

Séminaire sur l'action foncière en Gironde

12 octobre 2017



SOMMAIRE

- La SAFER et ses missions
- Les chiffres clés de l'activité de la SAFER
- L'observatoire Vigifoncier
- Quelques exemples d'opérations SAFER
 - Négociation d'emprise foncière
 - Restructuration forestière
 - Intervention au sein des PEANP
 - Préservation d'un site remarquable
 - Portage foncier
 - Aide à l'appropriation des biens sans maître
 - Collaboration SAFER EPF

Date - lieu

Qu'est-ce qu'une SAFER ?



Pourquoi les SAFER ?

Naissance avec la politique des structures en 1960



✦ Les professionnels agricoles et l'Etat souhaitent un outil :

- d'orientation des terres (JA, exploitations familiales)
- d'aménagement des structures (mécanisation)
- de clarifications du marché (qui vend, qui achète ?)

✦ **Loi d'orientation du 5 août 1960** : Création des SAFER pour une action transparente et concertée sur le foncier.

Une SA investie de missions publiques

Un Conseil d'Administration répartis en 3 collèges

1^{er} collège : OPA (Chambre régionale d'agricultures et syndicats agricoles)

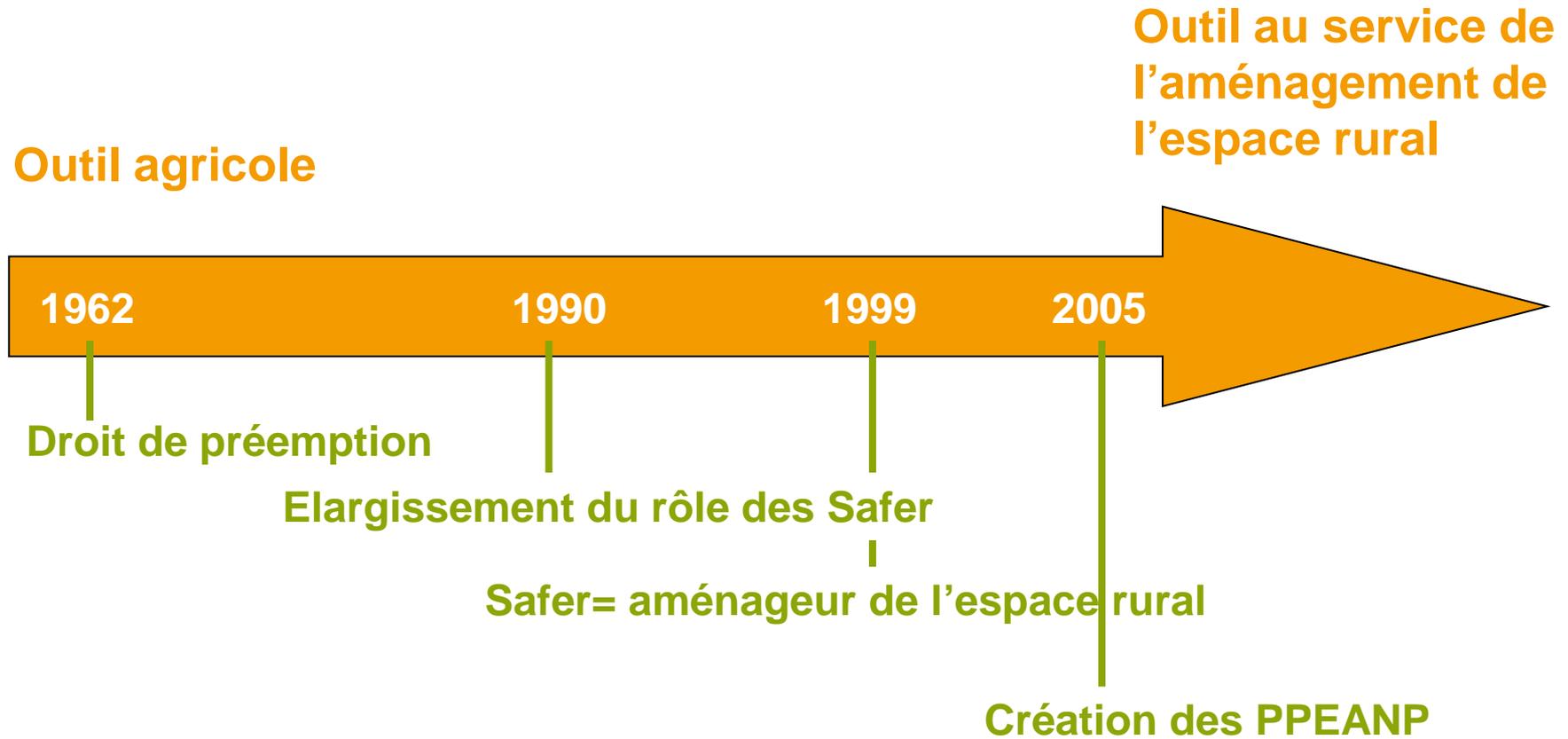
2^{ème} collège : Collectivités (Région, Départements, associations des Maires, EPF)

3^{ème} collège : Autres (FNSAFER, Crédit Agricole, MSA, Groupama, Chasseurs, association environnementale)

➔ Un espace de concertation qui regroupe différentes sensibilités pour une répartition transparente et équilibrée du foncier rural

➔ Des missions définies par la Loi, une action contrôlée par l'Etat

Evolution des missions des SAFER



Les 4 missions de la SAFER

1) Maintenir et développer une agriculture dynamique et diversifiée

(Installation, restructuration parcellaire, transmission d'exploitation, CMD)



2) Préserver la diversité des paysages, protéger les ressources naturelles et maintenir la diversité écologique

(Partenariat Conservatoire du littoral, PNR, collectivités, protection de zones de captage...)



3) Accompagner les collectivités dans leur politique de développement local

(Etudes foncière, négociation d'emprise, portage, aide à l'appropriation des biens sans maîtres...)



4) Assurer la transparence du Marché Foncier

(Transmission des DIA)

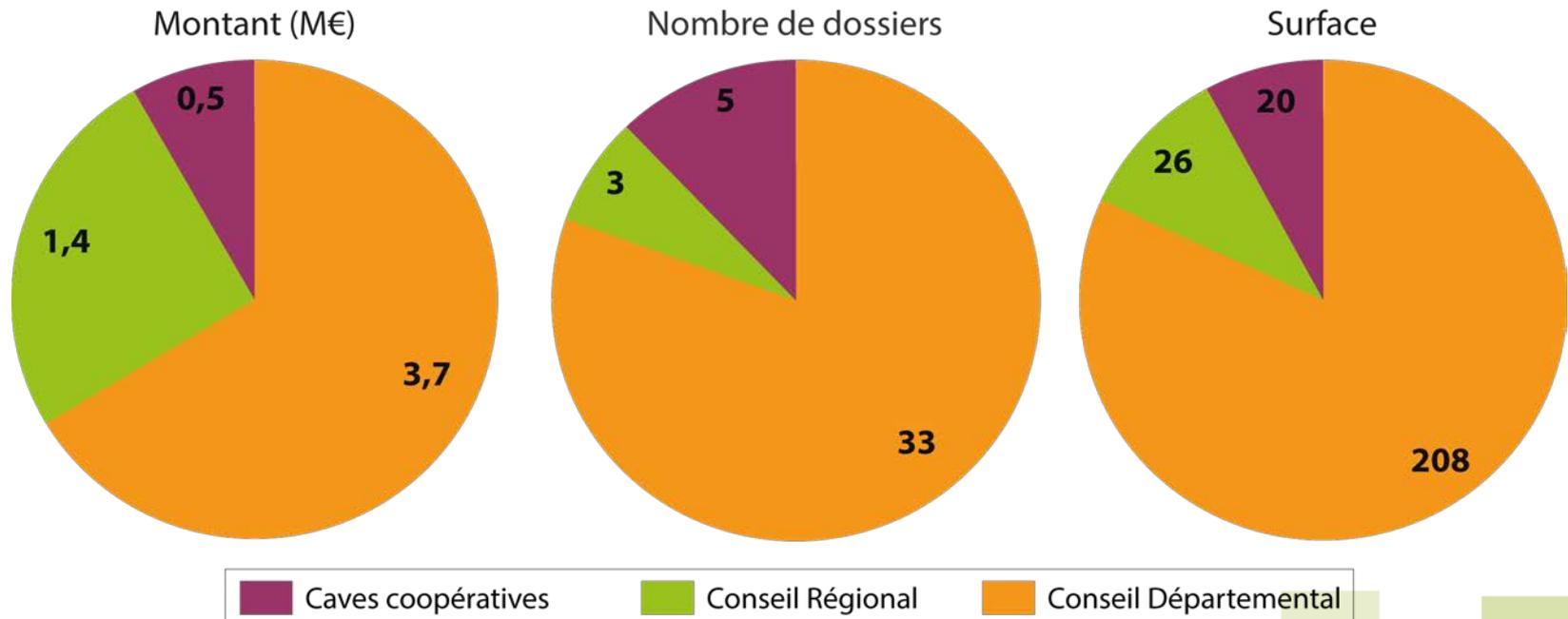


Les chiffres clefs de l'activité de la SAFER

- **2 100 ha transmis chaque année**
 - 650 ha pour l'installation (65 jeunes bénéficiaires)
 - 1123 ha pour la consolidation des exploitations
 - 253 ha pour des opérations environnementales ou forestières
 - 70 ha pour les projets des collectivités
- **4 000 ha gérés en CMD**
- **50 à 60 expertises**
- **244 communes en veille foncière**

Le portage foncier

➤ 41 propriétés portées : 5,6 M€ - 254 ha



Date - lieu

Observatoire Vigifoncier

Outil de Veille Foncière

Espaces ruraux



Périurbain



Vigifoncier

Un outil de veille foncière pour connaître en temps réel les projets de ventes sur votre territoire



Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)
Article R 141-2-1 du code rural et de la pêche maritime



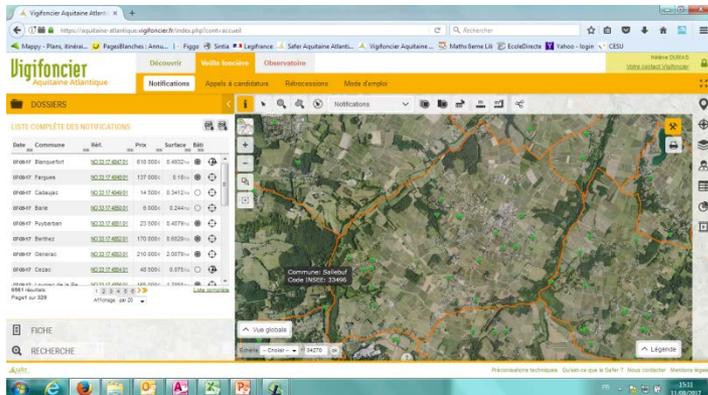
Saisie de l'information

J+1
de la saisie



Alerte Mail

Commune sous convention Safer



- DIA
- appels à candidature Safer
- rétrocession Safer

Date - lieu



L'observatoire Safer pour une meilleure gestion foncière de votre territoire

Découvrir Veille foncière Observatoire



AQA SAFER
Votre contact Vigifoncier
Dimanche 10 avril 2016
Déconnexion

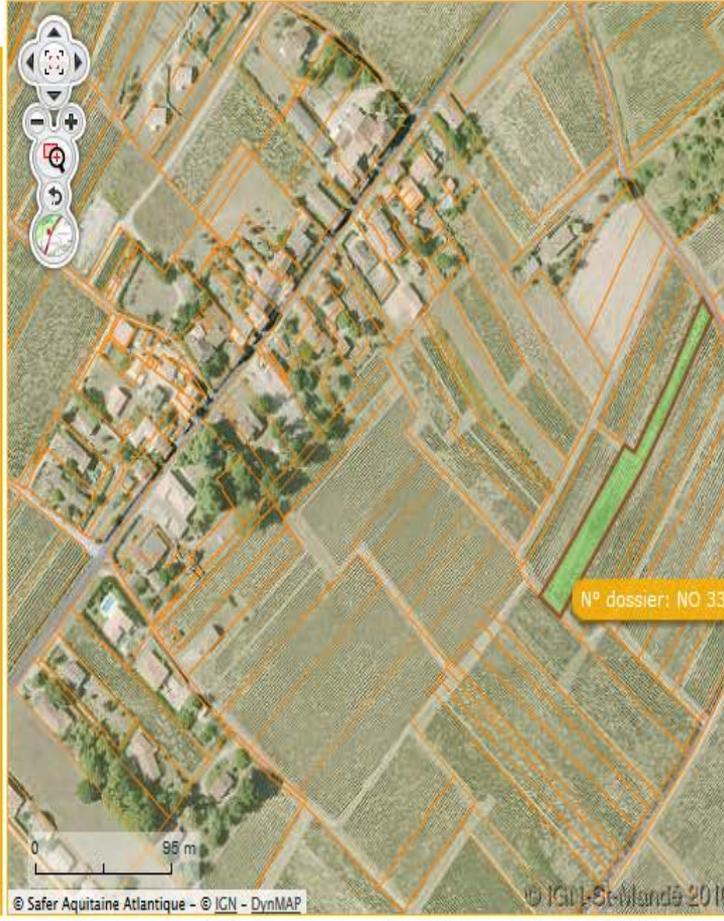
Notifications Appels à candidature Rétrocessions Mode d'emploi

Recherche Dossiers Fiche

Notification n° NO 33 16 1631 01



Numéro de dossier	NO 33 16 1631 01
Commune	Portets (33334)
Date de réception	06-04-2016
Mode de vente	Vente Amiable Biens Immobiliers
Surface notifiée	0,257 ha
Présence de bâti	Non
Prix de vente HT	7 710 €
Prix moyen par hectare (biens non bâtis uniquement)	30 000 €
Situation locative	Libre
Nature cadastrale prédominante	Vignes
Exemption	Pas d'exemption, ni de priorité
Vendeur	SCI CABANNIEUX 33114 Le Barp
Pays du vendeur	France
Catégorie Socio-Professionnelle du vendeur	SCI agricole



Acquéreur	DARRIET Philippe 33170 Gradignan
Pays de l'acquéreur	France
Catégorie Socio-Professionnelle de l'acquéreur	Profession intermédiaire
Notaire	SCP LAPOUGE / ORSONI / ESCHAPASSE/SARRAZIN-MATOUS

Parcelles concernées

Commune	Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface en ha, a, ca	Nature	POS/PLU
Portets (33334)	AUX POIRIERS	D 0329	00 08 45 vj	#	#
Portets (33334)	AUX POIRIERS	D 0333	00 17 25 vj	#	#

N° dossier: NO 33 16 1631 01

➤ Extraction PDF

Digifoncier
Aquitaine Adéquat

L'observatoire Safer pour une meilleure gestion foncière de votre territoire

Notification NO 33 17 4397 01

Localisation

■ Notifications
■ Parcelles
■ Communes

55 mètres

© SAFER - 2016 - 180 070 000 000 000

Notification NO 33 17 4397 01 - Vendredi 11 août 2017

safer

Digifoncier
Aquitaine Adéquat

L'observatoire Safer pour une meilleure gestion foncière de votre territoire

Notification NO 33 17 4397 01

Informations

* Catégorie Socio-Professionnelle

Numéro de dossier	NO 33 17 4397 01	Commune	Saint-Médard-en-Jalles (33449)
Date de réception	09-05-2017	Surface notifiée	0,3300 ha
Type de cession	Verte Amiable Biens Immobiliers	Type de droits cédés	Plaine Propriété
Présence de bâti	Non	Nature cadastrale prédominante	Bois et Tallis
Situation locative	Libre	Fermier acquéreur	Pas de fermier
Exemption ou priorité	Surfaces classées en nature de bois et forêt au cadastre (sauf cas a), b), c) et d) du L. 143-4, 6° du CRPM)		
Pays de domiciliation du vendeur ou cédant	France	Pays de domiciliation de l'acquéreur ou cessionnaire	France
CSP* ou forme juridique du vendeur ou cédant	Autres personnes morales privées non agricoles	CSP* ou forme juridique de l'acquéreur ou cessionnaire	Commune
Vendeur / Cédant	AGL LE BOIS DE PREULHAC 28 Allée du Béarn 33160 SAINT MEDARD EN JALLES 33160 Saint-Médard-en-Jalles	Acquéreur / Cessionnaire	COMMUNE DE SAINT MEDARD EN JALLES Hôtel de Ville 33160 SAINT MEDARD EN JALLES 33160 Saint-Médard-en-Jalles
Prix de vente HT	7 800 €	Prix moyen par hectare (biens non bâtis uniquement)	23 022 €
Rédacteur de l'acte	NAUTIAOQ Bertrand		

Parcelles

* Information POS/PLU : NR- Non aménagé
 * Information sur les divisions de parcelle : P- Parcelle en cours de division, R- Rien non délimité, I- Parcelle en indivision, F- Division fictive
 * Information sur la localisation des parcelles : P- Parcelle, Pto- Parcelle mère, Pp- Parcelle primitive, N- Aucune parcelle correspondante

Commune	Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface en ha a ca	Nature	POS/PLU *	Division	Localisation
Saint-Médard-en-Jalles (33449)	TIRAN-BIRCH	H8 0106	00 33 88	BT (Bois-Tallis)	ND (zone partiellement équipée avec des constructions (POE))	-	P

Négociation d'emprise



Négociation d'emprise foncière: commune de Saint Laurent Médoc

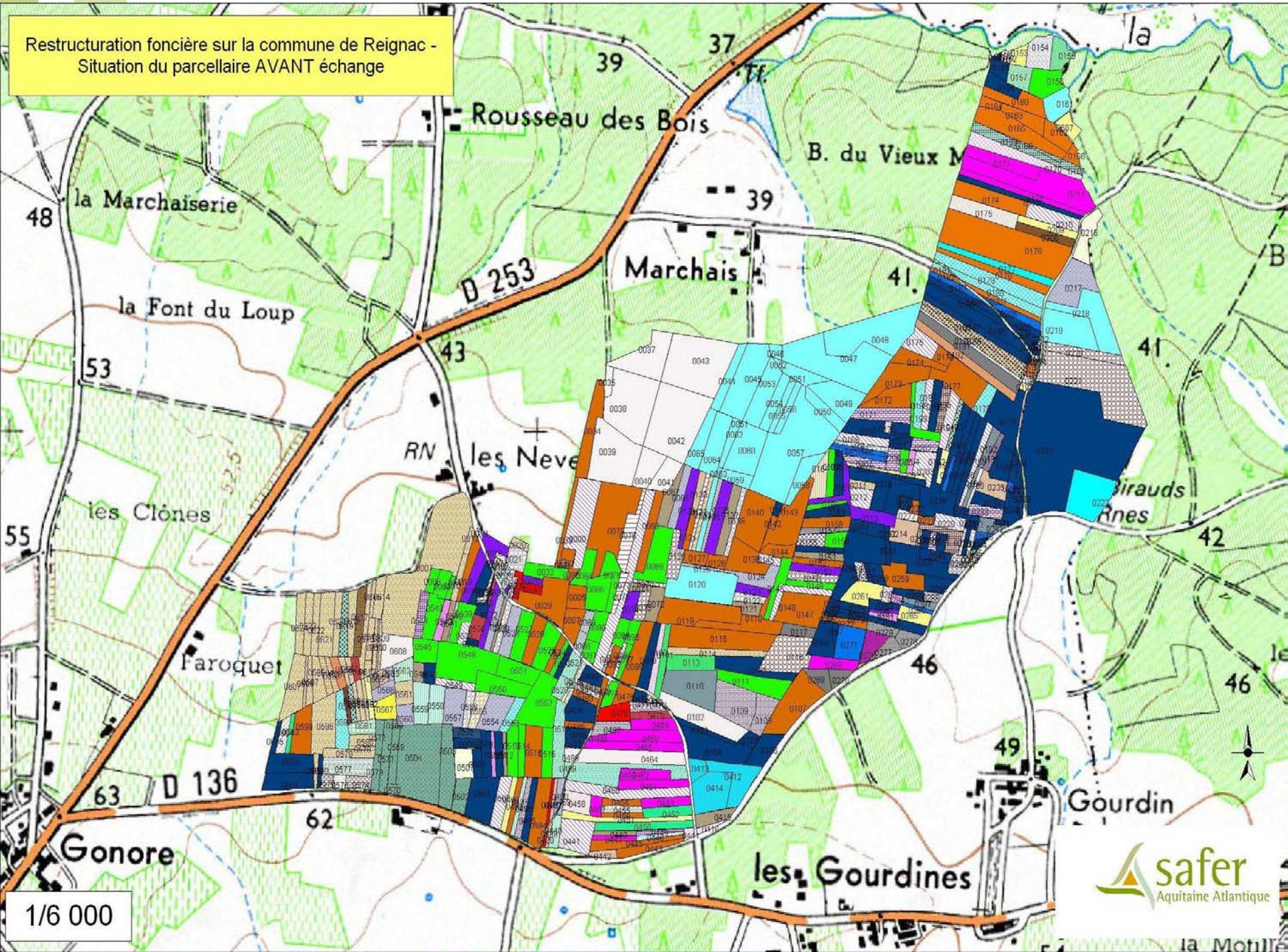


Périmètre: 14ha, 22 comptes de propriété
Signature convention: 2010
Rétrocession en mai 2012: 12ha, 17 origines
87% acquis à l'amiable.

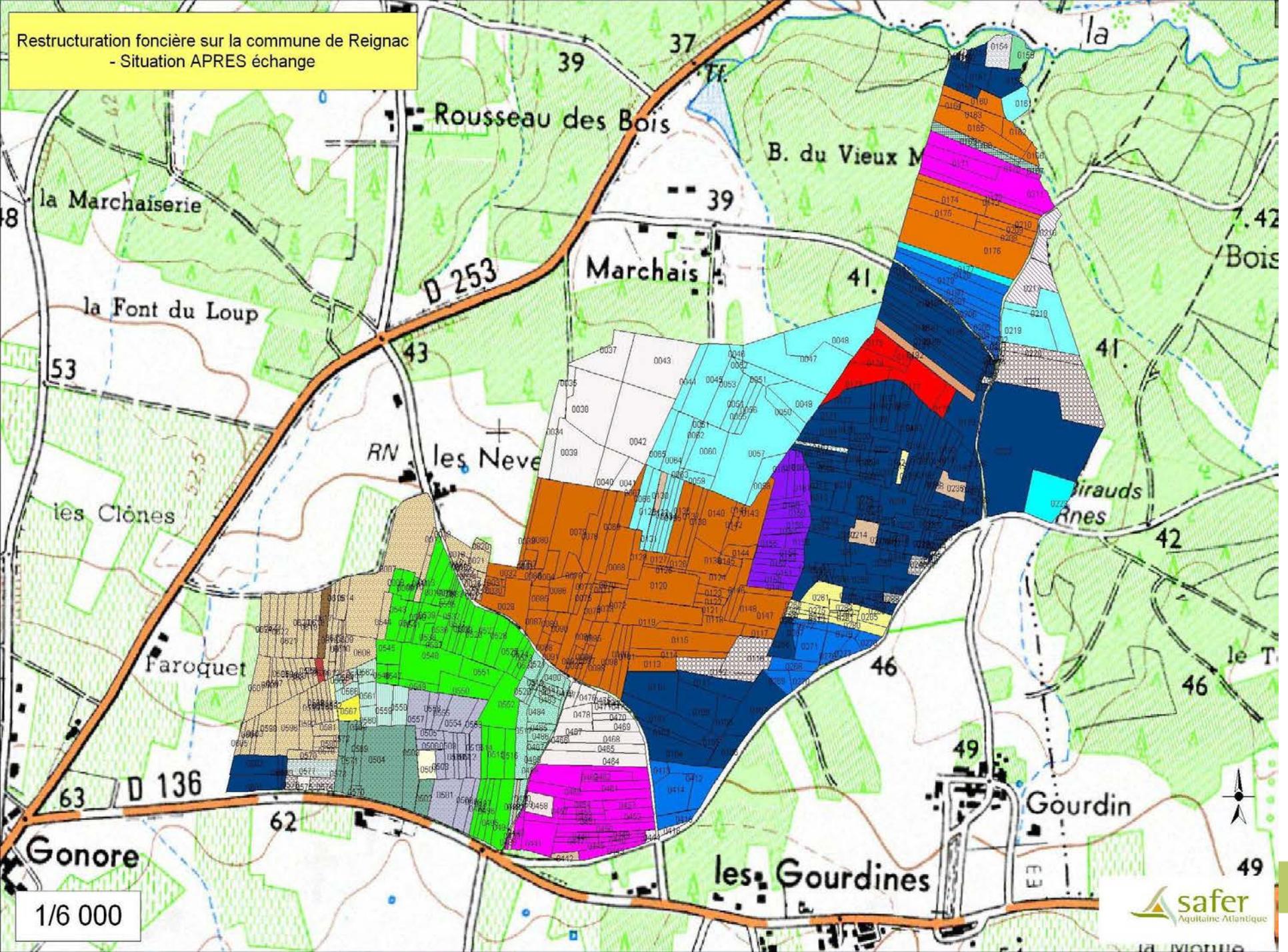
Restructuration forestière



Restructuration foncière sur la commune de Reignac -
Situation du parcellaire AVANT échange



Restructuration foncière sur la commune de Reignac
- Situation APRES échange

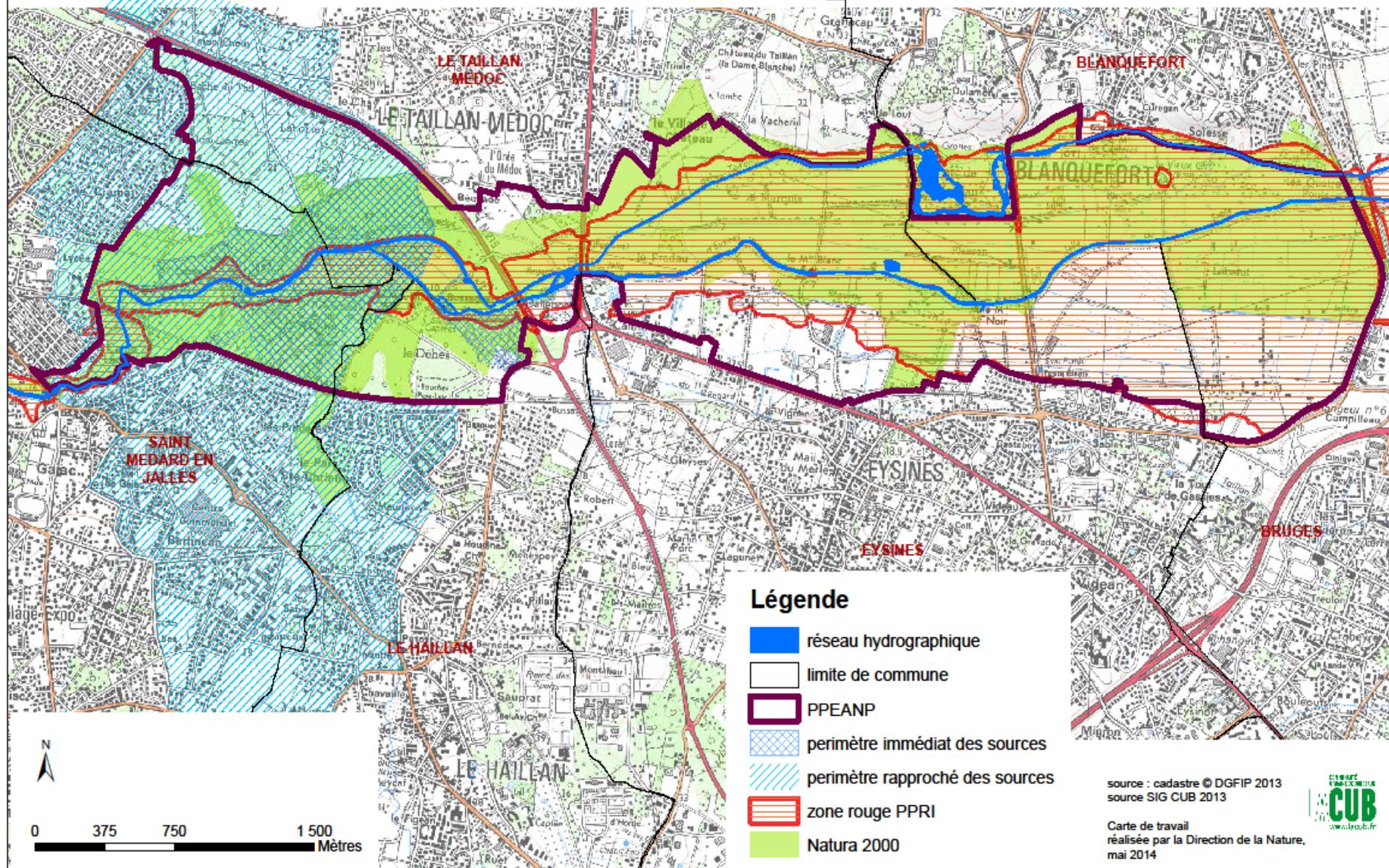


1/6 000

Action au sein du PEANP des jalles

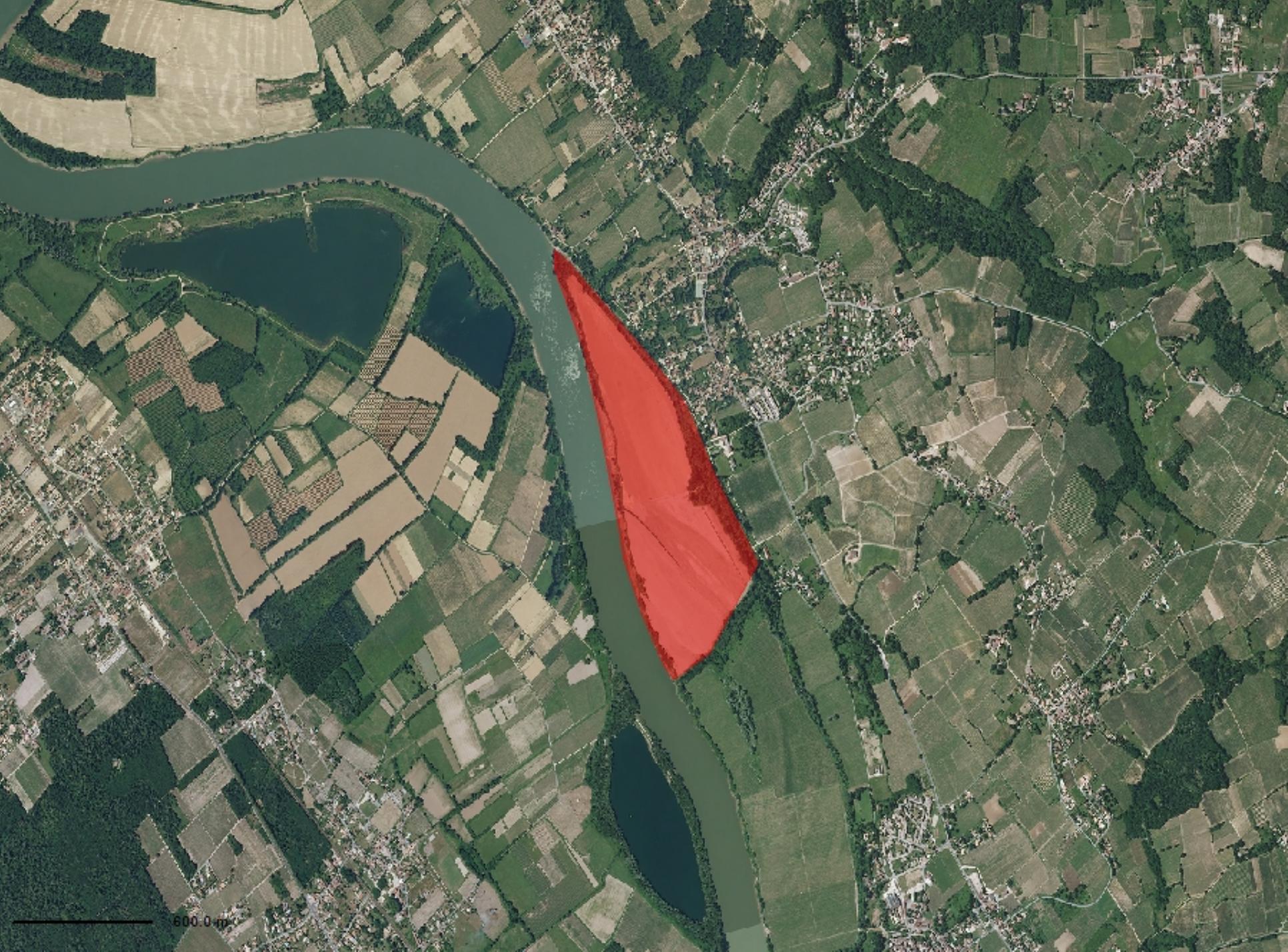


Les périmètres réglementaires dans le secteur du PPEANP des Jalles



Attribution de 80 ha à une CDC
pour préserver un site au
potentiel environnemental
remarquable





600.0 m

Portage foncier



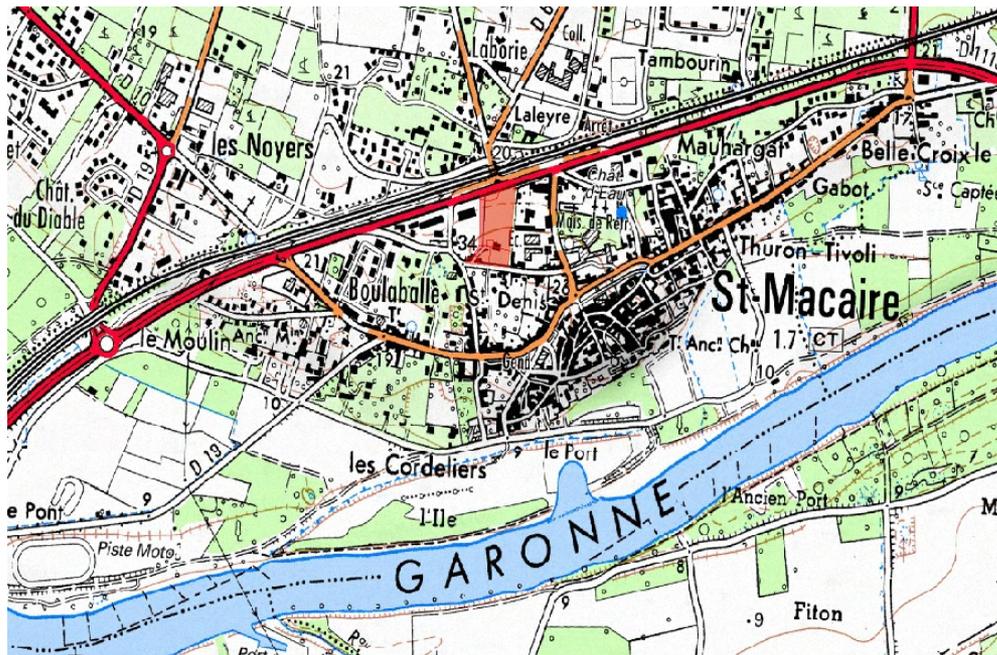
Portage foncier

Dispositif de portage en partenariat avec

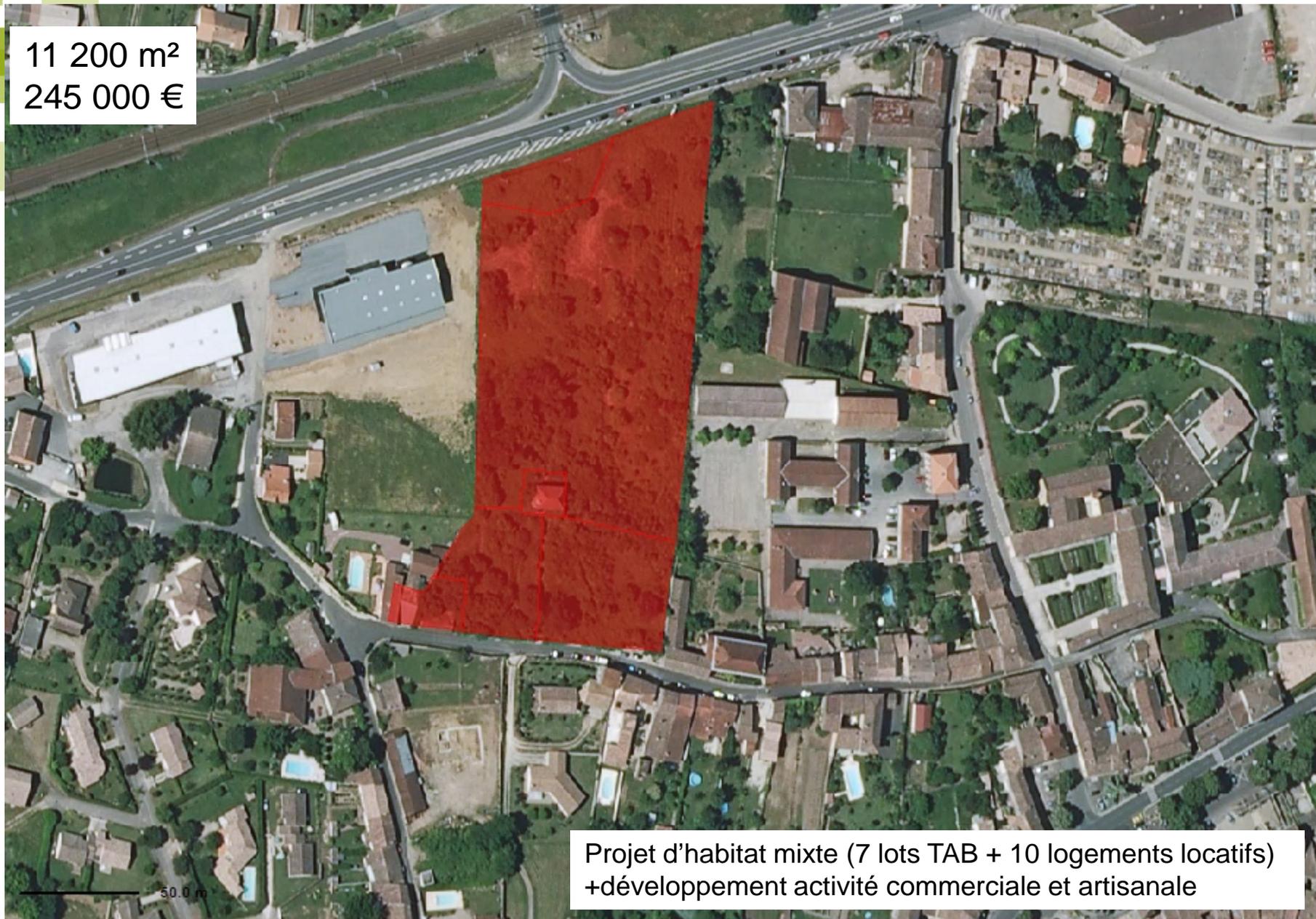


Depuis 2008:

- 23 acquisitions réalisées pour le compte de 12 collectivités
- 36 ha portés pour un montant de 4,5 M€.



11 200 m²
245 000 €

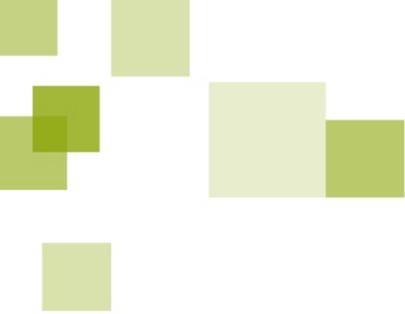


Projet d'habitat mixte (7 lots TAB + 10 logements locatifs)
+développement activité commerciale et artisanale

Date - lieu

L'appréhension des biens sans maître par les communes





L'accompagnement de la SAFER

Une aide à l'appréhension

- **la recherche de parcelles** susceptibles d'être à l'abandon,
- la réalisation des **démarches complémentaires** confirmant l'absence de propriétaire (formalités de recherches hypothécaires et d'état civil),
- Le **conseil et le suivi** nécessaire au bon déroulement de la procédure,
- L'aide à la **rédaction des délibérations et arrêtés** municipaux liés à la procédure d'incorporation de biens sans maître au domaine communal,
- L'accomplissement des **formalités postérieures liées à la publication** au Service de la Publicité Foncière de l'arrêté municipal d'incorporation.



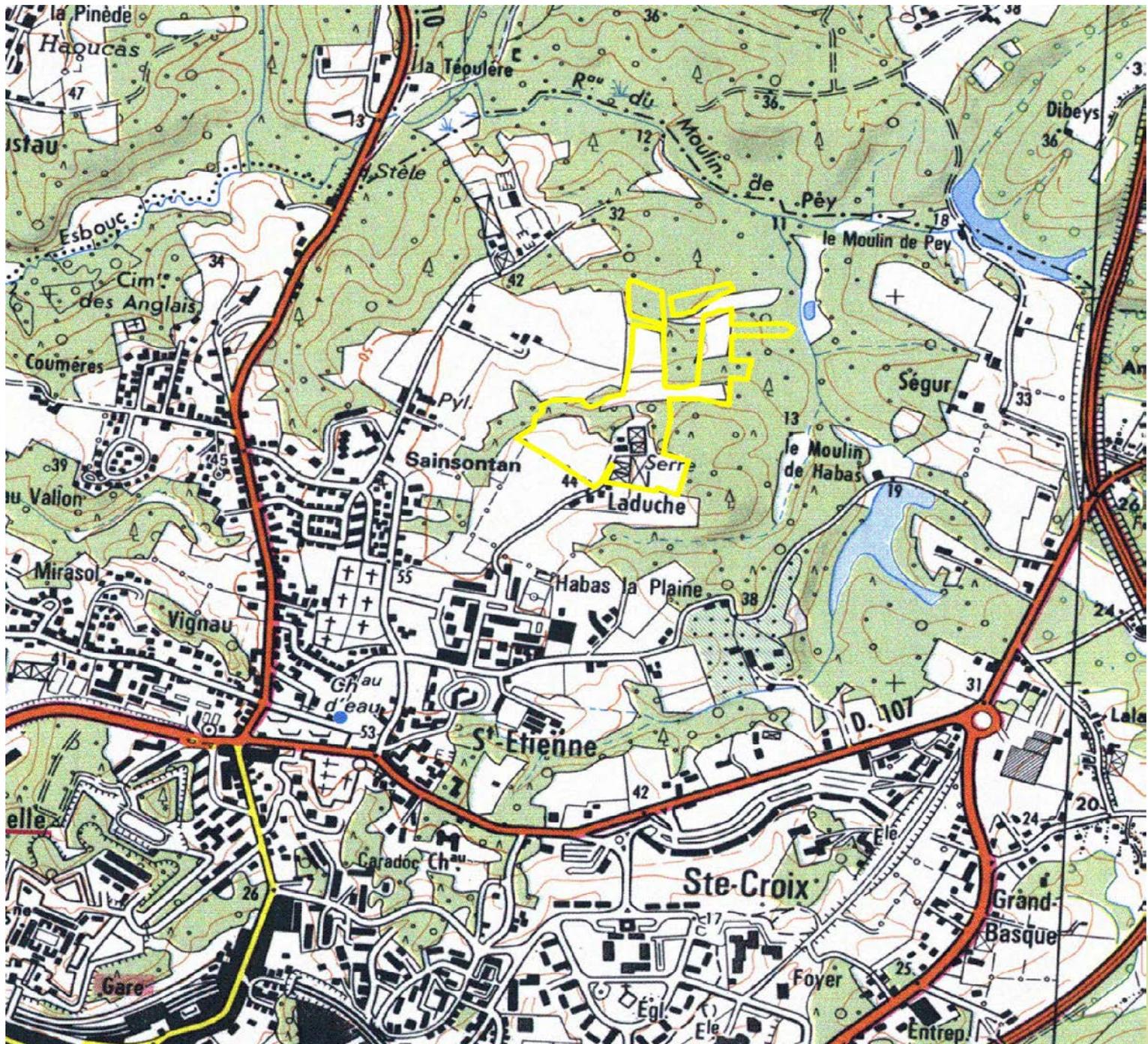
L'accompagnement de la SAFER

Une aide à la cession des parcelles appréhendées

- **l'évaluation** des parcelles et l'appui technique à leurs délimitations,
- la **recherche de candidats** à l'acquisition en cas de volonté exprimée de la commune de céder le bien appréhendé,
- le **choix du candidat rétrocessionnaire**. Un choix commandé par des critères objectifs dictés par les missions incombant aux SAFER.
- la **rédaction des actes administratifs de vente**, authentifiés par le maire de la commune. Une solution rapide pour permettre au dossier de cession d'aboutir, quel que soit la valeur du bien objet de la vente.

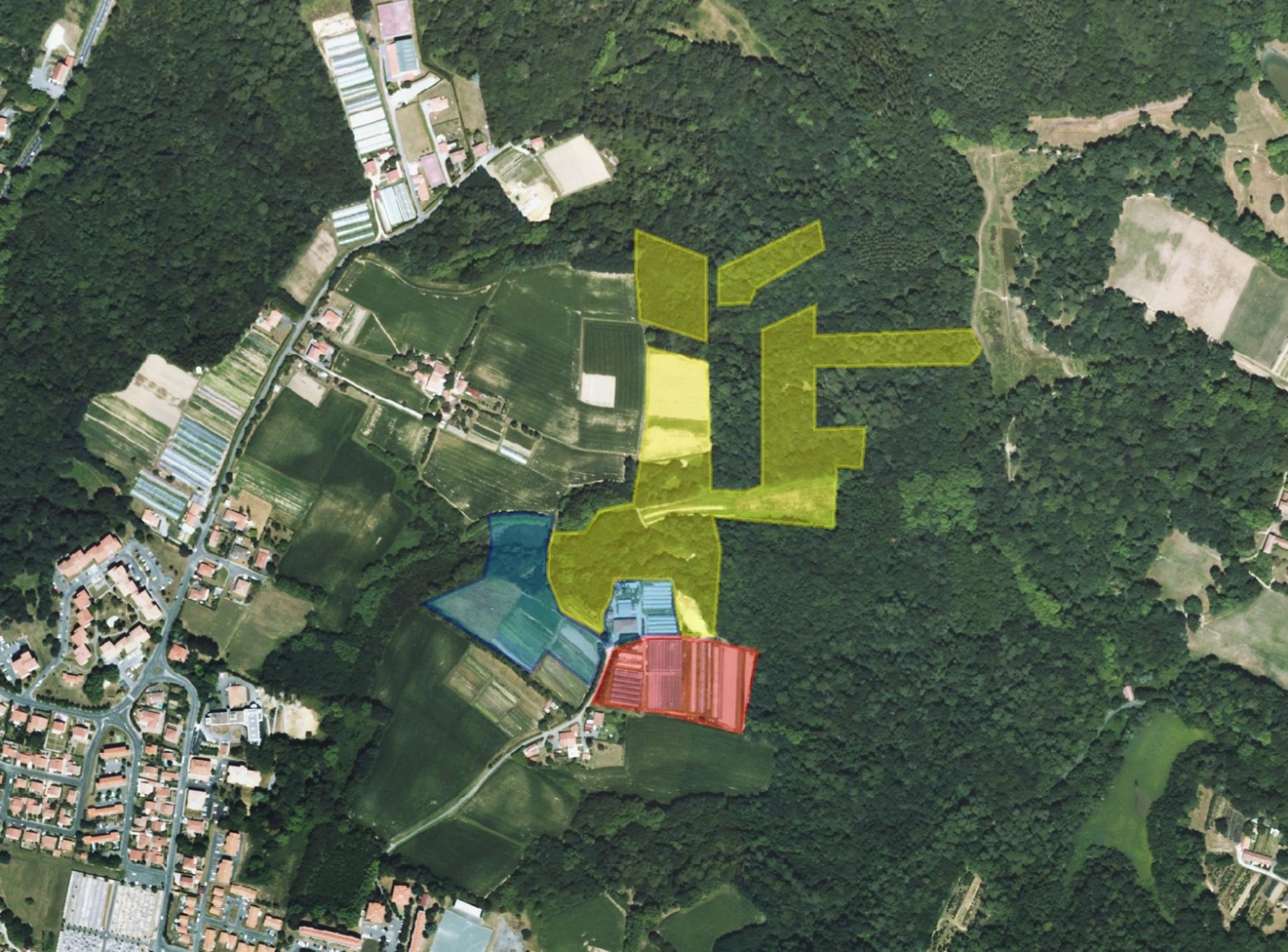
Exemple de collaboration EPF/SAFER







Date - lieu



Merci de votre attention

