

## POUR L'AGRICULTURE

### INSTALLATION



**954 ha attribués au profit de 38 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés**

**17 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de 24 916 €**

*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.*



**485 ha portés par la Safer au profit de l'installation de 15 jeunes agriculteurs pour un montant total de 1 451 954 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.*



**161 ha stockés par la Safer pour un montant total de 687 000 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



**577 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.*



**28 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



**2 propriétés évaluées représentant un total de 272 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



**1 206 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont 92% en lien avec une activité agricole.**



**55 ha stockés par la Safer pour la protection de l'environnement, 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...).*

### POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL



**29 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural, dont 9 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.*



**33 ha stockés pour les infrastructures routières et ferroviaires et compenser les agriculteurs impactés**



**36 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente 20 % 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**



**Haute-Vienne 2022**



**safer**  
Nouvelle-Aquitaine



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

« Les Coreix »  
87430 Verneuil-sur-Vienne  
05 55 48 09 23  
contact@saferna.fr  
**www.saferna.fr**  
www.proprietes-rurales.com

**safer**  
Nouvelle-Aquitaine



# L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

## 2022 : LES CHIFFRES CLÉS

**1 625 ha** acquis par la Safer (-7 % par rapport à 2021)

**954 ha** attribués à l'installation (+2 % par rapport à 2021)

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

**577 ha** en gestion temporaire via des CMD

## LES ACQUISITIONS

**128 acquisitions** (+8 %), dont 16 préemptions exercées

**70 %** des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha

**1 625 hectares** (-7 %)

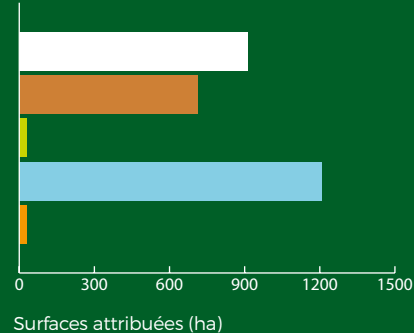
**8 millions d'euros** (+5 %)

**91 %** des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 180 000 €

## LES ATTRIBUTIONS

**1 778 ha** attribués

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



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

**39 %** des surfaces attribuées pour des projets en agriculture biologique

**188 candidatures** examinées en comité technique. Dont 146 candidats retenus (78 %)

# LE MARCHÉ FONCIER RURAL

## 2022 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes : **4 261** (-4 % par rapport à 2021)

Surface mise sur le marché : **12 539 ha** (+1 % par rapport à 2021)

Valeur totale des ventes : **304 millions d'euros** (+3 % par rapport à 2021)

### QUI ACHÈTE ?

**Agriculteurs :** 52 % des surfaces

**Non agriculteurs :** 80 % 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

**392 transactions** (+26 %)

**2 099 hectares** (+10 %)

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

## LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

**1 438 transactions** (-10 %)

**969 hectares** (-10 %)

**204 millions d'euros** (+6 %)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS :

- 55 % du département (-21 %)
- 12 % de la Région Nouvelle-Aquitaine (+9 %)
- 5 % de région parisienne (-14 %)
- 16 % autres régions (-8 %)
- 12 % autres pays (+45 %)

## LES MARCHÉS AGRICOLES

**1 052 transactions** (-11 %) **8 682 hectares** (0 %)

**60 millions d'euros** (-2 %)

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

**Moyenne** entre 2 860 €/ha et 3 410 €/ha selon la petite région agricole

Évolution de la moyenne départementale : **+0 %**

### QUI ACHÈTE ?

**55 %** agriculteurs personnes physiques (-11 %), **53 %** des surfaces (-8 %)

**7 %** agriculteurs en société (+36 %), **13 %** des surfaces (+130 %)

**39 %** non-agriculteurs (-15 %), **35 %** des surfaces (-8 %)

## LE MARCHÉ DE L'URBANISATION

### QUI ACHÈTE ?

**Particuliers** -57 % en surface, 30 % du marché

**183 transactions** (-33 %)

**133 hectares** (-35 %)

**10 millions d'euros** (-45 %)

**Personnes morales privées** -33 % en surface, 30 % du marché

**Secteur public** 0 % en surface, 41 % du marché