



Les marchés agricoles: point de vue de la SAFER

3^{ème} réunion de l'Observatoire foncier de l' AUDIAR
- Montauban de Bretagne - 26 février 2014 -

Le 26/02/2014

SAFER Bretagne





L'observation foncière par la SAFER

L'observation consiste à :

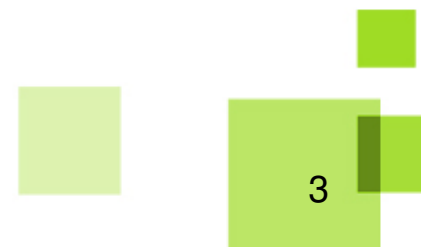
- Enregistrer les informations reçues sur le marché foncier rural
 - les ventes foncières en nombre, surface et valeur
 - la destination des terres
 - le prix des terres
- Etablir des statistiques sur le marché foncier



Les marchés fonciers ruraux en Bretagne

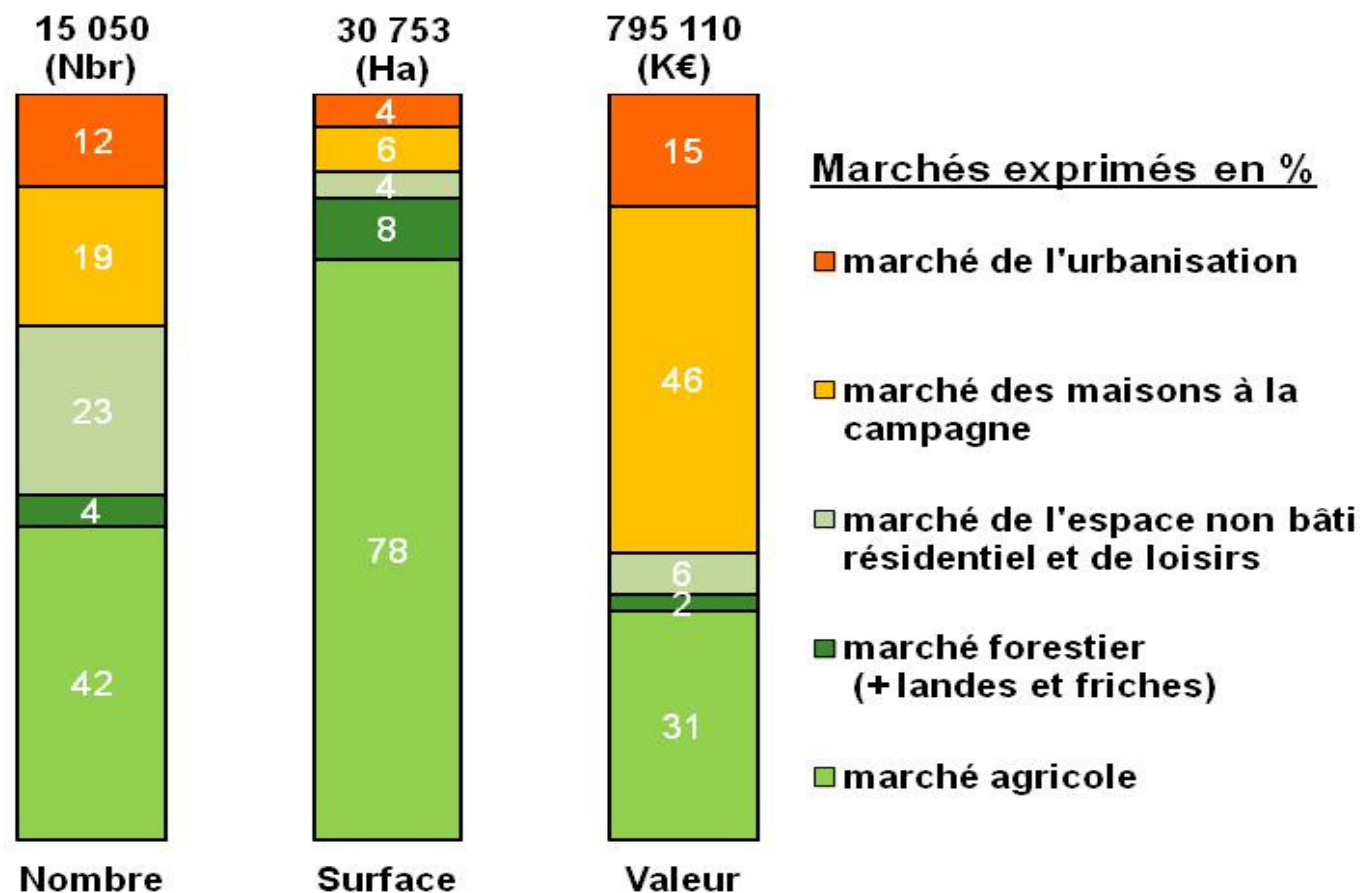
Le 26/02/2014

SAFER Bretagne

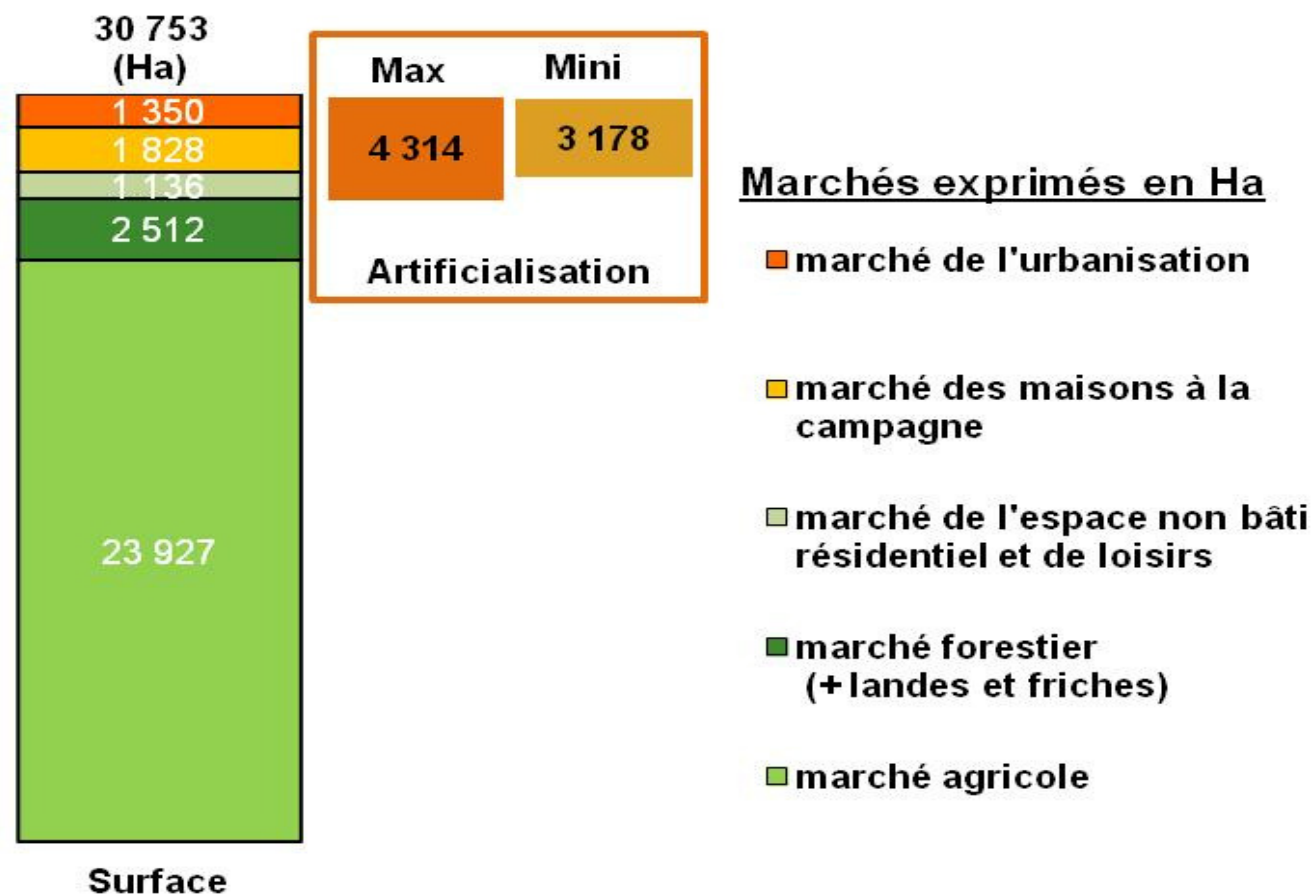


Les 5 principaux types de marchés fonciers ruraux

La répartition du foncier en Bretagne pour 2012



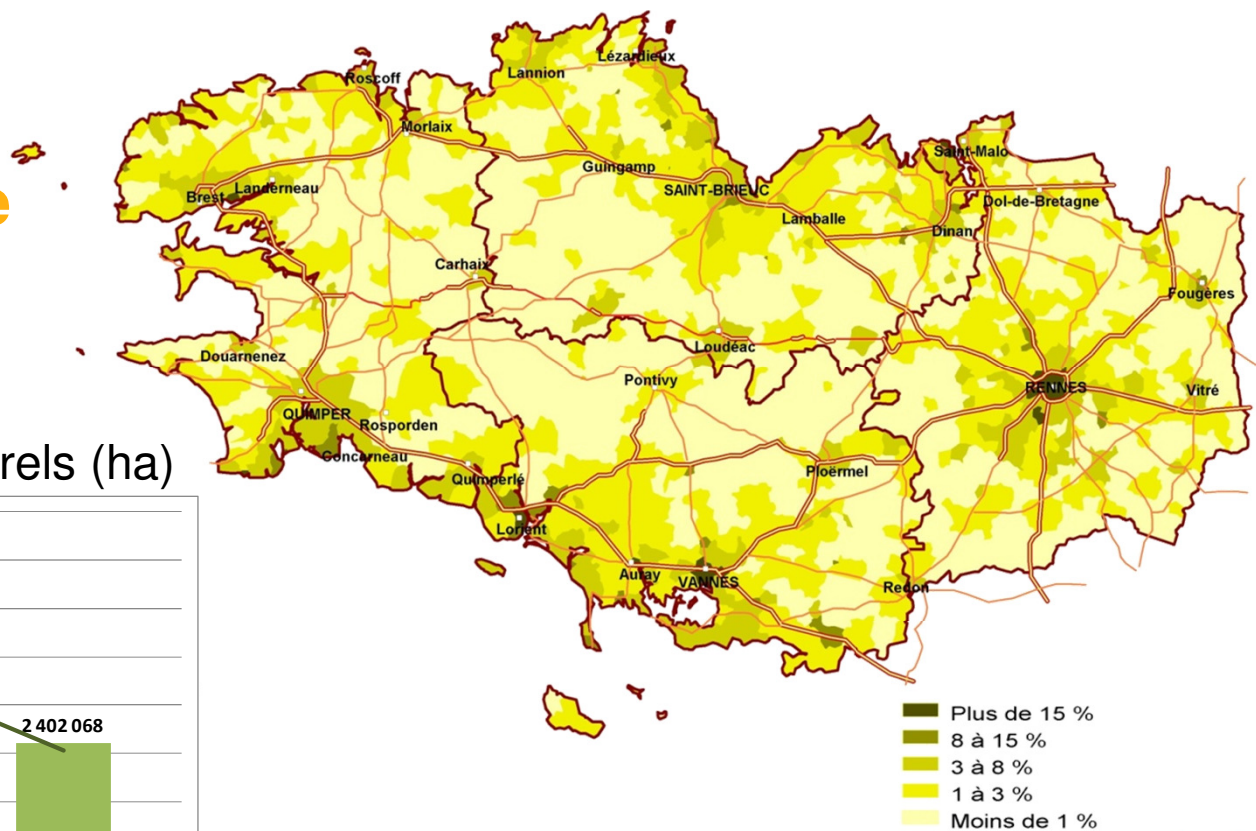
Les 5 principaux types de marchés fonciers ruraux



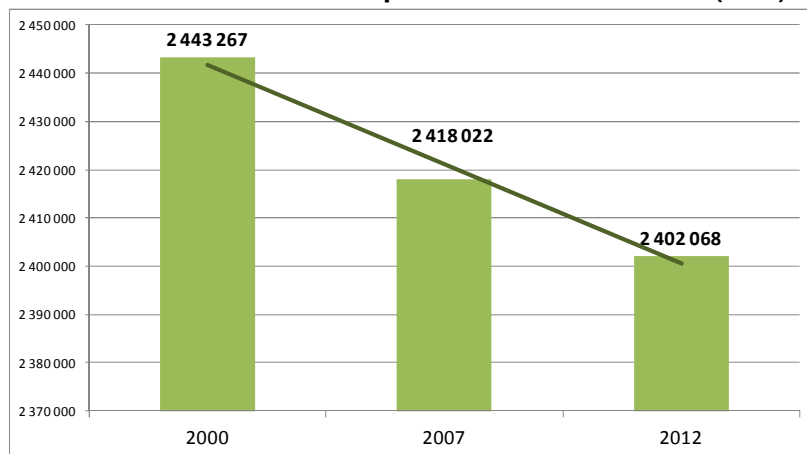
Perte de la SAU par rapport à la SAU communale

Les pertes de terres agricoles restent significatives

2 % en 12 ans
soit l'équivalent de
20 Communes



Evolution des espaces naturels (ha)

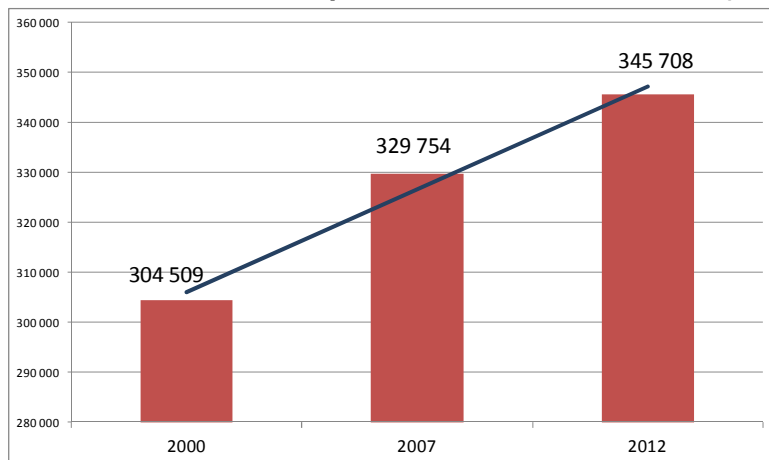


Source : cadastre DGFIP

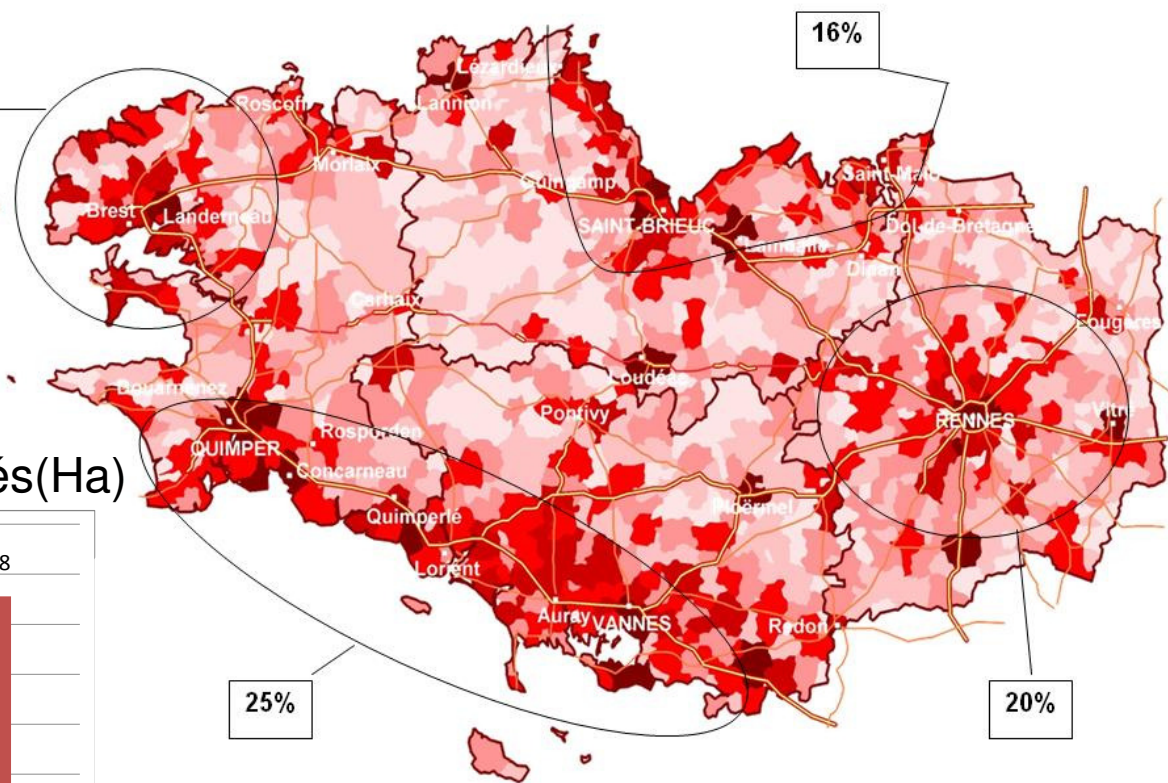
Les espaces artificialisés entre 2000 et 2012

40 000 Ha artificialisés
selon les données du
cadastre

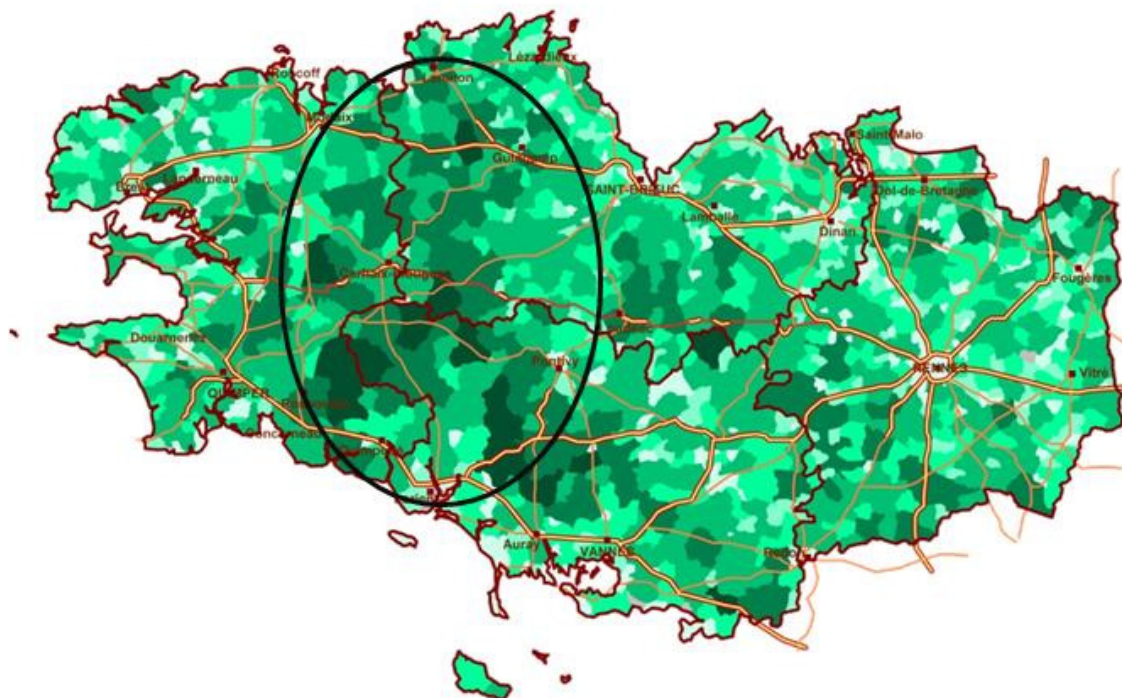
Evolution des espaces artificialisés(Ha)



Source : cadastre DGFIP

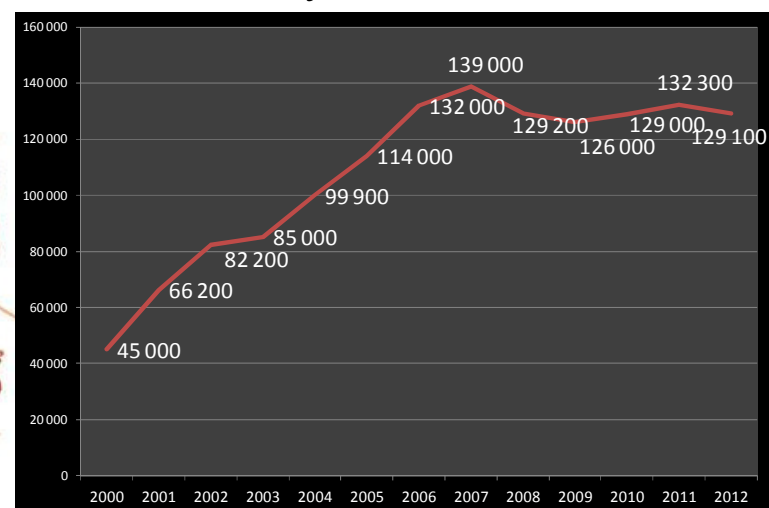


Le marché des maisons à la campagne de 2000 à 2012

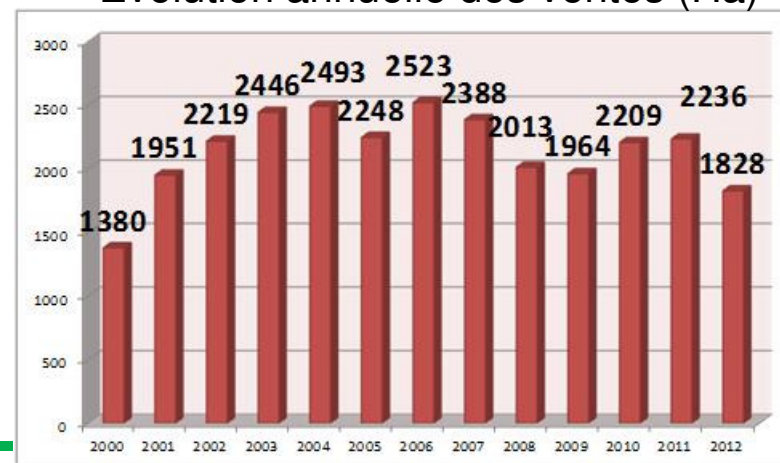


- 28 000 hectares sur la période
- à travers près de 40 000 ventes
- soit environ 3000 ventes/an
- 7 000 m² par lot soit 28 000 ha par an
- 130 000 € par lot

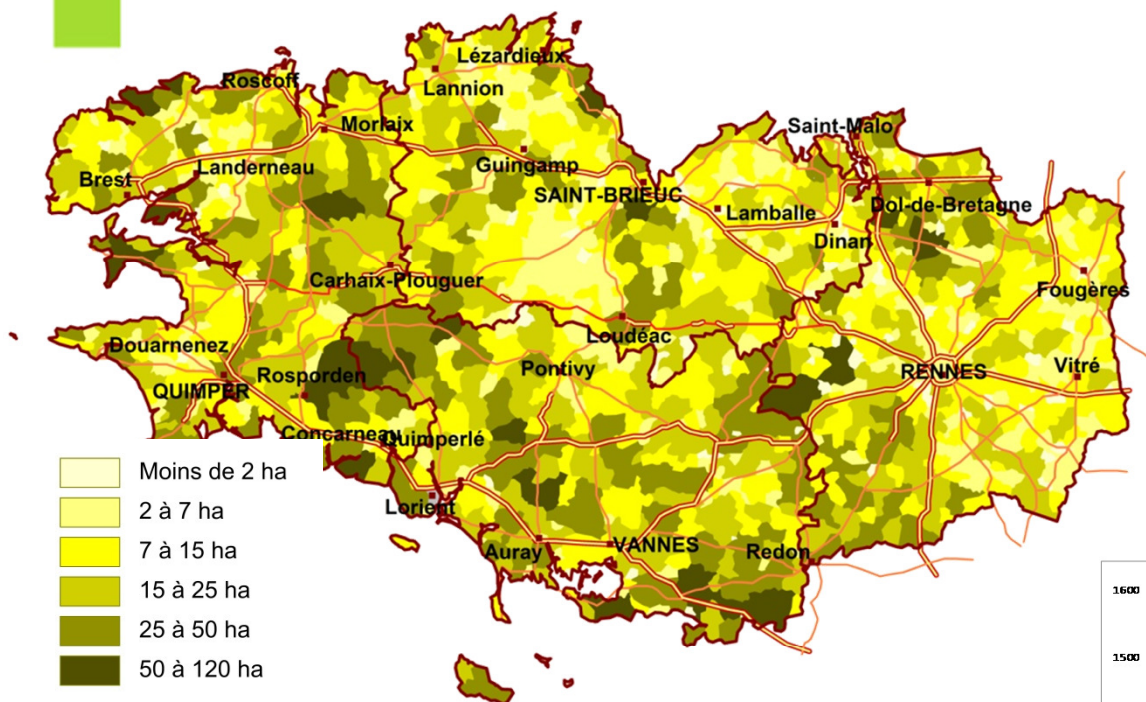
Prix moyen du lot en €



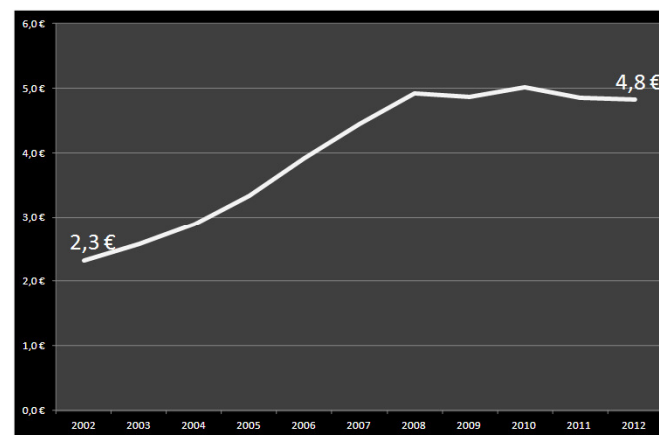
Evolution annuelle des ventes (Ha)



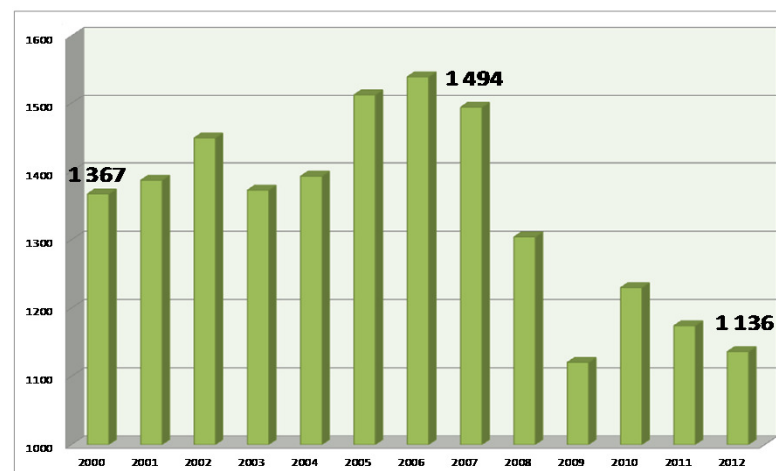
Le marché des espaces de loisirs entre 2000 et 2012



Prix moyen du m2 en €



Evolution annuelle des surfaces



- Près de 17 500 ha pour des usages de loisirs soit 1 350 Ha par an
- Prix moyen au m² doublé en 10 ans



Le marché agricole en Bretagne en 2013

■ Un marché en légère hausse par rapport à 2012

- Stable en nombre de ventes : 6 449 ventes
- + 5% en surface : 25 911 ha
- + 9 % en valeur : 267 649 (milliers d'euros)



Les marchés agricoles en Ile-et-Vilaine

Le 26/02/2014

SAFER Bretagne



11

Le marché foncier agricole au 31 décembre 2013

(comparaison avec décembre 2012)

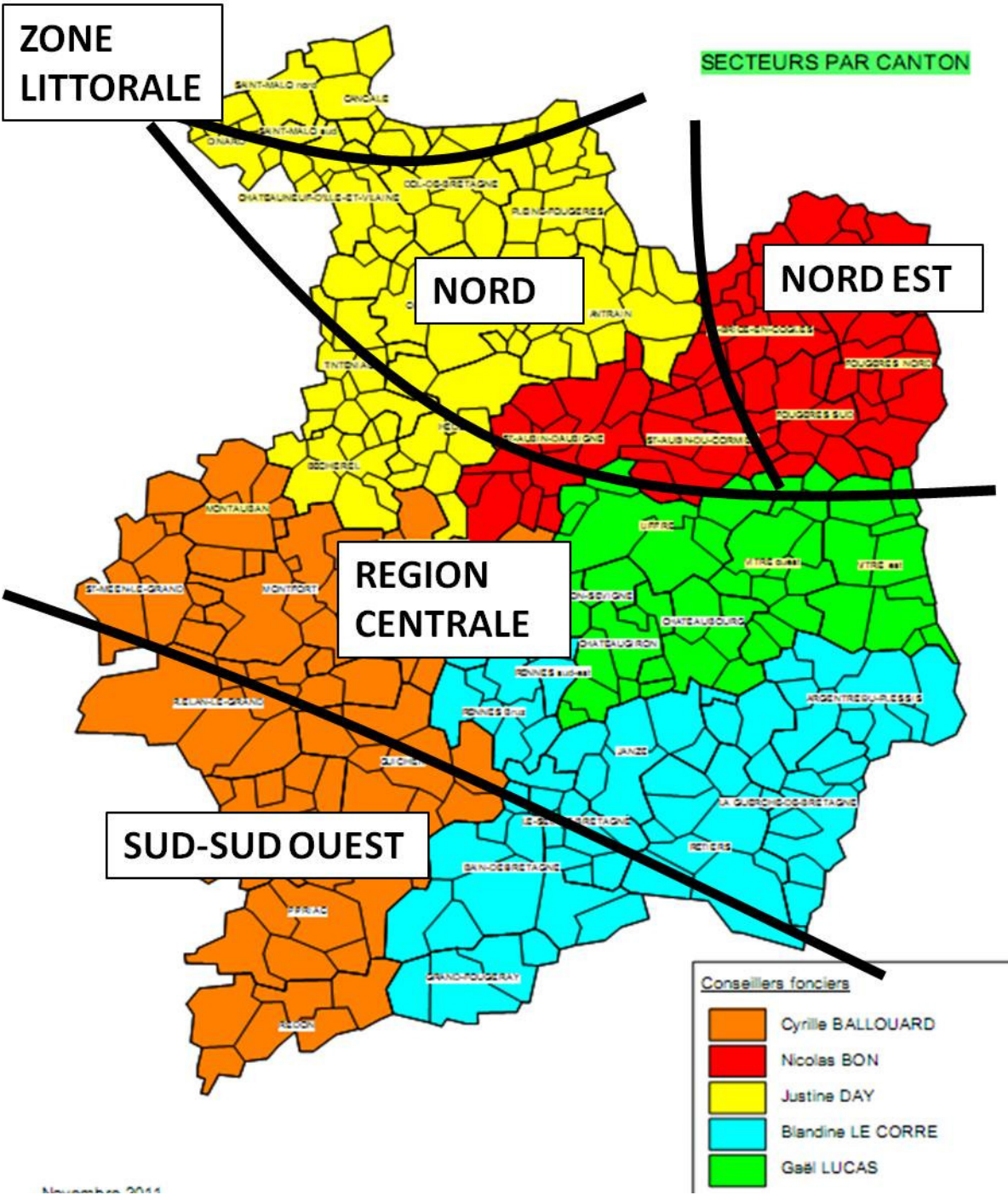
	NOMBRE			SURFACE (en ha)			VALEUR (milliers d'Euros)		
	31/12/12	31/12/13	%	31/12/12	31/12/13	%	31/12/12	31/12/13	%
COTES D'ARMOR	1 860	1 895	2	6 680	6 926	4	70 773	74 342	5
FINISTERE	1 465	1 486	1	6 273	6 472	3	62 149	59 033	-5
ILLE ET VILAINE	1 682	1 746	4	5 469	6 151	12	56 224	73 225	30
MORBIHAN	1 383	1 322	-4	6 243	6 362	2	57 214	61 049	7
BRETAGNE	6 390	6 449	1	24 665	25 911	5	246 360	267 649	9



Le marché foncier agricole accessible au 31 décembre 2013 (comparaison avec décembre 2012)

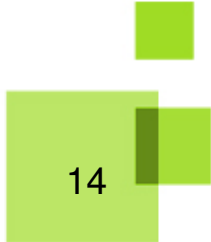
	NOMBRE			SURFACE (en ha)			VALEUR (milliers d'Euros)		
	31/12/12	31/12/13	%	31/12/12	31/12/13	%	31/12/12	31/12/13	%
COTES D'ARMOR	1 031	983	-5	3 637	3 418	-6	51 147	54 212	6
FINISTERE	873	897	3	3 661	3 524	-4	44 086	41 926	-5
ILLE ET VILAINE	829	825	0	2 191	2 737	25	37 631	48 289	28
MORBIHAN	850	806	-5	3 778	3 606	-5	45 067	47 375	5
BRETAGNE	3 583	3 511	-2	13 267	13 285	0	177 931	191 802	8





Le 26/02/2014

November 2014





Le marché foncier agricole en Ile-et-Vilaine

- les constats -

- Un marché qui progresse en 2013.
- Perspectives 2014?
- Un marché toujours impacté par le marché des espaces résidentiels et de loisirs (qui consomme 2 X plus de terres agricoles que le marché de l'urbanisation)



Le marché foncier agricole accessible

- les constats -

- Une présence accrue de la SAFER sur ce marché (38%), du fait son intervention sur les transmissions d'exploitations complètes
- Le marché agricole accessible tend toujours à s'organiser autour de la cession et la transmission de petites surfaces dans les zones périurbaines (RENNES, ST MALO)
- Le marché accessible est incomplet car amputé par les transactions échappant aux outils d'observation et d'intervention SAFER



Les attentes vis-à vis de la Loi d'Avenir