technico économique des installations accompagnées par la SAFER Bretagne  
(% de la surface rétrocédée à destination de l'installation)





# Une installation en lait bio dans les Côtes d'Armor

---

- La SAFER installe sur Broons (22) un jeune agriculteur hors cadre familial en association sur :
  - 110 Ha
  - 710 000 litres de lait biologique



# L'agrandissement et l'amélioration parcellaire



43 % des agrandissements favorisent une installation récente ou préparent une installation à venir

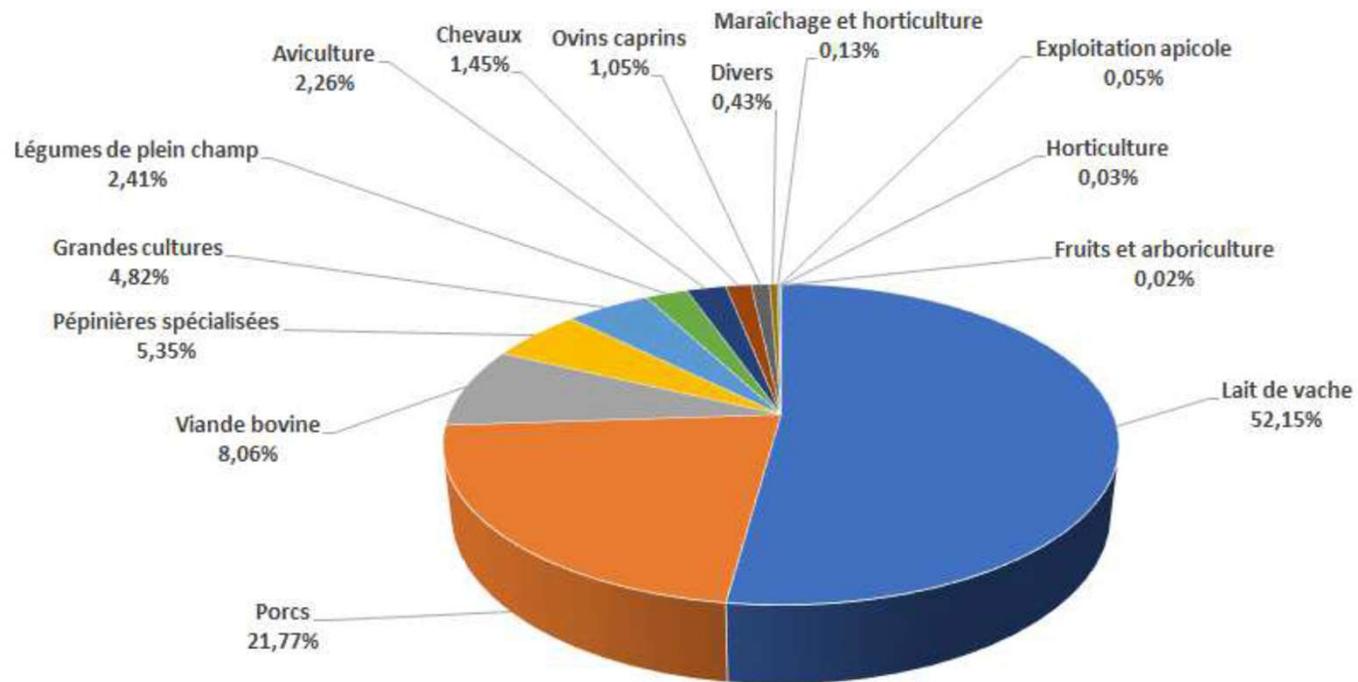


*Dans une région caractérisée par un fort morcellement des exploitations agricoles, la Safer Bretagne a contribué en 2017 à l'amélioration parcellaire de 164 exploitations en attribuant une surface de moins de 5 ha, mais contigüe à leur parcellaire*

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

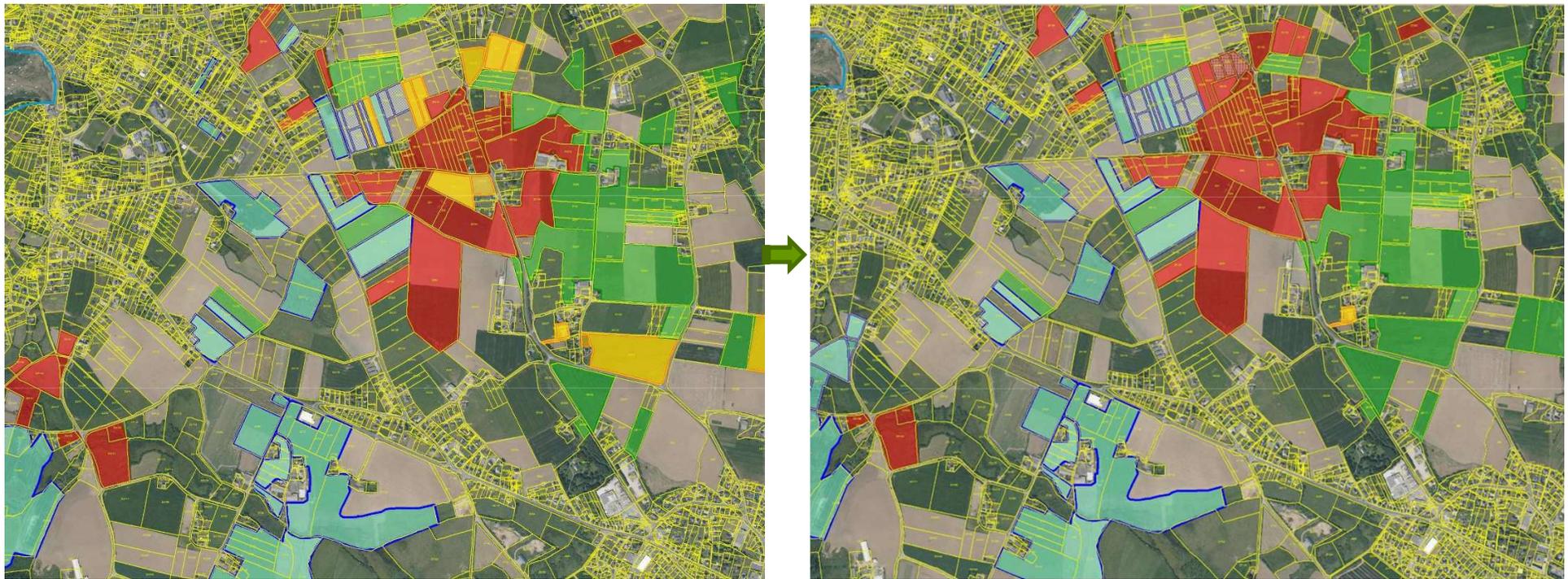
# L'agrandissement et l'amélioration parcellaire

L'orientation technico économique des exploitations agrandies par la SAFER Bretagne  
(% de la surface rétrocédée à destination de l'agrandissement)



# Echanges fonciers : commune de PLOUDALMEZEAU (29)

Dossiers réalisés en partenariat avec la Chambre  
d'Agriculture et la D.D.T.M. du Finistère



# La SAFER Bretagne et l'agriculture biologique



PROJETS BIO  
ACCOMPAGNES

118

PROJETS CIRCUITS  
COURTS

89

SURFACE REVENDUE  
EN FAVEUR DU BIO

20,5 %

1 065 ha

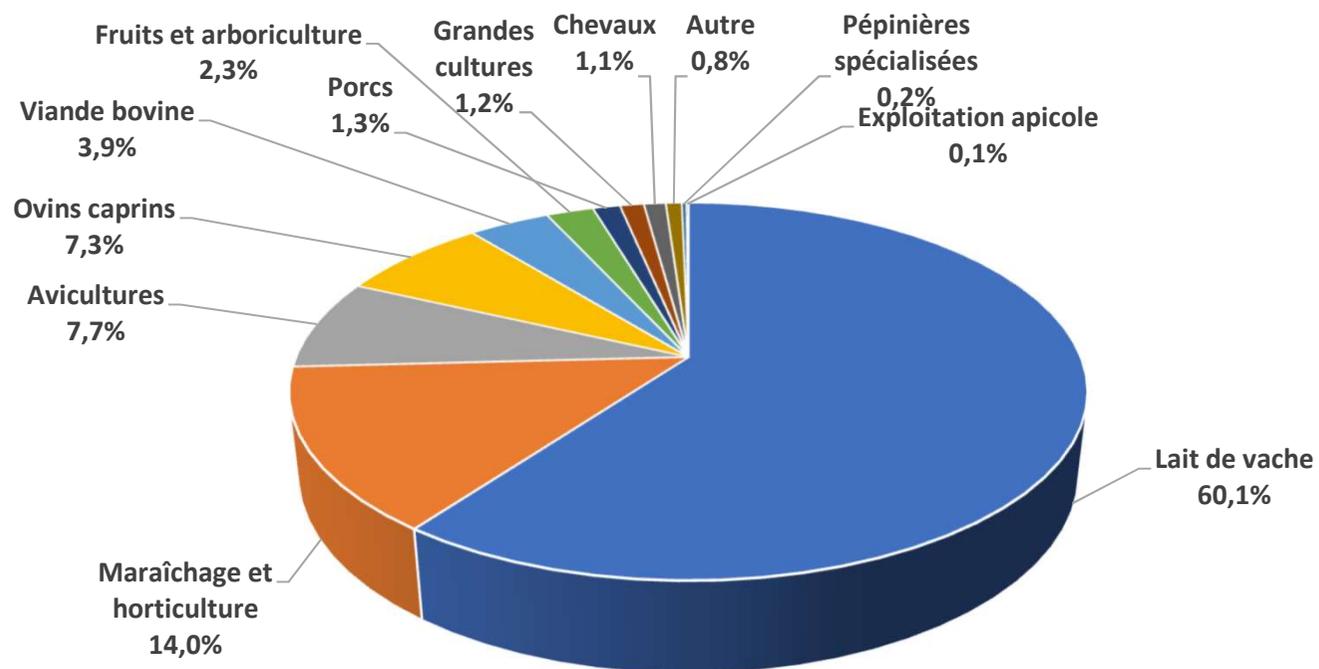
100%

Des terres acquises en bio  
ont été maintenues dans  
ce mode de production

*du total des surfaces revendues pour la mission  
agricole et hors maintien des fermiers en place*

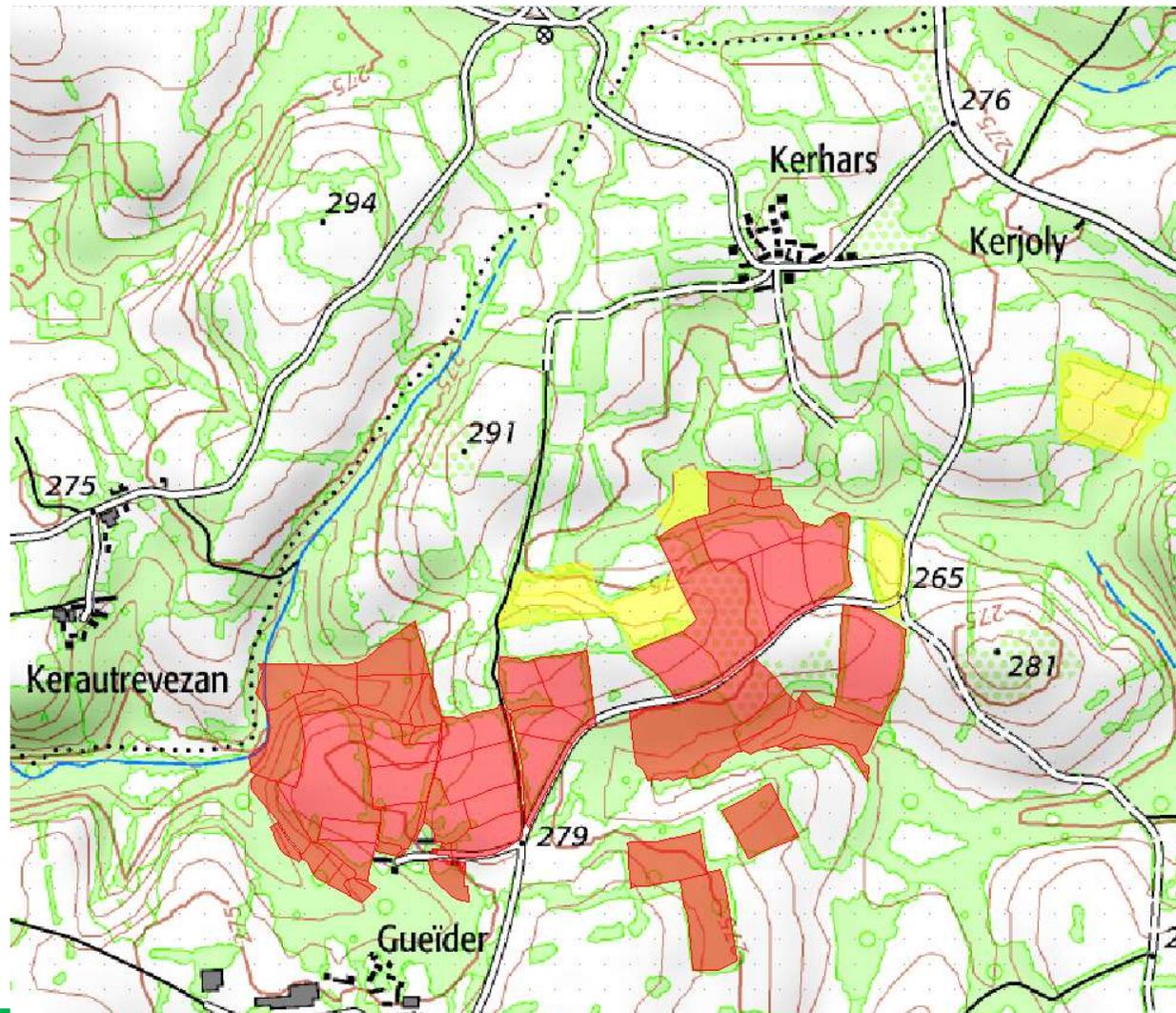
# La SAFER Bretagne et l'agriculture biologique

L'orientation technico économique des exploitations attributaires de terres bio  
(% de la surface rétrocedée à destination de l'agriculture biologique)



# Maël-Pestivien (22) :

Agrandissement d'une ferme en lait bio et transformation  
(beurre, crème ...) avec vente sur les marchés



# La SAFER Bretagne et la forêt

---



**2%**

**115 ha**

*L'activité forestière de la Safer Bretagne est limitée en nombre de rétrocessions et en surface.*

*C'est cohérent avec le faible niveau des surfaces forestières de Bretagne*

# La SAFER Bretagne et l'environnement

## MISSIONS ENVIRONNEMENTALES

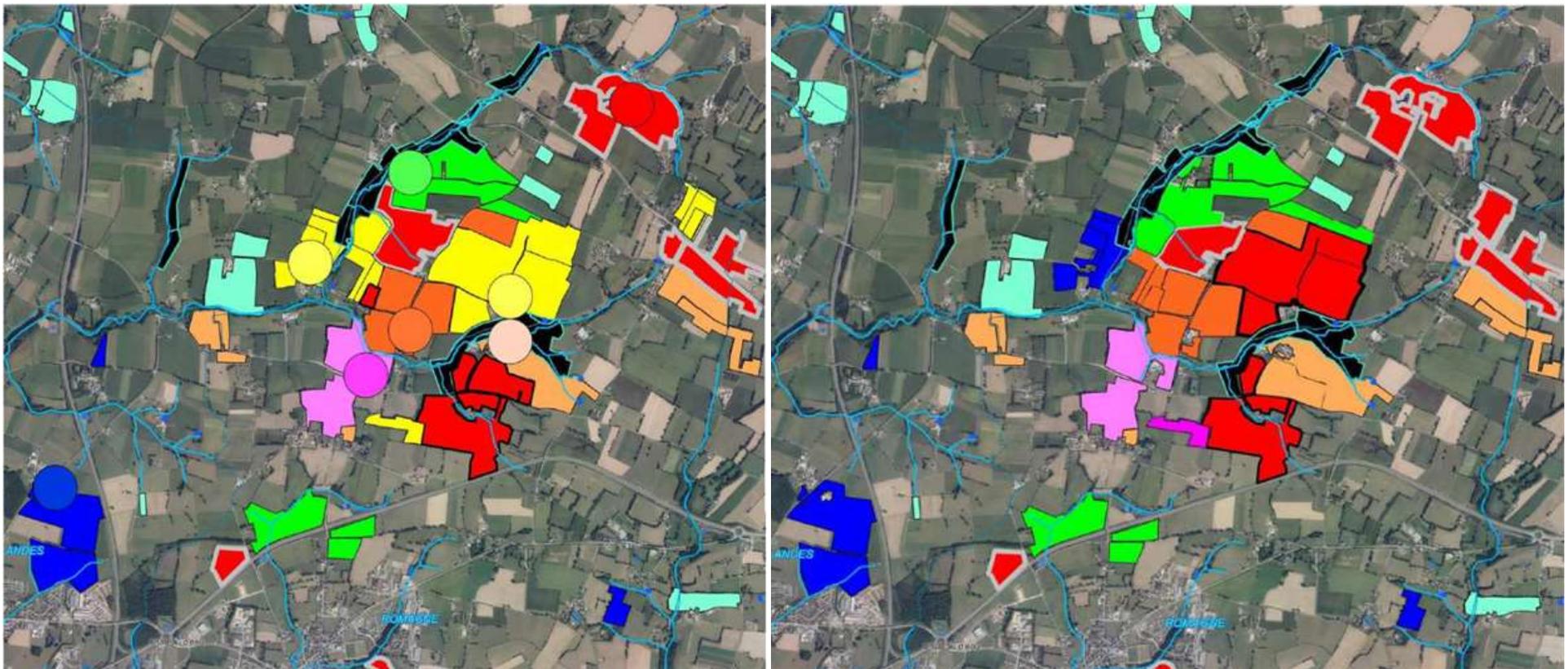


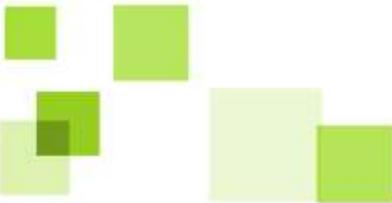
*En pratique, toutes les opérations conduites par la Safer Bretagne permettant de préserver le potentiel agricole, environnemental ou forestier du territoire contribuent directement à la préservation de la biodiversité ordinaire*

# Protection de captages d'eau et restructuration d'exploitations agricoles

Dossiers réalisés en partenariat avec la Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine

## Avant Eaux du Bassin Rennais Après





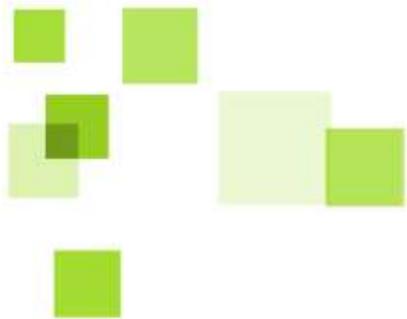
## L'arbitrage entre demandes concurrentes

---

La concurrence reste très importante pour le foncier agricole

Nombre moyen de candidats par opération:

- En France (moyenne nationale) 2,7
- En Bretagne **3,1**



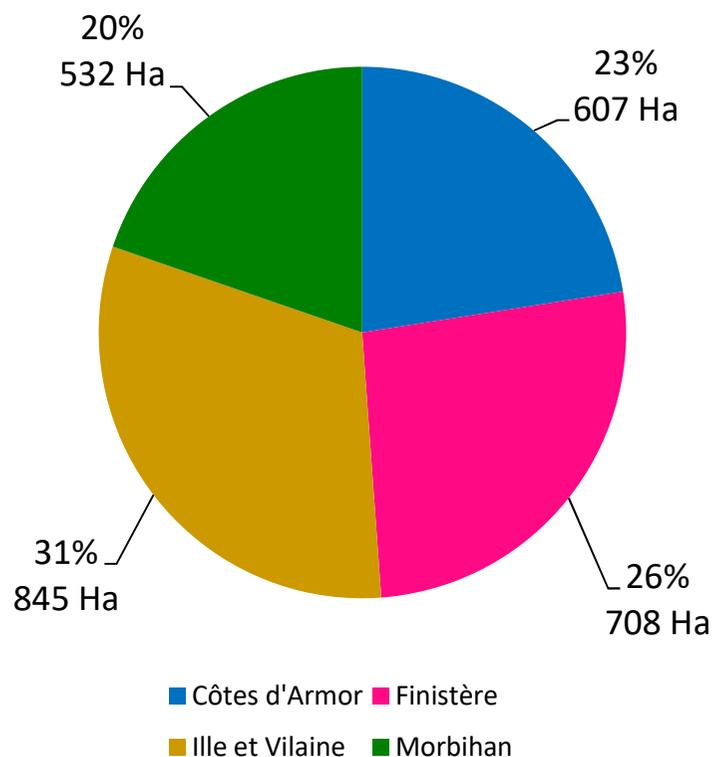
# Les stocks SAFER



# Répartition des stocks SAFER fin 2017

**Le stock foncier de la Safer Bretagne est de 2 692 Ha**

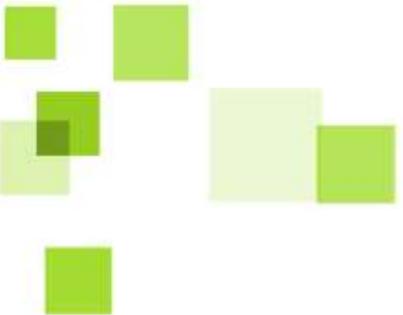
**Il est garanti pour 1 304 Ha par les collectivités qui accompagnent les grands projets d'infrastructures nécessaires à la Bretagne (RN164 – Rennes Angers – Rennes Redon ...) ainsi que pour l'installation des jeunes agriculteurs.**



Les réserves foncières constituées par la SAFER permettent de

☞ compenser les agriculteurs impactés par les grands ouvrages linéaires

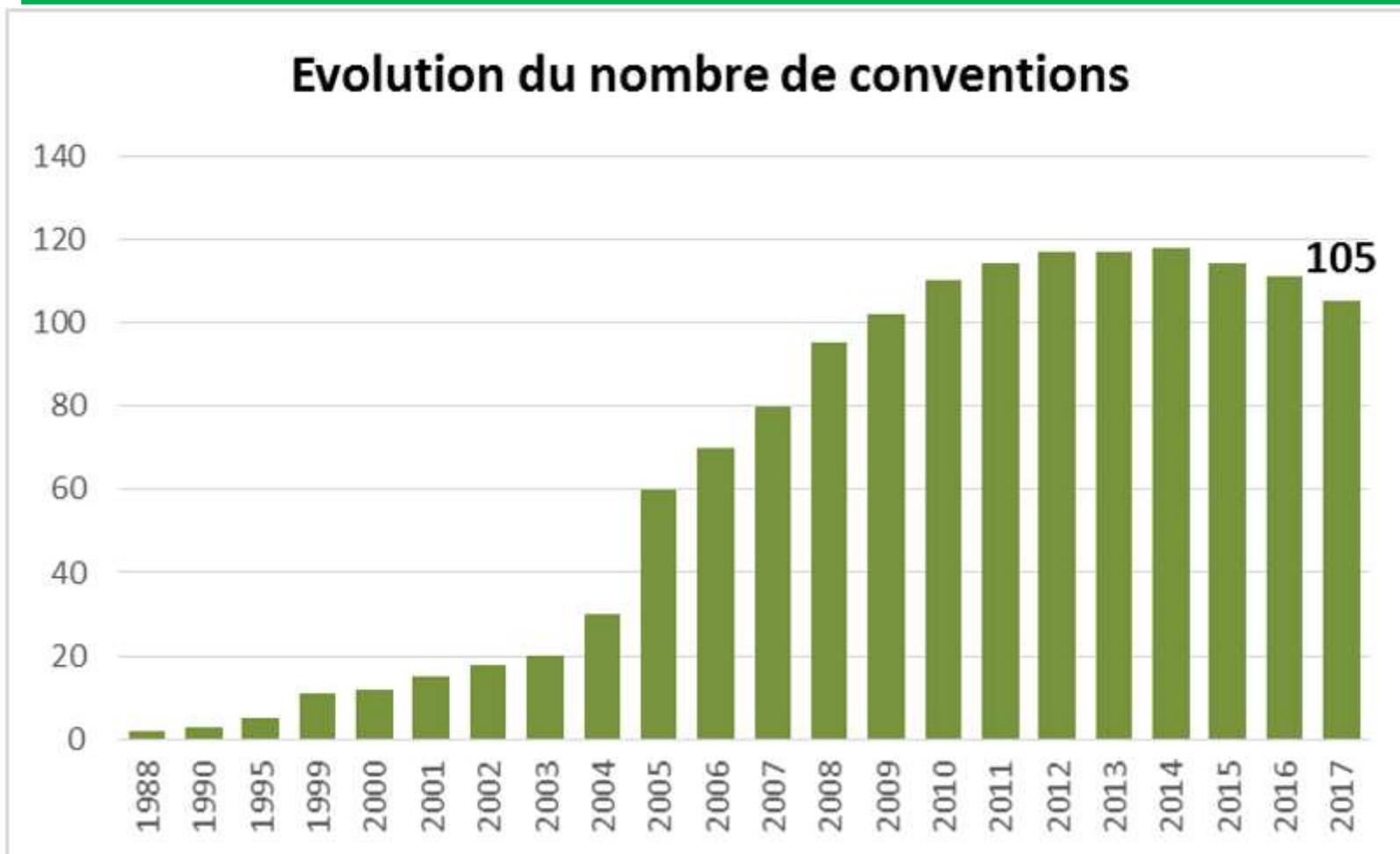
☞ d'installer des agriculteurs, dans le cadre de conventions de stockage avec le Conseil Départemental 35 et la Région Bretagne



# Les Conventions avec l'Etat et les Collectivités territoriales

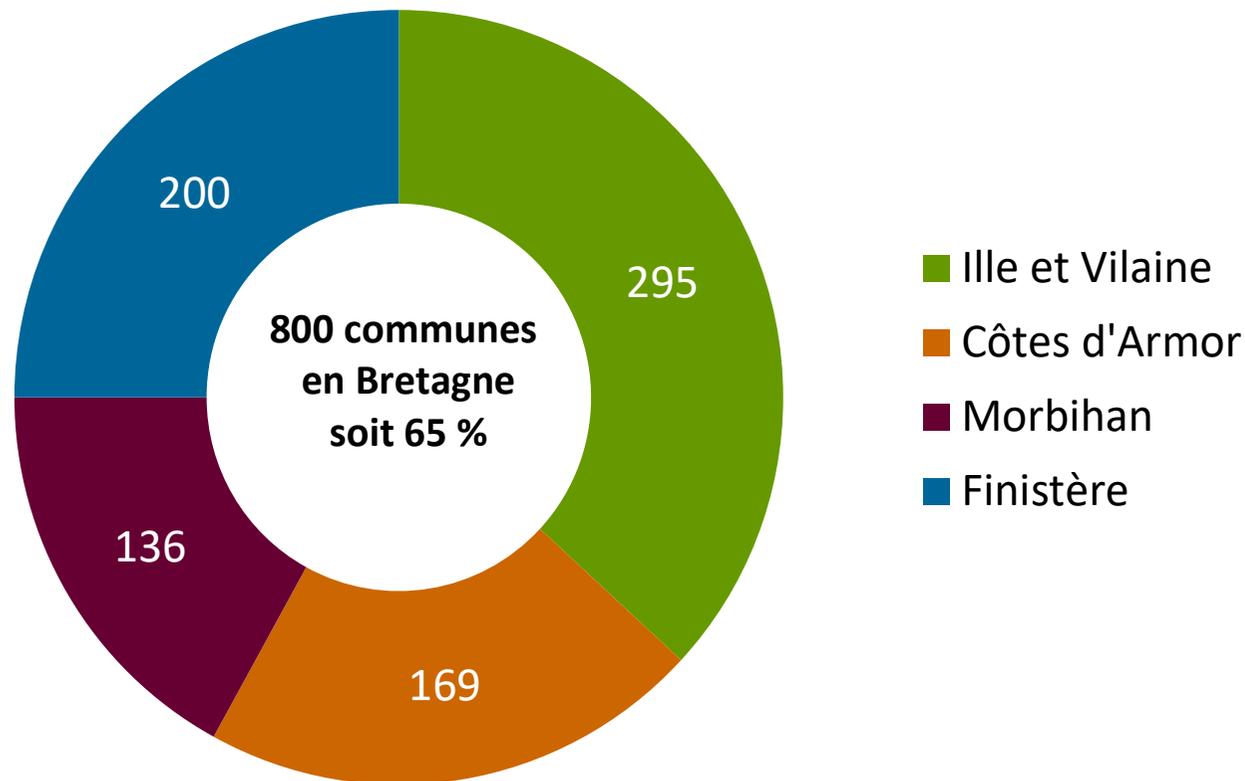


# Evolution du nombre de conventions depuis 1990



# Les services SAFER auprès des Collectivités

Une majorité de communes a déjà conclu une convention



# Les conventions par type de mission

105 conventions signées qui peuvent comprendre

