

POUR L'AGRICULTURE

INSTALLATION



389 ha attribués au profit de 29 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés

7 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de 9 250 €

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



335 ha portés par la Safer au profit de l'installation de 12 jeunes agriculteurs pour un montant total de 970 655 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.



103 ha stockés par la Safer pour un montant total de 400 446 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



264 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.



90 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



31 propriétés évaluées représentant un total de 559 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



212 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont 19% en lien avec une activité agricole.



19 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



104 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural, dont 12 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.



23 ha stockés pour la création de zones d'activité et compenser des agriculteurs impactés



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 crédits & placements



safer
Nouvelle-Aquitaine

* Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

28, avenue d'Auvergne
Immeuble MSA
23000 Guéret
05 55 52 41 15
contact@saferna.fr
www.saferna.fr
www.proprietes-rurales.com

safer
Nouvelle-Aquitaine

Creuse
2022

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

2022 : LES CHIFFRES CLÉS

1 181 ha acquis par la Safer (+24% par rapport à 2021)

389 ha attribués à l'installation (+37% par rapport à 2021)

438 ha portés et stockés au profit de l'installation

264 ha en gestion temporaire via des CMD

LES ACQUISITIONS

128 acquisitions (+32%), dont 1 préemption exercée

1 181 hectares (+24%)

4 millions d'euros (+17%)

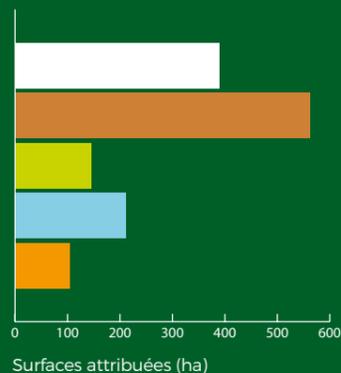
72% des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha

98% des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 180 000 €

LES ATTRIBUTIONS

1 241 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

2% des surfaces attribuées pour des projets en agriculture biologique

227 candidatures examinées en comité technique. Dont 178 candidats retenus (78%)

LE MARCHÉ FONCIER RURAL

2022 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes : **3 832** (-7% par rapport à 2021)

Surface mise sur le marché : **8 281 ha** (+3% par rapport à 2021)

Valeur totale des ventes : **168 millions d'euros** (+1% par rapport à 2020)

QUI ACHÈTE ?

Agriculteurs : 53% des surfaces

Non agriculteurs : 74% 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

360 transactions (-4%)

1 551 hectares (+18%)

8 millions d'euros (+90%)

LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

1 285 transactions (-16%)

650 hectares (-17%)

116 millions d'euros (-5%)

ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS :

- 42% du département (-20%)
- 7% de la Région Nouvelle-Aquitaine (-14%)
- 6% de région parisienne (-35%)
- 33% autres régions (-15%)
- 12% autres pays (+18%)

LES MARCHÉS AGRICOLES

1 078 transactions (+9%)
35 millions d'euros (+22%)

5 510 hectares (+2%)

LE PRIX DES TERRES ET PRÉS LIBRES NON BÂTIS :

Moyenne entre 1 840 €/ha et 2 860 €/ha selon la petite région agricole



Évolution de la moyenne départementale : **+4%**



QUI ACHÈTE ?



68% agriculteurs personnes physiques (+12%), **61%** des surfaces (+2%)



4% agriculteurs en société (+10%), **4%** des surfaces (-34%)



28% non-agriculteurs (+1%), **34%** des surfaces (+10%)

LE MARCHÉ DE L'URBANISATION

QUI ACHÈTE ?

Particuliers -40% en surface, 51% du marché



Personnes morales privées +45% en surface, 44% du marché



Secteur public -95% en surface, 5% du marché

69 transactions (-44%)

31 hectares (-58%)

1 million d'euros (-61%)

