

---

# **COMMISSION 4 : FINANCES, CITOYENNETÉ, MOYENS DES SERVICES**

## **POLITIQUE 41 - FINANCES, MOYENS DES SERVICES**

### **41-6 SAFER - RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020**

En application des dispositions des articles R. 141-4 du code rural et de la pêche maritime et L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, vous trouverez, ci-dessous, le rapport d'activité 2020 de la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'équipement rural) Bretagne.

#### **I – PRESENTATION DE LA SOCIETE**

##### **1 – Objet et historique de la création**

Les SAFER (sociétés d'aménagement foncier et d'équipement rural) ont été créées par la loi d'orientation agricole du 5 août 1960. Elles ont comme objectif la réalisation de programmes fonciers dans leur zone d'action. Dans ce cadre, ces sociétés acquièrent des parcelles ou des exploitations mises en vente, des terres incultes, les aménagent éventuellement, puis les rétrocèdent à des fins agricoles ou non.

Les SAFER exercent trois grandes missions :

- Dynamiser l'agriculture et les espaces forestiers, favoriser l'installation des jeunes ;
- Protéger l'environnement, les paysages et les ressources naturelles ;
- Accompagner le développement de l'économie locale.

##### **2 – Répartition du capital**

Le Département d'Ille-et-Vilaine détient 5 000 actions pour un montant total de 80 000 €, soit une participation à hauteur de 4,3 % du capital social de la SAFER (détail de la répartition du capital en annexe).

#### **II – ACTIVITE DE LA SAFER**

Les principaux éléments du rapport d'activité présenté par la société sont les suivants :

##### **A- LE MARCHE DE L'ESPACE RURAL ET PERI-URBAIN EN BRETAGNE**

La loi d'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 a créé une obligation d'information généralisée à l'ensemble des actes (cession à titre onéreux ou à titre gratuit, en pleine propriété ou en démembrement, sous forme d'échange ou d'apport en société), portant sur des biens ou des droits mobiliers ou immobiliers (biens ruraux, terres, bâti, exploitations agricoles, actions ou parts de sociétés, parts de groupements fonciers agricoles ou groupements fonciers ruraux), y compris s'il ne s'agit pas de biens pour lesquels le droit de préemption de la SAFER peut être exercé.

Avec l'entrée en application début 2016 de la LAAAF, suite à la publication des décrets d'application, les SAFER réceptionnent désormais de nouvelles notifications (donations familiales ou entre tiers, cessions de parts de sociétés, etc...).

Cela a entraîné une forte augmentation du nombre total de notifications (ou déclarations d'intention d'aliéner : DIA) réceptionnées par la SAFER Bretagne, de la part des notaires et des centres de gestion :

- 31 438 notifications en 2020 (+ 1 %) ;
- 31 247 notifications en 2019 (+11 %) ;
- 28 082 notifications en 2018 (+ 8 %) ;
- 25 968 notifications en 2017 (+ 23 %) ;
- 21 032 notifications en 2016 (+ 31 %).

Pour 2020, 31 438 notifications : 52 959 ha, 3 362 M€, dont :

- 1 304 donations (7 630 ha) ;
- 535 notifications de cession de parts sociales (surface détenue en propriété par les sociétés : 2 804 ha et surface exploitée par ces sociétés : 31 699 ha).

Le nombre de notifications réceptionnées a augmenté de 95 % entre 2015 et 2020.

Ces nouvelles notifications ne présentent pas systématiquement l'ensemble des données nécessaires à un traitement statistique homogène (ex : pas de valeur pour les donations de foncier). Afin de présenter des statistiques comparables aux années passées, les données ci-dessous sont limitées au seul marché de l'espace rural hors cessions de parts sociales et donations.

**Le marché foncier total de la région** (notifications enregistrées par la SAFER + les acquisitions effectuées par la SAFER) s'élève :

- en nombre : 30 001 projets de ventes notifiées. A noter qu'en 2019, il y a eu 29 774 projets de vente ;
- en surface : 48 493 ha (- 6 %) ;
- en valeur : 3 314 075 K€ (+ 12 %).

**Le marché foncier agricole** comprenant également les mutations réalisées par la SAFER Bretagne se décompose comme suit :

- en nombre : 7 788 ventes (- 9 %) ;
- en surface : 34 332 ha (- 10 %) ;
- en valeur : 453 766 K€ (+ 2 %).

**Le marché foncier agricole accessible** à la SAFER se situe :

- en nombre : 4 963 ventes (- 6 %) ;
- en surface : 21 127 ha (- 6 %) ;
- en valeur : 362 668 K€ (+ 8 %).

	Nombre	Surface (ha)	Valeur (K€)
BRETAGNE	4 963	21 127	362 668
Dont			
Moins de 1 ha	1 853	736 ha 69 a 22 ca	90 660
de 1 à 3 ha	1 518	2 627 ha 51 a 36 ca	69 567
de 3 à 5 ha	487	1 872 ha 75 a 38 ca	30 438
+ de 5 ha	1 105	15 889 ha 83 a 28 ca	172 001

---

Le marché foncier agricole accessible en surface retrouve son niveau de 2007 qui était de 20 097 ha.

**Le marché foncier de l'espace rural** (notifications reçues à la SAFER + ventes effectuées par la SAFER) se décompose comme suit :

**Le marché de l'artificialisation des terres agricoles représente :**

- en nombre : 1 924 transactions (1 978 en 2019) ;
- en surface : 1 620 ha (1 533 ha en 2019), dont :
  - o 732 ha achetés par les collectivités (- 4 %) pour une valeur de 13 317 K€ (766 ha en 2019 pour une valeur de 25 009 K€) ;
  - o 888 ha achetés par des lotisseurs aménageurs (+ 8 %) pour une valeur de 269 965 K€ (818 ha en 2019 pour une valeur de 195 640 K€).

Le marché des acquisitions, en vue de l'artificialisation, reste stable, en surface.

**Le marché des maisons à la campagne représente :**

- en nombre : 13 510 transactions (+ 8 %) avec déjà + 21 % en 2019 ;
- en surface : 6 291 ha (+ 8 %) avec déjà + 18 % en 2019 ;
- en valeur : 2 406 325 K€ (+ 14 %) avec déjà + 24 % en 2019.

**Le marché des espaces de loisirs représente :**

- en nombre : 5 216 transactions (+ 7 %), avec 4 862 transactions en 2019 (+ 4 % / 2018) ;
- en surface : 1 684 ha (+ 5 %) avec 1 604 ha en 2019 (+ 4% / 2018) ;
- en valeur : 95 625 K€ (+ 12 %) avec 85 643 K€ en 2019 (+ 10 % / 2018).

**Le marché forestier de la Bretagne représente :**

- en nombre : 474 transactions (-21 %), avec 602 transactions en 2019 (+ 27 % / 2018) ;
- en surface : 2 562 ha (- 12 %), avec 2 913 ha en 2019 (+ 173 % / 2018) ;
- en valeur : 30 967 K€ (- 23%), avec 40 634 K€ en 2019 (+ 294 % / 2018).

**B- LE PRIX DES TERRES EN BRETAGNE**

**En 2020, le prix moyen des terres et prés, vendus libres, se situe en moyenne triennale à :**

- 5 340 €/ ha (+ 2 %) dans les Côtes-d'Armor ;
- 5 090 €/ ha (+ 2 %) dans le Finistère ;
- 5 120 €/ ha (+ 1 %) dans Ille-et-Vilaine ;
- 4 940 €/ ha (+ 1 %) dans le Morbihan.

Des variations, parfois plus importantes, sont cependant enregistrées, en fonction des petites régions agricoles. C'est ainsi que les prix moyens varient dans :

- Région du Sud-Ouest (Côtes d'Armor) (+ 4 %) ;
- Bassin de Châteaulin (Finistère) (+ 4 %) ;
- Pays de Redon (Ille-et-Vilaine) (+ 10 %) ;
- Les Polders et marais nord (Ille-et-Vilaine) (- 13 %) ;

- 
- Bretagne centrale (Morbihan) (+ 8 %) ;
  - Littoral breton sud (Morbihan) (- 4 %).

Le prix moyen des terres et prés loués a connu une légère évolution à la hausse et se situe en moyenne triennale dans :

- Les Côtes d'Armor : 4 700 €/ha (+ 2 %) ;
- Le Finistère : 4 900 €/ha (+ 2 %) ;
- L'Ille-et-Vilaine : 4 600 €/ha (+ 2 %) ;
- Le Morbihan : 4 220 €/ha (+ 1 %).

### **C- L'ACTIVITE DE LA SAFER BRETAGNE**

**Dans ce contexte de marché**, les acquisitions de la SAFER sont en léger recul :

- en nombre : 571 (au lieu de 626 en 2019) ;
- en surface : 5 435 ha (au lieu de 6 390 ha en 2019) ;
- en valeur : 50 578 K€ (au lieu de 53 178 K€ en 2019).

**La présence de la SAFER Bretagne sur le Marché Agricole Accessible est stable**, passant de 30 % en 2017 à 27 % en 2018, à 28 % en 2019 et 26 % en 2020.

Cette présence se répartit géographiquement entre :

- o les Côtes d'Armor : 27 % ;
- o le Finistère : 19 % ;
- o l'Ille-et-Vilaine : 33 % ;
- o le Morbihan : 27 %.

**Le mode d'acquisition amiable prédomine** (91 % des surfaces ; 88 % des valeurs) :

- en nombre : 469 ;
- en surface : 4 971 ha ;
- en valeur : 44 585 K€

**Les préemptions simples ayant abouti à un acte d'acquisition :**

- en nombre : 92 (au lieu de 104 en 2019) ;
- en surface : 469 ha (au lieu de 575 ha en 2019) ;
- en valeur : 5 911 K€ (au lieu de 4 866 K€ en 2019).

**Nombre de préemptions avec révision de prix exercées en 2020 :**

- en nombre : 68 (au lieu de 67 en 2019, 75 en 2018, et 52 en 2017) ;
- en surface : 257 ha (425 ha en 2019) ;
- en valeur notifiée : 2 935 K€ (au lieu de 2 988 K€ en 2019) ;
- La contre-valeur proposée par la Safer Bretagne était de 1 463 K€ (2 263 K€ en 2019).

**Les préemptions avec révision de prix acceptées :**

- en nombre : 11 (11 en 2019) ;
- en surface : 31 ha 97 (au lieu de 17 ha 36 en 2019) ;
- en valeur notifiée : 250 K€ (222 K€ en 2019) ;

- 
- La contre-valeur proposée en définitive par la SAFER et acceptée par les propriétaires a été de 194 K€ (144 K€ en 2019).

Le droit de préemption reste une mesure exceptionnelle qui a été exercée à 160 reprises sur 5 963 ventes, où il était ouvert, ce qui représente 2,7 % des transactions potentiellement préemptables, et 0,5 % de l'ensemble des mutations intervenues dans l'espace rural et périurbain de la Bretagne.

**Les rétrocessions sont en diminution :**

- en nombre : 718 au lieu de 788 en 2019 (- 9 %) ;
- en surface : 5 391 ha au lieu de 6 072 ha en 2019 (- 11 %) ;
- en valeur : 52 548 K€ au lieu de 55 394 K€ en 2019 (- 5 %).

**Ces rétrocessions ont permis :**

- 100 installations contre 114 en 2019 ;
- 8 réinstallations contre 9 en 2019 ;
- 18 maintiens de fermiers en place contre 37 en 2019 ;
- 281 remaniements parcellaires contre 274 en 2019 ;
- 186 agrandissements d'exploitations agricoles contre 197 en 2019 ;
- 9 opérations forestières contre 13 en 2019 ;
- 46 opérations en faveur du développement des territoires contre 58 en 2019.

**L'intermédiation locative** : la SAFER BRETAGNE a transmis 992 ha par ce biais en 2020, contre 908 ha en 2019.

**Collectivités** : Les demandes exprimées par les collectivités territoriales se stabilisent et se traduisent par la signature de conventions de partenariat pour :

- la veille foncière avec Vigifoncier ;
- la constitution de réserves foncières ;
- la gestion de réserves foncières ;
- le mandat foncier pour négocier l'assiette d'une ZAD – ZAC.

Elles sont de 97 au 31 décembre 2020 dont, notamment, 87 pour la veille foncière avec Vigifoncier. Au total, 831 communes bénéficient de ces conventions.

Le stock foncier total au 31 décembre 2020 est en hausse par rapport à 2020 en valeur. Il se situe :

- en surface : 2 842 ha (2 798 ha au 31 décembre 2019) ;
- en valeur en principal : 19 013 K€ (17 303 K€ au 31 décembre 2019).

Ce stock est garanti par des conventions pour :

- en surface : 1 541 ha soit 54 % du stock total (1 148 ha, soit 41 % du stock total au 31 décembre 2019) ;

- en valeur en principal : 10 105 K€ soit 53 % du stock total (8 136 K€, soit 47 % du stock total au 31 décembre 2019).

---

Le stockage garanti comporte, notamment, des réserves foncières constituées :

1 - A la demande de l'Etat, représenté par la DREAL :

- Pour la RN164 : 514 ha, 2 414 K€ ;
- Pour la RN 12 (déviation de Beaucé - 35) : 50 ha, 379 K€ ;

2 - A la demande de la Région :

- Installations Jeunes Agriculteurs : 122 ha, 1 026 K€,
- Réserves foncières bassins versants algues vertes : 107 ha, 539 K€
- Réserves foncières afin de protéger les activités conchyliques : 1 ha 42 avec bâtiments, 870 K€

3 - A la demande des départements :

- Aménagements routiers (ex : déviation de Caulnes, axe Triskell Saint-Brieuc-Vannes-Lorient, déviation de Saint-Pol-de-Léon,...) et installations en agriculture (Département d'Ille-et-Vilaine) : 452 ha, 2 367 K€.

**Les contentieux** engagés en 2020 sont au nombre de **7**, comme en 2019.

Au total en 2019, 10 jugements ont été rendus, dont 6 en faveur de la SAFER, 2 défavorables et 2 en réouverture des débats. Au 31 décembre 2020, 30 contentieux restaient en cours (le nombre était de 25 en 2019, 26 en 2018, 25 en 2017 et 23 en 2016).

### **Les faits marquants de l'année 2020**

Outre la stabilité des activités de la SAFER BRETAGNE, l'exercice 2020 a été marqué par des événements importants, ayant fait l'objet de débats, de décisions et d'informations en conseil d'administration :

- La mise en œuvre des plans de continuité d'activité et de reprise d'activité liés à l'épidémie de Covid 19.

Dans le cadre d'une réflexion nationale, commune à toutes les Safer, la Safer Bretagne a modifié son règlement intérieur des comités techniques afin d'assurer la continuité de son activité, uniquement pour des circonstances exceptionnelles, telles que l'épidémie de Covid-19, en permettant l'organisation des réunions des comités techniques par audio ou visioconférence.

- La signature de la convention de partenariat entre la Région Bretagne et la Safer Bretagne, pour le soutien à la constitution de réserves foncières destinées à faciliter l'installation de jeunes agriculteurs le 4 février 2020 ;
- Le renouvellement de la convention de partenariat entre la Région Bretagne, le Comité régional de la Conchyliculture Bretagne Nord et Bretagne Sud et la Safer Bretagne, pour le soutien à la constitution de réserves foncières destinées à préserver le foncier et les bâtiments conchyliques, le 26 mai 2020 ;
- La demande, en décembre 2020, de l'Union Régionale de Syndicats de Producteurs Forestiers de Bretagne (FRANSYLVA Bretagne) pour intégrer le conseil d'administration de la Safer Bretagne en tant que censeur ;
- L'audition de la Safer Bretagne en janvier et juin 2020, par la Cour des Comptes, concernant l'évaluation de la politique publique de lutte contre la prolifération des algues vertes en Bretagne.

---

### III - SITUATION FINANCIERE EN 2020

L'activité réalisée au cours de l'exercice écoulé se traduit par un chiffre d'affaires qui s'est élevé à 14 082 660,40 € contre 13 673 312,96 € pour l'exercice précédent, soit une progression de 3 %.

Le total des charges d'exploitation ressort à 14 263 571,43 €, après dotations aux provisions et amortissements pour 452 413,97 €.

La masse salariale globale, y compris les charges sociales, est passée de 2 740 149,06 € en 2019 à 2 851 081,61 € en 2020, soit une augmentation de 4 %.

Le résultat d'exploitation ressort à 312 194,13 € contre 389 628,30 € pour l'exercice précédent.

Le résultat financier, d'un montant de - 116 869,55 €, contre - 103 458,16 € pour l'exercice précédent, permet de dégager un résultat courant avant impôt bénéficiaire de 195 324,58 €, contre un résultat de 286 170,14 € au 31 décembre 2019.

Le résultat exceptionnel s'élève à un montant de - 1 838,83 €, contre - 134 486,64 € pour l'exercice précédent.

L'impôt sur les sociétés s'élève à 56 985,00 €, alors qu'il était de 39 121,00 € en 2019.

Compte tenu des produits et charges de toute nature, l'activité de l'exercice écoulé se traduit ainsi par un résultat bénéficiaire de 136 500,75 €, représentant 0,97 % du chiffre d'affaires hors taxes.

Au 31 décembre 2020 le bilan s'élève à 23 779 497,82 €.

#### **Synthèse :**

***En application des dispositions des articles R. 141-4 du code rural et de la pêche maritime et L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, le rapport d'activité 2020 de la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'équipement rural) Bretagne est présenté à l'Assemblée départementale.***

#### **En conclusion, je vous propose :**

***- d'approuver le rapport d'activité 2020 de la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'équipement rural) Bretagne.***

LE PRESIDENT

**Jean-Luc CHENUT**