

## POUR L'AGRICULTURE

### INSTALLATION



**539 ha attribués au profit de 38 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés**

**8 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de 15 603 €**

*Ce fond, instrument financier mis en place par la Safer Nouvelle-Aquitaine à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, prend en charge une partie des frais d'acte lors d'une acquisition réalisée auprès de la Safer.*



**175 ha portés par la Safer au profit de l'installation de 7 jeunes agriculteurs pour un montant total de 497 234 euros.**

*Le portage foncier est un système d'acquisition progressive mis en place en partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine, certains départements, des filières et des banques. La Safer achète le foncier et le met à disposition des jeunes agriculteurs bénéficiaires en contrepartie « d'un loyer », pendant 5 à 10 ans. Ces « loyers » sont ensuite en partie déduits du prix d'acquisition à l'issue du portage.*



**60 ha stockés par la Safer pour un montant total de 131 273 euros.**

*En partenariat avec la Région, la Safer stocke des propriétés agricoles dans l'attente d'une transmission à des jeunes agriculteurs, soit non identifiés à ce jour, soit qui finalisent leur formation agricole ou leur dossier de financement.*

### LOCATIONS



**817 ha mis à disposition via une Convention de Mise à Disposition (CMD)**

*La durée de mise à disposition est de 1 à 6 ans, renouvelable une fois, et résiliable annuellement par l'une ou l'autre des parties.*



**198 ha ont fait l'objet d'une intermédiation locative dans le cadre de transmissions d'exploitations**

*Du fait de sa connaissance du marché foncier, la Safer constitue un intermédiaire privilégié pour rapprocher un propriétaire à la recherche d'un exploitant avec un agriculteur à la recherche de surfaces à exploiter sous le statut du fermage. La Safer peut sécuriser le propriétaire bailleur par la souscription d'une assurance fermage qu'elle propose*

### ÉVALUATIONS



**41 propriétés évaluées représentant un total de 89 ha**

*La Safer évalue tout type de propriétés rurales : parcelles, bâtiments d'exploitation, maisons d'habitation, domaines... terres, vignes, prés, vergers, forêts...*

### POUR L'ENVIRONNEMENT



**201 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux**



**204 ha stockés par la Safer pour la protection de l'environnement et de la ressource en eau,**

*dans le cadre d'un partenariat avec le CEN, afin de protéger des sites à forts enjeux environnementaux (zones humides, landes sèches, préservation de la biodiversité...), et en partenariat avec les agences de l'eau et les syndicats d'eau.*

### POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL



**95 ha attribués à des collectivités.**

*La Safer accompagne le développement local par la constitution de réserves foncières pour répondre aux enjeux du territoire (infrastructures, gestion de la ressource en eau...) tout en limitant l'impact sur les exploitations agricoles.*



**228 ha stockés pour les infrastructures, routières et ferroviaires, la création de zones d'activité, et compenser les agriculteurs impactés**



**327 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente 100% du département**



La Safer\* est l'opérateur foncier de l'espace rural et périurbain. Société anonyme sans but lucratif, elle met en œuvre des missions d'intérêt général au service des politiques publiques.



**MARCHÉ FONCIER RURAL ET ACTIVITÉ DE LA SAFER**



**safer**  
Nouvelle-Aquitaine

\* Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

347 avenue de Limoges, CS 68640  
79026 Niort Cedex  
05 49 77 32 79  
contact@saferna.fr  
[www.saferna.fr](http://www.saferna.fr)  
[www.proprietes-rurales.com](http://www.proprietes-rurales.com)

**safer**  
Nouvelle-Aquitaine

**Deux-Sèvres**  
2021

# L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

## 2021 : LES CHIFFRES CLÉS

**862 ha** acquis par la Safer (-5% par rapport à 2020)

**539 ha** attribués à l'installation

**264 ha** portés et stockés au profit de l'installation

**817 ha** en gestion temporaire via des CMD

## LES ACQUISITIONS

**97 acquisitions** (+5%), dont 13 préemptions exercées

**862 hectares** (-5%)

**5,8 millions d'euros** (+53%)

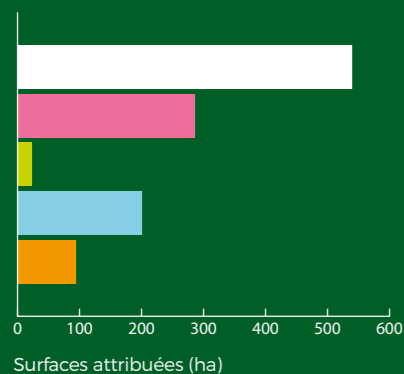
**73%** des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha

**91%** des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 180 000 €

## LES ATTRIBUTIONS

**887 ha** attribués

Par destination (Il peut y avoir plusieurs destinations par attribution):



■ À l'installation agricole  
■ À la consolidation et restructuration des exploitations agricoles  
■ À la forêt  
■ À l'environnement  
■ Au développement local

**39%** des surfaces attribuées pour des projets en agriculture biologique

**241 candidatures** examinées en comité technique. Dont 150 candidats retenus (62%)

# LE MARCHÉ FONCIER RURAL

## 2021 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes : **5 229** (+26% par rapport à 2020)

Surface mise sur le marché : **11 793 ha** (+12% par rapport à 2020)

Valeur totale des ventes : **344 millions d'euros** (+35% par rapport à 2020)

### QUI ACHÈTE ?

**Agriculteurs :** 67% des surfaces (+20%)

**Non agriculteurs :** 68% des transactions (+23%)

### QU'EST-CE QUE LE MARCHÉ FONCIER RURAL ?

#### Il est composé de :

- Marchés fonciers agricoles (dont marché des vignes)
- Marché des forêts
- Marché des maisons à la campagne
- Marché destiné à l'urbanisation
- Marché des espaces résidentiels et de loisirs non bâtis

## LE MARCHÉ DES FORÊTS

**163 transactions** (+19%)

**724 hectares** (+66%)

**7 millions d'euros** (+285%)

## LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

**1 823 transactions** (+28%)

**920 hectares** (+14%)

**241 millions d'euros** (+38%)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS :

- 58% du département (+23%)
- 10% autre Nouvelle-Aquitaine (+53%)
- 6% de région parisienne (+30%)
- 20% autres départements (+39%)
- 5% étranger (+7%)

## LES MARCHÉS AGRICOLES

**1 919 transactions** (+26%)

**9 578 hectares** (+11%)

**68 millions d'euros** (+13%)

## LE PRIX DES TERRES ET PRÉS LIBRES NON BÂTIS :

**Moyenne** entre 2 480 €/ha et 3 900 €/ha selon la petite région agricole

Évolution de la moyenne départementale : **-1%**

## QUI ACHÈTE ?

**64%** agriculteurs personnes physiques (+30%), **58%** des surfaces (+6%)

**15%** agriculteurs en société (+29%), **20%** des surfaces (+38%)

**21%** non-agriculteurs (+12%), **23%** des surfaces (+6%)

## LE MARCHÉ DE L'URBANISATION

### QUI ACHÈTE ?

**Particuliers** -11% en surface, 13% du marché

**Personnes morales privées** -23% en surface, 33% du marché

**191 hectares** (-31%)

**17 millions d'euros** (+130%)

**Secteur public** -39% en surface, 53% du marché