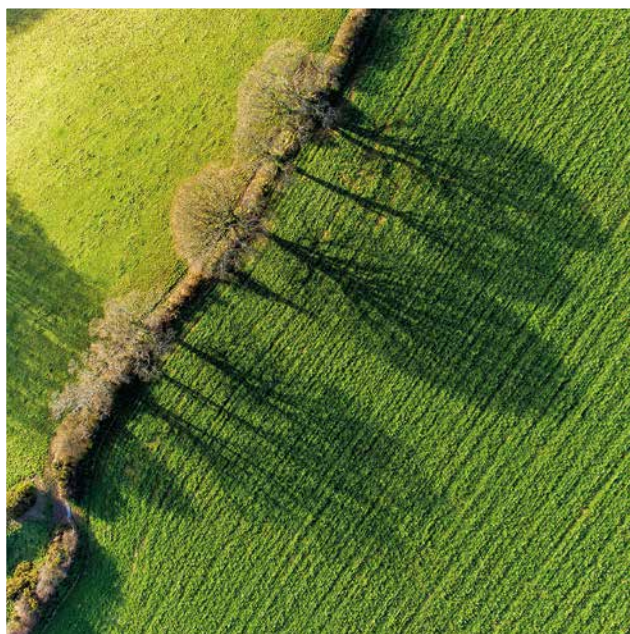


NOUVELLE-AQUITAINE
2024

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER : LES CHIFFRES CLÉS.



La terre,
votre projet
notre métier

NOTRE OBJECTIF.

CONTRIBUER À UN AMÉNAGEMENT DURABLE DE L'ESPACE RURAL

- A travers un observatoire du marché foncier rural et des études foncières ;
- Par l'achat et la gestion de biens agricoles, forestiers et ruraux ;
- En attribuant les biens acquis à des candidats, privés ou publics, dont les projets s'inscrivent dans les politiques publiques, de l'échelle européenne au niveau local, et pour réaliser des ouvrages d'intérêt général. Ces attributions sont réalisées en concertation avec les responsables agricoles, les élus locaux et des représentants de l'environnement et des structures économiques, sous le contrôle de l'Etat. Elles répondent aux objectifs de nos quatre missions d'intérêt général.



NOS MISSIONS.

DYNAMISER L'AGRICULTURE ET LA FORÊT

- favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et la transmission d'exploitations agricoles
- restructurer, consolider les exploitations agricoles et forestières en recherchant des performances économiques et environnementales

PARTICIPER À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- préserver les paysages
- protéger les ressources naturelles (terres agricoles, zones humides, eau, biodiversité)
- lutter contre les risques naturels et les risques d'inondation

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

Apporter des solutions foncières aux projets économiques ou d'infrastructures des collectivités territoriales, aux porteurs de projets en milieu rural

ASSURER LA TRANSPARENCE ET LA RÉGULATION DU MARCHÉ FONCIER RURAL

- traiter toutes les informations de marché
- transmettre aux collectivités les informations sur les mouvements fonciers
- proposer des indicateurs des dynamiques foncières à différentes échelles géographiques
- alerter les pouvoirs publics et leur fournir des indicateurs nationaux
- réguler les excès du marché

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER.

LES CHIFFRES CLÉS 2024

TRANSPARENCE ET RÉGULATION DU MARCHÉ FONCIER

ACQUISITIONS

1 989 acquisitions réalisées par la Safer (+13% par rapport à 2023)

16 128 ha acquis (-7%)

245 M€ (+16%)

Les acquisitions de la Safer représentent entre 12 et 26% du marché selon les départements en terme de surfaces et 5% en valeurs.

79% des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha

90% des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 180 000 €.

404 préemptions exercées (1% des ventes notifiées, -28% par rapport à 2023)

ATTRIBUTIONS

17 830 ha attribués par la Safer

3 402 candidatures à l'attribution examinées en comités techniques dont

1 943 candidats retenus (total ou partiel)

107 comités techniques organisés en 2024, mobilisant :

316 acteurs locaux chaque mois pour examiner les candidatures

OPÉRATIONS SOCIÉTAIRES

1 173 déclarations reçues (-8% par rapport à 2023)

112 opérations soumises au contrôle administratif

7 demandes de mesures compensatoires par le préfet de département

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.

VEILLE FONCIÈRE

3 056 communes communes sous surveillance via **Vigifoncier**, ce qui représente

68% du territoire de Nouvelle-Aquitaine

Vigifoncier est un outil cartographique réservé aux collectivités et acteurs publics.

1 958 correspondants locaux utilisateurs de l'outil **Agrifoncier**, soit

100% du territoire régional couvert

Agrifoncier est un outil cartographique destiné aux correspondants locaux désignés par l'ensemble des syndicats agricoles.

RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE

ATTRIBUTIONS

5 676 ha attribués au profit de

341 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés, représentant

36% de la surface attribuée à l'agriculture

PORTAGE FONCIER

2 998 ha portés par la Safer

125 jeunes agriculteurs bénéficiaires d'un portage

16 M€ portés au total

FASCINA*

79 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA

104 000 € attribués au total

Ce fond, instrument financier mis 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.

** Fonds d'Aide Safer Constitué pour l'Installation en Nouvelle-Aquitaine*

STOCKAGE DE PROPRIÉTÉS

1 260 ha stockés par la Safer, avec l'appui de la Région, dans l'attente d'une installation

5,4 M€ stockés au total

Q ZOOM SUR...

Le portage foncier s'apparente à un système d'acquisition progressive pour le foncier qui est porté par la Safer pour le compte des nouveaux installés. Mis en place en partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine, certains départements, des banques et des coopératives, il permet de différer l'acquisition du foncier non bâti.

Le stockage, en partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine, permet à la Safer de mettre en réserve des propriétés dans l'attente d'une transmission à des jeunes agriculteurs. La prise en charge des coûts de stockage par la Région permet une rétrocession sans surcoût pour les jeunes repreneurs.



AMÉLIORATION DE LA RÉSILIENCE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

ATTRIBUTIONS

10 069 ha attribués à des consolidations, des restructurations parcellaires, et le maintien de l'occupant en place

CONVENTIONS DE MISE À DISPOSITION

1 541 propriétaires ont fait appel à la Safer pour mettre leur foncier à disposition via une CMD

17 048 ha sont mis à disposition et exploités par des agriculteurs bénéficiaires de baux Safer

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.

INTERMÉDIATION LOCATIVE

1 297 ha transmis par l'intermédiation locative dans le cadre de la transmission 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 propose aux propriétaires bailleurs une **assurance fermages impayés**, couvrant la perte financière subie en cas de non-paiement. Si le fermier est un nouvel installé, la Région Nouvelle-Aquitaine prend en charge le coût de cette assurance afin d'encourager la location aux candidats à l'installation.

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

ATTRIBUTIONS

3 671 ha attribués en faveur de la préservation de l'environnement

85% en lien avec une activité agricole

STOCKAGE

626 ha stockés par la Safer pour le compte de partenaires, afin de protéger des sites à forts enjeux environnementaux ou de mettre en œuvre des mesures compensatoires

418 ha stockés pour la qualité de la ressource en eau et

110 ha stockés pour la quantité de l'eau, en partenariat avec les agences de l'eau, les syndicats d'eau, les coopératives de l'eau...

VALORISATION DE LA FORÊT

ATTRIBUTIONS

207 attributions forestières

1 248 ha attribués

ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS EN MILIEU RURAL

ATTRIBUTIONS

857 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural

Les Safer peuvent conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles en vue de favoriser le développement rural.

STOCKAGE

563 ha stockés pour les infrastructures routières et ferroviaires

112 ha stockés pour la création de zones d'activités ou d'équipements publics, et la compensation des agriculteurs impactés par ces projets

PROPRIÉTÉS RURALES

247 annonces de propriétés en vente sur www.proprietes-rurales.com

2 786 biens proposés à l'acquisition à des porteurs de projets qualifiés

Q ZOOM SUR...

La création de la première AFAL de Nouvelle-Aquitaine, à La Villegle, sur le plateau de Millevaches. Face à la déprise agricole, cette association réunit 20 ha morcelés confiés volontairement par des propriétaires, sans perte de propriété. Grâce à l'appui juridique et technique de la Safer, l'AFAL permet une gestion collective et simplifiée, facilitant l'installation d'un couple d'agriculteurs en élevage et maraîchage bio. Elle perçoit les loyers, reverse aux propriétaires, prend en charge les taxes. Ce modèle, souple et reproductible, constitue une réponse innovante aux enjeux fonciers des territoires ruraux en transition. Ce projet a été salué par Annie Genevard, Ministre de l'Agriculture.

LE MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL.

LES CHIFFRES CLÉS 2024



Nombre de ventes

51 092

(-6 % par rapport à 2023)



Surfaces mises en vente

119 710 hectares

(-8 % par rapport à 2023)



Valeur totale des ventes

4,8 milliards d'euros

(-11 % par rapport à 2023)

QU'EST-CE QUE LE MARCHÉ FONCIER RURAL ?

Le marché de l'espace rural se décompose en sous-marchés, classés selon la destination la plus probable des biens après la vente : le marché agricole, le marché forestier et les marchés non agricoles (résidentiel, construction, loisirs).

Dans le cadre de leurs obligations légales, les notaires informent chaque année la Safer d'environ 55 000 projets de vente en milieu rural.

Ces informations, collectées, redressées et consolidées, permettent à la Safer d'analyser les marchés fonciers ruraux et d'observer l'évolution des prix des terres, des prés et des vignes sur son territoire. Chaque année, dans le cadre de sa mission de transparence, la Safer diffuse une série d'indicateurs lors d'événements régionaux et départementaux.

Le marché agricole

Terres et prés

12 150 ventes (-2%)

65 169 ha (+5%)

604 M€* (+5%)

Cultures spéciales, divers

1 741 ventes (-30%)

5 363 ha (-62%)

205 M€* (-57%)

Vignes

1 269 ventes (-3%)

3 744 ha (-14%)

225 M€* (-39%)

Les marchés non agricoles

Maisons à la campagne

15 605 ventes (-2%)

9 272 ha (0%)

3 081 M€* (-1%)

Espaces de loisirs et non productifs

14 363 ventes (-6%)

8 265 ha (-9%)

331 M€* (-8%)

Espaces destinés à l'artificialisation

1 324 ventes (-31%)

1 156 ha (-31%)

128 M€* (-33%)

Le marché forestier

4 640 ventes (-4%)

26 740 ha (-10%)

221 M€* (-21%)

Le marché foncier rural est en contraction par rapport à 2023, que ce soit en surfaces mises sur le marché (-8%) ou en valeurs échangées (-11%).

Le marché foncier agricole représente 62% du marché foncier rural en surfaces vendues et 22% en valeurs. Après une forte progression entre 2020 et 2022 et un ralentissement en 2023, ce marché poursuit une baisse globale de -8% en surfaces et de -27% en valeurs par rapport à 2023. Cependant, cette évolution masque des dynamiques contrastées : les terres et prés connaissent une légère progression en surfaces et en valeurs, tandis que les segments comme les vignes reculent, et certains s'effondrent comme les cultures spéciales et les biens mixtes.

Le marché foncier forestier est également en net recul de -10% en surfaces et de -21% en valeurs par rapport à 2023.

Les marchés fonciers non agricoles (résidentiel, construction, loisirs), qui avaient amorcé une baisse dès 2022, continuent de décliner, même si le marché des maisons à la campagne semble se stabiliser en 2024.

* M€ = millions d'euros

QUE RETENIR DE 2024 ?



En 2024, la Safer Nouvelle-Aquitaine a maintenu une forte activité malgré un repli des marchés fonciers ruraux. Cette dynamique traduit notre capacité d'adaptation face à un contexte économique incertain et à des filières agricoles sous tension. Nous remercions tous nos partenaires, élus et collaborateurs pour leur engagement.

L'année a été marquée par l'adoption de la loi d'orientation agricole, dont les ambitions sur l'installation et la formation sont louables, mais dont le volet foncier reste insuffisant. Toutefois, la loi portée par Peio Dufau, adoptée à une large majorité en mars 2025 en première lecture à l'Assemblée Nationale, vient renforcer la régulation foncière et témoigne d'une volonté politique transpartisane de préserver les terres agricoles.

Le foncier, ressource limitée, nécessite un équilibre entre préservation et développement pour assurer la vitalité des territoires. Dans un climat international incertain, les projets d'investissement sont ralentis. Après les pics de 2020-2021, les prix et les surfaces échangées ont reculé, notamment sur le marché agricole, atteignant leur plus bas niveau depuis 5 ans. Malgré cela, la Safer a enregistré 2 200 actes, près de 18 000 hectares attribués pour 260 millions d'euros, et plus de 3 400 candidatures à l'attribution étudiées, illustrant sa réactivité.

Ensemble, poursuivons notre mission en 2025 au service de l'agriculture, des territoires et de la préservation des terres, avec exigence et engagement.

Fabien Joffre
Président de la Safer
Nouvelle-Aquitaine



DIRECTION GÉNÉRALE

Siège social :

16 avenue de Chavailles,
CS 10235, 33525 Bruges
Cédex
Tél. : 05 49 77 32 89
contact@saferna.fr

www.saferna.fr

Nos offres sur
www.proprietes-rurales.com

SERVICES DÉPARTEMENTAUX

Charente

51 imp. Louis Daguerre,
CS 42323, 16023
Angoulême Cédex
Tél. : 05 45 61 15 11
contact16@saferna.fr

Charente-Maritime

6 bd. Vladimir, rés. Le
Trivius, bat. A, étage 1,
CS 20080, 17103 Saintes
Cédex
Tél. : 05 46 93 16 90
contact17@saferna.fr

Corrèze

Imm. interconsulaire,
« Le Puy Pinçon », Tulle
Est, BP30, 19001 Tulle
Cédex
Tél. : 05 55 21 55 21
contact19@saferna.fr

Creuse

28 av. d'Auvergne,
Immeuble MSA, 23000
Guéret
Tél. : 05 55 52 41 15
contact23@saferna.fr

Dordogne

1165 rte de
Charbonnières, 24660
Coulouniex-Chamiers
Tél. : 05 53 02 56 40
contact24@saferna.fr

Gironde

16 av. de Chavailles,
CS 10235, 33525 Bruges
Cédex
Tél. : 05 56 69 29 99
contact33@saferna.fr

Landes

584 av. du Corps Franc
Pommies, 40280 St
Pierre du Mont
Tél. : 05 58 46 59 59
contact40@saferna.fr

Lot-et-Garonne

271 rue de Péchabout,
47008 Agen Cédex
Tél. : 05 53 95 19 19
contact47@saferna.fr

Pyrénées-Atlantiques

Béarn : 18 av. Louis
Sallenave, CS 90605,
64006 Pau Cédex
Tél. : 05 59 90 34 20
Pays-Basque : 5 imp.
Laborantx, 64120 Saint
Palais
Tél. : 05 59 65 88 10
contact64@saferna.fr

Deux-Sèvres

347 av. de Limoges,
CS 68640, 79026 Niort
Cédex
Tél. : 05 49 77 32 79
contact79@saferna.fr

Vienne

30 rue Gay Lussac,
86000 Poitiers
Tél. : 05 49 61 12 03
contact86@saferna.fr

Haute-Vienne

89 rue Buck Clayton, CS
81155, 87053 Limoges
Cédex
Tél. : 05 55 48 09 23
contact87@saferna.fr