

ACTIVITÉ 2022 AISNE

Le Marché foncier rural

Les chiffres clés

Nombre de ventes 3 544

En baisse de 7% par rapport à 2021

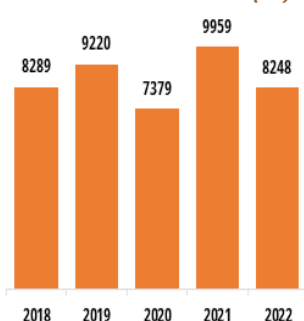
Surface mise sur le marché 8 248 ha

En baisse de 17% par rapport à 2021

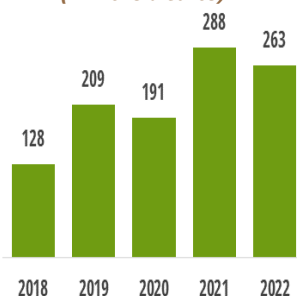
Valeur totale des ventes 263 045 millions d'euros

En baisse de 9% par rapport à 2021

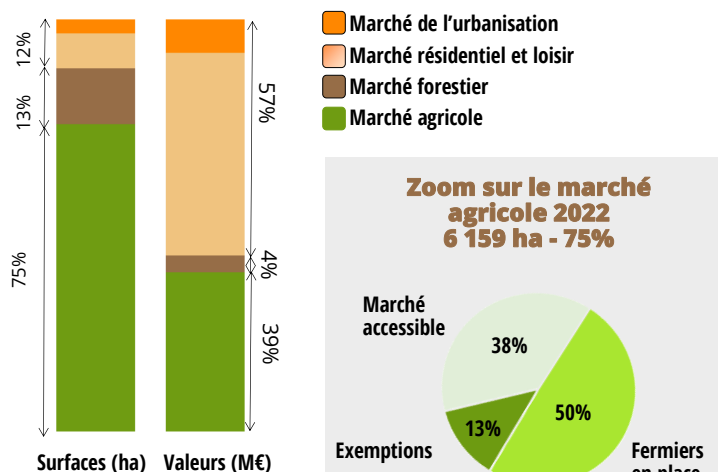
Les surfaces vendues (ha)



Le montant total des ventes (millions d'euros)



Les surfaces vendues et le montant total des ventes par type de marché foncier en 2022



Le Marché sociétaire

Données 2022
(hors cadre familial)

38,8 M€

5 684 ha

3 987 ha en PP*

44 bénéficiaires

Dont une opération
forestière de 2 500 ha

(*)PP : surface détenue en propriété
par les sociétés (pleine propriété)

L'Activité

Les acquisitions

1 219 ha en 56 actes soit 15% du marché agricole départemental

■ 76% des acquisitions réalisées à l'amiable

■ 24% par exercice du droit de préemption pour l'installation, le maintien de l'agriculture, la consolidation des exploitations agricoles et la protection de l'environnement (dont une opération de 273ha représentant 22%)

L'intermédiation locative

2 cessions d'exploitations agricoles

214 ha transmis par la voie locative

La gestion du patrimoine

La CMD (Convention de Mise à Disposition), un outil souple et sûr pour une mise en valeur temporaire du foncier

263 ha - 14 CMD - 38 baux Safer

La réserve foncière

3 conventions de réserves foncières avec les collectivités locales et territoriales pour 86 ha de réserves foncières

Missions de conseils et d'assistance aux territoires

Dans le cadre d'Animations foncières

SUEZ - Site de Flavigny-le-Grand

Dans le cadre d'Accompagnement foncier pour des projets de développement local

Commune de LAON - protection des sites

CA SOISSONNAIS - ZA BILLY/AISNE

CA SOISSONNAIS - ZA MERCIN & VAUX

CC CANTON OULCHY-LE-CHÂTEAU - ZA OULCHY

Les attributions de biens

1 483 ha en 73 actes

Près de 207 candidatures enregistrées
65 attributaires soit 3 candidats en moyenne par attribution



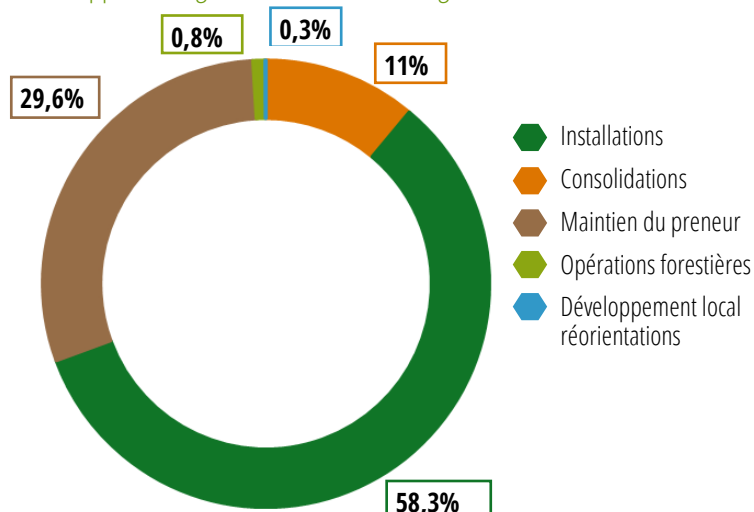
L'INSTALLATION DES JEUNES AGRICULTEURS

10 projets accompagnés dont
10 en polyculture

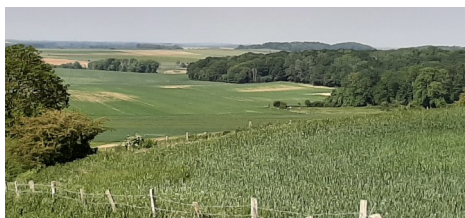
58% des surfaces

Destination des terres attribuées

Développement agricole et maintien de l'agriculture 99%



Le zoom de l'Aisne : transmettre son outil de travail



En mai 2020, dans le Tardenois-Valois, la Safer Hauts de France est contactée par une famille d'agriculteurs souhaitant cesser son activité pour raison d'âge. L'exploitation compte 220 ha et 10 ha de bois. Les agriculteurs exploitent au travers d'une SCEA, et tous les propriétaires font le choix de mettre en vente leur foncier.

La Safer réalise alors une estimation pour faire une proposition de prix aux différents propriétaires. S'ensuit plusieurs échanges en partenariat avec le centre de gestion des cédants. L'enjeu est de trouver un accord sur le prix de vente qui corresponde à une valeur de foncier "libérable" mais dans lequel serait compris une indemnité de sortie destinée aux exploitants en place. Les exploitants ont décidé d'inclure dans la vente le corps de ferme avec une tour classée aux monuments historiques et un ancien bâtiment d'élevage. Pour esti-

mer ces bâtiments, qui datent de plusieurs centaines d'années, la Safer préfère faire appel à un expert-foncier.

Les parcelles agricoles sont de qualité hétérogène ; des veines de sable ont notamment été identifiées. Durant l'automne 2020, une société de sablière manifeste son intérêt pour exploiter à terme une partie des terres de l'exploitation. Durant six mois, des analyses sont réalisées pour définir la surface qui pourrait être propice à l'extraction de sable. 55 ha sont identifiés, situés au milieu du parcellaire de l'exploitation. Afin de maintenir un usage agricole sur ces parcelles, la Safer propose aux propriétaires de conclure une Convention de Mise à Disposition (CMD) avec un bail Safer avec le ou les futurs repreneurs.

En juin 2021, l'appel à candidatures est lancé pour l'ensemble de la cession comprenant achat de bâtiments, foncier agricole et reprise du matériel d'exploitation. 16 candidats sont alors rencontrés. Dans une région où l'élevage est de moins en moins présent, l'enjeu est d'avoir des candidats pour les pâtures. En novembre, la rétrocession est présentée en Comité technique. Un ordre de

priorité est défini avec, en premier choix, un candidat pour une réinstallation. Récemment installé dans un département voisin sur la structure familiale, son projet est de se rapprocher de son lieu d'habitation et du travail de sa conjointe en quittant son exploitation initiale. L'attributaire souhaite développer un élevage ovin et faire du corps de ferme sa résidence principale. Par ailleurs, les bois sont rétrocédés à 3 voisins pour constituer un aménagement parcellaire et assurer leur gestion par l'intermédiaire d'un outil adapté.

Le souhait des cédants d'avoir un repreneur continuant à faire perdurer la vie de l'exploitation, notamment avec de l'élevage, tout en valorisant le bâti a été respecté. Cette cession contribue aussi à conserver une politique d'aménagement du territoire en assurant la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et paysager.



SERVICE OPÉRATIONNEL DE L'AISNE

Conseillers fonciers :

Claire DUFRENE - 06 76 86 35 22
Louis MASSON - 06 82 80 27 55
Camille MONFOURNY - 06 31 55 77 47

Directeur opérationnel :

Olivier de FRANCE

Président du Comité technique :

Christophe BRANCOURT

MISSIONS DE CONSEILS ET D'ASSISTANCE AUX TERRITOIRES

Directrice régionale :

Anne-Catherine VANDERCRUYSEN

Chargés d'opérations foncières :

Philippe GAUTIER - 06 74 29 80 15
Louis DESCAMPS - 07 88 78 81 15