

La Safer en 2023, c'est...

AGRICULTURE

INSTALLATION

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

320 ha portés par la Safer au profit de **9 jeunes agriculteurs** pour un montant total de **976 470 €**

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.

67 ha stockés par la Safer pour un montant total de **205 546 €**

Le stockage de propriétés permet à la Safer d'acheter et de stocker des propriétés agricoles dans l'attente d'une transmission à des nouveaux installés. En partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine.

1 jeune agriculteur bénéficiaire du FASCINA pour un montant total attribué de **1 025 €**

Cette aide, mise en place par la Safer Nouvelle-Aquitaine, prend en charge une partie des frais d'acte lors d'une acquisition réalisée auprès de la Safer.

LOCATIONS

807 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.

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

La Safer peut être un intermédiaire entre propriétaires fonciers et agriculteurs 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 impayés.

ÉVALUATIONS

38 propriétés évaluées représentant un total de **216 ha**

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



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.

ENVIRONNEMENT

195 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont **65 % en lien avec une activité agricole**

98 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.

DÉVELOPPEMENT LOCAL

17 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural

147 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.

186 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente **76 % 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.



347 avenue de Limoges, CS 68640
79026 Niort Cédex
05 49 77 32 79 - contact79@saferna.fr
www.proprietes-rurales.com
www.saferna.fr



La terre, votre projet, notre métier

Marché foncier rural et activité de la Safer

DEUX-SÈVRES
2023



LE MARCHÉ FONCIER RURAL.

2023 : LES CHIFFRES CLÉS



Nombre de ventes
4 320
(-13 % par rapport à 2022)



Surface mises en vente
10 968 ha
(-2 % par rapport à 2022)



Valeur totale des ventes
257 millions d'euros
(-19 % 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
1 781
(-13 %)



Surfaces mises sur le marché
9 316 ha
(+1 %)



Valeur totale des ventes
53 M€
(-27 %)

Les marchés agricoles se contractent, tout en restant stables en surface, d'une année à l'autre.

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 2 820 €/ha et 4 070 €/ha
selon la petite région agricole

Évolution de la moyenne départementale :
+0,6 %

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.

151 déclarations reçues en 2023

21 329 ha détenus ou exploités

18 opérations soumises au contrôle administratif

LE MARCHÉ DES FORÊTS



Nombre de ventes
146
(-25 %)



Surfaces mises sur le marché
468 ha
(-5 %)



Valeur totale des ventes
4 M€
(+31 %)

Le marché est en repli, mais reste fortement supérieur, en surface, à son niveau d'avant-Covid (+40 % par rapport à 2017-2019).

LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE



Nombre de ventes
1 156
(-22 %)



Surfaces mises sur le marché
584 ha
(-22 %)



Valeur totale des ventes
167 M€
(-21 %)

Après une année record en 2021, le marché poursuit sa chute. Le nombre de transactions est même inférieur aux années avant-Covid (-10 % par rapport à 2017-2019).

LE MARCHÉ DE L'ESPACE DESTINÉ À L'URBANISATION



Nombre de ventes
63
(-42 %)



Surfaces mises sur le marché
73 ha
(-36 %)



Valeur totale des ventes
8 M€
(-10 %)

Le marché continue de ralentir fortement. Le nombre de transactions, les surfaces et les valeurs atteignent un niveau historiquement bas.

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER.

2023 : LES CHIFFRES CLÉS



690 ha acquis par la Safer
(-22 % par rapport à 2022)

387 ha portés et stockés au profit de l'installation



229 ha attribués à l'installation
(-51 % par rapport à 2022)

807 ha en gestion temporaire via des CMD

LES ACQUISITIONS



93 acquisitions
(-29 %)

dont **11** réalisées suite à une préemption



690 ha
(-22 %)



3 M€
(-33 %)

78 % des acquisitions de la Safer concernant **des lots inférieurs à 10 ha**

96 % des opérations portent sur des biens **d'une valeur inférieure à 180 000 €**

LES ATTRIBUTIONS

774 ha attribués par destination* :

Installation agricole
229 ha

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

Forêt
41 ha

Espaces naturels non-productifs
89 ha

Autres projets en milieu rural
17 ha

* Il peut y avoir plusieurs destinations par attribution

LES CANDIDATURES EXAMINÉES

158 candidatures examinées en comité technique, dont :

> **94** candidats retenus (59 %)

> **81 %** en concurrence avec d'autres candidats sur au moins une parcelle