

## POUR L'AGRICULTURE

### INSTALLATION



**593 ha attribués au profit de 40 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés**

**5 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de 7 202 €**

*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.*



**373 ha portés par la Safer au profit de l'installation de 14 jeunes agriculteurs pour un montant total de 1 808 848 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.*

### LOCATIONS



**750 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.*



**34 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



**56 propriétés évaluées représentant un total de 217 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



**323 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont 79 % en lien avec une activité agricole.**



**389 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



**148 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural, dont 11 ha 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.*



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



**164 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente 42% 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**

IC2  
crédit & placements



**safer**  
Nouvelle-Aquitaine



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

51 impasse Louis Daguerre, CS 42323  
16023 Angoulême Cedex  
05 45 61 15 11  
contact@saferna.fr  
**www.saferna.fr**  
www.proprietes-rurales.com

**safer**  
Nouvelle-Aquitaine

**Charente**  
2022

# L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

## 2022 : LES CHIFFRES CLÉS

**1 382 ha** acquis par la Safer (+1 % par rapport à 2021)

**593 ha** attribués à l'installation (-16 % par rapport à 2021)

**373 ha** portés au profit de l'installation

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

## LES ACQUISITIONS

**160 acquisitions** (+16 %), dont 13 préemptions exercées

**1 382 hectares** (+1 %)

**12 millions d'euros** (-41 %)

**79 %** des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha

**86 %** des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 180 000 €

## LES ATTRIBUTIONS

**1 208 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

**21 %** des surfaces attribuées pour des projets en agriculture biologique

**269 candidatures** examinées en comité technique  
Dont 146 candidats retenus (54 %)

# LE MARCHÉ FONCIER RURAL

## 2022 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes : **5 636** (-10 % par rapport à 2021)

Surface mise sur le marché : **12 336 ha** (+2 % par rapport à 2021)

Valeur totale des ventes : **465 millions d'euros** (-7 % par rapport à 2021)

### QUI ACHÈTE ?

**Agriculteurs :** 59 % des surfaces

**Non agriculteurs :** 70 % des transactions

### 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

**358 transactions** (+9 %)

**1 660 hectares** (+51 %)

**12 millions d'euros** (+83 %)

## LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

**1 748 transactions** (-18 %)

**824 hectares** (-31 %)

**290 millions d'euros** (-13 %)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS :

- 55 % du département (-19 %)
- 15 % de la Région Nouvelle-Aquitaine (-21 %)
- 4 % de région parisienne (-37 %)
- 14 % autres régions (-6 %)
- 12 % autres pays (-9 %)

## LES MARCHÉS AGRICOLES



**1 880 transactions** (-7 %)

**9 018 hectares** (+6 %)

**129 millions d'euros** (+5 %)

### DONT MARCHÉ DES VIGNES

#### Il est composé de :

**235 transactions** (-8 %)

**684 hectares** (-31 %)

**27 millions d'euros** (-34 %)

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

**Moyenne** entre 3 340 €/ha et 6 550 €/ha



Évolution de la moyenne départementale : **+2 %**

### QUI ACHÈTE ?



**60 %** agriculteurs personnes physiques (-8 %), **48 %** des surfaces (-1 %)



**17 %** agriculteurs en société (-13 %), **22 %** des surfaces (+8 %)



**24 %** non-agriculteurs (-2 %), **29 %** des surfaces (+16 %)

## LE MARCHÉ DE L'URBANISATION

### QUI ACHÈTE ?

**Particuliers** -63 % en surface, 24 % du marché



**Personnes morales privées** -67 % en surface, 60 % du marché

**Secteur public** -88 % en surface, 17 % du marché

