

NOUVELLE-AQUITAINE
2025

LE RAPPORT D'ACTIVITÉ & LE BILAN PPAS.



La terre,
votre projet
notre métier

TABLE DES MATIERES

Rapport d'activité et bilan PPAS 2025.....	1
Edito.....	3
Quelques temps forts	4
La Safer, lieu unique de démocratie foncière.....	5
Les ressources humaines : une équipe au service des territoires.....	8
La communication : FAIRE SAVOIR NOS SAVOIR-FAIRE	11
La démarche RSE de la Safer Nouvelle-Aquitaine	15
Le marché foncier de l'espace rural	20
1. Le marché foncier rural.....	21
2. Le marché foncier agricole.....	22
3. L'évolution du prix des terres et des prés libres non bâtis.....	23
4. L'évolution du prix des vignes.....	30
L'activité de la Safer.....	38
1. Les actions portées dans le PPAS 2022-2028.....	39
2. La régulation du marché foncier	40
3. Le renouvellement des générations	53
4. Amélioration de la résilience des exploitations agricoles.....	63
1. Valorisation de la forêt.....	74
2. Accompagnement des autres projets en milieu rural.....	78
3. Prise en compte de l'environnement.....	89
4. Transparence du marché foncier	99
Annexes du PPAS.....	104
Liste complète des indicateurs PPAS	105
Définition des termes pour les indicateurs de suivi du PPAS	107

2025 aura été une année contrastée pour la Safer Nouvelle-Aquitaine.

Dans un contexte économique difficile où les filières agricoles et viticoles traversent de profondes mutations, la Safer Nouvelle-Aquitaine a connu en 2025 une activité foncière intense mais avec des résultats économiques fragilisés. Plus que jamais, notre engagement collectif et notre capacité d'innovation demeurent essentiels pour accompagner les filières et les territoires.

Comme l'ensemble des acteurs du territoire, notre entreprise évolue dans un contexte économique en contraction. Pourtant, paradoxalement, jamais l'activité de la Safer n'a été aussi soutenue : nous enregistrons un niveau record d'actes et de surfaces traitées, et notre taux de prise de marché poursuit sa progression. Mais derrière cette dynamique positive, un autre phénomène s'impose : l'effondrement des valeurs foncières sur plusieurs segments stratégiques pour la Safer, en particulier viticoles, dans le Bordelais mais aussi le Cognac, qui fragilise notre modèle économique. Pour la première fois, notre résultat d'exploitation sera négatif.

Dans ce contexte, la fin de l'année a été occupée par la mise en place d'un dispositif inédit d'intervention foncière destiné à accompagner la restructuration du vignoble. Piloté par l'État et la Région Nouvelle-Aquitaine, ce projet mobilise un large partenariat - organisations professionnelles agricole, syndicats, banques, collectivités, EPF et Safer - pour répondre aux difficultés de la filière. La Safer, fortement impliquée dans les travaux préparatoires, en sera l'opérateur foncier et jouera un rôle technique central dans la démarche, confirmant son positionnement d'acteur technique incontournable.

À ces enjeux s'ajoutent les incertitudes liées au contexte international. Beaucoup de porteurs de projets et d'investisseurs hésitent, repoussent leurs décisions, ou rencontrent des difficultés d'accès au financement. Face à cela, notre responsabilité est claire : innover encore davantage et mobiliser collectivement l'ensemble des partenaires du territoire. Collectivités, filières, acteurs bancaires, foncières, opérateurs énergéticiens, investisseurs privés... Depuis 2020, la diversité de nos collaborations s'est enrichie et témoigne d'une même conviction : « Jouons collectif » n'est pas un slogan, c'est une nécessité.

La réussite des projets exige aussi une meilleure sensibilisation des cédants et porteurs de projets. La Safer reste avant tout une solution, avec des outils efficaces mais parfois méconnus. Cela suppose un effort accru de communication et de partage d'informations, en s'appuyant sur nos nombreux relais. Toutes les réunions de terrain – CDFR, rencontres professionnelles, notariales... – participent à cet indispensable « porté à connaissance ».

En 2026, plus que jamais, la Safer Nouvelle-Aquitaine confirme son engagement : être au rendez-vous des territoires, aux côtés de tous les acteurs, pour accompagner des projets de plus en plus complexes dans un environnement incertain. Et c'est collectivement que nous continuerons à trouver les solutions nécessaires pour maintenir et préserver notre agriculture, au service de la vitalité de nos territoires ruraux.

Nous tenons ici à remercier l'ensemble des partenaires, tutelles, élus et collaborateurs pour la qualité du travail accompli et l'implication exemplaire dont chacun fait preuve.

Fabien Joffre,
Président de la Safer Nouvelle-Aquitaine

Philippe Tuzelet,
Directeur Général

QUELQUES TEMPS FORTS



Séminaire des Présidents de Comité Technique, les 15 et 16 avril 2025 à Bruges

L'année 2025 s'est notamment caractérisée par :

Soutien à l'installation agricole et partenariats

En 2025, la Safer Nouvelle-Aquitaine a poursuivi ses partenariats avec les acteurs institutionnels et économiques (Région, départements, banques, OPA, coopératives...), et renforcé les collaborations avec des acteurs privés tels que Fermes En Vie, Terre de Liens, Hectarea, autres foncières et des bailleurs privés, afin de faciliter l'accès au foncier et aux financements des porteurs de projets. 4 715 hectares ont été attribués par la Safer à 261 jeunes agriculteurs, tandis que 2 895 hectares ont été portés par la Safer pour 118 installations, avec un soutien financier total de 15 millions d'euros. De plus, 79 jeunes exploitants ont bénéficié du dispositif FASCINA, qui a pris en charge une partie des frais d'acte. En 2025, la Safer a renouvelé ses partenariats avec Océalia et avec la Fédération Régionale des Groupements de Défense Sanitaire, visant à faciliter l'accès au foncier et sécuriser les reprises sanitaires d'exploitation agricole.

Mobilisation pour l'avenir des territoires viticoles

La Safer Nouvelle-Aquitaine s'est fortement impliquée, aux côtés de l'ensemble des acteurs territoriaux, dans le projet de mise en place d'un dispositif d'intervention foncière destiné à accompagner la restructuration du vignoble. Pilotée par l'Etat et la Région Nouvelle-Aquitaine, cette dynamique s'appuie sur un consensus des organisations professionnelles, avec la mobilisation de l'EPF pour une première enveloppe de 10 millions d'euros. Le projet de foncière associe également plusieurs partenaires bancaires – Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Banque Populaire et Caisse d'Épargne – ainsi que la Région, l'État, la CCI et la Chambre d'agriculture de la Gironde, pour une enveloppe globale de 20 millions d'euros. La Safer en sera l'opérateur foncier et jouera un rôle technique central dans la démarche. L'objectif de cette foncière sera d'accompagner la restructuration du parcellaire arraché afin de recréer des îlots structurés

permettant l'installation de nouveaux agriculteurs, la diversification des exploitations et des filières du département, la consolidation ou la restructuration d'exploitations existantes, ainsi que la plantation de bois et la mise en œuvre de compensations environnementales nécessaires dans le cadre des projets de développement du territoire.

Finalisation et déploiement du portail photovoltaïque

La Safer Nouvelle-Aquitaine a confirmé son savoir-faire en matière d'innovation grâce à la mission confiée en 2024 par le Préfet de Région et le Président de la Région Nouvelle-Aquitaine pour accompagner les politiques publiques dédiées au photovoltaïque. En 2025, le portail photovoltaïque a été finalisé et déployé en fin d'année et au début de l'année 2026 auprès des chambres d'agriculture et de l'ensemble des services de l'État et de la Région Nouvelle-Aquitaine. Cette mise en service ouvre une seconde phase qui démarre en 2026, après les élections municipales, au plus près des territoires : la Safer est mandatée par la Région pour présenter le portail aux EPCI afin de leur apporter un appui en matière de planification.

Renouvellements dans les instances de la Safer

En 2025, les instances de gouvernance de la Safer Nouvelle-Aquitaine ont été renouvelées à la suite des élections professionnelles et à plusieurs départs à la retraite. 5 comités techniques sur 13 ont connu un changement de président, dont trois faisant suite aux départs en retraite de Jean-Luc Niveau (Creuse), Jean-Michel Anaclet (Landes) et Patrice Coutin (Deux-Sèvres). Pour accompagner cette nouvelle gouvernance, la Safer a mis en place un dispositif d'intégration, à commencer par un séminaire organisé en avril, destiné aux présidents de comités techniques. Une attention particulière est portée également à l'accueil des nouveaux membres des comités techniques en leur communiquant toutes les informations nécessaires concernant le fonctionnement des instances, la charte de déontologie et les principes de confidentialité... afin de garantir le bon fonctionnement des comités techniques.

LA SAFER, LIEU UNIQUE DE DEMOCRATIE FONCIERE

La Safer Nouvelle-Aquitaine est une société anonyme de droit privé, sans but lucratif, avec des missions d'intérêt général, sous tutelle du ministère des finances et du ministère de l'agriculture. 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.

Qui décide ? Le conseil d'administration de la Safer, ou par délégation le comité régional de validation, après avis du comité technique départemental et accord des Commissaires du Gouvernement, représentants des ministères de l'agriculture et des finances. Plus de 90% des décisions sont prises à l'unanimité.

1. Le comité technique départemental donne son avis

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, forestière, des collectivités et d'organismes environnementaux (une structure = une voix).

Le comité technique est présidé par le Président de la Safer, par délégation à un membre du conseil d'administration. Il est composé de :

- Pour l'Etat : service de l'Agriculture et service des Domaines
- Syndicats agricoles représentatifs ou actionnaires de la Safer : FNSEA, JA, Confédération Paysanne, Coordination Rurale, MODEF...

- Organisations agricoles : chambres d'agriculture, banques et assurances mutuelles agricoles, filières (coopératives, caves, syndicats de filières, etc.) ...
- Collectivités territoriales : Département, Région, association des maires, EPCI, EPFL...
- Acteurs de l'environnement : CEN, Conservatoire du littoral, Landes Natures, fédérations de chasseurs...
- Autres acteurs associés : CRPF, syndicat des sylviculteurs, propriété privée, conchyliculture...

Chiffres clés

- 108 comités techniques organisés en Nouvelle-Aquitaine en 2025
- Plus de 300 acteurs locaux mobilisés dans le cadre des comités techniques
- 4 665 candidatures examinées (dont 3 584 pour l'attribution pérenne)
- 81 % en concurrence avec d'autres candidats sur au moins une parcelle
- 60 % des candidats bénéficiaires de foncier
- 3 019 biens attribués de façon pérenne

2. Le conseil d'administration décide

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

Conformément au Code Rural, les nouveaux statuts de la Safer Nouvelle-Aquitaine prévoient notamment la constitution dans le conseil d'administration de trois collèges de 8 membres maximum chacun (auxquels pourront s'ajouter autant de censeurs) :

- Un collège comportant des représentants des organisations syndicales à vocation générale d'exploitants agricoles représentatives à l'échelle régionale, la chambre régionale d'agriculture, auxquels peuvent s'ajouter d'autres représentants professionnels agricoles proposés par la chambre régionale d'agriculture, et validés par l'AG des actionnaires,
- Un collège comportant des représentants des collectivités territoriales de leur zone d'action et, le cas échéant, des établissements publics qui leur sont rattachés,
- Et un collège de représentants de l'État, des actionnaires des Safer dont au moins un représentant de l'Agence de Services et de Paiement (ASP), des associations agréées de protection de l'environnement, des fédérations départementales, interdépartementales ou régionales des chasseurs et d'un représentant de la tête de réseau (Fédération Nationale des Safer).

La dernière Assemblée Générale électorale du 22 juin 2023 a ratifié la composition du 2ème conseil d'administration de la Safer après un 1er mandat de 4 ans suite à la fusion du 22 juin 2019.

Collège Agricole (situation au 31 décembre 2025)

Administrateurs	Censeurs
FRSEA NA (C. Nousty)	Chambre Agriculture 79-17 (G. Nivelles)
Jeunes Agriculteurs NA (B. Aucher)	Chambre Agriculture 47 (S. Bousquet-Cassagne)
Confédération paysanne (A. Rousteau)	Chambre Agriculture 16 (N. Delouche)
Coordination Rurale NA (T. Bouron)	Chambre Agriculture 33 (R. Grenouilleau)
Chambre Agriculture régionale (MH Cazaubon)	Chambre Agriculture 86 (E. Menanteau)
Chambre Agriculture 17/79 (C. Dedouche)	Chambre Agriculture 23 (J.M. Colon)
Chambre Agriculture 40 (A. Cabé)	UGVC (P. Joly)
Chambre Agriculture 19 (E. Lissajoux)	FGVB (A. Courjaud)

Collège Collectivités
(situation au 31 décembre 2025)

Administrateurs	Censeurs
Région NA - 16 (V. Lebraud)	Département 16 (J. Chabot)
Région NA – 23 (MH. Michon)	Département 17 (G. Geay)
Région NA – 64 (A. Sainte-Marie)	Département 24 (S. Chevalier)
Région NA – 87 (A. Freychet)	Département 40 (D. Gaugeacq)
Département 33 (F. Dumas)	Département 47 (D. Dhelias)
Département 87 (B. Lardy)	Département 19 (H. Rome)
Département 79 (O. Fouillet)	Département 64 (T. Carrere)
Département 23 (B. Labar)	Département 86 (J.L. Ledoux)

Collège Autres Actionnaires – Société Civile
(situation au 31 décembre 2025)

Administrateurs	Censeurs
ASP (L. Vignaud)	CRPF NA (M. Vercoustre)
FNSAFER (L. Jegouzo)	SSYSO (Y. Bertrand)
CRCA Charente-Périgord (T. Fourcaud)	CRCA Centre France (JP. Laussine)
CRCA Aquitaine (P. Tauzin)	CRCA Charente-Maritime Deux-Sèvres (J. Carot)
Groupama OC (J.C. Saint-Jean)	Groupama CA (P. Combecau)
Chasseurs NA (G. Baudon)	Propriété Rurale NA (P. Minot)
CEN NA (P. Seliquer)	PNR Millevaches (à nommer)
Président Safer NA (F. Joffre)	La Coopération Agricole NA (B. Benedetti)

Collège « Invités »
(situation au 31 décembre 2025)

Invités
EPCI Haute-Saintonge (B. Deborde)
AMRF (G. Clua)
Coordination Rurale NA (N. Buttignol)
FNSEA NA (J. Chapolard)
Confédération Paysanne NA (R. Delmas)
MSA NA (attente nomination)

Chiffres clés :

- 3 conseils d'administration et 1 assemblée générale tenus en 2025
- 24 administrateurs et 24 censeurs qui représentent l'ensemble des acteurs du territoire de la région
- 3 collèges : agricole, collectivités, actionnaires-société civile-environnement.

3. L'Etat 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 (code rural, PPAS, lois ...)

Pour la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt : Madame Virginie ALAVOINE
Pour la Direction Régionale des Finances Publiques : Monsieur Samuel BARREAU

LES RESSOURCES HUMAINES : UNE EQUIPE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Au 31 décembre 2025, la Safer compte 172 salariés (120 femmes et 52 hommes) pour un ETP de 168.26.

Durant l'année 2025, l'entreprise a connu **les mouvements de personnel suivants** :

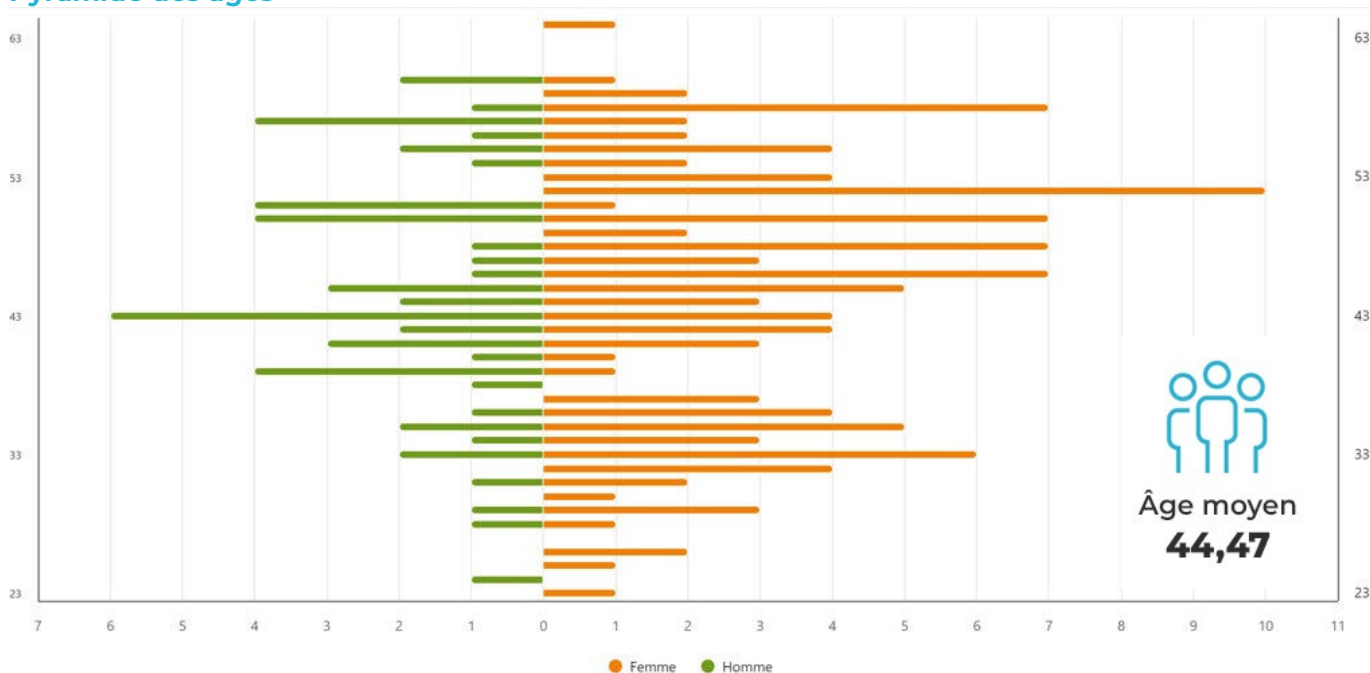
- Recrutements : 9 personnes ont été recrutées (8 femmes et 1 homme) dont 1 conseiller foncier (Collectivités), 7 assistantes opérationnelles et/ou départementales (33, 47, 79, Collectivités), et 1 assistante régionale en contrat d'apprentissage (Direction/RH).
- Départs : 13 départs ont été constatés (8 femmes et 5 hommes) dont 1 démission (conseiller foncier), 1 départ à la retraite (R&D), 1 licenciement pour faute (assistant opérationnel), 1 licenciement pour inaptitude (assistant régional Collectivités) 2 ruptures conventionnelles (conseillers fonciers), 4 ruptures de périodes d'essai (assistants opérationnels), 1 rupture de CDD d'un commun accord (assistant opérationnel Collectivités) et 2 fins de contrats d'apprentissage (assistants régionaux Communication et Régional).

L'effort de formation a été maintenu et a concerné 126 personnes (soit 73,26% de l'effectif – 22,7% d'hommes – 77,3% de femmes) qui ont bénéficié de formations représentant un total de 395 jours, soit en moyenne 3 jours par personne.

Les obligations en matière de formation (1% de la masse salariale) sont largement dépassées, la Safer participant à l'effort de formation à hauteur de 3,18%. Cet engagement reste une force de la Safer permettant à ses équipes d'être toujours au meilleur niveau de conseil. A noter la réalisation de formations réalisées en interne pour un volume de 208 heures pour l'accompagnement de l'ensemble du personnel notamment sur les procédures Safer et le logiciel métier, la poursuite du tutorat et la formation pour accompagner les nouveaux collaborateurs à leur arrivée.

L'**index d'égalité** en 2025 obtient la note de **90/100**.

Pyramide des âges



Les ressources humaines au 31 décembre 2025 :



172 collaborateurs

169.26 ETP

Âge moyen 44,47 ans



120
69,77%



52
30,23%

Index Egalité F/H



2025 : 90

2024 : 89

2023 : 76

2022 : 91

2021 : 86

2020 : 77

2019 : 80



Direction
Générale

Directeur Général
Philippe TUZELET

Directeurs Généraux Adjoints

Hervé OLIVIER

Paul ARNOLD



37 collaborateurs



Organisation
Administrative, Juridique
et Technique

Administration Générale

Service Juridique et Administratif

Comptabilité Gestion Finances

RH

DSI

Communication



12 Directeurs
Départementaux

1 Responsable du
Service Environnement
collectivités

81 Conseillers Fonciers
et Spécialisés

38 assistants
administratifs



Organisation
Opérationnelle
12 sites

12 Services Fonciers Départementaux

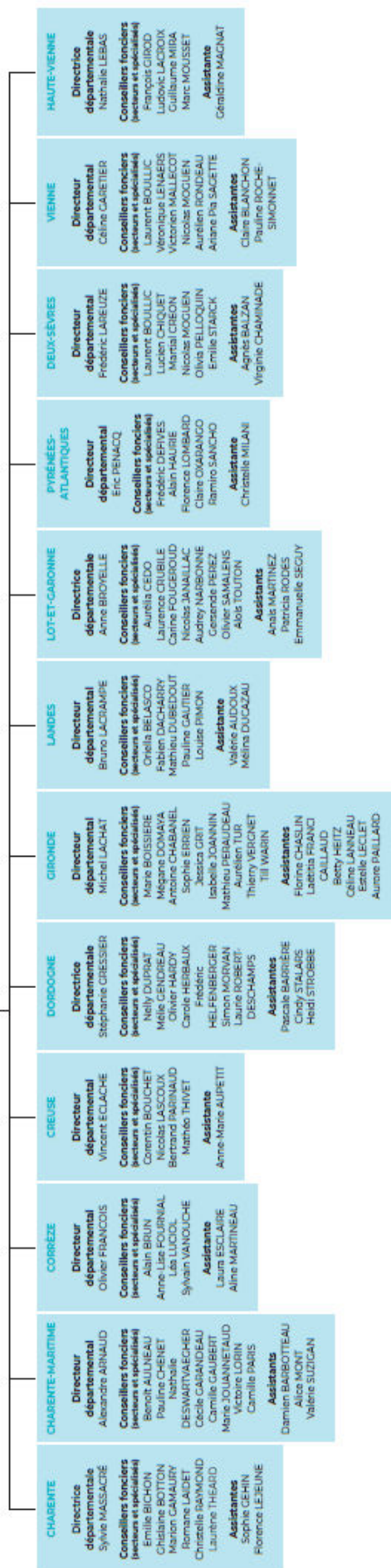
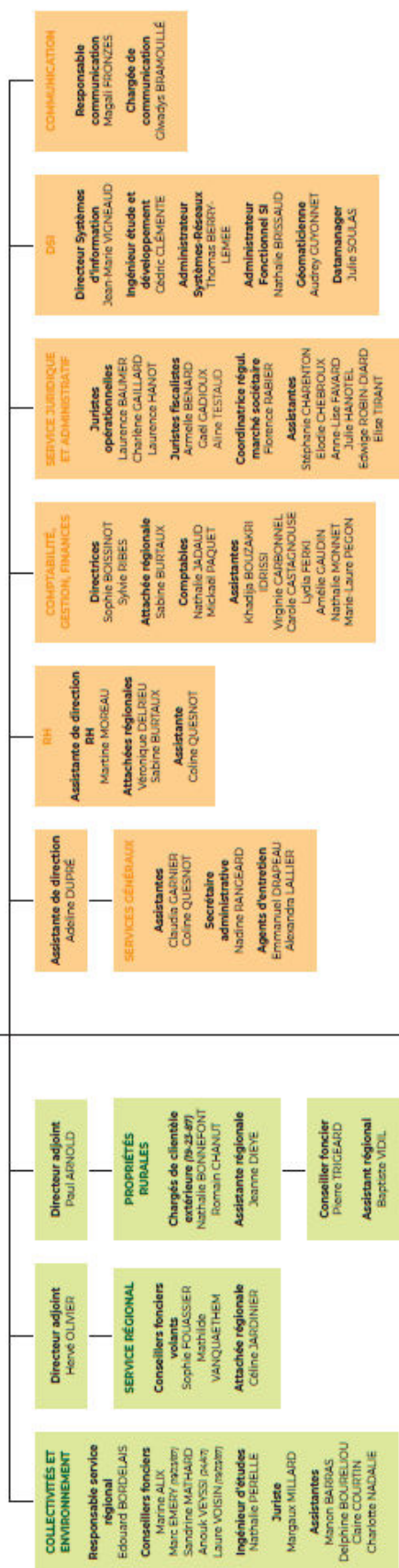
2 Services/réseaux Régionaux Spécialisés

Environnement
& Collectivités

Projets
Ruraux

Président
Fabien JOFFRE

Directeur général
Philippe TUZET



LA COMMUNICATION : FAIRE SAVOIR NOS SAVOIR-FAIRE

En 2025, la communication de la Safer Nouvelle-Aquitaine a poursuivi ses objectifs de transparence et de visibilité auprès des acteurs du milieu rural. Avec pour objectif de renforcer sa notoriété et son image, elle mobilise divers canaux de diffusion pour s'adresser aux porteurs de projets – agriculteurs, collectivités, forestiers, particuliers, investisseurs, etc. – ainsi qu'à ses partenaires. Cette communication vise à :

- Rappeler le statut, la gouvernance et le fonctionnement de la Safer, ainsi que ses missions au service des territoires.
- Présenter les outils et les expertises mis à disposition des porteurs de projets en milieu rural.
- Renforcer les partenariats avec l'ensemble des acteurs du territoire en adoptant une approche collective pour répondre aux enjeux agricoles, environnementaux et de développement local.

La Safer accompagne des parcours de vie, crée des liens et noue des collaborations. Sa communication repose ainsi sur les témoignages des porteurs de projets et des partenaires engagés à ses côtés.

1. La communication digitale

Le site internet

Le site internet www.saferna.fr est conçu pour accompagner les acteurs du milieu rural en Nouvelle-Aquitaine, agriculteurs, collectivités, forestiers, particuliers et investisseurs, notaires. Son objectif principal est de fournir des informations sur la Safer et les services relatifs à la gestion et à la transmission du foncier rural.

En 2025, le site a connu une fréquentation d'environ 25 000 visites mensuelles. La durée moyenne des sessions est de 1 min 32 s, avec une part significative de visiteurs explorant plusieurs pages (67%). Les rubriques les plus consultées restent les appels à candidatures, les notifications de ventes, la page contacts et celle dédiée aux déclarations des opérations sociétaires.

Les réseaux sociaux



En 2025, la Safer Nouvelle-Aquitaine a renforcé sa communication digitale en lançant, fin septembre, sa page **Facebook**. Cette initiative vise à toucher un public d'agriculteurs, très présents sur cette plateforme. Les contenus publiés mettent en avant des témoignages d'installés ainsi que les événements organisés par la Safer. Au cours des quatre premiers mois, la page Facebook de la Safer Nouvelle-Aquitaine a publié 26 publications, rassemblé plus de 300 abonnés, généré 1 470 interactions et atteint plus de 80 000 vues (dont une vidéo à 50 000 vues – ci-contre).

Parallèlement, la Safer a poursuivi son développement sur LinkedIn et Instagram, investissant respectivement en 2021 et 2024.

En 2025, la page **LinkedIn** a enregistré 1 030 nouveaux abonnés, dépassant ainsi les 5 200 abonnés en fin d'année. Avec 158 publications, elle a généré un total de 136 325 vues et 2 372 réactions. Quant à la page **Instagram**, avec 180 stories et 39 publications, elle a généré 38 300 vues et 504 interactions, et a gagné 606 abonnés supplémentaires pour atteindre 850 abonnés.

Pour suivre la Safer Nouvelle-Aquitaine sur ses réseaux sociaux :
<https://linktr.ee/safernouvelleaquitaine>

Les webinaires

Dans la poursuite des webinaires « Les Lives de la Safer NA » initiés en 2022, la Safer NA a organisé deux webinaires en 2025. Chaque webinaire propose un éclairage technique, sur un format court de 45 minutes, avec des intervenants spécialisés, sur des sujets concrets et adaptés à chaque public cible.

Date	Thème	Intervenants	Publics cibles	Nombre inscrits	Participation en direct
20/02/2025	#9 Energies renouvelables et agriculture	Christophe STAMBOULI, Responsable Cellule Politique Foncière et Energies, DRAAF Nouvelle-Aquitaine Hervé OLIVIER, Directeur adjoint, Safer Nouvelle-Aquitaine	Agriculteurs, collectivités	522	260
27/05/2025 SANA Agriwebtv	#10 Transmettre son exploitation d'élevage	Franck DAUBIN, Président, Groupement de Défense Sanitaire en Gironde Fabien DACHARRY, Conseiller Foncier dans les Landes, Safer Nouvelle-Aquitaine Gaël GADIOUX, Juriste-fiscaliste, Safer Nouvelle-Aquitaine	Agriculteurs	140	136

A noter que le webinaire #10 a été organisé sur le plateau d'AgriWebTV sur le Salon de l'Agriculture Nouvelle-Aquitaine à Bordeaux.

La Safer Nouvelle-Aquitaine a également participé à un webinaire organisé par Fermes En Vie le 30 septembre 2025 sur le sujet « [Portage foncier : FEVE et les Safer partenaires d'installations réussies](#) ». Vincent Eclache, directeur départemental de la Safer en Creuse, y a présenté un exemple de transmission réalisé conjointement.

Les replays des webinaires sont à retrouver sur <https://www.saferna.fr/evenements/les-lives/> ou sur la [chaîne YouTube de la Safer Nouvelle-Aquitaine](#) :

- Transmettre son exploitation
- S'installer en agriculture
- Mettre en place une démarche alimentaire de territoire
- La Loi « Sempastous »
- Acquérir les biens présumés sans maître sur son territoire
- Mettre en location ou à disposition son foncier agricole
- Financer son projet agricole
- La gestion durable de la petite propriété forestière
- Energies renouvelables et agriculture
- Transmettre son exploitation d'élevage
- L'eau dans les projets agricoles

2. Les événements

Les salons et événements locaux

En 2025, la Safer Nouvelle-Aquitaine a participé et a été mobilisée sur **6 événements régionaux et nationaux** :

- Salon du Cheval, le 6 janvier à Bordeaux : participation au forum Equ'installation
- Salon de l'agriculture de Nouvelle-Aquitaine (SANA), du 26 au 28 mai à Bordeaux, en tant que partenaire du salon et participation au parcours de l'étudiant,
- FOREXPO, du 18 au 20 juin à Mimizan : stand des Safer du réseau forêt,
- Techovin, les 3 et 4 septembre à Bellac,
- Capr'inov, les 26 et 27 novembre à Niort,
- « Nouvelle Vie en Nouvelle-Aquitaine », le 27 novembre à Paris, organisé par la Maison de la Nouvelle-Aquitaine.

Au-delà de ces grands rendez-vous, le service communication a également accompagné les équipes départementales lors d'événements locaux, en particulier cette année lors des salons des maires en Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Landes et Vienne.



FOREXPO – du 18 au 20 juin à Mimizan



Le salon des maires d'Angoulême – le 11 juin 2025

Les Conférences Départementales du Foncier Rural

En 2025, la Safer a organisé deux Conférences Départementales du Foncier Rural en Haute-Vienne et en Charente-Maritime sur le thème de la transmission agricole, autour de témoignages concrets d'agriculteurs, d'experts et de partenaires. Ces deux conférences ont réuni près de 100 participants - collectivités, OPA, agriculteurs, notaires, banques...

Chaque conférence départementale a également été l'occasion de présenter les chiffres du marché foncier rural et de l'activité de la Safer.

3. La production de contenus

Les périodiques « Paroles de Foncier »



En 2025, deux numéros de Paroles de Foncier (n°38 et n°39) ont été publiés et diffusés aux abonnés de la presse agricole sur l'ensemble de la région ainsi que, par mail, à toutes nos partenaires, OPA, notaires, collectivités, etc. Chaque numéro a abordé les thématiques de la transmission et de l'installation, avec cette année un focus particulier sur la gouvernance de la Safer. Par exemple :

- En [Deux-Sèvres](#), l'installation d'un couple d'éleveurs mobilisant le stockage et le portage et de nombreux partenaires
- En [Gironde](#), l'installation d'un jeune céréalier via l'intermédiation locale

Les numéros de Paroles de Foncier sont consultables sur <https://www.saferna.fr/publications/>

Les vidéos

La Safer réalise des vidéos mettant en avant des opérations exemplaires, illustrant son engagement au service des territoires à travers ses différentes missions. Ces réalisations sont diffusées sur les réseaux sociaux, ainsi que lors d'événements et de salons. Les vidéos sont à retrouver sur la [chaîne YouTube de la Safer Nouvelle-Aquitaine](#) et sur [ses réseaux sociaux](#).

4. Les relations presse

En 2025, la Safer Nouvelle-Aquitaine a été mentionnée dans 104 articles de presse et médias, avec une perception très positive à positive dans 52 % des cas - seuls 13 % des articles étaient à tonalité négative. Par ailleurs, pour 39% des publications, la Safer était le sujet principal. La répartition des articles montre une forte présence, en progression, dans la presse quotidienne régionale (51 % des articles), mais seulement 11 % des articles sont parus dans la presse agricole.

La Safer Nouvelle-Aquitaine a renforcé en 2025 sa stratégie de relations presse en développant les **points presse organisés directement sur le terrain**, permettant une immersion plus concrète des journalistes dans les projets accompagnés par la Safer. Au total, quatre points presse sur site ont été réalisés au cours de l'année :

- Deux-Sèvres : mise en lumière de l'installation d'un couple d'éleveurs, accompagnée par de nombreux partenaires mobilisés autour du projet.
- Gironde : reprise en location de 4 hectares par une association d'insertion, qui y développe une activité de maraîchage, grâce à l'application de la loi Sempastous.
- Deux-Sèvres : valorisation d'une autre installation d'un couple d'éleveurs, cette fois-ci en partenariat avec Fermes en Vie,
- Lot-et-Garonne : découverte de l'installation de deux couples développant des activités agricoles plurielles, combinant maraîchage et équithérapie.

Ces initiatives ont généré de nombreuses retombées presse, à la fois riches, variées et particulièrement intéressantes.



Point presse sur site – Le Barp (33), le 10 juillet 2025

La Nouvelle République – Le 11 avril 2025

Enfin, comme chaque année, une conférence de presse a été organisée en amont de l'Assemblée Générale afin de dresser un bilan annuel du marché foncier rural à l'échelle régionale et de présenter l'activité de la Safer. L'occasion d'évoquer des sujets à enjeux pour nos territoires : en 2025, un focus particulier a été fait sur la consommation masquée des terres agricoles.

LA DEMARCHE RSE DE LA SAFER NOUVELLE-AQUITAINE

1. Pourquoi la RSE en Safer Nouvelle-Aquitaine ?

Premières réflexions présentées au Conseil d'Administration de novembre 2023



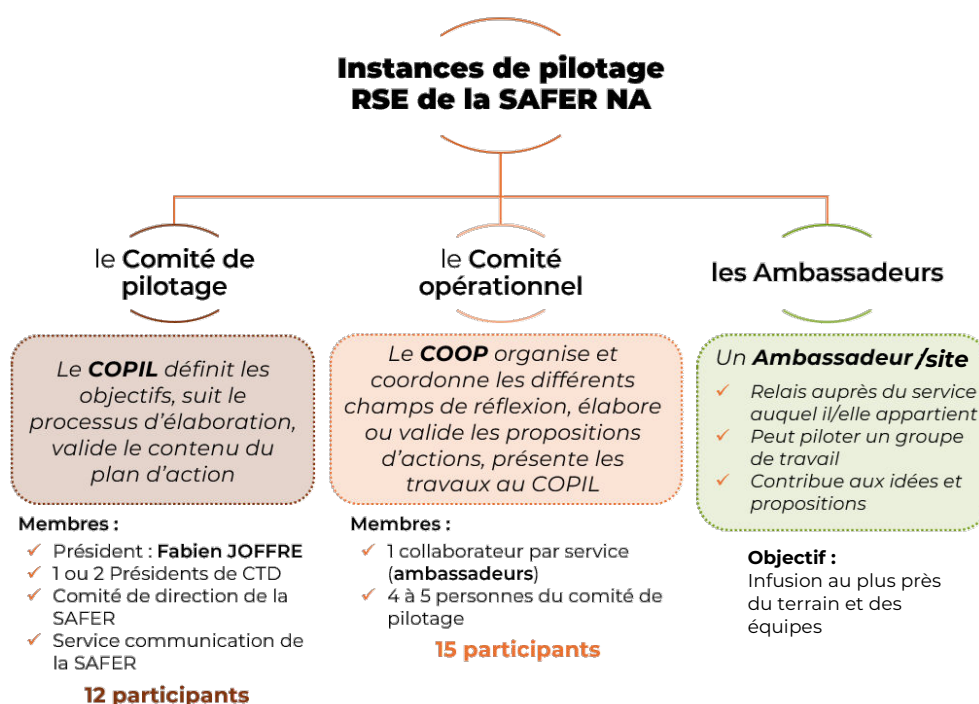
Dès les premières réflexions présentées au Conseil d'administration de novembre 2023, l'engagement de la Safer Nouvelle-Aquitaine dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) est apparu comme une évidence, au regard de ses missions, de son fonctionnement et de la culture de service portée par ses équipes. Cette démarche vient compléter le PPAS, qui ne couvre pas l'ensemble des champs de la RSE, notamment certains enjeux de développement durable, en particulier internes.

En adoptant cet angle de travail, la Safer se donne les moyens d'aller plus loin et de rendre plus cohérentes certaines actions déjà identifiées, tout

en intégrant un contexte en évolution marqué par un renforcement des exigences applicables aux organisations (reporting extra-financier, directive CSRD, Décret Tertiaire). Au-delà des obligations, la formalisation d'une démarche RSE constitue également un levier d'attractivité et de performance globale, en facilitant l'accès à des ressources clés (recrutement, réputation, notoriété, partenariats et financements) et en fédérant l'équipe dirigeante comme les collaborateurs autour d'un projet collectif, collaboratif et dynamique.

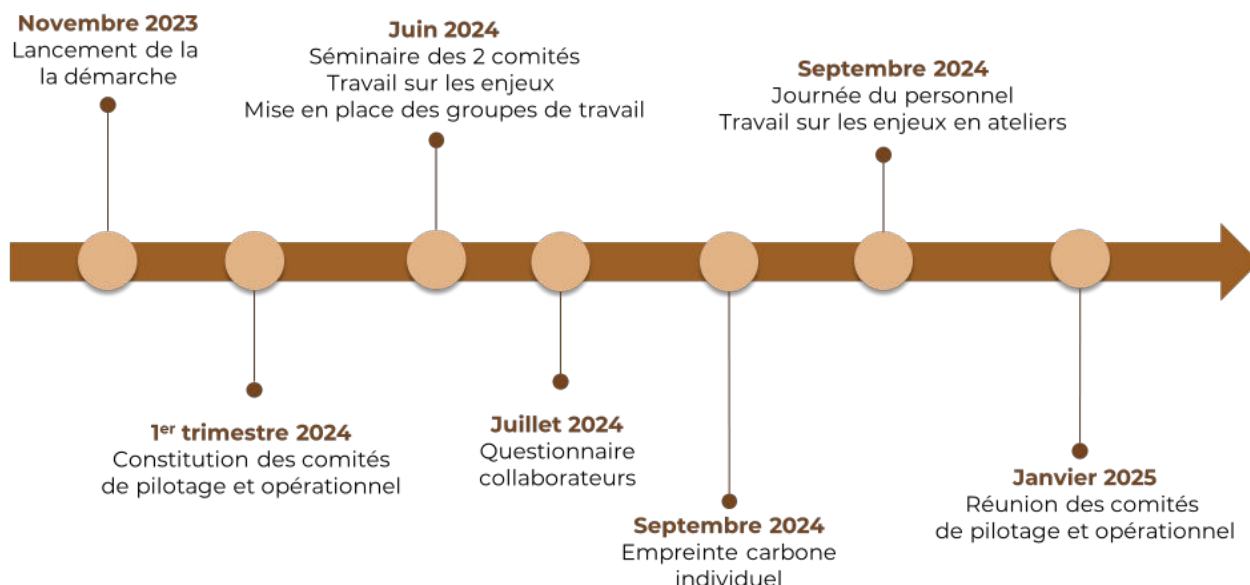
La démarche engagée vise ainsi à identifier et prioriser les domaines d'action sur la base d'un diagnostic croisant besoins du territoire, attentes des parties prenantes internes et externes et contraintes réglementaires, puis à construire des orientations partagées de manière progressive. Pragmatique, évolutive et directement opérationnelle, elle a vocation à renforcer l'intégration des enjeux sociaux, environnementaux et de gouvernance dans l'ensemble des activités de la Safer Nouvelle-Aquitaine. Notre volonté : le déploiement d'une démarche en mode agile et pragmatique.

La gouvernance de la RSE en Safer Nouvelle-Aquitaine



2. La démarche RSE en cours de construction

Une démarche itérative initiée en 2023...



L'année 2024 a marqué une phase majeure de **structuration** et de **mobilisation collective**. La constitution de comités de pilotage et d'un comité opérationnel RSE, complétée par la désignation d'ambassadeurs RSE dans chaque service, a permis d'ancrer la démarche au sein de l'entreprise. Plusieurs temps forts ont jalonné cette période, notamment un séminaire commun des comités, un questionnaire adressé à l'ensemble des collaborateurs, ainsi qu'une journée du personnel dédiée en septembre 2024. Ces travaux ont contribué à faire émerger des axes prioritaires et à initier une dynamique de co-construction partagée.

Les réalisations et temps forts de l'année 2025

L'exercice 2025 a été consacré à la poursuite de la structuration de la démarche et à son appropriation par les instances de gouvernance. Conformément aux orientations arrêtées, la démarche RSE a été présentée à deux reprises au Conseil d'administration, lors des séances d'avril et de novembre 2025, au travers des points suivants :

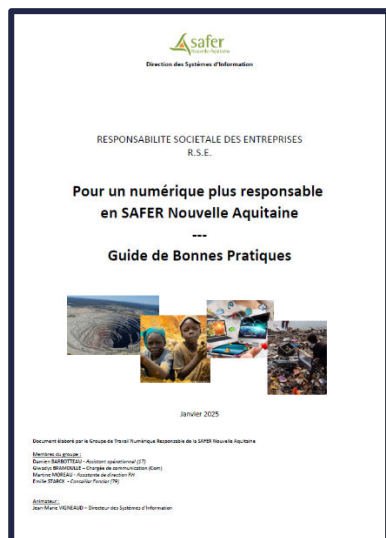
- Les objectifs de construction de la RSE (identifier/prioriser les domaines d'action ; construire le diagnostic et les propositions de façon concertée et progressive).
- La démarche itérative engagée depuis 2023 (principales étapes de lancement, acculturation et travaux internes).
- Les instances de pilotage RSE (COPIL, comité opérationnel, ambassadeurs RSE).
- Un point d'étape sur les groupes de travail déjà lancés (numérique responsable, mobilités, état des lieux).
- Un focus sur le Bilan Carbone® 2023 (premiers résultats).
- Les outils déployés pour conduire la démarche (acculturation, bilan carbone annuel, état des lieux des actions, information/consultation des équipes, débats en instances, étude externe).
- Une synthèse des pistes de réflexion issues des travaux (juin 2025) et une vision "360°" des thématiques.
- L'approfondissement des chantiers par grandes thématiques (positionnement – missions - activités, gouvernance - éthique, mobilités, bâtiments – énergies - ressources, achats, numérique responsable, social).



- La suite de la démarche (renforcement des éléments de mesure, élargissement de la consultation des parties prenantes...).

3. Les groupes de travail déjà lancés

Groupe « numérique responsable »



Le groupe de travail « numérique responsable » a été constitué afin d'évaluer la place et les impacts du numérique au sein de la Safer Nouvelle-Aquitaine (parc d'équipements, usages, consommation énergétique et, plus largement, empreinte associée). Sur cette base, il vise à identifier des leviers de réduction et de sobriété numérique, en cohérence avec les besoins opérationnels et les contraintes de sécurité et de continuité d'activité.

Les travaux portent également sur la sensibilisation et la montée en compétence des collaborateurs (bonnes pratiques, allongement de la durée de vie des matériels, limitation des usages les plus énergivores). À ce titre, le groupe a notamment édité et diffusé, en janvier 2025, auprès de l'ensemble des équipes, un « *guide de bonnes pratiques pour un numérique plus responsable en Safer Nouvelle-Aquitaine* ». Parallèlement, le groupe de travail contribue à la proposition de solutions concrètes pour réduire l'empreinte carbone et améliorer l'accessibilité

numérique. Un suivi régulier des actions engagées et des indicateurs associés doit permettre de mesurer les progrès et d'ajuster les priorités au fil du déploiement de la démarche.

Groupe « Mobilités »

Le groupe de travail « Mobilités » traite un enjeu identifié comme majeur au regard des activités de la Safer Nouvelle-Aquitaine. Les travaux engagés portent d'abord sur la flotte automobile (transition vers l'électrique, gestion des coûts et impact carbone), ainsi que sur l'analyse des alternatives disponibles selon les territoires (transports en commun, covoiturage) et les incitations à leur utilisation.

Le groupe explore également des pistes d'optimisation des déplacements (recours à la visioconférence lorsque cela est pertinent, réorganisation des tournées) et la promotion de mobilités plus sobres (mobilités douces, notamment vélo, et autres alternatives décarbonées). Enfin, un volet « sensibilisation » est intégré via des actions de communication interne, des challenges ou événements destinés à favoriser l'appropriation des pratiques.

Groupe « Etat des lieux »

Le groupe de travail « État des lieux » a pour premier objectif de conduire un audit de l'existant afin de disposer d'une vision consolidée des actions déjà mises en œuvre au sein de la Safer Nouvelle-Aquitaine en matière de RSE. Il s'agit de recenser et centraliser ces actions, puis de les structurer dans un outil commun en les rattachant aux grandes thématiques (environnement, social, gouvernance et missions/impact territorial). Ce travail de cartographie permet de valoriser les acquis, d'identifier les manques éventuels et de faciliter l'alignement des initiatives au sein de l'entreprise.

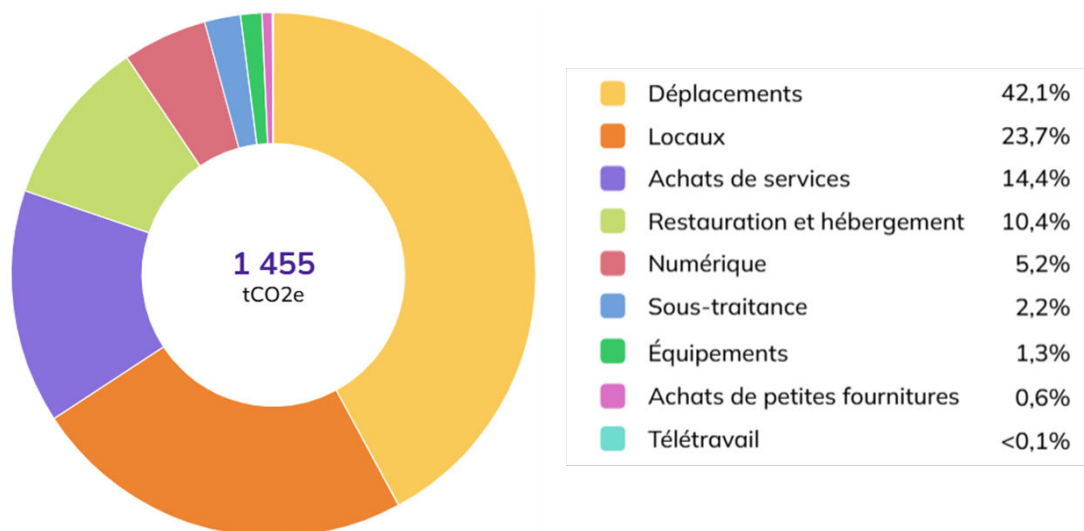
Sur la base de cet inventaire, le groupe vise à faire émerger des axes d'amélioration en s'appuyant à la fois sur les bonnes pratiques identifiées et sur les points de fragilité, afin de préparer la construction du plan d'actions RSE. La mise en place d'un tableau de bord RSE constitue à ce titre un livrable structurant : il doit permettre d'assurer un suivi régulier des actions, de piloter les indicateurs associés et de rendre compte, dans la durée, de l'avancement de la démarche.

4. Focus sur l'établissement d'un Bilan Carbone®

Dans le cadre de la démarche RSE, la réalisation d'un bilan carbone annuel constitue un outil central d'aide à la décision. Les résultats du bilan carbone® ont été présentés en Conseil d'administration. Ils ont permis d'objectiver l'empreinte carbone de la Safer Nouvelle-Aquitaine et d'alimenter les réflexions engagées sur plusieurs chantiers structurants, en particulier ceux relatifs aux mobilités, aux bâtiments, aux usages numériques et aux pratiques professionnelles.

Le Bilan Carbone® 2025

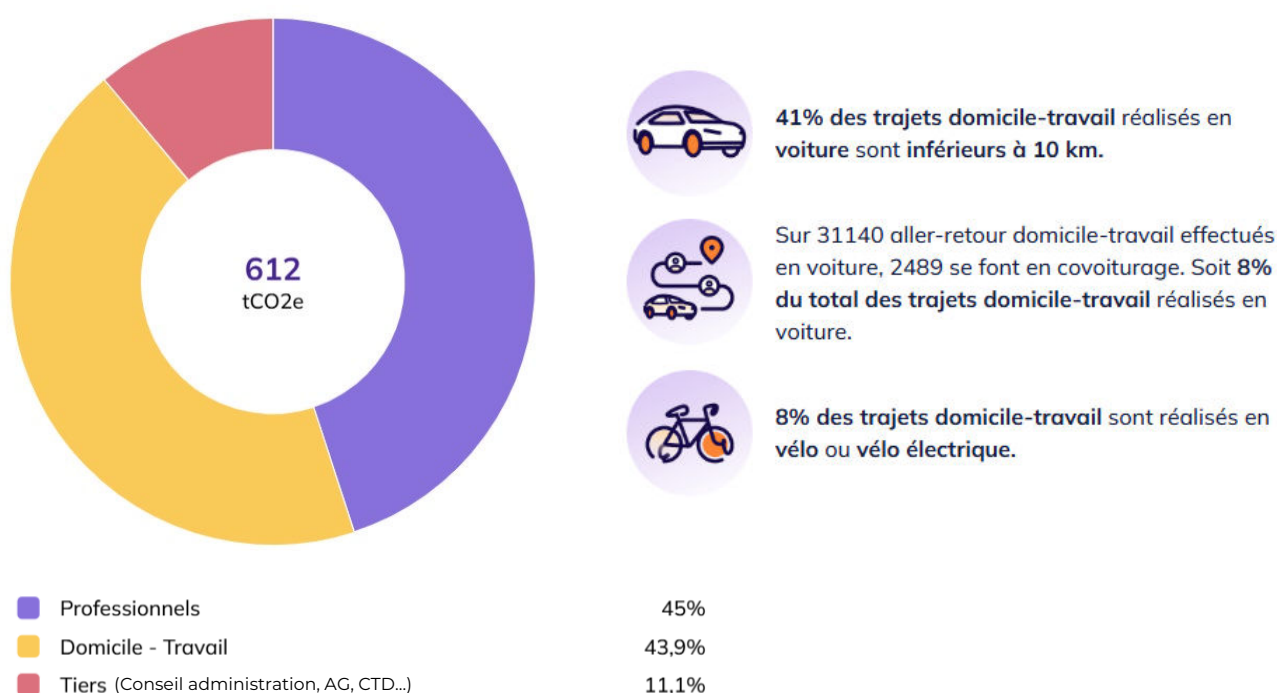
Répartition des émissions totales 1 455 tCO₂e :



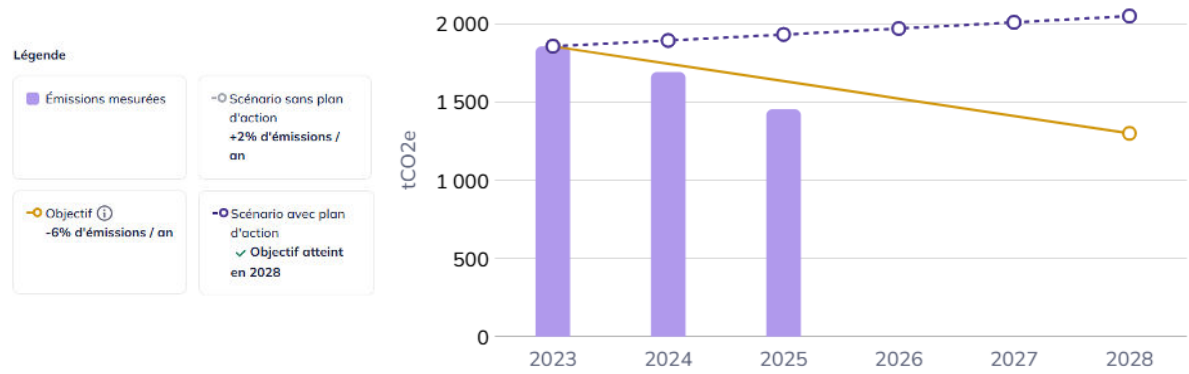
Le Bilan Carbone® de la Safer NA en 2025 c'est l'équivalent de :



Le Bilan Carbone associé aux déplacements en Safer Nouvelle-Aquitaine :



L'évolution du Bilan Carbone entre 2023 et 2025



	Bilan Carbone® 2023	Bilan Carbone® 2024	Bilan Carbone® 2025	Evolution des émissions entre 2025 et 2023
Emissions totales (tCO2e)	1857	1692	1455	-21,6 %
Intensité économique (kgCO2e / k€ de C.A.)	34	37	35	
Intensité collaborateur (tCO2e / collaborateur)	5,2	5,2	4,6	

LE MARCHÉ FONCIER DE L'ESPACE RURAL

Dans le cadre de leurs obligations légales, les notaires informent chaque année la Safer d'environ 60 000 projets de vente et échanges 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 de l'espace rural se décompose en sous-marchés, classés selon les usages les plus probables des biens après la mutation : le marché agricole, le marché forestier, les espaces naturels non productifs, et les marchés non agricoles (résidentiel, construction, loisirs). Les critères qui permettent cette segmentation du marché de l'espace rural en sous-marchés ont été révisés cette année. Cette révision permet une meilleure prise en compte de l'évolution des marchés immobiliers ruraux de ces dernières années, et met l'accent sur l'analyse des dynamiques de changement d'usage des biens vendus ou échangés chaque année.

Après trois années consécutives de baisse des volumes échangés, le marché foncier rural est en légère reprise par rapport à 2024, qu'il s'agisse des surfaces mises sur le marché (+4 %) ou des valeurs échangées (+8 %).

Le marché foncier agricole représente 61 % du marché foncier rural en surfaces vendues et 20 % en valeurs. Après une forte progression entre 2020 et 2022 et un ralentissement à compter de 2023, ce marché amorce une légère reprise en 2025, avec une progression de +4 % en surfaces par rapport à 2024, +1% en valeur. Cependant, cette évolution masque des dynamiques contrastées : si les surfaces échangées progressent sur tous les marchés agricoles (terres et prés ; vignes ; cultures pérennes hors vignes ; espaces agricoles mixtes), il n'en est pas de même concernant les valeurs. Le marché des vignes continue de baisser en valeur (-25 % par rapport à 2024, et -45 % par rapport à la moyenne de ces 10 dernières années). Cette morosité sur le marché viticole est compensée par une augmentation de la valeur sur les autres marchés fonciers agricole (+8% en valeur pour les terres et prés, + 8% pour les cultures pérennes).

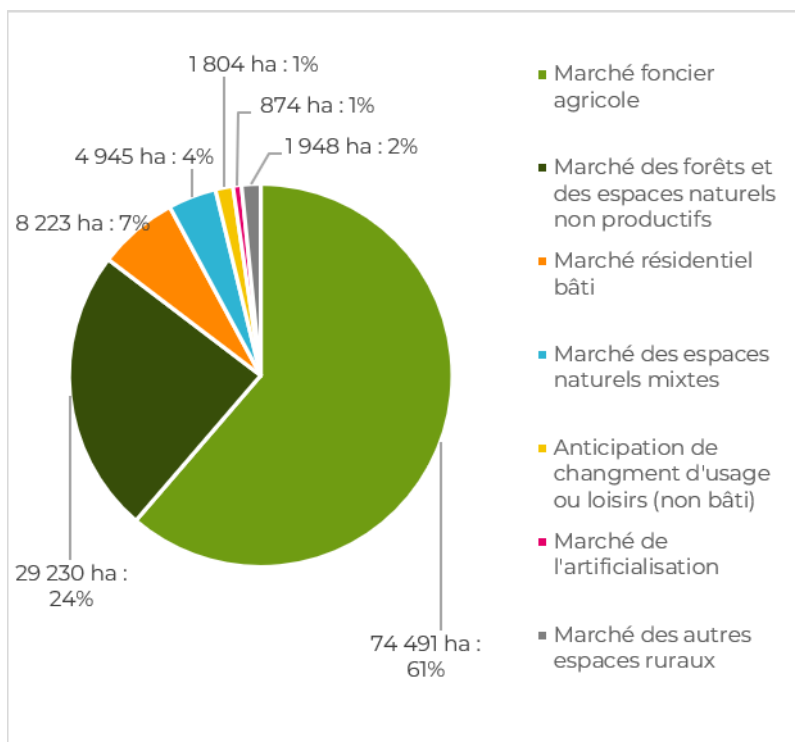
Le marché des forêts et des espaces naturels progresse de 2 % en surfaces et de 5 % en valeurs par rapport à 2024. Les marchés fonciers non agricoles (résidentiel, construction, loisirs), amorcent eux aussi une reprise après 3 années de baisse (+3 % en surfaces et +11 % en valeur, reprise largement portée par le marché résidentiel)

Chiffres clés en 2025

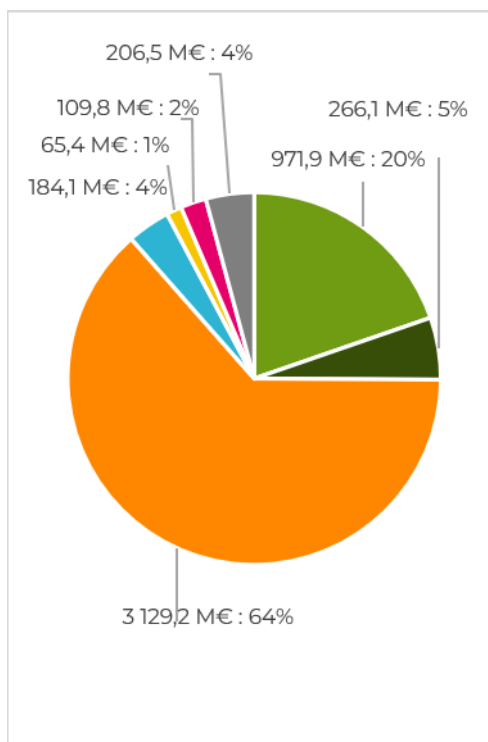
- 51 499 transactions enregistrées
- 121 515 hectares vendus
- 4,9 milliards d'euros échangés

1. Le marché foncier rural

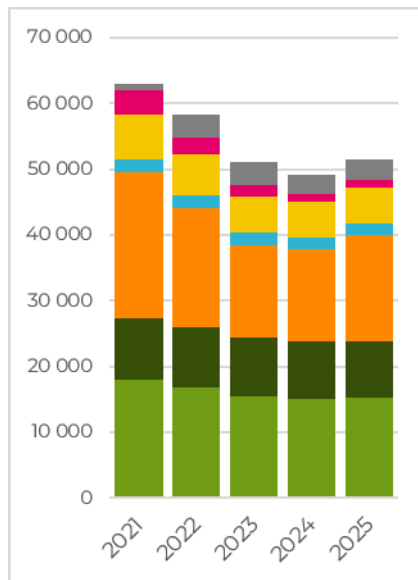
Surfaces mises sur le marché en 2025



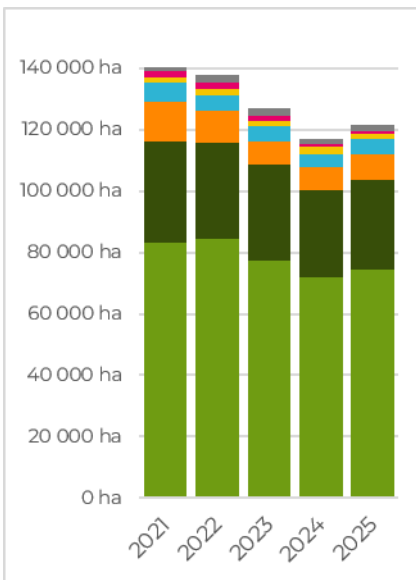
Montant total des ventes en 2025



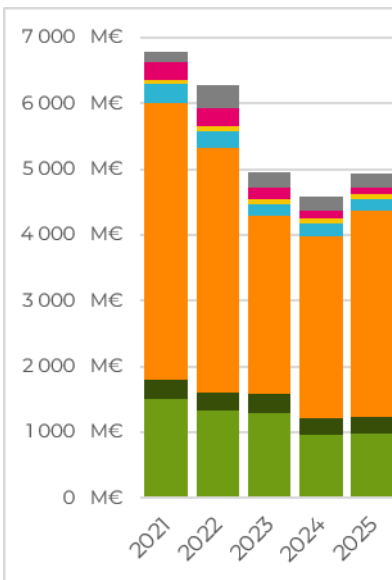
Nombre de projets de vente



Surfaces mises sur le marché

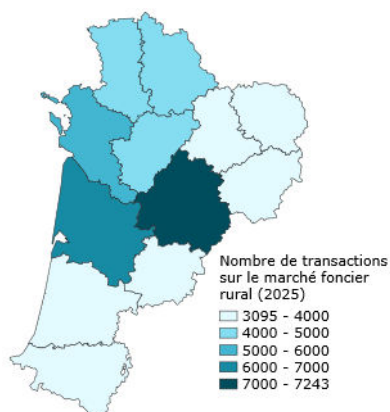


Montant total des ventes

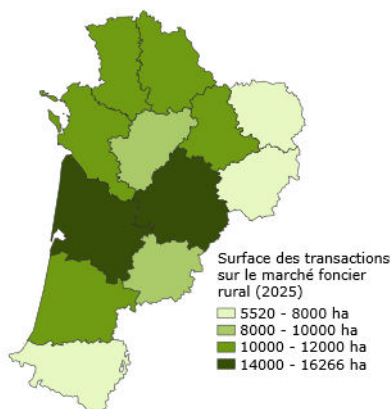


- Marché foncier agricole
- Marché des forêts et des espaces naturels non productifs
- Marché résidentiel bâti
- Marché des espaces naturels mixtes
- Anticipation de changement d'usage ou loisirs (non bâti)
- Marché de l'artificialisation
- Marché des autres espaces ruraux

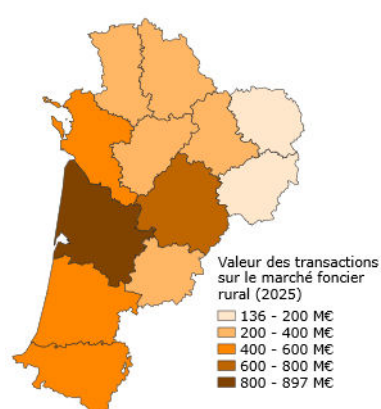
Nombre de ventes en 2025



Surfaces mises sur le marché en 2025

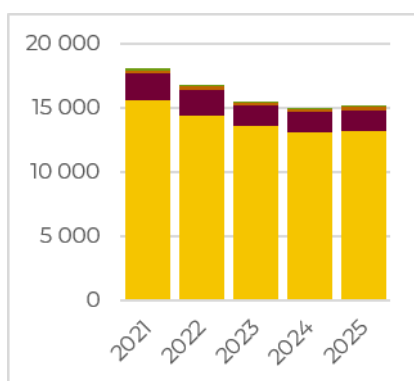


Montant total des ventes en 2025

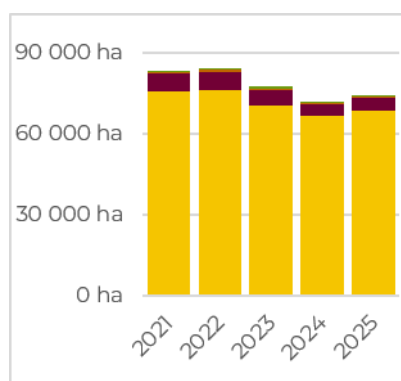


2. Le marché foncier agricole

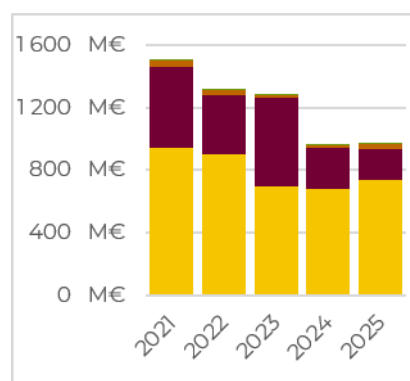
Nombre de projets de vente



Surfaces mises sur le marché



Montant total des ventes



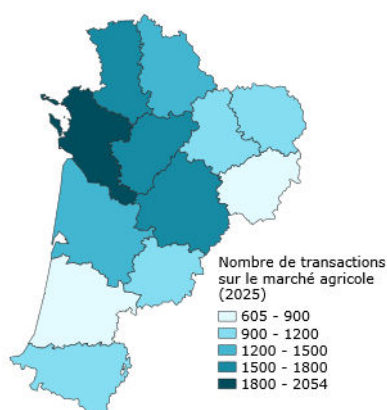
■ Marché des terres et prés

■ Marché viticole

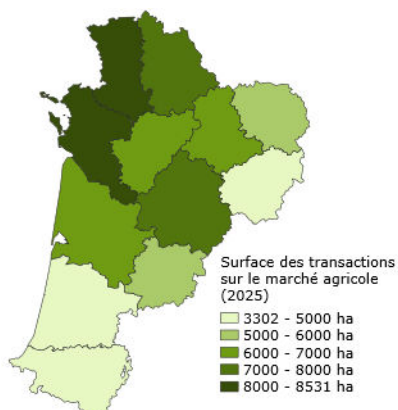
■ Marché agricole mixte

■ Marché des cultures pérennes (hors vignes)

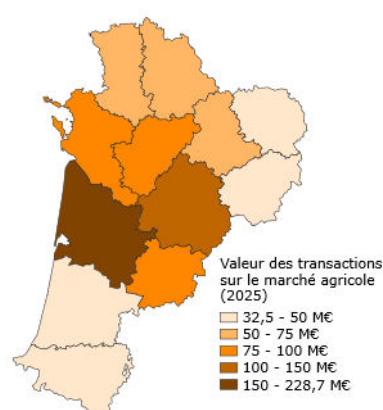
Nombre de ventes en 2025



Surfaces mises sur le marché en 2025



Montant total des ventes en 2025



3. L'évolution du prix des terres et des prés libres non bâtis

Prix moyens triennaux en euros courants par hectare

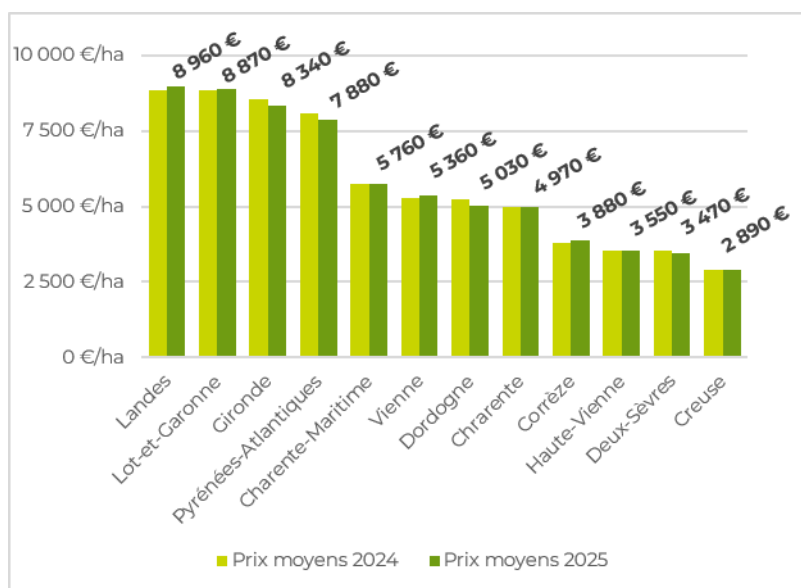
(Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr)

Après trois années de baisse des surfaces et valeurs échangées sur le marché foncier agricole à l'échelle de la région **Nouvelle-Aquitaine**, 2025 marque une timide reprise des volumes échangés (+4% en surface, +2% en valeur). Cette relative stabilité à l'échelle régionale masque cependant de fortes disparités entre les départements et régions agricoles.

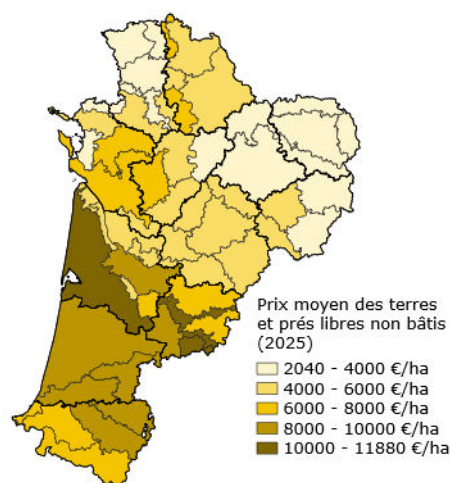
Les marchés viticoles en appellation Cognac continuent d'accuser de fortes baisses des surfaces échangées (-9% en 2025 par rapport à 2024), tandis que le bordelais semble amorcer un début de reprise sur les transactions viticoles après deux années de forte baisse. Les zones céréalières pâtissent quant-à-elles d'un contexte économique volatile qui complique l'accès aux financements bancaires, notamment pour les grandes cultures. Les régions d'élevage maintiennent un marché agricole et des prix stables, aidés par l'amélioration de la valorisation de la viande. Néanmoins, le manque de candidats à l'installation dans ces différentes filières limite le dynamisme des marchés.

La pression reste également forte sur les petites surfaces libres sans bâti du fait des acquéreurs non agricoles à la recherche de jardins et d'espaces de loisirs : la part des surfaces acquises par des acquéreurs agricoles baisse tendanciellement sur les biens de moins de 5ha, passant ainsi de 43% en 2018 à seulement 35% en 2025. Les prix des terres et prés, qui suivaient une tendance à la hausse depuis des années se stabilisent dans tous les départements.

Evolution du prix moyen des terres et prés libres non bâtis entre 2024 et 2025



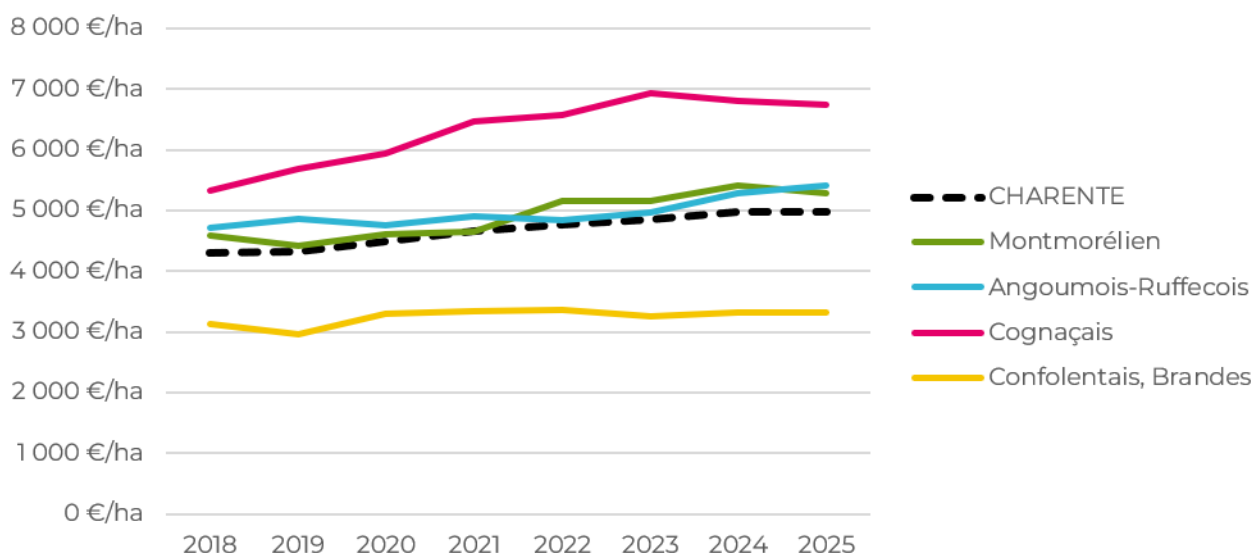
Prix moyen des terres et prés libres non bâtis en 2025



En **Charente**, le prix des terres est stable pour la première année depuis 2018, après une période de hausse régulière des prix.

La volatilité des marchés mondiaux des céréales entraîne une baisse sensible du prix des terres, notamment dans les zones intermédiaires. Les investissements sont moins nombreux et plus prudents et la concurrence moins importante. La zone d'élevage connaît une stabilité et fait également preuve de prudence : malgré une valorisation de la viande en nette amélioration, le manque de candidats à la reprise d'exploitation ne suffit pas à dynamiser le secteur.

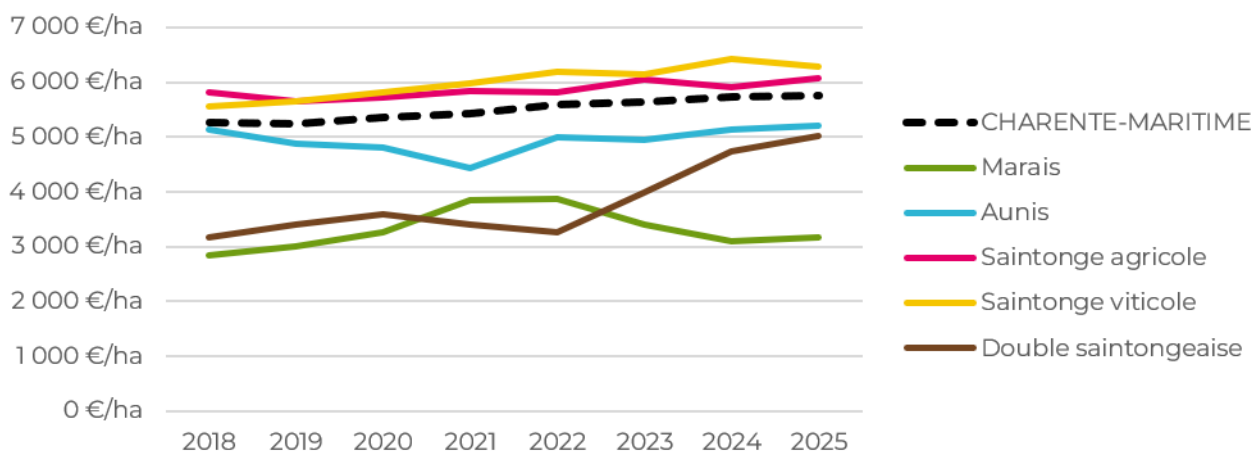
L'impact de la crise viticole qui sévit dans l'appellation Cognac depuis 2 ans est réel sur le marché des terres : marché bloqué, prix qui commencent sensiblement à diminuer dans cette phase d'ajustement, pour redescendre sur les valeurs observées avant les campagnes de plantation des autorisations de plantation nouvelle.



Alors que nous constatons depuis de nombreuses années une légère augmentation régulière du prix/ha moyen des terres en **Charente-Maritime**, nous observons pour 2025 une stagnation.

Le marché des terres est moins dynamique et moins concurrentiel notamment du fait de la difficulté pour obtenir des financements bancaires, principalement pour ce qui concerne les grandes cultures. Les filières ovins et bovins viande connaissent une dynamique positive mais qui n'impacte les prix/ha des terres et prés qui restent stables.

Dans les secteurs viticoles (appellation Cognac), la pression foncière importante qui impactait le marché des terres du fait des autorisations de plantations nouvelles délivrées, a disparu. La filière Cognac connaît depuis quelques années un ralentissement important de ses expéditions lié au contexte géopolitique et économique mondial. L'année 2025 marque une nouvelle baisse des prix/ha dans ces crus pour les terres plantables, qui s'accentuera en 2026, pour revenir à des prix/ha équivalents à ceux des terres destinées aux grandes cultures au moins sur les crus Bons Bois et Fins Bois dans un premier temps.

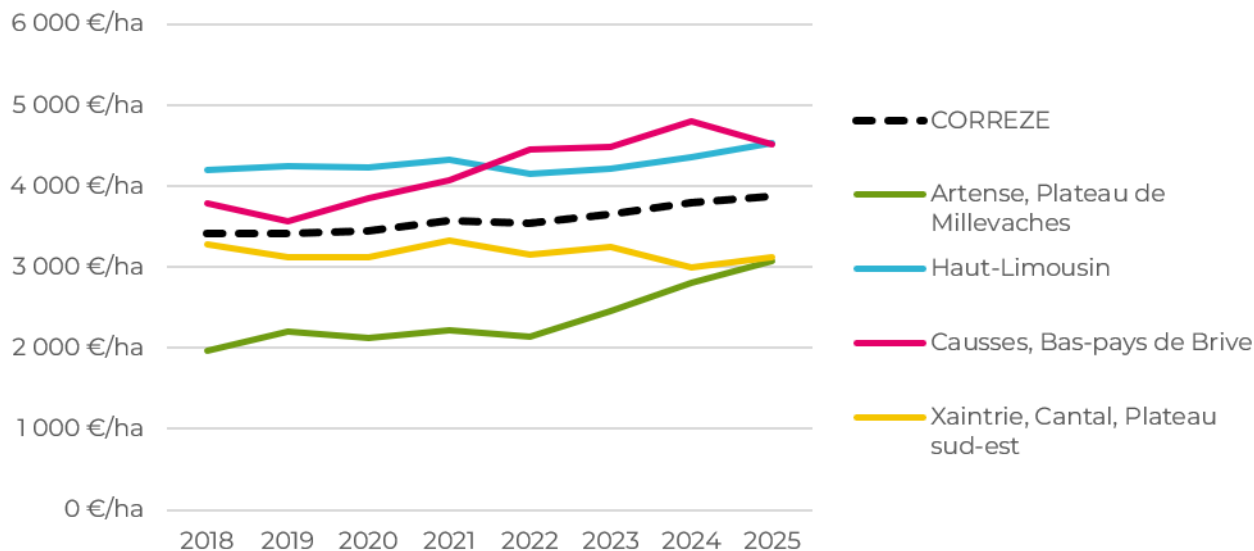


Dans le département de la **Corrèze**, le prix moyen des terres agricoles reste bas par rapport au reste de la France, avec environ 3 880 € par hectare. Nous constatons néanmoins une légère augmentation des prix de 2 % sur la période 2025/2024.

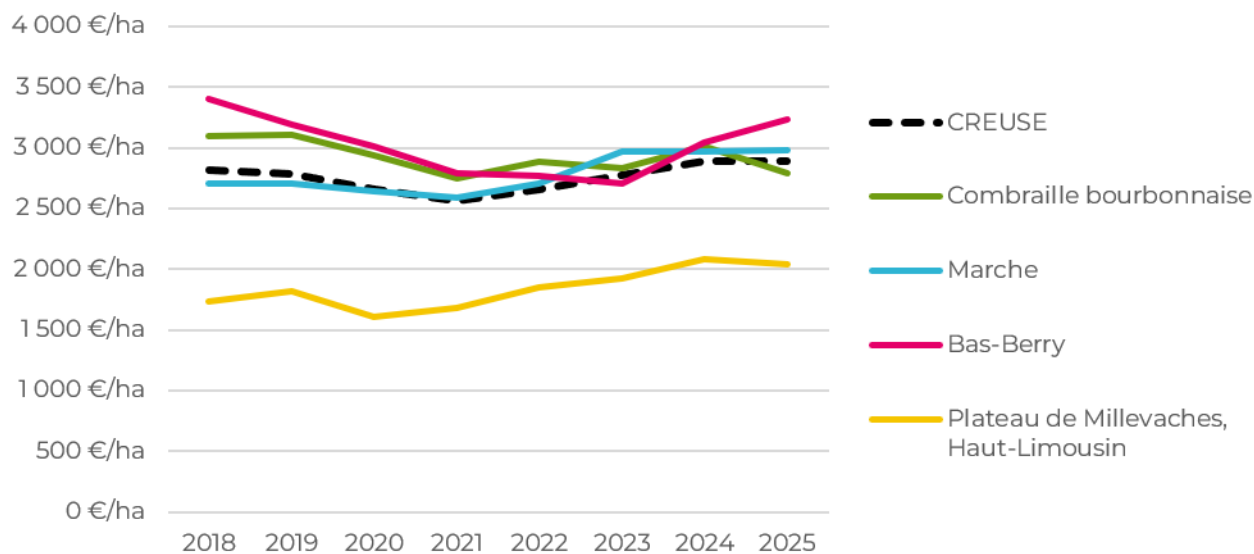
La hausse du prix des terres agricoles a été particulièrement marquée sur les plateaux de Millevaches, avec une progression de 9 %. Il s'agit pourtant des terres parmi les moins chères du département au regard de leur potentiel agronomique, mais où les aides au maintien des exploitations agricoles sont les plus importantes. Il convient également de noter que la fourchette

de prix des terres agricoles en Corrèze reste très large (930 € à 8 000 €), principalement en raison de la qualité agronomique très hétérogène des sols sur le territoire.

La pression foncière demeure forte sur le parcellaire, notamment pour les ventes de petites surfaces sans bâti. Elle reste en revanche plus limitée sur les exploitations structurées, dont la reprise implique des engagements capitalistiques plus lourds. Dans un contexte économique incertain, et alors que le nombre de porteurs de projets à l'installation diminue, la transmission de ces exploitations devient plus difficile.



La **Creuse** reste encore cette année le moins cher de Nouvelle-Aquitaine aussi bien en ce qui concerne le marché des terres et prés libres non bâtis que celui des terres et prés loués non bâtis. Le prix à l'hectare sur le premier marché est stable par rapport à 2024 (valeur moyenne identique soit 2890 €/ha) avec une augmentation du prix uniquement sur la petite région agricole du Bas-Berry, compensée par la stabilité du prix sur la petite région agricole de la Marche et des diminutions sur les autres petites régions agricoles du département. Sur le marché des terres et prés loués, le prix est en légère augmentation (2530 €/ha en 2025 contre 2440 €/ha en 2024), cette dynamique se retrouve sur l'ensemble des petites régions agricoles à l'exception de la petite région de la Combraille Bourbonnaise où le prix baisse.



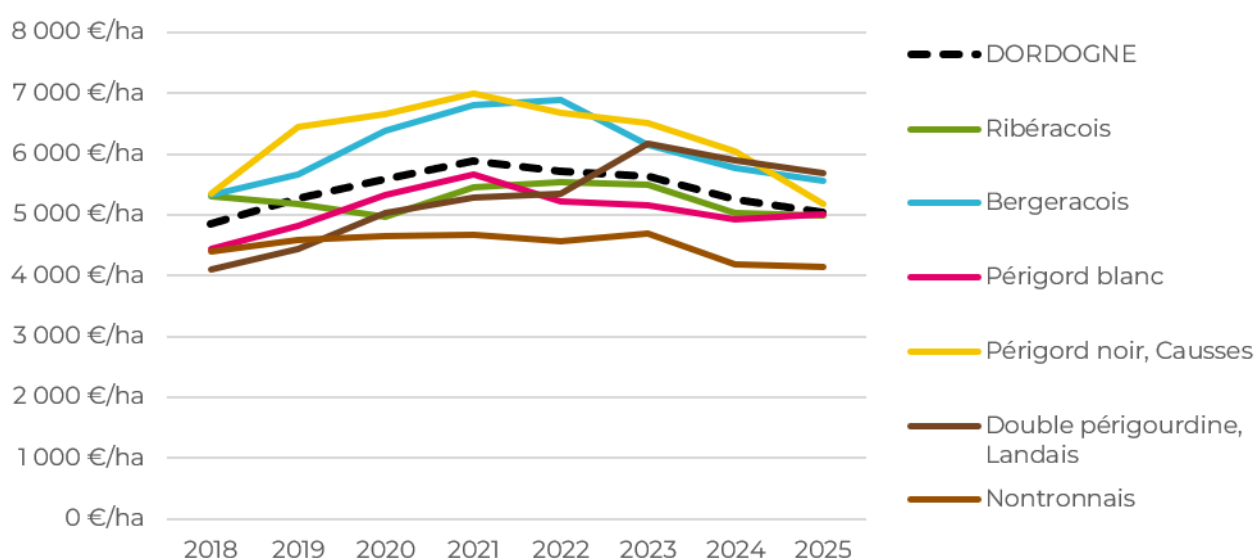
Comme lors de la période post covid, la **Dordogne** confirme son attractivité en ces périodes géopolitiquement incertaines et l'une des causes repose sur le prix bas de son foncier qui reste très compétitif. Le marché est dynamique, tant non agricole qu'agricole avec, et c'est à noter, de

nombreux projets d'installation dépassant le nombre d'exploitations à céder. Le marché reste très concurrentiel avec les acquéreurs non agricoles en quête de biens ruraux et d'espace.

Toutefois, le travail de fonds de la Safer depuis plusieurs années sur la régulation du marché agricole porte ses fruits puisque les prix restent contenus et accessibles pour les jeunes installés, à 80% hors cadre familiaux et en circuits courts (porteurs en Périgord).

On notera de légères variations à la baisse sur les secteurs céréaliers du Ribéracois et de l'Issigeacois (sud de la Dordogne), ceci s'expliquant par les difficultés que connaît la filière céréalière ces 2 dernières années, difficultés tant au niveau production (climat défavorable) qu'au niveau des cours de commercialisation.

A l'inverse, le Nord du département aux portes du Limousin avec ses prairies verdoyantes et ses points d'eau connaît un regain d'intérêt, en grande partie lié au net redressement de la filière bovin viande mais aussi du fait d'une migration observée également par les autres organismes agricoles départementaux et que l'on pourrait qualifier de migration climatique : en effet, on note des candidatures d'exploitants installés plus au sud de la France qui sont en recherche de fourrage et d'un climat plus propice à l'élevage notamment bovin pour se réinstaller.



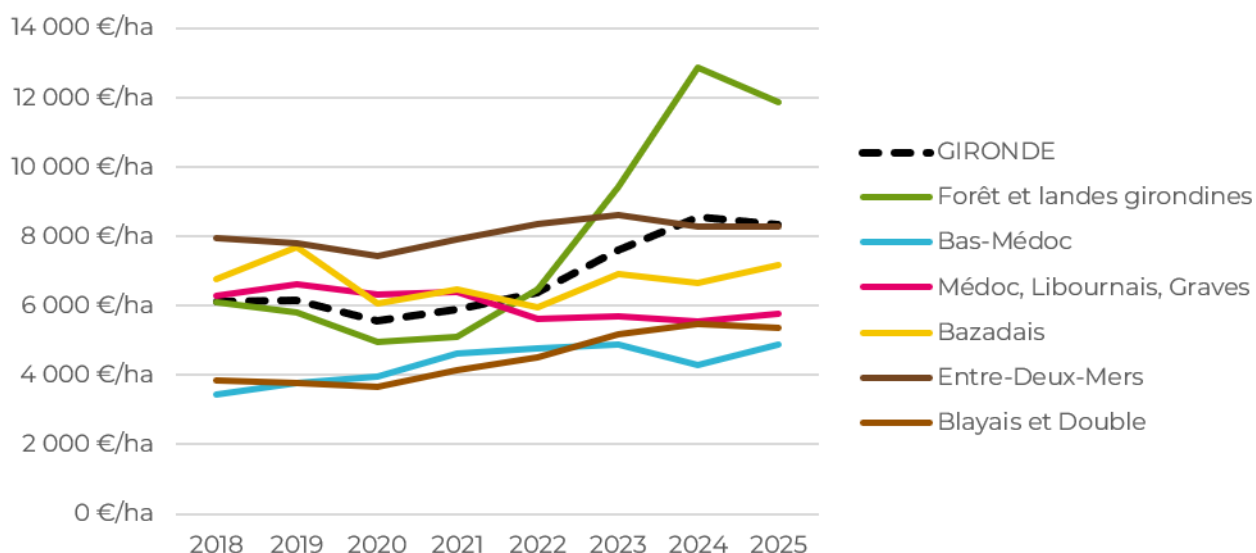
En **Gironde**, après une baisse cumulée de plus de 17 % depuis 2021, les surfaces du marché agricole (Terres, prés, vignes et cultures spécialisées) connaissent un net rebond en 2025 pour atteindre 6 700 ha. Cela est en partie dû à la vente d'une exploitation céréalière de près de 1 000 ha réalisée avec le concours de la Safer. Les prix à l'hectare sont globalement stables par rapport à 2024 même si la moyenne départementale accuse un repli de 3 %.

Dans le secteur Forêt et lande girondine les niveaux de prix/ha peuvent varier d'un facteur de 1 à 20, en fonction des biens concernés. La baisse de 8 % en moyenne s'explique par la vente d'une proportion plus importante de parcelles de lande par rapport aux parcelles de sables noirs de bonne qualité agronomique dont le niveau de prix/ha est plutôt à la hausse.

Dans le secteur bas médoc, la hausse moyenne de 14 % des prés et terres résulte en partie de la situation économique favorable de l'élevage. Il en est de même dans le Bazadais.

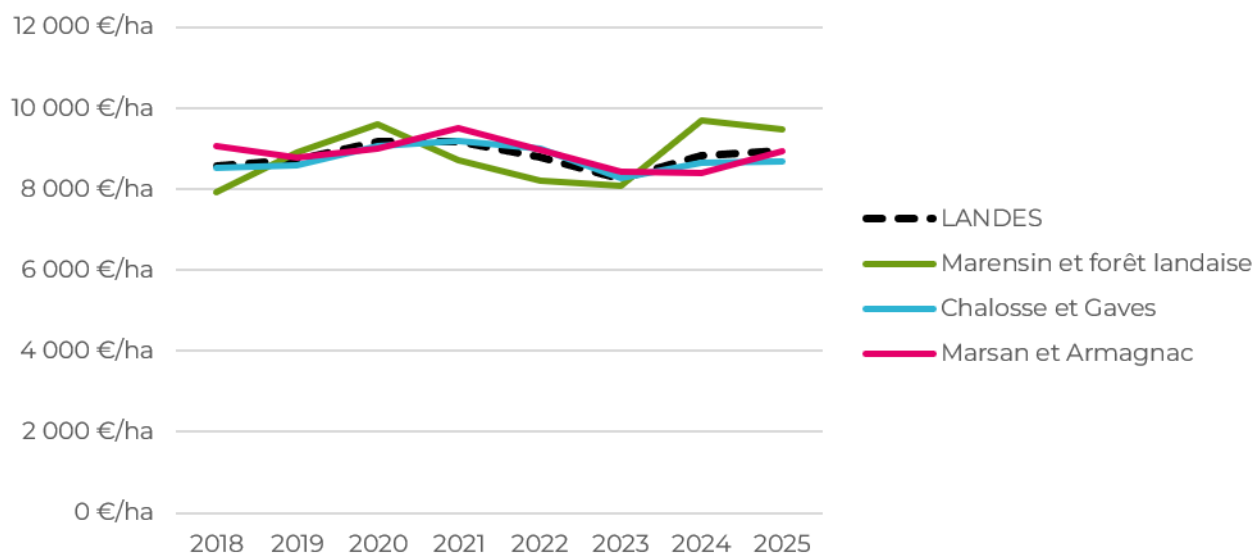
Les prix pratiqués dans les secteurs Médoc, Libournais, Blayais et Double, Graves et Entre-Deux-Mers sont relativement stables avec des variations qui sont souvent plus liées à la proximité des pôles urbains qu'à la qualité agronomique des sols.

D'une façon générale et compte tenu des difficultés économiques rencontrées par l'ensemble des filières agricole à l'exception fragile de l'élevage, la part des surfaces du marché agricole acquise par des acquéreurs agriculteurs diminue.



Dans les **Landes**, le marché foncier rural 2025, reste stable tant en surface (10 467 ha vendus) qu'en nombre de transactions (3 170) et progresse de 12 % en valeur par rapport à 2024 avec un montant total de 479 125 €. Le marché agricole porte sur 3460 ha échangés, comparable en surface à 2024, mais avec une baisse du montant total de 22 %

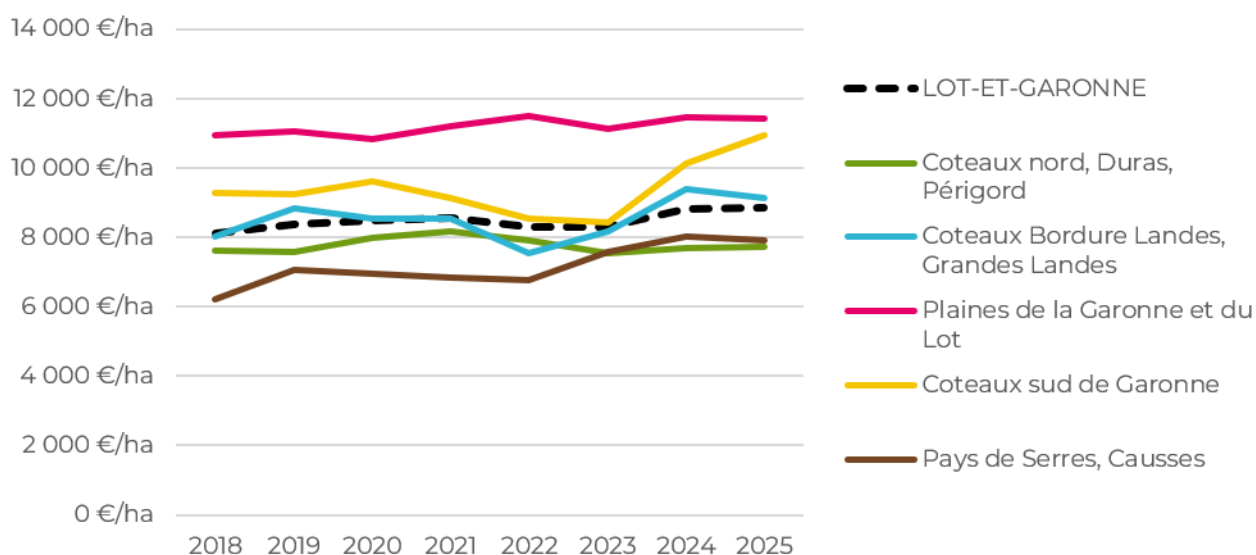
Les prix à l'hectare se situent toujours sur une échelle très large (de 1 à 5) suivant les zones géographiques et l'accès à l'irrigation. Ainsi, dans le secteur de l'Armagnac, en raison de la baisse de la demande en foncier et les inquiétudes sur la réduction des volumes prélevables pour l'irrigation, les prix/ha restent stables voire diminuent et sont de l'ordre de 3,5 à 8 000 €/ha. En Chalosse et Pays des Gaves, hormis les zones de terres qualitatives de landes, les valeurs oscillent entre 6 et 8 500 €/ha. Enfin, la zone des sables, dite de Haute Landes, reste toujours un secteur recherché, comprenant des unités importantes, bien structurées, avec des forts potentiels de production et de contractualisation. Dans cette zone les prix/ha se situent généralement entre 13 et 20 000 €/ha.



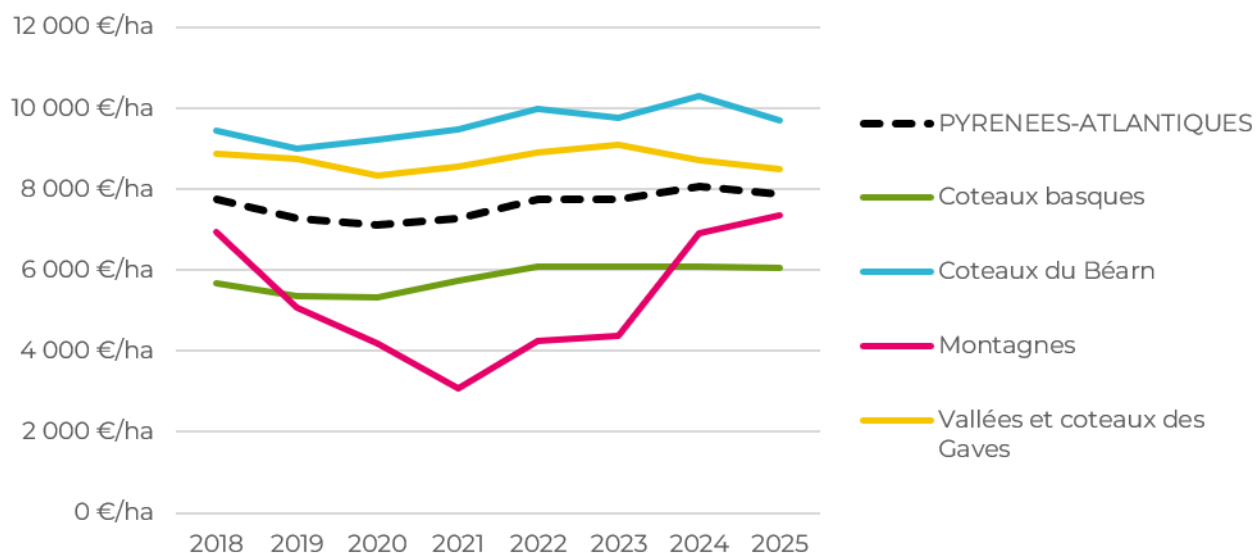
En 2025, le marché foncier rural augmente en **Lot-et-Garonne**, en nombre (+4%) en surface (+18% pour 8 937 ha) et en valeur totale (+7% pour un montant global de 401M€). Le marché agricole porte sur 4 991 ha pour une valeur totale de 60M€.

Le prix moyen départemental est stable mais cache toujours des disparités importantes selon les petites régions agricoles. La stabilité est constatée dans les secteurs des Coteaux Nord, de la

Plaine de la Garonne et du Pays de Serres. Une hausse est statistiquement observée dans les Côteaux Sud de Garonne et un repli dans le secteur des Côteaux Bordure Landes.



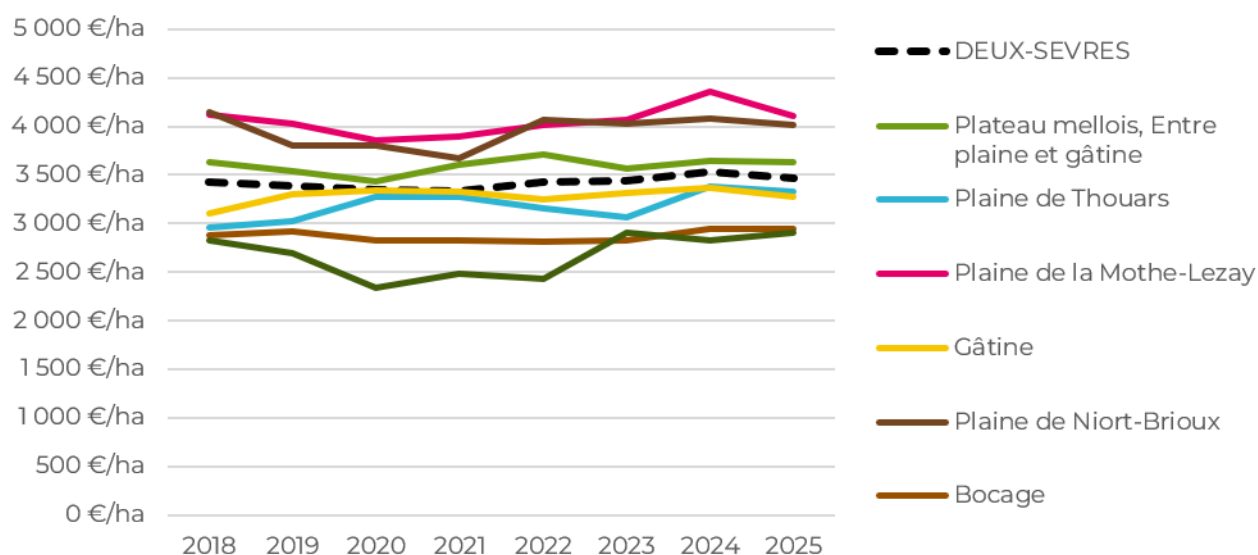
Le prix moyen des terres et prés dans les **Pyrénées-Atlantiques** enregistre une légère baisse (-2%) à 7 880 euros/ha mais avec de fortes disparités. Dans les Coteaux du Pays Basque, le prix moyen est stable autour de 6 000 euros/ha. La baisse des prix est cependant plus marquée (-6%) dans la région agricole des Coteaux du Béarn. Cette moyenne masque toutefois une baisse encore plus marquée pour les prés en zones de coteaux du fait de la disparition progressive des élevage bovins essentiellement. Cette situation se retrouve également dans la grande région Vallée et coteaux entre les Gaves. La zone de Montagnes connaît en revanche une évolution à la hausse des prix (+6%). Cette augmentation est toutefois à relativiser : les surfaces vendues restent limitées dans cette zone.



L'année 2025 fera date dans le Département des **Deux-Sèvres**. En effet, nous constatons une baisse de 2% sur l'échelle départementale. L'ensemble des "Régions Agricoles" sont en baisse et parfois de manière significative comme sur le secteur de la "Plaine de la Mothe-Lezay" ainsi que de la "Gâtine". Un seul secteur enregistre une hausse, le secteur du Marais Poitevin qui constate une augmentation de 3%. Nous constatons d'année en année une volatilité sur ce territoire.

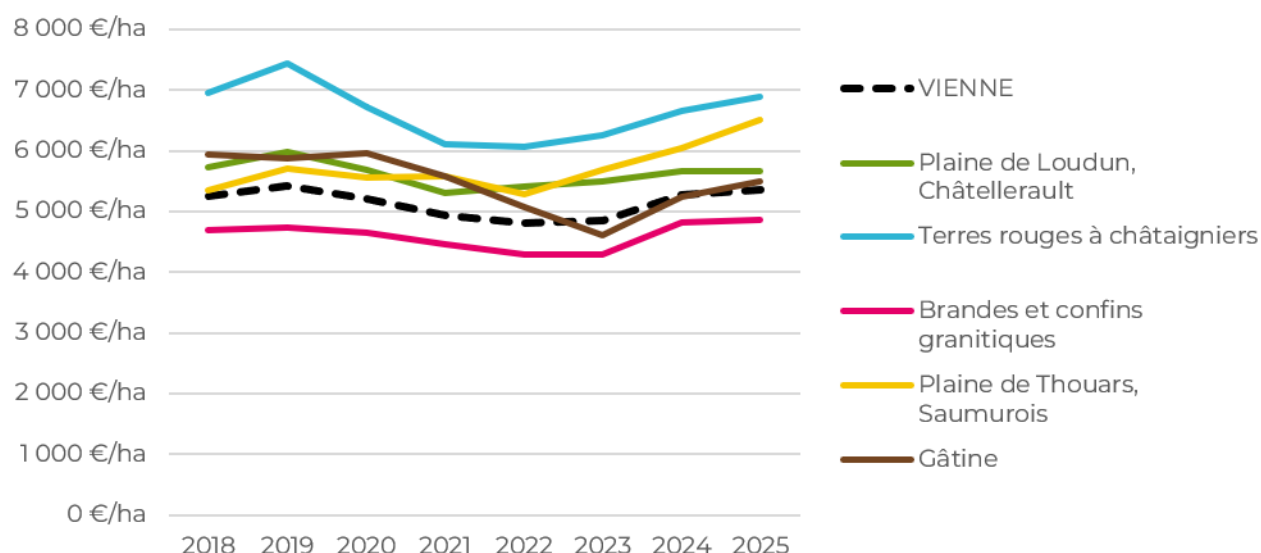
Le Département des Deux-Sèvres reste un territoire d'élevage avec des potentiels moyens à faibles. Au regard des conjonctures passés, nous assistons sûrement à une mise en cohérence

avec le potentiel productif des parcelles. Cependant, la dynamique des mutations reste forte sur le Département.



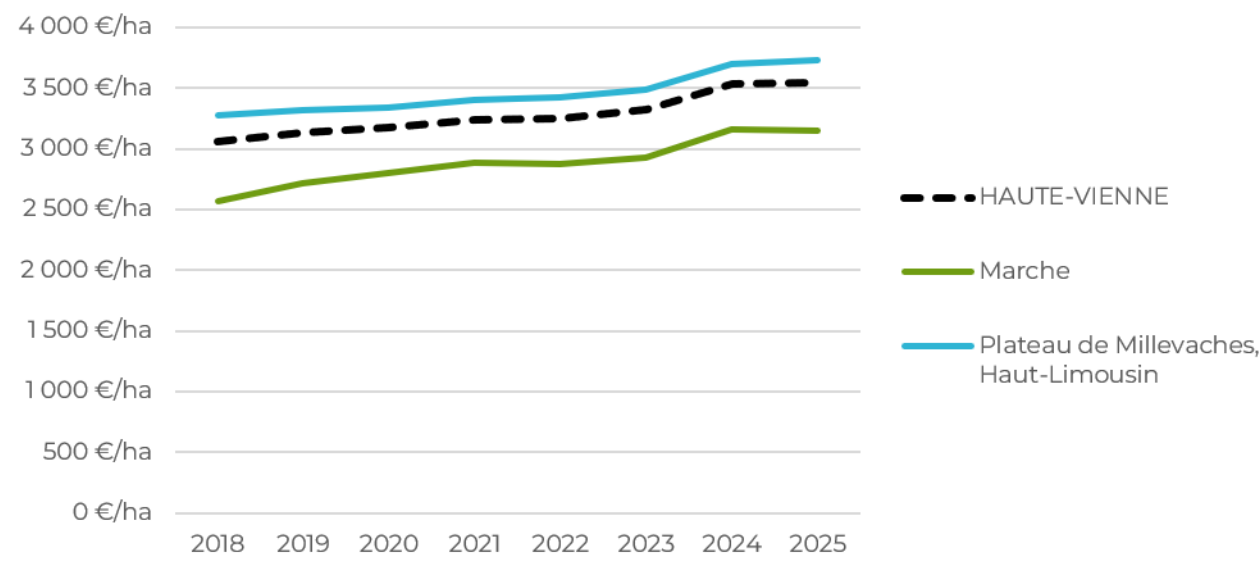
Au cours des dernières années, le prix des terres agricoles libres dans la **Vienne** a connu une évolution contrastée, marquée par une tendance globalement haussière, avec toutefois des disparités selon les secteurs géographiques et la qualité agronomique des sols. En 2025, dans un contexte agricole qui se tend, ce prix a progressé modérément (+2%) se traduisant par une hausse principalement dans les petites régions agricoles du nord-ouest du département (Plaine de Thouars + 8%, Gâtine +5%) quant au reste du Département, nous sommes sur une stabilisation des prix.

Dans les zones céréalières et intermédiaires, le marché demeure dynamique mais plus sélectif, avec une attention croissante portée à la viabilité économique des projets, à la capacité de financement des exploitations dans un contexte de hausse des charges et des taux. Les zones d'élevage connaissent une stabilité malgré une valorisation de la viande en nette amélioration mais le manque de candidats à la reprise d'exploitation ne permet pas de dynamiser le secteur.



Dans le département de la **Haute-Vienne**, le prix moyen reste bas par rapport au reste de la France (3 550 € par hectare). Après deux années consécutives de hausse (+7% en 2024), nous constatons une certaine stabilité des prix (+1%) pour la période 2025/2024. Le prix se maintient à 3 150 € par hectare libre dans le Nord de la Haute-Vienne (Basse-Marche) où le potentiel agronomique des terres demeure plus limité et la pression plus faible et connaît une légère

hausse de 1% sur le Sud du département (Plateau de Millevaches, Haut-Limousin). Cette situation de maintien des prix s'inscrit dans un marché foncier agricole en Haute-Vienne qui est moins dynamique en 2025 (-14% en surface), dans un contexte économique incertain, où les porteurs de projet à l'installation sont en diminution et la demande locale réduite dans de nombreux secteurs du département.



Le prix des terres et prés loués

L'écart de prix entre les biens libres et le prix de biens loués semble de plus en plus faible. Les biens loués se vendent ainsi avec une décote d'environ 10% par rapport aux biens libres en Charente, en Charente-Maritime, en Deux Sèvres et en Vienne, Creuse. C'est en Corrèze et en Haute Vienne que les écarts sont les plus forts avec un prix inférieur de 20% pour les biens loués.

	2024	2025	Evolution	Prix libre 2025	Loué / Libre
Charente	4 610 €/ha	4 460 €/ha	-3%	4 970 €/ha	90%
Charente-Maritime	5 210 €/ha	5 140 €/ha	-1%	5 760 €/ha	89%
Corrèze	2 940 €/ha	3 040 €/ha	+3%	3 880 €/ha	78%
Creuse	2 440 €/ha	2 530 €/ha	+4%	2 890 €/ha	88%
Deux-Sèvres	3 250 €/ha	3 250 €/ha	-	3 470 €/ha	94%
Vienne	4 730 €/ha	4 780 €/ha	+1%	5 360 €/ha	89%
Haute-Vienne	2 770 €/ha	2 840 €/ha	+3%	3 550 €/ha	80%

4. L'évolution du prix des vignes

a) Appellation Charentes-Cognac

La filière Cognac connaît depuis quelques années un ralentissement important de ses expéditions lié au contexte géopolitique et économique mondial. Les financements bancaires et la contractualisation avec les maisons de négoce sont difficiles à obtenir ce qui impacte considérablement le marché foncier viticole. Le rendement autorisé avait chuté à 7,65 hlAP/ha pour la récolte 2025, il a été maintenu à ce niveau pour 2026.

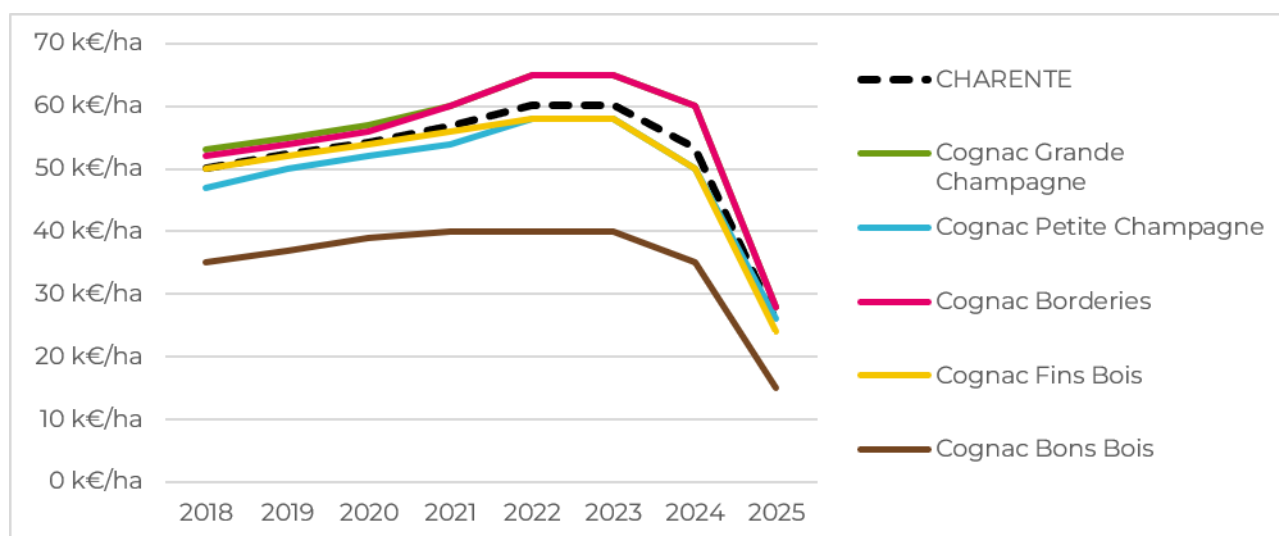
Début 2025 la filière Cognac a mis en place un mécanisme d'adaptation du vignoble permettant à ses viticulteurs de s'adapter temporairement à cette situation difficile en autorisant un

arrachage temporaire pour réduire une partie des charges variables de l'exploitation liées à la surface de vignes cultivées tout en préservant le potentiel de commercialisation pour augmenter le rendement individuel des exploitations viticoles (VCCI « volume complémentaire cognac individuel »).

Début 2026, la filière a annoncé un financement complémentaire de 6 000 €/ha pour les viticulteurs qui auront obtenu la prime nationale de 4 000 € de FranceAgriMer pour l'arrachage définitif. La prime totale pour un arrachage définitif serait donc de 10 000 €/ha.

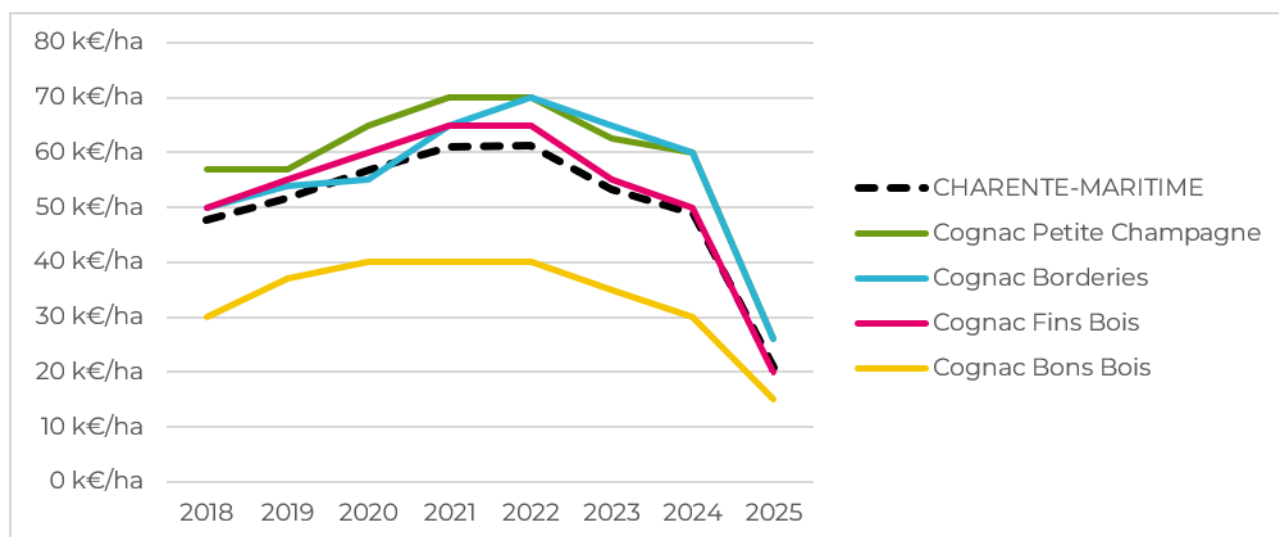
Ces leviers sont mis en place pour apporter des solutions aux viticulteurs : maintenir l'équilibre économique des exploitations pour le VCCI et apporter une solution quand tout est bloqué pour l'arrachage. Difficile cependant de mesurer l'impact sur le marché foncier, actuellement très faible sur les 2 départements, et sur les valeurs.

En **Charente**, le marché foncier est presque à l'arrêt, le fermage est souvent privilégié mais les prises à bail sont peu nombreuses. Les prix varient de 15 000 à 35 000 €/ha en fin d'année 2025 quand ils se situaient entre 25 000 et 50 000 €/ha en début d'année.



En **Charente-Maritime**, il y a des vignes à la vente, soit pour des raisons économiques soit pour des départs à la retraite, mais il y a très peu de candidats pour les acquérir. Certains cédants se trouvent ainsi confrontés à l'absence d'acquéreurs potentiels, même en baissant les prix des vignes de manière sensible, du fait principalement de l'absence de contractualisation.

Durant l'année 2025 les prix/ha ont continué de baisser régulièrement, pour se situer dans majoritairement dans la fourchette de 15 000 à 30 000 €/ha. Ils continuent de baisser légèrement au cours du premier trimestre 2026.

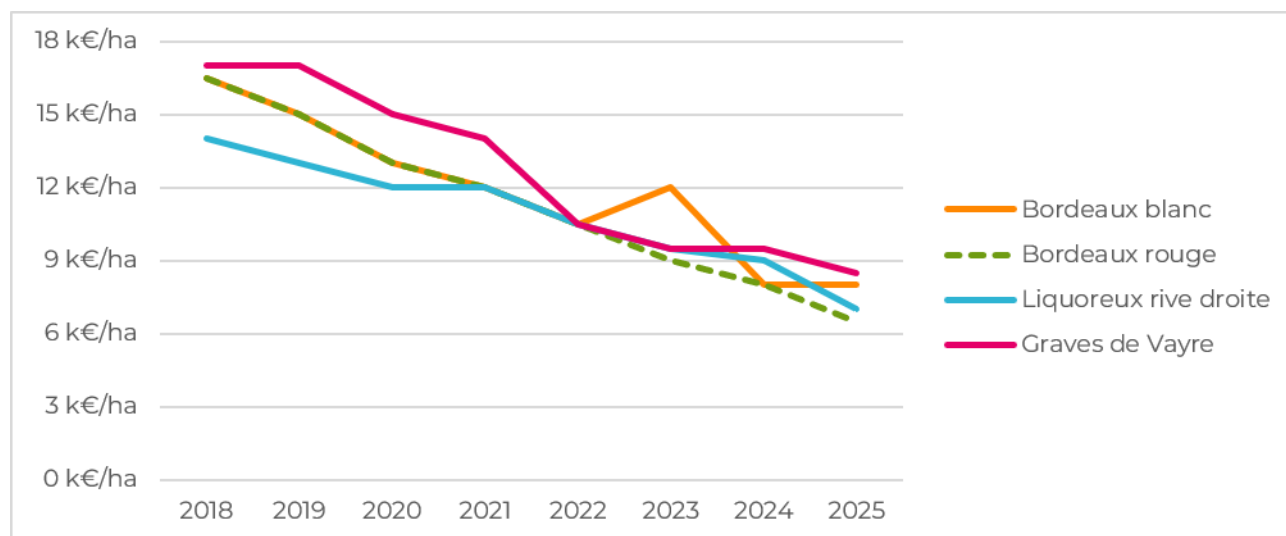


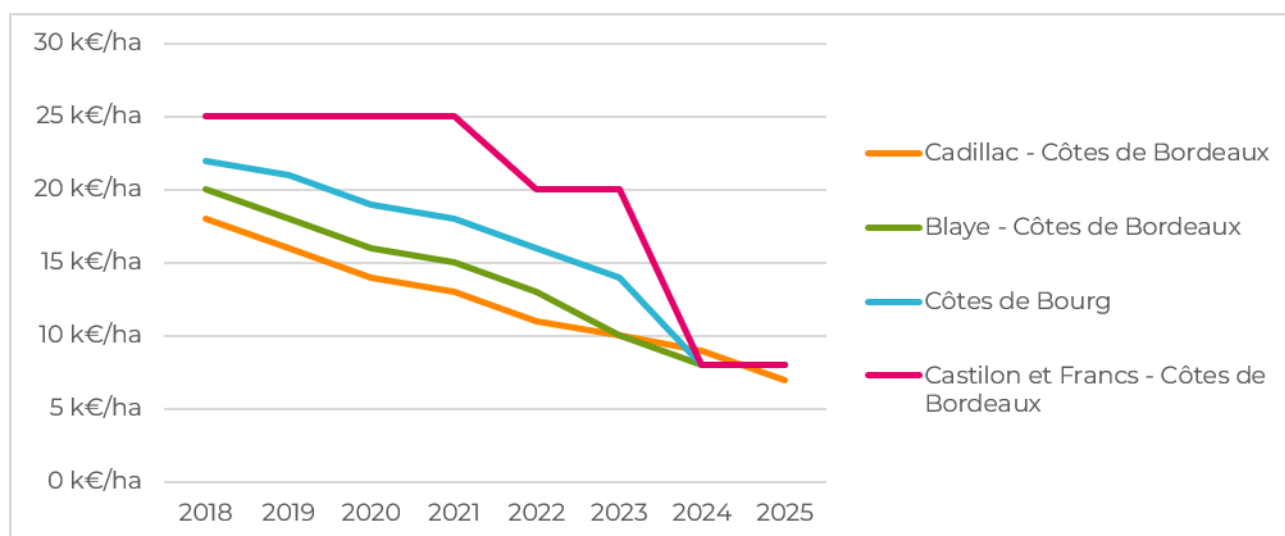
b) Bordelais

Les surfaces du marché des vignes (parcellaire + domaines viticoles) restent stables entre 2024 et 2025 aux environs de 2 000 ha. Il est toutefois probable que figurent dans les surfaces comptabilisées en vigne en 2025, des terres issues d'arrachage dont la nature cadastrale n'a pas encore été modifiée. Le nombre de transactions, affiche la même stabilité apparente. En valeur, le marché des vignes (cessions d'actifs uniquement) continue de s'effondrer passant de 343 M € en 2022 à 175 M€ en 2024 pour atteindre à peine 96 M€ en 2025. Cette baisse drastique résulte du cumul de deux phénomènes : une baisse importante des prix/ha sur pratiquement toutes les appellations, ainsi qu'une fermeture totale du marché dans les appellations les plus prestigieuses.

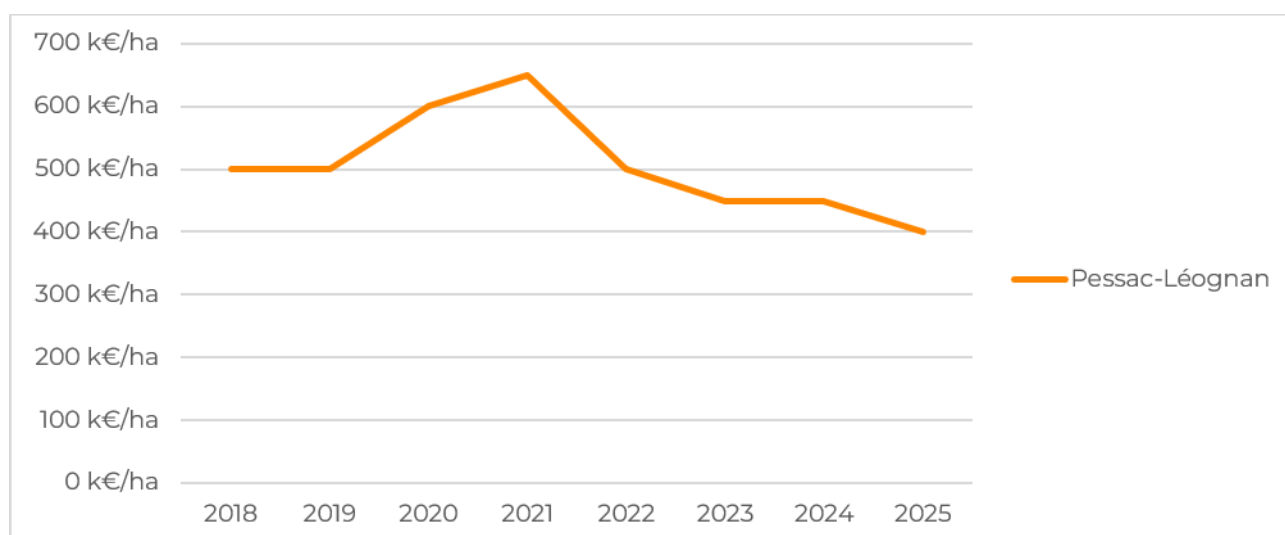
En **Bordeaux** et **Côtes de Bordeaux**, les prix poursuivent leur baisse pour atteindre une valeur dominante de 6 500 €/ha pour les rouges. Le marché a connu un regain d'activité au cours du premier semestre traduisant la résignation de certains vendeurs à céder leurs biens aux prix proposés par les acquéreurs. Cela a permis aux opérateurs locaux qui disposent de débouchés commerciaux de consolider ou de restructurer leur vignoble. Quelques investisseurs extérieurs à la filière en ont également profité pour réaliser leurs projets en se positionnant souvent sur des propriétés intégrant du bâti de bonne qualité architecturale. A partir du second semestre, le rythme des transactions s'est considérablement ralenti faute d'acquéreurs. La prolifération de vignes non cultivées ou travaillées à minima ainsi que les parcelles laissées en friche après arrachage engendrent une dégradation globale de la qualité paysagère des secteurs les plus sinistrés. Les parcelles issues d'arrachage sont, de façon croissante, convoitées par des acquéreurs non-agriculteurs en quête d'espaces voués à l'agrément ou aux loisirs. Cette dernière catégorie d'acquéreurs constitue aujourd'hui l'un des principaux animateurs du marché des terres après arrachage, y compris pour les lots comportant des engagements de renaturation.

Le groupe **Côtes** suit la tendance observée sur les **Bordeaux**. L'hectare de Blaye Côtes de Bordeaux, Côtes de Bourg et Castillon Côtes de Bordeaux s'échange sur une base dominante de 8 000 €/ha.



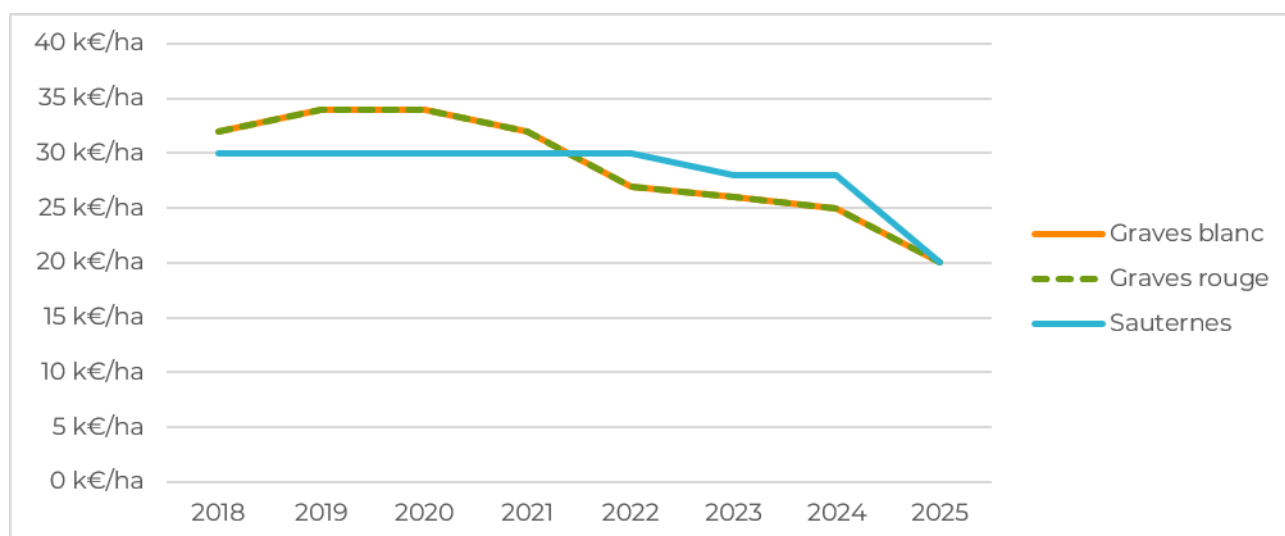


En **Pessac Léognan**, le marché est resté très peu actif. La valeur dominante est en baisse à 400 000 €/ha. Les terroirs les moins qualitatifs ne trouvent plus preneurs.



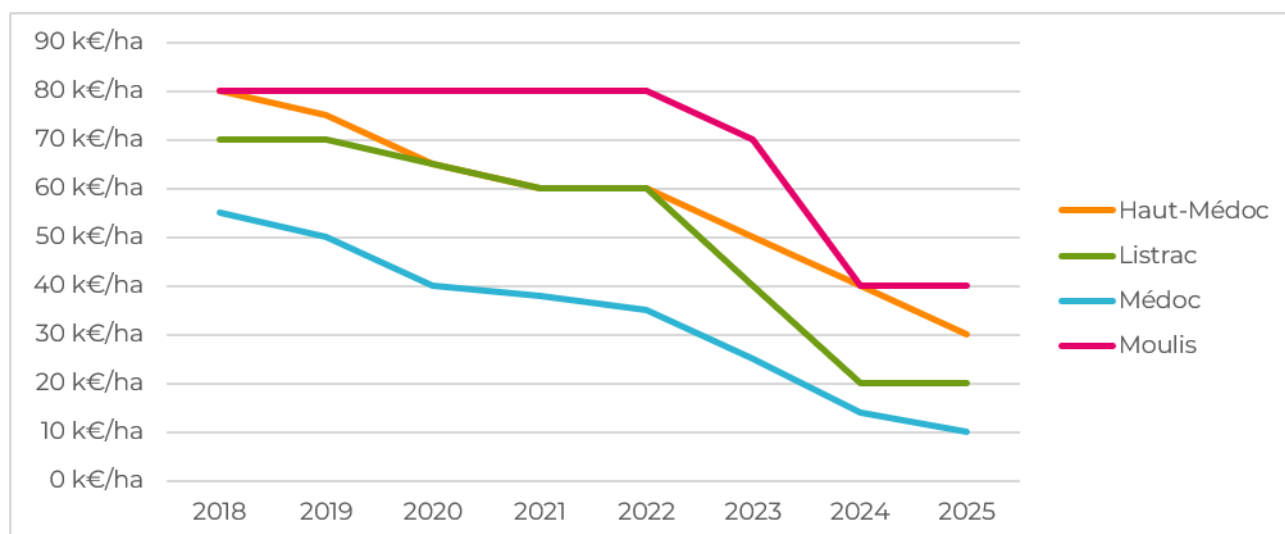
Dans les **Graves**, les prix poursuivent leur baisse pour atteindre une valeur dominante de 20 000 €/ha. Même les lots situés sur les meilleurs plateaux graveleux peinent parfois à trouver preneurs. Ces terroirs s'échangent désormais sur la base de 25 000 €/ha. A l'opposé, les terroirs les moins qualitatifs ou gélifs ne trouvent plus preneurs parmi les acquéreurs souhaitant poursuivre l'activité viticole. Certaines parcelles sont même laissées à l'état d'abandon.

Sauternes n'est pas épargné par ce phénomène de baisse. Les vignes standard s'échangent désormais sur la base de 20 000 €/ha avec un minimum à 10 000 €/ha et un maximum à 100 000 €/ha.

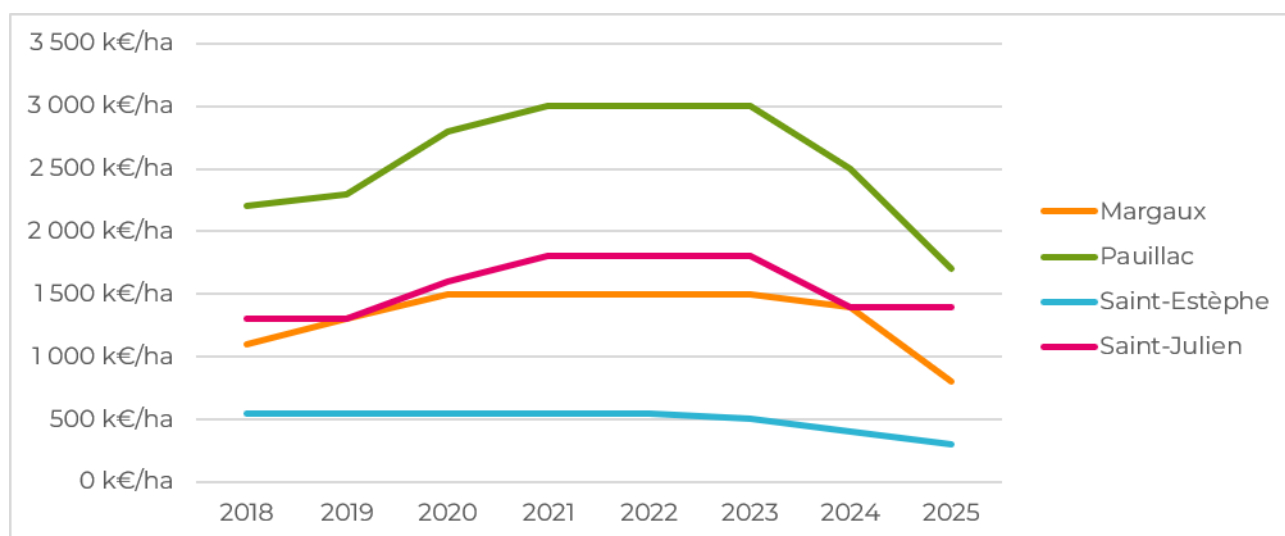


Les liquoreux de la rive droite, **Loupiac** et **Sainte-Croix-du-Mont**, subissent la même tendance que les Bordeaux avec une dominante à la baisse à hauteur de 7 000 €/ha.

En **Médoc**, le mouvement de baisse entamé en 2019 se poursuit. Les vignes AOC Médoc s'échangent désormais à une valeur dominante de 10 000 €/ha, en repli de 28 % par rapport à 2024 tandis que le prix moyen des vignes AOC Haut médoc baissent également à 30 000 €/ha. Le marché de ces deux appellations est atone en raison d'une demande extrêmement rare qui ne répond plus à l'offre pléthorique de biens à la vente. Les prix en Lustrac (20 000 €/ha) et Moulis (40 000 €/ha) se stabilisent à des niveaux historiquement bas.



Les appellations communales les plus prestigieuses telles que **Pauillac** et **Margaux** n'échappent plus à la tendance baissière et affichent désormais un prix dominant de 1 700 000 €/ha pour Pauillac et 800 000 €/ha pour Margaux. L'absence de transaction sur **Saint Julien** ne permet pas de dégager une valeur dominante significative. A **Saint-Estèphe**, la dominante est également en baisse de 25 % avec une valeur qui passe à 300 000 €/ha. L'écart s'accroît entre les moins bons terroirs qui ne trouvent plus preneurs et les meilleurs qui peuvent résister aux environs de 500 000 €/ha.



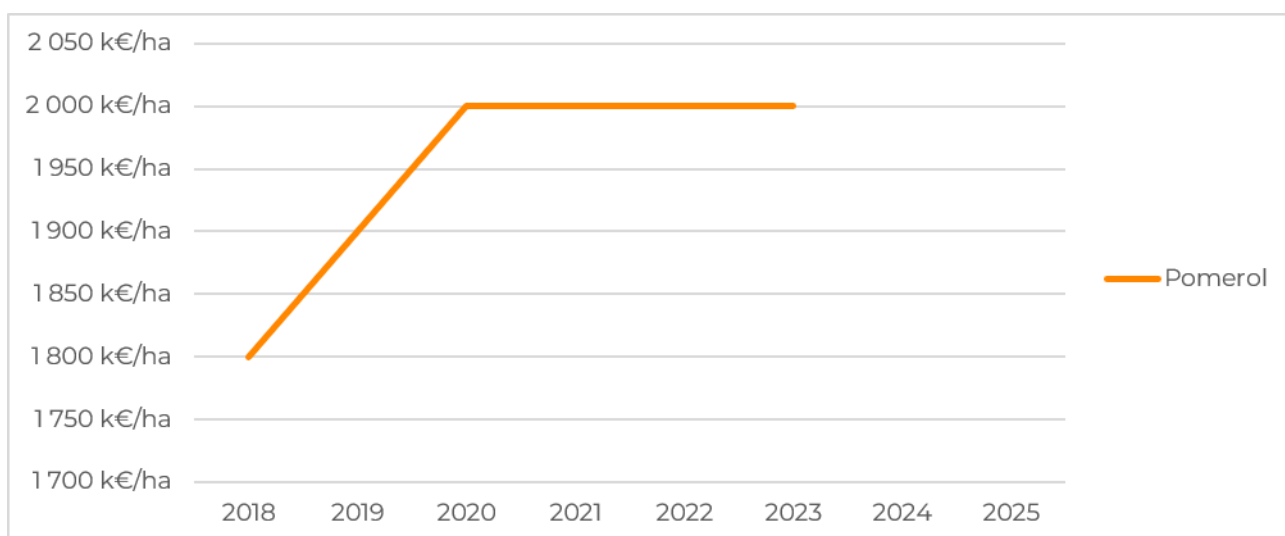
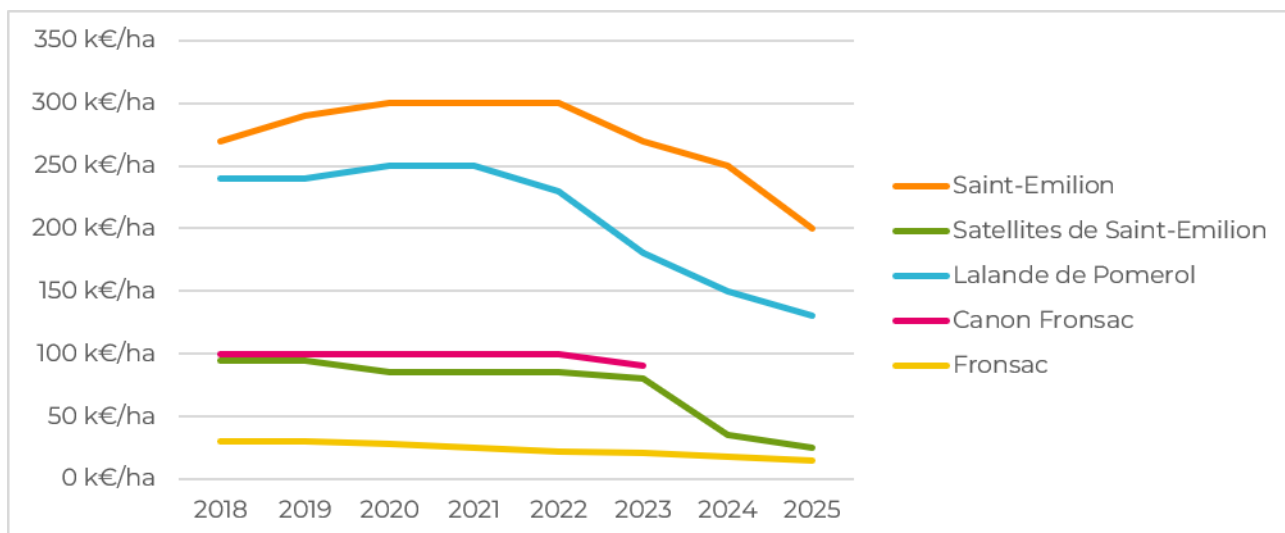
Pour l'ensemble des appellations du **Libournais**, 2025 aura été marqué par une fermeture particulièrement forte du marché viticole. Elle s'explique par l'attentisme des acquéreurs qui ne sont plus en mesure de répondre aux prétentions des vendeurs, appréciées comme déconnectées de la réalité économique actuelle. Dans l'appellation **Saint Emilion**, si quelques transactions permettent de situer le prix des terroirs les moins passionnants aux environs de 100 000 €/ha, les prix des meilleurs terroirs sont en phase de recalage aux environs de 2 000 000 €/ha. Les négociations en cours sont caractérisées par des offres très inférieures au niveau attendu par les vendeurs sans qu'il soit possible de dégager une dominante en l'absence de transactions abouties. Sur l'ensemble de l'AOC Saint Emilion, une dominante en baisse à 200 000 €/ha peut être retenue, même si cette valeur a peu de sens dans cette appellation qui connaît les plus forts écarts types.

Dans les appellations satellites de Saint-Emilion, la baisse entamée en 2022 se poursuit à **Lussac** où la dominante passe à 10 000 €/ha mais également à **Puisseguin** (15 000€/ha) et **Montagne** (50 000 €/ha). L'offre très importante sur ces appellations et les acheteurs qui se raréfient se traduit par des baisses très significatives des prix.

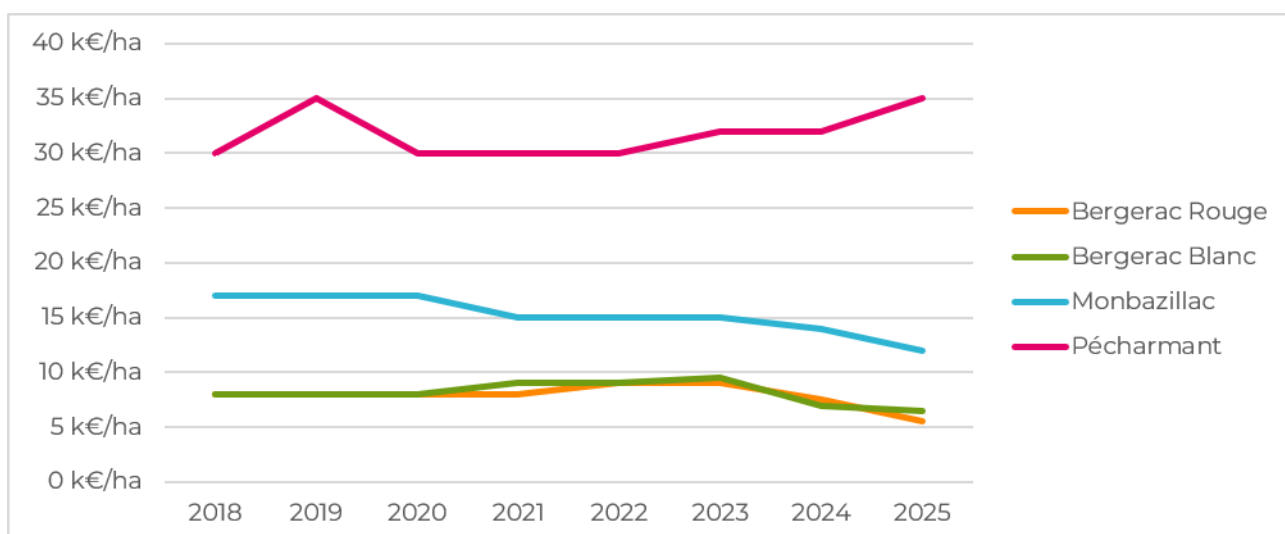
A **Lalande-de-Pomerol**, les prix poursuivent leur baisse avec une dominante à 130 000 €/ha. Les bons terroirs conservent une attractivité qui est malgré tout en baisse par rapport à 2024.

A **Pomerol**, le nombre trop restreint de transactions observées en 2025 ne permet pas de dégager une valeur dominante significative. La tendance est néanmoins à la baisse et les terroirs les moins passionnants peinent à trouver preneur à 800 000 €/ha. La valorisation des meilleurs terroirs reste probablement proche de 5 000 000 €/ha même si cette valeur n'est étayée par aucune référence en 2025.

A **Fronsac**, et à **Canon Fronsac**, le marché est particulièrement atone. Les rares transactions réalisées en 2025, qui de surcroît concernent des terroirs très hétérogènes, permettent de dégager une valeur dominante voisine de 15 000 €/ha pour Fronsac, avec des prix qui s'inscrivent dans une fourchette qui va de 7 500 €/ha à 35 000 €/ha. L'absence de référence en Canon Fronsac ne permet pas d'annoncer de chiffres pour 2025.



c) Dordogne



Globalement, les prix des vignes se sont encore légèrement érodés, la crise viticole est ancienne en Périgord. On peut donc commencer à observer désormais les tendances de réorientation du marché. L'année 2025 a été marquée par le choix de l'arrachage primé pour certains propriétaires qui a concerné plus de 1000 ha ramenant la surface viticole autour de 8000 ha. Mais ce chiffre est

insuffisant pour refléter la réalité des arrachages non primés plus difficiles à estimer ainsi que les surfaces en déshérence, non récoltées. Des réorientations vers d'autres filières se dessinent sans être toutefois bien marquées (du kiwi, du légume de plein champ, de la céréale...).

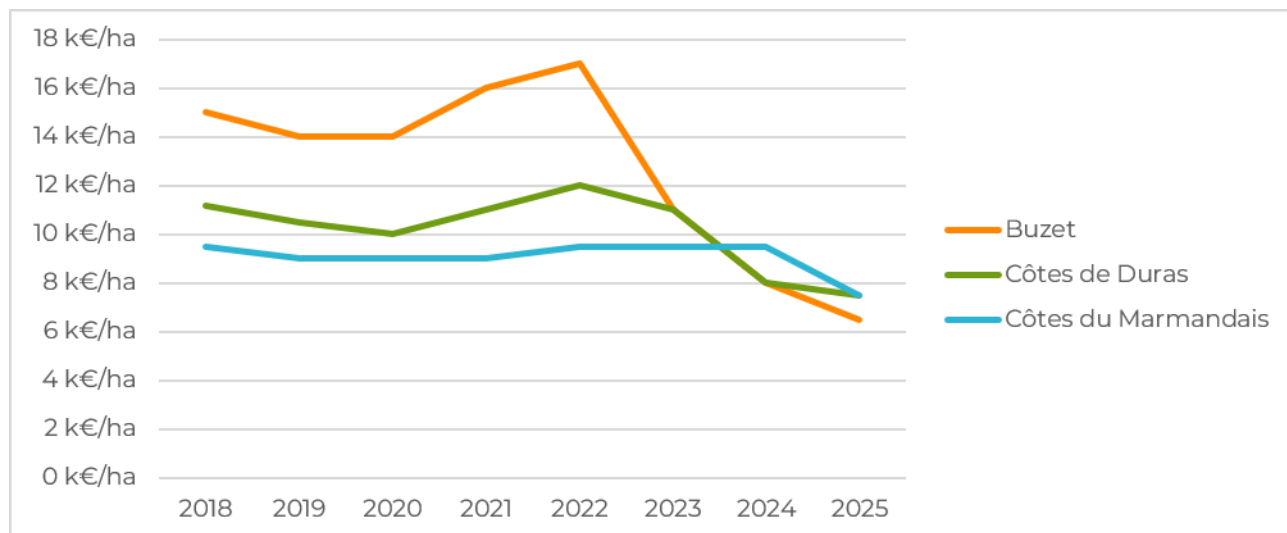
D'autres surfaces viticoles se maintiennent et les acquéreurs sont assez peu nombreux et insolites, 3 investisseurs d'horizons professionnels et géographiques très différents se retrouvent désormais à la tête de 2 à 3 châteaux viticoles chacun en Bergeracois (origine Islande, Belgique, UE). L'attrait du Périgord et l'attrait des prix bas du département participent à ces choix.

Les quelques installations en viticulture concernent des projets dans le cadre familial. La Cave de Monbazillac acquiert du foncier pour participer à l'installation de jeunes coopérateurs.

d) Lot-et-Garonne

Le prix des vignes sur l'AOC Buzet est équivalent au prix de terres nues. Le marché est atone, avec très peu de transactions enregistrées en 2025. Les parcelles ayant bénéficiées des arrachages Ukraine restent sans véritable solutions de reprise.

Le marché des vignes sur les secteurs des Côtes du Marmandais et des Côtes de Duras a été très peu actif en 2025. Les quelques ventes montrent des prix à l'hectare en légère baisse. Certaines propriétés à la vente ne trouvent pas preneurs et conduisent à l'arrachage de certaines parcelles pourtant en pleine production.



L'ACTIVITE DE LA SAFER

Vue au travers de son programme pluriannuel d'activité et de son bilan

L'instruction technique DGPE/SDPE/2021-676 précise le contenu du Bilan Annuel d'Activité du PPAS. La Safer Nouvelle Aquitaine a fait le choix d'intégrer ce bilan dans son rapport de gestion. En effet, le contenu habituel du rapport de gestion comprend une partie importante relative à la présentation de l'activité de la Safer sur l'année écoulée. Cette nouvelle rédaction permet donc de présenter l'activité au regard des objectifs d'intervention fixés dans le Programme Pluri Annuel d'Activité.

Des études jusqu'à la réalisation d'opérations foncières, la Safer joue un rôle majeur dans l'aménagement équilibré du territoire rural. Elle a quatre grandes missions : dynamiser l'agriculture et les espaces forestiers, favoriser l'installation des jeunes, protéger l'environnement, les paysages et les ressources naturelles, accompagner le développement local et assurer la transparence du marché foncier rural et sa régulation.

Mobilisant plus de 170 collaborateurs répartis au plus près des territoires sur les 12 départements de la Nouvelle-Aquitaine, la Safer réalise chaque année environ 2 000 transactions qui portent sur plus de 15 000 hectares et qui concernent tous types d'exploitations agricoles ou propriétés rurales.

79% des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha. De même, 90% des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 180 000 € (60% inférieur à 25 000 € / seuil estimé de rentabilité).

4 715 hectares ont été attribués en 2025 à des jeunes agriculteurs dans le cadre de leur installation, et environ 11 130 ha qui participent à la consolidation et à la restructuration d'exploitations agricoles. Une partie de ces attributions se font sous la forme d'intermédiations locatives (1 071 ha). Les opérations forestières représentent 6 % de la surface attribuée, les opérations environnementales représentent 18 % des surfaces attribuées (dont 84 % sont aussi couplées à une activité agricole : approche gagnant/gagnant). 4 % des surfaces sont attribuées au profit du développement local.

Par ailleurs, la Safer gère près de 19 000 ha en location précaire via des conventions de mise à disposition (16 434 ha) ou des conventions d'occupations précaires (2 521 ha). 2 896 ha sont portés par la Safer au profit de jeunes agriculteurs.

Chiffres clés en 2025

- 2 237 acquisitions réalisées
- 19 194 hectares attribués
- 28 % des surfaces attribuées à l'installation agricole sur l'ensemble des surfaces attribuées pour l'agriculture.

Au vu des éléments de diagnostic sur les enjeux du territoire régional, de l'analyse stratégique des atouts et faiblesses de la Safer et des opportunités et menaces qui se présentent à elle, ainsi que des enseignements tirés du programme pluriannuel d'activité 2015-2021, la Safer définit la stratégie suivante pour la période 2022-2028.

1. Les actions portées dans le PPAS 2022-2028

La stratégie d'intervention de la Safer s'incarne dans son PPAS approuvé lors du Conseil d'Administration de juin 2022, qui s'articule autour de 7 thèmes :



Accompagner les défis du renouvellement de génération, poursuivre et renforcer les interventions en matière de préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, venir en appui des politiques de développement local, tout en consolidant et restructurant les exploitations agricoles constituent les points forts de la stratégie du plan d'actions.

La rétrospective de l'année écoulée est reprise dans l'édito du présent rapport de gestion. Chaque action du PPAS est déclinée en objectifs, modalités, moyens et partenariats. Dans ce qui suit en fonction du degré d'avancement par rapport à la réalisation des actions, le code couleur suivant est utilisé (dans les tableaux de synthèse en fin de chaque thème) :

Code couleur	Degré d'avancement
	Action réalisée
	Action en cours
	Action non engagée

2. La régulation du marché foncier

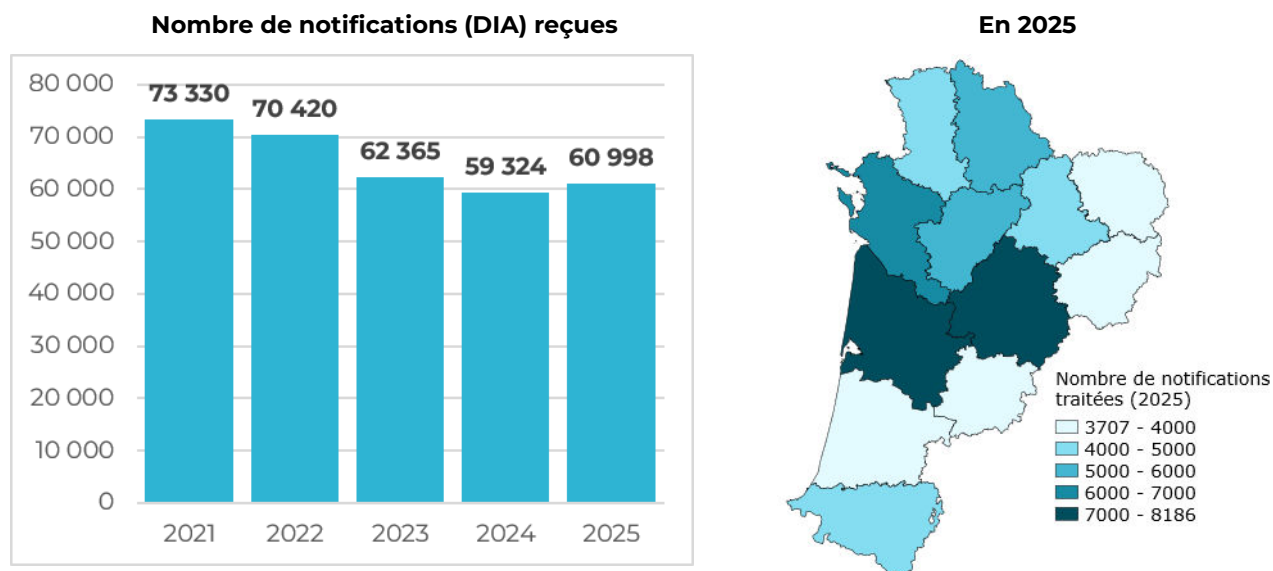
a) Positionnement stratégique issu du PPAS

- Pour assurer une transparence et une régulation efficaces, tant sur le prix que sur les orientations, sur l'ensemble des marchés fonciers, la Safer se doit d'être présente, et assurer une intervention mesurable par son taux de prise de marché.
- Elle doit réguler les cessions de parts de société,
- Elle doit réguler le prix du foncier.
- Dans l'objectif de faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets.

b) Les réalisations

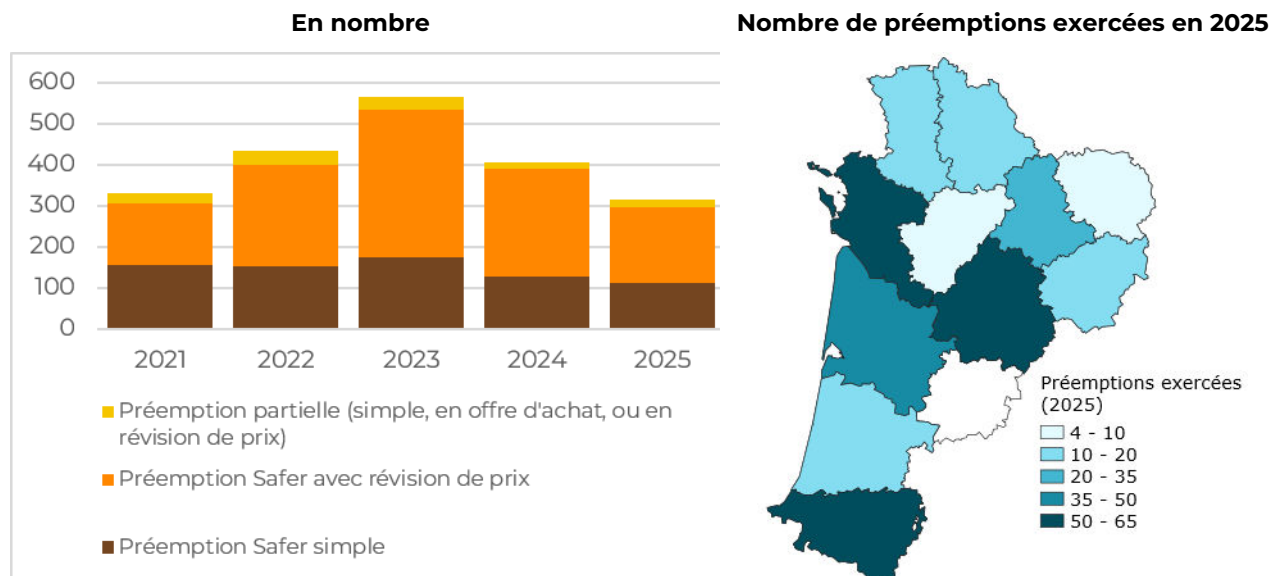
LA GESTION DES NOTIFICATIONS DE VENTES (LA TRANSPARENCE)

En vertu du code rural et de la pêche maritime, les notaires informent les Safer de l'ensemble des projets de ventes foncières rurales sur leur territoire d'intervention.



LES PREEMPTIONS (LA REGULATION)

La Safer a exercé 315 préemptions en 2025, soit une baisse de 22% par rapport à 2024. Cette baisse porte à la fois sur les préemptions simples au prix et les préemptions avec révision du prix. Cette politique d'intervention n'impacte que 0,6 % du marché notifié.



Préemptions exercées en révision de prix :

185 dossiers exercés en 2025

- ✓ Portant sur **411 ha**
- ✓ Baisse du nombre de préemptions exercées
 - 30 % par rapport à 2024
 - 50 % par rapport à 2023
- Cette baisse est liée à une moralisation du marché foncier, et à la mise en place d'une convention de relation de confiance avec les CDG.

Diminution du prix en moyenne de 50 %

Entre 2020 et 2025, passage de **11 366 €/ha** notifiés à **5 670 €/ha** révisés

Acceptation du prix

Depuis 2020, **80 dossiers** dont le prix a été accepté par le vendeur soit 5 % des préemptions exercées

MIEUX COMPRENDRE LA PREEMPTION

Le droit de préemption permet à la Safer d'acheter un bien rural à la place de l'acquéreur initial lorsqu'un autre projet répond mieux aux enjeux agricoles, environnementaux ou d'aménagement du territoire conformément aux critères fixés par la loi. La Safer est pour cela informée de chaque projet de vente. Après saisie d'une demande d'intervention par préemption d'un acteur du territoire, elle mène une enquête en amont sur le terrain et compare les projets avant de décider, après avis du comité technique et accord de l'État, d'exercer ou non son droit.

Trois modes d'intervention :

La préemption simple : aux prix et conditions de la vente

- Vente parfaite dès la préemption
- Pas de retrait possible du vendeur

La préemption avec contre-offre d'achat (en révision de prix) : dans des conditions de prix différentes

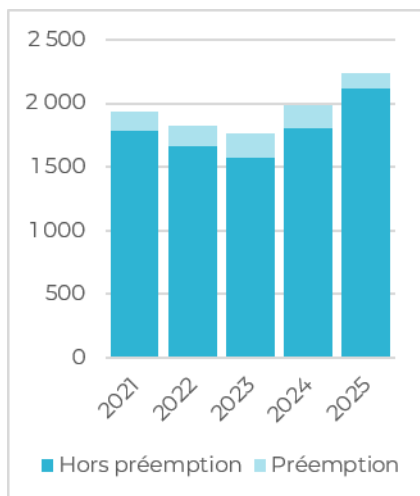
- La Safer doit justifier que le prix est exagéré au regard de références de biens similaires,
- Le vendeur peut l'accepter, demander l'arbitrage du tribunal, ou retirer le bien de la vente.

La préemption partielle : le bien comprend une partie non soumise au droit de préemption

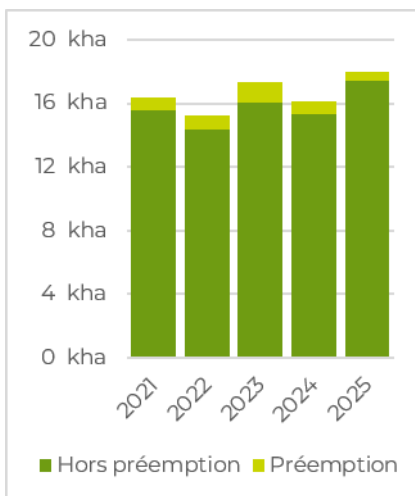
- Pas de retrait possible du vendeur
- Il peut accepter la préemption partielle, et demander une indemnité pour perte de valeur du bien restant
- Ou il peut exiger de la Safer qu'elle se porte acquéreur du tout. Cette dernière peut refuser et se retirer.

LES ACQUISITIONS : A L'AMIALE TRES MAJORITAIREMENT

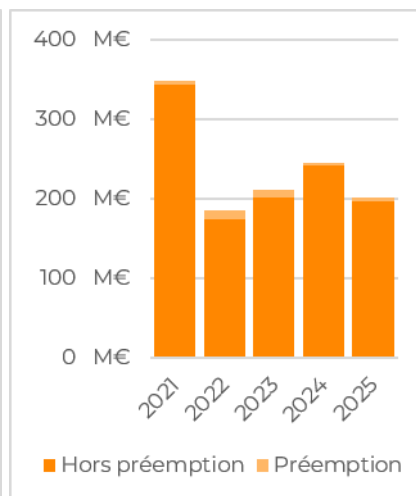
Nombre d'acquisitions



Surfaces acquises

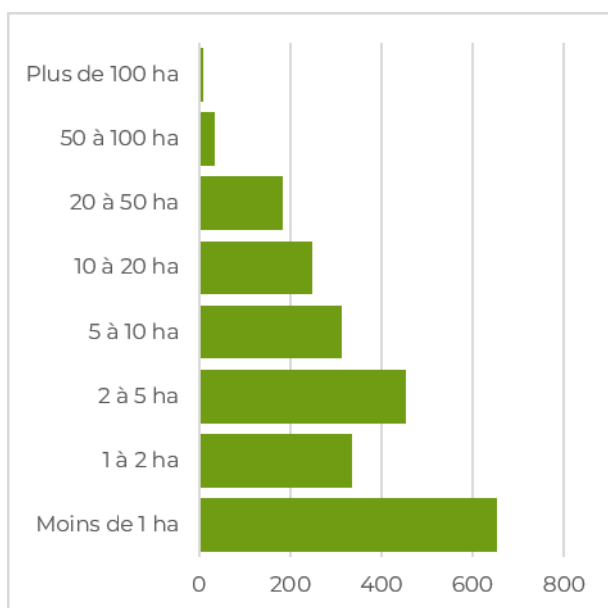


Valeur des acquisitions



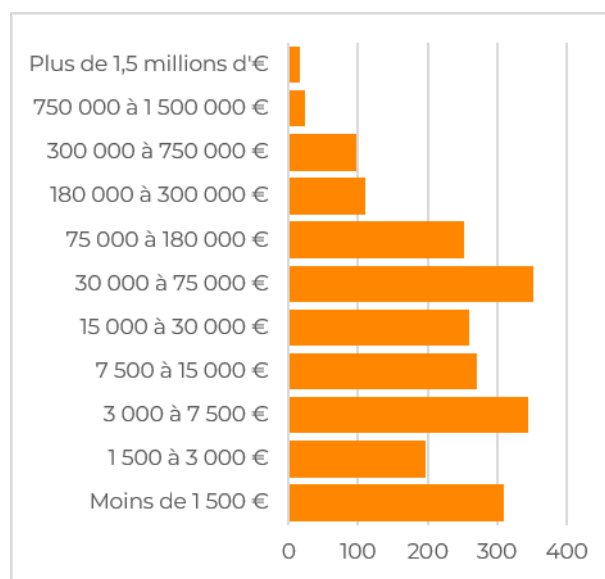
Nombre d'acquisitions par tranche de surface

79 % des acquisitions concernent des lots inférieurs à 10 ha



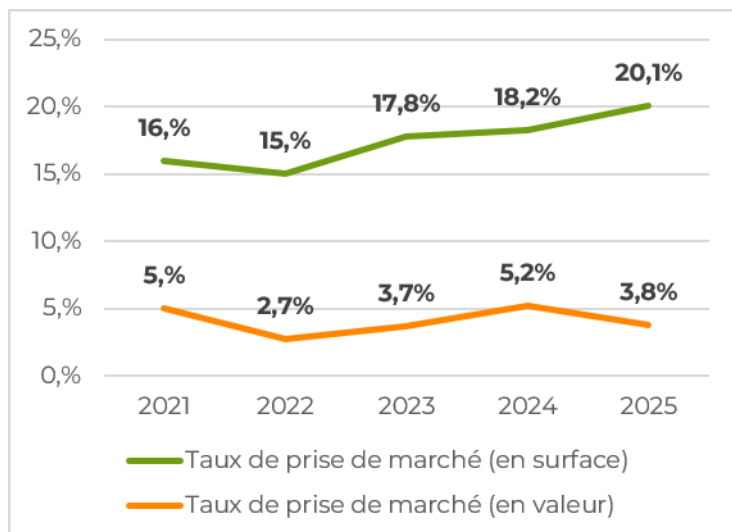
Nombre d'acquisitions par tranche de prix

60 % des acquisitions concernant des lots inférieurs à 25 000 € et 90 % des acquisitions concernent des lots inférieurs à 180 000 €

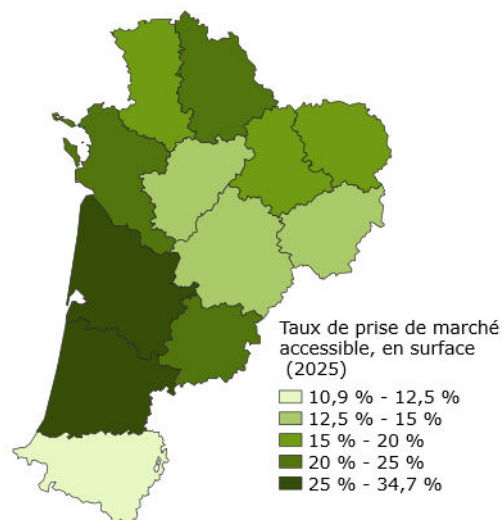


LA PRISE DE MARCHÉ DE LA SAFER

Le taux de prise de marché accessible de la Safer



En 2025



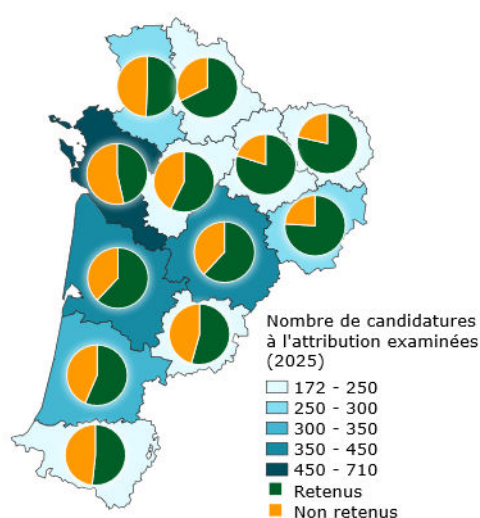
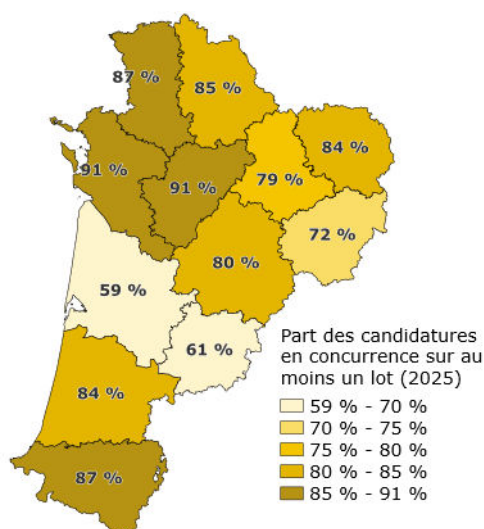
Le marché accessible, correspond à l'ensemble des biens répondant aux critères de la préemption Safer. Même si en théorie le droit le permet, dans la pratique la Safer n'intervient pas dans des transactions qui viendrait indirectement évincer l'exploitant. Il s'agit par exemple du cas où l'associé de la SCEA exploitante achète. Un traitement fin de ces données de marché, effectué en 2021 sur le département de la Charente, nous a amené au constat que pouvait s'observer un décalage de plus de 5 points sur le taux de prise de marché (23 à 26%). Sur ce même département, si nous resserrons l'analyse sur les biens de plus de 10 ha, les taux passeraient de 31 à 36%.

ATTRIBUTIONS DU FONCIER MAITRISE : LES CANDIDATURES A LA SAFER

Le nombre de candidatures à l'attribution en 2025

3 552 candidatures examinées (dont 80% en concurrence avec d'autres candidats sur au moins une parcelle)

Décisions prises sur candidatures examinées en 2025



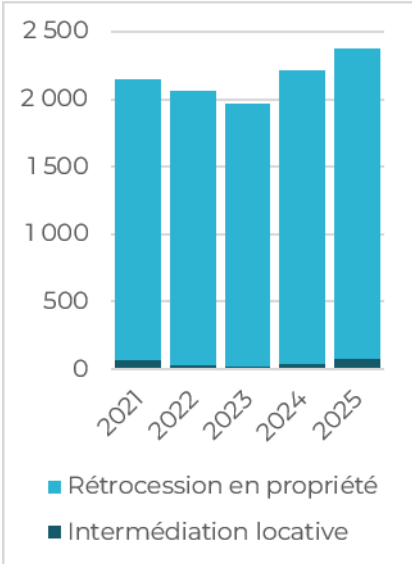
A noter que les dossiers « sans concurrence » font souvent appel à un travail préalable de médiation du conseiller foncier qui aboutit à des répartitions concertées entre tous les candidats retenus.

Retenus = Retenus totaux ou partiels

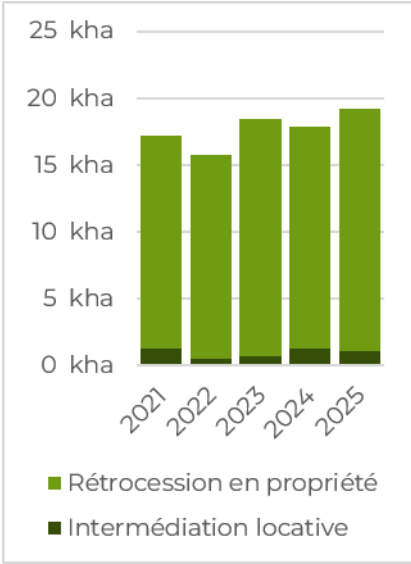
LES ATTRIBUTIONS DE LA SAFER (EN PROPRIETE ET EN LOCATION)

La Safer attribue des biens, que ce soit via des rétrocessions (ventes) ou via l'intermédiation locative (location pérenne), à des candidats dont les projets s'inscrivent dans les politiques publiques et répondent aux objectifs des missions d'intérêt général de la Safer. Ces attributions sont réalisées en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire et sous le contrôle de l'Etat. Plus de 90 % des décisions prises le sont à l'unanimité.

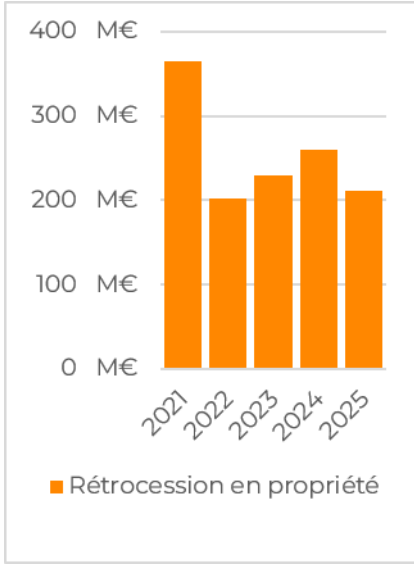
Nombre d'attributions



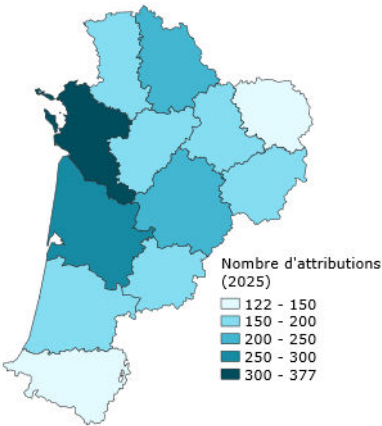
Surfaces attribuées



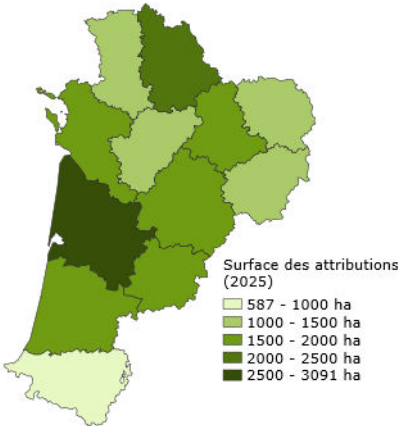
Montant total des attributions (en propriété)



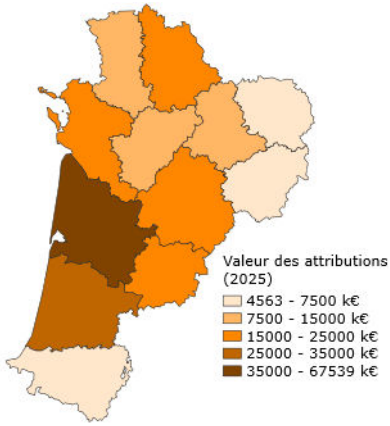
Nombre d'attributions en 2025



Surfaces attribuées en 2025



Montant total des attributions (en propriété) en 2025



LA REGULATION DU MARCHÉ SOCIÉTAIRE – « LOI SEMPASTOUS »

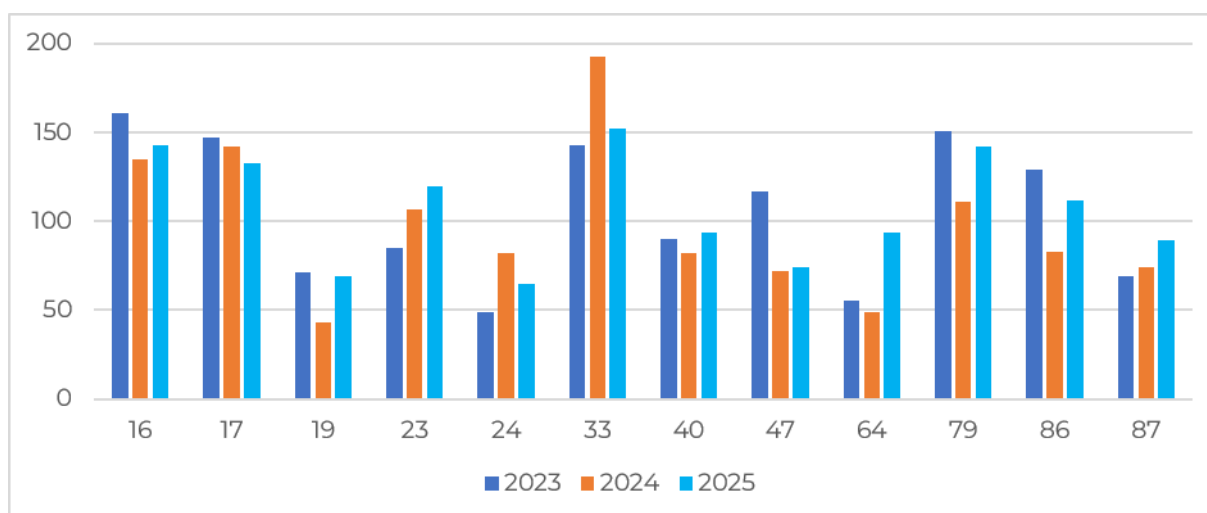
Pour assurer la régulation foncière au travers des opérations sociétaires, la loi Sempastous, promulguée le 23 décembre 2021 est entrée en vigueur le 1er janvier 2023.

Depuis cette date, les opérations sociétaires **doivent être déclarées sur un portail de télédéclaration national**. Elles concernent toutes les cessions de titres de sociétés qui sont **propriétaires ou qui exploitent** du foncier à usage agricole ou à vocation agricole (terrain nu situé en zone naturelle ou agricole du document d'urbanisme). Cette déclaration concerne également les **cessions de titres de holding** qui ont des participations dans ce type de société. **Les modifications de la répartition du capital social ou des droits de vote** sont également à déclarer si cela conduit à transférer le contrôle de la société.

En 2025, la Safer Nouvelle-Aquitaine a reçu **1 287 déclarations**, soit une augmentation de 9,7% par rapport à 2024. Ces déclarations permettent d'assurer la transparence du marché sociétaire.

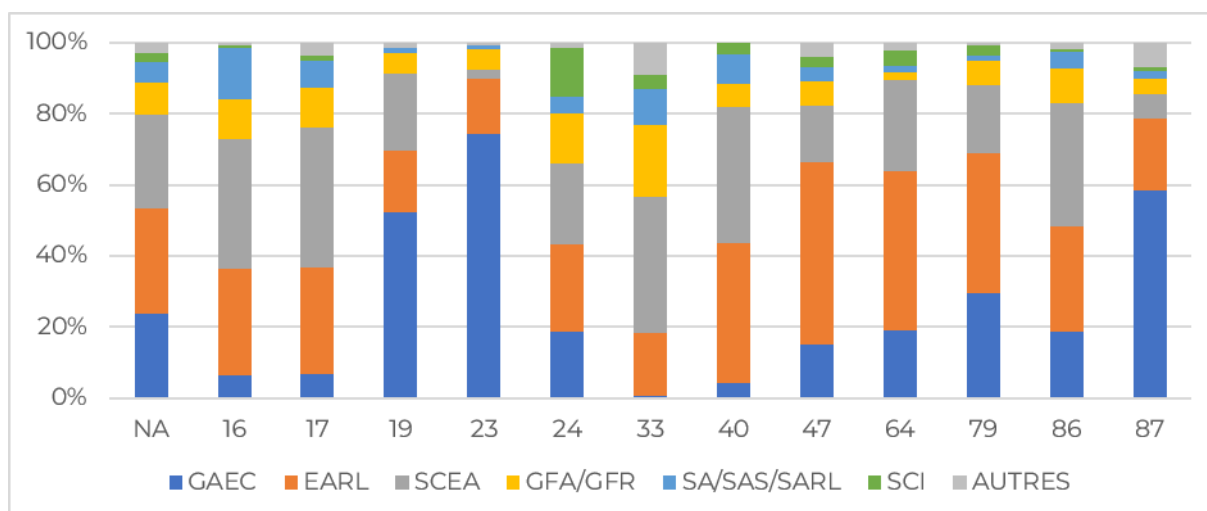
Les départements (lieu du siège de la société concernée par l'opération) qui ont reçu le plus grand nombre de déclarations sont la Gironde (152 déclarations, -21%), la Charente (143 déclarations, +6%), les Deux-Sèvres (142 déclarations, +28%) et la Charente-Maritime (133 déclarations, -6%).

Nombre de déclarations d'opérations sociétaires par département



Parmi ces déclarations, **30% ont concerné des EARL, 26% des SCEA/SCEV, 24% des GAEC, 9% des GFA/GFR/GFV, 6% des SA/SAS/SARL, 3% des SCI et 3% autres** avec des variations selon les départements.

Typologie des sociétés ayant fait l'objet d'une déclaration en 2025



52% concernent des opérations de cessions partielles de parts, 5% sont des cessions totales, 19% des donations, 11% pour des réductions/augmentation du capital et 13% pour des opérations mixtes ou autre.

En 2025, **1 229 sociétés ont fait l'objet d'une déclaration pour une opération sociétaire**. Ces sociétés exploitent et/ou détiennent en propriété plus de 147 000 ha.

La différence observée entre le nombre de déclarations reçues (1 287) et le nombre de sociétés concernées (1 229) s'explique par le fait qu'une même société peut faire l'objet de plusieurs déclarations au cours d'une même année.

Département du siège de la société	DONATION		CESSIONS & co		TOTAL	
	NB SOCIETES	SURFACE (ha)	NB SOCIETES	SURFACE (ha)	NB SOCIETES	SURFACE (ha)
16	49	3 855	86	8 870	135	12 725
17	40	2 923	91	9 977	131	12 900
19	12	919	56	7 092	68	8 011
23	22	4 081	89	16 152	111	20 233
24	15	1 715	50	4 922	65	6 637
33	40	2 136	95	4 544	135	6 680
40	16	1 531	73	9 326	89	10 857
47	10	1 484	62	6 845	72	8 329
64	11	743	80	4 788	91	5 531
79	10	1 672	129	18 048	139	19 720
86	10	1 123	98	20 167	108	21 290
87	15	2 538	70	12 029	85	14 567
NA en 2025	250	24 720	979	122 760	1 229	147 480
NA en 2024	235	21 335	807	94 658	1 042	115 993

Parmi ces déclarations, 49 opérations (-15%) ont permis à un tiers (nouvel associé sans lien familial avec les cédants) de prendre le contrôle de la société de façon totale ou partielle majoritaire. Ces sociétés représentent 2 785 ha en 2025 (-22%).

Département du siège de la société	Opération au profit d'un tiers qui prend le contrôle de la société	
	NB SOCIETES	SURFACE (ha)
16	3	292
17	5	232
19	3	222
23	1	33
24	8	340
33	19	820
40	1	6
47	2	48
64	0	0
79	4	483
86	3	308
87	0	0
NA en 2025	49	2 785
NA en 2024	59	3 555

Le contrôle administratif

La loi a instauré ce dispositif de contrôle administratif pour les opérations qui remplissent 2 conditions :

- **Le bénéficiaire de l'opération prend le contrôle de la société** (ou renforce son contrôle par prise de participation complémentaire) au regard des droits de vote qu'il détiendra
- Ce bénéficiaire dispose **d'un périmètre foncier qui dépasse le seuil d'agrandissement significatif**.

Le périmètre foncier prend en compte l'ensemble des surfaces que « maîtrise » le bénéficiaire que ce soit en propriété, en jouissance, en son nom propre ou via des sociétés qu'il contrôle, à l'issue

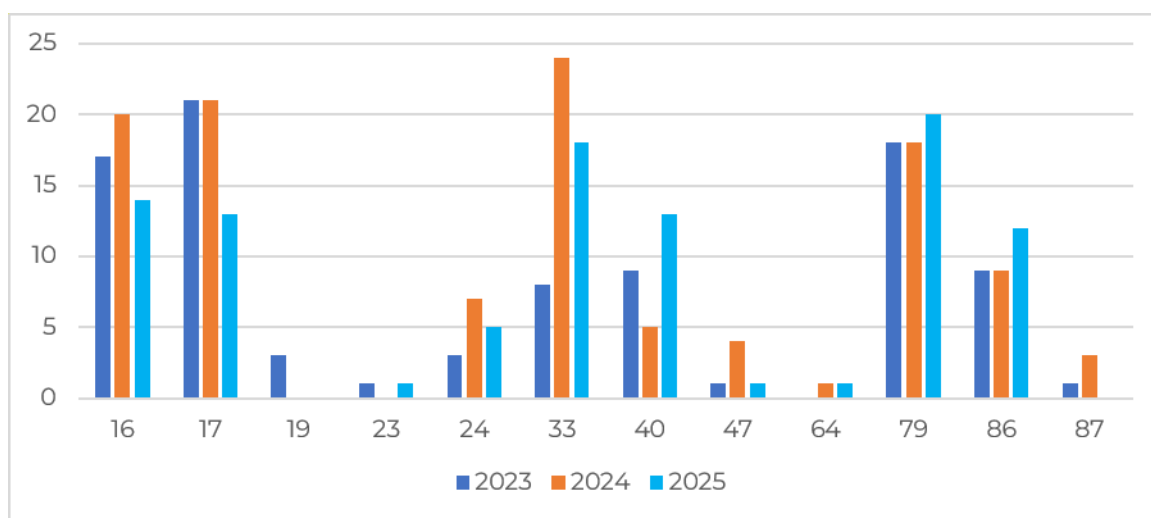
de l'opération. Ce calcul tient compte des pondérations définies dans le SDREA, selon les productions.

Le seuil d'agrandissement significatif est fixé par le préfet de région. En Nouvelle-Aquitaine, il est fixé à **140ha**.

Des exemptions à ce contrôle sont prévues pour **les donations, cessions familiales** (sous condition), **cession entre associés** (sous condition) ou s'il s'agit d'une **opération accompagnée par la SAFER**.

En 2025, **98 opérations** (-12,5% par rapport à 2024) ont été soumises au contrôle administratif dont 20 dossiers en Deux-Sèvres (+11%), 18 en Gironde (-25%), 14 en Charente (-30%), 13 en Charente-Maritime (-38%), 13 dans Les Landes (+160%) et 12 en Vienne (+33%). Les autres départements ont été peu ou pas concernés par ce type de dossiers.

Nombre de dossiers soumis à contrôle administratif, par département



- 53% de ces opérations soumises à contrôle administratif concerne une opération de sortie d'un associé conduisant un associé restant, à prendre ou à renforcer son contrôle de la société.
- 23% représentent des opérations de restructurations (cession à la holding du cédant, modification de la répartition entre les associés...).
- 11% concerne une opération avec l'entrée d'un nouvel associé disposant déjà d'une situation foncière.
- 12% décrit l'entrée d'un associé qui ne dispose pas d'autre foncier.

40% des dossiers concernent des opérations réalisées dans un cadre « familial » mais qui ne pouvaient bénéficier de l'exemption familiale : par exemple, lors de la cession des parts d'un associé à une holding ou le retrait d'un associé par réduction de capital.

Les demandes d'autorisation administratives sont instruites par la SAFER, avec **un examen en comité technique** afin de transmettre un avis favorable ou défavorable au **préfet décideur**. Celui-ci a ainsi la possibilité, soit **d'autoriser l'opération**, soit **d'inviter le demandeur à proposer des mesures compensatoires** pour pouvoir obtenir l'autorisation administrative. Ces mesures compensatoires se traduisent par une libération de foncier, en vente ou en location, au profit de projets d'installation ou de consolidation d'exploitation. In fine, en cas d'absence de mesures compensatoires ou si elles sont jugées insuffisantes, le préfet peut refuser l'opération sociétaire envisagée.

Parmi ces **98 dossiers** déposés en 2025, **3 ont fait l'objet d'une demande de mesures compensatoires par le préfet de département** (2 en Deux-Sèvres et 1 en Charente-Maritime).

1 dossier concernait une opération avec l'entrée de 2 nouveaux associés, hors cadre familial, disposant déjà d'une situation foncière, 2 dossiers avec la sortie d'un associé laissant l'autre associé prendre ou renforcer son contrôle de la société.

A ce jour, pour ces dossiers de 2025 :

- 1 dossier a été revu avec la vente des actifs immobiliers au lieu de la reprise des parts de la société avec l'engagement de vendre 26ha17a97ca à la Safer pour accompagner des projets d'installation ou de consolidation,
- 1 dossier a été abandonné par le déclarant,
- 1 dossier est en cours d'instruction pour la validation de mesures compensatoires.

N.B. : En parallèle du dispositif Sempastous, des opérations se réalisent avec le concours de la Safer avec des mesures compensatoires.

A la demande du ministère de l'Agriculture, la Safer a mené une campagne de contrôle pour identifier les opérations sociétaires réalisées sans avoir procédé au préalable à une déclaration.

En 2025, la Safer a ainsi adressé 105 courriers pour demander à régulariser ces opérations. La majorité des contrevenants ont régularisé leur situation. Cependant, l'administration a dû sanctionner 5 dossiers.

Pour rappel, la loi prévoit 2 types de sanction :

- Défaut de déclaration : une amende financière de 1500 € jusqu'à 2% du montant de la transaction peut être prononcée,
- Défaut de demande d'autorisation administrative :
 - Amende financière de 1500 € jusqu'à 2% du montant de la transaction
 - Nullité de l'opération.

c) Actions prioritaires et objectifs du PPAS pour le thème « Régulation du foncier »

Objectifs	Actions	Partenariats visés	Moyens et financements dédiés	Niveau de réalisation
Augmenter autant que possible la prise de marché de la Safer afin d'orienter le maximum de biens en fonction des politiques publiques prioritaires.	Acquérir le plus possible de biens à la vente.	Notaires, relais de terrain.	Développer les savoir-faire et moyens à disposition des équipes pour la prospection Renforcer la connaissance de la Safer, le savoir-faire (objectif changer le regard des utilisateurs potentiels)	Poursuite de l'étoffement des équipes opérationnelles. Un CF dédié à l'accompagnement des nouveaux, Contacts et réunions auprès des notaires, des correspondants locaux et des prescripteurs, réalisés pour diverses occasions. Développement de nombreux partenariats pour renforcer la connaissance de la Safer (Coopératives, Cuma, DGS, OPA, Conseils) Analyses spécifiques du marché foncier accessible dans le but de renforcer l'activité
Faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets sur l'ensemble des marchés foncier immobilier	Etendre la diffusion des appels de candidatures via d'autres vecteurs de communication (réseaux sociaux etc...) Se donner les moyens de filtrer les candidatures fantaisistes		Renforcer l'analyse des projets avec les partenaires (Chambre, Organismes de gestion, bancaires, filières ...)	Diffusion des notifications via Agrifoncier, Vigifoncier, sur le site internet de la Safer et les sites des préfectures. Renforcement des moyens sur les Projets Ruraux (ICF dédié pour chaque département) et des compétences : présentation des biens sur le site propriétés rurales, réseau LinkedIn et des supports professionnels (agri affaire, vitisphère ...).
Réguler le prix du foncier	Intervenir en préemption en révision de prix dans les secteurs soumis à forte pression (métropole bordelaise, littoral etc...), ou sur lesquelles les prix « décrochent » et ne sont plus compatibles avec une valorisation agricole, veiller à ce que certains opérateurs ne participent pas à l'augmentation des prix (opérateurs de compensation	La profession agricole, les collectivités, les tutelles doivent « porter » et être associées à ces démarches. Initiative en cours sur la métropole bordelaise	Affirmer et rendre lisible ces stratégies, accompagner le plus en amont possible la réalisation foncière des projets de certains opérateurs. La Région soutient une partie des préemptions en révision de prix.	Après une progression des marchés suite à la crise Covid nécessitant souvent des interventions de régulation par la Safer, la tension des marchés et la moralisation des ventes par l'intervention de la Safer, se traduit depuis deux ans par une réduction de nos interventions par révision de prix. Soutien de la région NA dans cette action pour 185 dossiers soit une baisse de 30%, illustrant une moralisation des marchés.

	environnementale, syndicats d'eau, opérateurs photovoltaïques...)			Soutien de collectivités, notamment la Communauté des communes d'Oléron, la Communauté d'Agglomération du Pays Basque. Réflexion et analyse de fond réalisées avec l'implication des élus de la Safer et la proposition d'une doctrine relative à la régulation foncière au CA de la Safer. Cette réflexion se décline par une doctrine de fonctionnement avec les CDG F pour un fonctionnement allégé, pertinent et agile dans la gestion des préemptions en RP
Réguler le marché des parts sociales	Développer la présence de la Safer sur marché des parts ou actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier agricole. Mettre en œuvre le contrôle lié à la Loi du 23 décembre 2021, (Loi Sempastous) portant régulation de l'accès au foncier au travers de structures sociétaires	Inter Safer / FNSafer, administrations	Mettre en place une organisation et les moyens ad hoc pour suivre, analyser, assurer le contrôle prévu par la Loi Sempastous. Mettre en avant nos besoins de données de connaissance des exploitations agricoles (obtention du casier viticole, RPG non anonyme etc...) Développement par le réseau Safer des outils de télédéclaration nécessaire à cette procédure (financé par les Safer).	Pour la Loi Sempastous : Création d'un poste de référent régional depuis septembre 2022, large communication auprès des centres de gestion, avocats et notaires en 2022 (1 réunion par département de 40 à 140 notaires), webinaire (450 participants), échanges réguliers avec les autres Safer et la FNSafer Accompagnement de deux, puis 3 juristes fiscalistes depuis 2023, pour les dossiers impliquant des sociétés Rencontre avec les points accueil installation et la chambre régionale d'agriculture pour échanger sur les porteurs de projets connus dans leurs services. Echanges réguliers entre les PAIT et la personne référente Sempastous selon les besoins des dossiers. À poursuivre la coopération avec les réseaux accompagnant les candidats à l'installation (PAIT, Chambre Agri, centre de formation, ARDEAR, Civam, collectivités, filières, coopératives ...)

d) Les indicateurs de suivi du PPAS pour le thème « Régulation du foncier »

		Moy 2015-2020	2022	2023	2024	2025
1	Taux de prise de marché sur le marché foncier total (surface)	12,01%	10,2 %	13,2 %	12,9 %	13,8 %
2	Taux de prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	21,9%	13,9 %	18,1 %	18,2 %	20 %
3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	2021 : 0.3%	6 opérations réalisées	8 opérations réalisées	21 opérations réalisées (1,8%)	31 opérations réalisées (2,3 %)
4	Maîtrise foncière par type de marché :	(2021)				
4A	Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface)	1 767 pour 15 503 ha	1 826 pour 15 232 ha	1 754 pour 17 354 ha	1 972 pour 16 128 ha	2 206 pour 18 016 ha
4B	Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface)	ND	6	8	21	31
4C	Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	37 pour 598 ha	19 pour 349 ha	23 pour 727 ha	36 pour 1 297 ha	74 pour 1 071 ha
5	Mode d'intervention sur le marché foncier :	(2021)				
5A	Acquisitions à l'amiable (nombre et surface)	1767 pour 15 503 ha	1 650 pour 14 209 ha	1456 pour 15 818 ha	1 790 pour 15 198 ha	2 108 pour 17 278 ha
5B	Préemptions simples et partielles (nombre et surface)	133 pour 791 ha	145 pour 942 ha	177 pour 1297 ha	150 pour 748 ha	98 pour 587 ha
5C	Préemptions avec révision de prix acceptées par le vendeur et donc signées au profit de la Safer (nombre et surface)	15 pour 20 ha	15 pour 27 ha	17 pour 11 ha	30 pour 64 ha	15 pour 14 ha
5D	Préemptions avec révision de prix ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)	120 pour 755 ha	185 pour 618 ha	280 pour 1433 ha	208 pour 615 ha	137 pour 347 ha
6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :	(2021)				
6A	Rétrocessions à destination agricole	13 726 ha (86%)	13 242 ha (83%)	14 961 ha (81%)	15 232 ha (86%)	16 901 ha (88 %)
6B	Rétrocessions à destination forestière	949 ha (6%)	733 ha (5%)	2105 ha (11%)	1029 ha (6%)	998 ha (5 %)
6C	Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	780 ha (5%)	804 ha (5%)	950 ha (5%)	820 ha (4.5%)	530 ha (3 %)
6D	Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	409 ha (3%)	1087 ha (7%)	545 ha (3%)	658 ha (3.5%)	765 ha (4 %)

Le taux de prise de marché sur le marché préemptable poursuit sa progression engagée en 2023, atteignant 20% en 2025. Posture positive dans un marché global qui reprend du dynamisme après deux années moroses, la Safer renforce sa présence. Les acquisitions de foncier sont en progression en nombre (+ 12%) et en surface (+12 %) tandis que le niveau d'intermédiation locative se stabilise au-dessus de 1 000 ha.

Une politique de régulation des marchés qui marque le pas après des années de progression. Ce constat trouve explication sous l'effet principalement d'une moralisation des acquisitions (les vendeurs sont plus sensibilisés par les notaires sur les interventions de régulation de la Safer).

Les rétrocessions sont principalement orientées vers des usages agricoles avec plus de 88 % des surfaces qui leurs sont principalement destinés. Les rétrocessions forestières retrouvent un niveau comparable aux années antérieures après un pic constaté en 2023 du fait de la transmission d'un bien atypique en Gironde d'environ 1 170 ha (soit 56 % des surfaces forestières orientées cette année-là).

Les politiques d'intervention pour le développement local, les biens ruraux et l'environnement restent stables et portent respectivement sur 3 % et 5 % des volumes accompagnés en 2025.

REG

En résumé, ce qu'il faut retenir des actions du PPAS en lien avec le thème « la régulation du marché foncier »

- Organisation des services au plus près des besoins terrains et renforcement des partenariats pour renforcer notre présence auprès des futurs cédants et pour mieux accompagner les candidats à l'installation : capitaliser toutes les opportunités au service du renouvellement des générations (prioritairement à l'amiable mais également par la régulation)
- Une régulation foncière efficace et exercée avec pragmatisme en lien notamment avec nos tutelles (« relation de confiance » avec les CDG F).
Pour information, sur la période 2020/2025 : passage de 11366 €/ha notifié à 5670 €/ha révisé.
- Mise en œuvre opérationnel du pôle « Sempastous » bien identifié par l'ensemble des acteurs (service reconnu et facilitant les formalités)
- Poursuite de la collaboration avec la Région Nouvelle Aquitaine et les collectivités locales en matière de politique de régulation des prix.
- Appui à la planification territoriale de la politique énergétique en finalisant la commande portée par le préfet de Région et la Région Nouvelle Aquitaine dans la mise en place par la Safer d'un portail carto d'identification des zones propices au projet photovoltaïque.

Garantir un accès au foncier pour les candidats à l'installation à des prix cohérents, accompagner les futurs cédants dans leur transmission en leur garantissant un prix cohérent et en sécurisant leur transmission.

3. Le renouvellement des générations

a) Positionnement stratégique

- Le renouvellement des générations constitue le grand défi pour les années à venir et donc celui de la programmation du PPAS. Une forte accélération des départs à la retraite est attendue, qui se conjugue à des inquiétudes sur la situation économique de filières (viticulture notamment) et rend donc plus difficile les perspectives d'installation sur certains territoires.
- Les formes d'installations, la typologie des candidats, des orientations techniques tendent à évoluer, la Safer devra être à même d'accueillir ces nouvelles modalités de création d'activités sur les territoires.

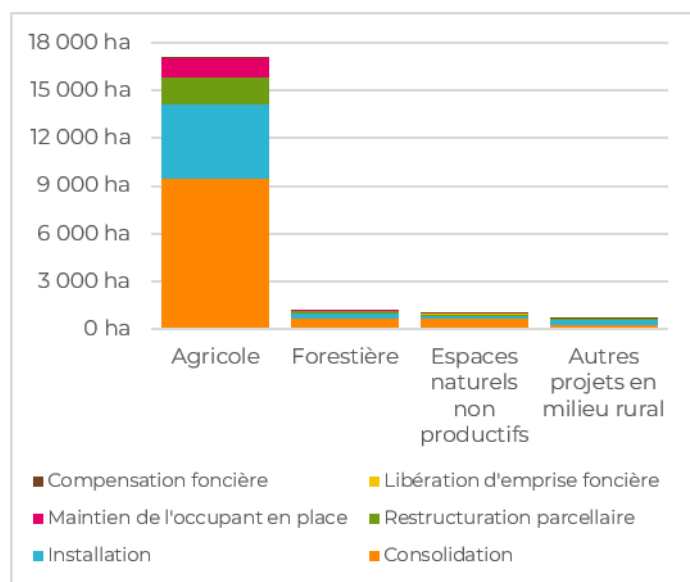
b) Les réalisations

LES ATTRIBUTIONS AU PROFIT DES INSTALLATIONS

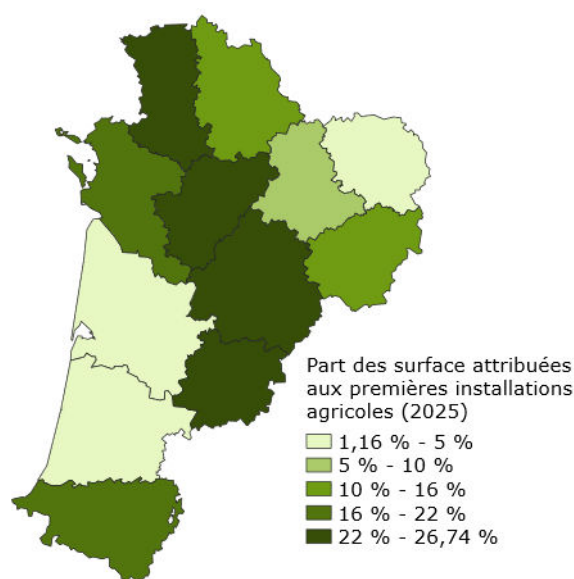
La Safer attribue des biens, que ce soit via des rétrocessions (ventes) ou via l'intermédiation locative (location pérenne), à des candidats dont les projets s'inscrivent dans les politiques publiques et répondent aux objectifs des missions d'intérêt général de la Safer. Ces attributions sont réalisées en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire et sous le contrôle de l'Etat.

Les surfaces attribuées par la Safer par type d'intervention

19 194 ha attribués en 2025 (un projet peut répondre à plusieurs destinations, par exemple agricole et environnemental), dont 4 715 ha pour l'installation agricole (baisse en surface et en % : en lien avec un contexte tendu pour les financements des repreneurs, jeune en particulier).

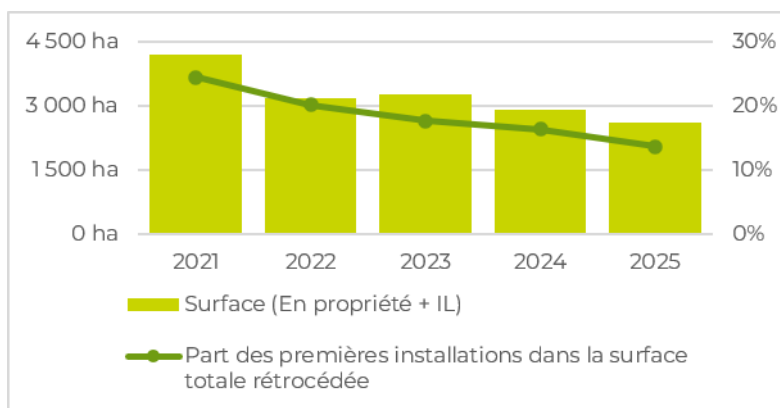


La part des surfaces attribuées par la Safer aux premières installations



Evolution des surfaces attribuées en faveur d'une première installation

Le contexte incertain et les difficultés d'accès au financement bancaire fragilisent la concrétisation des projets d'installation depuis la période post-Covid.



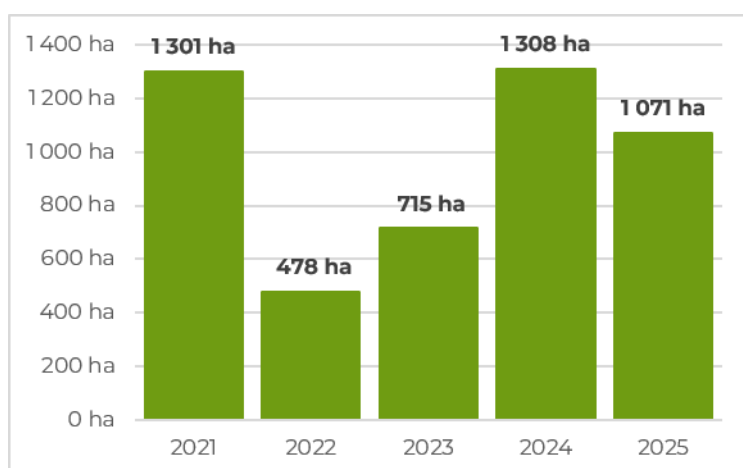
L'INTERMEDIATION LOCATIVE

La transmission d'une exploitation ne vise pas forcément que des biens en propriété (terres et bâti). Bien souvent le futur retraité exploitant est propriétaire d'une partie des biens libérés seulement. En effet, une part parfois significative des surfaces est en location auprès de plusieurs propriétaires. Pour ces surfaces en location, la Safer dispose d'un outil complémentaire : l'intermédiation locative. Elle permet la mise en relation entre des propriétaires foncier et le repreneur agréé par la Safer dans le but de favoriser une transmission globale et donc de maintenir l'outil de production initial. Elle permet l'obtention des autorisations d'exploiter pour le repreneur agréé.

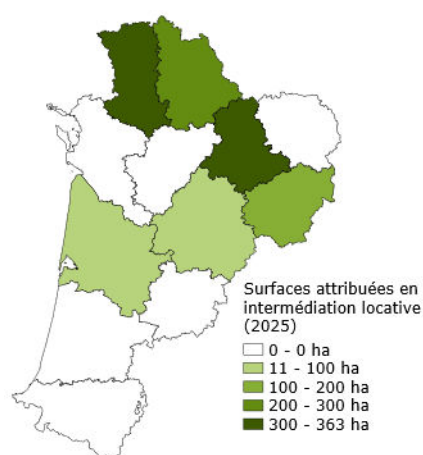
Cet outil permet de maintenir l'unité des moyens de production de l'exploitation initiale. La transmission globale est bien souvent essentielle pour permettre au repreneur d'atteindre les équilibres économiques dans le cadre de la reprise des biens vendus. Dans ce cas, merci aux propriétaires tiers d'avoir « joué le jeu » pour le maintien de l'unité de production et ainsi permettre l'installation de jeunes.

Dans sa recherche permanente de solution avec ses partenaires pour accompagner les transmissions vers l'installation, une convention « Groupama - Safer » permet depuis 2019 de sécuriser ces propriétaires qui s'engagent à louer leur terre au profit de candidats proposés par la Safer, souvent des jeunes qui s'installent. Cette solution de **garantie de fermage** est proposée pour un défaut de paiement du locataire sur deux années du bail pour un coût de moins de 600 € pour les 9 années du bail rural. Ce coût sera pris en charge par la Région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de sa convention avec la Safer pour qu'il n'en coûte rien au propriétaire qui s'engage à louer à un jeune qui s'installe. La complémentarité des partenaires apporte une solution sécurisante pour le propriétaire.

Les surfaces transmises via l'intermédiation locative



Surfaces concernées par une intermédiation locative en 2025



SOUTENIR L'INSTALLATION DES JEUNES AGRICULTEURS

Le stockage d'exploitation

Le partenariat renouvelé et renforcé en juillet 2019 entre la Safer et la Région Nouvelle-Aquitaine vise notamment à stocker des exploitations (terres et bâti) en phase de transmission qui d'un premier abord s'orientent vers un démantèlement. Avec le soutien financier de la Région Nouvelle-Aquitaine, la Safer achète et stocke ces exploitations pour une durée de 3 ans maximum. Ces biens mis en réserve sont exploités à titre précaire, le temps de trouver un acquéreur souhaitant s'y installer en tant qu'agriculteur.

Ce dispositif permet la constitution d'un réservoir d'exploitations qui offre des opportunités pour l'installation de porteurs de projet pour lesquels l'accès au foncier est de plus en plus difficile, notamment hors du cadre familial.

Dans cette association, la Région Nouvelle-Aquitaine prend en charge les frais d'acquisition, les frais financiers et de gestion liés à la mise en réserve des propriétés agricoles de telle manière que ces frais ne soient pas à la charge du repreneur, candidat à l'installation. La Région assure également la garantie de bonne fin pour la Safer.

Ce dispositif vise tout type d'unité : de quelques ha pour des orientations de cultures spéciales ou maraîchage en passant par des unités d'élevage ou viticole engageant de lourds capitaux.

Dans sa recherche de candidat, la Safer associe ses partenaires départementaux : Répertoire Départ Installation et Point Accueil Installation, les filières, les coopératives, les GAB, les banques ...

Le portage foncier

Ce dispositif vise à différer pour le nouvel installé la reprise du foncier de 5 ans (renouvelable 1 fois dans certaines conditions). C'est donc la Safer qui achète et porte le foncier du candidat installé qui peut ainsi concentrer ses ressources financières sur les autres biens à reprendre au jour de son installation (bâtiments, matériels, cheptel, stocks...).

Avec l'appui de la Région Nouvelle-Aquitaine qui assure la prise en charge des frais d'acquisition, des frais de gestion et l'engagement de la Safer de revendre le bien à sa valeur d'acquisition avec déduction du reliquat de l'avance versé chaque année par le candidat (déduction faite des frais financiers des prêts souscrits par la Safer pour financer l'investissement, sachant que la Banque accorde à la Safer des prêts à taux préférentiels dans ce cadre), le candidat installé dispose d'un financement relais exerçant un véritable levier sur la trésorerie des premières années. Ce dispositif permet surtout l'aboutissement de projet pour de nombreux candidats qui rencontrent des difficultés pour finaliser le financement global de leur projet.

Depuis la mise en place de ce dispositif, d'autres acteurs se sont associés à la démarche pour apporter un soutien supplémentaire aux candidats installés en prenant en charge les frais financiers du portage, ou bien en augmentant les enveloppes de prêt. C'est le cas notamment des coopératives (Viticole de Gironde, OCEALIA, SCAR, ...) de collectivités (Conseil départemental de la Gironde, de la Dordogne)

L'assurance fermages impayés

L'assurance fermages impayés a pour objectif d'inciter les cédants et les propriétaires bailleurs à établir des baux avec les exploitants. Mis en place par la SAFER et Groupama, ce dispositif permet de garantir au propriétaire la perte financière subie en cas de non-paiement d'un fermage par le fermier. La Région Nouvelle-Aquitaine, s'il s'agit d'un nouvel installé, prendra en charge le coût de cette assurance pour inciter la location aux candidats à l'installation.

LE STOCKAGE DE FONCIER

Au 31/12/2025, la Safer Nouvelle-Aquitaine stocke 1 125 ha pour un montant total de 5,4 M€, en partie en partenariat avec la Région, dans l'attente d'une transmission à des jeunes agriculteurs, soit non identifiés à ce jour, soit qui finalisent leur formation agricole ou leur dossier de financement.

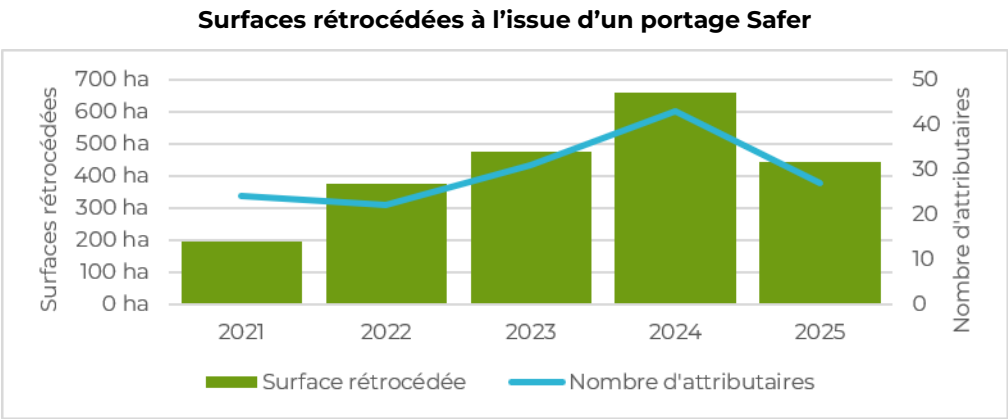
Depuis 2019, 166 propriétés ont bénéficié du dispositif de stockage, pour 2 909 ha et une valeur de 15 268 k€

LE PORTAGE FONCIER

Le portage foncier est un système d'acquisition progressive mis en place en partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine, certains départements, des filières et des banques. La Safer achète le foncier et le met à disposition des jeunes agriculteurs bénéficiaires en contrepartie « d'un loyer », pendant 5 à 10 ans. La Safer revend le bien au prix de l'acquisition 10 ans plus tôt (pas de répercussion de la hausse des prix du foncier à l'acquéreur installé), sachant que ces « loyers » sont ensuite en partie déduits du prix d'acquisition à l'issue du portage.

Au 31 décembre 2025, 118 jeunes agriculteurs bénéficient d'un portage foncier. A ce titre, la Safer porte 2 895 ha pour un montant total de 14,7 M€.

Au cours des dix dernières années, ce sont ainsi 2500 ha qui ont été rétrocédés, au profit plus de 200 jeunes agriculteurs, à l'issue d'un portage par la Safer.



LE FASCINA*

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

La Safer Nouvelle-Aquitaine a mis en place depuis le 1er janvier 2020 un fonds d'aide, sur ses fonds propres, le FASCINA*, qui prend en charge 50% des frais d'acte plafonné à 1 500 € lors d'une acquisition réalisée par un jeune agriculteur auprès de la Safer. Selon les résultats annuels de la Safer, cette aide peut être réévaluée.

En 2025, la Safer a accordé 108 630 €, à 95 jeunes installés en Nouvelle-Aquitaine.

	FASCINA					
	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution 2025/2024
Nombre de jeunes agriculteurs bénéficiaires	135	137	113	79	95	+20 %
Montant total agréé (k€)	217 k€	179 k€	143 k€	104 k€	109 k€	+5 %
Montant moyen par bénéficiaire (€)	1 609 €	1 308 €	1 268 €	1320 €	1143 €	-12 %

c) Actions prioritaires et objectifs du thème « Renouvellement des générations en agriculture »

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés	Niveau de réalisation
Transmettre les exploitations	Améliorer le repérage des cédants	Construire / consolider les partenariats avec les Chambres d'Agriculture sur l'accompagnement des cédants. Participer aux actions de sensibilisation, d'information et d'accompagnement des cédants, en lien avec les partenaires (conseils, banques, coopératives...). Proposer à des collectivités des démarches de repérage d'exploitation à céder Renforcer les savoir-faire « métier » de prospection	Décliner des conventions avec les partenaires. Consolider les financements existants. Mobiliser un réseau d'investisseurs / de bailleurs. Développer les partenariats financiers avec les coopératives en soutien aux jeunes.	Rapprochement des services de la Safer et de la Chambre Régionale d'Agriculture pour mieux coordonner les interventions de chacun en matière d'installation. 1^{er} séminaire entre référents départementaux des 2 structures en décembre 2023, renouvelé chaque année. Poursuite des partenariats avec les coopératives, les filières, les structures de conseils Rencontres départementales avec des coopératives et les banques et invitation de leurs conseillers a des CTD
	Accompagner les transmissions d'entreprises agricoles	Participer avec des partenaires à des dispositifs innovants ex : Appel à projet PNDAR 2022 avec les Chambres d'Agriculture d'Occitanie et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques qui concerne le territoire de ce dernier département	Décliner le fonds d'investissement national en région	Poursuite du travail national sur le fonds ELAN, Développement des solutions de financement avec des partenaires : Ferme en Vie, Terre de Liens, Hectarea, le printemps des terres, des bailleurs privés ...
				Déploiement de l'outil Safinance initié par la Safer NA pour faciliter l'identification des dispositifs de financement du foncier à l'attention des équipes opérationnelles, face à la multiplication des partenariats développés par la Safer.

	Conserver l'unité du foncier et du bâti des exploitations (faire-valoir direct et indirect avec les différents propriétaires). Maintenir la vocation des sièges d'exploitation lorsque le cédant souhaite rester dans la partie bâtie.	Préserver des unités complètes par vente et / ou intermédiation locative, Partenariat commune /EPF / EPCI.		Réalisé dans la mesure du possible en mobilisant les outils à notre disposition.
Maîtriser et sécuriser le foncier pour l'installation	Développer le stockage du foncier sur le court terme en vue d'identifier ou de préparer des porteurs de projet, le valoriser dans cette phase transitoire par location précaire (COPP).	Région, départements, banques et filières qui sont partenaires et financeurs de ces actions.		Régulièrement réalisé dans le cadre de projets d'installation
	Développer des solutions de portage du foncier sur le moyen terme en faveur de l'installation progressive (CMD, autres conventions)	Appel à des Groupements Fonciers Viticoles, et des investisseurs privés en viticulture.		Partenariats mises en œuvre
	Développer des solutions de portage du foncier sur le long terme pour faciliter l'installation en faisant notamment appel à des apporteurs de capitaux (intermédiation locative, conventions)	Poursuivre les partenariats avec les filières en proposant des solutions adaptées de recherche d'exploitations susceptibles de recevoir des projets d'installation.		Prospection en cours avec d'autres partenaires : coopératives, filières. Rencontre avec les coopératives suivantes : intervention au conseil d'administration de Coop de France et ensuite entretien avec Terres du Sud, Maisadour, Centre Ouest Céréales ...
Installer de nouveaux agriculteurs	Communiquer et être connu comme un acteur de l'installation	Auprès des intéressés : cédants et porteurs de projet. Chambres d'Agriculture, Collectivités et GIP Pays Quartiers de Nouvelle-Aquitaine, InPact Nouvelle-Aquitaine, Interbio,		Convention Interbio étendue à l'ensemble de la région. <i>Mise en œuvre en cours.</i>

		BioNa et de manière plus générale tous les ONVAR¹. Participer aux stages 21 h et/ou aux différents dispositifs de formation pour les futurs installés. Communiquer auprès des filières, les financeurs, organismes de conseils et de gestion sur les services de la Safer en matière de transmission d'exploitation.		
Installer de nouveaux agriculteurs				Participation aux sessions de formation ad'hoc Sensibiliser les repreneurs : intervention dans les écoles, au forum de la région NA à Paris, dans les PAIT et tous les réseaux qui accompagnent les porteurs de projet. Sensibiliser les cédants : sensibilisation auprès des conseils de l'agriculteur et intervention auprès des futurs cédants en partenariat avec les organisations (banques, coopératives ...) Invitations ciblées CDFR Développement de la communication presse, réseaux sociaux
	Créer des synergies entre les acteurs et accompagner les politiques publiques autour de l'installation	Développer l'utilisation d'outil du type SYNTIA qui permet de mutualiser la connaissance des cédants et porteurs de projets à l'échelle d'un territoire et mettre	Réussir à dégager des budgets pour de l'autofinancement, à défaut de soutien public	Projet d'outil intégré et prenant en compte les besoins liés à l'instruction des dossiers Sempastous, en attente du projet national en cours

¹ ONVAR (ORGANISME NATIONAL À VOCATION AGRICOLE ET RURALE), il y'avait 18 ONVAR labellisés par le Ministère pour la période 2015-2020

		l'ensemble des acteurs « autour de la table ».		Le travail en réseau décrit précédemment avec les partenaires contribue à la synergie recherchée.
Installer de nouveaux agriculteurs	Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs	Intervenir dans les établissements de formation agricole		Interventions régulières des équipes départementales dans les établissements scolaires
	Pérenniser les installations en consolidant les assises foncières			Régulièrement réalisé dans le cadre des arbitrages des CTD
	Repérer et accompagner des candidats à l'installation, y compris hors origine agricole. Avoir la capacité d'analyser le sérieux et la viabilité des projets parfois atypiques	Mobiliser tous les réseaux, être présent sur les canaux de communication moderne, mise en œuvre de Vigico/Site propriété rurale. Développer des partenariats sur l'analyse économique des projets.	Formation des équipes et travail avec les CTD.	Renforcement équipe « Propriétés rurales » Participation au forum organisé par la Région à Paris à la maison de la Nouvelle Aquitaine pour sensibiliser les néo aquitain francilien. Renforcement de la présence de la Safer sur les réseaux sociaux.
	Être en capacité d'adapter le plus possible, par un travail sur le foncier, les structures des exploitations aux demandes des porteurs de projets	Evolution législative souhaitée pour faciliter les démembrements des outils par la Safer.	Travail « technique » d'aménagement et de négociation.	Régulièrement réalisé par les équipes et les CTD lors de l'examen des projets.
				Sensibilisation des élus (députés, sénateurs) sur les évolutions législatives nécessaires.

d) Les indicateurs de suivi du PPAS pour le thème « Renouvellement des générations »

		Moy 2015-2020	2022	2023	2024	2025
11 11A	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) : En faveur de l'installation (<i>objectif chiffré</i>)	Objectif 40 % 2021 : 53 %	34 %	35 %	36 %	28 %
12	Part des surfaces en faveur de l'installation rétrocédée à des hors cadre familiaux (HCF) (<i>objectif chiffré</i>)	37% 46% en 2021 Objectif 50%	68 %	59 %	67 %	63 %
13	Surfaces rétrocédées pour des 1 ^{ères} installations (<i>objectif chiffré</i>) <i>Rétrocessions seules :</i> <i>Avec IL :</i> <i>Poids dans les surfaces rétrocédées à l'agriculture</i>	 3 292 ha (moyenne) 3 598 ha (2021) 4 173 ha (2021) Objectif 30%	 2 854 ha 3 212 ha 19 %	 2 895 ha 3 284 ha 18 %	 2 639 ha 2 917 ha 18 %	 2 245 ha 2 624 ha 15 %
14/ 14A	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1 ^{ère} installation (<i>objectif chiffré</i>)	207 243 en 2021	207	183	189	233
14B	OU Nombre d'installés dans le cadre d'une 1 ^{ère} installation (<i>objectif chiffré</i>)	Objectif : 280 (+40% historique)	161	148	142	128
15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1 ^{ère} installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation (<i>objectif chiffré</i>)	71 % (2021)	65 %	68 %	69 %	67 %
	Proposition : Surfaces stockées ou portées au 31/12 de l'année pour de l'installation	2 163 ha au 31/12/2021	5394* ha <i>*Correction du chiffre en 2024</i>	5 342 ha	4 402 ha	4 020 ha
	Proposition : Nombre de jeunes agriculteurs bénéficiant d'un portage	128 en 2021	183 opérations	152 attributaires (165 opérations)	125 attributaires (137 opérations)	118 attributaires (128 opérations)

Les rétrocessions en faveur de l'installation agricole, avec 28 %, sont en deçà de l'objectif fixé à 40 % et en baisse par rapport à la période 2021-2024. La période de référence était à 30 %, l'année 2021 en sortie de Covid et dans un contexte dynamique avait atteint un taux exceptionnel. En revanche, les incertitudes de ces dernières années tant sur le plan national qu'international, des contextes économiques toujours incertains, cumulées avec les difficultés de financement des projets, expliquent la contraction du nombre d'installation. Les rétrocessions au profit d'une première installation en nombre et surface sont en baisse depuis quelques années, et en retrait par rapport aux objectifs.

La part de dossiers au profit de Hors Cadre Familiaux, dont l'objectif était fixé à 50 %, est quant à lui largement dépassé et est stable autour de 65 à 70 %. Ce constat traduit, d'une part, l'évolution des profils des installés et, d'autre part, la forte présence de la Safer sur ces projets plus compliqués nécessitant plus d'accompagnement. Le soutien de la Safer y est très apprécié.

Les surfaces portées ou stockées sont en baisse sous l'effet conjugué de la sortie de portage des dossiers les plus anciens et de la baisse du nombre d'installation comme évoqué précédemment. S'ajoute à cela l'arrivée de solutions de financement alternatives, avec des foncières ou des bailleurs privés. Les dispositifs d'accompagnement (stockage et portage) mis en place avec la Région Nouvelle Aquitaine sont essentiels dans ce contexte incertain pour les candidats à l'installation. Ils apportent des alternatives aux jeunes (portage) et préservent des opportunités pour de futurs candidats (stockage).

En résumé, ce qu'il faut retenir des actions du PPAS en lien avec le thème « Renouveau des générations en agriculture »

REN

- Dynamique des opérations aidées par la Région
- Compétence et organisation spécifique (Propriétés rurales) pour accompagner les candidats à l'installation (NIMA, hors cadre familiaux et hors région).
- Développement des partenariats avec les foncières et bailleurs privés, avec les outils économiques (coopératives, filières, réseaux)
- Création et déploiement de l'outil Safinance pour valoriser l'ensemble des solutions développées par la Safer auprès des candidats à l'installation.
- Communication axée sur le renouvellement des générations pour certaines CDFR, sur les réseaux sociaux et développement de conférence de presse sur des parcours accompagnés (démonstration par l'exemple)
- Soutien direct de la Safer par la prise en charge partielle des frais de notaire via le dispositif FASCINA.
- Initiation d'une collaboration renforcée avec les Chambres d'Agriculture,
- Une étude initiée avec un ingénieur alternant pour expertiser qualitativement notre accompagnement auprès des candidats à l'installation.

4. Amélioration de la résilience des exploitations agricoles

a) Positionnement stratégique

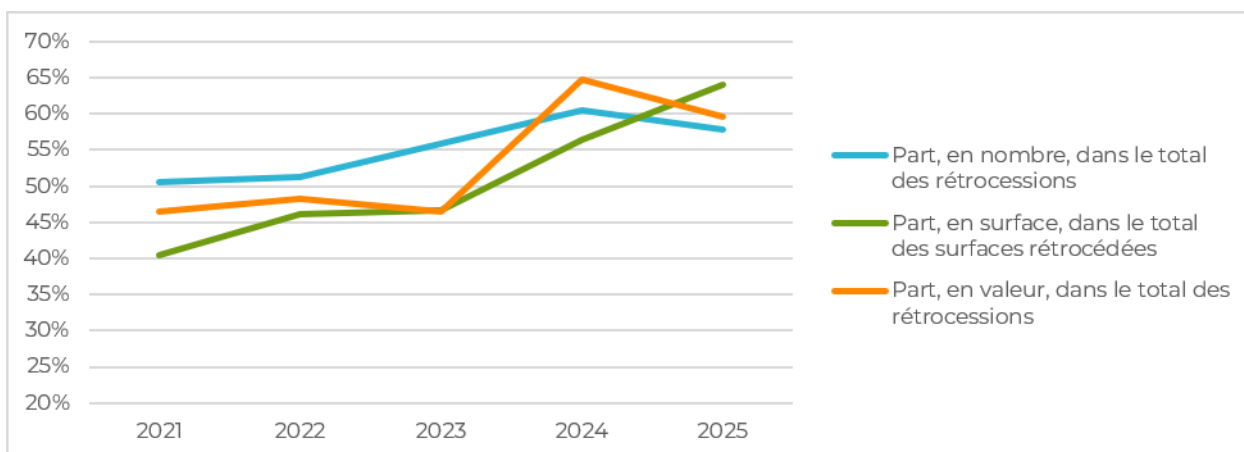
- Les aléas climatiques (successions de gel, sécheresse, épisodes pluviométriques intenses), les risques naturels (inondation), les crises sanitaires, les crises économiques globales ou de certaines filières nécessitent que les exploitations agricoles soient en mesure de s'adapter efficacement,
- Les exploitations agricoles doivent inscrire leur trajectoire dans la perspective globale du réchauffement climatique.

b) Les réalisations

LES CONSOLIDATIONS D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

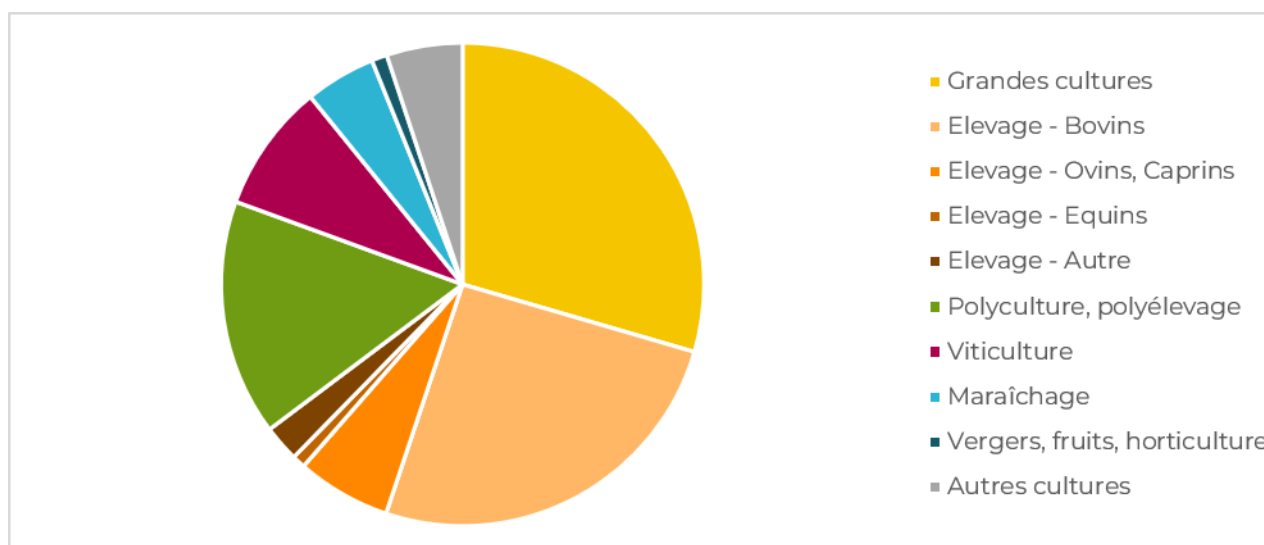
Poids des attributions en faveur de la consolidation ou de la restructuration d'exploitations agricoles, ou pour le maintien de l'occupant en place

En 2025, les consolidations, restructurations, et maintien de l'occupant en place représentent près de 65% des surfaces attribuées. Cette proportion tend à augmenter au fil des ans, du fait des difficultés croissantes pour mener à bien les projets d'installation (accès au financement notamment)



Ces opérations de consolidation concernent tous les types de production.

Répartition des surfaces attribuées en 2025 en faveur de l'amélioration de la résilience des exploitations agricoles, en fonction du type de production envisagé



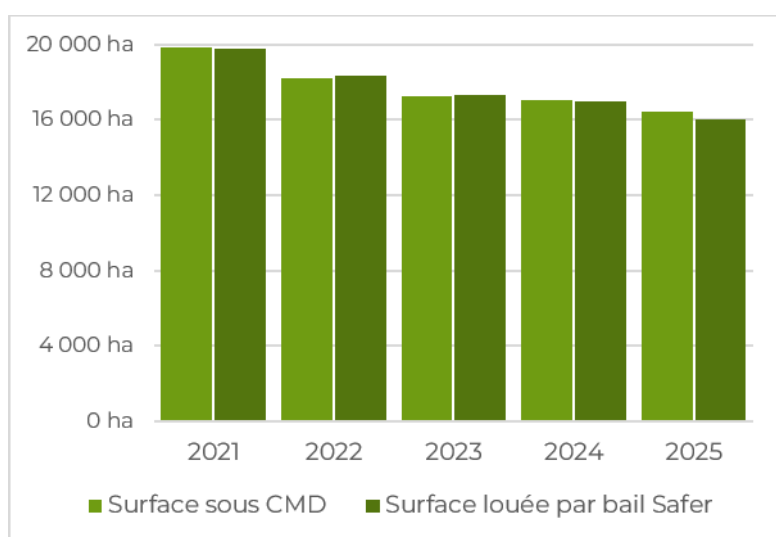
LES CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION

La convention de mise à disposition (CMD) est un dispositif utilisé par des propriétaires souhaitant disposer d'un peu de temps pour orienter leur choix (louer ? vendre ? attendre le choix d'un héritier ou régler une succession ?). Cette situation précaire (dérogatoire au statut du fermage) est autorisée par la loi pour une durée maximum de 6 ans, renouvelable une fois. Elles permettent donc de conforter des exploitations voisines.

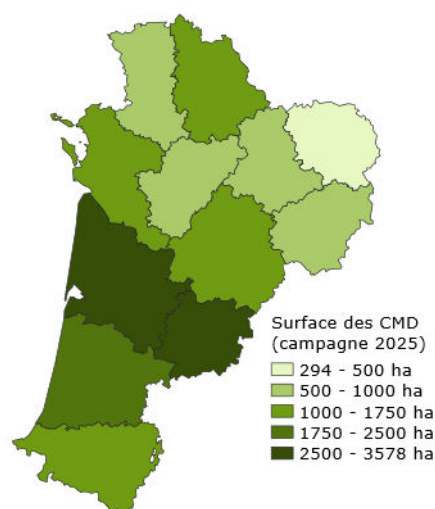
En 2025, les surfaces gérées sous Convention de Mise à Disposition poursuivent leur érosion graduelle (-4 % par rapport à 2024) pour atteindre 16 434 ha, pour le compte de 1 428 propriétaires. Comme les années précédentes, la Gironde concentre la majorité des contrats (35 %) en raison notamment des CMD spécifiques pour la viticulture. La crise viticole explique à elle seule l'érosion des surfaces gérées sous convention même si c'est dans le Lot-et-Garonne que le dispositif des CMD représente le plus de surface (3 578 ha).

En découle une baisse de surface exploitées en baux SAFER (-6 %).

Les surfaces en gestion temporaire via les conventions de mise à disposition et baux Safer



Les surfaces couvertes par une convention de mise à disposition en 2025



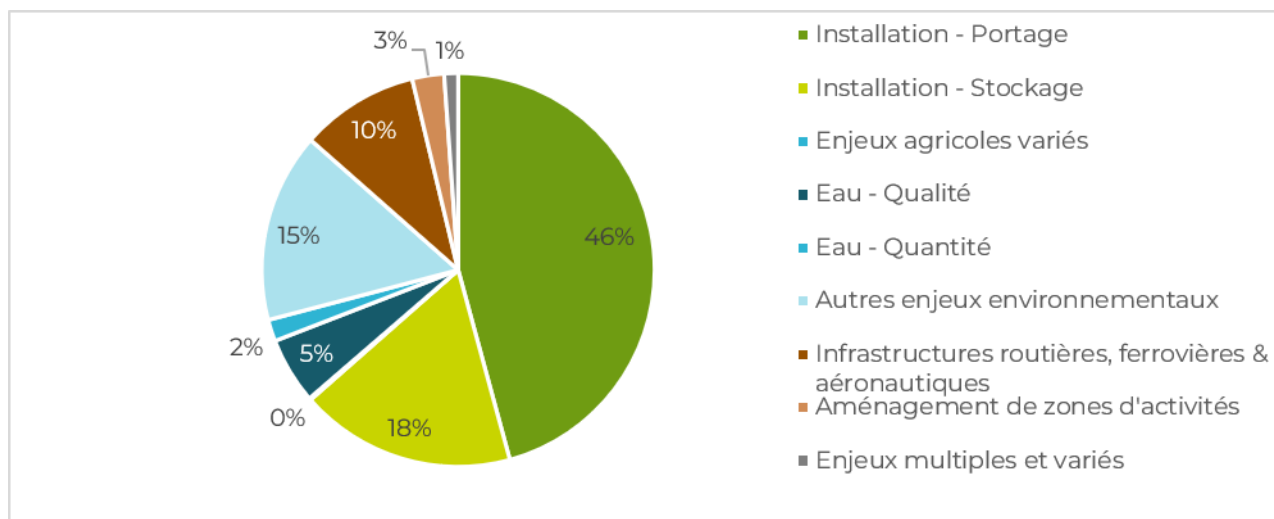
LE STOCK FONCIER CONVENTIONNE

Dans le cadre de conventions avec différents partenaires pour la réalisation de projets agricoles, environnementaux et de développement local, la Safer peut être amenée à acheter et stocker temporairement des terres. Le stockage représentant un coût, le partenaire prend en charge, selon différentes modalités, les frais de stockage, et selon les cas apportent des garanties de bonne fin.

Au 31/12/2025, la Safer stocke **6 312 ha** dans le cadre de **conventions** pour **38,3 millions d'euros**. Le stock total comprend le stock conventionné et le stock courant lié aux opérations foncières (acquisitions-rétrocessions, préemptions...). **Le stock total**, au 31/12/2025, représente **7 119 ha pour 45 millions d'euros**.

L'essentiel du stock concerne les opérations liées au renouvellement des générations (stockage et portage pour 64%) et pour les actions en faveur de la protection de l'environnement (23%), avec notamment la protection de la qualité de l'eau.

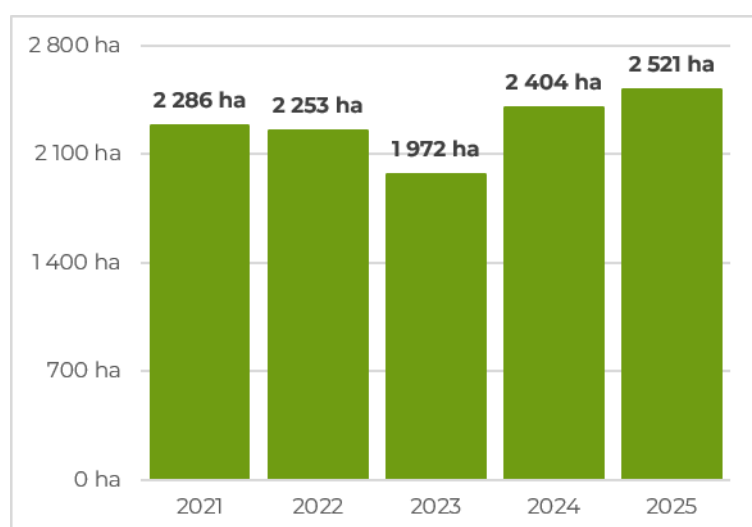
Répartition des surfaces en stock conventionné au 31/12/2025, en fonction de leur destination probable



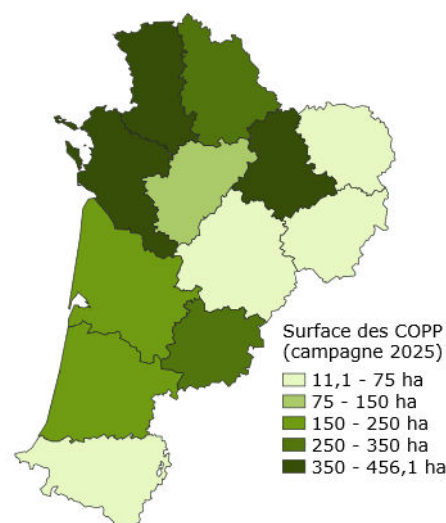
LA GESTION DU STOCK FONCIER (HORS PORTAGE INSTALLATION)

Ce stock Safer constitué pour accompagner les projets de territoire n'est pas laissé à l'abandon en attendant la finalisation des projets. Au contraire, il est loué, en bail précaire. Ces surfaces mises à disposition des agriculteurs voisins viennent conforter les entreprises et les renforcer. Sur la campagne 2025, 257 conventions d'occupation provisoire et précaire (COPP) ont ainsi permis l'exploitation de 2 521 ha en stock.

Evolution, en surface



Campagne 2025, en surface

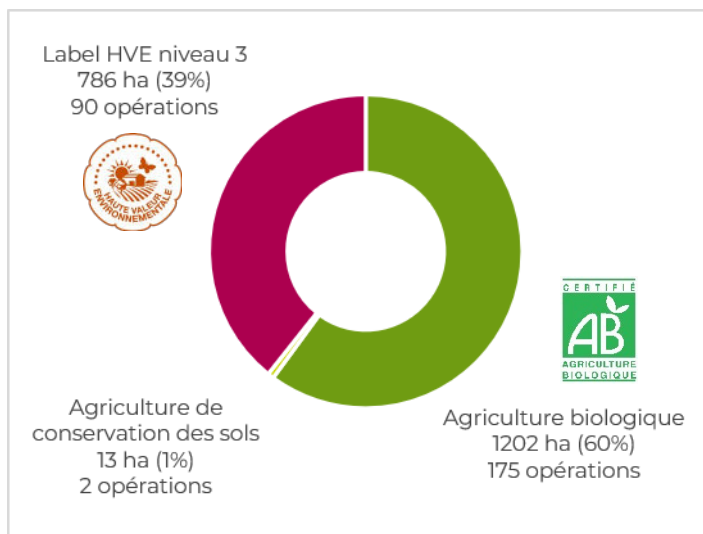


L'AGROECOLOGIE

Depuis 2022, les Safer ont défini de nouveaux indicateurs pour mieux suivre leur contribution au développement de l'agroécologie. Depuis 2024, ils prennent en compte les systèmes de production en faveur de la transition agroécologique comme l'Agriculture biologique (AB) et l'exploitation à Haute Valeur Environnementale de niveau 3 (HVE3).

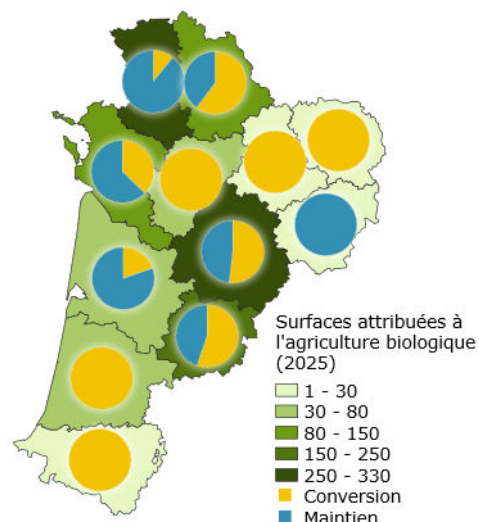
En 2025, on note 267 rétrocessions, portant sur 2 001 ha, qui répondent à ces critères. Il s'agit pour l'essentiel d'attributions en faveur de projets en AB et en HVE3 ; Les projets en agroforesterie et en agriculture de conservation des sols sont présents chaque année en proportion très marginale. Il est à noter que ces surfaces sont en fort retrait depuis quelques années, en raison de la crise à laquelle doit faire face l'Agriculture biologique (2 962 ha en 2022, 2 603 ha en 2023, 1 583 ha en 2024, 1 202 ha en 2025).

Attributions 2025 en faveur de l'agroécologie :
largement dominées par les labels Agriculture biologique (AB) et HVE3 :



Surfaces rétrocedées à l'agriculture biologique en 2025

44% de conversion, 56 % de maintien en Agriculture biologique



LES PROJETS ALIMENTAIRES TERRITORIAUX (PAT) :

Depuis plusieurs années, la Safer accompagne les collectivités territoriales dans la réflexion et la mise en œuvre de leurs projets et démarches alimentaires de territoire (PAT labellisés et autres démarches alimentaires de territoire, ex. régie communale agricole), principalement sur le volet foncier.

En 2025, on peut noter 7,12 ha rétrocedés en 3 opérations foncières, au profit d'une collectivité et de jeunes à l'installation ou consolidation en Agriculture biologique : CA Grand Angoulême (16) pour la création d'un espace test en maraîchage avec la coopérative Champ du partage ; Production de farine et d'huile à Saint Denis de Pile (33) ; Production de plantes aromatiques avec transformation (tisane, aromates, sirops, miel, savons) au Taillan-Médoc (33) ; Installation de 3 maraîchers dans le cadre d'une reprise d'exploitation à Prin-Deyrançon et Thouars (79).

La Safer a également réalisé des études foncières (notamment pour le compte de la CA Pau Béarn Pyrénées (64)), ainsi que des animations foncières (mise en œuvre d'Appel à manifestation d'Intérêt – AMI – Animation de la plateforme SINTIA, enquêtes foncières) pour le compte de la CC du Bazadais (33), la CC de l'Estuaire (33), la CC Latitude Nord Gironde (33).

Les années 2024 et 2025 ont été marquées par la création de la 1^{ère} AFAL de Nouvelle-Aquitaine, dans un objectif de « Mutualisation de la terre pour cultiver l'avenir »

Sur le plateau de Millevaches - vaste territoire rural à cheval sur la Creuse, la Corrèze et la Haute-Vienne - la déprise agricole a laissé de nombreuses parcelles à l'abandon. À La Villedieu, commune creusoise d'une centaine d'habitants, une réponse collective a émergé : la création d'une Association foncière agricole libre (AFAL) réunissant une vingtaine d'hectares jusqu'alors morcelés et peu ou pas exploités.

L'AFAL repose sur un principe simple : permettre à des propriétaires fonciers de déléguer la gestion de leurs terres à une structure associative, sans en perdre la propriété. Cette structure unique devient l'interlocuteur principal des exploitants, simplifie la gestion locative et rend possible l'installation d'un projet agroécologique sur des bases solides.

C'est la Safer Nouvelle-Aquitaine qui a accompagné la mise en place de cette AFAL, en apportant son appui juridique et son expérience territoriale. Une vingtaine d'hectares ont été identifiés, regroupés et sécurisés grâce au travail conjoint de la commune, de la Safer, du PNR des Millevaches et d'un collectif local. Cette mutualisation a permis de construire une offre foncière

cohérente, condition indispensable à l'installation du couple d'agriculteurs sélectionnés, engagés dans un projet mêlant élevage et maraîchage biologique.

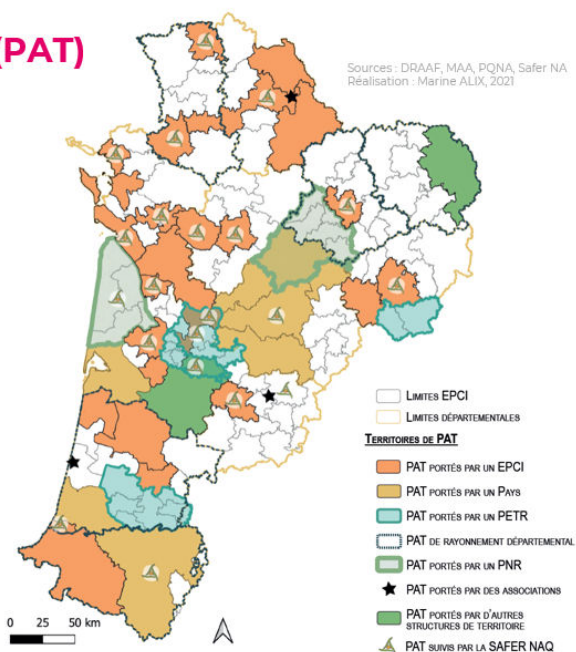
La mission de la Safer ne s'est pas limitée à la cartographie des terres. Elle a également accompagné l'AFAL de La Villegle de l'écriture de ses statuts à sa constitution. « Ce type de montage permet de concilier les intérêts des propriétaires, souvent attachés à leurs terres, avec les besoins des agriculteurs qui souhaitent s'installer. » Le fonctionnement de l'AFAL repose sur le volontariat. Chaque propriétaire adhérent donne un mandat de gestion à l'association, qui se substitue à lui pour tout ce qui concerne la mise en location des parcelles. « On ne touche pas à la propriété privée, on n'est pas dans le cadre de ventes non plus ou de portage foncier, l'AFAL est simplement un facilitateur, un intermédiaire qui s'inscrit dans le cadre des baux agricoles et du statut du fermage ».

L'association perçoit les loyers de fermage, reverse les montants aux propriétaires, s'acquitte des taxes afférentes, et garantit le paiement. Elle devient ainsi un interlocuteur unique pour les exploitants, et simplifie considérablement la gestion pour les propriétaires souvent éloignés, âgés ou peu disponibles. Ce modèle souple et reproductible séduit de plus en plus de collectivités rurales. « L'AFAL est un levier souple, adaptable à d'autres territoires, et porteur de solutions concrètes face aux blocages du foncier agricole ».

Dans une région où l'éloignement des services, la dispersion des terres et le vieillissement des propriétaires rendent difficile l'installation agricole, cette initiative creusoise pourrait bien faire école. Le plateau de Millevaches devient ainsi le terrain d'expérimentation d'un nouveau modèle de gestion foncière, conciliant respect de la propriété, utilité collective et transition écologique.

Focus : Projets Alimentaires Territoriaux (PAT)

- **21 territoires** de PAT suivis par la SAFER NA
- Les outils et actions déployés aujourd'hui :
 - ✓ Participation COPIL, ateliers de concertation/ construction
 - ✓ Etudes pré-opérationnelles - identification de gisements fonciers, étude de marché foncier
 - ✓ Veille foncière
 - ✓ Groupes fonciers locaux (SINTIA)
 - ✓ Maîtrise foncière (amiable, préemption)
 - ✓ Stockage, etc.
 - ✓ Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)



84

c) Actions prioritaires et objectifs du thème « Amélioration de la résilience des exploitations agricoles »

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés	Niveau de réalisation
Sécuriser l'assise foncière des exploitations et améliorer leur résilience aux risques naturels, climatiques et aux crises	Maintenir les fermiers en place.	Recherche d'investisseurs, utilisation des prospects VIGICO		Le réseau de bailleur existe et est à renforcer et structurer
	Compenser les agriculteurs après une perte de foncier agricole (reprise par un propriétaire, expropriation...).			Situation examinée à chaque fois en CTD dans le cadre des priorités (cohérence SDREA) Anticipation des pertes de fonciers dans le cadre de conventions avec les collectivités en réalisant des réserves foncières. Réalisation d'une plaquette d'information à destination des investisseurs
	Conforter les exploitations pour atteindre la viabilité économique et/ou respecter les normes environnementales.	Mettre en œuvre la nouvelle codification environnementale, en adéquation avec ce que la loi prévoit pour les interventions de la Safer au regard du SDREA		Rappel et renforcement auprès des équipes de la codification environnementale
	Intégrer la situation sanitaire des élevages dans les attributions, promouvoir étudier et participer à des restructurations foncières qui visent à réduire les risques de contacts entre les troupeaux (cf. Tuberculose bovine en Dordogne, grippe aviaire).			A la suite du travail d'étude réalisé en Dordogne visant à lutter contre la tuberculose bovine grâce à la restructuration foncière des exploitations d'élevage, des animations foncières ont été engagées

Contribuer au développement de l'agroécologie	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production, voir comment intégrer des ressources économiques liées à la production d'énergie.		Face aux crises viticoles, travailler avec les filières sur la réorganisation des vignobles.	Travail en cours avec les élus de la Safer et les professionnels des filières, notamment en Gironde avec la mise en place d'une foncière pour la restructuration des parcelles après arrachage. Dispositif piloté par le préfet, la région, les banques, les professionnels, l'EPF... dans lequel la Safer sera l'opérateur technique et opérationnel (déploiement 2026) Trouver par la compensation environnementale des solutions d'arrachage pour les viticulteurs en difficultés.
	Contribuer à la mise en œuvre des démarches alimentaires de territoire (PAT, circuits de proximité etc...).			17 % de la surface rétrocédée en faveur de la transition agroécologique 7,12 ha rétrocédés au profit de collectivités et de jeunes à l'installation en Agriculture biologique : CA Grand Angoulême (16) pour la création d'un espace test en maraîchage ; Production de farine et d'huile à Saint Denis de Pile (33) ; Production de plantes aromatiques avec transformation au Taillan-Médoc (33) ; Installation de 3 maraîchers dans le cadre d'une reprise d'exploitation à Prin-Deyrançon et Thouars (79).

				Participation des équipes Safer aux nombreuses réunions initiées par les collectivités sur ce sujet.
	Maintenir et développer l'agriculture biologique.	En adéquation avec ce que la loi prévoit pour les interventions de la Safer et celles au regard du SDREA (situation dans un périmètre de captage ou la priorité est donnée à un exploitant engagé ou en cours de conversion en bio, etc.)		1 202 ha rétrocédés en AB en 2025 (dont 549 ha en conversion). Renforcement des relations avec les acteurs des filières bio de NA, extension de la convention avec Interbio Engagement de la Safer dans le soutien de la chair AB de Bordeaux Sciences Agro.
		Dans le cadre de procédures « biens sans maître », la Safer étudiera avec le bénéficiaire la possibilité d'exploiter les parcelles récupérées en bio. La Safer pourra mettre en avant des candidats qualifiés dont elle aura connaissance.		Accompagnement des collectivités (communes et EPCI) à mobiliser les biens sans maître appréhendés dans le cadre des PAT (ex. réflexion en cours avec la CA Royan pour installer de nouveaux maraîchers).
	Maintenir et favoriser l'agroforesterie.			Pas de rétrocession en agroforesterie en 2025
	Accompagner et développer les pratiques en faveur de l'environnement.	Mettre en œuvre la nouvelle codification environnementale. Information, sensibilisation, formation auprès des collaborateurs et des élus.	CEN, autres acteurs écologues, participation à la rédaction de cahier des charges.	Rétrocession en 2025 de 1035 ha au profit de partenaires environnementaux (196 opérations) et 503 ha (54 opérations) faisant l'objet d'une mesure de protection de l'environnement (cahier des charges, MAEC...)

Restructurer le parcellaire pour optimiser la performance économique et agronomique, améliorer le bilan carbone des exploitations	Remettre en état les terres incultes et lutter contre les friches.	Participer au côté de la Région et auprès de EPCI impliquées à des inventaires et démarches de remise en état.	Chambre d'Agriculture.	27 ha rétrocédés en 2025 dans le cadre de la reconquête des friches agricoles. 171 procédures Biens sans maître initiées depuis 2019, mobilisant majoritairement des parcelles en friche.
	Anticiper les besoins et les opportunités de restructuration des exploitations.	Etudier, réaliser des échanges fonciers concomitamment aux rétrocessions. Initier/promouvoir auprès des Départements en lien avec éventuelle avec des EPCI / syndicat (PAT, qualité de l'eau)		Echanges fonciers réalisés majoritairement en lien avec la protection de la ressource en eau (AAC).
	Développer des solutions de portage, de stockage et d'échange du foncier pour restructurer les exploitations	Se positionner le plus tôt possible afin d'accompagner les projets d'infrastructure, afin de stocker en anticipation d'un aménagement foncier (ex GPSO) / de compensation foncière		Convention en cours avec RFF et SNCF Réseau en anticipation du GPSO, projet de LGV Bordeaux – Toulouse / Bordeaux – Dax (compensations agricoles et écologiques) et nouvelle convention signée en 2023 avec la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

d) Les indicateurs de suivi du PPAS pour le thème « Amélioration de la résilience des exploitations agricoles »

		Moyenne 2015-2020	2022	2023	2024	2025
6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien	12 700 ha				
6A	Rétrocessions à destination principale agricole (<i>total agricole</i>)	13 726 ha en 2021 (15 146 ha)	13 242 ha (13 367 ha)	14 898 ha (15 151 ha)	15 305 ha (15 886 ha)	16 901 ha (17 068 ha)
11	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière :					
11B	En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation	5 694 ha	5 707 ha	6 073 ha	7 709 ha	9 420 ha
11C	En faveur de la restructuration parcellaire	191 ha	364 ha	438 ha	967 ha	1 713 ha
11D	En faveur du maintien de l'occupant en place	1 171 ha	1 267 ha	2 118 ha	1 393 ha	1 151 ha
11E	En faveur de la compensation foncière	81 ha	144 ha	192 ha	121 ha	65 ha
9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique*	Chiffre 2021 3 568 ha	42,4 % 6 510 ha	31 % 5 734 ha	19 % 3 079 ha	17 % 2 939 ha
10	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique (objectif chiffré) La part est calculée sur les surfaces à destination agricole (principale ou secondaire)	2 626 ha en 2021 dont 1 139 ha en conversion Objectif** : 17%	2 962 ha, dont 1 716 ha en conversion 22 %	2 603 ha, dont 1 439 ha en conversion 17 %	1 583 ha dont 792 ha en conversion 10 %	1 202 ha, dont 549 ha en conversion 7 %
16	Part des rétrocessions agricoles pour des projets de circuits de proximité	7,5%	15 %	15 %	10 %	15 %

*** Indicateur 9 :** Sont comptabilisées les opérations agricoles où le projet du candidat retenu répond également à un enjeu environnemental par : (1) un **système de production en faveur de la transition agroécologique** : agriculture biologique, exploitation Haute Valeur Environnementale de niveau 3 (HVE 3), ou (2) des **pratiques en faveur de la transition agroécologique** : MAEC, maintien d'un système extensif (engagement de non-retournement de prairies par exemple) ...

Nota : pour les chiffres de 2021, ne sont pas pris en compte : les opérations en lien avec une MAEC et celles avec une ou des prescriptions liées à une clause environnementale.

**** Indicateur 10 :** L'objectif en matière de part de la surface agricole rétrocédée en faveur de l'agriculture biologique a été proposé stable en 2022 par rapport à l'historique 2015-2020, du fait de l'analyse récente du contexte (certaines productions voient leur marché saturé : lait, œuf, ce qui engendre des prix aux producteurs à la baisse ; le cours des céréales est fortement à la hausse : quasi doublement du cours du blé en 2 ans, amènent certains agriculteurs à revenir en conventionnel). **Il est prévu d'interpréter chaque année les résultats en fonction de la situation des filières.**

Les rétrocessions à destination agricole représentent 88 % de l'ensemble de la surface rétrocédée et constituent la grande majorité des ventes de la Safer, globalement similaire à l'année 2024. 55 % de cette surface vendue vient consolider la surface des exploitations agricoles.

17 % de la surface est vendue en faveur de la transition agroécologique. Sous ce vocable s'entend principalement l'Agriculture biologique et l'agriculture sous label HVE 3 qui correspondent à des pratiques normées.

A noter que la nouvelle codification a introduit la notion de rétrocession en faveur de la compensation foncière. Il s'agit d'attributions qui font suite à une perte de surface imposée (expropriation, DUP, reprise par le propriétaire) et réalisée dans un délai de 5 ans après la perte. 65 ha sont concernés en 2025.

Les surfaces agricoles rétrocédées (dont IL) en faveur de l'agriculture biologique (1 202 ha en 2025) s'érodent année après année. Elles ne représentent que 7 % des surfaces attribuées à l'agriculture en 2025, en deçà de l'objectif de 17 %. Les difficultés rencontrées par les producteurs bio expliquent cette tendance.

Le niveau des rétrocessions pour des projets de circuits courts est très largement atteint : 15 % contre un objectif de 7,5 %.



RES

En résumé, ce qu'il faut retenir des actions du PPAS en lien avec le thème « Amélioration de la résilience des exploitations agricoles » : des objectifs dépassés

- Forte progression en matière d'intervention en faveur de la restructuration parcellaire avec 9 fois plus en 2025 par rapport à la période de référence 2015/2020 (190 ha pour 1 713 ha en 2025)
- Confortation des exploitations en forte progression (+65 % par rapport à la période de référence), passage de 5700 ha à 9500 attribués.
- Baisse importante des interventions en faveur de la transition agroécologique : 5 734 ha en 2023, 3 079 ha en 2024, 2939 ha en 2025
- Attributions en faveur de l'agriculture biologique : objectif de 17 % de rétrocession des surfaces pour une réalisation 7% en 2025 (1 202 ha)

1. Valorisation de la forêt

a) Positionnement stratégique

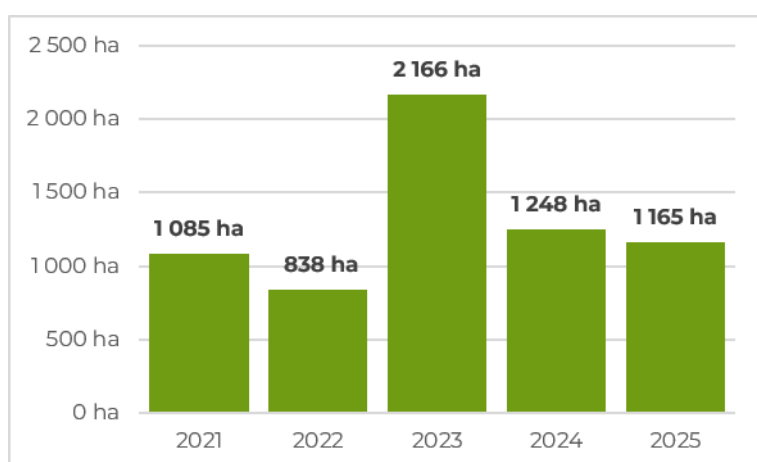
- La Safer peut, à l'amiable, procéder à des acquisitions foncières, des ventes et des échanges. Les ventes à destination forestière représentent une part de l'ordre de 7 à 9% des ventes, environ 1 000 ha par an.
- De plus, la Safer, par la connaissance des ventes forestières que lui transmettent les notaires, la Safer peut jouer un rôle d'observateur foncier privilégié et dispose d'une connaissance précise du marché et des prix du foncier forestier.

b) Les réalisations

LES SURFACES VENDUES PAR LA SAFER

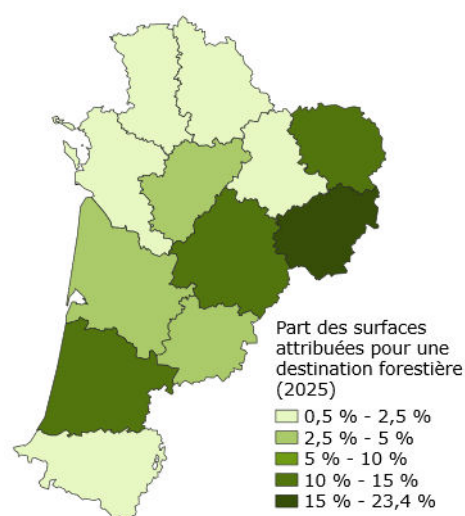
En 2025, les rétrocessions forestières représentent une surface de 1 165 ha, soit 6 % des surfaces rétrocedées. Il s'agit d'un niveau habituel d'activité pour la destination forestière, si on ne tient pas compte de l'opération de 1 200 ha effectuée en 2023 en Gironde. Il s'agit d'opérations réalisées principalement en Dordogne, dans les Landes et dans les départements de l'ex Marche-Limousin.

Surfaces rétrocedées avec destination forestière



Un bien peut présenter plusieurs destinations (agricole, forestière, environnement, développement local, etc.). Dans ce graphe figurent les rétrocessions qui ont une destination forestière, qu'elle soit principale ou non.

Part de la destination forestière dans les surfaces rétrocedées en 2025



c) Actions prioritaires et objectifs du thème « Valorisation de la forêt »

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens financements dédiés	Niveau de réalisation
Être reconnu comme acteur du foncier forestier et accompagner les politiques publiques de gestion forestière (communication, implication dans les politiques publiques...)	Communiquer et être connu comme un acteur du foncier forestier.	Mettre en place un groupe forestier régional associant autour de la SAFER NA : CRPF, Fransylva, Sysso, ...	SAFER	Discussions et réflexions engagées avec le Sysso. Un projet de groupe foncier régional est en projet.
	Accompagner les politiques publiques d'aménagement de la forêt.	Relayer et promouvoir le projet de DP forêt, qui vise à limiter la cabanisation et le mitage.	Poursuivre les formations intra sur l'expertise forestière	Dans le cadre de la préparation du Projet de Loi Agricole et dans le cadre des échanges avec les élus et professionnels régionaux.
	Accompagner la mise en place de documents de gestion durable (PSG, CBPS, RTG et cahier des charges).	Faire la promotion de ses modes de gestion à l'occasion des ventes de surfaces boisées ou de restructuration forestière		Fait classiquement dans le cadre de rétrocessions forestières
Aménager, restructurer le petit parcellaire forestier et lutter contre le morcellement pour une meilleure gestion (améliorer la connaissance du parcellaire, achats et échanges, portage du foncier) (<10ha)	Améliorer la connaissance du parcellaire forestier et des besoins économiques et environnementaux (études, partenariats, conventions).		CRPF	Constitution de réserve foncière pour des compensations forestières et ou environnementales
	Développer des solutions pour faciliter les achats et échanges de foncier pour restructurer les exploitations (échanges organisés par la Safer, bourse du foncier).	Promouvoir les outils de surveillance d'ores et déjà existants adaptés à la forêt (Bourses Foncières Forestières) ou collaborer pour la création de nouveaux outils.	CRPF, Syndicats forestiers, Coopératives forestières	Positionnement de la Safer favorable dès lors qu'elle est sollicitée

		Être attentif aux appels à projets lancés dans ce domaine (de même nature que le programme AMIBOIS-DYNAMIC BOIS de l'ADEME)		
	Développer des solutions de portage ou de stockage du foncier pour restructurer les parcelles forestières.			Pas de demande à ce jour
Transmettre des massifs forestiers (>10 ha)	Améliorer le repérage des cédants et des investisseurs.	Ce type de bien est aux mains de quelques opérateurs qui interviennent dans un contexte très fermé. Le positionnement est à mettre en face de la plus-value que la Safer peut apporter (accompagnement technique, cartographie etc...)	Experts forestiers	Travail engagé dans certains départements.

d) Indicateurs de suivi du PPAS pour le thème « Valorisation de la forêt »

		Moy 2015-2020	2022	2023	2024	2025
6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :					
6 B	Rétrocessions à destination forestière ²	1200 ha	733 ha	2 102 ha	1 029 ha	1 165 ha
6 D	Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	410 ha ³	1 087 ha	545 ha	658 ha	765 ha

En 2025 : marché des forêts +4% en surface

En résumé, ce qu'il faut retenir des actions du PPAS en lien avec le thème « Valorisation de la forêt »

FOR

- Formation et sensibilisation des collaborateurs aux enjeux et contextes spécifiques de la forêt, un groupe de travail interne dédié investit ce sujet,
- Accompagnement de la Safer dans la transmission de biens forestiers (transparence Safer/ appel à candidature – mobilisation des acteurs forestiers en amont et complément des CTD)
- Sensibilisation des attributaires Safer aux outils de gestion forestière
- Contribution à l'élaboration d'un droit de préemption « forêt » sur des biens de moins de 4 ha (lutte contre la cabanisation et le mitage)

² Ne sont prises en compte que les rétrocessions dont la destination principale est forestière

³ Chiffre 2021 Non renseigné précédemment

2. Accompagnement des autres projets en milieu rural

a) Positionnement stratégique

- Les Safer contribuent au développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2. Parmi les objectifs de la politique d'aménagement rural on peut citer :
 - Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;
 - Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;
 - Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;
 - Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;
 - Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement.
- 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

b) Les réalisations

LE RESEAU « PROPRIETES RURALES »

Cette activité concerne le suivi des porteurs de projet souhaitant s'installer en Nouvelle-Aquitaine pour des projets agricoles, viticoles, forestiers ou d'autres projets d'installation en milieu rural.

Le réseau a finalisé sa structuration à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine et compte 10 conseillers fonciers, en charge d'un ou de plusieurs départements. Ils mettent en valeur les biens à vendre sur le site des Safer « Propriétés Rurales », sur le site de la Safer Nouvelle-Aquitaine et sur les réseaux sociaux. Ils accompagnent les porteurs de projet dans leur visite après avoir sélectionné et proposé des biens en cohérence avec leur recherche.

Les porteurs de projet sont auparavant qualifiés par une assistante régionale dédiée à cette mission. L'objectif étant de mieux cerner le projet des candidats et leur capacité à acquérir un bien. Ce travail de qualification et de description des biens à vendre est réalisé à partir d'un logiciel spécifique développé par la FNSafer qui permet ensuite de faire le lien entre le type de biens recherchés par le candidat et les propriétés à vendre.

En 2025 le réseau a mis en ligne 288 annonces sur le site « Propriétés Rurales », a proposé 2 579 biens (-7 % par rapport à 2024) pour 292 visites déclenchées (-5 %) et la concrétisation de 82 ventes environ (+37%).

► www.proprietes-rurales.com

LE RESEAU « ENVIRONNEMENT ET COLLECTIVITES »

Depuis la création de la Safer Nouvelle-Aquitaine en 2019, en réponse aux attentes et besoins fonciers croissants des partenaires, au premier rang desquels les collectivités territoriales et les établissements publics qui leur sont rattachés, ainsi qu'à l'Etat pour la réalisation d'opérations foncières (art. L.141-5 et R.141-2 du Code rural et de la pêche maritime), il a été constitué un Réseau « Environnement et Collectivités » pour mieux structurer l'organisation de l'entreprise sur les missions d'accompagnement des collectivités liées au développement local, à la relocalisation de l'alimentation et à la protection de l'environnement.

Parmi les décisions prises en 2019, on notera la volonté de doter à terme les services départementaux de compétences dédiées et de renforcer l'appui régional avec une coordination apportant de la méthode, de l'expertise et des capacités humaines d'intervention. Un responsable

régional "Environnement et collectivités" a ainsi été recruté en juillet 2019 pour coordonner l'intervention de ce nouveau service à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine. Cette unité régionale vient appuyer les équipes départementales pour mieux répondre aux besoins fonciers des collectivités et acteurs de l'environnement. Elle participe à la valorisation des bonnes expériences et capitalise les réussites, les innovations.

L'objectif est de poursuivre le développement de la veille foncière, puis, au fur et à mesure des besoins et attentes des collectivités locales et des politiques régionales, de développer notre appui en matière d'ingénierie foncière (conseil, études techniques, accompagnement de projets), au service des stratégies foncières agricoles, forestières et environnementales des territoires.

Aujourd'hui, nous intervenons dans le cadre de différentes prestations, dont voici quelques exemples d'opérations réalisées en 2025 :

Les études & diagnostics fonciers - agricoles :

Infrastructures routières : Déviation de Segonzac (16) ; **Développement des ENR :** créations et extensions de postes sources (Gérédis en '79, RTE en '79 et '86), Expérimentation régionale d'identification des zones à privilégier pour l'implantation de projets photovoltaïques (Région NA/Etat-FNADT) ; **Projets Alimentaires Territoriaux :** CA Pau Béarn Pyrénées (64) ; **Protection de la ressource en eau potable :** EPTB Charente ; **Protection de la biodiversité et des habitats :** Département de la Gironde (compensation écologique) ; **Etude exploratoire :** EPF Nouvelle-Aquitaine, EDF.

L'animation foncière :

Protection de la biodiversité et des habitats (& compensation écologique) : CA Bassin de Brive (19), SNCF Réseau (GPSO en 33-40-47), Département des Pyrénées Atlantiques et EPFL Pays-Basque (ENS en 64), CC Haute Saintonge (17), FD Pêche (79) ; **Infrastructures cyclables :** CA Niort (79), CC Sarlat-Périgord Noir (voie verte, 24) ; **Développement économique :** extension ZAE CC Estuaire (33) ; **Protection de la ressource en eau potable :** CA de La Rochelle (17), Syndicat Eaux de Vienne SIVER (86), Syndicat des Eaux Creusoises (23), Agence de l'eau Adour-Garonne ; **Carrières :** Ciment Calcia (79) ; **Projet Alimentaire Territorial** (AMI, SINITIA, enquêtes...) : CC Estuaire (33), CC du Bazadais (33), CC Latitude Nord Gironde (33), PNR des Millevaches & commune de La Villegie (animation territoriale et accompagnement juridique à la création d'une AFAL, 23).

Le recueil de promesses de vente pour le compte des collectivités :

Projets routiers : commune de Châteaubernard (16) ; **Développement économique :** CC de l'Estuaire (33), CA du Bassin de Brive (19), CA de La Rochelle (17) ; **Protection de la ressource en eau potable :** SERTAD (79), SEP Sud Charente (16), Syndicat des Eaux Creusoises (23) ; **Aire de Grands Passages :** CdC du Bassin de Marennes (17) ; **Infrastructures cyclables :** commune de Neuville de Poitou (86), CC Sarlat-Périgord Noir et CC Vallée de l'homme (voie verte, 24).

L'accompagnement des collectivités dans la politique des "biens sans maître" :

171 procédures initiées depuis 2019 :

- ✓ **Etape 1 : Etat des lieux des Biens Présumés Sans Maître (BPSM)** réalisé par commune, soit 171 communes réalisées depuis 2019 (**dont 40 communes en 2025**),
- ✓ **Etape 2 : Accompagnement pour la procédure d'appréhension des BPSM**, soit 57 procédures en cours ou finalisées depuis 2019 (**dont 12 procédures initiées en 2025**).

ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIVITES DANS LES PROCEDURES D'APPREHENSION DES BIENS PRESUMES SANS MAITRE (BPSM)

Les biens sans maître

Aux termes de l'article L. 1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les biens sans maître se définissent comme :

- Des biens dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans, sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire, dans une zone de revitalisation rurale ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.
- Des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

Conformément à l'article 713 du Code Civil, « Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Le constat en Nouvelle - Aquitaine

Depuis 2019, la Safer a mis en évidence un fort potentiel de biens présumés sans maître sur son territoire, majoritairement en zones rurales, dont les communes sont généralement dépourvues de compétences juridiques et techniques en interne, nécessaires à la bonne conduite de cette procédure qui permet d'appréhender ces « biens sans maître ». Forte de ce constat, la Safer a mis en place une ingénierie foncière dédiée, au plus proches des élus communaux, sur l'ensemble du territoire régional.

L'accompagnement de la Safer Nouvelle-Aquitaine

Cet accompagnement se déroule en plusieurs étapes :

Etape préalable - Prise de contact avec la commune :

- Présentation du potentiel des BPSM via un résumé,
- Présentation de l'accompagnement de la Safer Nouvelle-Aquitaine par téléphone, mail, visioconférence.

A l'issue de cette phase préalable, la Safer peut être mandatée par les collectivités (communes, EPCI) afin de les accompagner dans la mise en œuvre de cette procédure.

Etape 1 - Etat de lieux des biens présumés sans maître :

- Définition des biens sans maître et présentation de la procédure au cours d'une réunion d'information en mairie,
- Cartographie et liste des parcelles présumées sans maître,
- Premier tri des parcelles présumées sans maître en séance, avec les représentants de la commune et partage des enjeux du territoire.

Etape 2 - Accompagnement pour la procédure d'appréhension des biens présumés sans maître :

- Accompagnement dans la réalisation des démarches complémentaires confirmant l'absence de propriétaire,
- Conseil et suivi nécessaire au bon déroulement de la procédure (relance et suivi des délais),
- Aide à la rédaction des délibérations et arrêtés municipaux liés à la procédure,
- Accomplissement des formalités postérieures liées à la publication au Service de la Publicité Foncière de l'arrêté municipal d'incorporation et/ou du procès-verbal d'incorporation.

Les communes sont les principales bénéficiaires de la procédure d'appréhension des biens sans maître. Toutefois, l'EPCI peut jouer un rôle majeur pour permettre aux communes de mieux connaître cette procédure et promouvoir ainsi l'intérêt de sa mise en œuvre. De plus, l'EPCI peut occuper un rôle de coordination d'une stratégie de maîtrise foncière dans le cadre de projets portés à l'échelle

intercommunale (Projet Alimentaire de Territoire, reconquête des friches, compétence Gémapi, compensation environnementale, restructuration forestière ...).

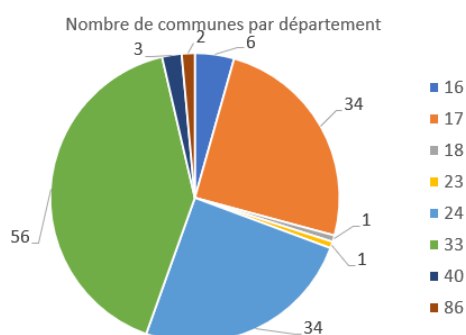
L'appréhension de ces biens sans maître dans le patrimoine communal permet d'en retrouver la maîtrise et préserve ainsi de l'action en responsabilité relative à ces biens dont elle a la charge. Cette procédure vise à lutter contre le mitage du territoire et l'enfrichement grâce à une remise en valeur économique du foncier. Elle vise également à remobiliser des biens dans l'enveloppe urbaine, en appui de la démarche du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), et recouvre tout son intérêt dans le cadre d'une stratégie foncière globale.

Bilan 2019 – 2025 : 171 communes accompagnées

Etape 1 : Etat des lieux des Biens Présumés Sans Maître (BPSM)

171 communes étudiées depuis 2019 :

- ✓ 9 272 comptes de propriété,
- ✓ 16 457 parcelles
- ✓ 883 ha



Etape 2 :

Accompagnement juridique pour la procédure d'appréhension des BPSM

57 communes accompagnées :

- ✓ Potentiel BPSM : **806 ha**
- ✓ **25 procédures finalisées** (18 – 36 mois)
 - **821 parcelles** appréhendées
 - **45 ha** récupérés par les communes
 - **Valorisation : 569 546 €**

Finalités :

- Parcelles cultivées, de vignes (AOC), en prairie, de bois,
- Avec bâtis en ruines ou abandonnés dans des villages, avec un calvaire,
- Parcelles stratégiques pour des projets (ZAE, aire de Grands passages GDV, agrivoltaïque, PAT...)



Focus sur la mission d'étude régionale d'identification des zones à privilégier pour l'implantation de projets photovoltaïques au sol

Depuis 2020, la Safer constate une intensification de la pression foncière, directement liée à l'essor des projets photovoltaïques. Cette dynamique s'accompagne de nouveaux comportements fonciers préoccupants tels que l'accaparement, la spéculation ou encore l'opportunisme.

Malgré une évolution récente du cadre légal, la planification reste insuffisante et les spécificités locales des territoires sont encore trop souvent négligées. Dans ce contexte, la Safer, dont la mission est de concilier les enjeux agricoles, environnementaux, de développement local et énergétiques, intervient de plus en plus fréquemment par le biais de préemptions, afin de lutter contre ces dérives, notamment sur des projets intégrant du photovoltaïque.

En 2021, en réponse à une commande d'un département de Nouvelle-Aquitaine, elle a ainsi mené un premier travail cartographique d'identification des gisements fonciers potentiels pour le développement de projets photovoltaïques au sol. Forte de cette première expérience, la Région Nouvelle-Aquitaine et l'Etat l'a mandatée en janvier 2024 pour réaliser une étude à l'échelle régionale, visant à repérer les zones les plus favorables à l'implantation de ces projets.

Cette étude a été financée par la Région Nouvelle-Aquitaine, l'État (via le FNADT) et la Safer Nouvelle-Aquitaine. Elle a été conduite sous la supervision d'un comité de pilotage réunissant les acteurs suivants : la Chambre régionale d'agriculture, la Région Nouvelle-Aquitaine, l'Agence régionale de la biodiversité, l'Etat (SGAR, DREAL, DRAAF), l'ADEME, ENEDIS et RTE. L'objectif de ces travaux était de repérer les zones propices à l'implantation de projets photovoltaïques au sol, tout en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire.

L'étude était articulée autour de trois grandes étapes :

- **Définition des zones à éviter** : une première phase a permis de recenser les contraintes majeures à l'implantation de projets photovoltaïques, validées par le comité de pilotage. Ces contraintes ont été hiérarchisées et classées par catégories : Ressources naturelles et milieux aquatiques, Risques, Patrimoine et paysages, pentes et expositions défavorables.
- **Repérage des gisements fonciers** : la deuxième phase a consisté à identifier les terrains délaissés ne présentant pas d'enjeux environnementaux et agricoles majeurs. Ces terrains ont été définis conformément au décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif à l'Agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation de projets photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.
- **Synthèse et qualification des sites** : enfin, une troisième étape a permis de croiser les données issues des deux premières phases afin de qualifier les sites selon leur potentiel et leur compatibilité avec les enjeux territoriaux.

L'ensemble des données est accessible via un outil WebSig, « *Outil d'aide à l'implantation des projets Photovoltaïques* », mis à disposition aux acteurs chargés de la planification du territoire néo-aquitain.

Principaux résultats de l'étude

Les conclusions de l'étude font ressortir que le territoire régional est fortement contraint, avec plus de 70% des surfaces concernées par des contraintes fortes, liées à la présence d'enjeux naturels, environnementaux, liés aux risques et patrimoniaux. La Gironde et la Dordogne sont les départements les plus contraints de la région.

Les gisements fonciers susceptibles d'accueillir des centrales photovoltaïques au sol sont régis par un décret qui interdit les centrales PV au sol sur les terres agricoles en production et définit les sites PV au sol compatibles qui seront inclus dans le document-cadre départemental :

- Les parcelles réputées incultes (Art. R. 111-56 du CU) ou non exploitées depuis le 10 mars 2013 (Art. R. 111-57 du CU) : cet inventaire parcellaire a été confié aux Chambres départementales d'agriculture (CDA).
- Et les espaces relevant des 14 catégories mentionnées à l'article R.111-58 du CU, inclus de fait dans le document-cadre, sans y être identifiés à la parcelle. Ce sont ces espaces qui ont fait l'objet d'un recensement par la Safer afin de compléter les inventaires des CDA (à l'exception de la catégorie « alinéa 1 » qui concerne les sites à proximité des sièges d'exploitation qui n'a pas été traitée).

Ils représentent 16 643 sites potentiels PV au sol de plus de 1ha, pour une surface cumulée de 169 823 ha.

Dans une logique ERC, ce résultat a été filtré avec les « zones à éviter » pour ne conserver que les secteurs les moins contraints du territoire (prise en compte des enjeux agricoles, forestiers, environnementaux, culturels et patrimoniaux, et fonciers). Le potentiel initial en est diminué de 89%. Les gisements potentiels PV au sol peu contraints ne représentent plus que 4 089 sites pour 18 810 ha, avec une majorité des sites entre 2 et 50 ha. Le potentiel est le plus élevé en ex-Limousin, puis ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes.

Présentation de l'étude et déploiement de l'outil

Depuis juin 2025, la présentation de la synthèse de l'étude et le déploiement de l'outil ont concerné :

- Les Chambres d'agriculture départementales ayant un document cadre arrêtés (outil complémentaire aux documents-cadres) : 23, 19 (en 11/25), 33 (en 01/26), 86, 40 (en 03/26), 16 (en 04/26) ;
- Les services de l'État (SGAR, DRAAF, DREAL, ADEME et DDT(M) 19-23-33.

Les présentations et déploiements vont se poursuivre en 2026, auprès des autres chambres d'agriculture départementales et autres DDT(M), ainsi qu'aux collectivités en charge de la planification territoriale et du développement de projets photovoltaïques : les EPCI (156), les SCOT (94), les PNR (5), les PETR (21) et les Syndicats d'Energie Départementales (13 dont 2 en Corrèze).

Perspectives

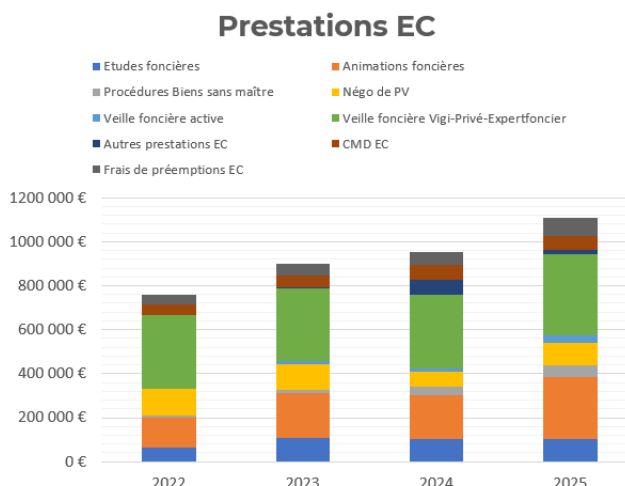
Afin de poursuivre la mission et le déploiement auprès des collectivités territoriales, nous construisons actuellement, avec l'appui des Services de la Région NA, une mission d'animation et d'aide à la planification auprès des collectivités de la région Nouvelle-Aquitaine. Cette mission serait financée par les fonds européens FEDER et pourrait être lancée courant 2026.

Bilan 2022 – 2025 de l'activité en matière d'accompagnement des politiques publiques liées au développement local, à la relocalisation de l'alimentation et à la protection de l'environnement :

Prestations EC :

1,11 M€ (+16%/n-1 ; + 43%/n-4)

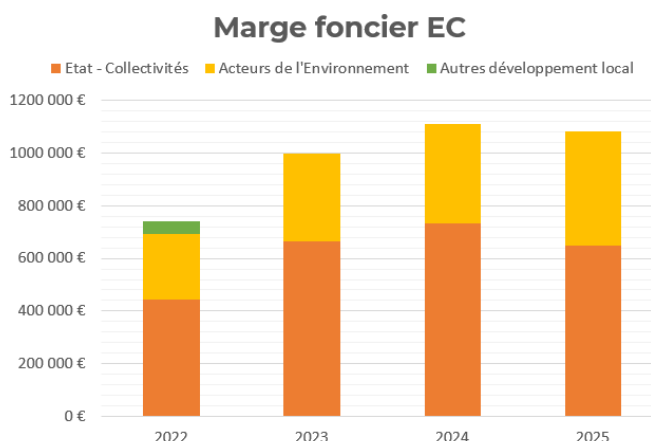
- ✓ **Etudes** et diagnostics fonciers (101 K€)
- ✓ **Animations foncières** (284 K€)
- ✓ **Biens sans maître** (53 K€)
- ✓ **Veille** Vigü-Privé-Expert-foncier (368 K€)
- ✓ **Veille foncière active** (33 K€)
- ✓ **Négo de PV** (103 K€)
- ✓ **Frais de préemptions EC** (65 K€)
- ✓ **CMD EC** (79 K€)
- ✓ **Autres prestations** (19 K€)



Marge foncière EC :

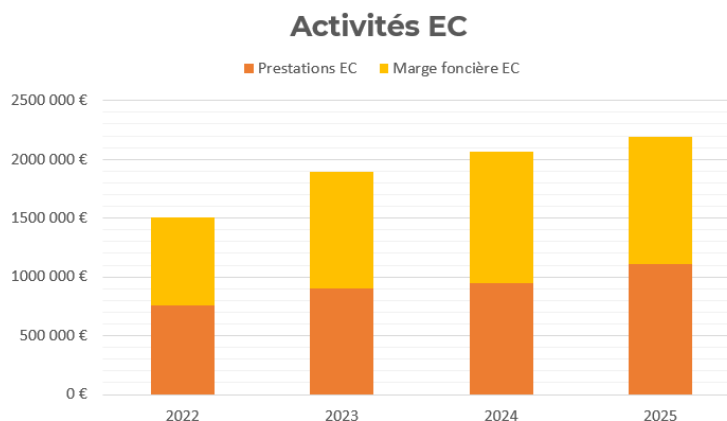
1,08 M€, pour un total de 376 opérations et 1 147 ha

- ✓ **Collectivités - Etat** : 168 opérations, 540 ha (marge foncière : 648 K€)
- ✓ **Acteurs environnementaux** : 208 opérations, 907 ha (marge foncière : 436 K€)
- ✓ **Dont GBF conventions** : 93 K€
- ✓ **Stockage EC & COPP**



Activité EC :

- ✓ **Marge foncière** : 1,08 M€
- ✓ **Prestations** : 1,11 M€
- ✓ **Total EC** : 2,19 M€
N-1 : + 6%
N-4 : + 31%



LES ESTIMATIONS

Afin de proposer un service adapté aux différentes demandes allant de la simple fourchette de prix pour un terrain à une valorisation très précise pour chaque composante du bien à estimer qui nécessite une visite sur le terrain, la Safer Nouvelle-Aquitaine a mis en place dès 2021 une offre de service différenciée. A ce sujet 12 collaborateurs sont dédiés à cette mission à temps complet ou partiel.

Cette offre se décline désormais en 3 prestations différentes :

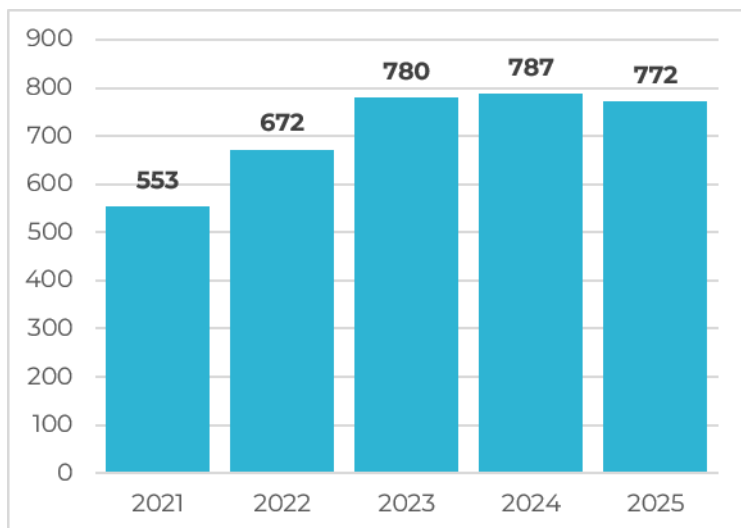
- Les références de prix qui consiste à communiquer au demandeur une liste anonymisées des notifications reçues par la Safer sur une ou plusieurs communes
- L'avis de valeur qui permet une approche plus précise de l'estimation de biens non bâtis en tenant compte de la nature de culture avec une fourchette de prix donnée sur les terres et prés, sans déplacement sur site.
- Et l'évaluation qui, après visite sur le terrain, permet aux demandeurs d'obtenir une valorisation par ilot ou nature de culture, ainsi qu'une estimation pour chaque bien bâti en cohérence avec le marché et en tenant compte de l'état de différents biens.

De façon ponctuelle, la Safer est aussi en mesure de donner une approche chiffrée des droits à indemnités à percevoir pour les fermiers sortants et de proposer une ventilation de la valeur d'un bien entre le propriétaire et son fermier lors de la réalisation de travaux d'amélioration par ce dernier sur la période du bail.

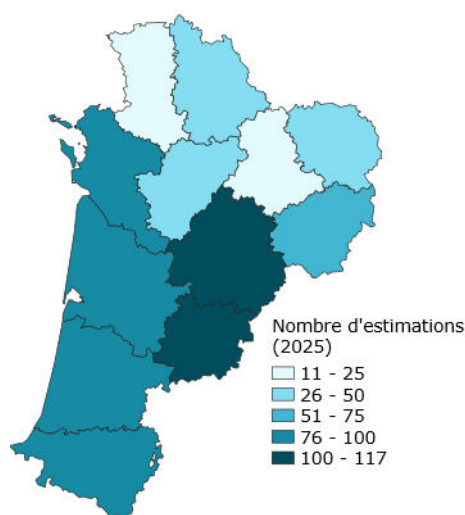
Les demandes d'évaluation sont principalement émises par des notaires, des particuliers, des agriculteurs, des avocats, des services de tutelle.

En 2025, 772 estimations ont été réalisées à l'échelle de la Safer Nouvelle-Aquitaine (-2 % par rapport à 2024).

Le nombre d'estimations réalisées



En 2025



c) Actions prioritaires et objectifs du thème « Accompagnement des autres projets en milieu rural »

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés	Niveau de réalisation
Valoriser de manière durable les biens ruraux existants, les potentialités et les caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Améliorer l'identification des vendeurs et des candidats en lien avec les besoins des collectivités.	Convention avec le réseau d'expert pour améliorer l'analyse du bâti. Poursuivre le travail sur la qualification des projets et des candidats, service SPIR.		Convention engagée avec des experts en bâtiment pour sécuriser nos interventions. Poursuite de la professionnalisation des équipes par des formations internes (la vente de biens atypiques : transformation et vente directe, formation sur la prise de photo, mise en valeur des biens.), du compagnonnage...évaluation des bâtis (repérage des points sensibles...) Elaboration d'un guide de bonnes pratiques en vue d'uniformiser au maximum les pratiques internes
	Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches (étude de faisabilité, ...).	Participer à l'intégration des « non issus du milieu agricole » et/ou hors secteur géographique : réseau d'acteurs, chambre d'agriculture, CUMA etc...		Convention avec le réseau CUMA dans cet objectif d'intégration et de limiter les investissements. Travail en coopération avec l'ensemble des partenaires (chambre, filières, Gestion ...), Formation des collaborateurs sur les règles d'urbanisme
Accompagner les collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM	Accompagner les politiques publiques d'aménagement du territoire	Veiller à ce que les projets des collectivités s'inscrivent dans une démarche économe de l'espace, de protection de leur espace agricole, naturel, et forestiers, mobiliser les ressources foncières existantes (biens sans maître, bien vacants etc...)		171 procédures initiées depuis 2019 : Etape 1 : Etat des lieux des BPSM réalisé par commune, soit 171 communes réalisées depuis 2019 (dont 40 communes en 2025), Etape 2 : Accompagnement pour la procédure d'appréhension des BPSM, soit 59 procédures en cours ou finalisées depuis 2019 (dont 12 procédures initiées en 2025).

	Limiter l'impact des infrastructures sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	Réaliser études foncières / diagnostics foncier et agricoles seul ou en partenariat. Veiller aux appels d'offre et consultation sur ces démarches. Conventionner le plus en amont des projets en intégrant la boîte à outils Safer.	Infrastructures routières : Déviation de Segonzac (16) ; Développement des ENR : créations et extensions de postes sources (Gérédis en 79, RTE en 79 et 86), Expérimentation régionale d'identification des zones à privilégier pour l'implantation de projets photovoltaïques au sol (Région NA/Etat-FNADT) ; Protection de la biodiversité et des habitats : Département de la Gironde (compensation écologique) ; Etude exploratoire : EPF Nouvelle-Aquitaine, EDF. Convention SNCF Réseau pour la mise en œuvre des compensations écologiques du projet GPSO (LGV Bordeaux - Toulouse / Bordeaux - Dax).
--	---	--	--

d) Indicateurs de suivi du PPAS pour le thème « Accompagnement des autres projets en milieu rural »

		Moy 2015-2020	2022	2023	2024	2025
6	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) :	577 ha				
6C	Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	780 ha en 2021	804 Ha	545Ha	838 ha	530 ha
18	Un à deux indicateurs régionaux (<i>objectif chiffré</i>) sur : - L'accompagnement des porteurs de projet dans la valorisation durable des biens ruraux existants, des potentialités et des caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM. Proposition : Nombre de rétrocession à destination d'autres projets en milieu rural (sauf - Installation de stockage de déchets et Infrastructures (route, autoroute, voie ferrée, aéroport...)). - L'accompagnement des collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM.	143 et 141 ha en 2021 Objectif : Plus de 150 ha/an.	167 pour 925 ha <i>Correction du chiffre en 2024</i>	131 pour 349 Ha	156 pour 748 ha	167 pour 485 ha



ACC

En résumé, ce qu'il faut retenir des actions du PPAS en lien avec le thème « Accompagnement des autres projets en milieu rural »

- Poursuite de notre implication dans les projets de développement économique et infrastructures routières, ferroviaires.
- Prise en compte des nouvelles demandes sociétales, en particulier dans l'accueil de nouvelles populations et dans le suivi de nouveaux projets notamment via les PAT, le développement des énergies, renouvelable notamment.
- Accompagnement des collectivités vers plus de sobriété foncière : ingénierie de projets, montée en puissance des procédures « biens sans maître » ...mais besoins de compensations écologiques en forte progression.
- Nécessité d'un travail anticipé auprès des collectivités pour limiter les tensions sur le foncier : importance de la communication pour bien identifier le rôle, les missions et les solutions déployées par la Safer.

3. Prise en compte de l'environnement

a) Positionnement stratégique

Au travers de toutes ses actions, la Safer s'attachera à répondre aux quatre enjeux environnementaux suivants, quelle que soit la destination d'usage des biens (agriculture, forêt, milieux naturels ou développement durable du territoire) :

- Préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
 - Préservation de la ressource en eau potable,
 - Préservation des zones humides et des cours d'eau.
- Préservation de la biodiversité et des habitats.
- Prévention des risques naturels et industriels
 - Risques d'incendie,
 - Risques d'inondation,
 - Risques d'érosion,
 - Risques industriels.
- Préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites.

b) Les réalisations

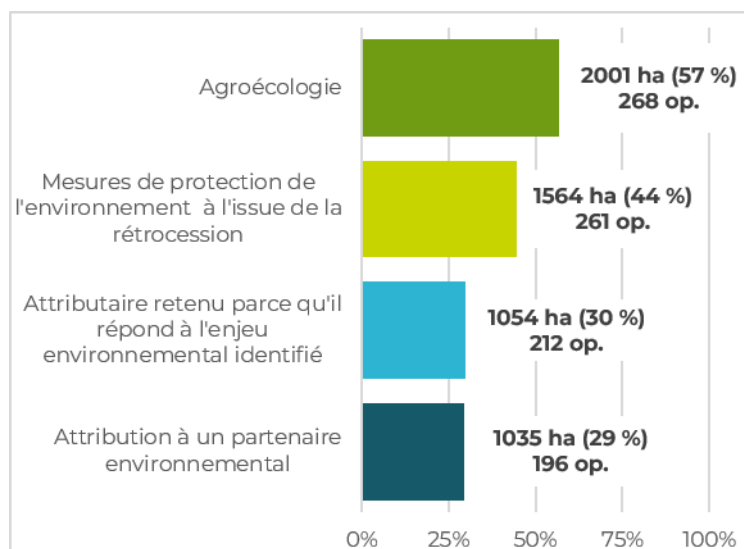
Depuis 2022, les Safer ont défini de nouveaux indicateurs pour mieux suivre leur contribution aux différents enjeux environnementaux du territoire, quelle que soit la destination d'usage des biens (agriculture, forêt, milieux naturels ou développement durable du territoire). Il a été créé « la notion d'attribution environnementale » pour traduire cette contribution, correspondant aux rétrocessions remplissant au moins l'une des conditions suivantes :

- **Condition 1 : Le projet du candidat retenu répond à un enjeu environnemental :**
 - Projet agroécologique : agriculture biologique, agroforesterie, HVE niveau 3, agriculture de conservation, permaculture,
 - Projet répond à l'enjeu environnemental identifié,
- **Condition 2 : une mesure de protection de l'environnement est mise en place à l'issue de la rétrocession :**
 - Au moins 1 clause environnementale est inscrite au cahier des charges,
 - Le candidat s'engage à reprendre ou souscrire un nouvel engagement MAE.
- **Condition 3 : la rétrocession se place dans une politique publique de protection de l'environnement**
 - L'acquéreur est un partenaire environnemental (CEN, Conservatoire du littoral...)

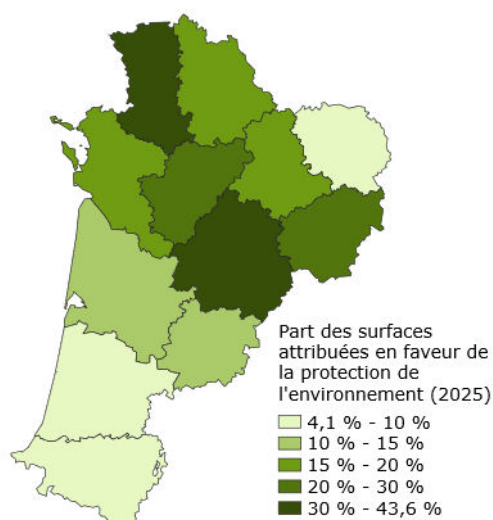
Pour l'année 2025, on dénombre 3 518 ha attribués en faveur de la protection de l'environnement, ce qui représente 18 % du total attribué (en baisse de 2% par rapport à 2024).

Surfaces attribuées en 2025 en faveur de la protection de l'environnement, selon le type d'attribution environnementale

(un même projet peut satisfaire plusieurs conditions)

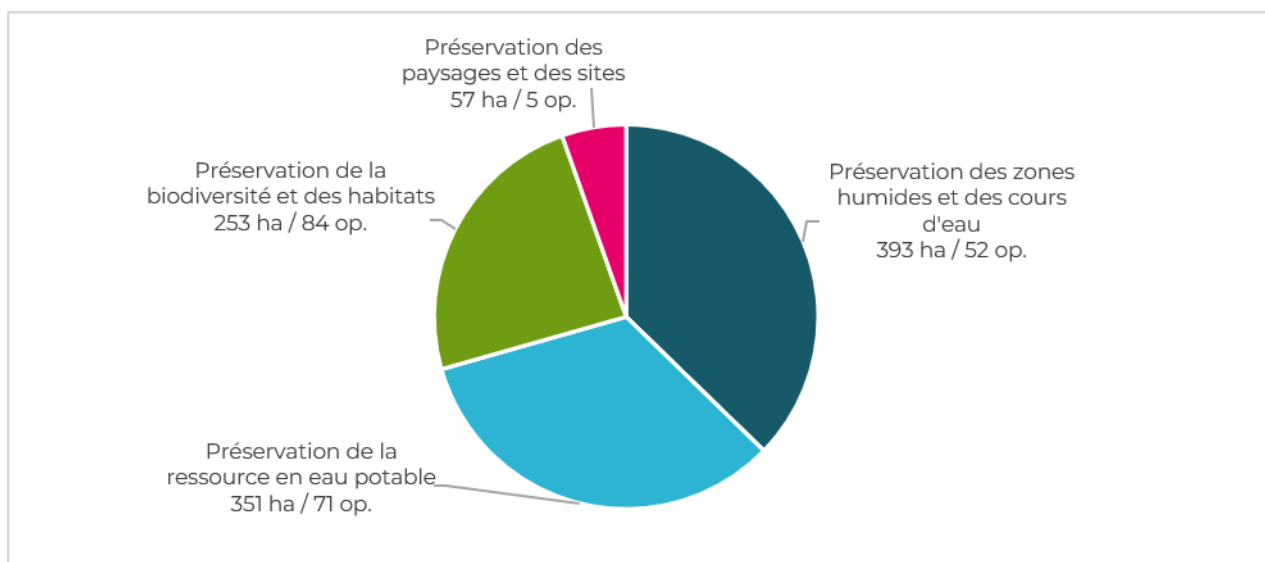


Part des surfaces attribuées en faveur de la protection de l'environnement en 2025



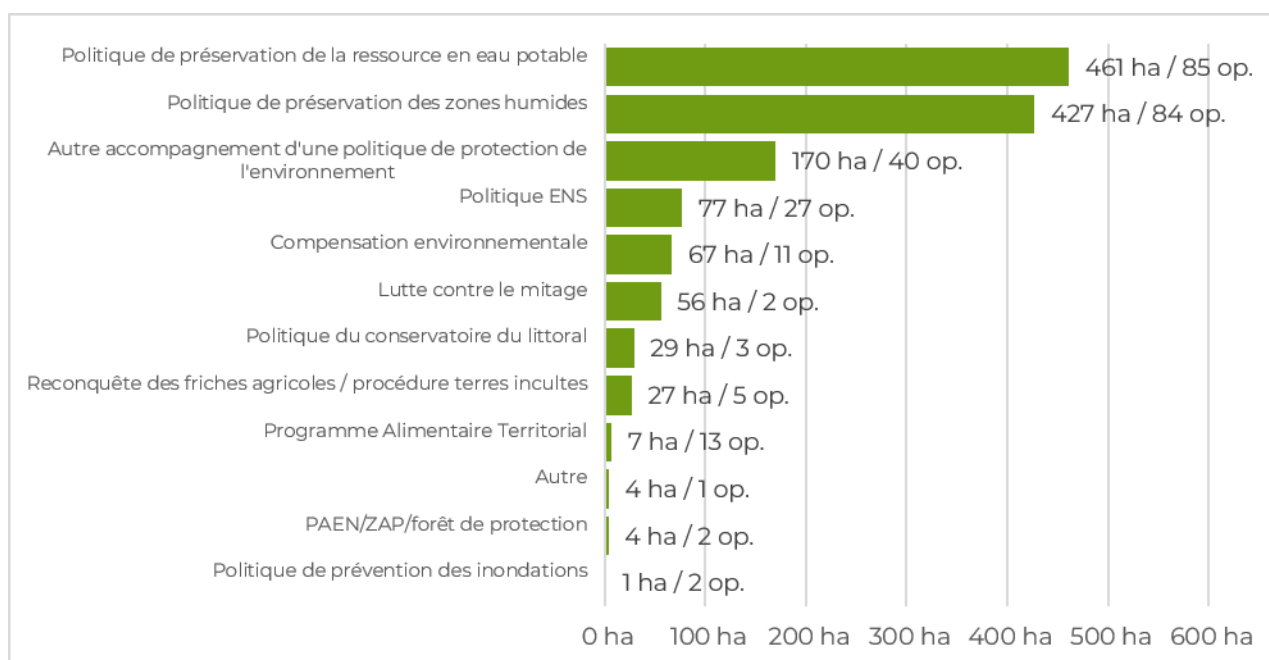
Les opérations s'inscrivent dans des contextes aux enjeux variés, avec en première position les enjeux autour de la **préservation de la ressource en eau et des zones humides** (123 opérations, 744 ha), ensuite de **préservation de la biodiversité et des habitats** (84 opérations, 253 ha), puis de **préservation des paysages et des sites** (5 opérations, 57 ha).

Enjeu principal auquel répondent les attributions environnementales (2025)



Ces opérations s'inscrivent dans différents cadres politiques :

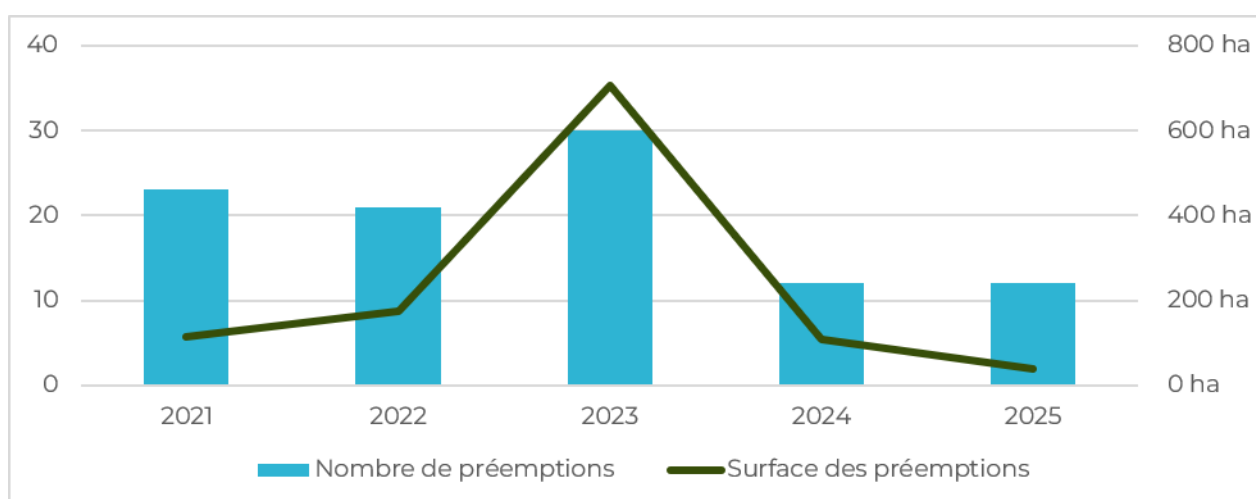
Cadre politique dans lequel s'inscrivent les attributions environnementales (2025)



Les attributions environnementales sont en partie portées par les collectivités locales, les acteurs publics et environnementaux. On dénombre pour l'année 2025, 1 184 ha attribués à ces acteurs, ce qui représente 234 opérations.

Nos interventions sont très majoritairement réalisées à l'amiable. En effet, pour l'année 2025, on dénombre seulement 12 préemptions environnementales exercées, portant sur 38 ha, majoritairement en faveur de la protection des aires d'alimentation de captages d'eau potable (PPI, PPR, PPE), de la préservation de la biodiversité et des habitats (NATURA 2000, Programme LIFE), de la protection des zones humides et en réponse à la mise en place de mesures de compensatoires écologiques.

Préemptions exercées avec un objectif environnemental



Nos interventions en matière de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques :

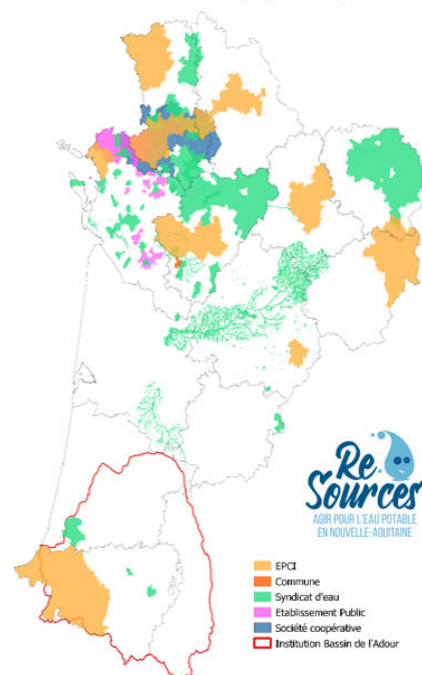
■ Gestion et préservation de la ressource en eau

- ✓ Nos conventions et partenariats sur les enjeux « Eau »,
- ✓ Qualité & quantité

43 acteurs conventionnés :

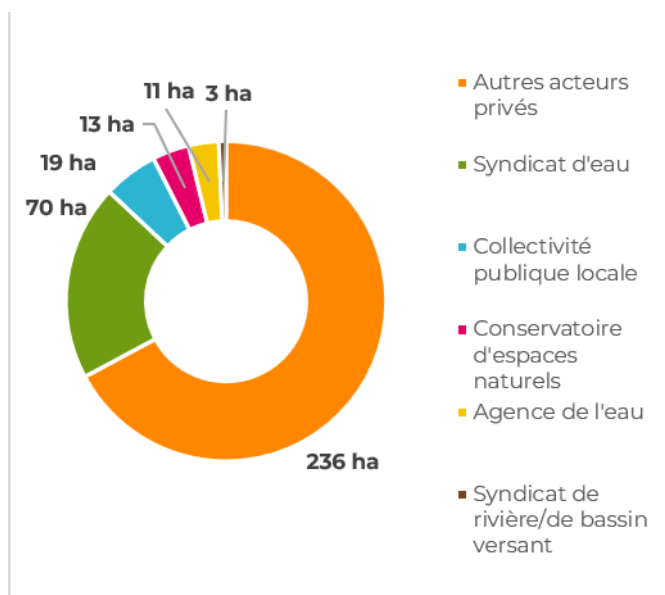
- 12 EPCI
- 1 communes
- 23 syndicats d'eau / bassin versant
- Conventions régionales : Re-Sources (Région NA), CEN NA, Agence de l'Eau Adour-Garonne, EPMP
- Partenaires privés : COOP de l'eau 79, ASA Boutonne (17), ASA Saintonge Centre (17)
- Autre partenariat (sans convention) : Charente Eaux

Conventions Safer (Objectif Eau qualité/quantité)

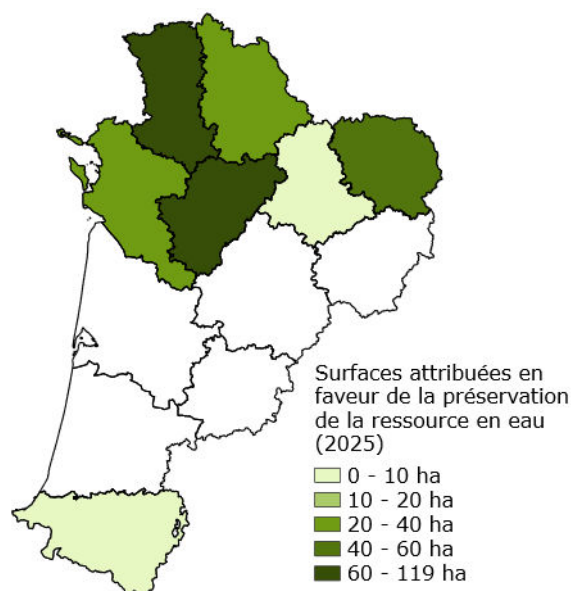


Au cours de l'année 2025, **351 ha ont été rétrocédés en faveur de la protection de la ressource en eau potable**, ce qui représente **71 opérations foncières**, majoritairement au profit d'acteurs privés (exploitants agricoles avec pratique agricole engagée) et de collectivités territoriales (syndicats d'eau, EPCI...), comme précisé ci-dessous.

Surface des attributions en faveur de la préservation de la ressource en eau potable, selon le type d'attributaire (2025)

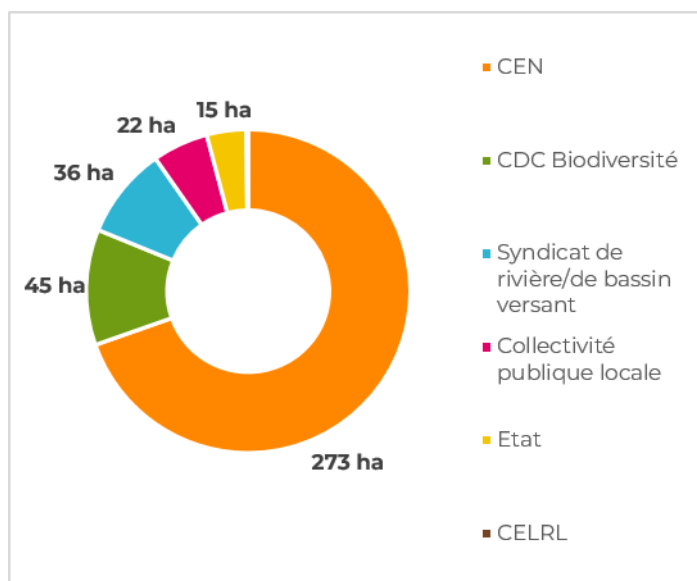


Surfaces attribuées en 2025 en faveur de la préservation de la ressource en eau potable

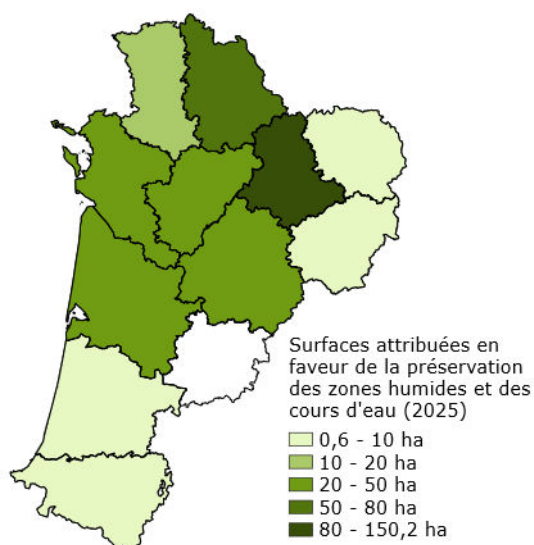


On dénombre également **393 ha rétrocédés en faveur de la protection des zones humides et des cours d'eau**, pour un total de **52 opérations**, en très grande majorité en profit du CEN Nouvelle-Aquitaine (38 opérations, pour 273 ha), comme illustré ci-dessous.

Surface des attributions 2025 en faveur de la protection des zones humides et des cours d'eau, selon le type d'attributaire



Surface des attributions 2025 en faveur de la protection des zones humides et des cours d'eau



c) Actions prioritaires et objectifs du thème « Prise en compte de l'environnement »

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés	Niveau de réalisation
Préserver la biodiversité et les habitats naturels	Accompagner les compensations environnementales (compenser dans la logique ERC)	Se faire connaître des opérateurs/maîtres d'ouvrage responsable de mise en œuvre des MCE⁴. Poursuivre notre participation au réseau régional « ERC » animé par l'Agence Régionale de Biodiversité. Finaliser une démarche d'accompagnement à proposer aux opérateurs/maîtres d'ouvrage responsable de mise en œuvre des MCE.	Nouveaux partenariats : CDC Biodiversité, DREAL Nouvelle-Aquitaine Participation aux réunions de la Communauté régionale ERC pilotée par l'ARB.	Conventions signées avec CDC Biodiversité en 2022 et avec la DREAL en 2023. Convention SNCF Réseau signée en 2024 pour la mise en œuvre des compensations écologiques du projet GPSO (LGV Bordeaux - Toulouse / Bordeaux - Dax).
	Protéger les habitats naturels en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...).	Poursuivre le travail auprès du CEN et autres opérateurs (Département, ENS, etc..., communes EPCI sur les trames vertes et bleues) Renforcer les compétences des équipes sur la composante environnementale du dossier, travailler sur la connaissance des contextes et enjeux. Sensibiliser, informer les élus des CTD. Faire expliciter par les collectivités les enjeux et leur stratégie de maîtrise foncière	Convention en cours avec le CEN Nouvelle-Aquitaine, certains départements dans le cadre de leur politique ENS (64, 86) et certaines collectivités territoriales.	Nouvelle convention avec Limoges Métropole (politique d'acquisitions foncières environnementales). Rétrocession de 253 ha (84 opérations) en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats.

⁴ Mesures Compensatoires Environnementales

Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau	Protéger les ressources en eau à destination de la consommation humaine (zones de captage, relations avec les SIAEP). Protéger les zones humides en mobilisant les outils fonciers de la Safer (cahier des charges, baux environnementaux...).	Intensifier la collaboration avec les Agences de l'eau, la FNCCR, la cellule Re-Sources de la Région. Intervenir auprès des collectivités en charge de la production d'eau potable, pour faire connaître la Safer et proposer l'élaboration de stratégie foncière. Faire expliciter par les collectivités les enjeux et leur stratégie de maîtrise foncière. Mieux suivre nos réalisations.	Convention en cours avec l'Agence de l'eau Adour-Garonne en vue de sensibiliser 18 nouveaux territoires. Convention Re-Sources signée avec la Région NA et les Agences de l'eau du territoire. Elaboration d'un guide sur les outils fonciers mobilisables sur les AAC.	Continuer d'acculturer sur les outils et leviers fonciers mobilisables pour protéger les AAC, en partenariat avec la FNCCR, la cellule Re-Sources de la Région NA et les Agences de l'eau du territoire. Rétrocession de 744 ha (123 opérations) en faveur de la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.
	Mieux mesurer l'action de la Safer dans le cadre de la protection de la ressource en eau	Créer des indicateurs de suivi plus précis : Mesurer le nombre d'opérations, la surface consacrée avec indication de la collectivité et du captage, Mesurer la surface couverte par une veille foncière avec indication de la collectivité et du captage		Travail méthodologique réalisé en lien avec DRAAF, la Région et les Agence de l'eau sur l'activité Safer liée à la protection des captages AEP (définition d'indicateurs et analyse sur les 20 dernières années). 351 ha rétrocédés en 2025 en faveur de la protection de la ressource en eau potable (71 opérations foncières).
Préserver les espaces naturels, agricole et forestier (NAF) et la diversité des paysages	Préserver et favoriser la diversité des filières et des systèmes de production.	En adéquation avec ce que la loi prévoit pour les interventions de la Safer au regard du SDREA.		Classiquement réalisé dans le cadre de l'étude des candidatures
	Lutter contre le mitage.	Cf. Régulation du marché foncier	Conventions en cours avec nombre de collectivités,	En 2025, réalisation d'une étude pour quantifier en Nouvelle-Aquitaine le phénomène de consommation masquée des espaces agricoles (phénomène qui

			notamment sur le littoral et en périphérie des agglomérations.	comprend notamment le mitage). Nombreuses interventions par préemption à la demande de collectivités.
	Lutter contre l'artificialisation des sols et contre la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers.	Cf. « Régulation du marché foncier » et « Accompagnement des autres projets en milieu rural »		Participation aux réunions de la Communauté régionale ERC pilotée par l'ARB. Sensibilisation des élus à la sobriété foncière.
	Participer et apporter son expertise dans les CDPENAF			Les équipes départementales participent aux commissions en tant qu'expert.
Lutter contre les risques naturels et le changement climatique	Lutter contre les incendies et feux de forêts.	Cf. « Régulation du marché foncier »		Participation aux échanges et rencontres dans le cadre du Projet de loi agricole, présentation de l'expérimentation IFR pour extension en NA du DP sur les surfaces boisées de – 4 ha.
	Lutter contre les inondations et la sécheresse (stockage de l'eau, irrigation...).	« Accompagnement des autres projets en milieu rural »		Exercice de nombreuses préemptions à la demande des collectivités. Conventions de stockage foncier pour la création de réserves de substitution.

d) Indicateurs de suivi du PPAS pour le thème « Prise en compte de l'environnement »

		Moy 2015-2020	2022	2023	2024	2025
7	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement (<i>objectif chiffré</i>)	480 ha (3%) 2 273 ha en 2021 (14% en 2021) Objectif 10%	7 054 Ha (45%) dont 165 ha d'IL	5 430 Ha (29%)	3 671 ha (21%)	3 518 ha (18%)
8	Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental :	Chiffres 2021				
8A	• Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource en eau potable et des milieux aquatiques	35 ha	153 ha	568 ha	650 ha	744 ha
8B	• Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats.	668 ha	1 614 ha	984 ha	413 ha	253 ha
8C	• Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels.	0 ha	2 ha	0 ha	7 ha	0 ha
8D	• Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites.	238 ha	1 888 ha	145 ha	38 ha	57 ha
	Nombre et surface rétrocédée par collectivité en charge de la protection de l'eau potable et ceci par captage	Nouvel indicateur	18, pour 79 Ha	22, pour 68 Ha	19, pour 85 ha	27, pour 102 ha
	Surface faisant l'objet d'une veille foncière par collectivité en charge de la protection de l'eau potable *	Nouvel indicateur	727 269 ha	580 079 ha	1 689 706 ha	2 205 705 ha

* Il est important de préciser que certaines collectivités mobilisent également la veille foncière pour d'autres enjeux que celui de la protection de l'eau potable, notamment les EPCI qui ont des compétences multiples : urbanisme et aménagement de l'espace, développement économique (dont l'agriculture) et promotion du tourisme, assainissement, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ... ce qui explique des surfaces de territoires sous veille foncière plus étendues que simplement la zone à enjeu Eau.

En complément, voici la liste des territoires en charge de la protection de l'eau potable sous veille foncière : SIAEP Nord-Ouest Charente (16), SIAEP Nord-Est Charente (16), SIAEP Sud Charente (16), CA du Grand Cognac (16), commune de Barbezieux-Saint-Hilaire (16), SMABACAB (16-17-79), CA du Grand Angoulême (16), CA de La Rochelle (17), Eau 17, CC Haute-Corrèze Communauté, Syndicat des Eaux Creusoise (23), SMDE 24, CC Sarlat-Périgord Noir (24), Syndicat EMMA (40), Syndicat des Eaux de la Lemance (47), CA du Pays Basque (64), Syndicat eau et assainissement des 3 cantons (64), SMEP de la Région de Jurançon (64), CA du Bocage Bressuirais (79), SMAEP des 4B (79), Syndicat des Eaux du SERTAD (79), Syndicat des Eaux

Centre Ouest (79), Syndicat d'eau du Val de Thouet (79), CA du Niortais (79), CC Haut Val de Sèvre (79), CU du Grand Poitiers (86), CA Limoges Métropole (87), CC Elan Limousin Avenir Nature (87).

La part des rétrocessions en faveur de la protection de l'environnement est **de 18 % pour un objectif de 10 %**. Malgré ce bon niveau obtenu au regard des objectifs, il faut noter une baisse régulière ces dernières années. Cette baisse s'explique principalement par la diminution des financements publics affectés aux interventions du CEN et à la perte de vitesse de l'agroécologie, principalement des productions en Agriculture biologique.

ENV

En résumé, ce qu'il faut retenir des actions du PPAS en lien avec le thème « Prise en compte de l'environnement »

- La poursuite de la formation du personnel à la nouvelle codification plus précise et homogénéisée au plan national pour mieux traduire notre activité environnementale.
- Poursuite de nos interventions sur la thématique de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.
- Développement des partenariats pour mieux répondre aux besoins exprimés sur le territoire (compensations environnementales, protection de la ressource en eau) : DREAL, CDC Biodiversité, nouvelle convention Re-Sources, nouvelle convention Agence de l'eau Adour-Garonne.

4. Transparence du marché foncier

a) Positionnement stratégique

- La Safer est opérateur et observateur transversal du foncier au service de tous les enjeux des territoires.
- En tant qu'observateur, experte historique du marché foncier rural, elle accompagne tous les acteurs du territoire dans leurs besoins d'information foncière de manière adaptée.
- Des besoins nouveaux apparaissent sur le suivi du marché des parts sociales.
- La Safer doit poursuivre le travail engagé sur les méthodologies de calcul de prix, les Géomarchés.

b) Les réalisations

LA VEILLE FONCIERE

Agrifoncier

- 1 818 correspondants locaux utilisateurs de l'outil Agrifoncier (professionnels agricoles)
- 100 % du territoire couvert

Expertfoncier

- 13 experts fonciers utilisateurs de l'outil Expertfoncier

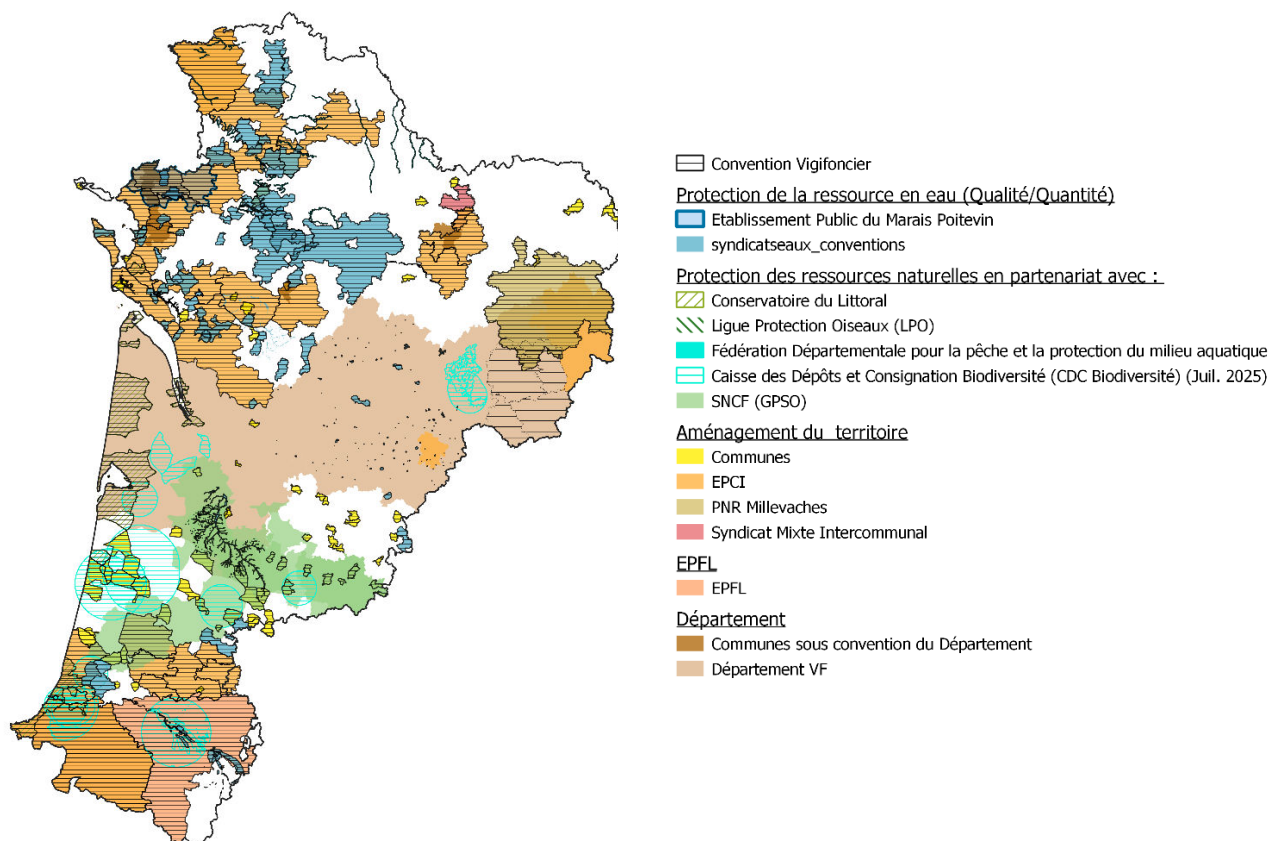
Vigifoncier

- Outil réservé aux collectivités et acteurs publics
- 3077 communes sous surveillance
- 71 % du territoire couvert

Privéfoncier et veille foncière spécifique

- 10 clients privés utilisateurs

Les conventions de veille foncière au 31/12/2025 par Vigifoncier



LA DIFFUSION DE L'INFORMATION

Les appels de candidatures de la Safer, ou publicités légales

Avant de vendre des biens, quels qu'ils soient, terres, forêts, vignes, bâtiments... la Safer procède à des appels de candidatures. Elle affiche et diffuse les offres pendant deux semaines :

- sur son site internet www.saferna.fr/appel-de-candidature-safer-nouvelle-aquitaine
- sur le site de la préfecture
- dans la rubrique des annonces légales de la presse agricole départementale
- par affichage en mairie

Tout le monde peut être candidat et répondre à ces offres. Le prix de vente ou de location d'un bien est le même pour tous les candidats.

Une sélection d'annonces

Le site www.proprietes-rurales.com propose une sélection de propriétés rurales à vendre en Nouvelle-Aquitaine pour tout type de projets.

Les projets de ventes en cours

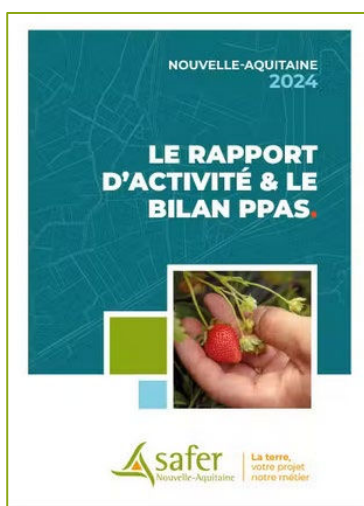
Dans le cadre de leurs obligations légales, les notaires informent chaque année la Safer d'environ 60 000 projets de vente en milieu rural. La Safer Nouvelle-Aquitaine a développé une application en ligne, et met à disposition l'information sur les projets anonymisés des ventes notifiées en cours. Cette application est accessible à tous sur le site de la Safer www.saferna.fr/notifications. Elle permet à chacun de se rapprocher de la Safer pour étudier l'opportunité d'une préemption.

LA COMMUNICATION AU SERVICE DE LA TRANSPARENCE

La stratégie de communication mise en œuvre participe à la mission de transparence de la Safer auprès de tous les acteurs du milieu rural.

La Safer publie et diffuse chaque année l'analyse du marché foncier rural et un état des lieux de son activité, à l'échelle régionale et de chaque département, au travers différents support et différents événements :

- L'Assemblée Générale et la conférence de presse en amont,
- Des synthèses chiffrées à l'échelle régionale et par département (dépliants),
- Les conférences départementales du foncier rural
- Les salons et réunions partenaires (notaires, banques, Chambre d'agriculture, filières...)



La communication mise en œuvre par la Safer permet également de mettre en lumière les actions réalisées, que ce soit sur les réseaux sociaux, lors des événements, ou par la publication et la diffusion de Paroles de foncier.

Le rapport d'activité de la Safer Nouvelle-Aquitaine et la synthèse chiffrée du marché foncier et de l'activité sont mis en ligne chaque année sur le site internet www.saferna.fr (ci-dessus).

En savoir plus sur la communication : cf. page 15

En plus de ces travaux et publications en région, la Safer Nouvelle-Aquitaine participe et contribue aux travaux nationaux pilotés par la Fédération Nationale des Safer. On notera notamment la publication annuelle du référentiel sur l'évolution des marchés ruraux (le prix des terres), et la valorisation des études nationales en région notamment :

- La régulation foncière en France, en Europe et dans le monde
- Les marchés forestiers et leur évolution
- La consommation masquée

c) Actions prioritaires et objectifs du thème « Transparence du marché foncier »

Objectifs	Actions	Modalités / partenariats visés	Moyens et financements dédiés	Niveau de réalisation
Améliorer la connaissance des territoires via l'expertise Safer et accompagner les politiques publiques	Améliorer la connaissance des territoires (veille foncière, études prospectives...)	Améliorer la qualification des données du marché foncier (croisement avec des bases de données occupation du sol, BD Forêt).		Poursuite du développement de l'application, ajout de couches
		Poursuivre le développement de la cartographie et des nouveaux outils (SafMap).		Evolution de l'outil
	Accompagner les politiques publiques et participer aux différentes instances de gouvernance.	Déployer, consolider les outils d'analyses SafPrix et Demandes de Valeur Foncière.		Intégration des DVF dans SafPrix
		Mise en place d'un portail cartographique à la demande du préfet de Région et du Président de la Région Nouvelle Aquitaine pour aider et accompagner les territoires dans le développement du photovoltaïque.		Livraison du portail cartographique pour l'appui à la planification du photovoltaïque en Nouvelle Aquitaine.
		Participer aux groupes de réflexion régionaux et départementaux : - Groupe d'observation du foncier (Région, EPF, Safer) - Comités régionaux : ARB,	Temps passé	Participation étude InFaact (Landes), commissions installation (Dordogne), chaire Agri Bio de Bordeaux sciences Agro Instances PAT

				Etude photovoltaïque à la demande de la Région NA et de l'Etat : création d'un portail d'identification des territoires potentiels.
Assurer la transparence du marché foncier	Développer les outils de veille foncière.	Outils de veille privée. Développer des solutions « sur mesure » adaptées à des filières		Déclinaison des outils : Vigifoncier, Privéfoncier, Expertfoncier, et Agrifoncier
	Publier l'analyse du marché foncier rural régional et organiser des évènements de communication sur le foncier rural. Communiquer sur les actions réalisées.	Poursuivre les manifestations du type CDFR, les bilans d'activités au CT, organisation de webinaires, conférences de presse.		Est fait à l'occasion de l'AG, des CDFR, des conférences de presse
Assurer la transparence de l'activité de la Safer (DIA, respect des procédures, communication...)	Améliorer le suivi des PPAS.	Décliner quelques indicateurs à l'échelle des départements et présenter les bilans PPAS dans les CT.		Non fait Prévu Reste à définir les modalités
	Assurer la transparence du fonctionnement interne de la Safer.	Ouvrir les CT à des invités.		Régulièrement fait : avec liste d'attente dans certains départements S'assurer du déploiement dans l'ensemble des départements Ex : Invitation représentants Région Cellule Ressources, des filières et coopératives, des collectivités, des services de l'Etat...

d) Indicateurs de suivi du PPAS du thème « Transparence du marché foncier »

		Moy 2015-2020	2022	2023	2024	2025
17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	57%	73 %	70 %	69%	71%

La Safer assure la mise en place de conventions de veille foncière pour les acteurs publics avec en 2025, 71 % des communes de la région sous convention.

On notera que sur le plan des organisations professionnelles habilitées pour l'accompagnement du suivi des notifications, le déploiement d'Agrifoncier en début 2022 aboutit à une couverture de 100% du territoire de la Nouvelle Aquitaine.



TRA

En résumé, ce qu'il faut retenir des actions du PPAS en lien avec le thème « Transparence du marché foncier »

- Engagement des collectivités pour des outils de veille foncière pour épauler leur gestion territoriale : passage de 57% sur la période de référence (2015-2020) à 71 %.
- Poursuite de l'ouverture de nos CTD à des personnes invitées.
- Renforcement de nos analyses et de nos indicateurs de suivi, dans une approche consolidée au niveau national.
- Développement de la communication notamment sur les réseaux sociaux pour rendre accessible et lisible les actions de la Safer, les opportunités pour les porteurs de projet ...

NOUVELLE-AQUITAINE
2025

LES ANNEXES DU PPAS.



La terre,
votre projet
notre métier

LISTE COMPLETE DES INDICATEURS PPAS

Index	Sous-index	Intitulé de l'indicateur	Objectif chiffré
La Safer et ses marchés			
1	1	Taux prise de marché sur le marché foncier total (surface)	Non
2	2	Taux prise de marché sur le marché foncier préemptable (surface)	Non
3	3	Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	Non
4	4A 4B 4C	Maîtrise foncière par type de marchés : • Acquisitions sur le marché foncier (nombre et surface) • Acquisitions de parts sociales sur le marché sociétaire (nombre et surface) • Intermédiation locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	Non
5	5A 5B 5C 5D	Mode d'intervention sur le marché foncier : • Acquisitions à l'amiable (nombre et surface) • Préemptions simples et partielles (nombre et surface) • Préemptions avec révision de prix (nombre et surface) • Préemptions ayant donné lieu à un retrait de vente (nombre et surface)	Non
6	6A 6B 6C 6D	Surfaces rétrocédées par usage projeté sur le bien (en propriété ou en intermédiation locative) : • Rétrocessions à destination agricole • Rétrocessions à destination forestière • Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural • Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	Non
Prise en compte transversale de l'environnement			
7	7	Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	Oui
8	8A 8B 8C 8D	Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement par type d'enjeu environnemental : • Rétrocession en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau • Rétrocession en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats • Rétrocession en faveur de la prévention des risques naturels et industriels • Rétrocession en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	Non
9	9	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Non
10	10	Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Oui
Mission agricole			
11	11A 11B 11C	Surfaces rétrocédées à destination de l'agriculture par nature de l'intervention foncière (en propriété ou en intermédiation locative) : • En faveur de l'installation • En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation	Oui (uniquement pour l'installation)

		• En faveur de la compensation foncière	
12	12	Part des surfaces, en faveur de l'installation, rétrocédées à des hors cadre familiaux (HCF)	Oui
13	13	Surfaces rétrocédées pour des 1 ^{ères} installations	Oui
14	14A 14B	Nombre de rétrocessions en faveur d'un projet de 1 ^{ère} installation OU Nombre d'installés dans le cadre d'une 1 ^{ère} installation	Oui
15	15	Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1 ^{ère} installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Oui
16	16	Part des rétrocessions agricoles à des projets de circuits de proximité	Non
Autres projets de développement durable des territoires			
XX (à partir de 18)		Un à deux indicateurs régionaux sur : • L'accompagnement des porteurs de projet dans la valorisation durable des biens ruraux existants, des potentialités et des caractéristiques locales, tout en prenant en compte les besoins en matière de logements et d'emplois, en application de l'article L.111-2 du CRPM. • L'accompagnement des collectivités dans les projets de construction et d'aménagement en vue de maintenir et développer la vitalité des territoires, en application de l'article L.111-2 du CRPM.	Oui
Mission transparence du marché foncier			
17	17	Part des communes du territoire sous convention de veille foncière	Oui

DEFINITION DES TERMES POUR LES INDICATEURS DE SUIVI DU PPAS

Si l'information n'est pas explicitée, les opérations concernées sont systématiquement les rétrocessions en propriété et les intermédiations locatives.

Indicateur/Terme	Définition	N° de l'indicateur
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier total (surface)	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la Safer sur la somme des surfaces notifiées (non annulées/en cours) (dont acquisitions Safer). (Source de la définition : FNSafer)	1
Taux de prise de marché de la Safer sur le marché foncier préemptable (surface)	Ratio de l'ensemble des surfaces acquises par la Safer sur le marché foncier hors exemptions et forêts de plus de 4 ha sur la somme des surfaces notifiées (dont acquisitions Safer) - hors celles avec exemption au droit de préemption de la Safer. - hors forêts de plus de 4 ha. - hors acquisitions des fermiers en place depuis plus de 3 ans. - hors apports en société. (Source de la définition : FNSafer).	2
Taux de prise de marché sur le marché sociétaire total (nombre d'opérations)	Ratio du nombre d'acquisitions par la Safer sur le marché sociétaire sur la somme des opérations notifiées sur le marché sociétaire (dont acquisitions Safer). (Source de la définition : FNSafer)	3
Intermédiations locatives sur le marché locatif (nombre et surface)	L'intermédiation locative est une opération d'entremise locative qui permet, sur avis des organes consultatifs et de contrôle de la Safer, de subordonner l'attribution de la location par bail rural à des conditions qui peuvent s'imposer au candidat retenu. Elle est notamment utilisée pour la transmission d'exploitations en location. (Source de la définition : FNSafer)	4
Rétrocessions à destination d'autres projets en milieu rural	Le terme "autres projets en milieu rural" regroupe toutes les destinations relatives aux rétrocessions suivantes : - Chasse ou pêche (bâti ou non bâti). - Gîte rural, chambre d'hôtes, tourisme à la ferme, jardin d'agrément... (bâti ou non bâti). - Golf, camping, parc d'attraction, base de loisirs... (bâti ou non bâti). - Valorisation d'un bien rural : artisanat, commerce, profession libérale, services publics (bâti). - Résidence principale ou secondaire (bâti). - Extraction de substances minérales (carrières). - Installation de stockage de déchets. - Infrastructures (route, autoroute, voie ferrée, aéroport...). - Construction à finalité de logement : lotissement, habitat collectif.	6

	- Construction à finalité économique : artisanat, commerce, industrie, profession libérale, services publics. - Terrain à bâtir individuel hors création de lotissement (non bâti). (Source de la définition : FNSafer)	
Rétrocessions d'espaces naturels non productifs	Le terme "espaces naturels non productifs" regroupe les biens sans usage agricole, ni forestier, ni de loisir, et sans vocation économique (surfaces en eau, landes...). Ils peuvent être acquis par des partenaires environnementaux dans un objectif de préservation. (Source de la définition : FNSafer)	6
Surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	Une rétrocession est considérée en faveur de la protection de l'environnement si le projet du candidat retenu répond à au moins une des 3 conditions suivantes : Condition 1 : la rétrocession se place dans une politique publique de protection de l'environnement Cas 1 : L'acquéreur est un partenaire environnemental de la Safer (CEN, CELRL, PNR...). OU Condition 2 : une mesure de protection de l'environnement est mise en place à l'issue de la rétrocession Cas 1 : Au moins 1 clause de protection de l'environnement est inscrite dans le cahier des charges. Cas 2 : Reprise ou nouvel engagement de MAEC (dans le cadre d'un projet agricole), motivé par le porteur de projet au moment de sa candidature. OU Condition 3 : Le projet/système de production du candidat est en faveur de la préservation de l'environnement Cas 1 : il répond à un enjeu environnemental en fonction du contexte identifié au moment de l'acquisition. Cas 2 : il s'agit d'un « système en transition agroécologique » : AB, HVE 3, agroforesterie, agriculture de conservation, permaculture (dans le cadre d'un projet agricole). (Source de la définition : FNSafer)	7
Part des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement	Ratio des surfaces rétrocédées en faveur de la protection de l'environnement sur le total des surfaces rétrocédées par la Safer (toutes missions/destinations confondues). (Source de la définition : FNSafer)	7
Rétrocessions en faveur de la préservation de la ressource de la définition en eau	Concerne la préservation de la ressource de la définition en eau potable (aires de captage...) et la préservation des zones humides. (Source de la définition : FNSafer)	8
Rétrocessions en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats	Concerne les attributions liées aux systèmes agricoles en faveur de la transition agroécologique (agriculture biologique, de conservation ...), de la préservation des sols, de la préservation d'une espèce et de son habitat.	8

	(Source de la définition : FNSafer)	
Rétrocessions en faveur de la prévention des risques naturels et industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique	Concerne les risques d'incendie, les risques d'inondation, les risques d'érosion, les risques industriels et/ou de l'adaptation au changement climatique. (Source de la définition : FNSafer)	8
Rétrocessions en faveur de la préservation des espaces agricoles, des paysages et des sites	Concerne la préservation des espaces ou sols naturels, agricoles et forestiers de toute artificialisation, consommation et/ou de préserver/mettre en valeur les paysages et les sites. (Source de la définition : FNSafer)	8
Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Une rétrocession est considérée en faveur de la transition agroécologique si le projet du candidat retenu répond aux deux conditions suivantes : Condition 1 : le projet est un projet agricole (destination agricole cf. indicateur 6) ET Condition 2 : le projet est en faveur de la protection de l'environnement (cf. indicateur 7). (Source de la définition : FNSafer)	9
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique	Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de la transition agroécologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. (Source de la définition : FNSafer)	9
Surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Surfaces rétrocédées à un agriculteur qui exploite des surfaces agricoles en respectant le cahier des charges de l'agriculture biologique. Ces surfaces regroupent les surfaces « certifiées bio » et les surfaces « en conversion ». (Source de la définition : Agence bio)	10
Part des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique	Ratio des surfaces agricoles rétrocédées en faveur de l'agriculture biologique sur les surfaces rétrocédées à un projet à destination agricole. (Source de la définition : FNSafer)	10
En faveur de la consolidation hors consolidation en faveur de l'installation	Toutes les opérations d'agrandissement, exceptées celles intervenant dans les 5 ans précédant une installation ou dans les 5 ans lui succédant. (Source de la définition : FNSafer)	11
En faveur de l'installation	Toutes les opérations concernant : - Les rétrocessions en faveur d'un projet de 1ère installation (cf. 1ère installation indicateur n°13) - Les rétrocessions qui interviennent au maximum 5 ans après une 1ère installation - Les rétrocessions qui préparent une 1ère installation devant intervenir dans les 5 ans. (Source de la définition : FNSafer)	11
En faveur de la restructuration parcellaire	La restructuration parcellaire concerne les échanges sensiblement équivalents (même pour une surface de plus de 5 ha) ou accroissement inférieur ou égal à 5 ha (surface pondérée en fonction du type de culture) en contiguïté. (Source de la définition : FNSafer)	11
En faveur du maintien de l'occupant en place	Dans le cadre d'une rétrocession d'un bien agricole : rétrocession de parcelles au fermier en place ou à un	11

	apporteur de capitaux pour permettre au fermier en place de se maintenir. (Source de la définition : FNSafer)	
En faveur de la compensation foncière	Attribution suite à une perte de surface imposée (expropriation, DUP, reprise par le propriétaire), et réalisée dans un délai de 5 ans après la perte. La surface rétrocédée ne doit pas excéder de 30 % la surface perdue par l'emprise. (Source de la définition : FNSafer)	11
Installation hors cadre familial	L'installation hors cadre familial s'entend comme l'installation sur un siège d'exploitation indépendant de l'exploitation d'un parent jusqu'au 3 ^{ème} degré, collatéraux inclus (au sens des articles 741 et suivants du code civil).	12
1ère installation	Une première installation concerne une personne qui acquiert le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilie à l'AMEXA au maximum 2 ans après la rétrocession Safer, une fois levées les obligations liées à l'installation (stage, âge, ...). (Source de la définition : MSA, FNSafer)	13
Taux de satisfaction des candidats avec un projet de 1ère installation pour les dossiers avec au moins un candidat à l'installation	Ratio du nombre d'actes de rétrocessions avec destination agricole à un candidat pour une 1 ^{ère} installation sur le nombre d'actes de rétrocessions avec destination agricole avec au moins 1 candidat portant un projet de 1 ^{ère} installation. (Source de la définition : FNSafer)	14
Nombre d'installés dans le cadre d'une 1ère installation	Nombre d'individus qui, à l'issue de la rétrocession Safer, acquièrent le statut de chef d'exploitation à titre principal et s'affilient à l'AMEXA au maximum 2 ans après cette rétrocession Safer, une fois levées les obligations liées à l'installation (stage, âge, ...). (Source de la définition : MSA, FNSafer)	15
Circuits de proximité	Les circuits de proximité doivent concerner une part significative de la commercialisation. Distance entre la production et la vente < 30 km pour des produits agricoles simples, comme les fruits et légumes, < 80 km pour ceux nécessitant une transformation. (Source de la définition : ADEME, FNSafer)	16
Communes sous convention de veille foncière	Commune ayant conclu avec la Safer une convention lui permettant d'avoir une information en temps réel de l'ensemble des mutations foncières situées sur au sein de ses espaces ruraux et de pouvoir solliciter la Safer pour intervenir en préemption pour préserver et valoriser ces espaces, le cas échéant. Ce suivi est notamment permis par abonnement à l'application informatique « Vigifoncier » développée par la FNSafer. (Source de la définition : FNSafer)	17

RETROUVEZ LES MISSIONS ET LES
SERVICES DE LA SAFER SUR

www.saferna.fr

SUIVEZ-NOUS SUR



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, CS20080
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 Coulounieix-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. Laborantxa
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

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