
ACTIVITE 2019

MARCHE FONCIER

SAFER CORSE

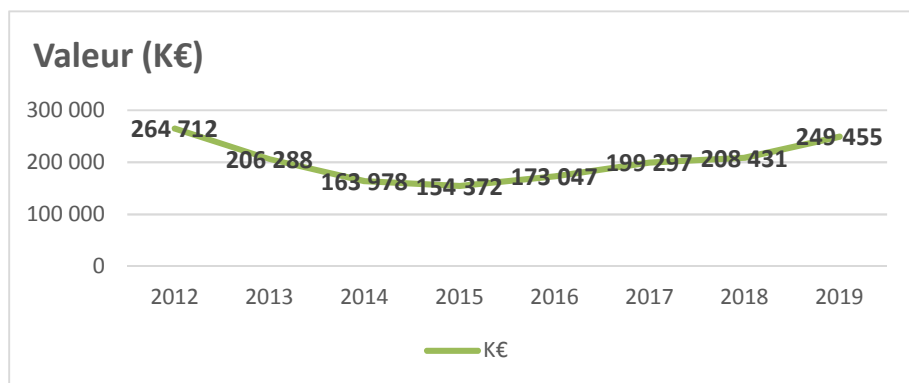
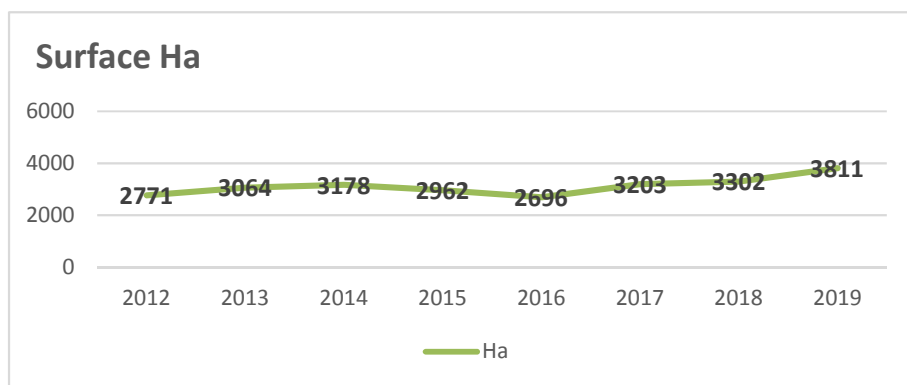


safer

En un coup d'œil...

■ Marché Foncier Global

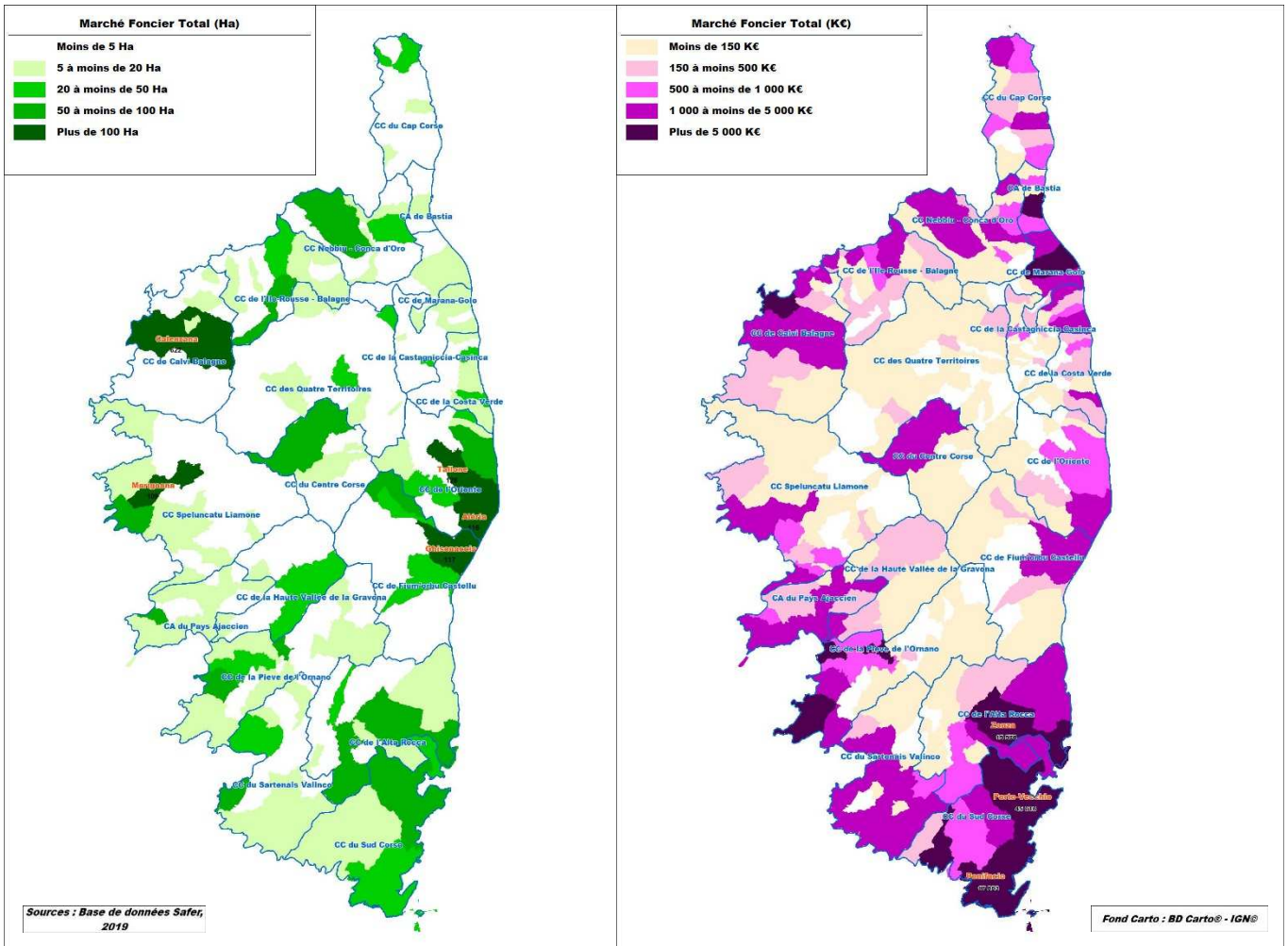
Hors Echanges – Donation – Apport en société



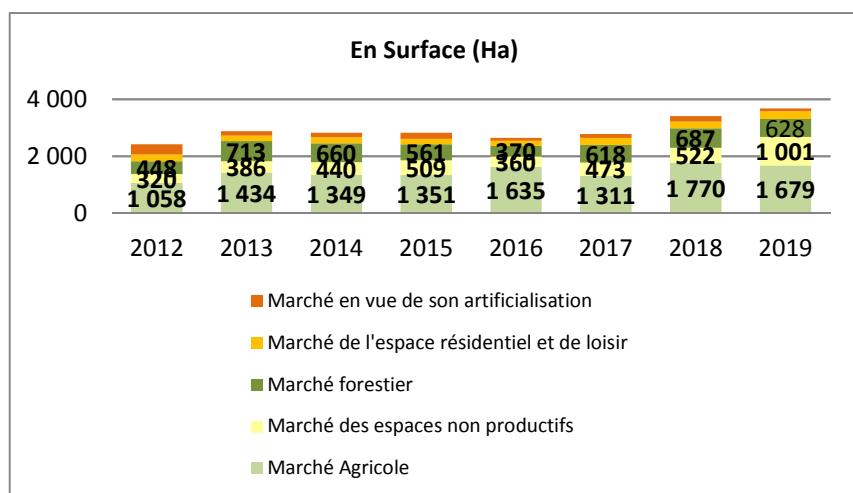
Le marché foncier régional poursuit sa progression en surface (+15%) et surtout en valeur (20%). Cette tendance à la hausse amorcée en 2017 atteint son niveau le plus haut depuis 7 ans. Le marché foncier total représente 250 millions d'euros et se rapproche des valeurs de 2012, année de réforme d'imposition sur les plus-value immobilières.

D'une année sur l'autre les communes disposant d'une façade littorale polarisent le marché foncier. Elles représentent 63% des surfaces et 84% des valeurs. Celles cumulant à la fois une forte urbanisation et un espace côtier concentrent les plus fortes valeurs : Zonza, Bonifacio, Porto-Vecchio.

La Communauté de communes du Sud Corse concentre à elle seule 8% des projets d'aliénation et 31% des valeurs. Ces ventes sont orientées vers la construction ou en anticipation sur un changement d'usage des sols.



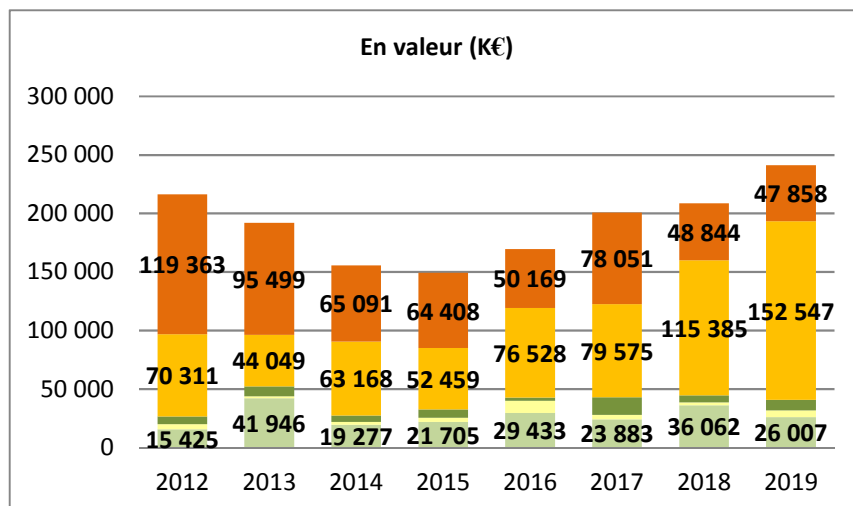
■ Segmentation du Marché Foncier de l'espace rural



Le marché en vue de l'espace en vue de son artificialisation continue sa baisse et représente :

- ✓ en surface : - de 100 ha
- ✓ en valeur : - de 50 millions d'euros

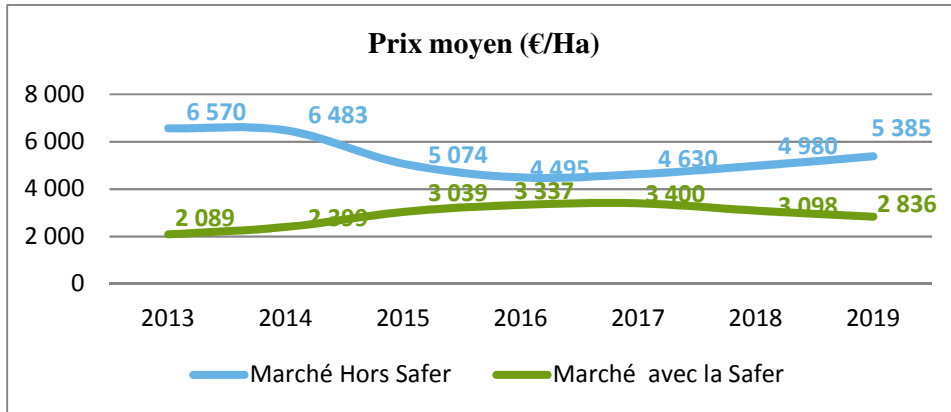
Dans un contexte de mise en conformité des documents d'urbanisme avec la PADDUC et d'obligation de densification des zones urbaines, les acquéreurs se portent plus largement vers le marché de l'espace résidentiel et de loisir qui continue sa progression et atteint 152 millions d'euros (+33%), soit sa valeur la plus haute depuis 2012.



Alors que le marché agricole enregistre une baisse en surface (perte de 91 hectares) et en valeur (régression de 10 millions d'euros), deux marchés progressent en nombre et en valeur :

- ✓ le marché forestier avec respectivement +9% et +54%
- ✓ le marché des espaces non productifs avec +9% et +157%

■ Evolution du prix des terres et prés non bâtis

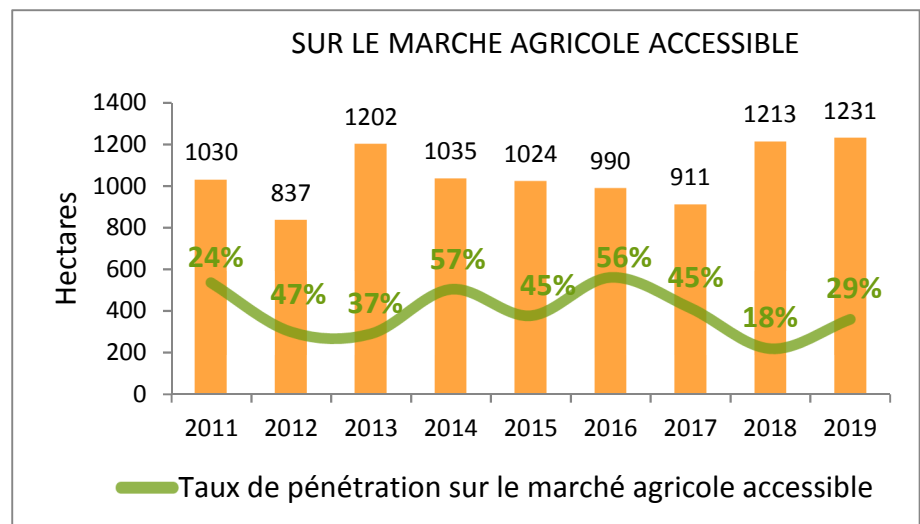


Le prix moyen des terres (5 385 €/ha) poursuit sa progression en 2019 de +8%.

Le prix moyen exercé par la Safer sur le marché qui lui est accessible atteint seulement 2836 €/Ha.

■ Activité de la Safer – Structure du marché agricole et acquisitions de la Safer

Le taux de pénétration de la Safer sur le marché agricole accessible atteint 29% en 2019. Il progresse après une année de forte baisse. Ce marché disparate, morcelé reste difficilement appréhendable pour la Safer : 91% des ventes sont inférieures à 5 hectares.

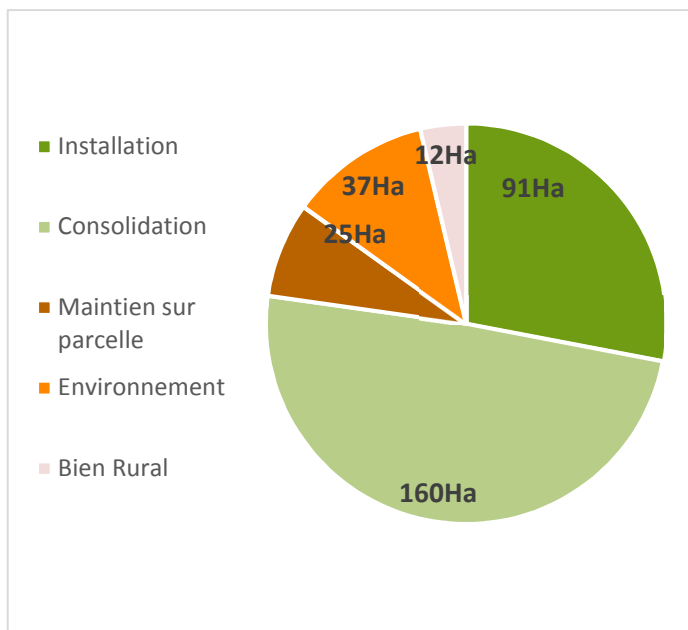


■ L'action foncière de la Safer en 2019

L'action foncière globale de la Safer en 2019 a porté sur 807 Ha dont:

- 40 % orientés par rétrocession selon des arbitrages des comités techniques départementaux ;
- 25 % lors de l'exercice du droit de préemption;
- 22 % gérés en convention de mise à disposition, essentiellement des réserves foncières de la CTC issues de la 2X2 voies Bastia-Vescovato ;
- 11 % lors de la régularisation juridique et administrative des terrains du syndicat d'Alzitone.
- 2% dans la réintégration des biens sans maître dans le patrimoine communal.

■ Les rétrocessions en 2019



Les surfaces revendues par la Safer en 2019 ont représenté 325 Ha.

Siège Social

15 avenue Jean Zuccarelli
20200 BASTIA
Tel : 04 95 32 36 24
Fax : 04 95 32 48 25

Service Départemental 2A

Lotissement Michel Ange
ZI de Baleone - 20167 AFA
Tel : 04 95 20 45 21
Fax : 04 95 23 15 85

Liens Sites Web

<http://corse.safer.fr>

www.proprietes-rurales.com

