

POUR L'AGRICULTURE

INSTALLATION



502 ha attribués au profit de 60 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés

21 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de 27 487 €

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.



268 ha portés par la Safer au profit de l'installation de 38 jeunes agriculteurs pour un montant total de 4 491 198 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.



20 ha stockés par la Safer pour un montant total de 704 278 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



4 227 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.

ÉVALUATIONS



91 propriétés évaluées représentant un total de 957 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



1 183 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont 96 % en lien avec une activité agricole.



5 ha stockés par la Safer pour la protection de l'environnement, 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...).

POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL



311 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural, dont 29 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.



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



535 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente 97 % 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

K&A2
créativité & partenariats



safer
Nouvelle-Aquitaine

* Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

16, avenue de Chavailles, CS 10235
33525 Bruges Cedex
05 56 69 29 99
contact@saferna.fr
www.saferna.fr
www.proprietes-rurales.com

safer
Nouvelle-Aquitaine

Gironde
2022

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

2022 : LES CHIFFRES CLÉS

2 180 ha acquis par la Safer (-1 % par rapport à 2021)

502 ha attribués à l'installation (+6 % par rapport à 2021)

288 ha portés et stockés au profit de l'installation

4 227 ha en gestion temporaire via des CMD

LES ACQUISITIONS

326 acquisitions (-20 %), dont 23 préemptions exercées

2 180 hectares (-1 %)

79 millions d'euros (-64 %)

82 % des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha

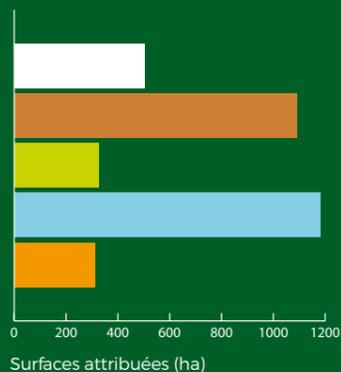
75 % des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 180 000 €

LES ATTRIBUTIONS

2 200 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



12 % des surfaces attribuées pour des projets en agriculture biologique

475 candidatures examinées en comité technique. Dont 373 candidats retenus (79 %)

LE MARCHÉ FONCIER RURAL

2022 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes : **7 441** (-6 % par rapport à 2021)

Surface mise sur le marché : **17 098 ha** (+9 % par rapport à 2021)

Valeur totale des ventes : **1 398 millions d'euros** (-9 % par rapport à 2021)

QUI ACHÈTE ?

Agriculteurs : 34 % des surfaces

Non agriculteurs : 81 % 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

662 transactions (-6 %)

5 228 hectares (+6 %)

44 millions d'euros (-29 %)

LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

2 383 transactions (-18 %)

1 250 hectares (-31 %)

688 millions d'euros (-12 %)

ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS :

- 81 % du département (-19 %)
- 5 % de la Région Nouvelle-Aquitaine (-7 %)
- 5 % de région parisienne (-21 %)
- 8 % autres régions (-20 %)
- 2 % autres pays (+14 %)



LES MARCHÉS AGRICOLES



1 758 transactions (+7 %)

406 millions d'euros (-12 %)

8 315 hectares (+17 %)

DONT MARCHÉ DES VIGNES

Il est composé de :

722 transactions (-1 %)

2 481 hectares (-2 %)

212 millions d'euros (-37 %)

LE PRIX DES TERRES ET PRÉS LIBRES NON BÂTIS :

Moyenne entre 4 480 €/ha et 8 330 €/ha

selon la petite région agricole



Évolution de la moyenne départementale : **+8 %**

QUI ACHÈTE ?



37 % agriculteurs physiques (+1 %), **17 %** des surfaces (-20 %)



25 % agriculteurs en société (-1 %), **26 %** des surfaces (+4 %)



38 % non-agriculteurs (+18 %), **57 %** des surfaces (+45 %)

LE MARCHÉ DE L'URBANISATION

QUI ACHÈTE ?

Particuliers -30 % en surface, 45 % du marché



Personnes morales privées -53 % en surface, 45 % du marché

Secteur public -70 % en surface, 11 % du marché

