

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



Le Grand Ballon, Haut-Rhin

    [safergrandest.com](https://www.safergrandest.com)



Foncièrement engagés,
foncièrement humains.

Panorama 2023.

par **Thierry Bussy**

« En 2023, un tiers des surfaces attribuées par la Safer a permis d'installer de jeunes agriculteurs ou viticulteurs sur le territoire du Grand Est.

Ces chiffres nous confortent dans notre rôle d'acteur **majeur du renouvellement des générations en agriculture.**

Outre la **pression foncière** toujours aussi forte, certains phénomènes et tendances ont marqué 2023 :

- **Des filières élevage en tension** ; la reprise de fermes laitières s'avère de plus en plus difficile.
- **Une concurrence marquée entre agriculteurs**, en particulier sur les **terres libres en polyculture** et dans le vignoble du Champagne.
- **Le développement des énergies renouvelables**, et notamment du **photovoltaïque au sol**, qui accentue la pression foncière en zone agricole et naturelle.
- En raison du recul du pouvoir d'achat, les consommateurs délaissent **l'agriculture biologique** depuis deux ans. Les projets des candidats examinés en comités techniques départementaux confirment un **désintérêt progressif pour le Bio.**
- **Un appétit à freiner de la part des collectivités** qui entendent mener leurs projets de développement local.
- **Des compensations environnementales en forte augmentation**, impactant la production agricole.

L'un de nos principaux enjeux reste de **maitriser des unités d'exploitations afin de les orienter vers de nouvelles installations.** Pour cela, nous avons engagé de nouvelles actions et de nouveaux partenariats, telles que la convention avec la Chambre d'Agriculture des Ardennes dont l'objectif est d'optimiser la transmission d'exploitations.

Signée en février 2023, la **convention de portage avec la Région Grand Est et les JA** cible les **nouvelles installations hors cadre familial.** Parallèlement, le fonds de **portage national « ELAN »** dédié à **l'installation des porteurs de projets agro-environnementaux** devait voir le jour en 2023. Nous attendons toujours que l'Etat officialise son lancement en l'abondant de 40 M€. **Le dispositif Sempastous** de régulation des transmissions sociétaires a quant à lui libéré peu de foncier compensatoire en faveur des installations agricoles et viticoles.

Puisque la terre est un bien commun, les enjeux autour de la **protection de l'environnement, et plus particulièrement de la ressource en eau**, sont au cœur de nos préoccupations. **La gestion de l'eau** nécessite un renforcement de nos actions pour en **préserver la quantité et la qualité.**

Enfin, je souhaite ici exprimer ma **gratitude envers les élus de notre institution** pour leur engagement et leur assiduité tout au long de cette année, malgré les nombreux défis techniques, politiques et parfois éthiques à relever. Les Safer étant avant tout des acteurs de terrain, je remercie **tous les collaborateurs** qui œuvrent chaque jour pour **préserver notre modèle agricole.** »



Thierry Bussy
*Président
de la Safer Grand Est*



Stéphane Martin
*Directeur Général
de la Safer Grand Est*

Sommaire

La Safer Grand Est	3
Rétrospective 2023	5
Marché foncier et activité 2023	6
Focus sur les vignes	10
Prix des terres et près	11
Accompagner le développement local	12
Témoignages	13
Promouvoir nos actions	15



La Safer Grand Est.

La présidence



Thierry Bussy
Président



Sophie Lehé
Vice-Présidente



Marc Moser
Vice-Président délégué

Les comités techniques départementaux

Le **comité technique** est, à l'échelle du département, l'instance décisionnelle de la Safer. Pour l'ensemble des opérations foncières que la Safer réalise (acquisitions et rétrocessions de foncier, gestion locative, ...), il examine toutes les candidatures et propose d'attribuer le foncier à celle qui lui paraît la plus pertinente pour le territoire. Cet avis est ensuite soumis à l'accord des représentants des Ministères en charge de l'Agriculture et des Finances.

Le comité technique reflète la diversité du monde rural. Ses membres sont des représentants d'organisations agricoles, d'opérateurs économiques (assurances, banques, coopératives, ...), de collectivités territoriales, de l'Etat, d'associations ou organismes de protection de l'environnement, de syndicats de propriétaires agricoles et forestiers, de chasseurs.



Consulter la liste
des **membres de
comité technique
départemental**



**Joël Jecker, nouveau Président
du comité technique Haut-Rhin**

*« Nous devons collectivement repenser notre
modèle de consommation du foncier. »*

Exploitant céréalier à Hirtzfelden, Joël Jecker cultive maïs, blé et soja alimentaire. Depuis juin 2023, Président du comité technique du Haut-Rhin, il explique : « Investi auprès des Jeunes Agriculteurs il y a 20 ans, j'ai progressivement pris en charge tout le volet foncier, y compris l'urbanisme. J'ai rejoint la FDSEA en 2017 et je siégeais au comité technique haut-rhinois de la Safer avant d'en devenir le Président. » L'enjeu du renouvellement des générations est au cœur de son investissement : « Dans un contexte général où le foncier se raréfie et où l'achat de terres peut constituer un frein à l'installation, il est primordial que la Safer continue de réguler les prix. [...] la Safer devrait être mieux armée pour réguler le prix du foncier. »

53

Comités techniques
dans le Grand Est en 2023

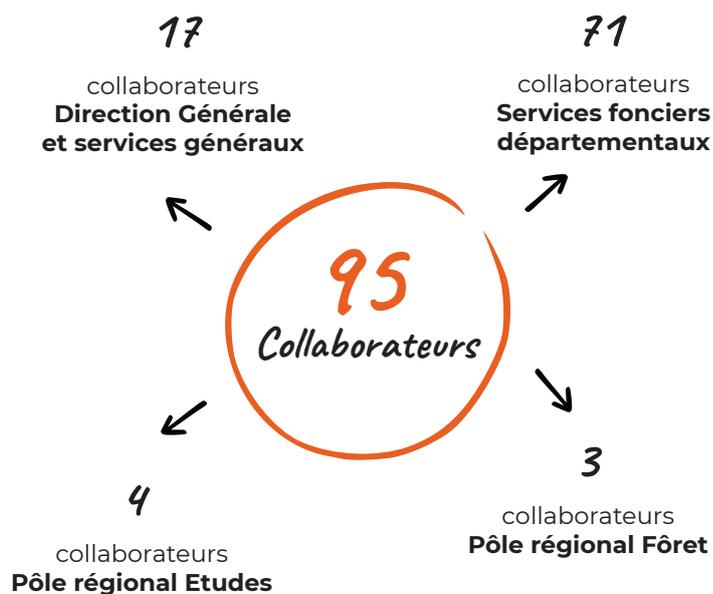
4183

Candidatures examinées

7200
ha

L'équipe en chiffres-clés

au 31 décembre 2023



Organigramme et contacts



> Focus sur la formation



« En arrivant au sein de la Safer Grand Est en mars 2023, j'étais convaincue que ce poste contribuerait à mettre en exergue l'implication et les compétences de nos collaborateurs, ceci en accord avec les valeurs de l'entreprise.



Mon rôle consiste à développer une véritable stratégie RH répondant au mieux à la stratégie générale de l'entreprise, tout en permettant à chaque collaborateur de se réaliser pleinement. »

Aurélie Prime
Responsable Ressources Humaines



Rétrospective 2023.

Janvier

Fin des déclarations papier des notifications de vente pour tous les notaires.
> 100 % dématérialisé.

Février

Lancement du **fonds de portage temporaire d'exploitations agricoles en faveur de l'installation hors cadre familial** avec la Région Grand Est et les Jeunes Agriculteurs Grand Est.

Mars

Application de la **loi Sempastous** et instauration d'un **nouveau contrôle administratif pour réguler le marché des parts de sociétés agricoles**.

Mai

Restitution de l'état des lieux sur les **biens vacants et sans maître** sur le territoire du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Othe-Armance (Aube).

Juin

Coup de pouce pour les jeunes installés ! 16 jeunes agriculteurs et viticulteurs

installés à titre principal en 2022 dans le Grand Est ont perçu une **aide financière exceptionnelle** de la Safer, pour un montant total de 22 783 €.



Juillet - Août

Participation à **8 événements départementaux** organisés par **Jeunes Agriculteurs**.



Septembre

Signature d'une **convention avec la Chambre d'Agriculture départementale des Ardennes** ayant pour objectif **d'optimiser l'accompagnement en faveur de la transmission des exploitations agricoles**.

Novembre

Lancement du **nouveau service Alertes publicités** qui permet d'être averti par mail dès qu'une annonce de bien en vente ou en location est publiée sur une sélection de 5 communes.

Décembre

Signature de **Solutions EAU Nappes d'Alsace et Sundgau 2027**, partenariat d'ampleur dont l'objectif est de faire évoluer les filières agricoles afin de **garantir et pérenniser la qualité de l'eau des nappes du Bas-Rhin et du Haut-Rhin**.





Marché foncier et activité 2023.



VIGNES



FORÊTS



TERRES, PRÈS
ET VERGERS



ARTIFICIALISATION
ET DE LOISIRS

2023	1 511	2 103	9 730	15 704
EN NOMBRE	↗	↗	↘	↘
2022	1 462	2 084	9 948	17 116
2023	356 ha	9 920 ha	33 514 ha	6 086 ha
EN SURFACE	↗	↘	↗	↘
2022	353 ha	10 741 ha	30 081 ha	6 301 ha
2023	191 M€	106 M€	387 M€	1 176 M€
EN VALEUR	↗	↗	↗	↘
2022	189 M€	100 M€	350 M€	1 373 M€

> Déclarations d'intentions d'aliéner

(comprenant le marché hors segmentation)

Cette formalité s'impose à tout propriétaire souhaitant vendre ou donner un bien rural. Elle est transmise, par voie dématérialisée, par le notaire chargé d'instrumenter ou, dans le cas d'une cession de parts ou actions de société sans intervention d'un notaire, par le cédant, deux mois avant la date envisagée pour la cession. A réception de ce document, la Safer dispose d'un délai de deux mois pour faire valoir son droit de préemption.

EN NOMBRE
en 2023



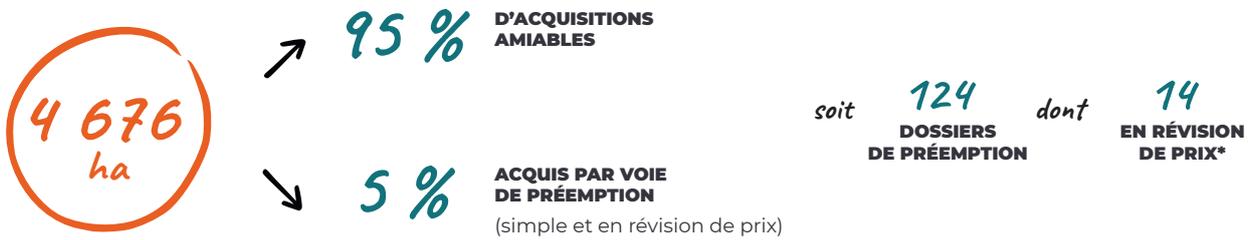
33 234
en 2022

EN SURFACE
en 2023



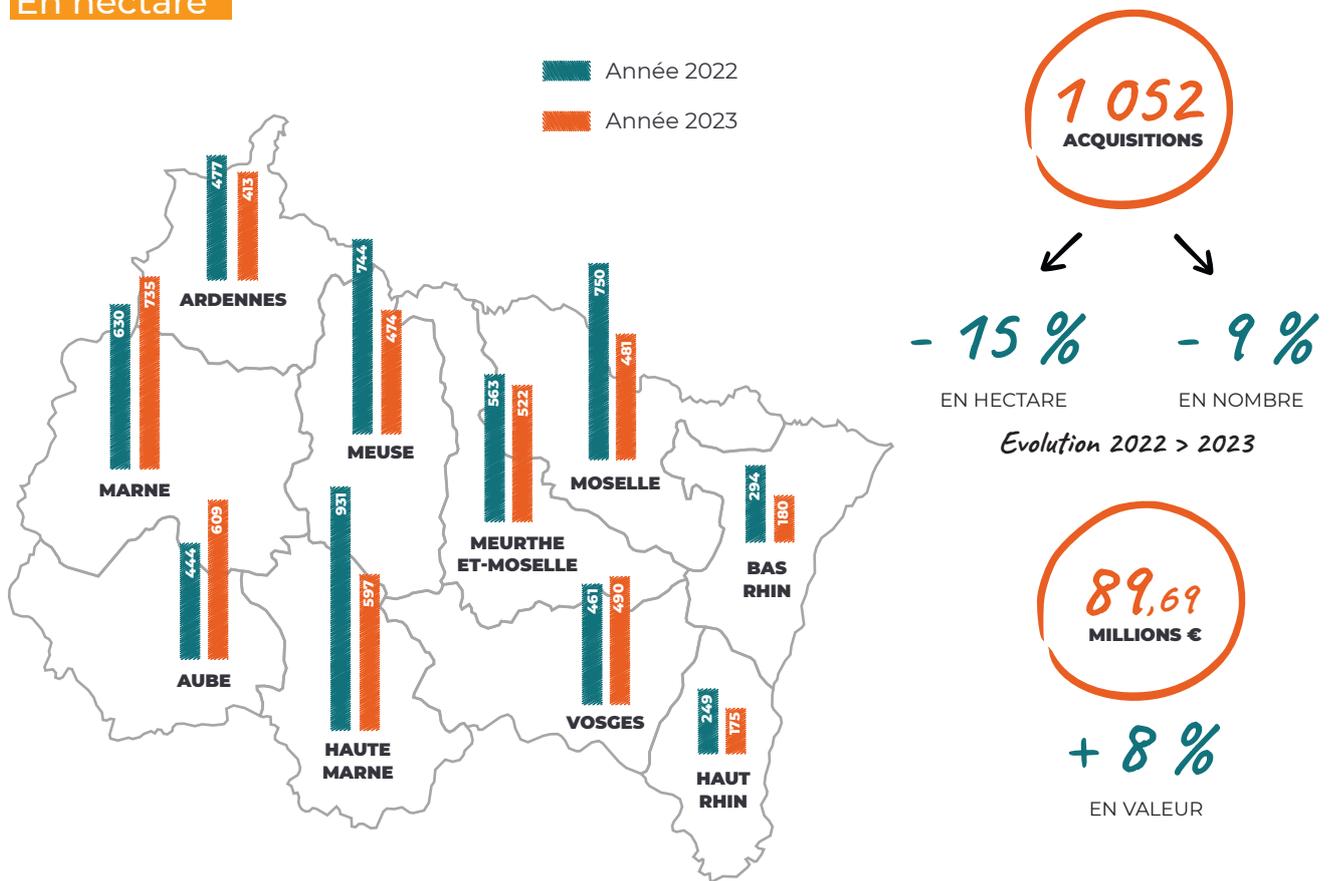
51 455 ha
en 2022

Les acquisitions.



* Régulation du foncier : En 2023, la Safer a monté 107 dossiers de préemption avec révision de prix totalisant 426 ha. 87% de ces dossiers ont fait l'objet d'un retrait de la vente.

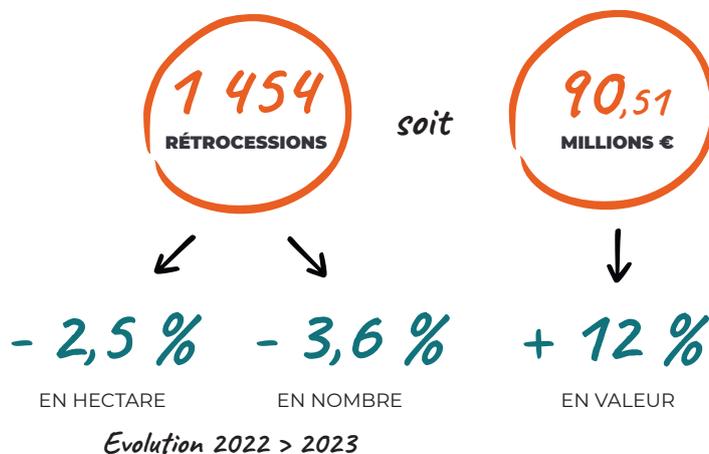
En hectare



En nombre



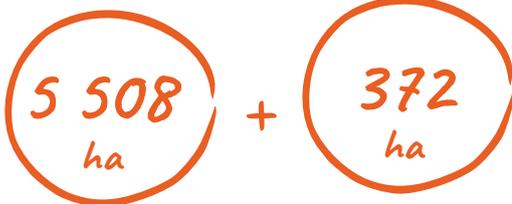
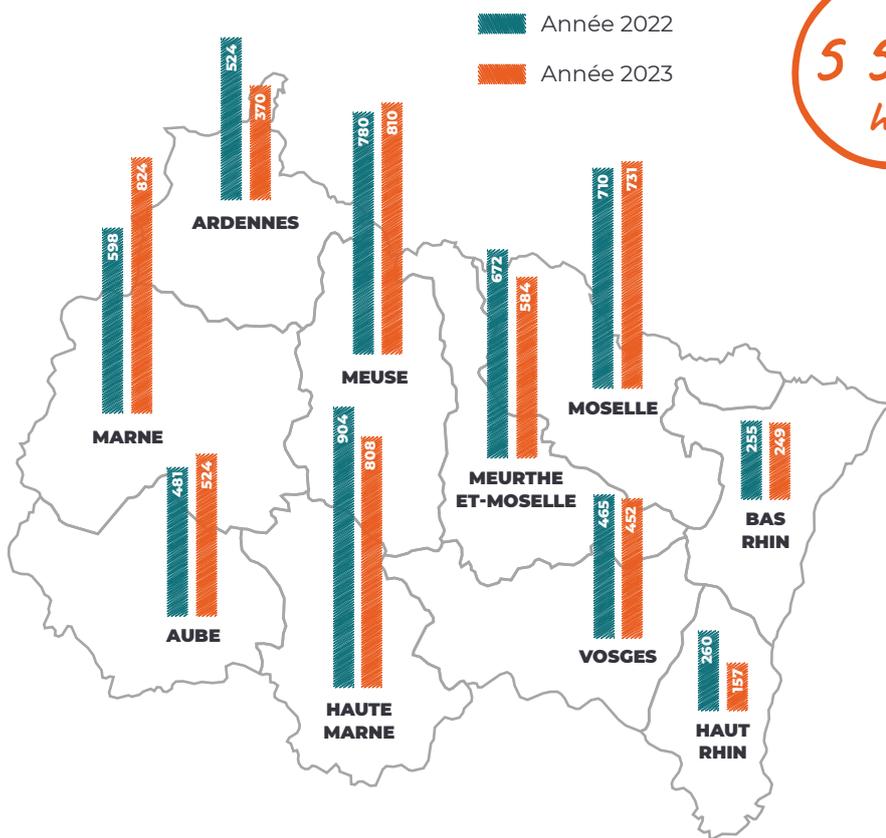
Les rétrocessions.



> Rétrocession

Vente par la Safer, via un acte notarié, d'un bien agricole ou rural, acquis par voie amiable ou par préemption, à un candidat dont le projet a été soumis pour avis au comité technique départemental. Ce choix est validé par les commissaires du gouvernement Agriculture et Finances.

En hectare

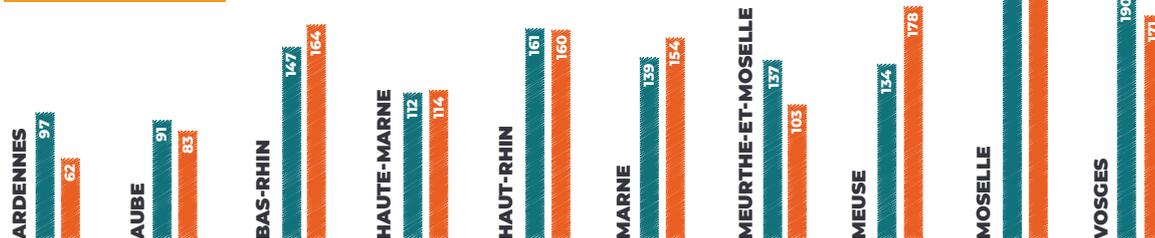


EN INTERMÉDIATION LOCATIVE



Découvrez le récit d'une **transmission d'exploitation** réussie dans les Ardennes grâce à l'**intermédiation locative**

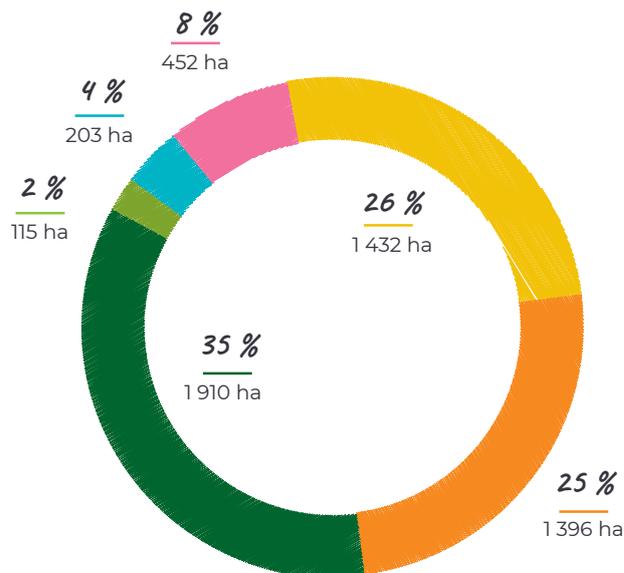
En nombre



Par nature d'intervention en 2023

5508
ha

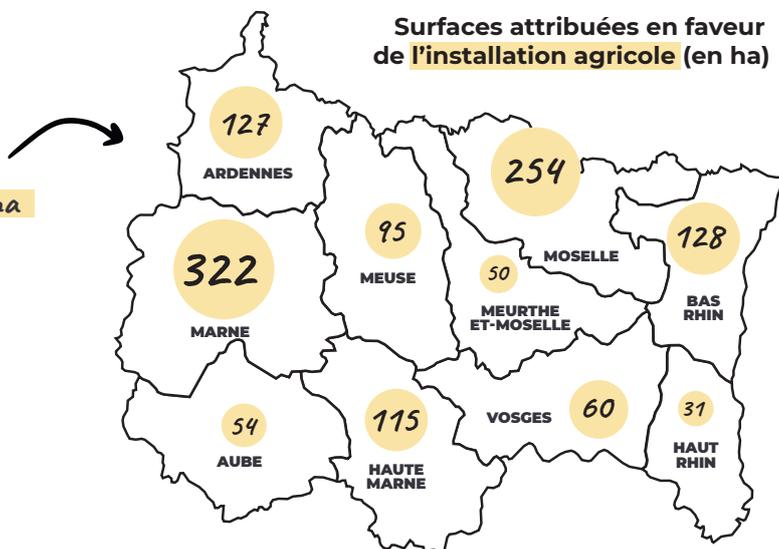
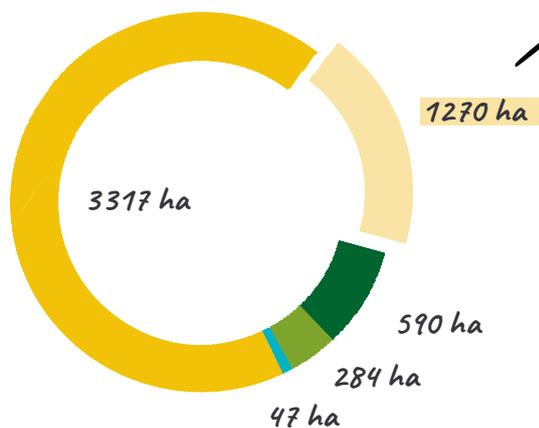
- Aménagement parcellaire
- Consolidation d'un projet porteur
- Création d'une nouvelle activité rurale
- Maintien de l'occupant en place
- Compensation foncière (fermiers, collectivités)
- Libération d'emprise foncière



Par destination en 2023*

* Une rétrocession peut répondre à plusieurs destinations

- Destination agricole
- Développement local
- Installations
- Destination forestière
- Destination environnementale



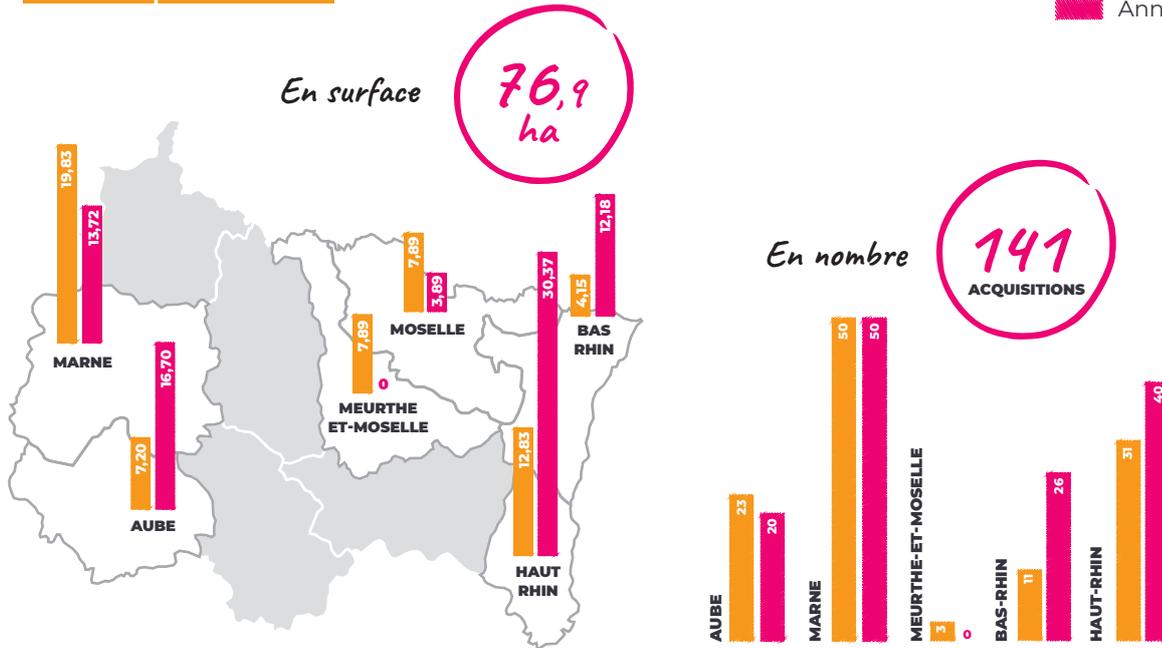


Focus sur les vignes.

Les acquisitions

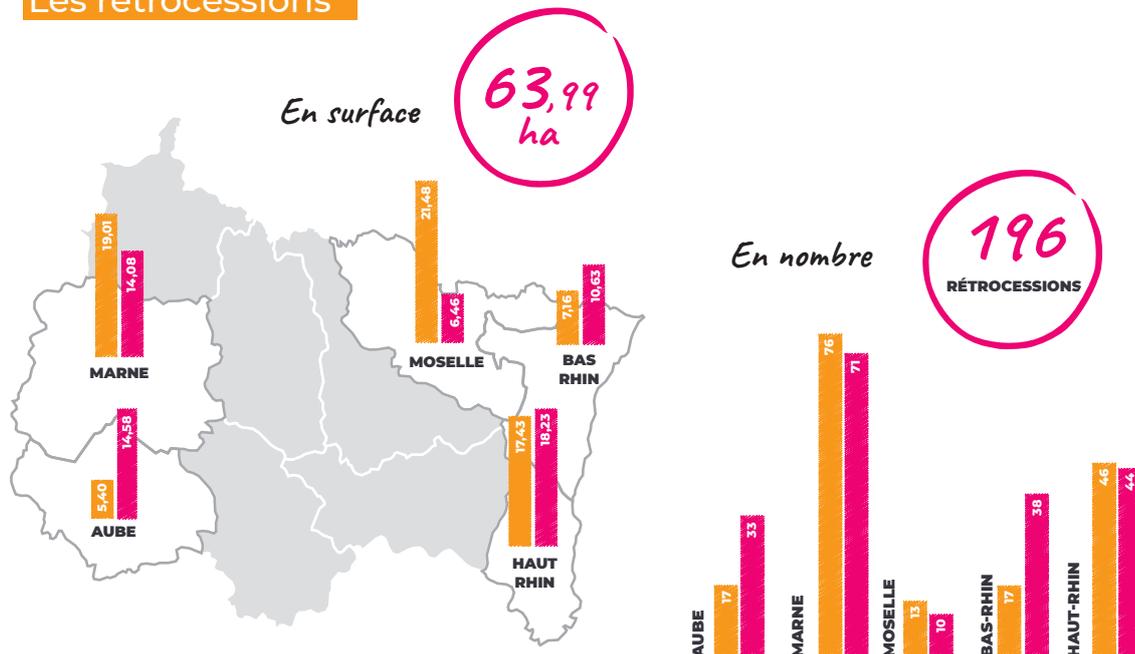
Année 2022

Année 2023

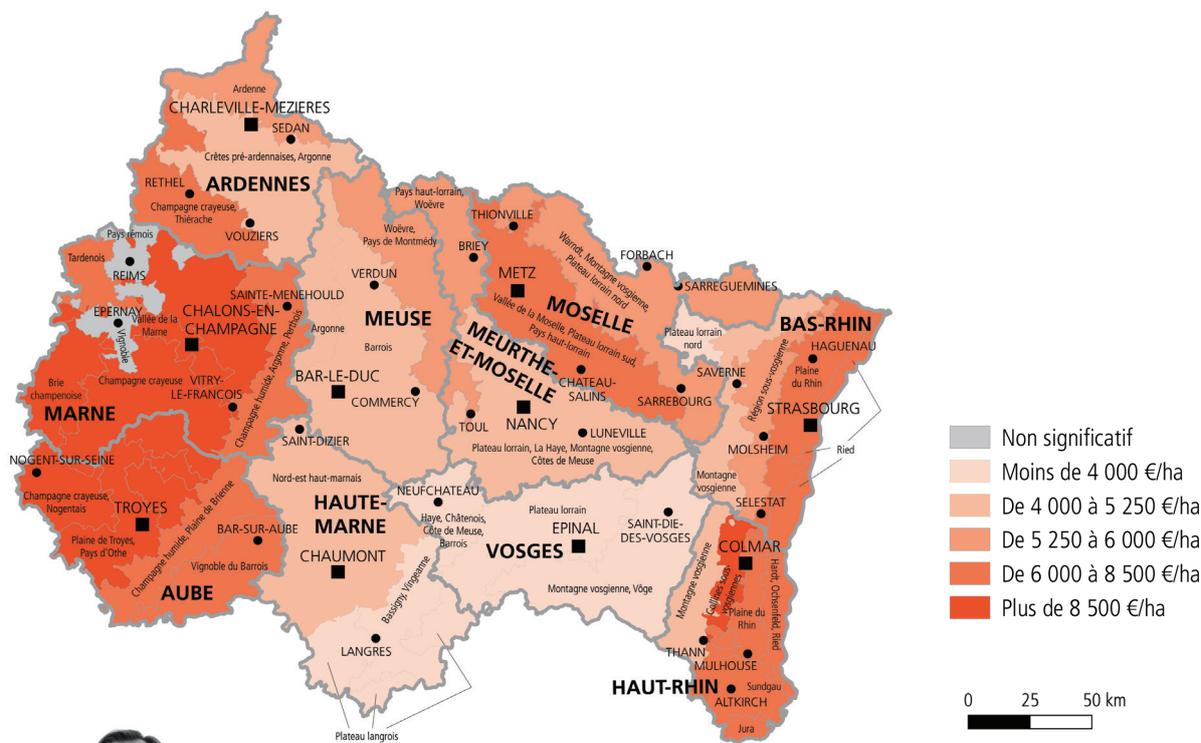


15 DOSSIERS DE PRÉEMPTION → 650 DOSSIERS DE CANDIDATURE → 114 ha

Les rétrocessions



Le prix des terres et prés 2023



Olivier BARANSKI

Directeur opérationnel de la Safer Grand Est

« Dans un marché des terres et prés très dynamique qui enregistre une progression des surfaces vendues de 10%, les prix du foncier agricole libre et loué enregistrent un léger recul. Les achats par les agriculteurs restant très largement majoritaires, le marché foncier du Grand Est est influencé par la situation économique des filières. Le recul est en effet essentiellement visible dans les départements où l'élevage est encore très présent (Ardennes, Meurthe-et-Moselle, Vosges). Les départements à dominante céréalrière (Aube, Marne, Bas-Rhin) restent dans une dynamique haussière. Celle-ci est en outre probablement minorée par le phénomène sociétaire qui a pour conséquence d'occulter une partie du marché. Dans ce contexte, l'installation des jeunes agriculteurs nécessite désormais fréquemment de rechercher des investisseurs extérieurs. La résistance à la sécheresse (Meuse, Haute-Marne) ou la progression de l'urbanisation (Haut-Rhin, Bas-Rhin, Moselle) jouent également un rôle localement. Après quatre années de hausse continue, le prix du foncier loué diminue. L'augmentation conséquente de l'offre, notamment à l'ouest de la région peut en partie expliquer ce retournement de tendance. Dans de nombreux départements, les fermiers, premiers acquéreurs de foncier loué, hésitent à investir dans le foncier du fait des incertitudes liées à l'évolution du revenu agricole et à l'augmentation du coût du crédit. »



Plus d'informations
sur le prix des terres,
des prés et des vignes

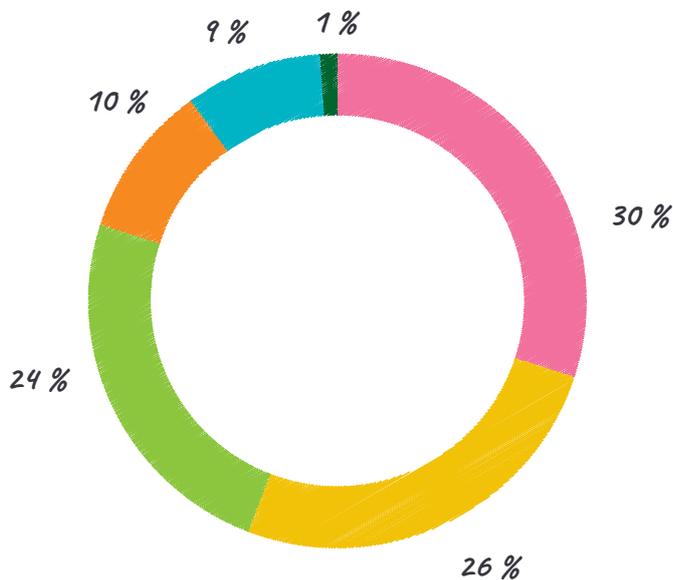
LE-PRIX-
des-terres.fr



Accompagner le **développement local.**

Prestations de service 2023

Répartition de la marge par type de prestations



- Gestion temporaire, intermédiation locative
- Études, recueils d'accords, expertises
- Réponses rapides DIA
- Vigifoncier
- CAFeau (Cellule Animation Foncière Eau)
- Mises en réserve Safer

471
CONVENTIONS

> 420 EN 2022

133 ASSISTANCE À MAÎTRISE FONCIÈRE
> 129 en 2022

18 CELLULE CAFEAU, ENVIRONNEMENT
> 20 en 2022

88 PRESTATIONS DE SERVICES
(études foncières, recueils d'accord...)
> 52 en 2022

232 VIGIFONCIER
> 219 en 2022



Retrouvez nos prestations et études à destination des collectivités et aménageurs privés



Trois hectares de pâture en Haute-Marne...

Avec l'aide de la Safer Grand Est, Laurine Simon a pu acquérir les trois hectares dont elle avait besoin pour faire pâturer les ânes de son asinerie à proximité de ses bâtiments, à Voillecomte.

Sans doute la Safer s'est-elle montrée légèrement dubitative lorsque Laurine Simon l'a contactée pour acquérir trois hectares de pâture à Voillecomte, commune de 500 habitants située entre Wassy et le Lac du Der.

Laurine Simon, animatrice nature, rêvait d'installer une activité originale d'asinerie, mais manquait de terrain pour ses ânes. Deux difficultés se présentaient : réaliser une installation hors cadre familial ; trouver sur la commune et à proximité de ses bâtiments du foncier à vendre, adapté à son projet.

Mais, quelques temps après, la Safer Grand Est accompagnait la transmission d'une exploitation de 111 hectares à Voillecomte (polyculture élevage bovin viande). Laurine Simon candidate alors pour trois hectares, facilement accessibles depuis son corps de ferme, et constitue un solide dossier. La motivation et la pugnacité de la jeune femme de 32 ans (on n'ose dire son... entêtement) ont convaincu la Safer, qui fait vérifier par un centre de gestion la viabilité de ce projet, certes très spécifique, mais ce qui est dans tous les cas « une démarche essentielle, dans les missions de la Safer, avant toute procédure d'attribution, indique Aline Riehl, cheffe de service de la Haute-Marne, pour apporter un regard extérieur, soulever d'éventuelles difficultés, apporter d'autres pistes... ». Le résultat confirme les prévisions de Laurine Simon.

Par ailleurs, la Safer accompagnait dans le même temps un jeune agriculteur pour reprendre l'exploitation cédée. Maîtrisant ainsi l'ensemble du dossier, elle a fait le lien entre les deux propriétaires vendeurs de terrain, les six propriétaires bailleurs, le second jeune désirant s'installer ainsi que Laurine Simon. Le comité technique départemental a retenu ces deux projets parmi ceux qui lui étaient soumis, attribuant 108 hectares au jeune exploitant et... trois hectares à Laurine Simon.

Sans la Safer, j'aurais dû aller ailleurs

« L'Âne cœur » (www.lanecoeur.com), la structure de Laurine Simon, est opérationnelle depuis octobre dernier. Dans un cadre très « nature », avec le Lac du Der proche, Laurine Simon défend l'image de l'âne. Titulaire d'un BTS Gestion et Protection de la nature, elle s'est également formée aux métiers d'ânier auprès de l'Union Nationale des Aniers Pluriactifs, ainsi qu'à la « médiation asine » auprès de l'association Médi'âne. Elle propose des balades pour adultes, enfants, familles, et des activités ajustées aux spécificités de chacun (notamment aux personnes à mobilité

réduite), selon les saisons ; des ateliers « rencontre avec un âne » (activité partagée parents/enfants) ; des séances de médiation asine s'adressant à toute personne (enfant ou adulte) présentant des difficultés d'adaptation qui peuvent être liées à un handicap, une maladie ou à des troubles psychologiques et comportementaux.

Les trois hectares acquis ont été réhabilités en prairie, avec une mare (pour les amphibiens), et plantés de haies. « L'objectif est de recréer un paysage naturel ». Laurine Simon dispose actuellement de trois ânes et d'un cheval, et envisage d'avoir deux ou trois ânes de plus. « Et sans la Safer, j'aurais certainement dû aller ailleurs... »



Aline RIEHL

Cheffe de service foncier
Haute-Marne Safer Grand Est



Circonstances favorables pour un **retour aux sources**

Revenu à la terre après avoir exercé dans la fonction publique, un Bas-rhinois a choisi de reprendre et développer l'élevage qui alimente la ferme-auberge familiale. Pour pouvoir concrétiser son projet, il a bénéficié de l'attribution d'une exploitation de montagne idéalement placée et de l'accompagnement de la Safer Grand Est, attentive à sécuriser son installation.



C'est une petite exploitation vosgienne située à Saint-Blaise-La-Roche dans la vallée de la Bruche que domine un paysage de forêts et de prairies. On y trouve moutons, chèvres et chevaux. Au décès de l'agriculteur, sa fille assure l'intérim avec une partie des bêtes le temps de trouver un preneur à bon prix car la famille est décidée à vendre. La Safer Grand Est est contactée pour expertiser et valoriser la propriété qui comprend un bâtiment d'exploitation, une maison d'habitation et 7 ha de pâturages en propre que viennent compléter une vingtaine d'hectares de terrains communaux et d'Associations Foncières Pastorales, pris en location. Marilène Bellot, conseillère foncier Safer Grand Est : « Nous avons recherché pour le compte de la famille des acquéreurs potentiels via le site *propriétés-rurales.com*. De nombreuses personnes se sont montrées intéressées par cette ferme de montagne typique, dont une partie pouvait convenir au développement d'une activité agritouristique. »

La bonne adéquation

La bonne adéquation entre le bien et le projet, c'est dans la candidature de Guillaume Weilbacher que le comité technique la trouve après examen des différents dossiers. L'offre tombe à pic pour ce jeune quadragénaire désireux de s'installer. « Un an plus tôt, j'avais quitté mon emploi de mécanicien pour l'Armée pour revenir à 100 % comme salarié sur l'exploitation familiale (vaches allaitantes et porcs) et la ferme-auberge de Bellefosse aux côtés de ma mère. Je voulais racheter le bâtiment agricole que nous loue la commune pour pouvoir nous développer sur place mais nous n'avons pas trouvé d'accord. » La mise en vente de la ferme de Saint-Blaise-La-Roche représente alors une belle opportunité. « Par la forêt, elle est à 5 mn de chez moi. Et c'est un site exceptionnel, au milieu de nulle part. Je le connais depuis longtemps et je connais les propriétaires car mes grands-parents vivent dans le village qui est un peu le berceau de ma famille. »

Un accompagnement personnalisé

À partir de l'attribution, la Safer Grand Est va suivre Guillaume Weilbacher jusqu'à la signature de l'acte notarié transférant la propriété. « Les dossiers nécessitent du temps pour être finalisés, constate Marilène Bellot. Il faut appréhender la forme juridique la plus adaptée pour le projet retenu au regard du contexte personnel et professionnel existant, sécuriser par des conventions écrites la mise à disposition du foncier communal ou géré par les Associations Foncières Pastorales au profit de l'attributaire, et parallèlement accompagner le cédant pour clôturer son activité auprès de la MSA. Tout cela implique d'accorder les agendas des différents intervenants. L'important, pour tous, est d'aboutir à une transmission structurée, solide pour garantir une installation la plus sereine, viable et pérenne. Accompagner la transmission d'une exploitation de la montagne vosgienne, c'est aussi être confronté à la problématique de la ressource en eau. Un hydrogéologue est intervenu pour voir si le débit du captage de la source était suffisant par rapport à la structuration d'un élevage bovins.

De l'expertise de la ferme à la recherche de porteurs de projets en cohérence avec ce territoire, puis de l'attribution à cette première installation à titre individuel de Guillaume Weilbacher, l'objectif a été de sécuriser cette transmission.»

Augmenter le cheptel

L'acte notarié est signé fin 2023. Il ouvre pour Guillaume Weilbacher une longue période de transition car « la maison et le bâtiment de Saint-Blaise-La-Roche sont dans leur jus et il faut tout casser pour les remettre au goût du jour avant de pouvoir nous installer et transférer le troupeau depuis Bellefosse. » Dans ce nouveau cadre de vie et de travail, il espère demain augmenter le cheptel de 35 à 50 bovins et de 15 à 30 porcs à l'année de manière à pourvoir aux besoins croissants de la ferme-auberge du Ban de la Roche qui accueille une clientèle locale et touristique en demande de productions maison de qualité.



Marilène BELLOT

Conseillère foncier Bas-Rhin
Safer Grand Est



Promouvoir **nos actions** en **2023**.



Chiffres clés

43

Événements

193

Retombées presse

10

Témoignages
d'attributaires

accompagnés
par la Safer



5 300

Abonnés LinkedIn

au 31/12/2023

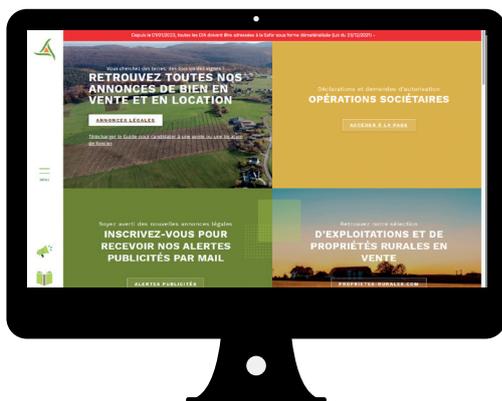
448

Posts publiés

Safer avec la plus forte audience tous réseaux confondus



Site internet



2 700 Utilisateurs par mois

214 000 Pages vues

+ de 30 000

Nouveaux utilisateurs



4 lettres d'information

Envoyées par emailing à **20 100 contacts**

Nous **contacter.**



Siège social

14 rue Rayet-Liénart
51420 Witry-lès-Reims
03 26 04 77 71
safer@safergrandest.fr

Pôle études

03 26 04 74 43
etudes@safergrandest.fr

Pôle forestier

03 25 35 03 37
foret@safergrandest.fr

08 | 51

14 rue Rayet-Liénart
51420 Witry-lès-Reims
03 26 04 77 71
ardennes@safergrandest.fr
marne@safergrandest.fr

10

28 rue Coulommière
CS 94027
10013 Troyes Cedex
03 25 73 42 89
aube@safergrandest.fr

52

Maison de l'Agriculture
26 avenue du 109^{ème} R. I.
BP 92139
52905 Chaumont Cedex 9
03 25 35 03 38
haute-marne@safergrandest.fr

54

9 rue de la Vologne
CS 91009
54521 Laxou Cedex
03 83 95 46 00
meurthe-et-moselle@safergrandest.fr

55

Les Roises
Savonnières-devant-Bar
BP 10044
55001 Bar-le-Duc Cedex
03 29 79 30 44
meuse@safergrandest.fr

57

34 avenue André Malraux
CS 10013
57003 Metz Cedex 1
03 87 15 09 08
moselle@safergrandest.fr

67

2 rue de Rome
BP 80036 Schiltigheim
67013 Strasbourg Cedex
03 88 62 52 90
bas-rhin@safergrandest.fr

68

18 rue des Orphelins
CS 42416
68067 Mulhouse Cedex 2
03 89 43 24 67
haut-rhin@safergrandest.fr

88

La Colombière
17 rue André Vitu
88026 Epinal Cedex
03 29 29 14 44
vosges@safergrandest.fr

