

La Safer en 2024, c'est...

AGRICULTURE

INSTALLATION

35 % des surfaces agricoles attribuées au profit de **29 jeunes agriculteurs** préparant leur installation, s'installant ou récemment installés, soit 463 ha

343 ha portés par la Safer au profit de **12 jeunes agriculteurs** pour un montant total de **1 985 000 €**

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.

186 ha stockés par la Safer pour un montant total de **1 294 000 €**

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.

6 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de **7 467 €**

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

1 010 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.

57 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

41 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 oeuvre des missions d'intérêt général au service des politiques publiques.

ENVIRONNEMENT

370 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont **90 % en lien avec une activité agricole**

123 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

34 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural

104 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.

356 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente **80 % du département**

LA DÉMOCRATIE FONCIÈRE.

LA SAFER ORGANISE LE DIALOGUE



9 comités techniques

organisés en 2024 en Charente-Maritime



25 acteurs locaux

mobilisés à chaque comité



400 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.

CHARENTE-MARITIME
2024

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



 **safer**
Nouvelle-Aquitaine

6 Boulevard Vladimir, CS20080
17103 Saintes Cédex
05 46 93 16 90 - contact17@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
5 779
(-11 % par rapport à 2023)

Surfaces mises en vente
10 733 ha
(-7 % par rapport à 2023)

Valeur totale des ventes
497 millions d'euros
(-6 % 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
2 144
(-14 %)

Surfaces mises sur le marché
8 252 ha
(-4 %)

Valeur totale des ventes
98 M€
(-25 %)

Après le pic de 2021-2022, les marchés fonciers agricoles sont en repli, mais retrouvent des niveaux similaires à la moyenne 2019-2020.

DONT LE MARCHÉ DES VIGNES

Il est composé de
227 transactions
(-28 %)

573 ha
(-53 %)

20 M€
(-50 %)

LE PRIX DES TERRES ET PRÉS LIBRES NON BÂTIS

Moyenne
entre 3 100 €/ha et 6 420 €/ha
selon la petite région agricole

Évolution de la moyenne départementale :
+2 %

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.



142 déclarations reçues en 2024

11 347 ha détenus ou exploités

21 opérations soumises au contrôle administratif

LE MARCHÉ DES FORÊTS

Nombre de ventes
372
(+1 %)

Surfaces mises sur le marché
1 101 ha
(-6 %)

Valeur totale des ventes
5 M€
(-13 %)

Après une année 2022 très dynamique, le marché recule pour une 2^{ème} année consécutive, mais reste à des niveaux élevés tant en surfaces qu'en valeurs échangées.

LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

Nombre de ventes
1 320
(-5 %)

Surfaces mises sur le marché
532 ha
(-11 %)

Valeur totale des ventes
310 M€
(-4 %)

Après le pic de 2021-2022 et la chute amorcée en 2023, le marché est au plus bas. Le nombre de ventes, les surfaces et les valeurs échangées sont inférieurs à ceux enregistrés en 2019-2020.

LE MARCHÉ DE L'ESPACE DESTINÉ À L'URBANISATION

Nombre de ventes
103
(-59 %)

Surfaces mises sur le marché
65 ha
(-78 %)

Valeur totale des ventes
13 M€
(-46 %)

Le marché reste en fort repli. Les ventes sont historiquement basses. Il en est de même pour les surfaces mises sur le marché et la valeur totale des ventes.

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER.

2024 : LES CHIFFRES CLÉS

1 304 ha acquis par la Safer
(+30 % par rapport à 2023)

463 ha attribués à l'installation
(+13 % par rapport à 2023)

529 ha portés et stockés au profit de l'installation

1 010 ha en gestion temporaire via des CMD

LES ACQUISITIONS

239 acquisitions
(+23 %)
dont **31** réalisées suite à une préemption

1 304 ha
(+30 %)

18 M€
(+50 %)

86 % des acquisitions de la Safer concernent **des lots inférieurs à 10 ha**

92 % des opérations portent sur des biens **d'une valeur inférieure à 180 000 €**

LES ATTRIBUTIONS

1 316 ha attribués par destination* :

Installation agricole
463 ha

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

Forêt
26 ha

Espaces naturels non-productifs
55 ha

Autres projets en milieu rural
34 ha

* Il peut y avoir plusieurs destinations par attribution

LES CANDIDATURES EXAMINÉES

400 candidatures examinées en comité technique, dont :

> **209** candidats retenus

> **90 %** en concurrence avec d'autres candidats sur au moins une parcelle