

# Le marché foncier de la Bretagne

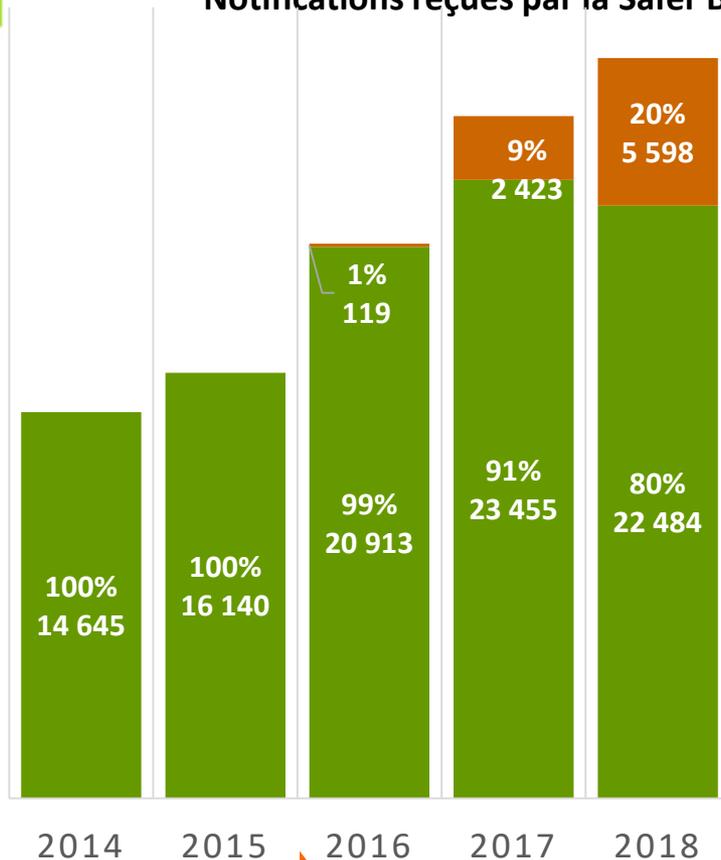
par M. Thierry COUTELLER, Directeur de la  
SAFER BRETAGNE



14 juin  
2019

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

Notifications reçues par la Safer Bretagne



■ DIA dématérialisée  
■ DIA papier



- 28 082 notifications
- 50 254Ha
- 2 528 M €

dont

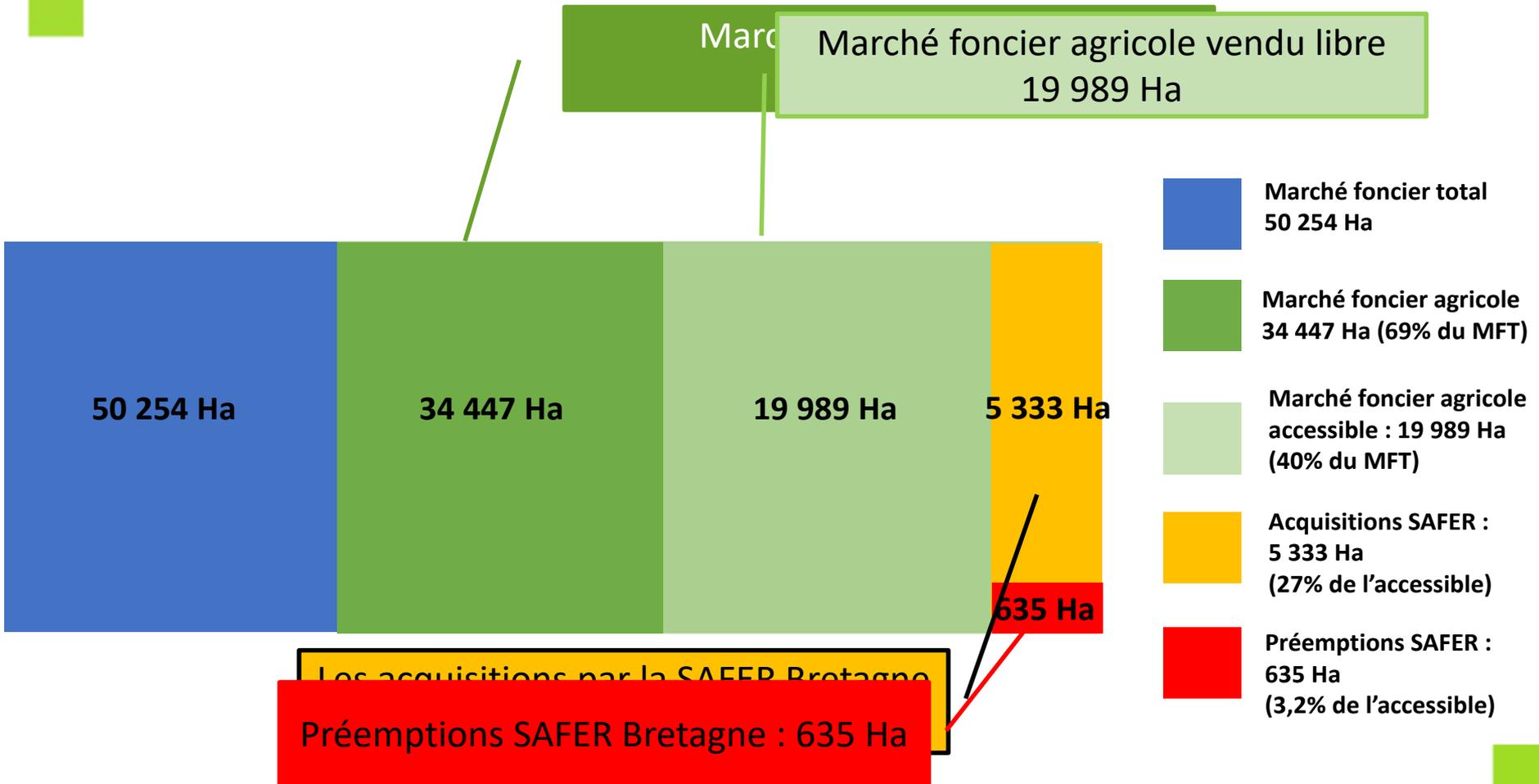
- 1 104 donations (7 178 ha)
- 490 notifications de cession de parts sociales (surface détenue en propriété par les sociétés : 1189 Ha et surface exploitée par ces sociétés : 22 367 Ha)



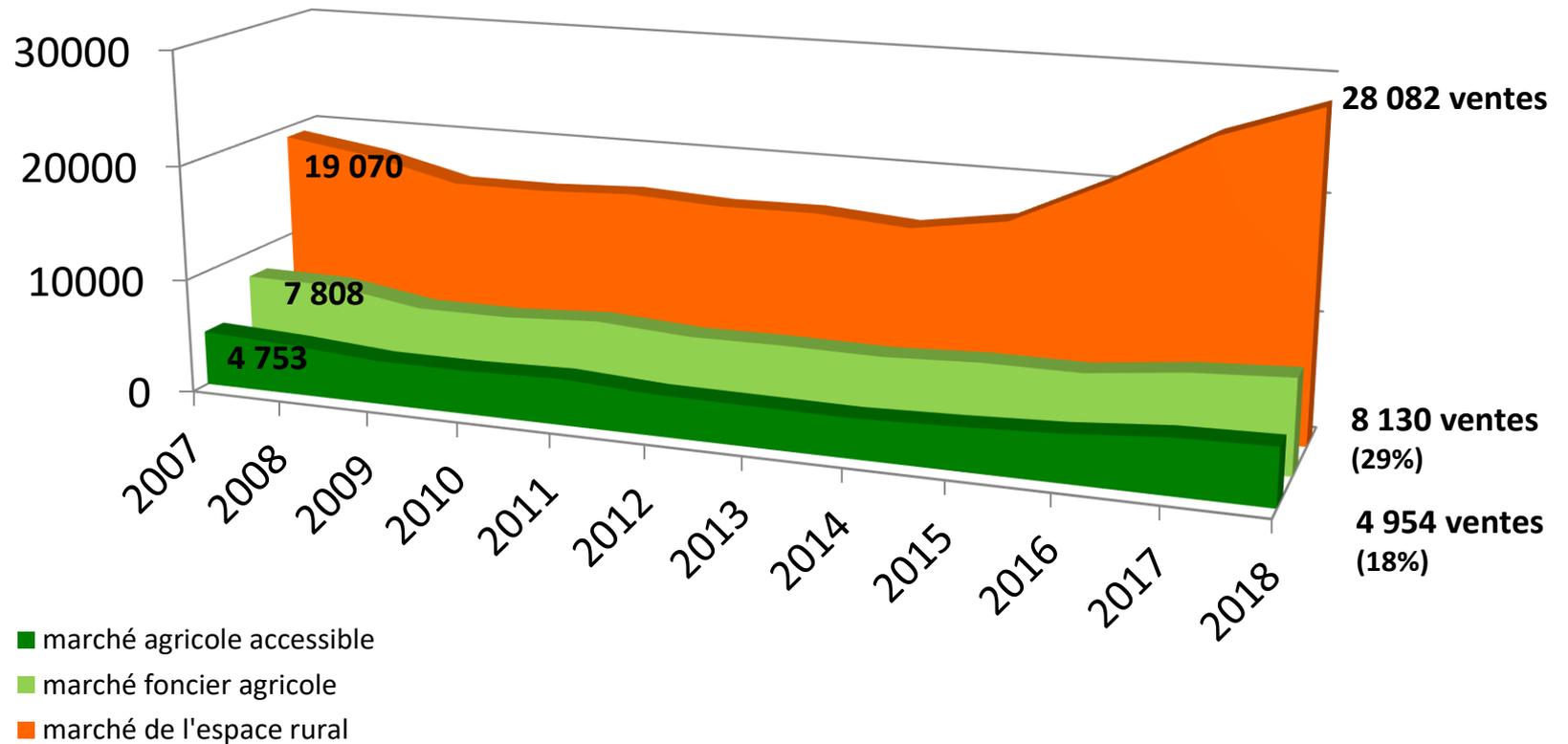
**Un nombre de notifications réceptionnées qui augmente de 92 % entre 2014 et 2018,  
... conséquences de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt du 13 octobre 2014.**

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

# Segmentation du marché agricole en 2018

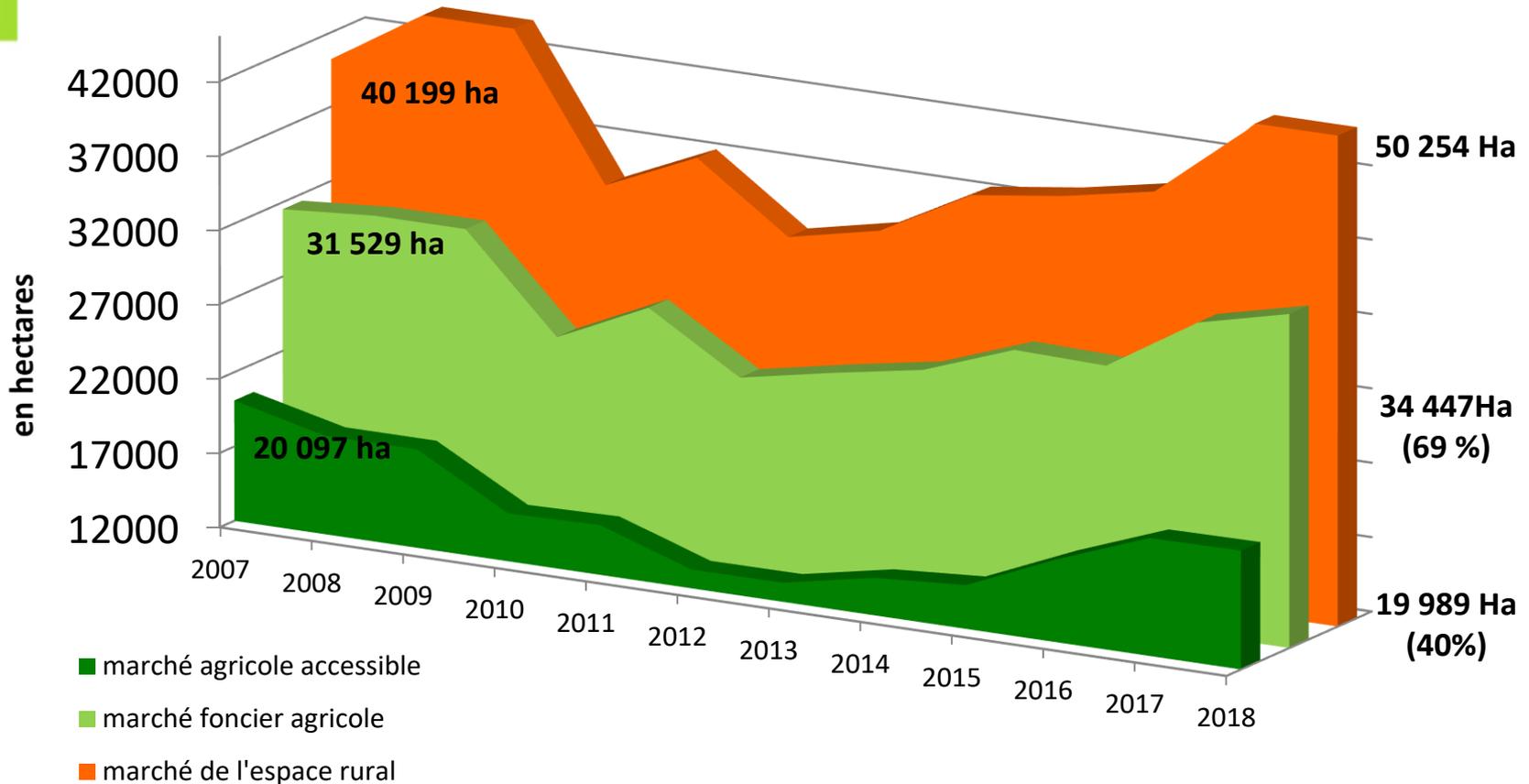


# Evolution du marché foncier de la Bretagne en *nombre* de ventes



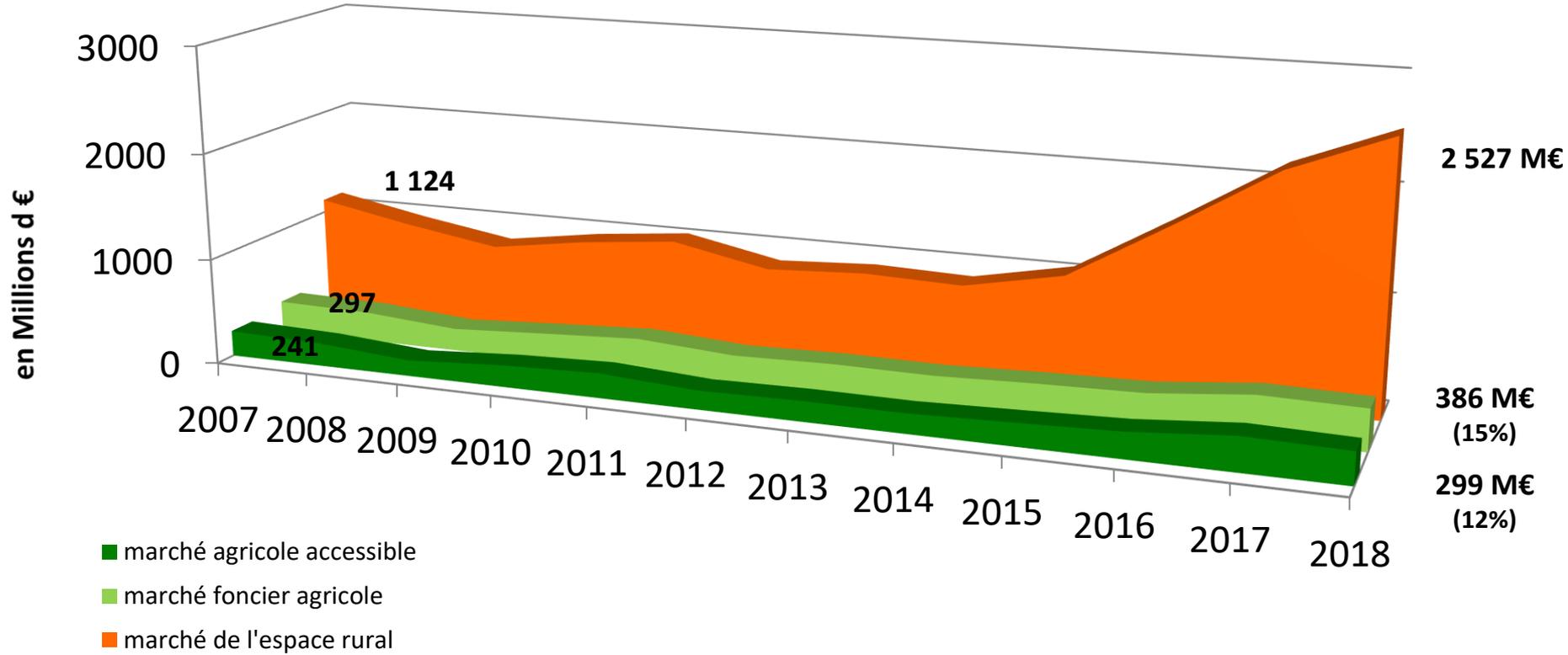
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

# 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 en 2017 et 2018

2017



2018



- Marché agricole
- Marché forestier (+landes et friches)
- Marché des espaces de loisirs
- Marché des maisons à la campagne
- Marché de l'espace en vue de son artificialisation



- 1016 ha achetés par les collectivités ou assimilés (772 ha en 2017)
- 761 ha achetés par des lotisseurs aménageurs (671 ha 2017)

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

Vendredi 14 juin 2019

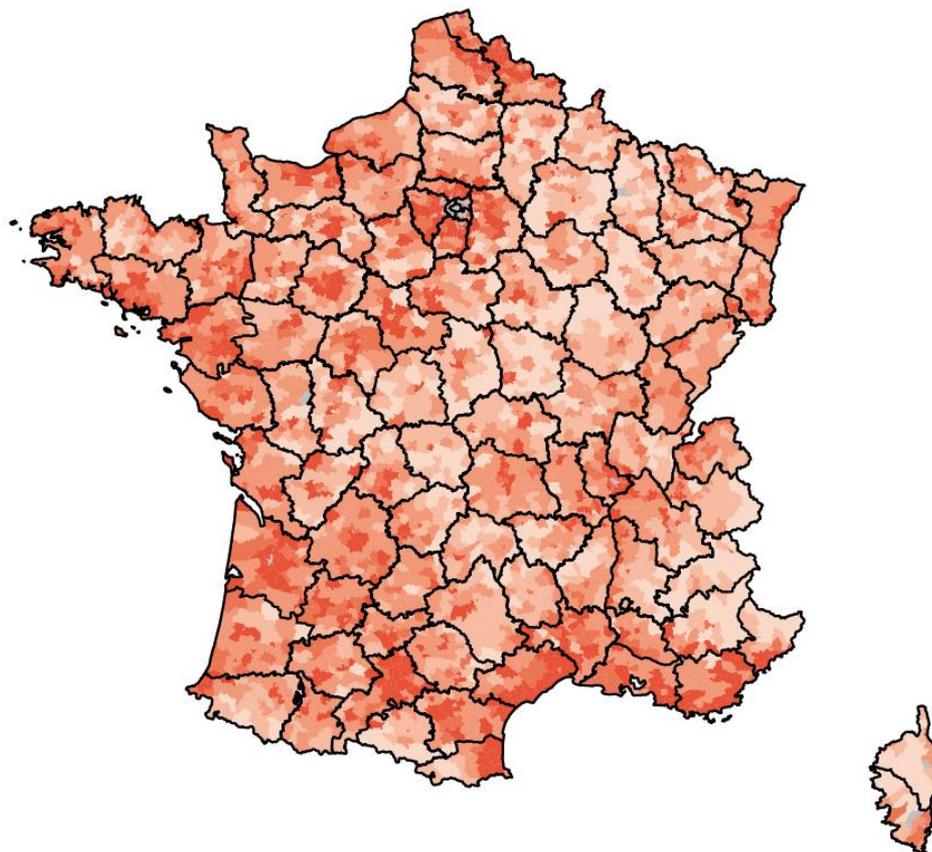


# La rotation du marché agricole

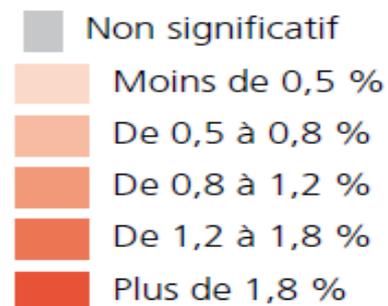


# Rotation du marché agricole en 2018

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



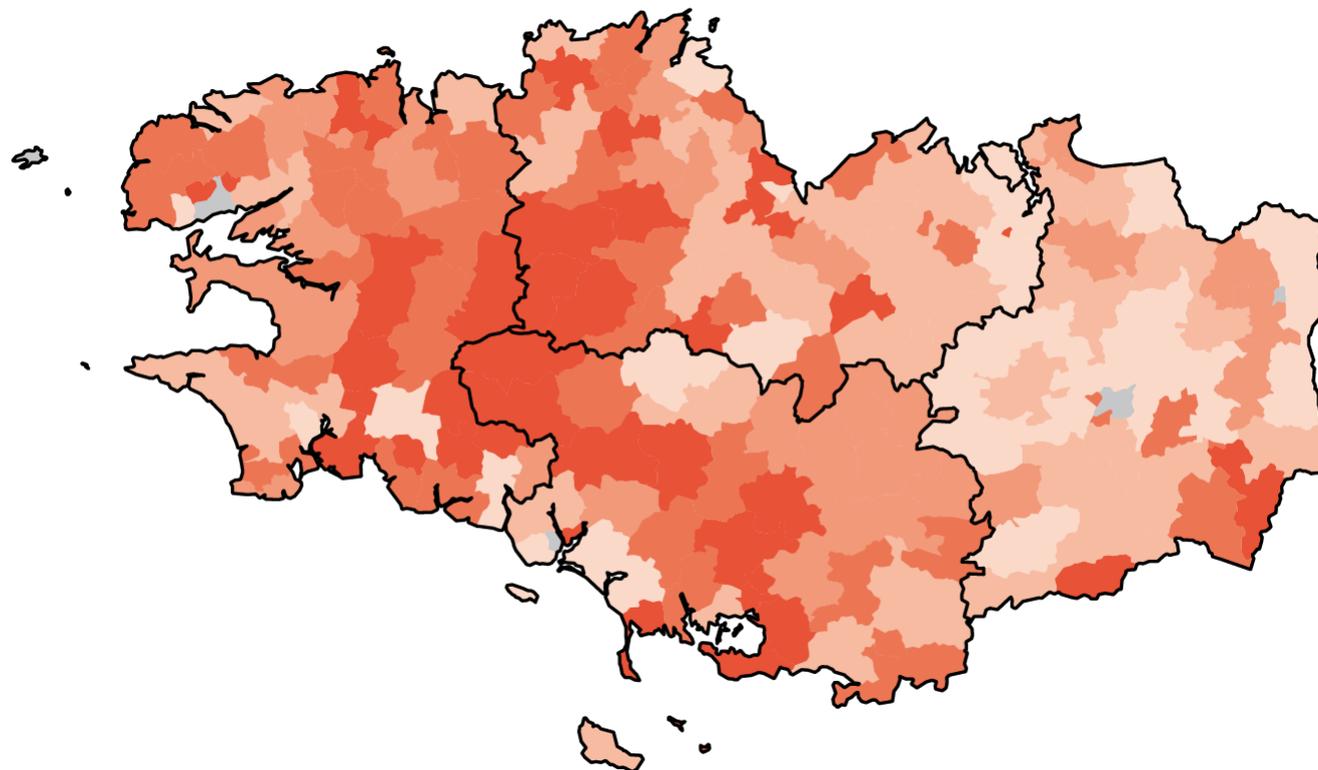
Moyenne nationale :  
1,5 %  
(1,4% en 2017)



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

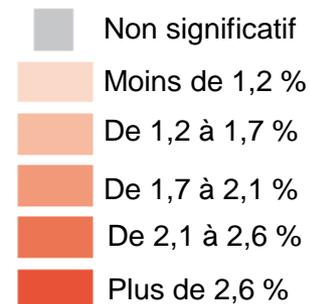
# Rotation du marché agricole en 2018

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



Moyenne régionale :  
2% (=)

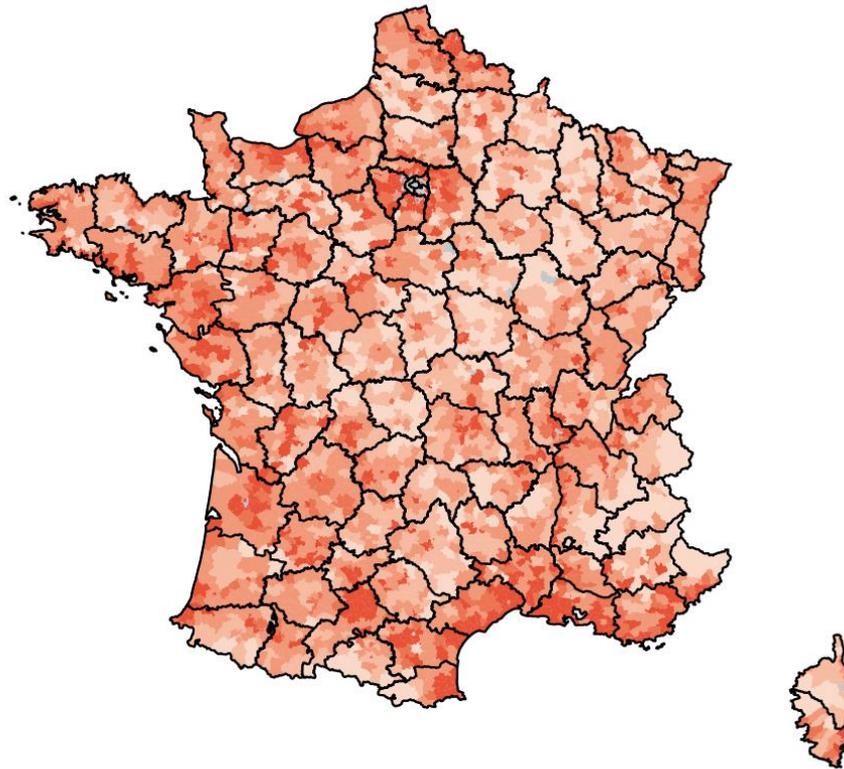
Moyenne nationale :  
1,5% (+0,1%)



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

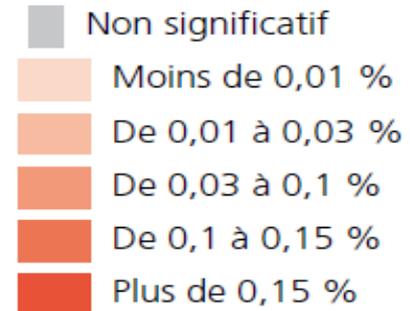
# Part de la surface agricole vendue sur le marché de l'urbanisation de 2016 à 2018

La Bretagne reste dans la moyenne nationale



Moyenne régionale :  
0,08 % de SAU/an (= 2017)

Moyenne nationale :  
0,07 % de SAU/an (= 2017)



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

# Part de la surface agricole orientée vers des usages résidentiels et loisirs non bâtis de 2016 à 2018

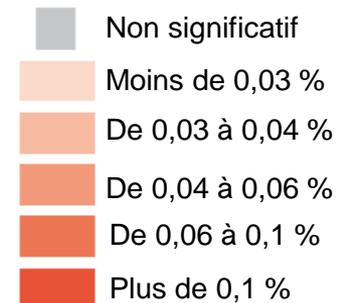
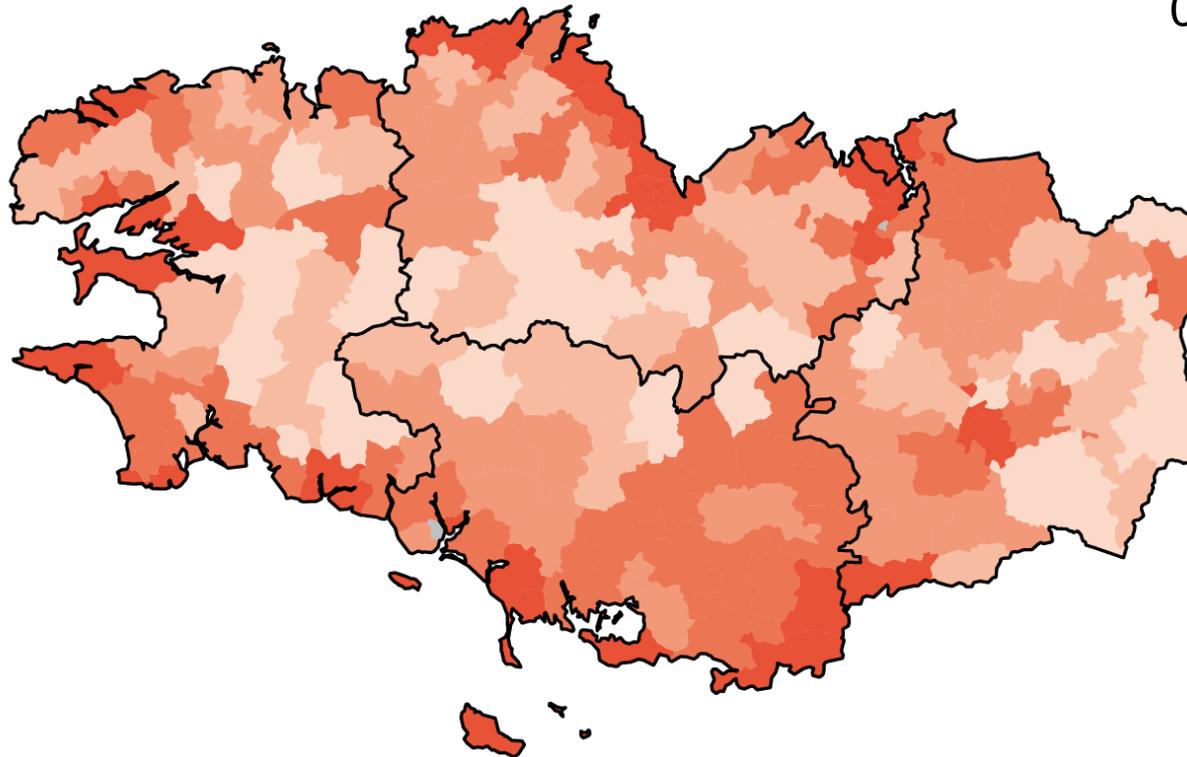
Un grignotage le long du littoral et près des zones urbaines

Moyenne régionale :

0,06 % de SAU/an (+0,01%)

Moyenne nationale :

0,04 % de SAU/an (=2017)



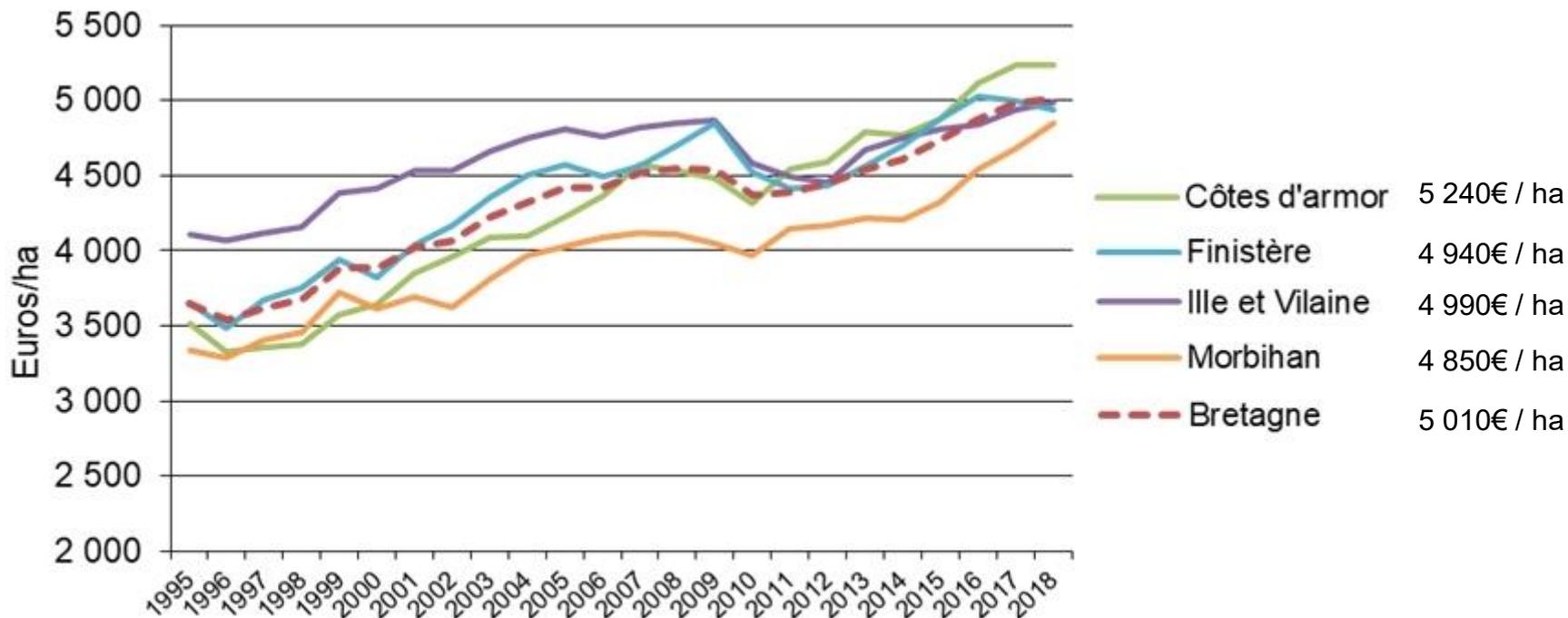
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

# Le prix des terres



# Evolution du prix des terres et prés libres non bâtis 2016-2018

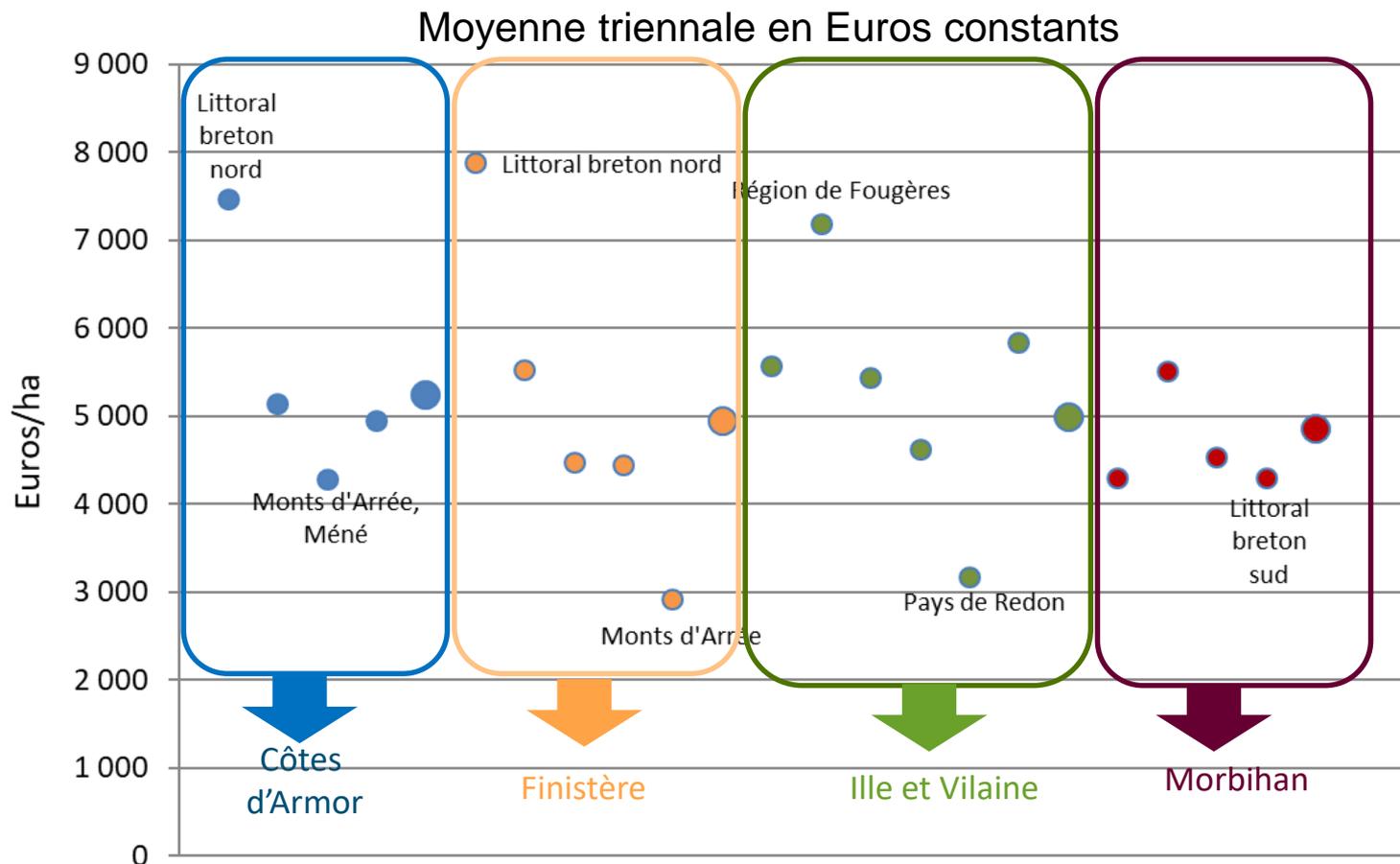
Moyenne triennale en Euros constants



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

# Le prix des terres et prés libres non bâtis en 2018

Des prix homogènes hormis le littoral et les Monts d'Arrée

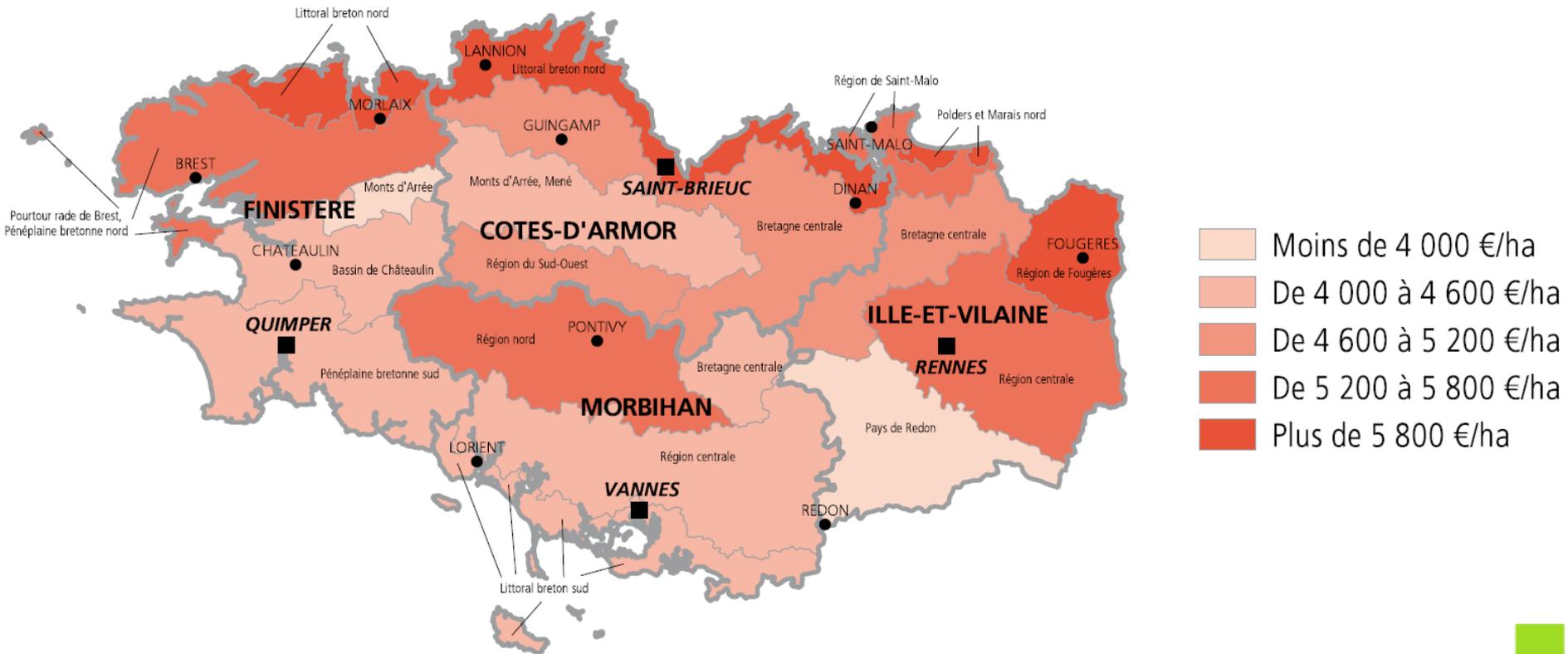


Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr

# Visualisation du prix des terres et prés libres non bâtis

Les zones littorales affichent des prix moyens plus forts

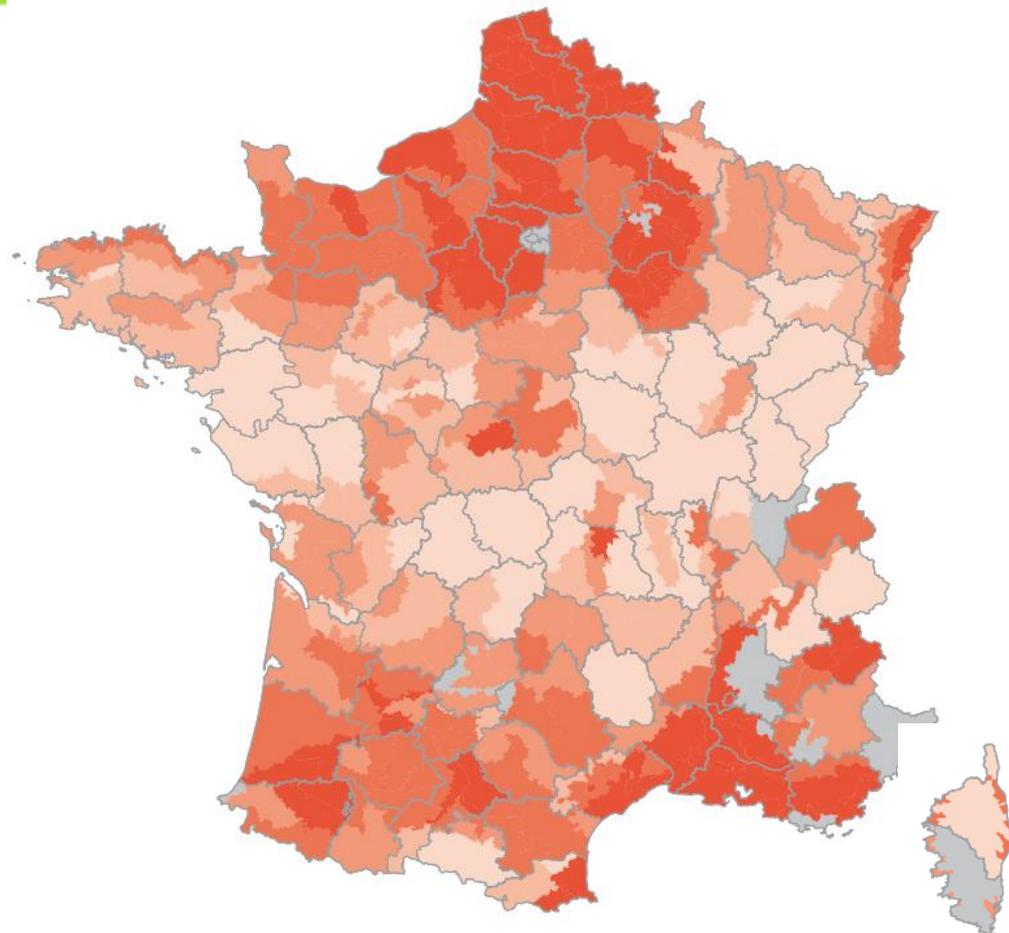
## BRETAGNE



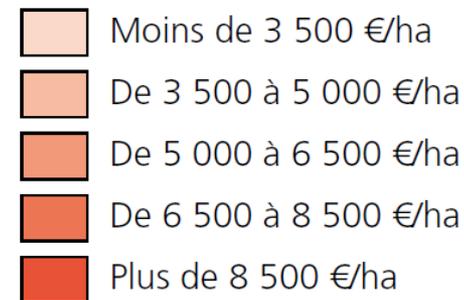
Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr

# Visualisation du prix des terres et prés libres non bâtis

Prix des terres et prés libres non bâtis par région agricole en 2016-2018 (moyenne triennale)



Moyenne nationale 2018:  
5 990 €/Ha

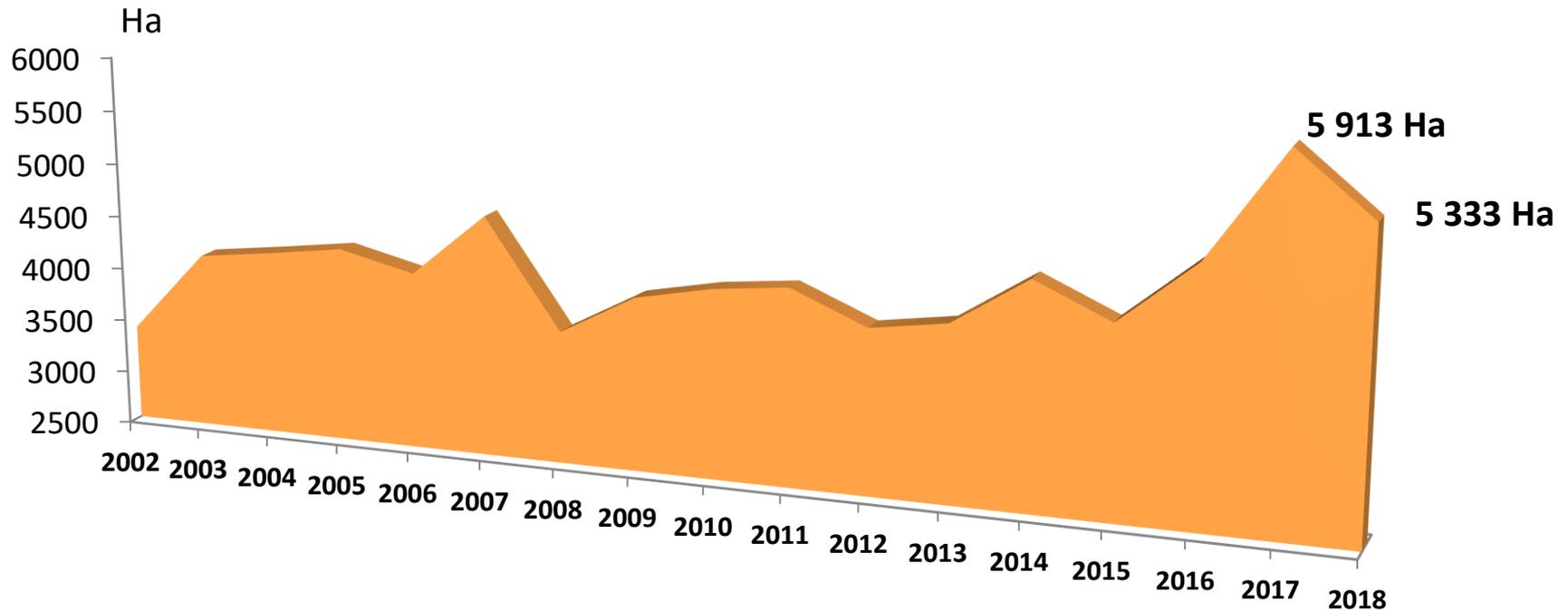


Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer et SSP

# Les acquisitions SAFER

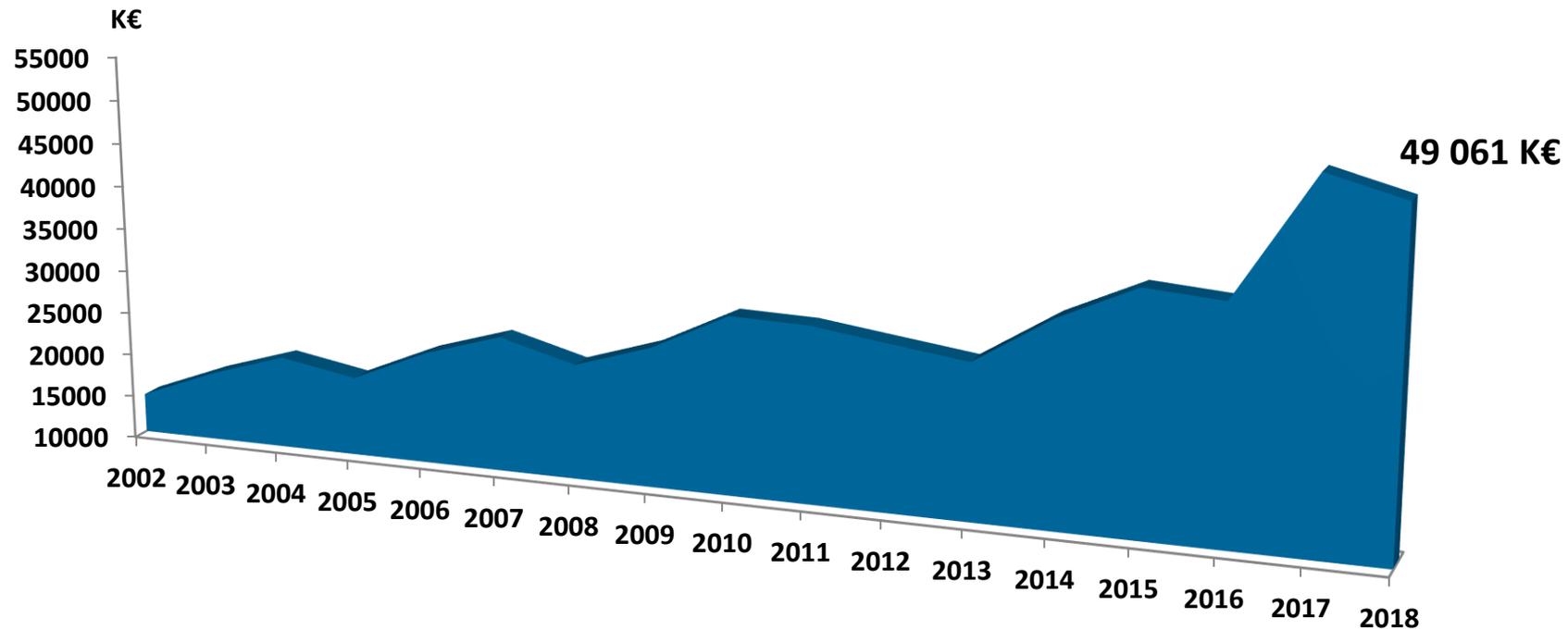


# Evolution des acquisitions en *SURFACE*



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

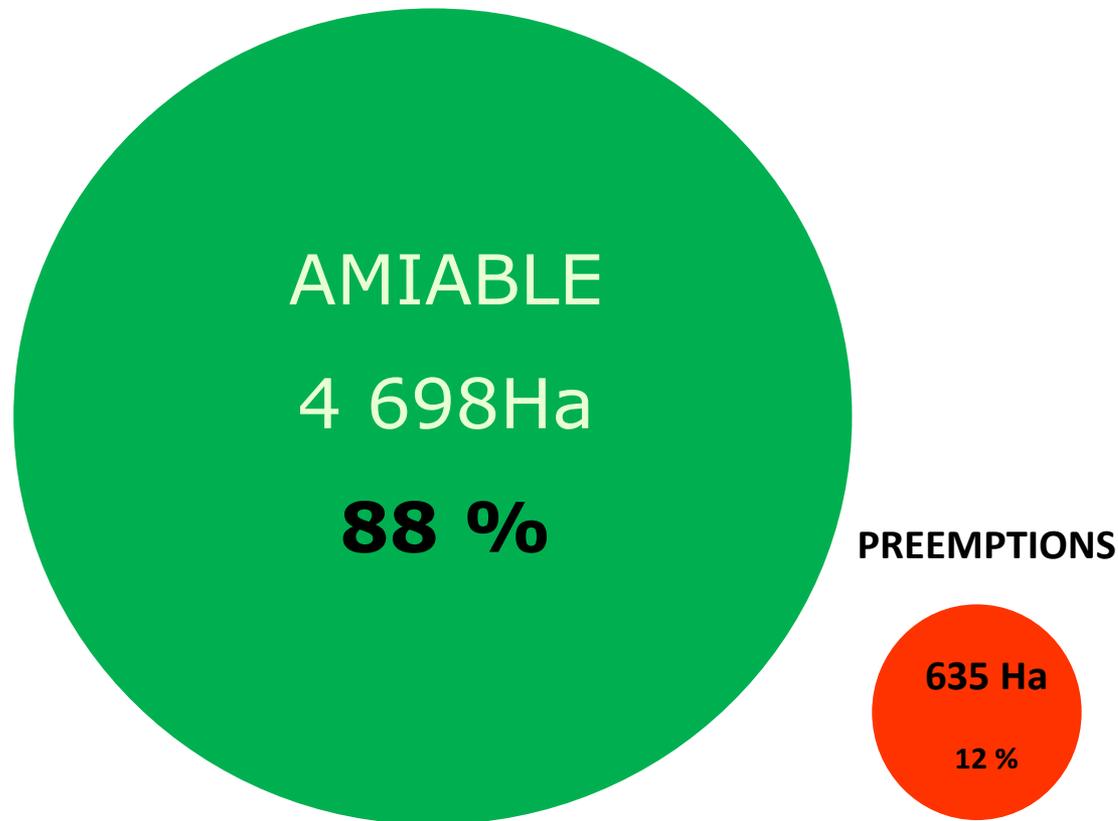
# Evolution des acquisitions en **VALEUR**



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

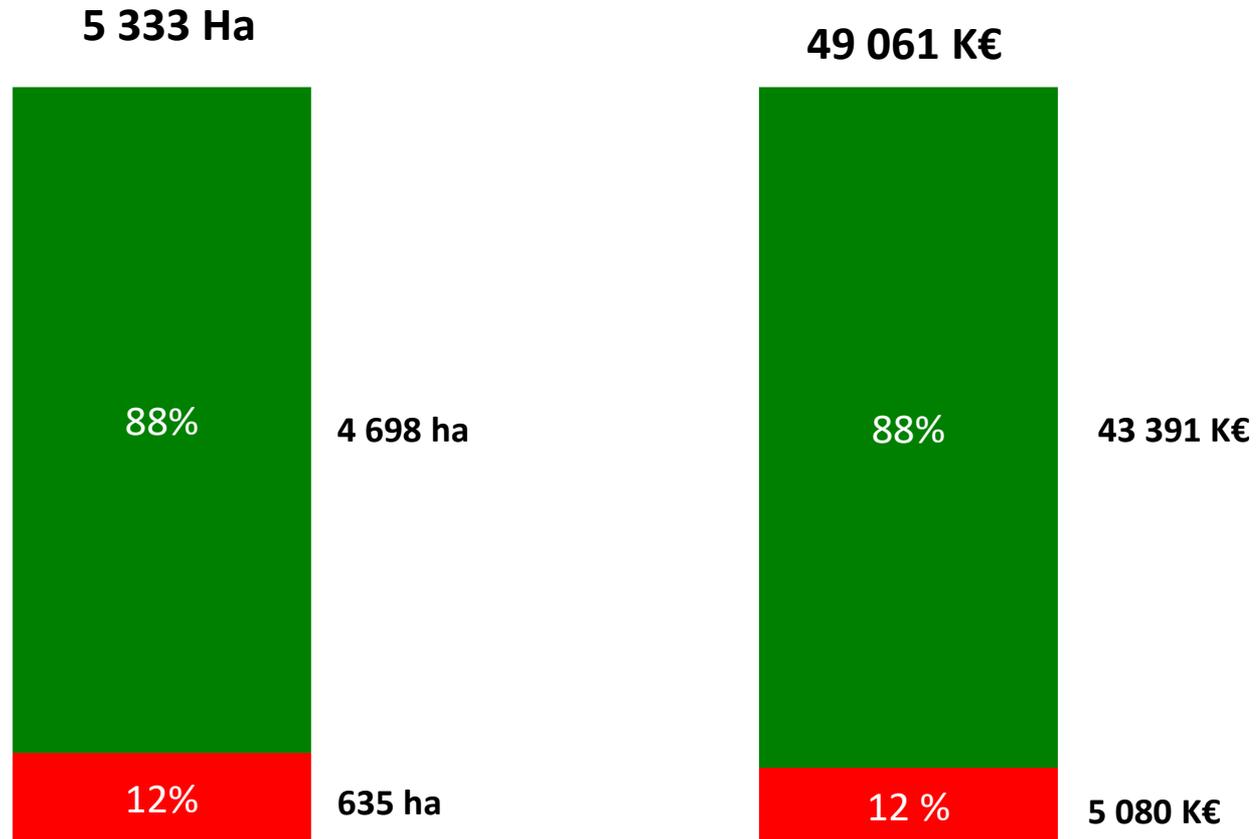
# Les **MODALITES** d'acquisition de la SAFER

L'acquisition à l'amiable est la procédure privilégiée



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

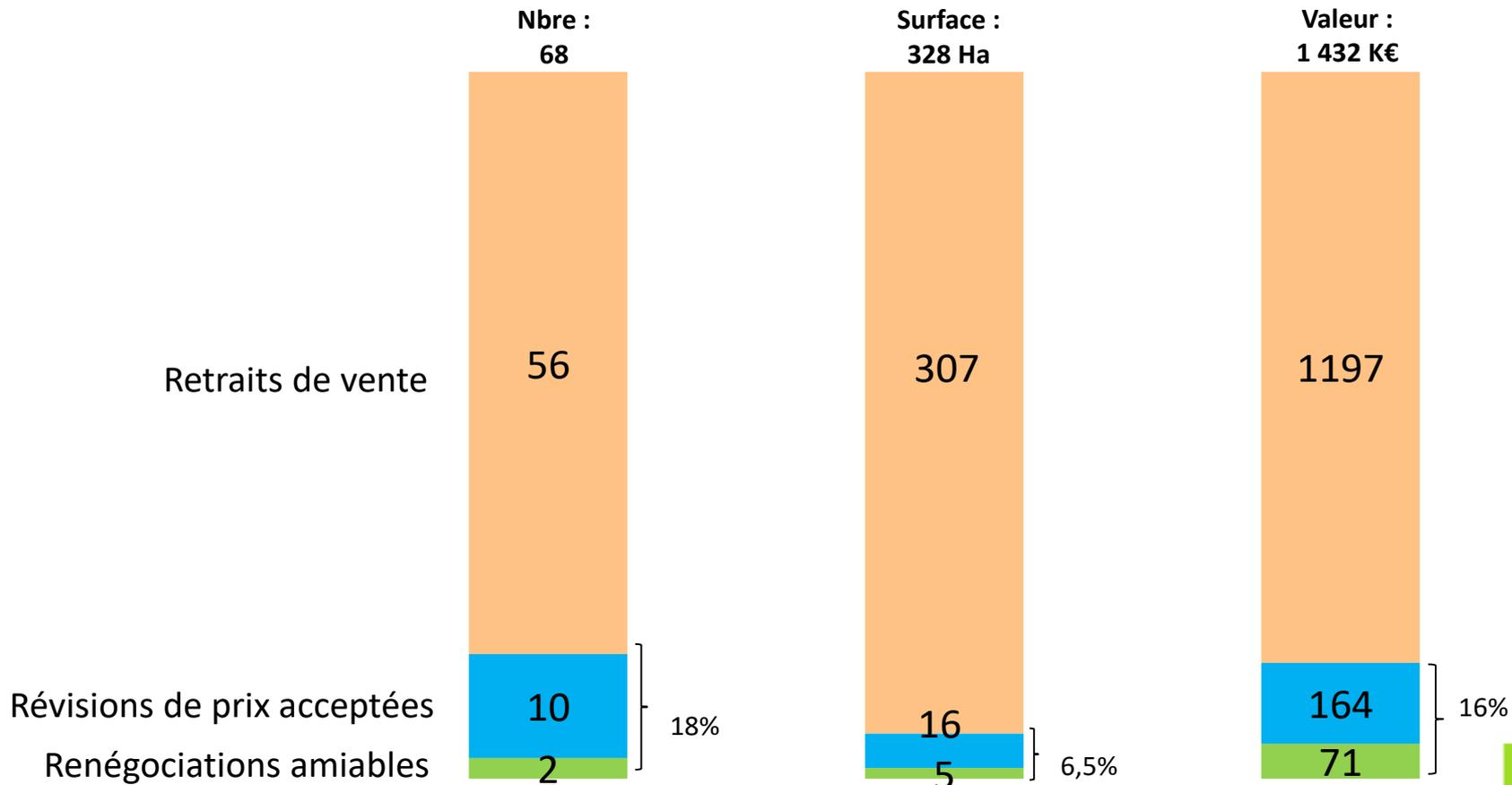
# La préemption reste une mesure exceptionnelle



■ Prémptions simples et révisions du prix acceptées

■ Acquisitions amiables SAFER

# La préemption avec révision de prix

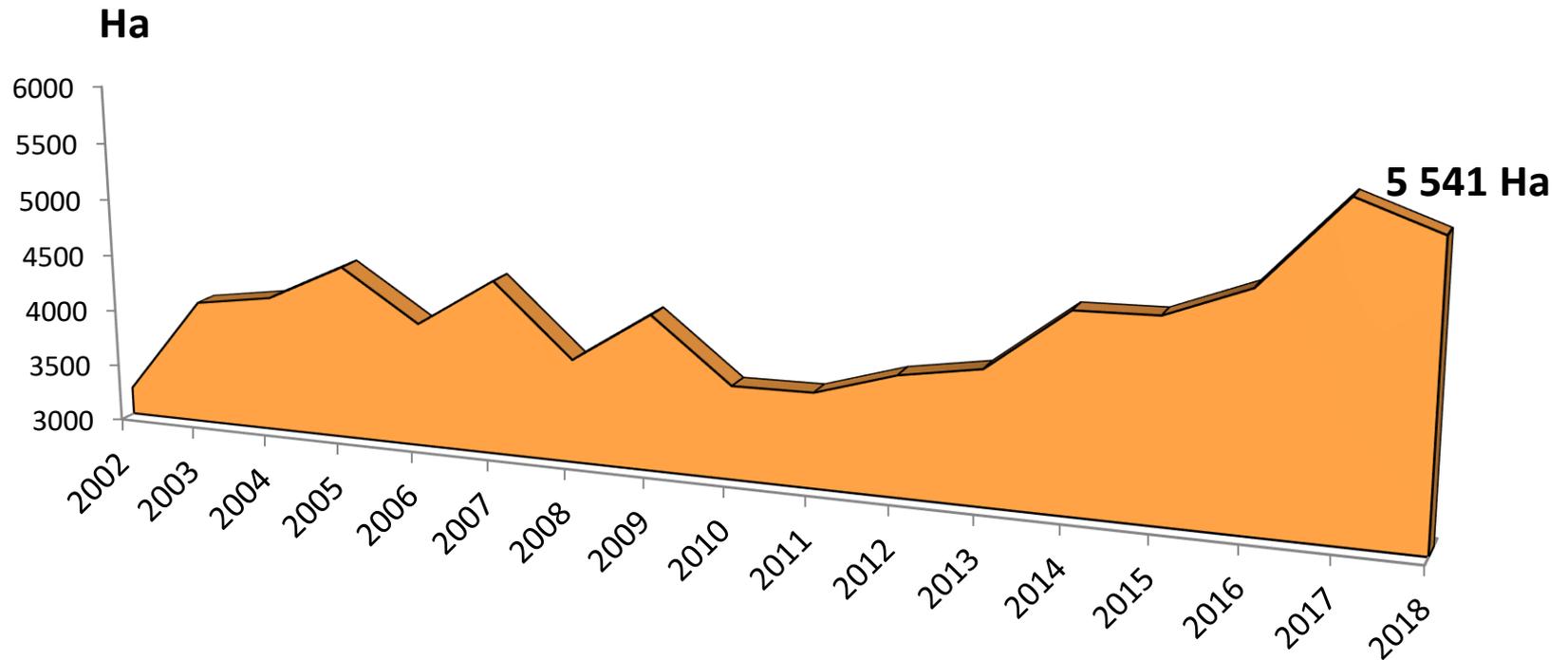


Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Bretagne

# Les rétrocessions SAFER

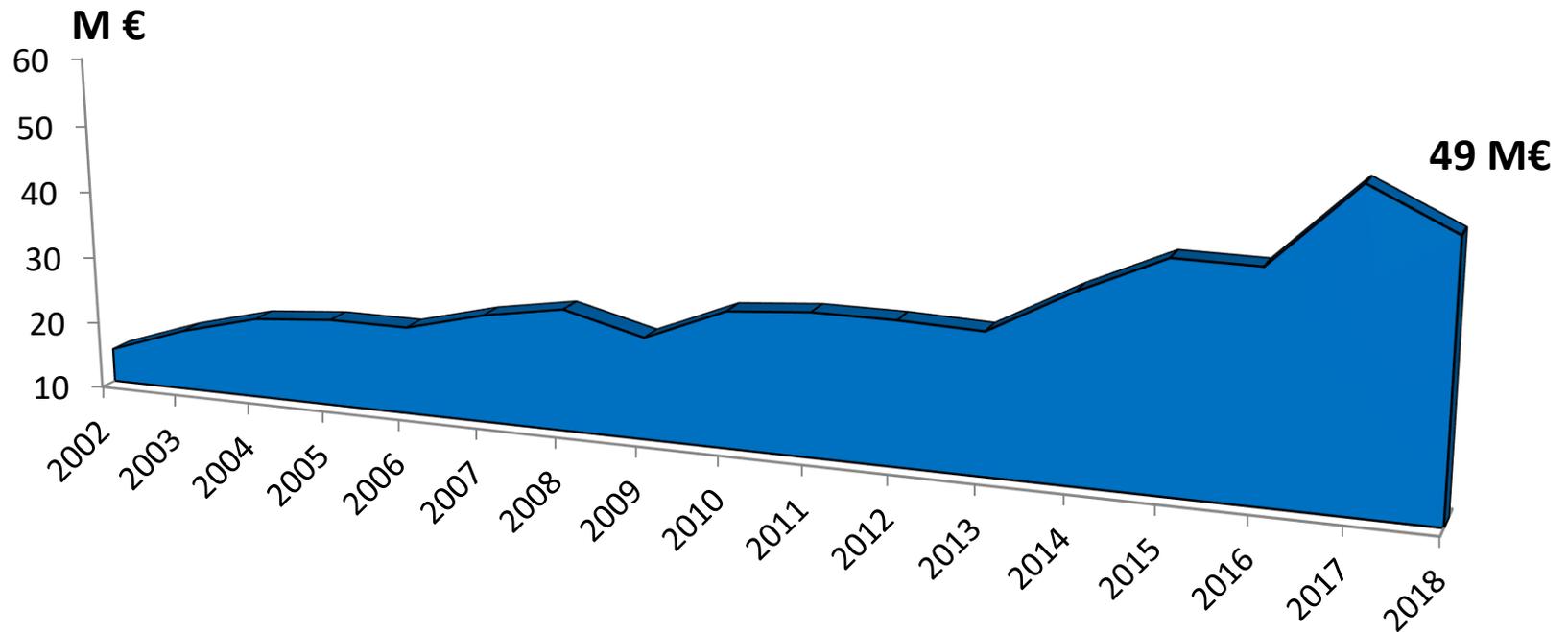


# Evolution des rétrocessions en **SURFACE**



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

INSTALLATIONS

95

AVEC DJA

68

HORS CADRE  
FAMILIAL

48

EN BIO

33

*Les résultats de l'année 2018 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 REVENDEUE  
EN FAVEUR DE  
L'INSTALLATION

41,5 %

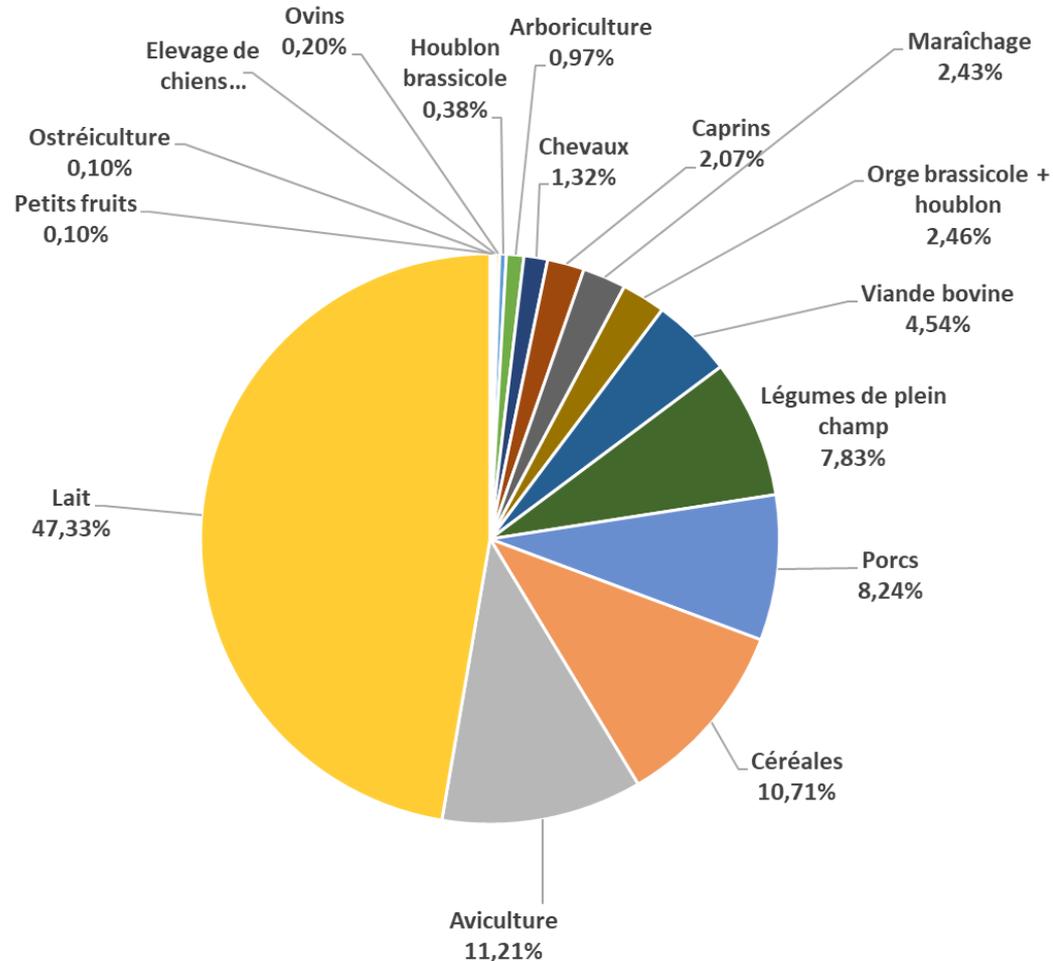
1 994 ha

*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)



# L'agrandissement et l'amélioration parcellaire

AGRANDISSEMENTS

215

2 001 ha



58

Suivant les 5 premières années d'installation

14

avec engagement de transmission pour l'installation

33 % des agrandissements en nombre et en surface (648 ha) favorisent une installation récente ou préparent une installation à venir

REMANIEMENTS PARCELLAIRES

222

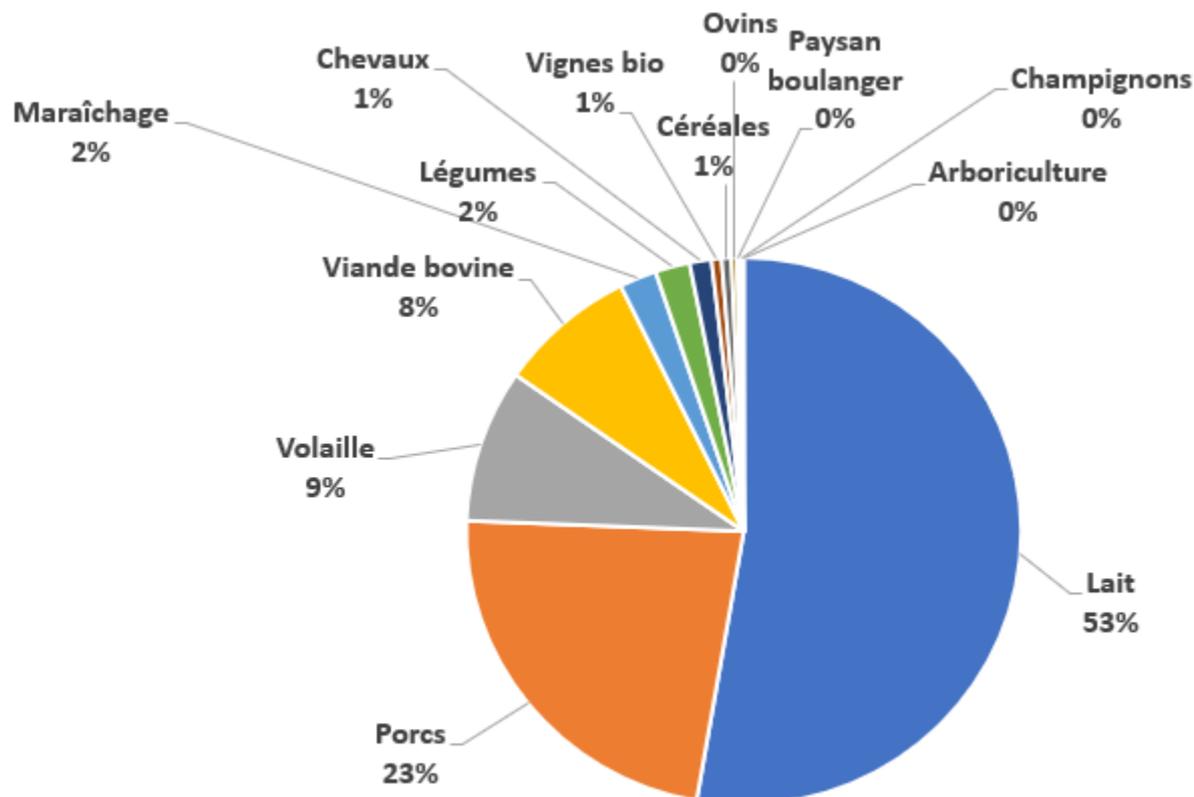
750ha

*Dans une région caractérisée par un fort morcellement des exploitations agricoles, la Safer Bretagne a contribué en 2018 à l'amélioration parcellaire de 222 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)



# La SAFER Bretagne et l'agriculture biologique



PROJETS BIO  
ACCOMPAGNES

120

PROJETS  
CIRCUITS COURTS

104

SURFACE REVENDEUE  
EN FAVEUR DU BIO

20,7 %  
994 ha

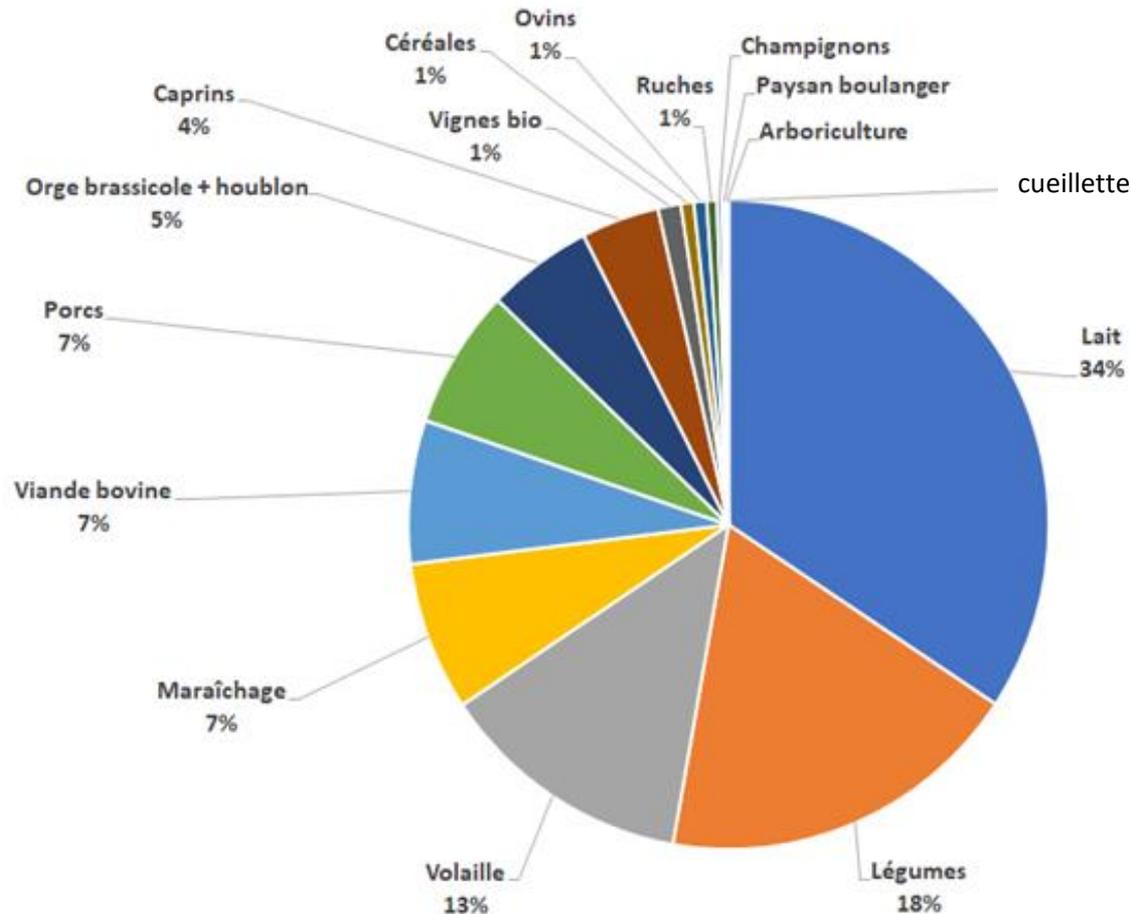
100%

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)



# La SAFER Bretagne et la forêt

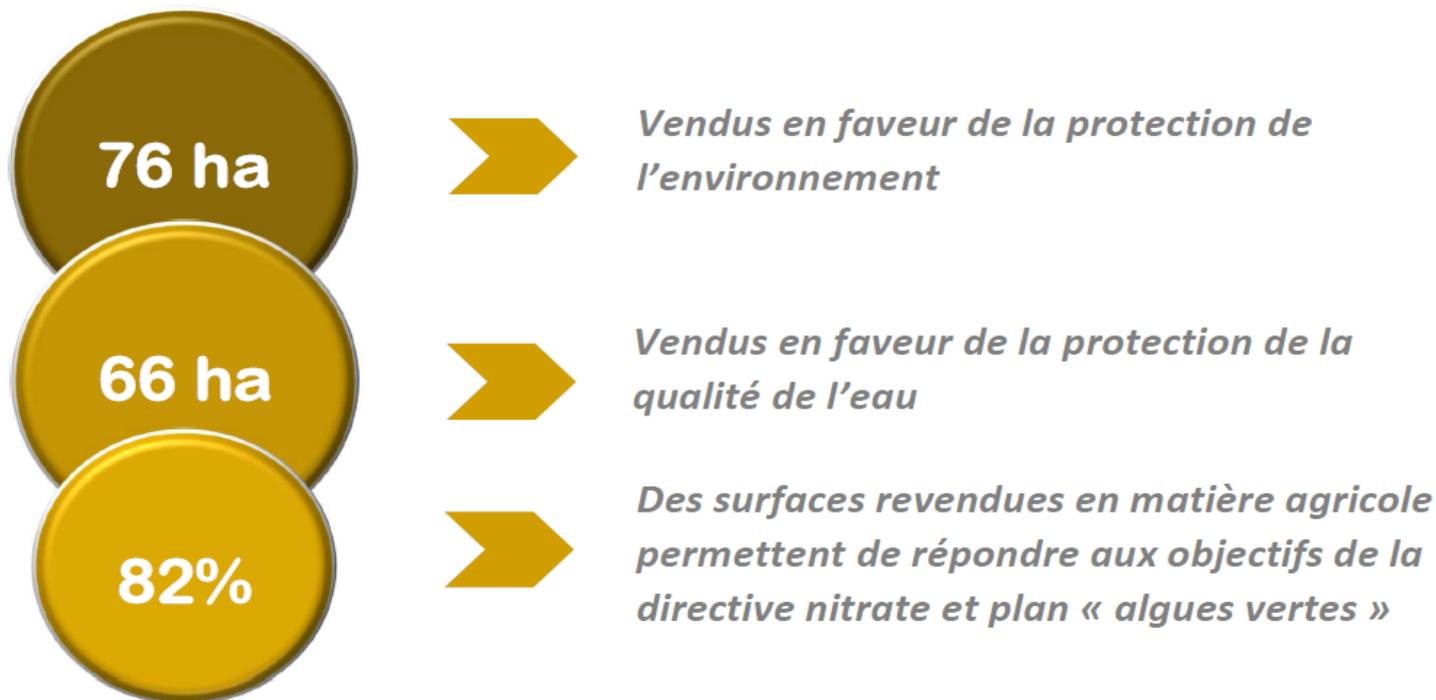
**2,1 %**

97 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



*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*

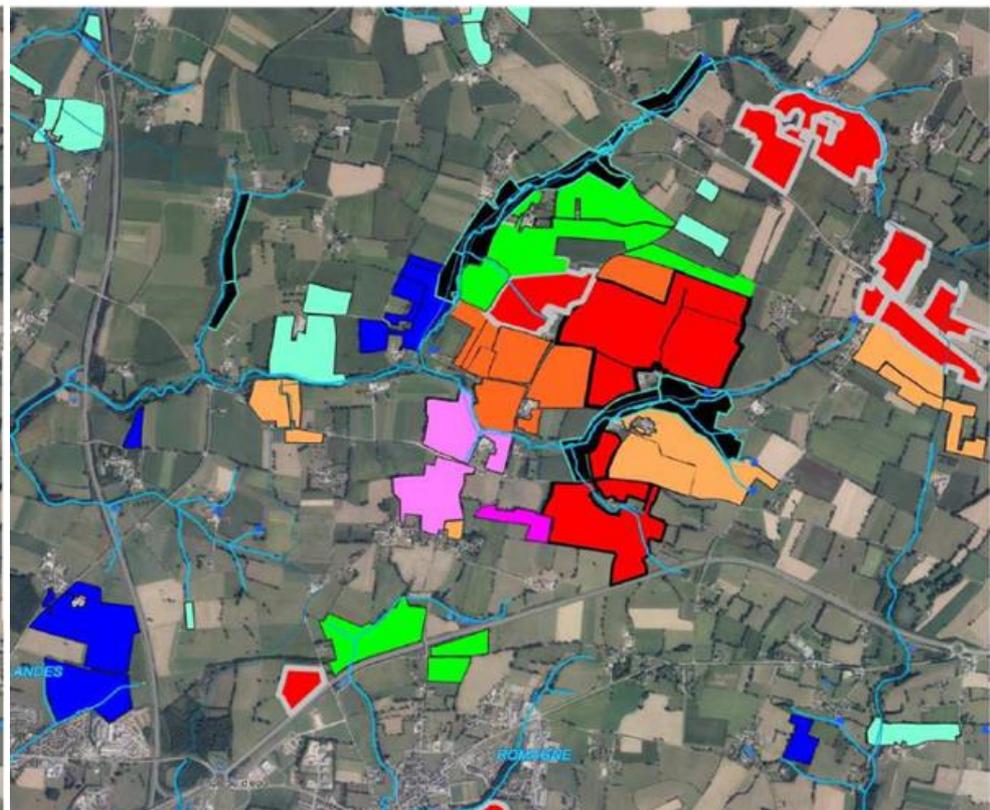
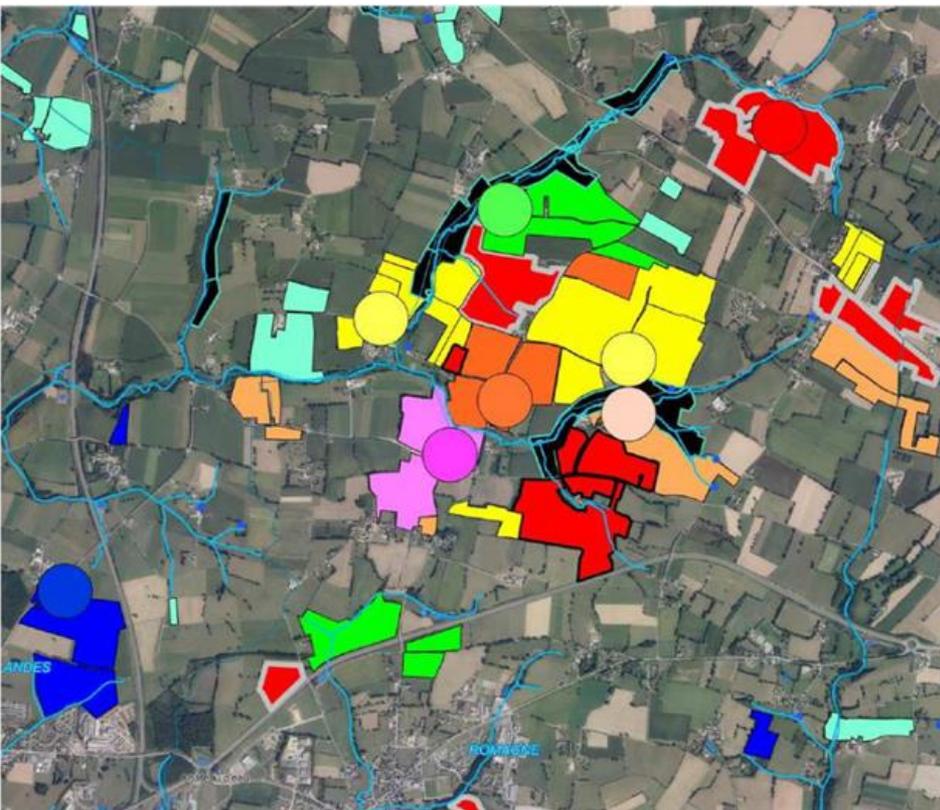
# Protection de captages d'eau et restructuration d'exploitations agricoles

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:

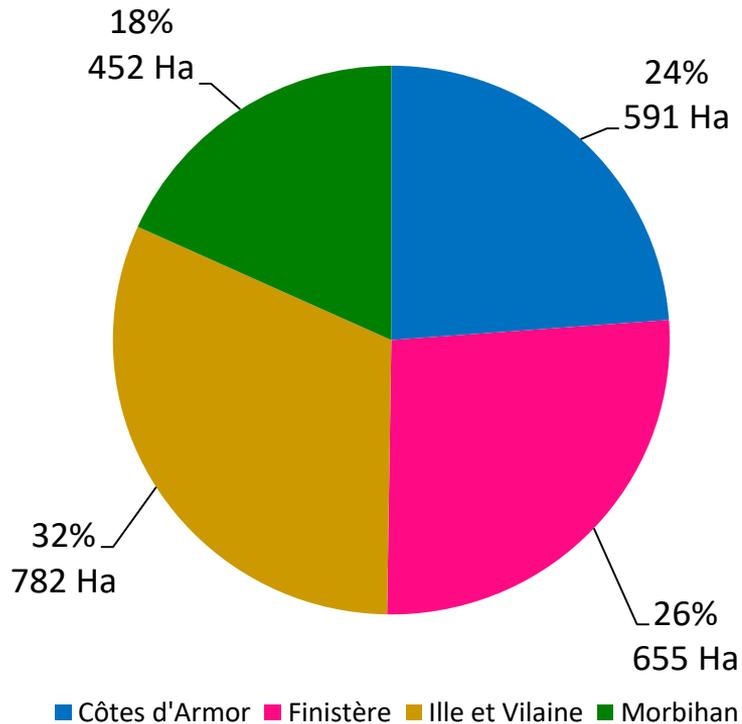
- En France (moyenne nationale) 2,6
- En Bretagne **2,8**

# Les stocks SAFER

# Répartition des stocks SAFER fin 2018

Le stock foncier de la Safer Bretagne est de 2 480 Ha

Il est garanti pour 1 246 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, conchyliculteurs et l'animation des échanges en BV algues vertes.



Les réserves foncières constituées par la SAFER permettent de

- ☞ compenser les agriculteurs impactés par les grands ouvrages linéaires
- ☞ d'installer des agriculteurs et des conchyliculteurs, dans le cadre de conventions de stockage avec le Conseil Départemental 35 et la Région Bretagne

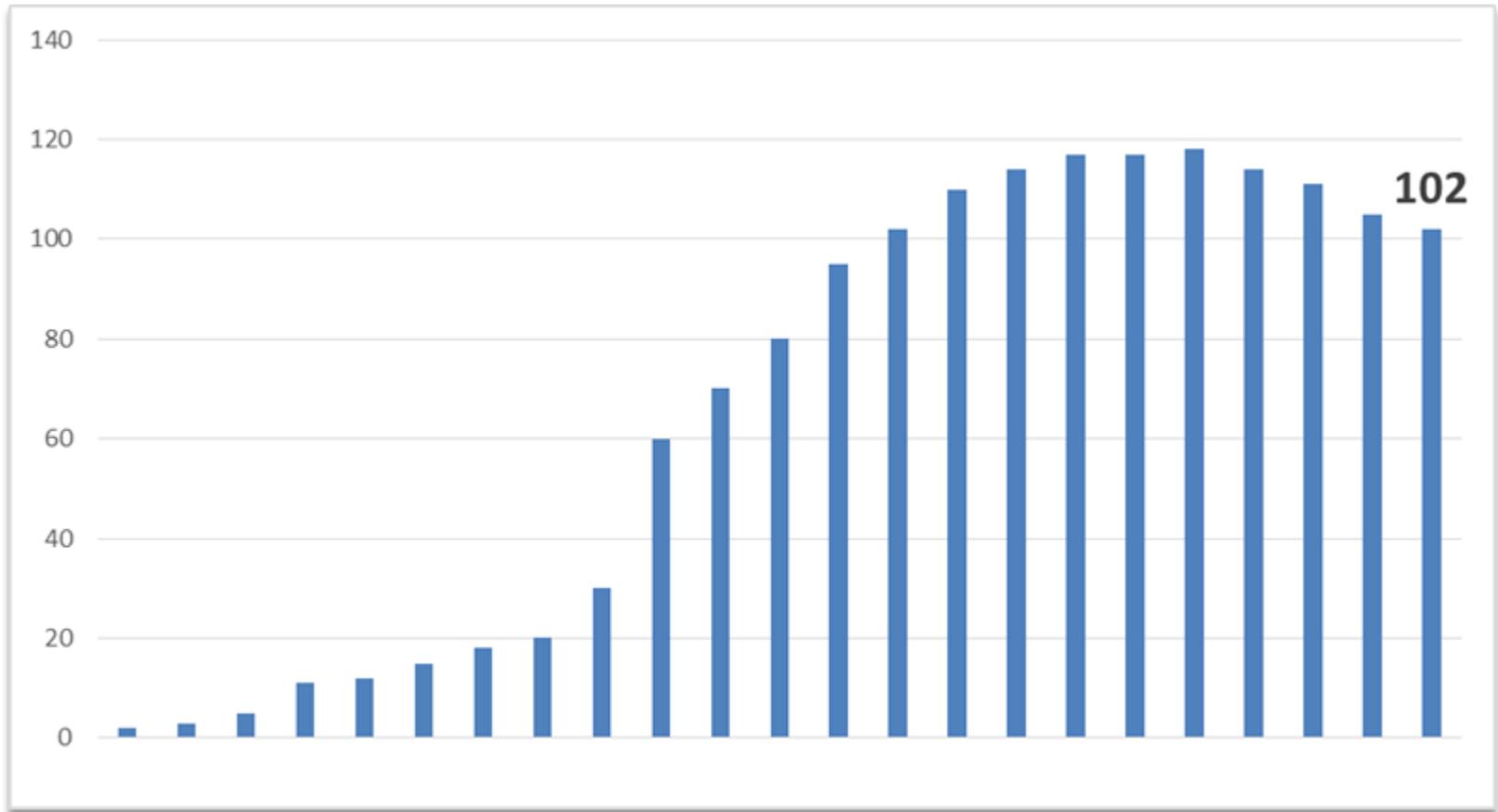


# Les Conventions avec l'Etat et les Collectivités territoriales

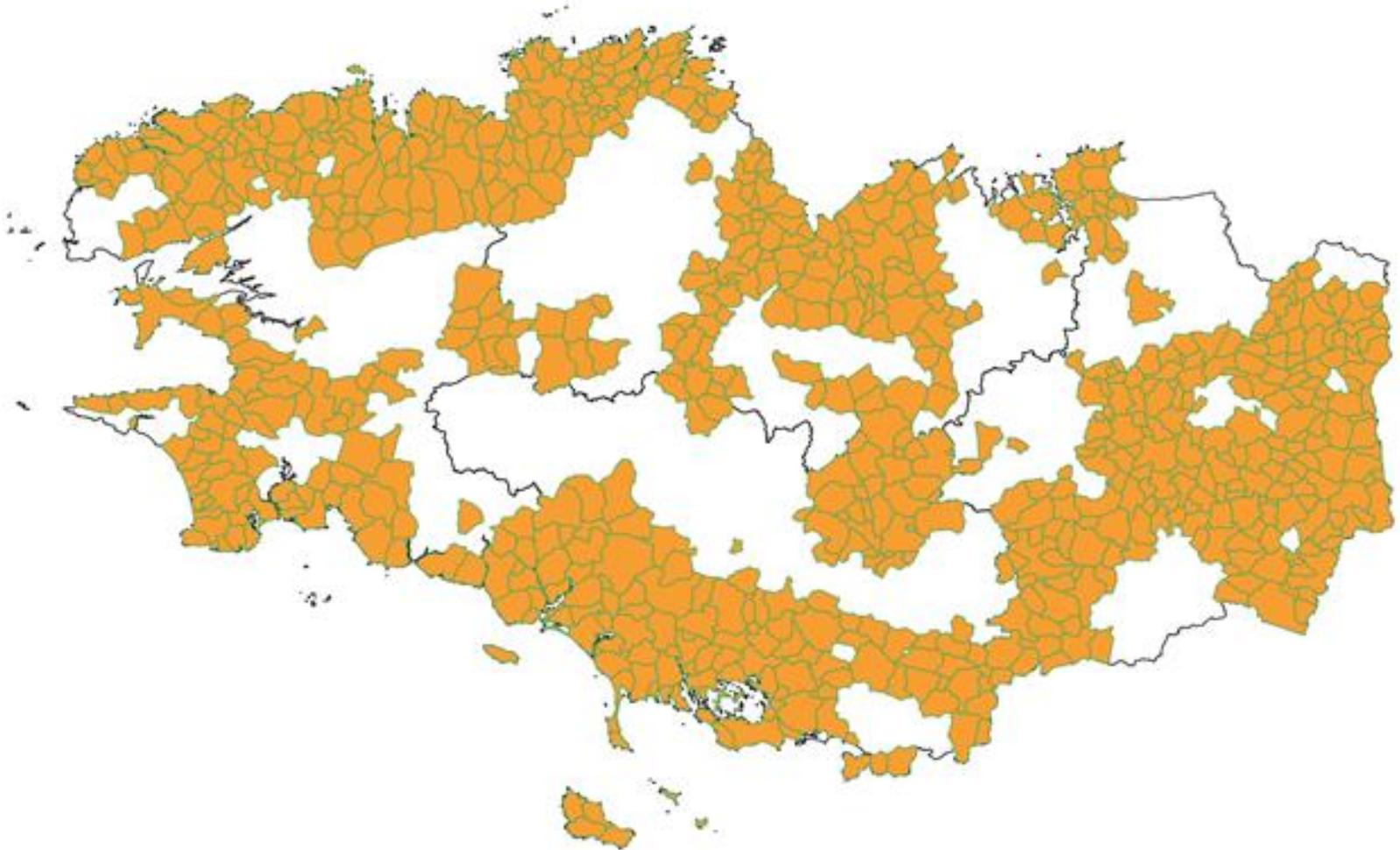


# Evolution du nombre de conventions depuis 1990

Une croissance soutenue depuis 2005 qui se maintient

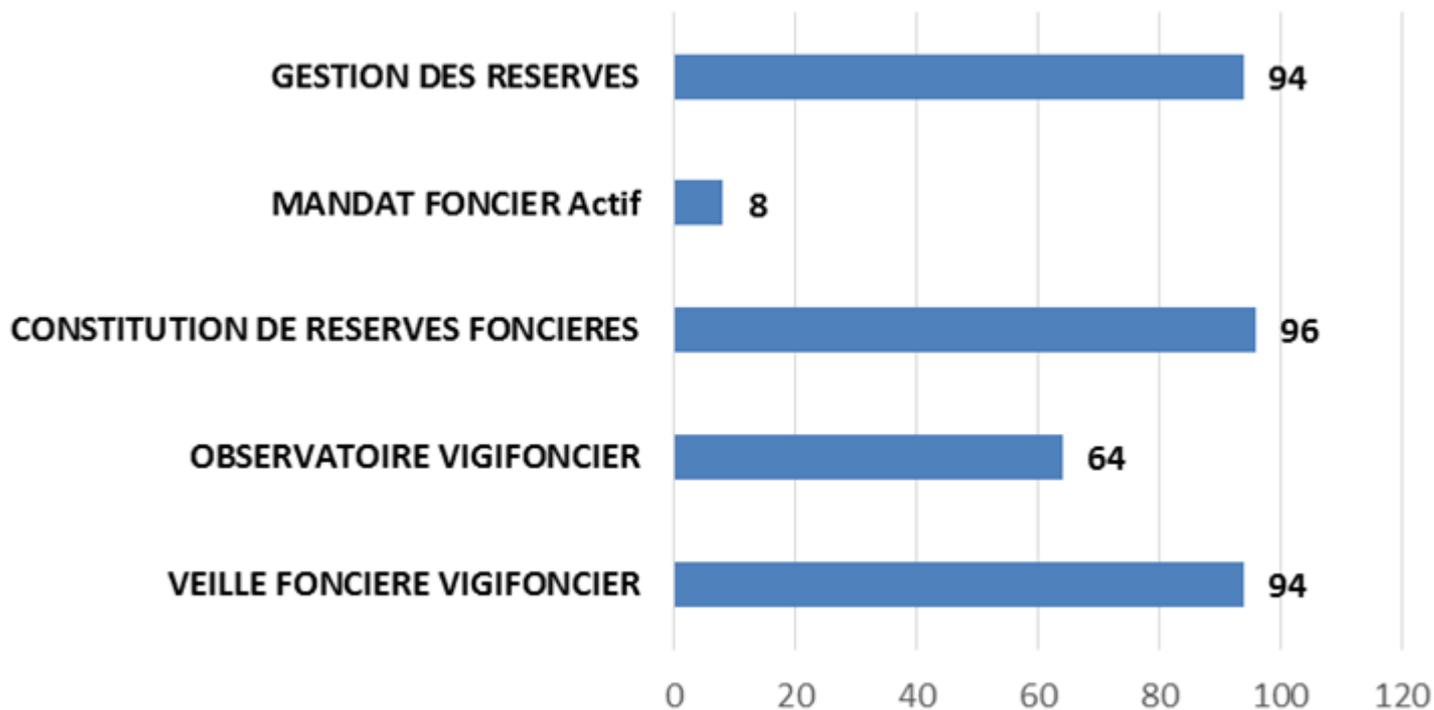


# Territoire couvert par une convention de veille foncière



# Les conventions par type de mission

102 conventions signées qui peuvent comprendre une ou plusieurs missions :





**Merci de votre attention**