

Rencontre acteurs locaux PPAS 2022-2028

Safer Nouvelle Aquitaine



Les Instances de Gouvernance et de gestion du foncier



Présentation de la Safer : Gouvernance

● Un Conseil d'Administration répartis en 3 collèges

Collège agricole

8 administrateurs + 8 censeurs

- Chambre régionale d'agriculture
- Syndicats représentatifs à l'échelle régionale : FNSEA, JA, Coordination rurale, Confédération Paysanne
- Organisations professionnelles agricoles proposées par les chambres d'agriculture

Collège collectivités

8 administrateurs + 8 censeurs

- Région
- Départements
- EPCI
- Autres collectivités

Actionnaires - Société civile

8 administrateurs + 8 censeurs

- ASP
- Terre d'Europe - Scafr (FNSafer)
- Deux associations agréées de protection de l'environnement : CEN, fédération régionale des chasseurs
- Président de la Safer
- Crédit Agricole, Groupama d'Oc
- Propriété privée, forestiers
- Structures économiques, filières

*Obligation : 30 % minimum
de chaque sexe*

Rechercher la représentation équilibrée femmes / hommes

Age maximum : 70 ans - Mandat : 4 ans

Deux Tutelles : **DRAAF et DRFIP**

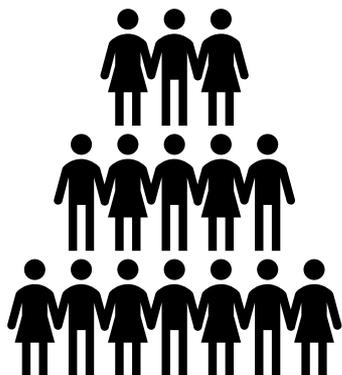
Présentation de la Safer : Gestion Opérationnelle

- **12 Comités Techniques Départementaux:**
Lieux de démocratie foncière
(120 réunions, plus de 1400 personnes réunies)
- Réunissant chaque mois l'ensemble des acteurs du territoire: **Syndicats Agricoles + Chambre Agriculture + Financeurs + conseils + Filières + élus de la société civile (Région – Département – maire) + acteurs de l'environnement + propriété rurale + forestière**
- **Sous contrôle de l'Etat : DRAFF et DRFIP**

Les Ressources Humaines



Les Ressources Humaines



159 collaborateurs

151,61 ETP



Index Egalité F/H

2020 : 77

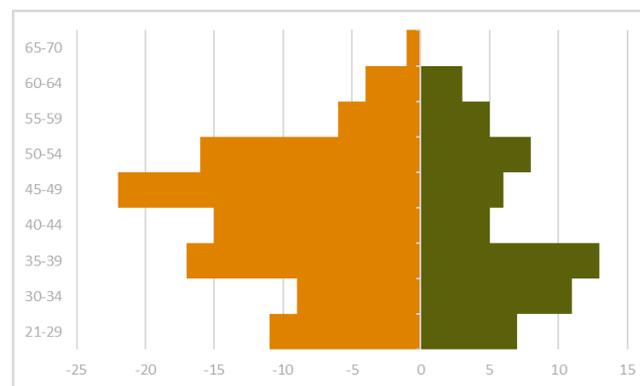
2019 : 80



101

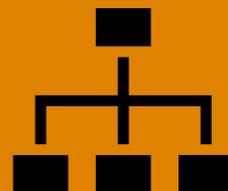
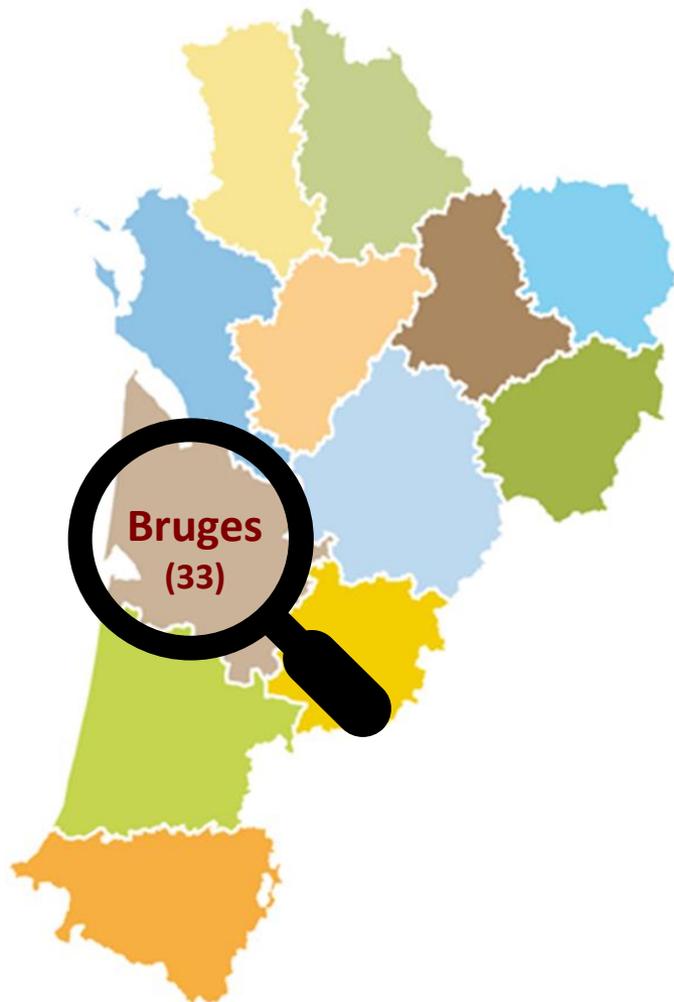


58



Âge moyen 42,40 ans

Les Ressources Humaines



**Direction
Générale**

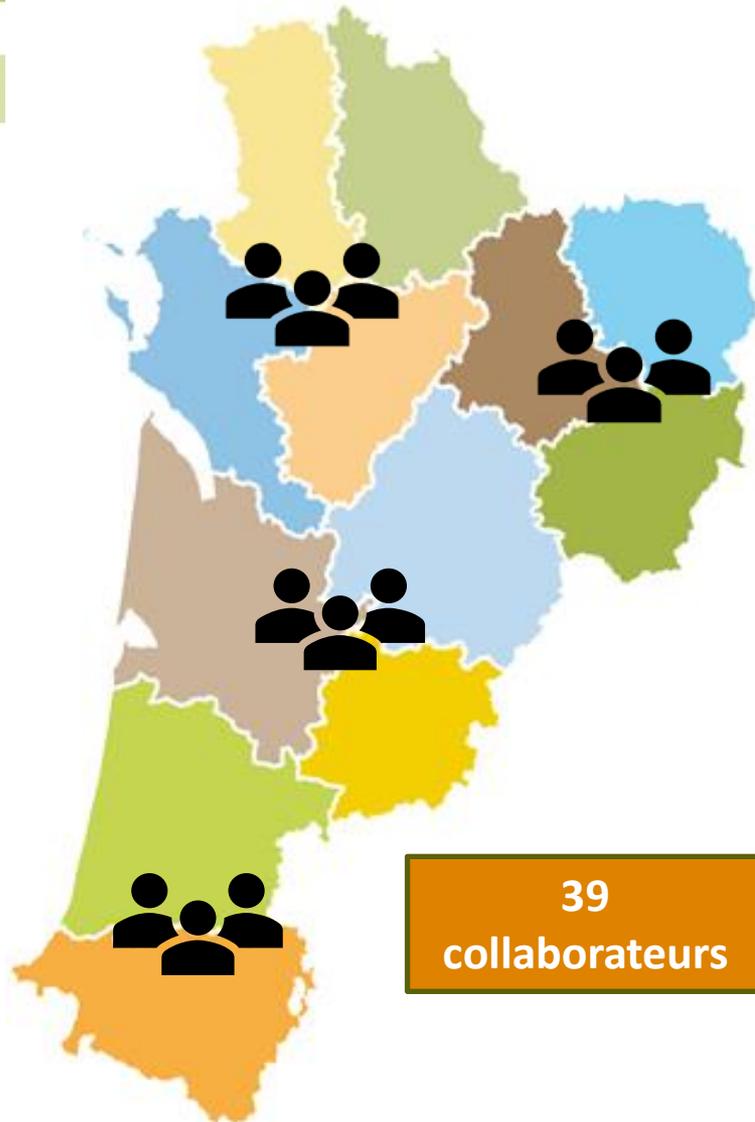
**Directeur Général
Philippe TUZELET**

Directeurs Généraux Adjoints

Hervé OLIVIER

Yves GAONACH

Les Ressources Humaines



**Organisation
Administrative,
Juridique et Technique**

Administration Générale

Service Juridique et Administratif

Comptabilité Gestion Finances

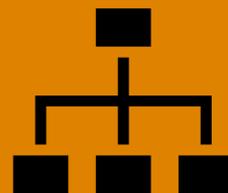
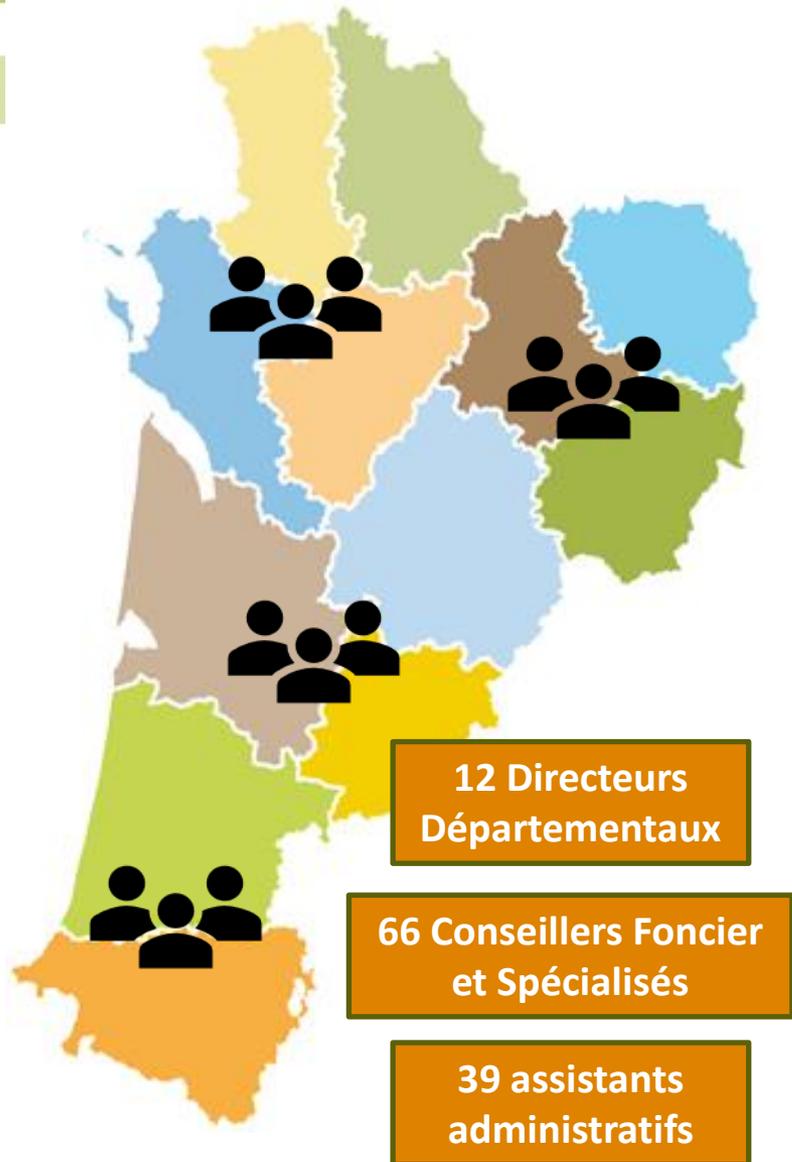
RH

DSI

R&D

Communication

Les Ressources Humaines



Organisation
Opérationnelle
12 sites

12 Services Fonciers Départementaux

2 Services/réseaux Régionaux Spécialisés

Environnement
& Collectivités

Projets
Ruraux

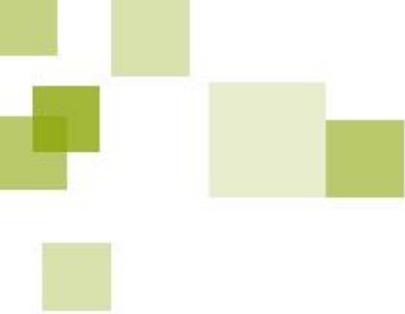


Marché foncier de
Nouvelle Aquitaine

et

activité de la Safer

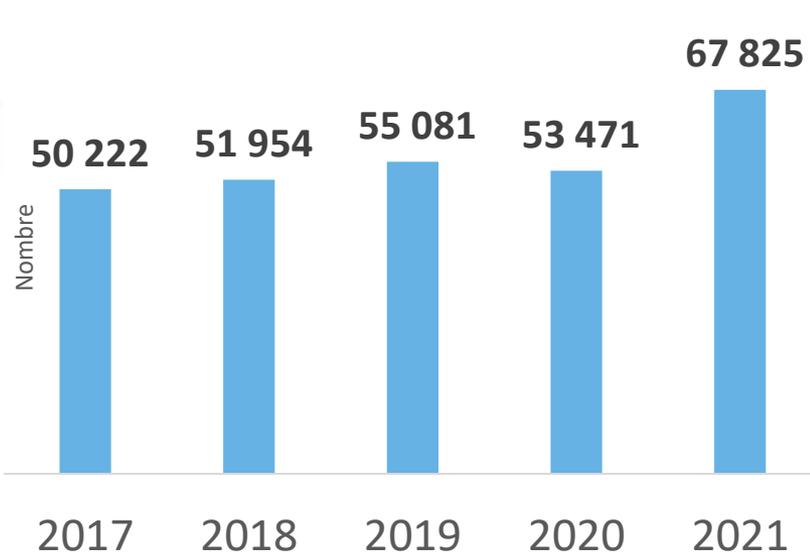




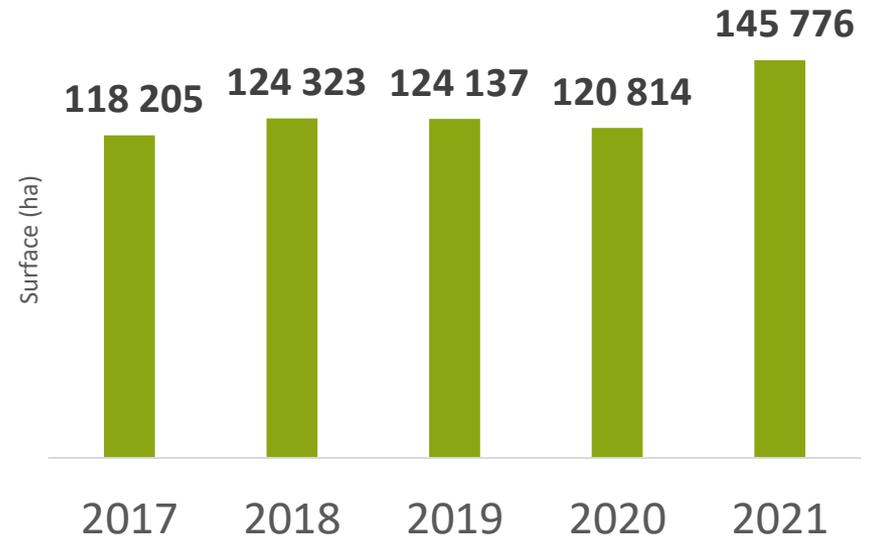
Marché foncier Bilan 2020



Le marché foncier rural

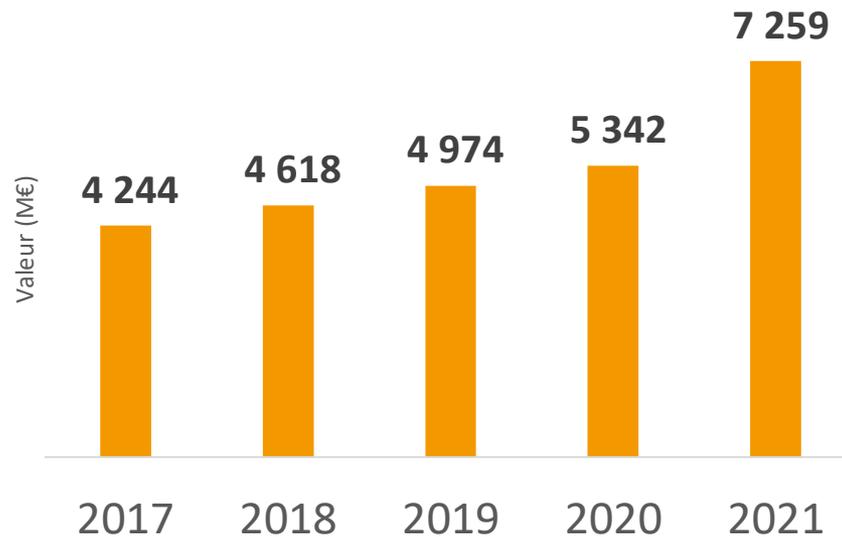


- **Le nombre de ventes**
+27% par rapport à 2020



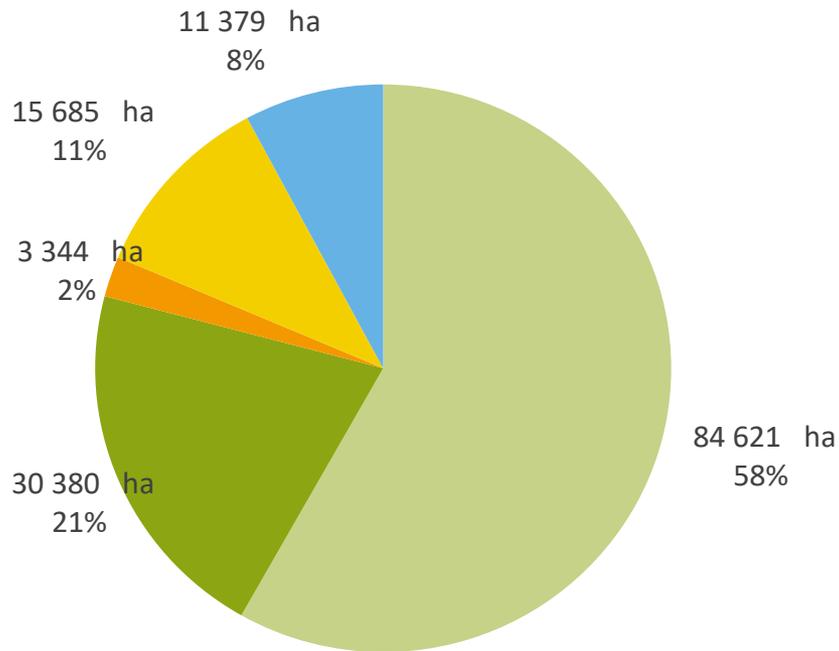
- **Les surfaces mises sur le marché (ha)**
+ 21 % par rapport à 2020

- **Le montant total des ventes (k€)**
+ 36 % par rapport à 2020



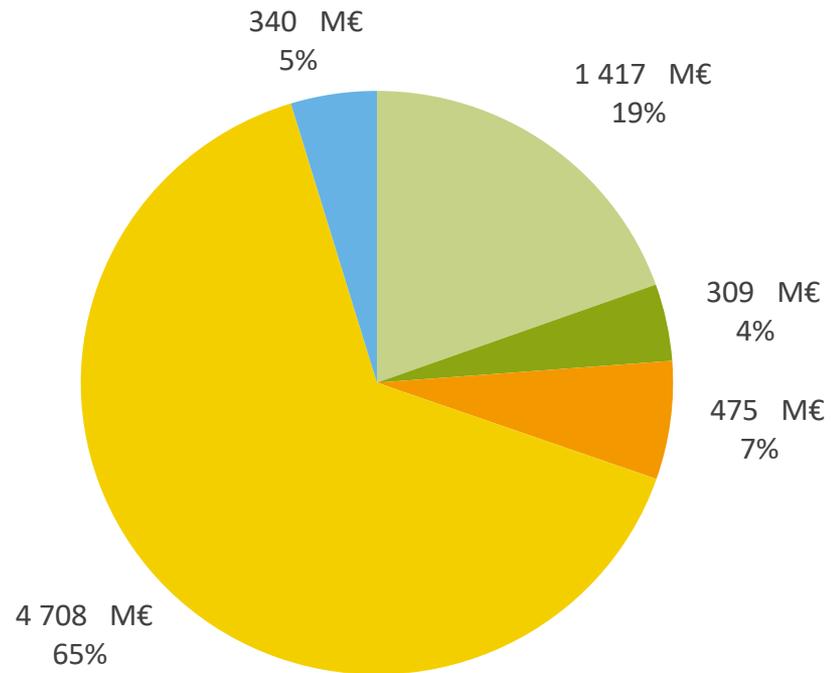
Le marché foncier rural en 2021

● Surfaces (ha)



- Marché agricole
- Marché forestier
- Marché de l'artificialisation
- Marché des maisons à la campagne
- Marché des espaces de loisirs, non productifs et collectivités

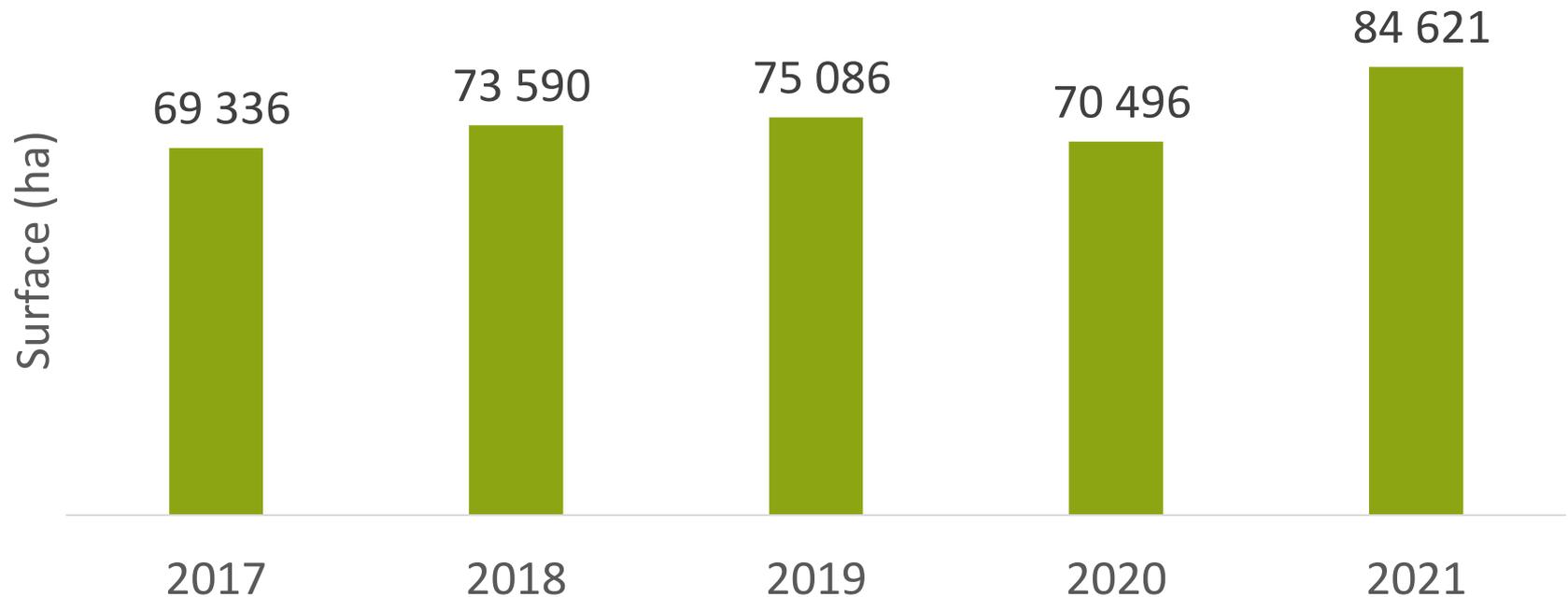
● Valeurs (M€)



- Marché agricole
- Marché forestier
- Marché de l'artificialisation
- Marché des maisons à la campagne
- Marché des espaces de loisirs, non productifs et collectivités

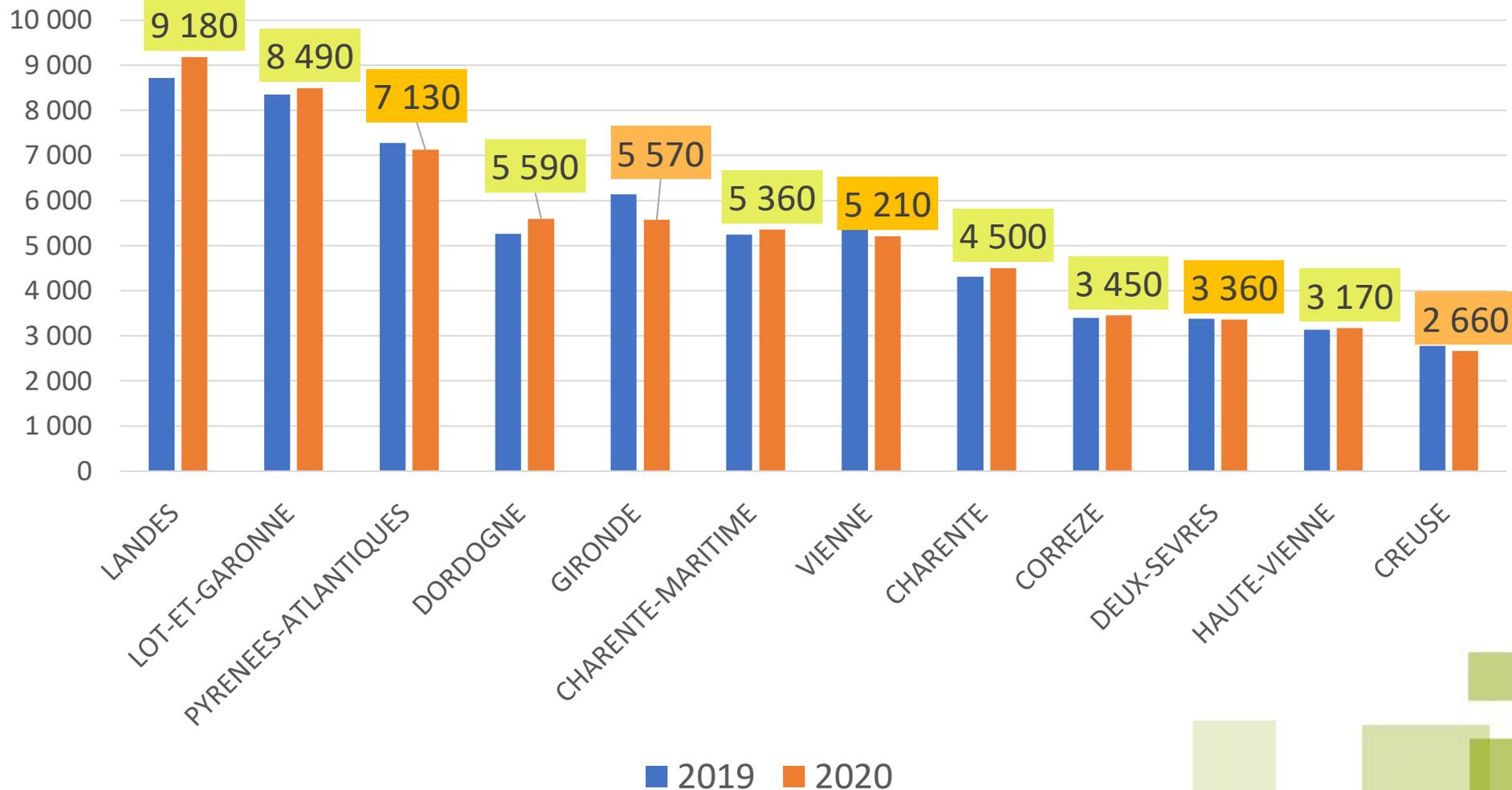
Le marché foncier agricole

- **Les surfaces mises sur le marché agricole (ha)**
+ 20% par rapport à 2020



Nouvelle-Aquitaine : Le Prix des Terres

Prix des terres et prés libres non bâtis



Nouvelle-Aquitaine : Le marché Foncier Agricole - 2020

● Focus sur le marché des vignes

↻ 1 255 transactions (-18%)

↻ 3 829 ha (-17%)

- 296 M€ (+7%)

Gironde	Charente et Charente-Maritime
590 transactions (-14%) 2 116 transactions (-14%) 240 M€ (+13%)	490 transactions (-10%) 1 275 ha (-4%) 48,8 M€ (+5%)

Nouvelle-Aquitaine : Le Prix des eaux de Vie

Prix des vignes - SAFER NAQ - (€/ha)			
	2019	2020	<i>Evolution</i>
Moyenne Charente	52 000	54 400	5%
Moyenne Charente-Maritime	51 000	56 500	11%

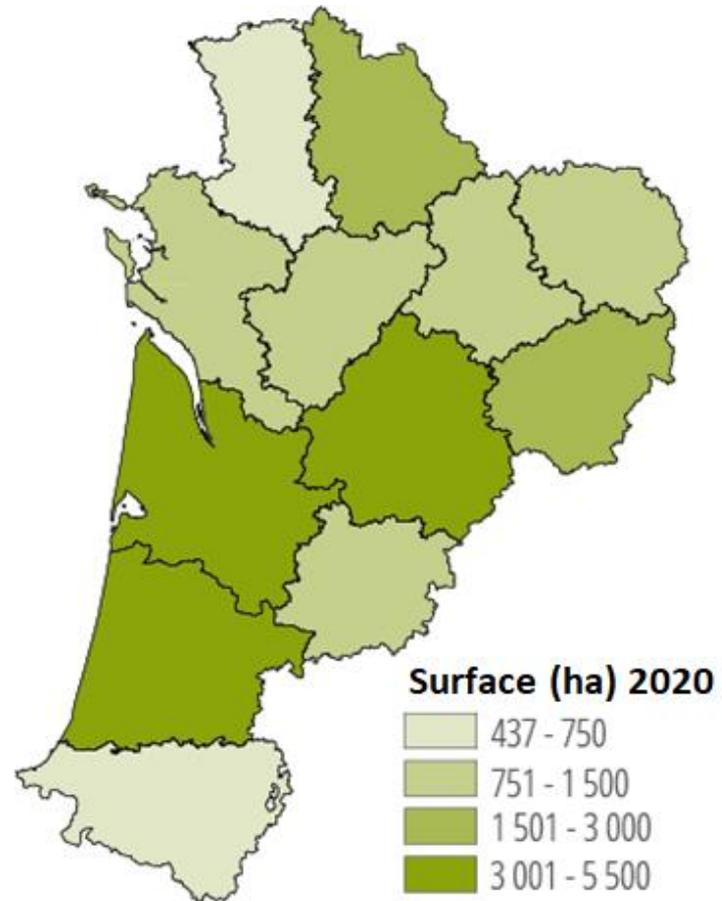
Nouvelle-Aquitaine : Le Prix des Vignes

Prix des vignes - SAFER NAQ - (€/ha)			
	2019	2020	Evolution
Médoc	50 000	40 000	-20%
Haut-Médoc	75 000	65 000	-13%
Bordeaux Rouge	15 000	13 000	-13%
Bordeaux Blanc	15 000	13 000	-13%
Margaux	1 300 000	1 500 000	15%
Pessac-Léognan	500 000	600 000	20%
Pauillac	2 300 000	2 800 000	22%
Saint-Julien	1 300 000	1 600 000	23%
Moyenne Gironde	117 859	128 491	9%

Le marché des forêts - 2020

- 3 969 transactions (-9%)
- 26 023 ha (+4%)
- 155 M€ (-5%)

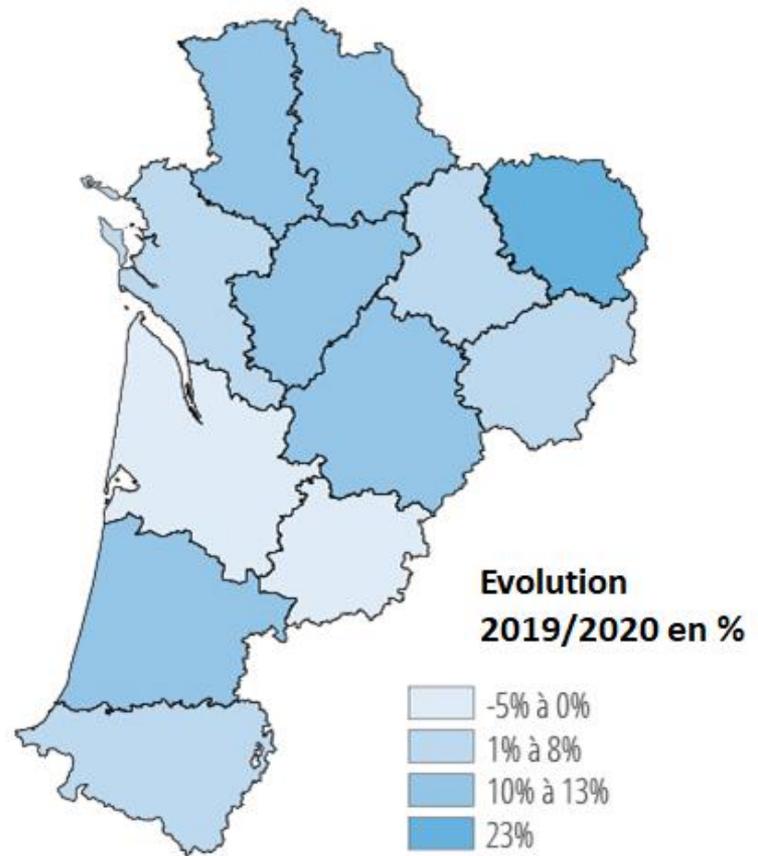
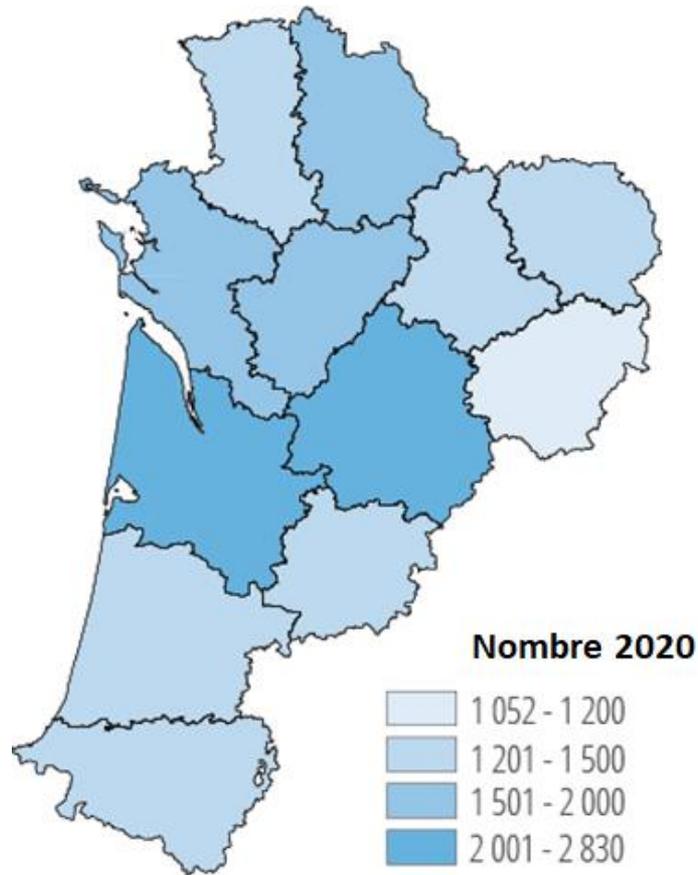
- Part du marché foncier rural :
 - 22% en surfaces
 - 3% en valeurs



Le marché des maisons à la campagne

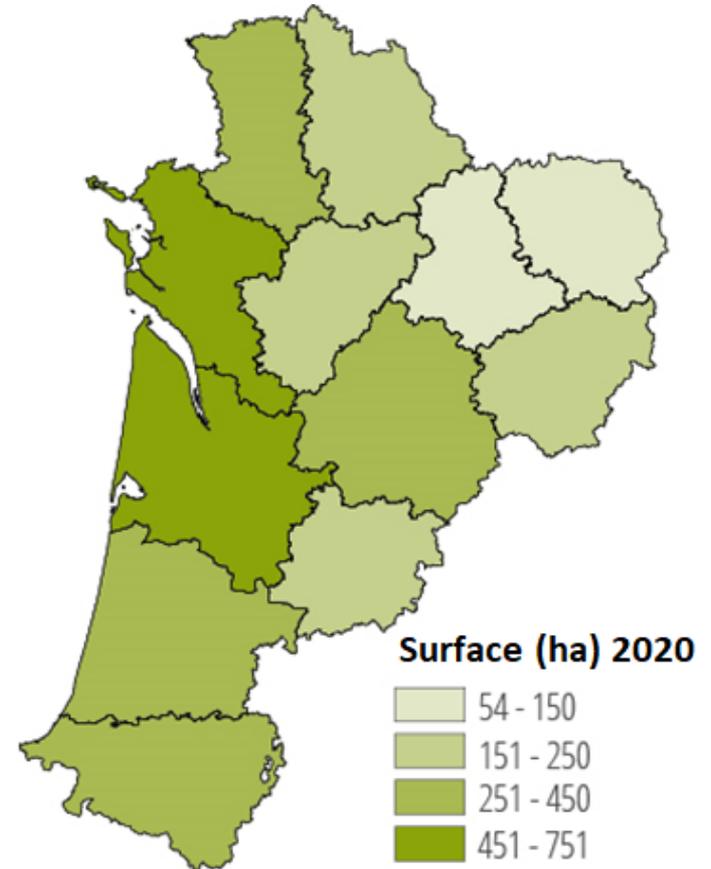
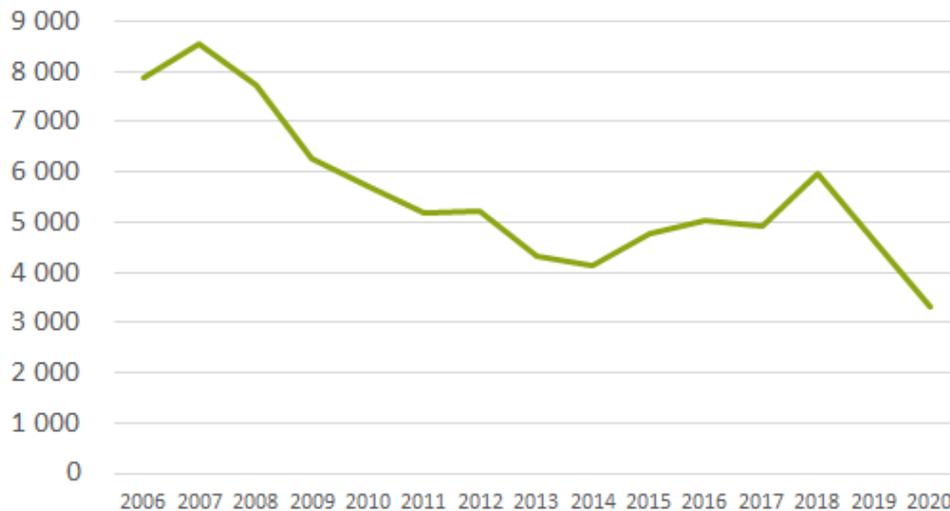
	2018	2019	2020	2019/2020
Nombre de ventes	16 197	17 982	19 437	+8%
Surface	9 941 ha	11 273 ha	13 128 ha	+16%
Valeur	2 622 M€	2 948 M€	3 440 M€	+17%

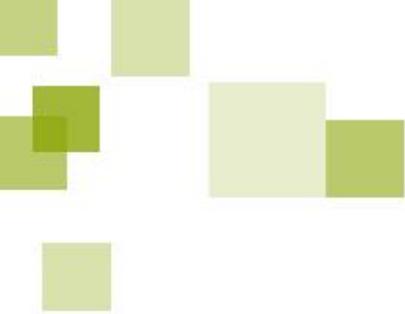
Le marché des maisons à la campagne



Le marché foncier destiné à l'urbanisation

- 4 666 transactions (-2%)
- 3 560 ha (-23%)
- 437 M€ (-18%)





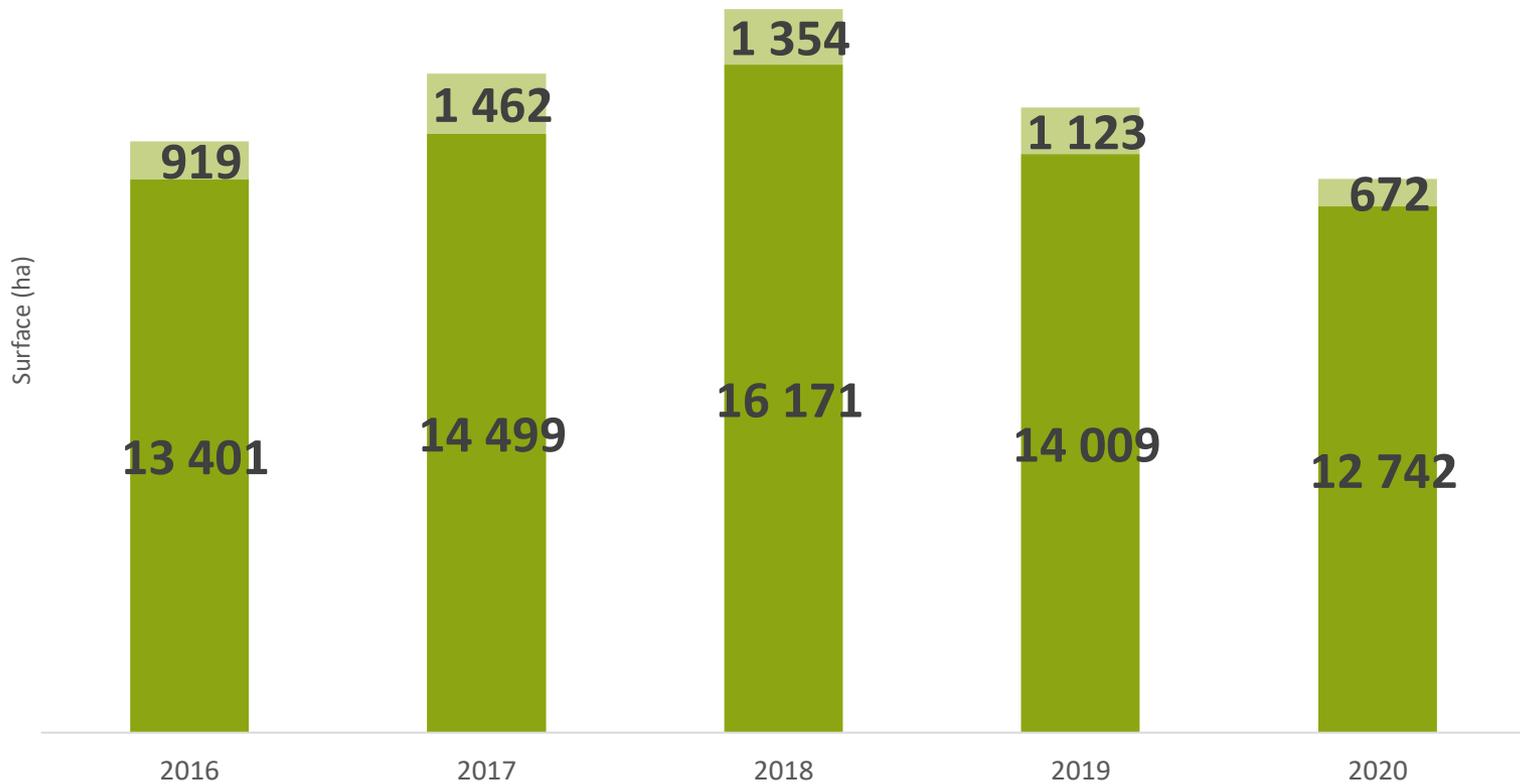
Activité de la Safer Nouvelle-Aquitaine Bilan 2020



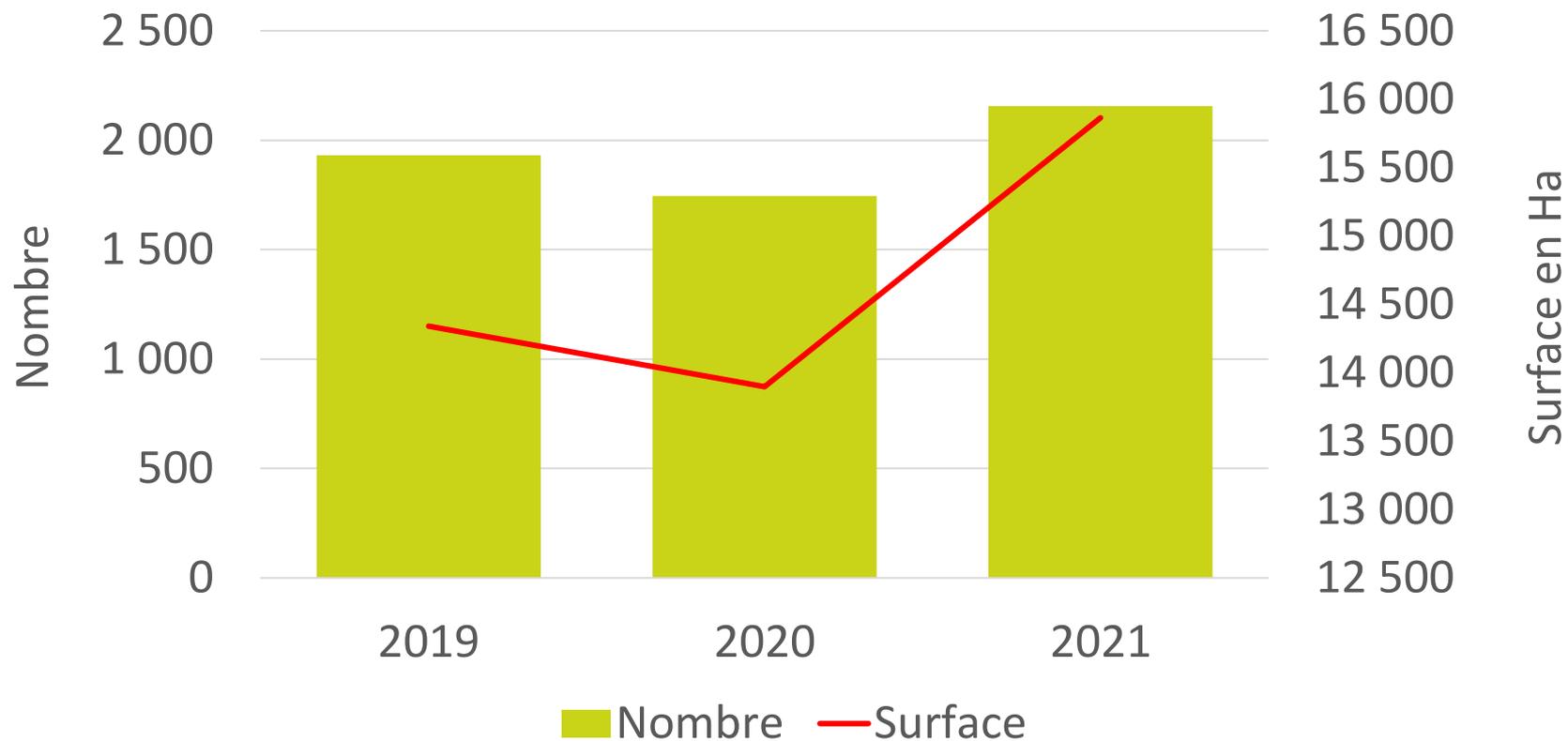
Les acquisitions de la Safer

Surface (ha)

■ Amiable ■ Prémption

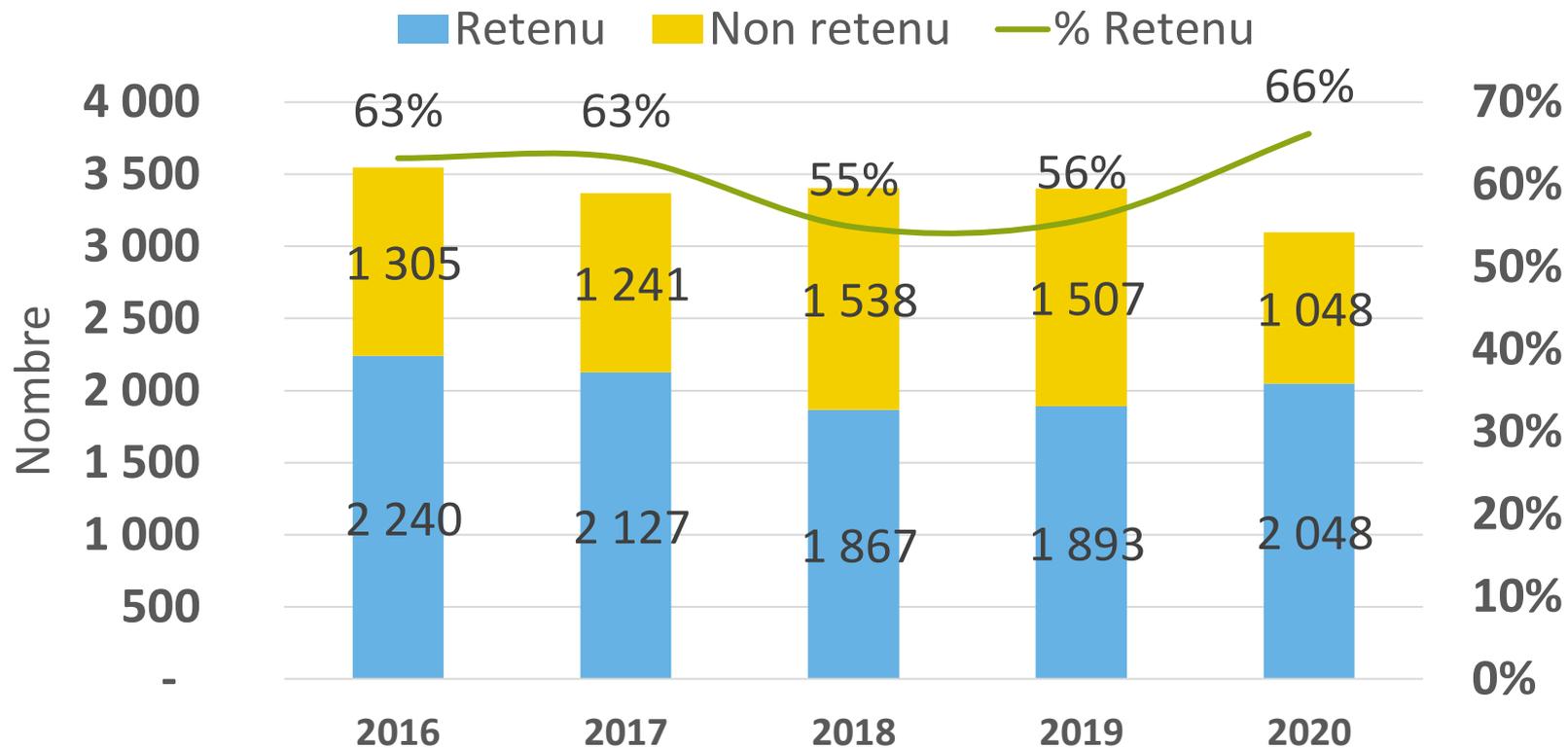


Ventes de la SAFER

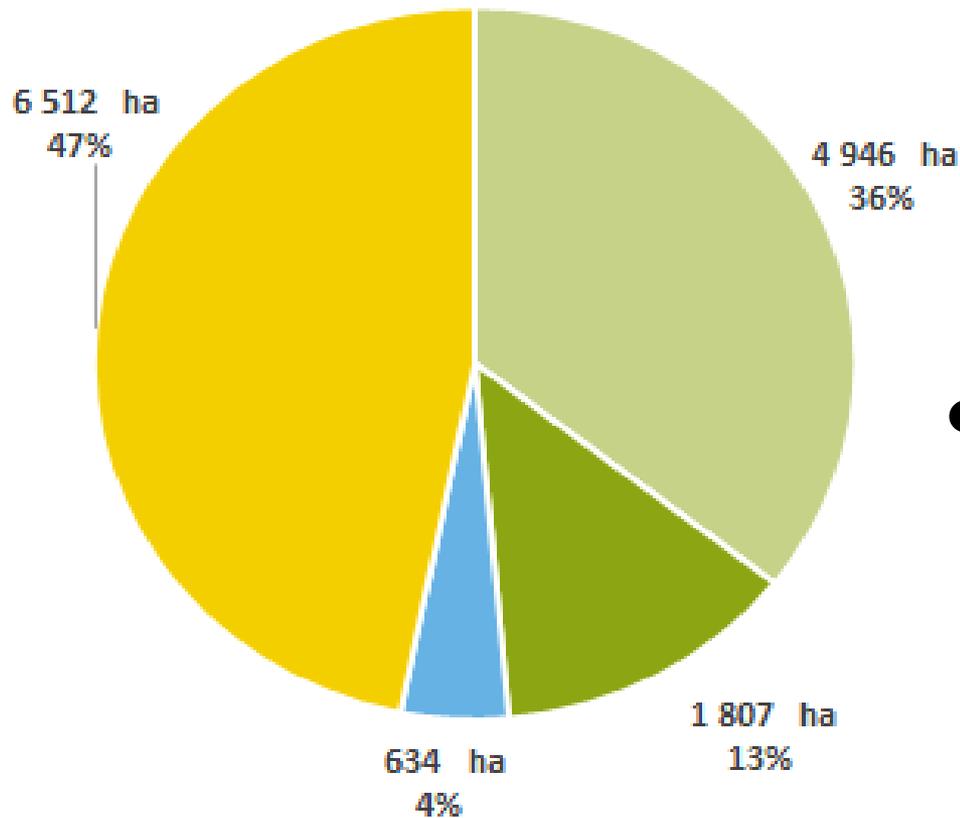


Les attributions de foncier par la Safer

● 3096 candidatures en 2020 :



Les attributions de foncier par la Safer



■ Installation

■ Environnement et opérations forestières

■ Réorientation, loisirs, bien rural

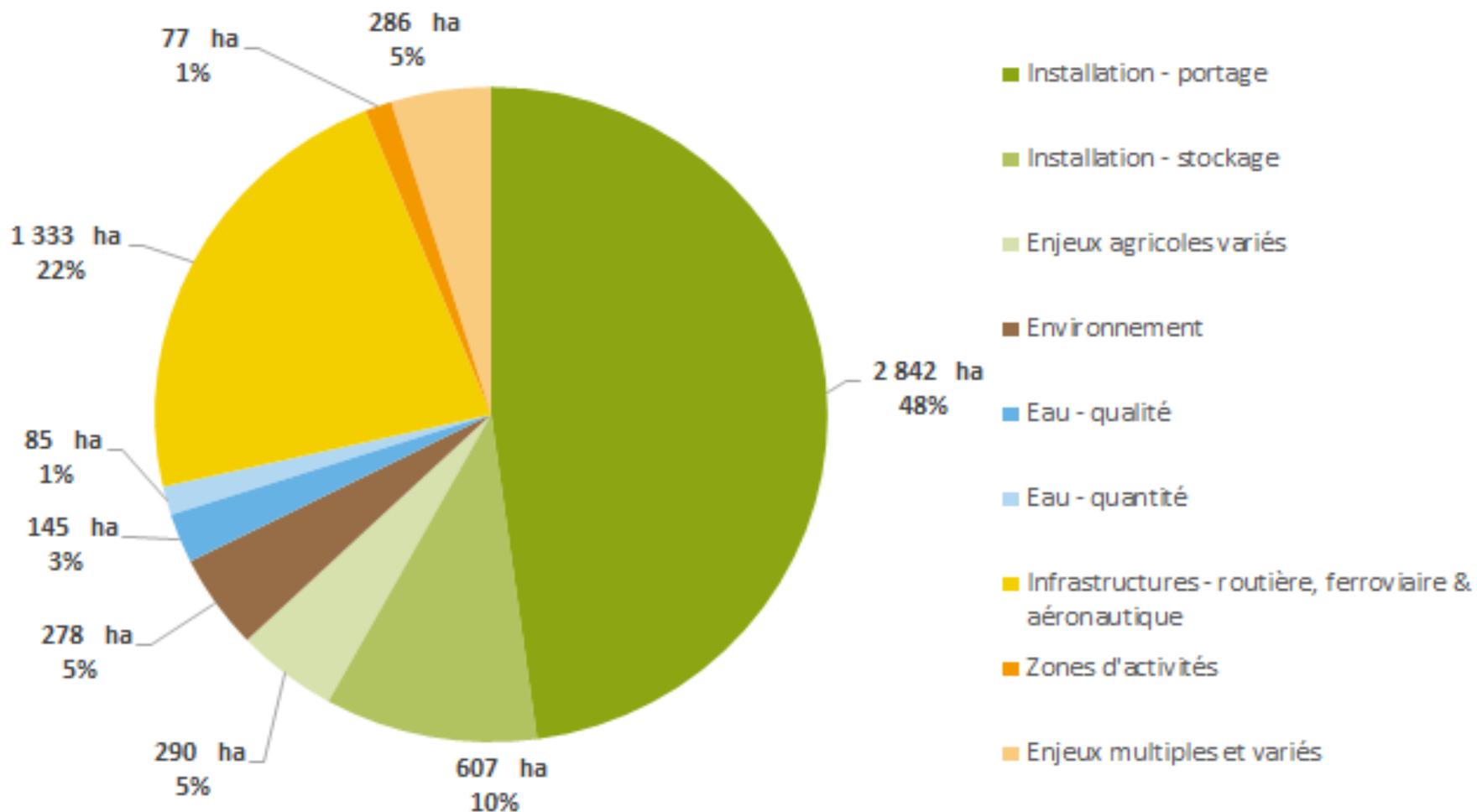
■ Consolidation, remaniement

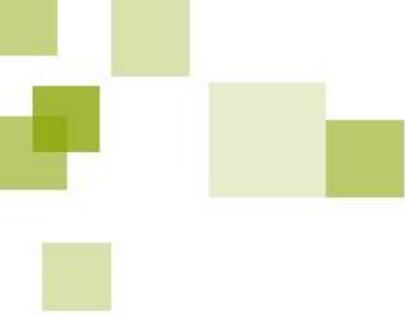
- Les surfaces attribuées (ha) en 2020

13 899 ha en 2020

L'activité de la Safer

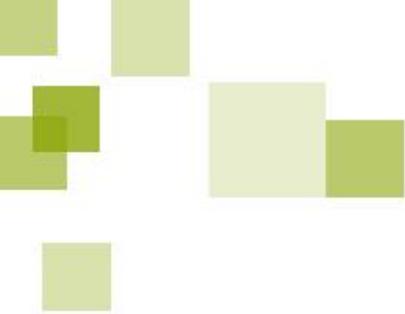
- **Le stock foncier : 5 934 ha en stock au 31/12/20 pour 33 M€**





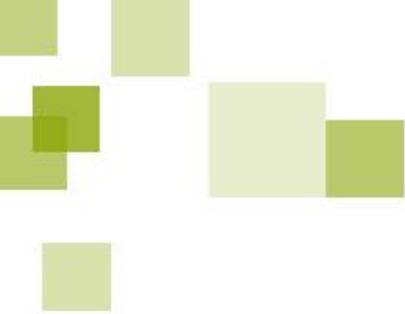
**La Safer,
accélérateur de projets de vie**





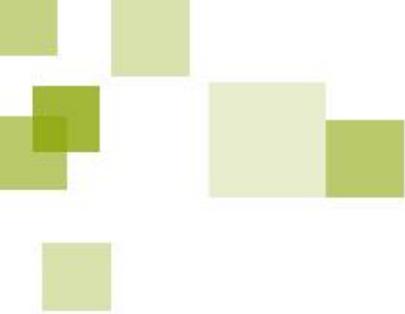
Le soutien à l'installation agricole

- **Les attributions de foncier au profit de l'installation agricole**
 - 4 700 ha attribués en 2019 à 383 jeunes agriculteurs en cours d'installation
 - Sur ces 5 dernières années, plus de 29 000 ha attribués à 2 100 jeunes agriculteurs
- 



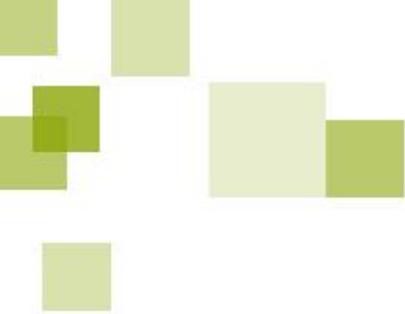
Le stockage

- **Constitution de réserves foncières pour l'installation**
 - 3 ans, plafond 400 000 €
 - **607 ha stockés**
 - **2,8 M€**
- 

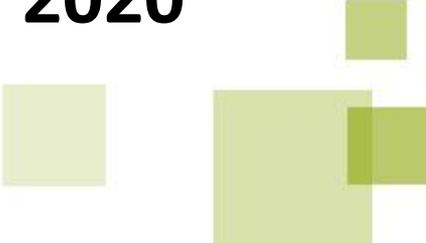


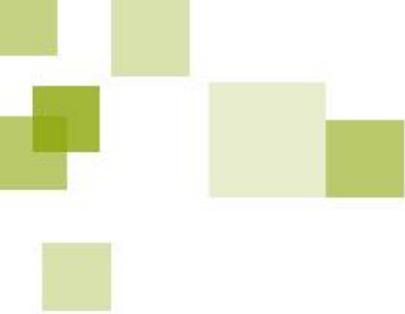
Le portage foncier

- **Mécanisme de financement relais du foncier dans le cadre d'une installation**
 - Permet de différer l'acquisition des terrains agricoles afin d'alléger les investissements de départ
 - 5 ans, plafond 200 000 €
 - **159 jeunes agriculteurs bénéficient du portage**
 - **2 994 ha au total portés par la Safer**
 - **17,5 M€**
- 



FASCINA (Fonds d'Aide Safer Constitué pour l'Installation en Nouvelle-Aquitaine)

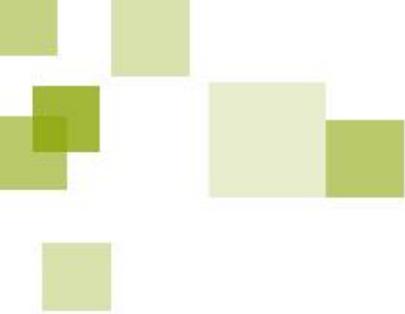
- **Aide mise en place par la Safer Nouvelle-Aquitaine sur ses fonds**
 - Bénéficiaires : jeunes agriculteurs dans le cadre de leur installation
 - Prise en charge de 50% des frais d'actes (plafond 1500 €) dans le cadre d'une acquisition réalisée auprès de la Safer
 - **114 jeunes agriculteurs bénéficiaire en 2020**
 - 243 300 € attribués au total
- 



L'assurance fermage (Groupama -Safer)

- **Sécurisation du propriétaire bailleur**
 - 2 années de défaut de paiement sur la durée du bail
 - Pour un coût de 600 € couvrant les 9 années du contrat.

 - **Si installation: prise en charge du contrat par la Région Nouvelle Aquitaine**
- 

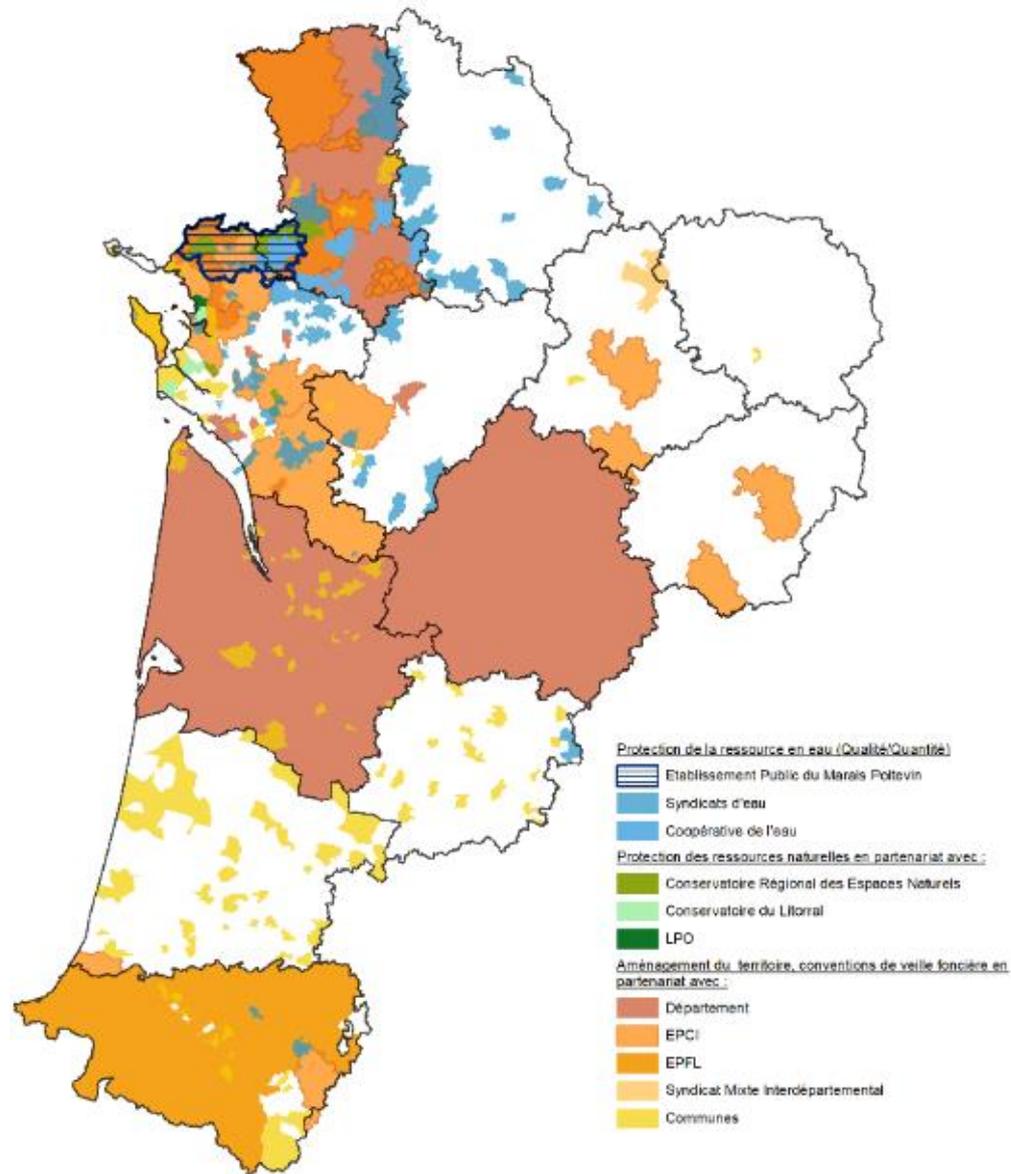


L'activité de la Safer

- **Le réseau "environnement et collectivités"**
 - 9 domaines principaux d'intervention
 - Etudes et diagnostics agricoles et/ou fonciers
 - Accompagnement des Projets Alimentaires de Territoire
 - Etudes de compensations agricoles collectives, animation foncière
 - Compensations environnementales
 - Restructuration forestière
 - Accompagnement des collectivités dans la politique des "biens sans maître"
 - Etudes hydrauliques
 - Etudes environnementales
- 

L'activité de la Safer

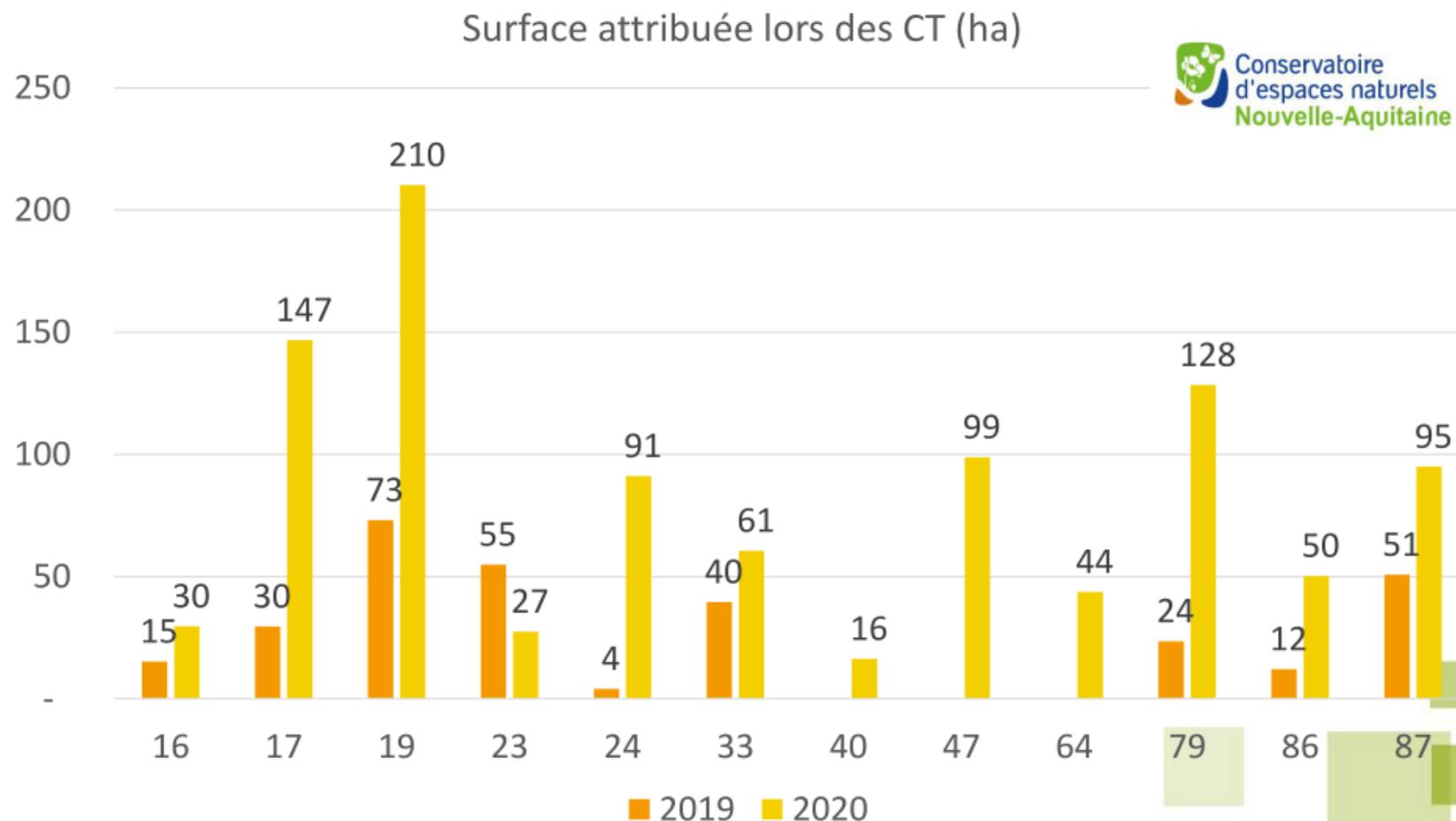
- **Les conventions de veille foncière au 31/12/20:**
 - **2 421 communes** concernées par une convention
 - Soit **49%** du territoire couvert

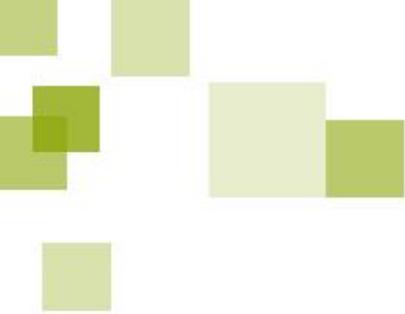


Rétrocessions au Conservatoire des espaces naturels

Totalité des surfaces rétrocédées

2019 : **303ha (77 dossiers)** / 2020 : **998ha (142 dossiers)**





Le marché des parts sociales en 2020



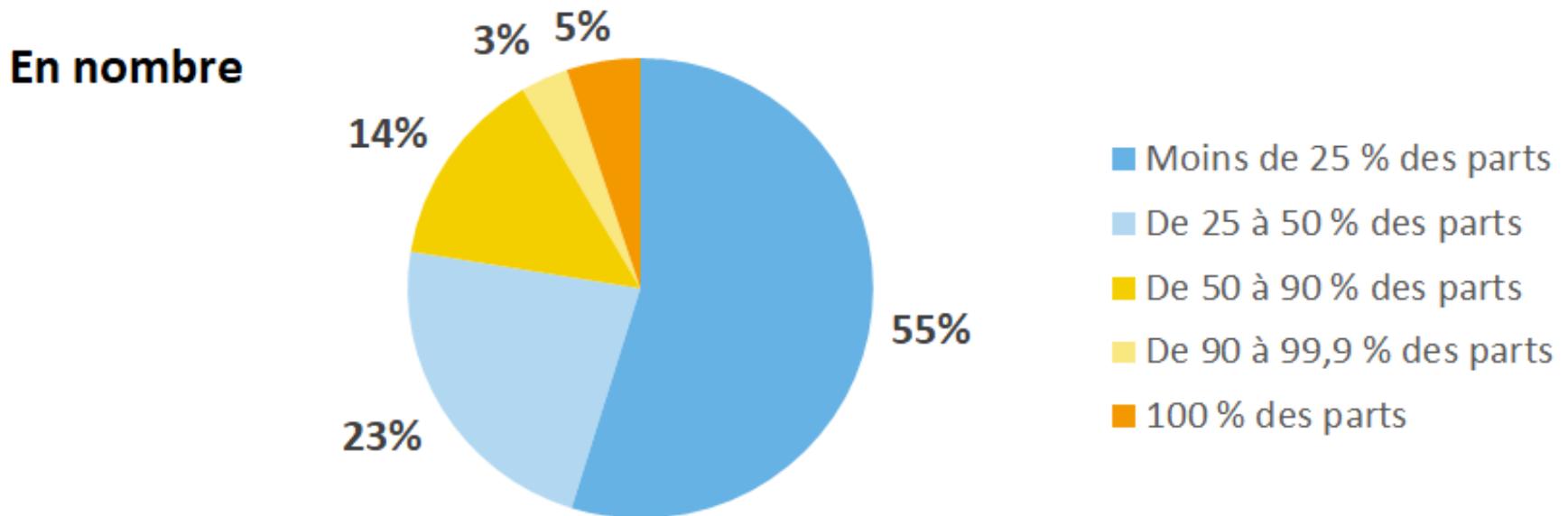
Le marché des parts sociales

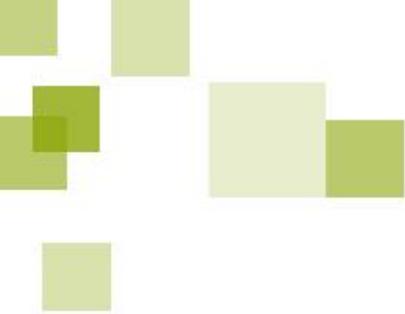
- **1 172 opérations notifiées (-4%)**
- ***38 304 ha détenus ou exploités pondérés à la proportion de parts vendues (estimation) (+14%)***
- **529 M€ (+19%)**

- **Au national :**
 - 6 880 transactions (-7%)
 - 1,3 milliard d'euros (+9%)
 - 4 980 sociétés concernées (-10%)

Le marché des parts sociales

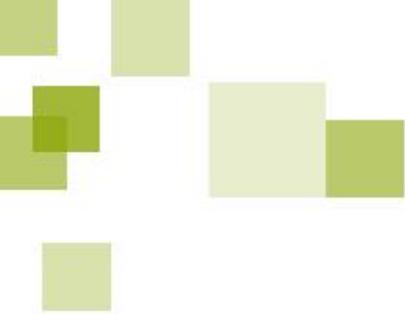
- La répartition des cessions de parts sociales par pourcentage de parts cédées en 2020





Le marché des parts sociales

- **La répartition des cessions de parts sociales par pourcentage de parts cédées en 2020**
 - ∞ Une grande majorité de cessions partielles
 - Ces cessions, non régulées, peuvent donner accès au contrôle d'une société et de son foncier
- 



Le marché des parts sociales

- **Les cessions partielles**

- Sont utiles à la vie des exploitations
 - Transmission progressive du capital à un repreneur familial
 - Portage du foncier (famille, extérieur)

- **Mais permettent la constitution de structures sociétaires agricoles (SSA)**

- Prise de participation au capital
 - Recours aux failles de la régulation (droit de préemption du fermier après 3 ans, demandes d'autorisation d'exploiter)
- 

Le marché des parts sociales

- **A retenir :**

- L'importance des cessions de parts sociales :
- Marché des parts sociales : 38 304 ha (estimés)
- Marché foncier agricole : 70 496 ha
- Un marché en développement, facilitant la concentration du foncier, qui nécessite une régulation immédiate



**Merci
pour votre
attention**