

La Safer en 2024, c'est...

AGRICULTURE

INSTALLATION

40 % des surfaces agricoles attribuées au profit de **22 jeunes agriculteurs** préparant leur installation, s'installant ou récemment installés, soit 809 ha

297 ha portés par la Safer au profit de **8 jeunes agriculteurs** pour un montant total de **888 623 €**

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.

315 ha stockés par la Safer pour un montant total de **1 403 860 €**

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.

9 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de **12 539 €**

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

635 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.

80 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

20 propriétés évaluées

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 œuvre des missions d'intérêt général au service des politiques publiques.

ENVIRONNEMENT

262 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont **68 % en lien avec une activité agricole**

171 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

61 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural

69 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente **34 % du département**

LA DÉMOCRATIE FONCIÈRE.

LA SAFER ORGANISE LE DIALOGUE

8 comités techniques organisés en 2024

21 acteurs locaux mobilisés à chaque comité

175 candidatures examinées en 2024

Dans le cadre des instances de la Safer, 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 et forestière, 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.

HAUTE-VIENNE
2024

LE MARCHÉ FONCIER RURAL ET L'ACTIVITÉ DE LA SAFER.



safer
Nouvelle-Aquitaine

89, rue Buck Clayton, CS 81155
87053 Limoges Cédex
05 55 48 09 23 - contact87@saferna.fr
www.proprietes-rurales.com

www.saferna.fr



safer
Nouvelle-Aquitaine

La terre,
votre projet
notre métier

LE MARCHÉ FONCIER RURAL.

2024 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes
3 561
(-6 % par rapport à 2023)

Surfaces mises en vente
10 729 ha
(-10 % par rapport à 2023)

Valeur totale des ventes
242 millions d'euros
(-2 % par rapport à 2023)

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
1 037
(-3 %)

Surfaces mises sur le marché
8 158 ha
(-5 %)

Valeur totale des ventes
59 M€
(-2 %)

Les marchés se contractent en 2024, avec des volumes en baisse pour la 2^{ème} année consécutive, mais restent à des niveaux supérieurs qu'avant la forte hausse de 2021 et 2022.

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 3 160 €/ha et 3 700 €/ha
selon la petite région agricole

Évolution de la moyenne départementale :
+7 %

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.



74 déclarations reçues en 2024 (+7 %)

11 446 ha détenus ou exploités

3 opérations soumises au contrôle administratif

LE MARCHÉ DES FORÊTS

Nombre de ventes
282
(-13 %)

Surfaces mises sur le marché
1 158 ha
(-40 %)

Valeur totale des ventes
7 M€
(-55 %)

Le marché recule nettement en 2024, après trois années dynamiques. Les niveaux observés reviennent à ceux de 2019-2020, marquant un net retournement de tendance.

LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

Nombre de ventes
1 204
(-3 %)

Surfaces mises sur le marché
751 ha
(0 %)

Valeur totale des ventes
158 M€
(+4 %)

Après le pic 2021-2022 et la chute amorcée en 2023, le marché se stabilise. Si le nombre de ventes revient à des niveaux similaires à ceux de 2019-2020, les valeurs totales échangées restent supérieures (+17%).

LE MARCHÉ DE L'ESPACE DESTINÉ À L'URBANISATION

Nombre de ventes
78
(-33 %)

Surfaces mises sur le marché
136 ha
(+62 %)

Valeur totale des ventes
5 M€
(-24 %)

Le marché reste en fort repli. Les ventes sont historiquement basses, même si les surfaces vendues se redressent, retrouvant leur niveau de 2022.

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER.

2024 : LES CHIFFRES CLÉS

1 749 ha acquis par la Safer (-7 % par rapport à 2023)

612 ha portés et stockés au profit de l'installation

809 ha attribués à l'installation (+8 % par rapport à 2023)

635 ha en gestion temporaire via des CMD

LES ACQUISITIONS

153 acquisitions (+20 %) dont **7** réalisées suite à une préemption

1 749 ha (-7 %)

8 M€ (+21 %)

75 % des acquisitions de la Safer concernent **des lots inférieurs à 10 ha**

93 % des opérations portent sur des biens **d'une valeur inférieure à 180 000 €**

LES ATTRIBUTIONS

2 137 ha attribués par destination* :

Installation agricole
809 ha

Consolidation, restructuration parcellaire, maintien de l'occupant en place
1 204 ha

Forêt
131 ha

Espaces naturels non-productifs
69 ha

Autres projets en milieu rural
61 ha

* Il peut y avoir plusieurs destinations par attribution

LES CANDIDATURES EXAMINÉES

175 candidatures examinées en comité technique, dont :

> **150** candidats retenus (86 %)

> **79 %** en concurrence avec d'autres candidats sur au moins une parcelle