

La Safer en 2023, c'est...

AGRICULTURE

INSTALLATION

520 ha attribués au profit de **32 jeunes agriculteurs** préparant leur installation, s'installant ou récemment installés

220 ha portés par la Safer au profit de **23 jeunes agriculteurs** pour un montant total de **3 007 414 €**.

Le portage foncier s'apparente à un système d'acquisition progressive pour le foncier non bâti qui est porté par la Safer pour le compte des nouveaux installés. En partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine, certains départements, des coopératives et des banques.

301 ha stockés par la Safer pour un montant total de **737 013 €**.

Le stockage de propriétés permet à la Safer d'acheter et de stocker des propriétés agricoles dans l'attente d'une transmission à des nouveaux installés. En partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine.

21 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de **25 529 €**.

Cette aide, mise en place par la Safer Nouvelle-Aquitaine, prend en charge une partie des frais d'acte lors d'une acquisition réalisée auprès de la Safer.

LOCATIONS

3 710 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.

ÉVALUATIONS

77 propriétés évaluées représentant un total de **250 ha**

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



La Safer, Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural, est l'opérateur foncier de l'espace rural et périurbain. Société anonyme sans but lucratif, elle met en oeuvre des missions d'intérêt général au service des politiques publiques.

ENVIRONNEMENT

1 172 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont **91 % en lien avec une activité agricole**

DÉVELOPPEMENT LOCAL

37 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural.

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.

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

535 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente **97 % du département**

La Safer, lieu unique de démocratie foncière.

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.

LES ACTEURS LOCAUX DONNENT LEURS AVIS : LE COMITÉ TECHNIQUE

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, des collectivités et d'organismes environnementaux. Il consulte également les avis locaux à l'échelle du canton.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DÉCIDE

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

L'ÉTAT 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.



16, avenue de Chavailles, CS 10235
33525 Bruges Cedex
05 56 69 29 99 - contact@saferna.fr
www.proprietes-rurales.com
www.saferna.fr



Marché foncier rural et activité de la safer

GIRONDE 2023.



La terre, votre projet,
notre métier



LE MARCHÉ FONCIER RURAL.

2023 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes
6 177
(-13 % par rapport à 2022)

Surface mises en vente
14 912 ha
(+2 % par rapport à 2022)

Valeur totale des ventes
1 254 millions d'euros
(-8 % par rapport à 2022)

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

LES MARCHÉS AGRICOLES

Nombre de ventes
1 428
(-17%)

Surfaces mises sur le marché
5 913 ha
(-10%)

Valeur totale des ventes
543 M€
(+34%)

Des marchés en repli en nombre et en surface mais qui restent à des niveaux supérieurs à 2020. Les valeurs sont tirées vers le haut par la vente en 2023 d'une dizaine de grands domaines viticoles.

DONT LE MARCHÉ DES VIGNES

Il est composé de

597 transactions
(-17 %)

2 074 ha
(-20 %)

287 M€
(+36 %)

LE PRIX DES TERRES ET PRÉS LIBRES NON BÂTIS

Moyenne
entre 4 480 €/ha et 8 330 €/ha
selon la petite région agricole

Évolution de la moyenne départementale :
+8 %

LE MARCHÉ DES OPÉRATIONS SOCIÉTAIRES

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 pour la transparence du marché, et depuis le 2 avril 2023 pour la régulation. Ovitatur, sanimintur, nesti que voluptatquia dolorit, ernatempe essequis dollorepra



1 268 déclarations reçues en 2023 (-13%)

145 039 ha détenus ou exploités

8 opérations soumises au contrôle administratif

LE MARCHÉ DES FORÊTS



Nombre de ventes
742
(+10%)



Surfaces mises sur le marché
6 562 ha
(+23%)



Valeur totale des ventes
77 M€
(+66%)

Un marché dynamique qui poursuit sa hausse et atteint des niveaux historiquement élevés (+30% en surfaces et +77% en valeurs par rapport à 2014).

LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE



Nombre de ventes
1 835
(-24%)



Surfaces mises sur le marché
993 ha
(-22%)



Valeur totale des ventes
500 M€
(-29%)

Après une année 2021 record, le marché poursuit sa chute. Si le nombre de transactions est inférieur aux années avant-Covid (-21% par rapport à 2017-2019), les valeurs se maintiennent (-4%).

LE MARCHÉ DE L'ESPACE DESTINÉ À L'URBANISATION



Nombre de ventes
255
(-26%)



Surfaces mises sur le marché
342 ha
(+36%)



Valeur totale des ventes
49 M€
(-36%)

Le marché continue de ralentir fortement. Le nombre de transactions et les valeurs atteignent un niveau historiquement bas, malgré un rebond des surfaces vendues en 2023.

L'ACTIVITÉ DE LA SAFER.

2023 : LES CHIFFRES CLÉS



2 986 ha acquis par la Safer
(+37 % par rapport à 2022)

521 ha portés et stockés au profit de l'installation



520 ha attribués à l'installation
(+4 % par rapport à 2022)

3 710 ha en gestion temporaire via des CMD

LES ACQUISITIONS



305 acquisitions
(-6 %)

dont **23** réalisées suite à une préemption



2 986 ha
(+37 %)



92 M€
(+17 %)

85 % des acquisitions de la Safer concernent **des lots inférieurs à 10 ha**

82 % des opérations portent sur des biens **d'une valeur inférieur à 180 000 €**

LES ATTRIBUTIONS

3 081 ha attribués par destination* :

Installation agricole
520 ha

Consolidation, restructuration parcellaire, maintien de l'occupant en place
978 ha

Forêt
1 449 ha

Espaces naturels non-productifs
98 ha

Autres projets en milieu rural
37 ha

* Il peut y avoir plusieurs destinations par attribution

LES CANDIDATURES EXAMINÉES

469 candidatures examinées en comité technique, dont :

> **328** candidats retenus (70 %)

> **43%** en concurrence avec d'autres candidats sur au moins une parcelle