

62 propriétés rurales évaluées en 2017

Les évaluations réalisées en 2017

Nombre d'évaluations	62
Surface totale évaluée	1 438 ha
Surface moyenne par évaluation	23 ha
Valeur totale estimée	12,5 M€

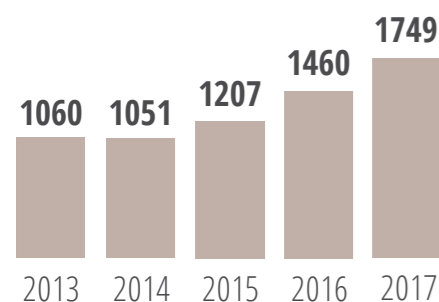
Le saviez-vous ? La Safer évalue tout type de propriétés rurales : parcelles, bâtiments d'exploitation, maisons d'habitation, domaines... terres, vignes, prés, vergers, forêts...

En 2017, la Safer a évalué la valeur de 62 propriétés rurales, et a ainsi répondu à des demandes d'expertise principalement dans le cadre de successions ou de négociations entre fermier et bailleur, et le plus souvent, à la demande d'un notaire.

La Safer a une bonne connaissance du marché foncier et dispose d'une base de données unique du marché foncier des espaces ruraux. Elle peut ainsi apporter son expertise sur la valeur de toutes propriétés rurales bâties ou non.

La gestion temporaire de foncier : 1 749 ha mis à disposition en 2017

Les surfaces mises à disposition (hectares)

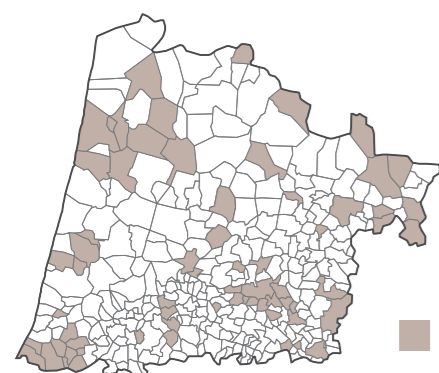


En 2017, 153 propriétaires ont fait appel à la Safer pour mettre au total 1 749 ha à disposition dans le cadre de conventions de mise à disposition (CMD).

La CMD : quelle durée ? La durée de mise à disposition est de 1 à 6 ans renouvelable une fois quelle que soit la surface. La convention de mise à disposition est résiliable annuellement par l'une ou l'autre des parties.

66 communes sous convention de veille foncière avec la Safer

Les communes sous veille foncière (au 31 déc. 2017)



Au total, 66 communes landaises sont concernées par une convention de surveillance du marché foncier rural.

Vigifoncier, c'est quoi ? Vigifoncier est un portail cartographique en ligne. Il permet aux collectivités sous convention de connaître, en temps réel, et de localiser, les projets de vente notifiés par les notaires à la Safer, ainsi que les opérations foncières de la Safer.

aquitaine-atlantique.vigifoncier.fr

■ Les communes sous convention

S'INSTALLER AVEC LA SAFER



Les outils de la Safer au service de l'installation agricole

- ▶ **271 ha attribués** au profit de l'installation agricole
A 11 agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés
- ▶ **Les frais d'acte pris en charge par le FIFIAA jusqu'à 3000 €**
17 jeunes agriculteurs bénéficiaires de, en moyenne, 2 419 € chacun
- ▶ **7 jeunes agriculteurs installés via un portage foncier**
La Safer achète le foncier et le met en location aux jeunes pendant 5 ans

La Safer est l'instrument privilégié pour favoriser l'installation des jeunes agriculteurs. Divers dispositifs mis en place à son initiative, parfois sur ses propres ressources, permettent de renforcer son action.

Les attributions de foncier

Dans les Landes, chaque année, ce sont entre 10 et 20 jeunes qui s'installent sur du foncier acquis avec le concours de la Safer Aquitaine Atlantique.

Sur 957 ha attribués au total en 2017 par la Safer, 271 ha l'ont été à 11 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés (soit 28% du total attribué).

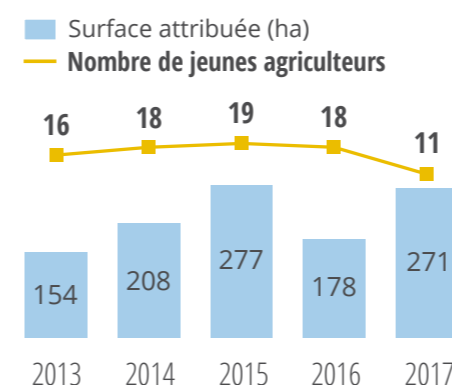
Le FIFIAA

En 2017, 17 jeunes agriculteurs ont été bénéficiaires du FIFIAA, pour un montant moyen de 2 419 € chacun.

Le portage foncier

La Safer assure à ce jour le portage d'environ 80 ha de foncier pour le compte de 7 agriculteurs en cours d'installation.

Les attributions de foncier au profit de l'installation agricole



Le FIFIAA, instrument financier mis en place par la Safer Aquitaine Atlantique, prend en charge la totalité des frais d'acte (plafond à 3 000 €) lors d'acquisitions réalisées auprès de la Safer.

Le portage foncier est un système de « location-vente » mis en place en partenariat avec la Région et le Crédit Agricole. Si les modalités diffèrent selon le partenaire, le principe est le même : la Safer achète le foncier et le met à disposition des jeunes agriculteurs bénéficiaires en contrepartie d'un loyer, pendant un maximum de 5 ans. Ces loyers sont ensuite déduits du prix d'acquisition à l'issue du portage.

MARCHÉ FONCIER RURAL ET ACTIVITÉ DE LA SAFER

Landes 2017

584 av. du Corps Franc Pommies
40280 Saint Pierre du Mont
Tél. : 05 58 46 59 59
Sites internet : www.saferaa.fr
www.proprietes-rurales.com



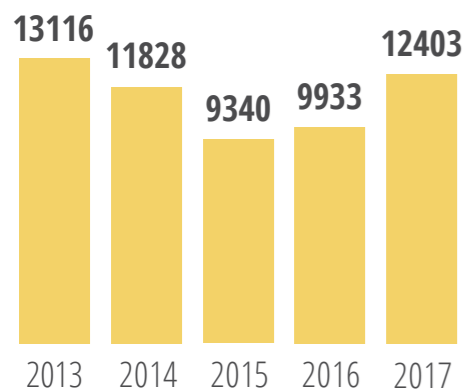
LE MARCHÉ FONCIER RURAL



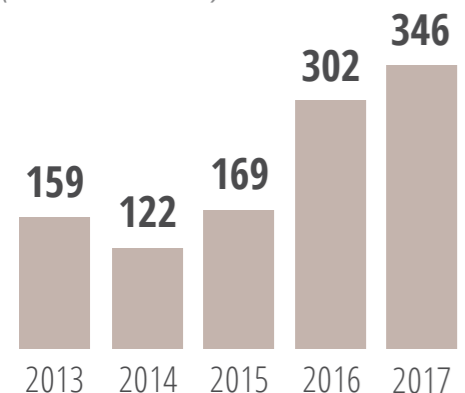
2017 : les chiffres clés

- **Nombre de ventes 3 113**
En hausse de +7% par rapport à 2016
- **Surface mise sur le marché 12 403 ha**
En hausse de +25% par rapport à 2016
- **Valeur totale des ventes 346 millions d'euros**
En hausse de +15% par rapport à 2016

Les surfaces vendues (hectares)



Le montant total des ventes (millions d'euros)



Le marché foncier rural des Landes est globalement en progression par rapport à 2016, en surfaces (+25%) et en valeurs (+15%).

Le marché foncier forestier enregistre une forte augmentation par rapport à 2016, à la fois en surfaces (+42%) et en valeurs (+51%). Il représente plus de la moitié des surfaces mises sur le marché (58%) et 10% des valeurs.

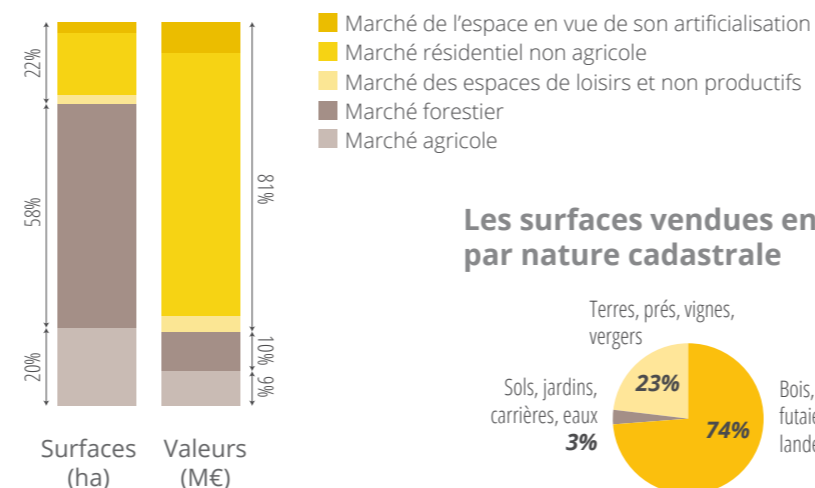
Le marché foncier agricole landais est stable par rapport à 2016 en terme de surfaces vendues (+1%) et en légère régression (-6%) en valeurs.

Après une forte hausse liée en grande partie aux nouvelles obligations faites aux notaires, qui impliquent un surplus d'informations, les marchés non agricoles (résidentiel, construction, loisirs) se stabilisent en surfaces (+5% par rapport à 2016). Ils augmentent toujours de +14% par rapport à 2016, mais bien moins que les +118% enregistrés entre 2015 et 2016.

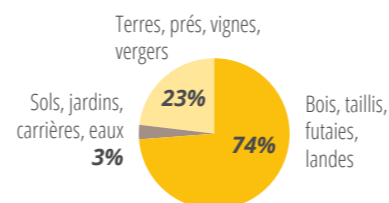
Le marché foncier : les tendances

- Un **marché foncier agricole** stable en surfaces (+1%) et en légère régression en valeurs (-6%) par rapport à 2016
- Un **marché foncier forestier** en forte progression en surfaces (+42%) et en valeurs (+51%) par rapport à 2016

Les surfaces vendues et le montant total des ventes par type de marché foncier en 2017



Les surfaces vendues en 2017 par nature cadastrale



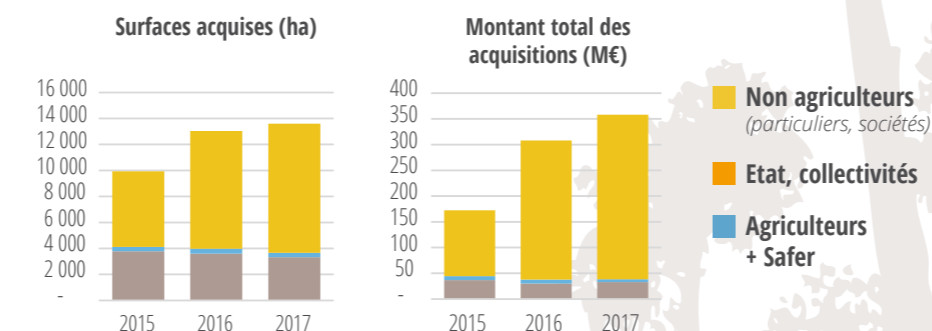
L'évolution du marché foncier agricole

Année	Nombre de ventes	Surface vendue (ha)	Montant total (M€)
2015	486	2 625 ha	32,4 M€
2016	496	2 742 ha	34,3 M€
2017	545	2 766 ha	32,3 M€
Évolution 2017/2016	+10%	+1%	-6%

L'évolution du marché foncier forestier

Année	Nombre de ventes	Surface vendue (ha)	Montant total (M€)
2015	473	5 628 ha	27,5 M€
2016	452	5 590 ha	24,6 M€
2017	505	7 952 ha	37,0 M€
Évolution 2017/2016	+12%	+42%	+51%

Les acquisitions de foncier par type d'acquéreurs



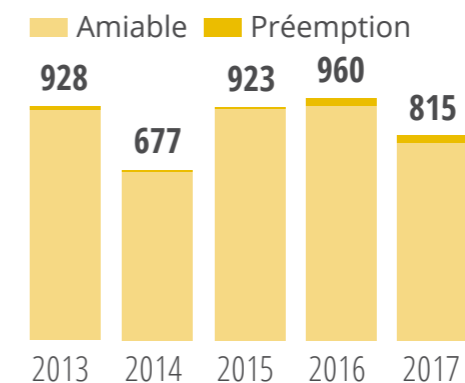
L'ACTIVITÉ DE LA SAFER



2017 : les chiffres clés

- **Surface acquise par la Safer 815 ha**
Soit 28% du marché foncier agricole
- **Surface totale évaluée par la Safer 1 438 ha**
La Safer a évalué la valeur de 62 propriétés rurales
- **Surface mise à disposition (CMD) 1 749 ha**
153 propriétaires ont mis leur foncier en gestion temporaire via la CMD

Les surfaces acquises par la Safer (hectares)

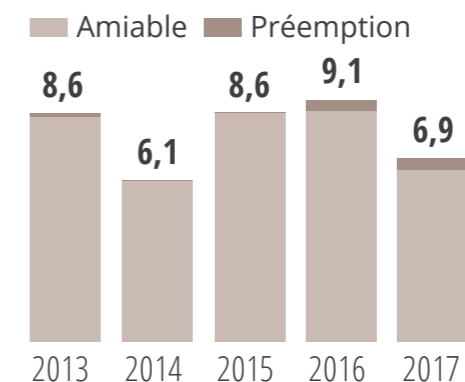


En 2017, les acquisitions de la Safer représentent 28% du marché foncier agricole en surfaces et 19% en valeurs.

En 2017, la Safer a réalisé 104 acquisitions pour 815 ha, dont 28 ha acquis par l'exercice du droit de préemption.

81% des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha. De même, 80% des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 75 000 €.

Le montant total des acquisitions de la Safer (M€)



La grande majorité des surfaces revendues par la Safer en 2017 a été consacrée au développement de l'agriculture (80%), en particulier à la consolidation et à la restructuration agricole (52%), ainsi qu'à l'installation (28%). Les opérations forestières représentent 14% des surfaces attribuées, et celles au profit du développement local, 6%.