

Bilan 2021 de la Safer Hauts-de-France

Répondre aux enjeux de protection agricole

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Hauts-de-France tenait début juin son assemblée générale. L'occasion de faire le bilan de ses activités en 2021 et de dresser un tableau de l'évolution du marché foncier.

PAR [DIANE LA PHUNG](#) - 16 JUIN 2022



Olivier de France et Loïc Jégouzo, spécialistes des marchés fonciers. © Aletheia Press/DLP

«La Safer a démontré toute son utilité dans l'aménagement du territoire, grâce notamment à une vraie proximité avec les acteurs de terrain», souligne Sylvain Versluys, président de la Safer Hauts-de-France. Placée sous la tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances, la Safer a vocation à contribuer à l'aménagement du territoire en achetant des biens et des terres avant de les revendre à des candidats (privés ou publics) qui portent des projets cohérents pour le territoire et répondent notamment aux enjeux de protection agricole. «Le prix est fixe, nous regardons avant tout l'intérêt du projet et sa qualité», pointe-t-il. En Hauts-de-France, la Safer compte 45 collaborateurs et est implantée à Lille, Boves, Laon et Beauvais.

Une activité en pleine croissance

«La crise sanitaire a impacté le fonctionnement de la Safer, évidemment, mais nous avons malgré tout réussi à maîtriser nos activités et même à les faire progresser», observe Sylvain Versluys. En 2021, la structure a acquis 3 097 hectares en 391 actes, soit 12% du marché agricole ; 89% de ces acquisitions se sont faites à

l'amiable. Le reste résulte d'une préemption pour l'installation, le maintien de l'agriculture ou la consolidation des exploitations agricoles et la protection de l'environnement.

«L'installation de jeunes agriculteurs est l'un des grands sujets portés par la Safer Hauts-de-France. En 2021, 1 200 hectares ont été utilisés dans ce but, soit 40% des terres acquises. Cela a permis d'accompagner 71 projets, dont 11 en agriculture biologique», détaille le président de la Safer Hauts-de-France avant d'évoquer les sujets à traiter en 2022. *«Nous ne connaissons pas encore les conséquences des questions géopolitiques et environnementales qui se présentent à nous, mais cela ne fait aucun doute que les enjeux autour du foncier seront immenses»,* professe-t-il.

Un marché en hausse

L'assemblée générale a également été l'occasion de présenter aux participants l'évolution du prix des terres en 2021. *«Le marché a connu une hausse globale, mais il reste assez fermé en Hauts-de-France»,* pointe Olivier de France, directeur opérationnel de la Safer Hauts-de-France. *«Cette hausse est visible sur les cinq départements, mais l'Aisne présente une croissance particulièrement forte. La région représente entre 4,5 et 5% de l'activité nationale»,* poursuit-il.



A l'instar des Hauts-de-France, la hausse des ventes se retrouve au niveau national où les transactions ont augmenté de 22% pour atteindre la somme de 49 millions d'euros. © rsoll

En 2021, 21 230 ventes ont été effectuées, soit une hausse de 19% par rapport à 2019, pour une valeur totale de 2,3 millions d'euros. Cette croissance se retrouve au niveau national où les transactions ont augmenté de 22% pour atteindre la somme de 49 millions d'euros. Côté financier, les terres libres ont également connu une hausse avec un prix moyen de 11 000 euros/hectare quand les terres occupées s'affichent autour de 6 600 euros/hectares.

«La situation est assez équivalente sur les cinq départements», note Olivier de France qui pointe aussi le dynamisme du marché résidentiel, une catégorie foncière aussi regardée par la Safer. *«Les maisons à la campagne et les espaces de loisirs ont le vent en poupe, à tel point qu'il y a aujourd'hui plus de demandes que d'offres»,* dit-il. Un phénomène que l'on retrouve évidemment au niveau national, où la tendance 2021 a été très soutenue.

ÉTIQUETTES:

CATEGORIES: [TERRITOIRES](#)