

## POUR L'AGRICULTURE

### INSTALLATION



**962 ha attribués au profit de 76 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés**

**20 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de 37 190 €**

*Ce fond, instrument financier mis en place par la Safer Nouvelle-Aquitaine à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, prend en charge une partie des frais d'acte lors d'une acquisition réalisée auprès de la Safer.*



**263 ha portés par la Safer au profit de l'installation de 8 jeunes agriculteurs pour un montant total de 1 214 252 euros.**

*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. Ces « loyers » sont ensuite en partie déduits du prix d'acquisition à l'issue du portage.*



**36 ha stockés par la Safer pour un montant total de 200 629 euros.**

*En partenariat avec la Région, la Safer stocke des propriétés agricoles 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.*

### LOCATIONS



**1 449 ha mis à disposition via une Convention de Mise à Disposition (CMD)**

*La durée de mise à disposition est de 1 à 6 ans, renouvelable une fois, et résiliable annuellement par l'une ou l'autre des parties.*



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

*Du fait de sa connaissance du marché foncier, la Safer constitue un intermédiaire privilégié pour rapprocher un propriétaire à la recherche d'un exploitant avec un agriculteur à la recherche de surfaces à exploiter sous le statut du fermage. La Safer peut sécuriser le propriétaire bailleur par la souscription d'une assurance fermage qu'elle propose*

### ÉVALUATIONS



**38 propriétés évaluées représentant un total de 372 ha**

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

### POUR L'ENVIRONNEMENT



**109 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux**



**161 ha stockés par la Safer pour la protection de l'environnement et de la ressource en eau,**

*dans le cadre d'un partenariat avec le CEN, afin de protéger des sites à forts enjeux environnementaux (zones humides, landes sèches, préservation de la biodiversité...), et en partenariat avec les agences de l'eau et les syndicats d'eau.*

### POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL



**59 ha attribués à des collectivités.**

*La Safer accompagne le développement local par la constitution de réserves foncières pour répondre aux enjeux du territoire (infrastructures, gestion de la ressource en eau...) tout en limitant l'impact sur les exploitations agricoles.*



**414 ha stockés pour les infrastructures routières et ferroviaires, la création de zones d'activité, et compenser les agriculteurs impactés**



**334 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente 74% du département**



La Safer\* est l'opérateur foncier de l'espace rural et périurbain. Société anonyme sans but lucratif, elle met en œuvre des missions d'intérêt général au service des politiques publiques.



**MARCHÉ FONCIER RURAL ET ACTIVITÉ DE LA SAFER**



**safer**  
Nouvelle-Aquitaine



\* Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

10 rue des Vacherons, CS 20080  
17 103 Saintes Cedex 3  
05 46 93 16 90  
contact@saferna.fr  
[www.saferna.fr](http://www.saferna.fr)  
[www.proprietes-rurales.com](http://www.proprietes-rurales.com)

**Charente-Maritime**  
2021

**safer**  
Nouvelle-Aquitaine

# L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

## 2021 : LES CHIFFRES CLÉS

**1 604 ha** acquis par la Safer (+33% par rapport à 2020)

**962 ha** attribués à l'installation

**299 ha** portés et stockés au profit de l'installation

**1 449 ha** en gestion temporaire via des CMD

## LES ACQUISITIONS

**242 acquisitions** (+22%), dont 28 préemptions exercées

**82%** des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha

**1 604 hectares** (+33%)

**31,1 millions d'euros** (+193%)

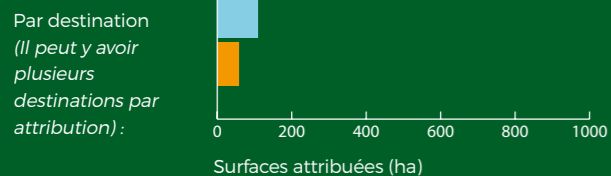
**88%** des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 180 000 €

## LES ATTRIBUTIONS

**1 613 ha** attribués

**2%** des surfaces attribuées pour des projets en agriculture biologique

**652 candidatures** examinées en comité technique. Dont 342 candidats retenus (52%)



■ À l'installation agricole  
■ À la consolidation et restructuration des exploitations agricoles  
■ À la forêt  
■ À l'environnement  
■ Au développement local

# LE MARCHÉ FONCIER RURAL

## 2021 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes : **7 599** (+26% par rapport à 2020)

Surface mise sur le marché : **12 393 ha** (+22% par rapport à 2020)

Valeur totale des ventes : **703 millions d'euros** (+33% par rapport à 2020)

### QUI ACHÈTE ?

**Agriculteurs :** 63% des surfaces (+29%)

**Non agriculteurs :** 69% des transactions (+28%)

### QU'EST-CE QUE LE MARCHÉ FONCIER RURAL ?

- Marchés fonciers agricoles (dont marché des vignes)
- Marché des forêts
- Marché des maisons à la campagne
- Marché destiné à l'urbanisation
- Marché des espaces résidentiels et de loisirs non bâtis

## LE MARCHÉ DES FORÊTS

**400 transactions** (+42%)

**1 060 hectares** (+36%)

**5 millions d'euros** (+77%)

## LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

**2 199 transactions** (+25%)

**1 059 hectares** (+15%)

**480 millions d'euros** (+35%)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS :

- 58% du département (+18%)
- 14% autre Nouvelle-Aquitaine (+20%)
- 12% de région parisienne (+51%)
- 15% autres départements (+54%)
- 2% étranger (+2%)

## LES MARCHÉS AGRICOLES

**2 444 transactions** (+19%)

**8 837 hectares** (+20%)

**128 millions d'euros** (+60%)

### DONT MARCHÉ DES VIGNES

Il est composé de :

**303 transactions** (+25%)

**1 073 hectares** (+91%)

**45 millions d'euros** (+164%)

### LE PRIX DES TERRES ET PRÉS LIBRES NON BÂTIS :

**Moyenne** entre 3 400 €/ha et 5 970 €/ha

selon la petite région agricole



Évolution de la moyenne départementale : **+1%**

### QUI ACHÈTE ?

**67%** agriculteurs personnes physiques (+15%), **59%** des surfaces (+18%)

**16%** agriculteurs en société (+45%), **23%** des surfaces (+49%)

**17%** non-agriculteurs (+16%), **18%** des surfaces (+3%)

## LE MARCHÉ DE L'URBANISATION

### QUI ACHÈTE ?

**Particuliers** +34% en surface, 17% du marché



**Personnes morales privées** -11% en surface, 44% du marché

**614 transactions** (+8%)

**392 hectares** (-14%)

**55 millions d'euros** (+20%)

**Secteur public** -28% en surface, 39% du marché