

La Safer en 2023, c'est...



La Safer, Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural, est l'opérateur foncier de l'espace rural et périurbain. Société anonyme sans but lucratif, elle met en oeuvre des missions d'intérêt général au service des politiques publiques.

AGRICULTURE

INSTALLATION

159 ha attribués au profit de **13 jeunes agriculteurs** préparant leur installation, s'installant ou récemment installés

278 ha portés par la Safer au profit de **20 jeunes agriculteurs** pour un montant total de **2 041 830 €**

Le portage foncier s'apparente à un système d'acquisition progressive pour le foncier non bâti qui est porté par la Safer pour le compte des nouveaux installés. En partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine, certains départements, des coopératives et des banques.

LOCATIONS

1 100 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

105 propriétés évaluées représentant un total de **1 773 ha**

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

ENVIRONNEMENT

35 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont **54 % en lien avec une activité agricole**

16 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...).

DÉVELOPPEMENT LOCAL

93 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural

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

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.

521 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente **95 % du département**

La Safer, lieu unique de démocratie foncière.

La Safer organise le dialogue. Dans le cadre de ses instances consultatives et décisionnelles, les acteurs locaux concernés se concertent. Toutes les décisions prises sont validées par l'État.

LES ACTEURS LOCAUX DONNENT LEURS AVIS : LE COMITÉ TECHNIQUE

Le comité technique départemental examine les dossiers des candidats à l'achat d'une terre ou d'une exploitation. Tous les projets sont étudiés. Le comité émet un avis sur celui qui s'inscrit le mieux dans le tissu local et dans les missions des Safer.

Le comité technique rassemble des représentants de la profession agricole, des collectivités et d'organismes environnementaux.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DÉCIDE

Le conseil d'administration de la Safer décide, après avis du comité technique, et par délégation à un comité de validation. Il oriente son action et décide des opérations conformément aux objectifs fixés par la Loi.

L'ÉTAT VALIDE

Les Commissaires du Gouvernement, représentants des ministères de l'Agriculture et des Finances, valident les décisions. Ils veillent à la conformité des orientations prises par la Safer avec la politique d'aménagement du territoire définie par les pouvoirs publics.



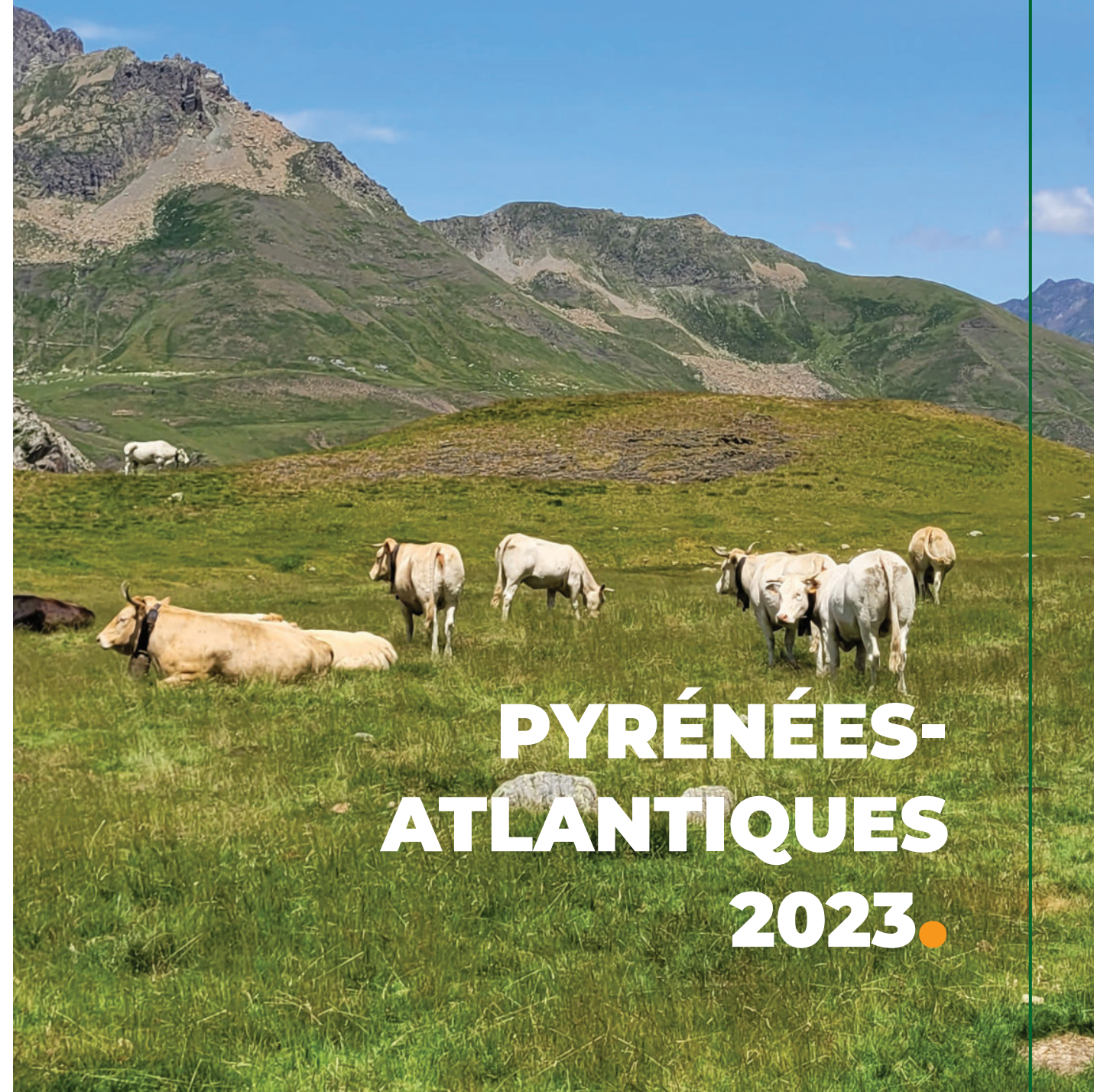
Pays-Basque
5 impasse Laborantxa
64120 Saint Palais
05 59 65 88 10

Béarn
18 av. Louis Sallenave
CS 90605, 64006 Pau Cédex
05 56 90 34 20

contact64@saferna.fr www.proprietes-rurales.com
www.saferna.fr



Marché foncier rural et activité de la Safer



PYRÉNÉES-ATLANTIQUES 2023



La terre, votre projet, notre métier



LE MARCHÉ FONCIER RURAL.

2023 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes
2 968
(-13 % par rapport à 2022)

Surface mises en vente
5 873 ha
(-8 % par rapport à 2022)

Valeur totale des ventes
490 millions d'euros
(-27 % par rapport à 2022)

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

LES MARCHÉS AGRICOLES

Nombre de ventes
919
(-4 %)

Surfaces mises sur le marché
3 814 ha
(-5 %)

Valeur totale des vente
59 M€
(-20 %)

Les marchés agricoles se rétractent, mais restent supérieurs aux années avant-Covid en surface (+14 % par rapport à 2017-2019).

LE PRIX DES TERRES ET PRÉS LIBRES NON BÂTIS

Les Safer ont pour mission d'assurer la transparence des marchés fonciers ruraux. Les séries de prix sont établies par la Fédération Nationale des Safer et le Service de la statistique et de la prospective (SSP) du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation. Elles sont publiées chaque année au Journal Officiel et sur le site www.le-prix-des-terres.fr.

Moyenne
entre 4 380 €/ha et 9 750 €/ha
selon la petite région agricole

Évolution de la moyenne départementale :
0 %

LE MARCHÉ DES OPÉRATIONS SOCIÉTAIRES

Pour assurer la régulation foncière au travers des opérations sociétaires, la loi Sempastous, promulguée le 23 décembre 2021, est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023 pour la transparence du marché, et depuis le 2 avril 2023 pour la régulation. Cette loi a pour objectif de garantir la transparence, le contrôle et l'orientation du marché sociétaire.



55 déclarations reçues en 2023

3 605 ha détenus ou exploités

0 opération soumise au contrôle administratif

LE MARCHÉ DES FORÊTS

Nombre de ventes
156
(+15 %)

Surfaces mises sur le marché
687 ha
(+14 %)

Valeur totale des vente
7 M€
(0 %)

Le marché poursuit sa hausse, et les surfaces sont fortement supérieures aux années avant-Covid (+69 % par rapport à 2017-2019).

LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

Nombre de ventes
922
(-28 %)

Surfaces mises sur le marché
538 ha
(-35 %)

Valeur totale des vente
334 M€
(-30 %)

Après une année record en 2021, le marché poursuit sa chute. Le nombre de transactions est même inférieur aux années avant-Covid (-11 % par rapport aux années 2017-2019).

LE MARCHÉ DE L'ESPACE DESTINÉ À L'URBANISATION

Nombre de ventes
203
(-27 %)

Surfaces mises sur le marché
133 ha
(+19 %)

Valeur totale des vente
20 M€
(-49 %)

Un marché en repli en nombre et en valeur. Le nombre de transactions et les valeurs atteignent un niveau historiquement bas.

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER.

2023 : LES CHIFFRES CLÉS

530 ha acquis par la Safer
(-26 % par rapport à 2022)

278 ha portés au profit de l'installation

159 ha attribués à l'installation
(-14 % par rapport à 2022)

1 100 ha en gestion temporaire via des CMD

LES ACQUISITIONS

101 acquisitions
(0 %)
dont **20** réalisées suite à une préemption

530 ha
(-26 %)

5 M€
(-32 %)

84 % 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

724 ha attribués par destination* :

Installation agricole
159 ha

Consolidation, restructuration parcellaire, maintien de l'occupant en place
394 ha

Forêt
62 ha

Espaces naturels non-productifs
22 ha

Autres projets en milieu rural
93 ha

* Il peut y avoir plusieurs destinations par attribution

LES CANDIDATURES EXAMINÉES

282 candidatures examinées en comité technique, dont :

> **131** candidats retenus (46 %)

> **87 %** en concurrence avec d'autres candidats sur au moins une parcelle