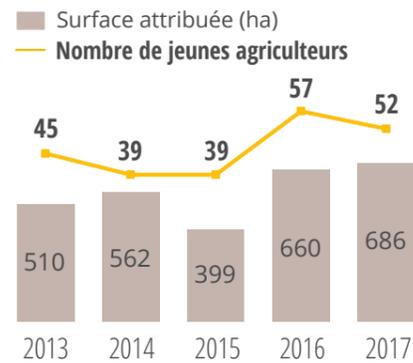


686 ha attribués en 2017 en soutien à l'installation agricole

Les attributions de foncier au profit de l'installation agricole



Sur 1 850 ha attribués au total en 2017 par la Safer, 686 ha l'ont été à **52 jeunes agriculteurs** préparant leur installation, s'installant ou récemment installés (soit 37% du total attribué).

Le FIFIAA

En 2017, 38 jeunes agriculteurs ont été bénéficiaires du FIFIAA, pour un montant moyen de 2 577 € chacun.

Le FIFIAA, c'est quoi ? Ce fond, 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.

61 propriétés rurales évaluées en 2017

Les évaluations réalisées en 2017

Nombre d'évaluations	61
Surface totale évaluée	2 975 ha
Surface moyenne par évaluation	49 ha
Valeur totale estimée	20,5 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 61 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.

118 ha de foncier portés et stockés

La Safer assure à ce jour le portage et le stockage de 118 ha de foncier représentant un montant total de 1,4 millions d'euros.

Les stockages et portages fonciers en cours

Objectifs	Installation - Transmission	Développement local - Grands travaux
Dispositifs	Portage foncier & stockage	Stockage
Partenaires	Région	SNCF Réseau, collectivités
Surface	31 ha	87 ha
Montant total	162 885 €	1 272 000 €

Le portage foncier, c'est quoi ? En partenariat avec la Région, le portage foncier est un système de « location-vente » de foncier porté par la Safer pour le compte de jeunes agriculteurs en cours d'installation. A l'issue des 5 ans de portage, au moment du rachat, les loyers payés viennent en déduction du prix d'acquisition. Le portage permet de différer les investissements et ainsi de sécuriser la viabilité économique des projets.

LA GESTION TEMPORAIRE (CMD)



La Convention de Mise à Disposition

- ▶ **La durée de 1 à 6 ans renouvelable une fois**
Et résiliable annuellement par l'une ou l'autre des parties
- ▶ **4 834 ha mis à disposition en 2017 (terres, prés, vignes...)**
Tout propriétaire peut confier par CMD la gestion de son foncier à la Safer
- ▶ **Pour le compte de 368 propriétaires privés ou publics**
La Safer donne à bail le foncier mis à disposition à des agriculteurs

Depuis maintenant 25 ans, la Safer a la possibilité de louer des terres agricoles, de manière temporaire, au moyen de Conventions de mise à disposition (CMD) qu'elle signe avec des propriétaires (privés ou publics).

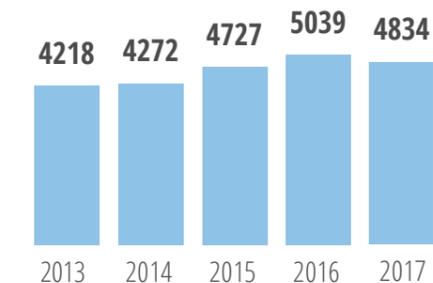
Elle régularise ensuite un bail, dérogatoire au statut du fermage, avec un agriculteur désigné par le Comité technique départemental de la Safer.

Cette convention permet ainsi à un propriétaire de prendre le temps de décider ce qu'il souhaite faire de son bien tout en lui assurant un bon état d'entretien et un revenu locatif, la Safer devant lui verser une redevance équivalente à un fermage.

Quant au preneur, il dispose d'un contrat en bonne et due forme qui lui permet de mettre en valeur des terres qui seraient restées inexploitées.

Avant la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, la durée des CMD, qui portaient sur des biens supérieurs à 2 fois la SMI, était limitée à 3 ans. Les CMD portant sur des surfaces inférieures pouvaient, quant à elles, être conclues pour une durée de 6 ans renouvelable 1 fois.

Les surfaces mises à disposition via une CMD (hectares)



Sur la campagne 2017, la Safer a ainsi géré en Lot-et-Garonne 4 834 ha pour le compte de 368 propriétaires.

La Loi du 13 octobre 2014 a uniformisé la durée, et l'article L 142-6 du code rural et de la pêche maritime dispose désormais que la durée maximale des CMD est de 6 années renouvelable une fois, quelle que soit la superficie des biens loués. Une convention signée pour plusieurs années reste cependant résiliable annuellement par l'une ou l'autre des parties.

MARCHÉ FONCIER RURAL ET ACTIVITÉ DE LA SAFER



Lot-et-Garonne 2017

271 rue de Péchabout
47008 Agen Cédex
Tél. : 05 53 95 19 19
Sites internet : www.saferaa.fr
www.proprietes-rurales.com

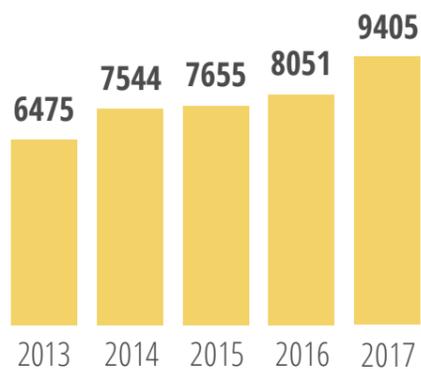
LE MARCHÉ FONCIER RURAL



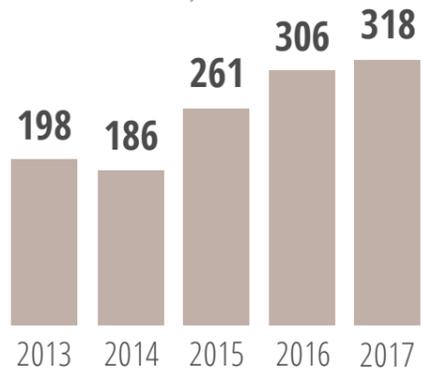
2017 : les chiffres clés

- **Nombre de ventes 3 330**
En hausse de +8% par rapport à 2016
- **Surface mise sur le marché 9 405 ha**
En hausse de +17% par rapport à 2016
- **Valeur totale des ventes 318 millions d'euros**
En hausse de +4% par rapport à 2016

Les surfaces vendues (hectares)



Le montant total des ventes (millions d'euros)



Le marché foncier rural est globalement en progression par rapport à 2016, en surfaces (+17%) et légèrement en valeurs (+4%).

Le marché foncier agricole progresse par rapport à 2016 en terme de surfaces vendues (+15%) et se contracte (-4%) en valeurs. Il représente plus de la moitié des surfaces mises sur le marché (57%) et 20% des valeurs.

Les agriculteurs représentent toujours plus de la moitié des surfaces acquises sur le marché foncier rural (51%).

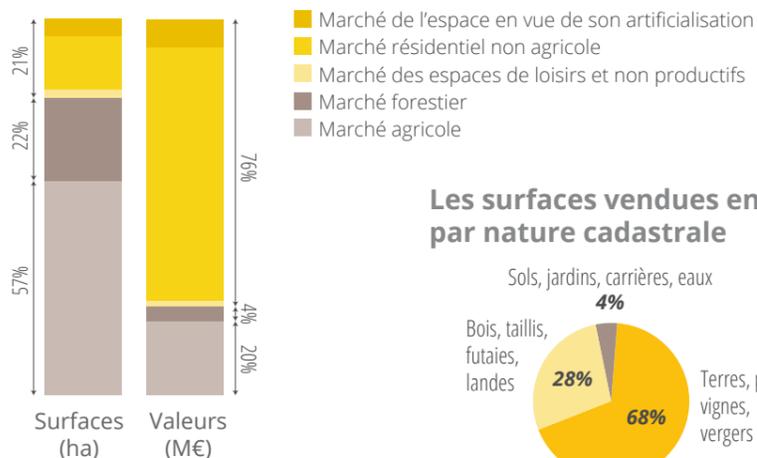
Le marché foncier forestier enregistre une forte augmentation par rapport à 2016, à la fois en surfaces (+34%) et en valeurs (+96%).

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 à la fois en surfaces (+6% par rapport à 2016) et en valeurs (+3%).

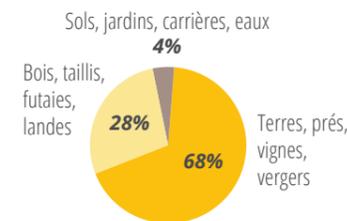
Le marché foncier : les tendances

- Un **marché foncier agricole** en hausse par rapport à 2016 en surfaces (+15%), mais qui se contracte en valeurs (-4%)
- Des **agriculteurs** (+ Safer) qui achètent toujours plus de la moitié (51%) des surfaces mises sur le marché foncier rural

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



Les surfaces vendues en 2017 par nature cadastrale



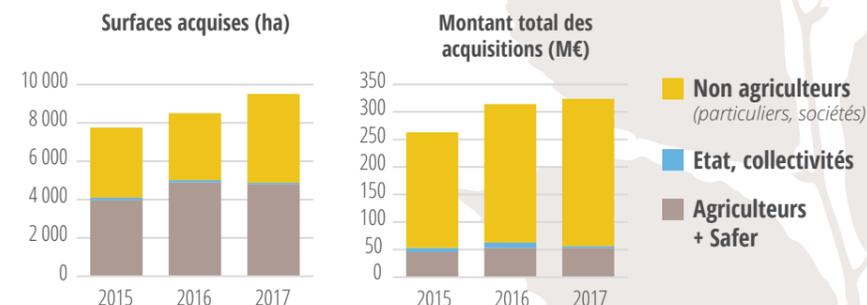
L'évolution du marché foncier agricole

	Nombre de ventes	Surface vendue	Montant total
2015	837	4 686 ha	65,5 M€
2016	806	4 718 ha	66 M€
2017	879	5 415 ha	63,6 M€
Évolution 2017/2016	+9%	+15%	-4%

L'évolution du marché foncier forestier

	Nombre de ventes	Surface vendue	Montant total
2015	219	1 554 ha	8,7 M€
2016	220	1 560 ha	6,5 M€
2017	206	2 093 ha	12,8 M€
Évolution 2017/2016	-6%	+34%	+96%

Les acquisitions de foncier par type d'acquéreurs



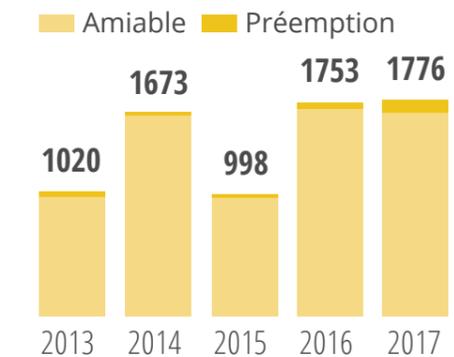
L'ACTIVITÉ DE LA SAFER



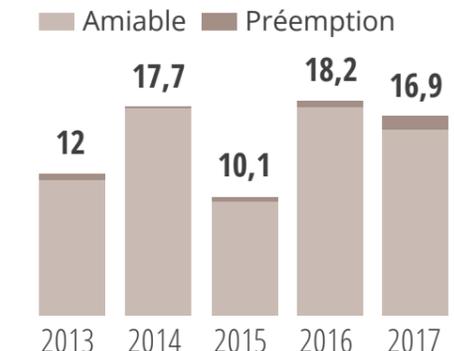
2017 : les chiffres clés

- **Surface acquise par la Safer 1 776 ha**
Soit 33% du marché foncier agricole
- **Surface attribuée à l'installation 686 ha**
Soit 37% des surfaces attribuées au total par la Safer
- **Surface totale évaluée par la Safer 2 975 ha**
La Safer a évalué la valeur de 61 propriétés rurales

Les surfaces acquises par la Safer (hectares)



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



En 2017, les acquisitions de la Safer représentent le tiers des surfaces mises sur le marché foncier agricole et le quart des valeurs sur ce même marché.

En 2017, la Safer a réalisé 188 acquisitions pour 1 776 ha, dont 107 ha acquis par l'exercice du droit de préemption.

71% des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha. Par ailleurs, 68% des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 75 000 €.

La très grande majorité des surfaces revendues par la Safer en 2017 a été consacrée au développement de l'agriculture (97,8%), en particulier à la consolidation et à la restructuration agricole (60,7%), ainsi qu'à l'installation (37,1%). Les opérations forestières représentent 0,5% des surfaces attribuées, et celles au profit du développement local, 1,7%.