

Siège social

10 rue de l'île mystérieuse
BOVES - CS 30725
80332 LONGUEAU CEDEX
Tél : 03 22 33 86 86

S.A. au cap. de 1 307 072 €
RCS B 927 220 475
SIRET 927 220 475 00069
APE 4299 Z

Direction Générale
21 bis rue Jeanne Maillotte
CS 11296
59014 LILLE CEDEX
Tél : 03 20 57 93 07

contact@saferhdf.fr
www.saferhautsdefrance.fr

VOTRE CONTACT

Priscilla MERLOT
Chargée de communication
06 38 21 09 28
03 75 00 07 21
p.merlot@saferhdf.fr

COMMUNIQUE PRESSE

Safer Hauts de France : préserver le foncier agricole et assurer le renouvellement des générations

La Safer Hauts de France a tenu son assemblée générale vendredi 9 juin dernier, à Fresnes-lès-Montauban. Près d'une centaine de personnes, actionnaires et invités, se sont rassemblées à cette occasion.

PLUS DE 20 000 TRANSACTIONS EN 2022

Les Safer doivent, dans le cadre de leur mission de service public, assurer la transparence des marchés fonciers ruraux. L'assemblée générale était donc avant tout pour la Safer Hauts de France l'occasion de présenter l'évolution de ces marchés, notamment en région. Au total sur l'année 2022, 21 242 transactions ont été enregistrées, un chiffre stable par rapport à l'année précédente. Le marché des terres et prés en région est en hausse avec 6 961 transactions (+ 9,7%) pour une surface de 25 300 ha (+ 5,4%) et une valeur de 301,9 millions d'euros (+ 6,7%). 80% de ces surfaces sont affermées. Le marché des terres libres se stabilise avec une moyenne de 11 136 €/ha mais connaît une forte disparité entre les régions agricoles tandis que le prix moyen des terres occupées en région s'élève à 6 708 €/ha (+ 1,33%), équivalent à ceux des 5 départements. Le marché de l'urbanisation a quant à lui baissé en 2022 en nombre et en surface : 1 941 transactions pour 262 millions d'euros. Le marché de l'espace résidentiel et de loisirs se stabilise : le marché des maisons à la campagne est en forte baisse tandis que celui des espaces de loisirs est en forte hausse.

PREMIERE ANNEE DE MISE EN ŒUVRE DU PPAS

La Safer Hauts de France a mis en place en 2022 son nouveau Programme Pluriannuel d'Activités (PPAS). Cette AG était donc la première des six années de mise en œuvre du PPAS 2022-2028. L'activité 2022 se situe dans les objectifs opérationnels fixés. « *Les acquisitions représentent 10% du marché agricole et 34% du marché accessible agricole en surface* » a indiqué Hubert BOURGOIS, Directeur Général Délégué, se félicitant notamment que sur 365 actes, 80% soient des acquisitions amiables. A noter également que 1 préemption sur 5 a concerné un enjeu environnemental.

Avec 95% des rétrocessions à destination agricole, la mission agricole de la Safer, cœur de métier depuis plus de 60 ans, était cette année mise en avant. « *L'installation et la transmission resteront notre priorité*, a rappelé Sylvain VERSLUYS, Président. *Nous continuerons à nous engager dans le PAIT au côté des Chambres d'Agricultures et d'Initiatives Paysannes, et nous veillerons à privilégier l'installation lorsque c'est possible* ».

En 2022, 45% des surfaces ont été rétrocédées en faveur de l'installation en propriété ou en intermédiation locative et 82 jeunes ont été accompagnés dans leur projet d'installation. Les 50% restants ont permis d'étoffer des exploitations, maintenir des

fermiers en place, des remaniements parcellaires ou encore des compensations. « *Sur le volet transmission, 1 ha sur 5 a été transmis par la voie locative, et des exploitations complètes ont pu être transmises en faveur de l'installation* » a ajouté M. BOURGOIS. A noter également que près de 10% des surfaces rétrocédées ont été orientées en faveur de l'agroécologie.

REGULER LES MARCHES FONCIERS EN REGION

La Safer Hauts de France avait choisi de consacrer sa table ronde à la régulation des marchés fonciers en région, avec les interventions de Anne-Sophie DELSAUX, Cheffe du Service Economie Agricole à la DDTM du Nord ; Pierre LEBAILLIF, agriculteur membre du bureau de la Chambre d'Agriculture de l'Eure ; Emmanuel HYEST, Président de la Safer de Normandie ; Quentin DESTOMBES, Président des JA Nord Pas-de-Calais et Florentin KEMPENEERS, juriste à la FNSafer.

M. HYEST et M. LEBAILLIF ont exposé l'outil qu'ils ont mis en place en Normandie pour faciliter l'installation des jeunes dans leur région. En 2019, après avoir analysé la manœuvre qui permet à un cédant de transmettre son foncier au travers de sociétés pour contourner la Safer, la Safer de Normandie a créé une SCEA, pouvant ainsi se positionner dans le processus de cession. En mai 2020, face à des constats partagés et des enjeux liés, JA Normandie a fait son entrée au capital de la SCEA en reprenant 33% des parts.

Ce dispositif inédit en faveur du renouvellement des générations en agriculture a suscité l'intérêt des intervenants. Mme DELSAUX a notamment montré son intérêt pour suivre les conséquences d'une éventuelle expérimentation.

M. HYEST, qui est aussi Président de la FNSafer, a souligné : « *Les candidats à l'accès au foncier, en propriété ou location, n'osent pas déposer de dossiers concurrents dans le cadre d'une demande d'autorisation d'exploiter. Le fait de mobiliser notre SCEA permet de libérer les dépôts de candidatures de jeunes. Nous encourageons donc l'Etat à mettre en place des outils pour faciliter le renouvellement des générations en agriculture* ».

M. KEMPENEERS est également intervenu sur l'évolution des marchés sociétaires depuis la mise en place du portail "opérations sociétaires", un dispositif accessible sur le site de chaque Safer sous la forme d'un formulaire sécurisé à remplir en ligne. « *Depuis le début de l'année nous avons eu environ 3 000 déclarations via le portail à l'échelle nationale, a-t-il expliqué, et les 2 premières demandes d'autorisation administrative préalable viennent de nous parvenir pour les Hauts-de-France : une pour l'Aisne, une autre pour le Nord* ».

M. VERSLUYS a conclu cette assemblée générale en rappelant dans son rapport moral que « *notre objectif est de tout mettre en œuvre pour être partout à vos côtés pour installer, protéger, aménager ! La proximité avec les acteurs locaux et la connaissance du terrain est notre marque de fabrique et nous y mettons beaucoup d'énergie pour qu'elle le reste !* ». La Safer Hauts de France prévoit notamment de repartir à l'automne à la rencontre des territoires en continuant son Terri'tour entamé l'an passé.

Priscilla MERLOT

Retrouvez le PPAS et les actualités de la Safer Hauts de France
sur www.saferhautsdefrance.fr

