



Fonctionnement de la SAFER

MOBILISER LA SAFER SUR MON PROJET

La SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) est une entreprise privée qui exerce des missions de service public. En Normandie, elle acquiert chaque année environ 7 000 hectares de propriétés bâties et non bâties pour remplir ses quatre grandes missions : dynamiser l'agriculture, accompagner le développement local, participer à la protection de l'environnement et assurer la transparence du marché foncier rural. En 2023, 77 installations ont été aidées par la SAFER parmi les 378 soutenues par la Région, avec 159 attributions contribuant directement à ces installations.

Dans le cadre de ces missions, elle aide et accompagne l'installation de jeunes agriculteurs en préservant les espaces agricoles, en régulant l'accès au foncier et en l'orientant vers des projets viables et vivables. Revenons ensemble sur le fonctionnement de la SAFER, ses actions et outils ainsi que leur déploiement.

Vous êtes ?

Vous êtes acquéreur ?

Vous êtes porteur de projet, acheteur, jeune agriculteur, investisseur, vous cherchez à développer une activité agricole contribuant au dynamisme du monde rural, la SAFER peut vous aider dans votre projet.

La SAFER intervient, dès la décision de vente du propriétaire, notamment dans la transmission d'exploitations et de biens agricoles.

Vous êtes propriétaire ?

Vous êtes propriétaire ou exploitant d'un bien agricole, la SAFER peut vous aider :

- Elle vous apporte son expérience et sa connaissance du marché foncier,
- Avec les outils dont elle dispose et l'appui de son réseau de partenaires locaux (organisations professionnelles, notaires, banques, centres de gestion, acteurs des filières, ...), elle vous accompagne dans vos démarches et vous propose des solutions pour la vente ou la gestion locative de vos biens,
- Elle vous assure la sécurité opérationnelle et la transparence des projets par sa responsabilité de vendeur professionnel.

Les actions et les services de la Safer

La SAFER observe le marché foncier en publiant des études annuelles sur le prix des terres et la consommation de l'espace agricole. Elle achète, échange, revend et gère des biens à vocation agricole ou forestière, tout en jouant un rôle clé dans l'aménagement du territoire et dans le respect des politiques locales.

Les prestations spécifiques proposées :

- La Convention de Mise à Disposition : contrats de gestion locative temporaire offrant souplesse, garantie et liberté pour les propriétaires de terres agricoles.
- La Cartographie : un outil pour mieux organiser et gérer vos terres, qu'elles soient en propriété ou en location.
- La Négociation Amiable et le Droit de Préemption : acquisitions exonérées des droits de timbres et d'enregistrement, avec engagement de respecter un cahier des charges.
- Le Portage Foncier : soutien pour la gestion et la valorisation du foncier à travers des dispositifs adaptés.



Accompagner tous les porteurs de projet

La Safer de Normandie réaffirme son rôle d'accompagnement de tous les porteurs de projets, de protection des terres agricoles et de veille à un aménagement équilibré du territoire.

La Safer de Normandie est organisée autour de plusieurs instances : le Comité Technique Départemental, le Conseil d'Administration, le Comité Stratégique et le Bureau politique. Le **Comité Technique**, « parlement du foncier, rassemblant des élus », donne son avis sur tous les projets de vente, d'attribution ou de location de terrains agricoles. Il est présidé par le Président de la Safer ou son représentant, généralement le vice-président de chaque département.

Un sujet souvent mal compris est celui de la **préemption**. Il s'agit d'un outil de régulation utilisé **avec discernement**, afin de lutter contre la consommation excessive d'espace agricole et de réguler le marché foncier. Certaines préemptions impliquent une révision du prix, mais les vendeurs conservent toujours le droit de ne pas accepter notre contre-offre et de retirer leur bien de la vente, **uniquement en cas de baisse de prix**.

Pour donner des chiffres concrets : sur l'ensemble des ventes notifiées à la Safer, **moins de 1% fait l'objet d'une préemption**. Plus précisément, cela représente 151 préemptions (soit 0.7% des ventes notifiées à la Safer) dont **7 préemptions partielles** et dont **48 avec révision de prix** (soit 0,23% des ventes notifiées à la Safer).

Ainsi, la préemption reste un outil **exceptionnel**, utilisé avec prudence, au service de l'agriculture et des territoires normands.

TEMOIGNAGE

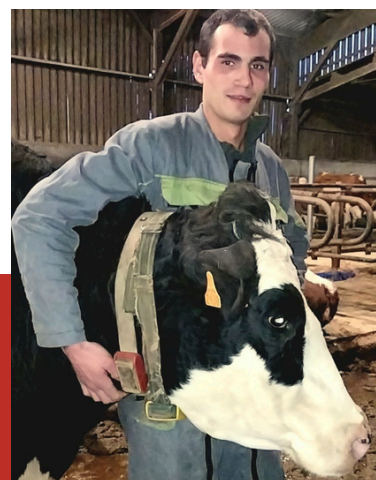
Bertrand GRESSELIN, installé depuis 2023 sur la commune de Ferté-Macé (61)

Le 1er août 2023, Bertrand Gresselin, originaire de la Ferté-Macé, a franchi une étape décisive dans sa vie professionnelle en s'installant à son compte dans l'élevage laitier. A seulement 23 ans, il s'installe seul, avec l'ambition d'intensifier son exploitation. Après un bac pro CGEA puis un BTS ACSE puis reprend un exploitation qui couvre 90 hectares, dont 28 ha de maïs, 30 bœufs, et le reste de la surface en herbe (450 000 L de lait) ce qui correspond à sa volonté d'intensifier la production sans forcément augmenter le nombre de vaches.

Aujourd'hui il élève 75 vaches, dont 50% de race Holstein et 50% de race Montbéliarde, avec une orientation vers une production axée sur le volume de lait. Bertrand a signé un contrat avec Lactalis, portant sur la collecte de 150 000 litres supplémentaires de lait sur trois ans. Ce contrat lui assure une source de revenus stable, essentielle pour soutenir son projet de développement à long terme. Le jeune éleveur souligne l'importance du rôle joué par la Safer dans son installation. « Grâce à la Safer, j'ai pu m'installer sur la totalité de la surface », explique-t-il.

L'accompagnement financier est primordial dans cette phase d'installation, où les capitaux sont souvent limités et les besoins en fonds de roulement élevés. « Il faut un vrai capital de départ pour faire tourner l'exploitation », souligne-t-il. Le soutien de l'investisseur proposé par la Safer de Normandie pour acquérir une partie du foncier s'avère également déterminant. Bertrand Gresselin est convaincu que l'avenir de l'agriculture réside dans le maintien des petites comme des grandes structures agricoles dès lors que la structure reste gérable économiquement et socialement. « Si les terres sont disponibles, il vaut mieux les donner aux petits exploitants qu'aux gros ce que la Safer sait désormais faire de façon plus systématique », estime-t-il.

Son projet est un exemple d'installation réussie grâce à un bon accompagnement et une gestion fine des ressources. Malgré les défis, il reste confiant : « Pour le moment, la mission est réussie », conclut-il, optimiste pour l'avenir.



Grâce à la Safer, j'ai pu m'installer sur la totalité de la surface

EN SAVOIR +

Outils :



• proprietes-rurales.com

Contenus en ligne :



• [Les SAFER... ça sert à tous !](#)



• Rapport d'activité de la SAFER



• [SAFER de Normandie](#)
• [Carte conseiller foncier](#)

