



LA SAFER ILE DE FRANCE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Quel rôle auprès des collectivités ?

Union des maires de l'Essonne

Webinaire du 28 septembre 2026



- 1** INTRODUCTION
Prise de parole de Pierre Marcille, Président de la Safer de l'Île-de-France
- 2** LA VEILLE FONCIÈRE
Comprendre et préserver le foncier francilien
- 3** L'ANIMATION FONCIÈRE
Accompagner les projets des collectivités
- 4** LA RENATURATION
Redonner vie aux territoires

SOMMAIRE



LA SAFER, PARTENAIRE DES TERRITOIRES

Introduction par **Pierre Marcille**, président de la Safer de l'Île-de-France





Les 4 missions des Safer aujourd'hui



DYNAMISER

L'AGRICULTURE ET LA FORÊT

- Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs
- Aider des exploitants à consolider leurs exploitations
- Préserver l'usage des terres agricoles
- Restructurer et transmettre les forêts pour mieux produire



AGIR

EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- Préserver les paysages et les ressources naturelles
- Lutter contre les risques naturels et les risques d'inondation
- Contribuer à la diversité des systèmes de production et favoriser toutes les pratiques respectueuses de l'environnement



ACCOMPAGNER

LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

- Guider les collectivités dans leurs réflexions et actions foncières dans un contexte de sobriété
- Apporter aux collectivités les outils opérationnels pour répondre aux enjeux à venir
- Apporter des solutions foncières aux porteurs de projets



RÉGULER

LE MARCHÉ FONCIER RURAL ET ASSURER LA TRANSPARENCE DES PRIX

- Assurer l'observation foncière, la veille foncière et la transparence du marché
- Alerter les pouvoirs publics et leur fournir des indicateurs nationaux
- Transmettre aux collectivités les informations sur les mouvements fonciers

Statut des Safer

Un statut particulier sur mesure

Safer = Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

- Investie d'une mission de service public
- Dotée d'une prérogative de puissance publique :
 - ✓ le droit de préemption pour des objectifs agricoles et/ou environnementaux
 - ✓ double **tutelle de l'Etat : Ministère de l'agriculture et Ministère des finances**



Gouvernance des Safer



Le Conseil d'administration a le pouvoir de décision sur les dossiers



Un Comité de direction peut être mis en place par la Safer. Il permet d'harmoniser les décisions au niveau régional



Le CTD émet un avis motivé. Il a un caractère consultatif, il éclaire le Conseil d'administration sur les décisions à prendre

Conseil d'administration

Sa composition : 24 administrateurs avec voix délibératives + censeurs

1^{ER} COLLÈGE : AGRICULTURE

- **Organisations syndicales** à vocation générale d'exploitants agricoles représentatives à l'échelle régionale.
- **Chambre d'agriculture** régionale.
- **Représentants professionnels agricoles** (pour atteindre le cas échéant le nombre de membres requis pour ce collège).

2^{ÈME} COLLÈGE : COLLECTIVITÉS

- **Collectivités locales** (Régions, Départements).
- **Établissements publics qui leur sont rattachés** (EPCI, EPF locaux, ...).

INSTANCE DE DÉCISION

3^{ÈME} COLLÈGE : AUTRES

- **L'État** (ASP).
- **FNSafer.**
- Un représentant d'une **association agréée de protection de l'environnement** (CEN ...).
- **Fédération des chasseurs.**
- **Président de la Safer.**
- **Autres actionnaires** (Crédit agricole, Groupama).

L'ORGANISATION DE LA SAFER IDF

1 président directeur général :
Pierre MARCILLE, élu agricole

1 directeur général délégué :
Thibaut PERINET

4 Directions :

- Affaires générales
- Action foncière
- Animation et développement
- Etudes et aménagement de sites



PROCÉDURE SAFER D'ACQUISITION

OBJECTIF

Acquérir des biens ruraux pour qu'ils conservent une vocation naturelle, au sens large : agricole, forestière, environnementale. Inscrit au code rural.

MODE D'ACQUISITION



TYPE DE BIENS



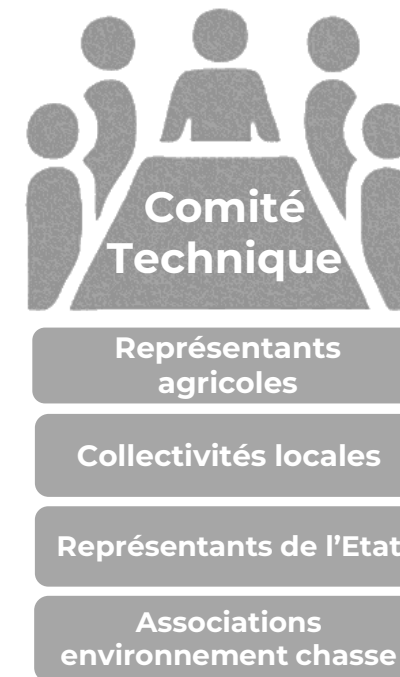
**1 000 à
2000** ha/an

CANDIDATS



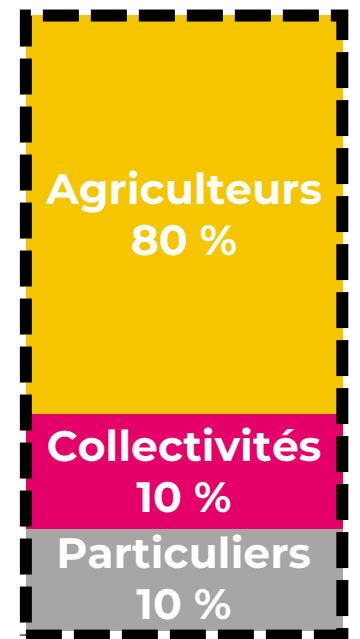
4
candidats par bien
en moyenne

ATTRIBUTION



30
comités techniques
départementaux par an

RETROCESSION



+
Cahier des
charges 20 à 30
ans

COMPRENDRE ET PRÉSERVER LE FONCIER FRANCILIEN



Lutte contre le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers

Depuis plus de 25 ans, à la demande des élus franciliens et avec le soutien de l'Etat et la Région (CPER), la Safer **lutte contre le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers**.

Il s'agit de la « **prolifération non maitrisée de constructions en milieu rural et périurbain** » (journal officiel, 2004).

Ce « **grignotage illégal, sporadique et progressif** » vise principalement :

- les constructions non autorisées
- le stationnement de caravanes
- les dépôts illégaux de matériaux
- les coupes de bois sans autorisations administratives



LE PHÉNOMÈNE DE MITAGE : CAUSES

- **Pression foncière forte** (région capitale, spéculation foncière)
- **Déprise** des filières agricoles spécialisées
- **Attrait pour le terrain** de loisirs, des zones de mitage existantes, des parcelles en friches ou boisées (micro-parcelles, délaissés)
- **Parcelles localisées** aux abords des axes routiers, des rivières, proches des gares
- **Volonté de développer une activité commerciale** dans un espace non adapté situé à proximité des réseaux d'eau et d'électricité

LE PHÉNOMÈNE DE MITAGE : CONSEQUENCES

Pose de clôtures



Artificialisation



Déboisement



Extension d'une habitation



Cabanons de loisir



Dépôts sauvages

Déstabilisation de l'agriculture et la forêt :

- ▶ Perte de surfaces
- ▶ Fragmentation des îlots ou massifs
- ▶ Difficultés d'accès aux parcelles

Dégradation de l'environnement :

- ▶ Pollution du sol
- ▶ Imperméabilisation
- ▶ Rupture de continuités écologiques

Dégradation du paysage :

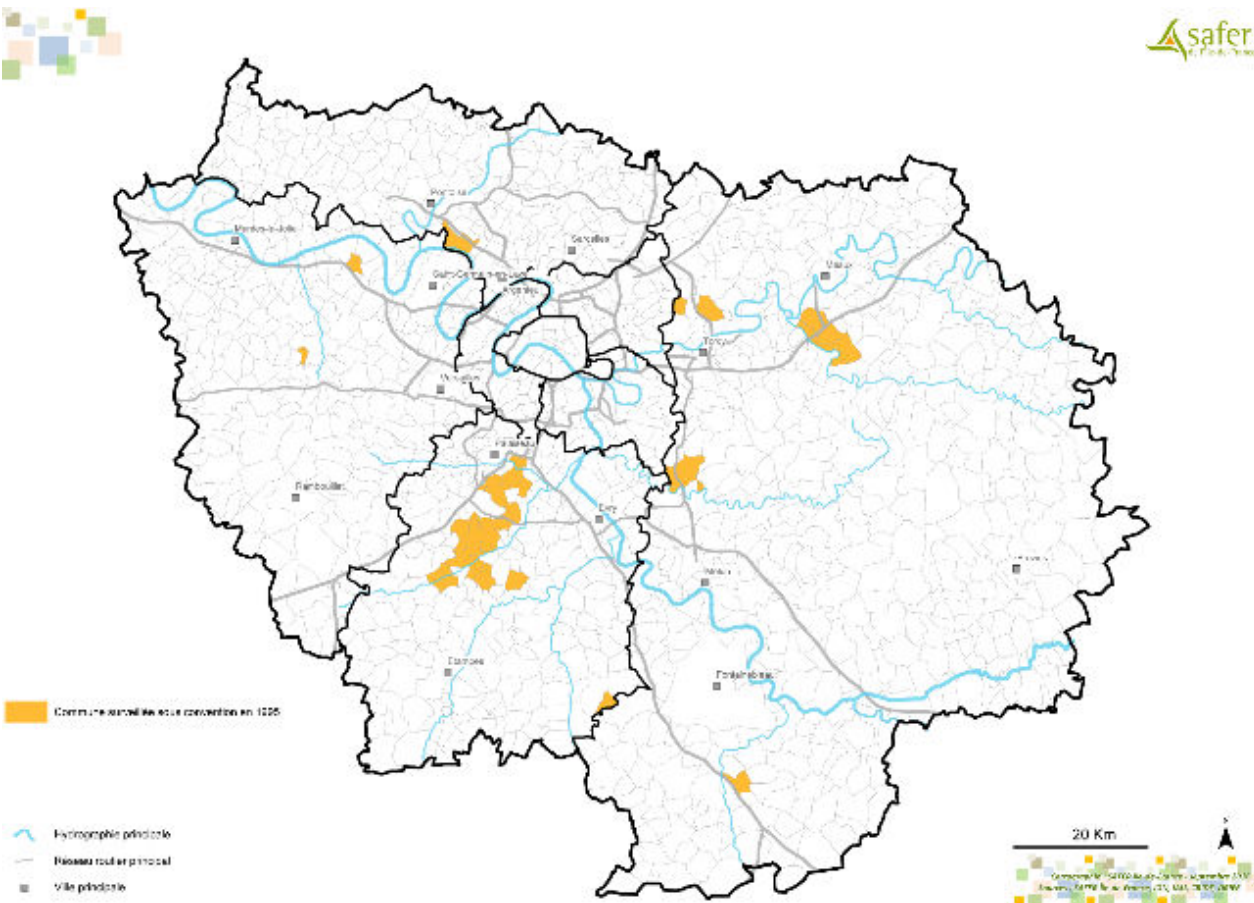
- ▶ Mauvaise insertion paysagère des bâtiments
- ▶ Déshérence, abandon du secteur
- ▶ Fragmentation du paysage

Surcoût pour les politiques publiques :

- ▶ Dépenses liées à la remise en état
- ▶ Dépenses de fonctionnement non prévues
- ▶ Coût des procédures judiciaires
- ▶ Conséquences sur les valeurs foncières

UNE ÉVOLUTION DES PARTENARIATS

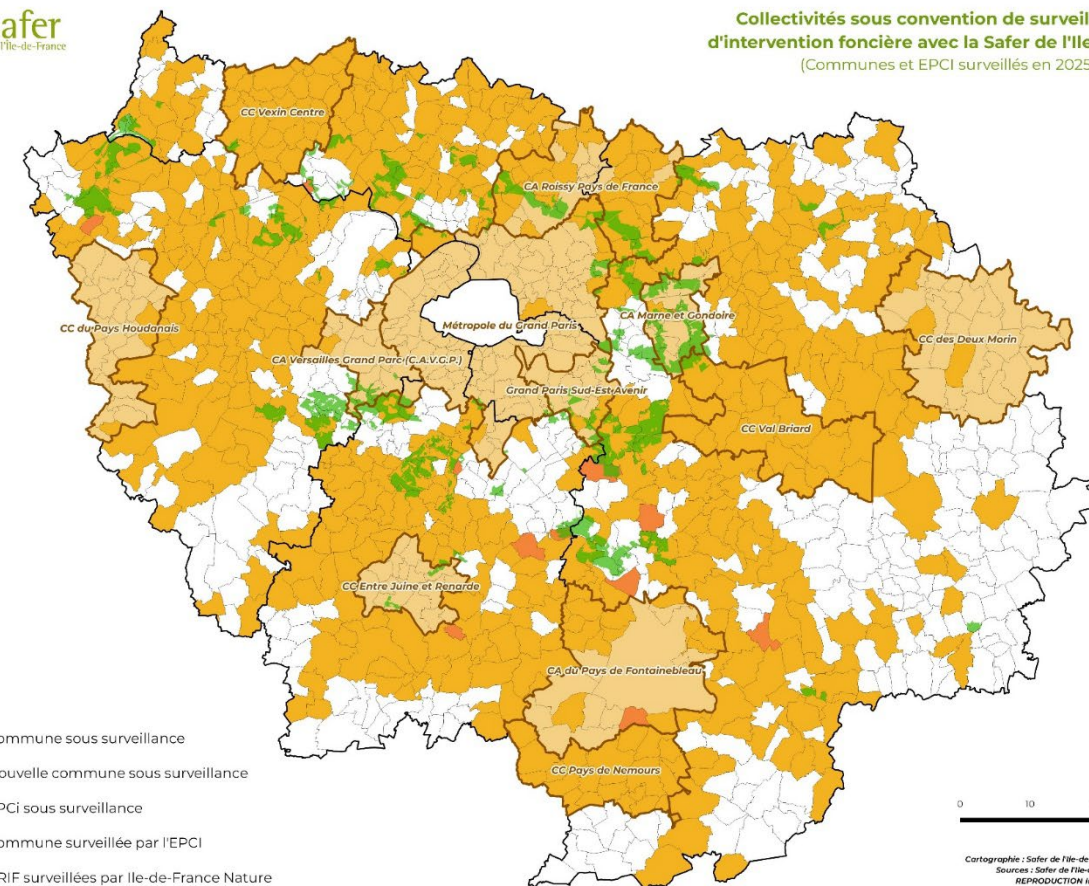
1995



2025



Collectivités sous convention de surveillance et
d'intervention foncière avec la Safer de l'Île-de-France
(Communes et EPCI surveillés en 2025)



UN DROIT DE PRÉEMPTION QUI A FAIT L'OBJET D'ADAPTATIONS RATIONNELLES ET OPÉRATIONNELLES RÉPONDANT AUX BESOINS DES COMMUNES POUR LUTTER CONTRE LE PHÉNOMÈNE DE MITAGE.

1999

→ La loi autorise la SAFER à préempter en invoquant un **objectif environnemental**

2014

→ Un droit de préemption renforcé quant à la nature du bien (référence au document d'urbanisme : zones agricoles ou naturelles

Un droit de préemption renforcé quant à la nature de l'opération (droit de préemption partielle et droit de préemption sur la totalité des parts ou actions d'une société)

2016

→ Extension du droit de préemption aux donations non familiales

2017

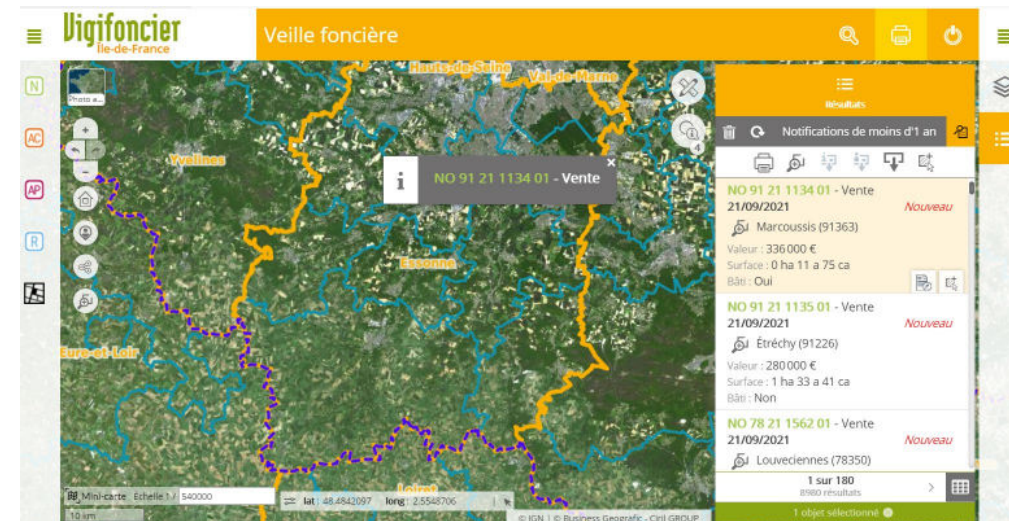
→ La loi autorise la SAFER à intervenir dans les bois (jusqu'à 3 hectares) pérennisé en 2020

2026

→ Loi d'urgence pour la protection et la souveraineté agricoles

LE FONCTIONNEMENT DE LA VEILLE FONCIÈRE

- La SAFER informe la collectivité des mutations en cours en temps réel
- La collectivité demande à la SAFER d'intervenir en préemption
- La SAFER instruit le dossier et exerce une préemption
- La SAFER recherche une solution foncière : appel à candidatures et rétrocession
- La collectivité garantit la bonne fin de l'opération et s'engage à respecter un cahier des charges d'une durée de 20 ans minimum

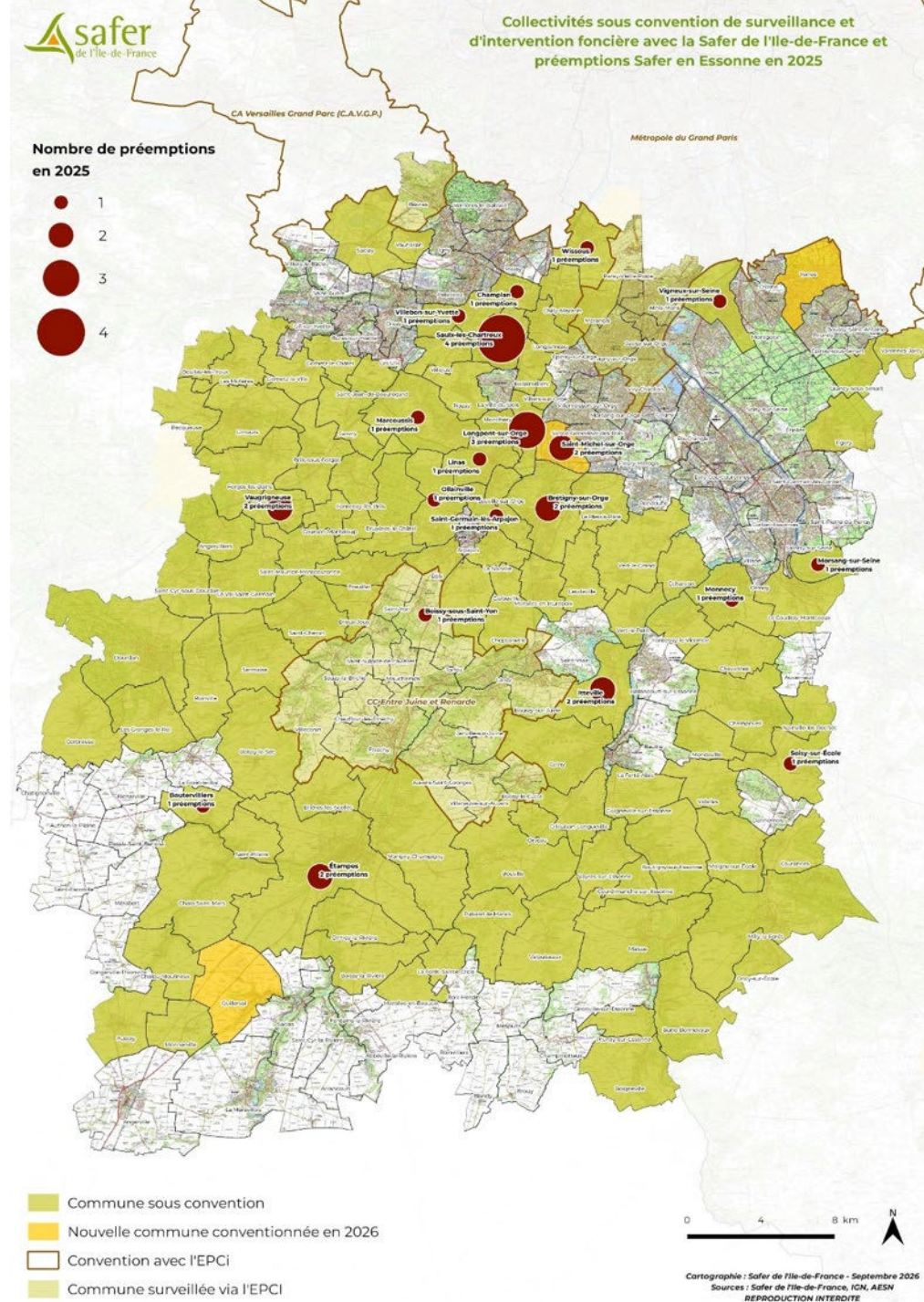


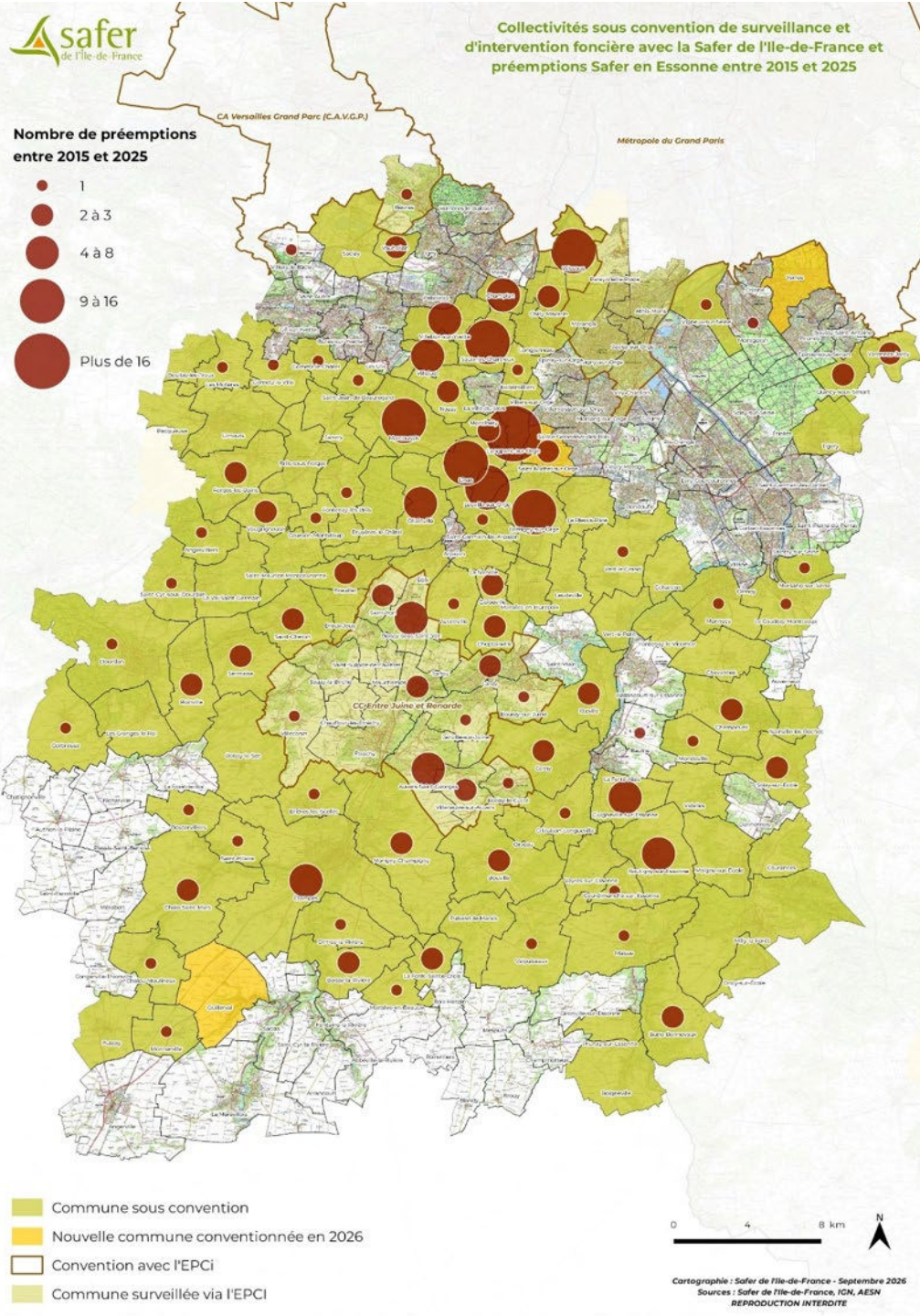
Essonne : 2025

124 communes
surveillées sur 194.

Préemptions
réalisées :

- **25** en 2021
- **29** en 2022
- **38** en 2023
- **32** en 2024
- **30** en 2025



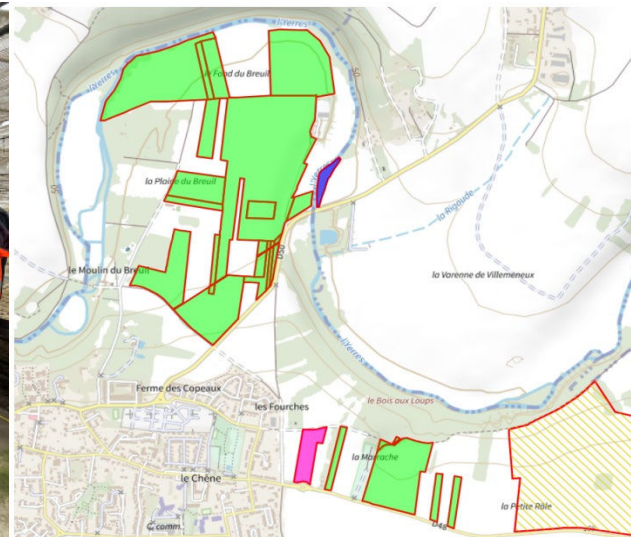


ACCOMPAGNER LES PROJETS DES COLLECTIVITÉS



L'ANIMATION FONCIÈRE SAFER

« Mobiliser, coordonner, sécuriser l'agriculture locale »



L'animation foncière Safer : un dispositif pour mobiliser, coordonner, sécuriser l'agriculture locale

Objectifs :

- Mobiliser du foncier agricole en secteur contraint (périurbain)
- Coordonner localement les acteurs du foncier agricole, de l'installation et la transmission
- Sécuriser l'agriculture locale grâce aux outils d'intervention foncière propre à la Safer (droit de préemption, intermédiation locative, cahier des charges, ...)



Fonctionnement :

Mobilisation d'un conseiller foncier +

Mise à disposition d'un conseiller foncier qui met en œuvre une ingénierie foncière qui va au-delà des tâches réalisées par le conseiller foncier traditionnel, grâce à un secteur foncier plus restreint



Création d'une cellule d'animation foncière

Groupe technique qui partage les pistes foncières et les candidats à l'installation. Composé des acteurs fonciers locaux, ceux de l'installation – transmission et des collectivités porteuses de stratégie agricole.



QUI EN BÉNÉFICIE ?

3 territoires

- Cœur d'Essonne (2020)
- Grand Paris Sud (2023)
- Cergy Vexin (2024)

Et bientôt :

- **La Métropole du Grand Paris**

=> Des territoires porteurs de stratégie agricole : projet alimentaires territoriaux ou démarche innovante



Un dispositif qui conforte et diversifie l'agriculture locale

Sur Cœur d'Essonne et sa couronne rurale, en 6 ans :

- une augmentation des **installations agricoles** : 2 fois plus nombreuses
- une augmentation du **nombre d'emplois agricole** créé ou sauvegardé par les installations et confortements d'exploitation réalisés.
- un meilleur accompagnement technico-économique des exploitations et par là-même un **renforcement des filières locales**, grâce à l'accompagnement collectif induit par les cellules foncières.
- **Augmentation du foncier cultivé et diminution du mitage** via la mobilisation de friches ou de fonciers délaissés rendus à l'agriculture



15 nouvelles
exploitations

24 emplois agricoles
créés /sauvegardés

390 ha sécurisés



=> **Toutes les filières** en
bénéficient



Exemple d'animation foncière : serres et terres d'Avrainville

Le bien ■ 5,4 ha de serres verre chauffées, sol semi-artificielisé, serres tunnels –espace de plein champ

- 2018 : Prémption par la Safer d'un site horticole à la demande de la commune d'Avrainville (91)
- 2018 – 2024 : le long procès des serres
- 2024 -2025 : libération de 76 ha de terres agricole sur la commune, une nouvelle opportunité à combiner aux serres
- 2025 : Améliorer les opportunités foncières pour l'installation de jeunes agriculteurs
- 2025 : A la recherche des bons porteurs de projet pour se positionner sur les serres et les terres

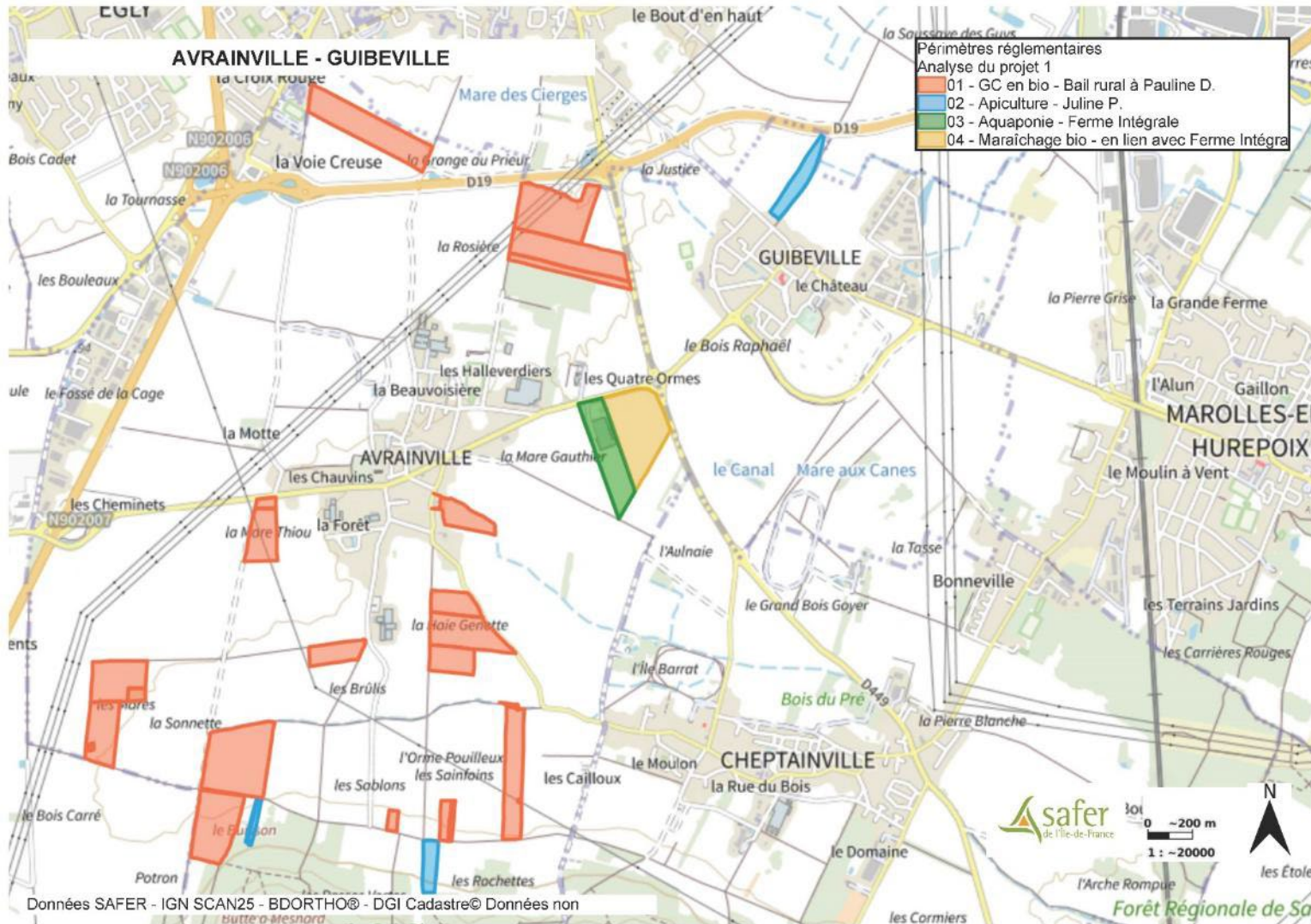


→ Un temps long où le bien s'abîme et se dévalue chaque année



Serres et terres d'Avrainville 7 ans d'efforts et d'animation foncière

4 projets retenus par les instances de la SAFER pour s'implanter à partir de 2026



Aquaponie – site des serres

- pisciculture et culture de légumes-feuilles
- **La Ferme Intégrale** attributaire comme locataire des Serres
- La commune attributaire à la propriété des serres

Maraîchage bio – 7,7 ha

- Une parcelle attenante aux serres, réservée à un projet de maraîchage,
- Acquisition par la commune
- Projet en lien avec Ferme Intégrale

Grandes cultures bio – 60 ha

- Conforter une installation récente (2025)

Apiculture

- Conforter une exploitation présente à Gometz-la-Ville (serres de Beudreville) avec 2 ha en plaine et 2 ha à la lisière de la forêt

→ Des projets qui répondent aux objectifs SESAME et aux souhaits de la mairie

REDONNER VIE AUX TERRITOIRES



REDONNER VIE AUX TERRITOIRES

Depuis le tournant des années 2010, la Safer IDF s'est spécialisée dans **la renaturation** ou **l'amélioration de la qualité d'espaces naturels**



Nous accompagnons les collectivités grâce à **plusieurs leviers** permettant de faire émerger les projets de renaturation :

- La restauration de site en tant que MOA ou AMO
- Les financements associés aux mesures compensatoires environnementales

REDONNER VIE AUX TERRITOIRES

L'accompagnement dans le cadre de projets de **renaturation, en direct ou avec nos partenaires**

ANIMATION - CONCERTATION

Définir des scénarios d'aménagement concertés. Pilotage des différents partenaires, représentation du projet auprès des instances.

ENJEUX FINANCIERS

Établissement de prévisionnels financiers. Assistance à l'obtention de subventions. Négociations financières.

AGRONOMIE

Diagnostic agricole des usages et caractéristiques foncières. Potentiel agronomique des sols.

ENJEUX HYDRAULIQUES

Diagnostic des ouvrages et du fonctionnement hydraulique. Préconisations de gestion et de réhabilitation.

PAYSAGE - USAGES

Diagnostic historique paysager et d'usages. Production d'orientations croisées de l'ensemble des enjeux.

ENJEUX REGLEMENTAIRES

Constitution de dossiers réglementaires. Accompagnement.

SOLS - POLLUTIONS

Caractérisation de pollution. Diagnostics de sol. Recommandations de gestion et de réhabilitation.

ENJEUX JURIDIQUES ET FONCIERS

Diagnostics fonciers, identification et négociation d'emprises à renaturer, sécurisation du foncier, identification de gestionnaires, mobilisation de Biens vacants sans Maîtres (BVSM)... Conseil sur le montage de projet, structuration des partenariats, cadrage juridique des contrats

REDONNER VIE AUX TERRITOIRES

Les Mesures Compensatoires Environnementales (MCE)

Mesure compensatoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de réhabilitation d'un site en déshérence

Terrain communal présentant de nombreux **éléments artificiels et intrusions/dégradations**

Destruction des éléments artificiels et **création d'une mosaïque de milieux naturels : plantation de haies, fourrés, arbres fruitiers, prairies hautes**

Création d'une activité de verger pédagogique en lien avec le service EV et les habitants, préservation de variétés anciennes

Gestion et suivis écologiques assurés **pour 30 ans**



Programme
**financé
intégralement** par
l'aménageur
(études, travaux,
gestion, suivis)



REDONNER VIE AUX TERRITOIRES

Les **Mesures Compensatoires Environnementales (MCE)**

- **Valoriser la biodiversité sans frais** pour la collectivité, à partir de financements privés permettant l'amélioration du cadre de vie
- **Obtenir des solutions de restauration de secteurs dégradés**
- **Limiter des coûts de gestion sur des milieux naturels**, en mettant en place un plan de gestion dont la mise en place est assurée par les financements du maître d'ouvrage
- **Obtenir et valoriser de l'information scientifique sur l'environnement** sans coût pour la collectivité (rapports de suivis écologiques, panneaux pédagogiques, montée en compétence des services techniques dans le cas d'une gestion en propre).

REDONNER VIE AUX TERRITOIRES

Les **Mesures Compensatoires Environnementales (MCE)**

Etudes de **projection et mise en regard des besoins compensatoires** à venir sur un territoire et l'offre potentielle proposée par le territoire

Objectifs :

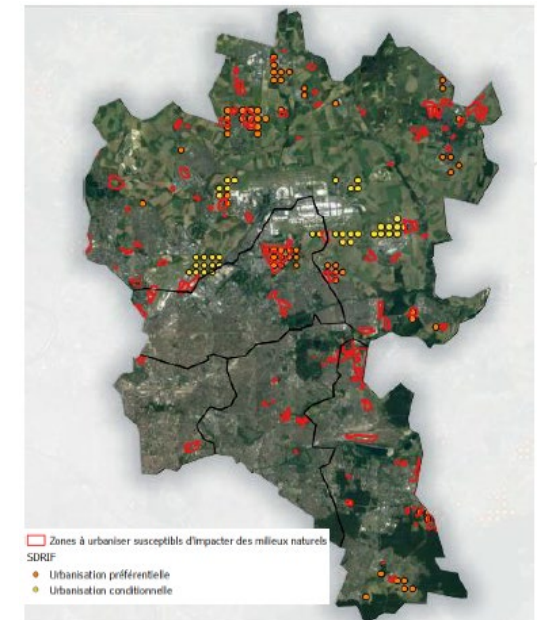
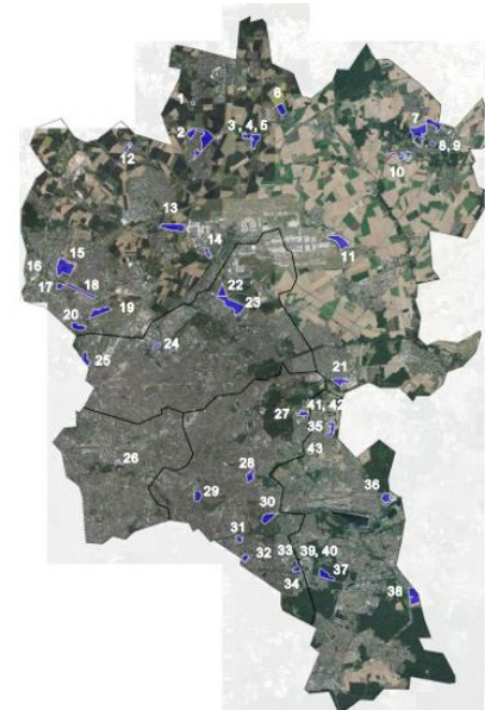
- favoriser l'évitement et la réduction; anticiper les besoins compensatoires pour une meilleure construction des projets de restauration écologiques,
- **Faire bénéficier le territoire des projets de restauration**

Quelle urbanisation à dix ans et sur quels milieux ?

➔ Estimation du besoin compensatoire à venir

Quel potentiel d'accueil des mesures compensatoires sur le territoire ?

➔ Analyse des propriétés foncières, recensement des friches et autres espaces éligibles pour la compensation





NOUS CONTACTER

Vincent Pavone

Responsable veille foncière

vincent.pavone@safer-idf.com

06 72 73 34 53

Sarah Charre

Directrice animation et développement

sarah.charre@safer-idf.com

06 45 49 15 07

José Gomez Escudero

Chef de projet compensation écologique

jose.gomez-escudero@safer-idf.com

06 78 74 56 50

www.saferidf.fr - 01 42 65 28 42

