

## POUR L'AGRICULTURE

### INSTALLATION



**781 ha attribués au profit de 47 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés**

**2 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de 2 760 €**

*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.*



**258 ha portés par la Safer au profit de l'installation de 12 jeunes agriculteurs pour un montant total de 1 195 208 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.*



**108 ha stockés par la Safer pour un montant total de 780 299 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



**1 643 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.*



**101 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



**59 propriétés évaluées représentant un total de 877 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



**705 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont 86% en lien avec une activité agricole.**

## POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL



**204 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural, dont 7 ha 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.*



**503 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente 100 % 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**

IC2 crédits & placements



**Dordogne 2022**

**safer**  
Nouvelle-Aquitaine

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

1165 Route de Charbonnières  
24660 Coulounieix-Chamiers  
05 53 02 56 40  
contact@saferna.fr  
**www.saferna.fr**  
www.proprietes-rurales.com

**safer**  
Nouvelle-Aquitaine

# L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

## 2022 : LES CHIFFRES CLÉS

**1 393 ha** acquis par la Safer (-11 % par rapport à 2021)

**781 ha** attribués à l'installation (-14 % par rapport à 2021)

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

**1 643 ha** en gestion temporaire via des CMD

## LES ACQUISITIONS

**159 acquisitions** (-11 %), dont 23 préemptions exercées

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

**1 393 hectares** (-11 %)

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

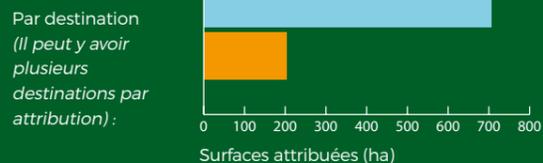
**14 millions d'euros** (+30 %)

## LES ATTRIBUTIONS

**1 283 ha** attribués

**32 %** des surfaces attribuées pour des projets en agriculture biologique

**170 candidatures** examinées en comité technique. Dont 125 candidats retenus (74 %)



■ 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

## 2022 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes : **8 959** (-3 % par rapport à 2021)

Surface mise sur le marché : **18 802 ha** (-3 % par rapport à 2021)

Valeur totale des ventes : **1 013 millions d'euros** (0 % par rapport à 2020)

### QUI ACHÈTE ?

**Agriculteurs :** 31 % des surfaces

**Non agriculteurs :** 86 % des transactions

### 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

**1 009 transactions** (+3 %)

**5 401 hectares** (-8 %)

**48 millions d'euros** (-12 %)

## LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

**3 310 transactions** (-10 %)

**2 548 hectares** (-13 %)

**703 millions d'euros** (0 %)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS :

- 45 % du département (-10 %)
- 17 % de la Région Nouvelle-Aquitaine (-16 %)
- 7 % de région parisienne (-12 %)
- 19 % autres régions (-17 %)
- 12 % autres pays (+30 %)



## LES MARCHÉS AGRICOLES

**1 575 transactions** (-1 %)

**8 833 hectares** (+2 %)

**161 millions d'euros** (-7 %)

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

**Moyenne** entre 4 550 €/ha et 6 880 €/ha selon la petite région agricole

Évolution de la moyenne départementale : **-3 %**

### QUI ACHÈTE ?

**49 %** agriculteurs personnes physiques (-2 %), **36 %** des surfaces (+6 %)

**7 %** agriculteurs en société (+9 %), **12 %** des surfaces (+18 %)

**44 %** non-agriculteurs (-2 %), **52 %** des surfaces (-4 %)

## LE MARCHÉ DE L'URBANISATION

### QUI ACHÈTE ?

**Particuliers** +6 % en surface, 76 % du marché

**Personnes morales privées** -65 % en surface, 17 % du marché

**Secteur public** -59 % en surface, 7 % du marché

**570 transactions** (-40 %)

**370 hectares** (-28 %)

**24 millions d'euros** (-34 %)