

## POUR L'AGRICULTURE

### INSTALLATION



**922 ha attribués au profit de 45 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés**

**9 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de 21 257 €**

*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.*



**390 ha portés par la Safer au profit de l'installation de 11 jeunes agriculteurs pour un montant total de 1 370 326 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.*



**180 ha stockés par la Safer pour un montant total de 1 005 425 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



**1 191 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.*



**189 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



**22 propriétés évaluées représentant un total de 594 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



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



**57 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



**63 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.*



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



**45 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente 17% 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.



**safer**  
Nouvelle-Aquitaine

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

30 rue Gay Lussac  
86000 Poitiers  
05 49 61 12 03  
contact@saferna.fr  
**www.saferna.fr**  
www.proprietes-rurales.com



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



**Vienne**  
2021

**safer**  
Nouvelle-Aquitaine



# L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

## 2021 : LES CHIFFRES CLÉS

**1 708 ha** acquis par la Safer  
*(Stable par rapport à 2020)*

**922 ha** attribués à l'installation

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

**1 191 ha** en gestion temporaire via des CMD

## LES ACQUISITIONS

**113 acquisitions** (+36%), dont 14 préemptions exercées

**64%** des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha

**1 708 hectares** *(stable)*

**11,6 millions d'euros** (+12%)

**85%** des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 180 000 €

## LES ATTRIBUTIONS

**1 500 ha** attribués

Par destination (Il peut y avoir plusieurs destinations par attribution) :

Surfaces attribuées (ha)

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

**22%** des surfaces attribuées pour des projets en agriculture biologique

**185 candidatures** examinées en comité technique  
Dont 119 candidats retenus (64%)

# LE MARCHÉ FONCIER RURAL

## 2021 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes : **5 932**  
*(+33% par rapport à 2020)*

Surface mise sur le marché : **12 967 ha**  
*(+13% par rapport à 2020)*

Valeur totale des ventes : **397 millions d'euros**  
*(+37% par rapport à 2020)*

### QUI ACHÈTE ?

**Agriculteurs :**  
56% des surfaces (+7%)

**Non agriculteurs :**  
76% des transactions (+38%)

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

#### Il est composé de :

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

## LE MARCHÉ DES FORÊTS

**308 transactions** (+28%)

**1 581 hectares** (+4%)

**11 millions d'euros** (+23%)

## LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

**2 050 transactions** (+31%)

**1 098 hectares** (+30%)

**276 millions d'euros** (+43%)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS :

- 67% du département (+27%)
- 7% autre Nouvelle-Aquitaine (+72%)
- 7% de région parisienne (+60%)
- 13% autres départements (+54%)
- 5% étranger (-16%)

## LES MARCHÉS AGRICOLES

**1 696 transactions** (+24%)  
**75 millions d'euros** (+19%)

**9 276 hectares** (+11%)

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

**Moyenne** entre 4 440 €/ha et 6 090 €/ha selon la petite région agricole

Évolution de la moyenne départementale : **-6%**

## QUI ACHÈTE ?

**59%** agriculteurs personnes physiques (+13%),  
**49%** des surfaces (-5%)

**14%** agriculteurs en société (+26%),  
**20%** des surfaces (-4%)

**28%** non-agriculteurs (+54%),  
**31%** des surfaces (+76%)

## LE MARCHÉ DE L'URBANISATION

### QUI ACHÈTE ?

**Particuliers**  
-13% en surface  
11% du marché

**302 transactions** (+29%)

**244 hectares** (+4%)

**21 millions d'euros** (+47%)

**Personnes morales privées**  
+14% en surface  
48% du marché

**Secteur public**  
-1% en surface  
41% du marché