

# La Safer, Opérateur foncier des Collectivités



*Pour faciliter la mise en  
œuvre des politiques de  
développement local  
initiées par les collectivités*

*Et préserver les paysages,  
l'environnement et les  
ressources naturelles*



# La SAFER: rôle/ fonctionnement

## Qui sommes-nous?

13 SAFER en France métropolitaine  
3 SAFER dans les Départements d'Outre-Mer

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

### Forme juridique :

- Société anonyme (SA) à **but non lucratif**
- Investie d'une mission de service public
- Dotée d'une prérogative de puissance publique : **le droit de préemption agricole**

### Spécificités du statut des Safer :

- Soumise à l'agrément des pouvoirs publics, chaque SAFER exerce son activité sous le contrôle :
- **du Ministère de l'Agriculture (DRAAF)**
- **du Ministère des finances (DGFIP)**

## Un Conseil d'Administration réparti 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

La SAFER: rôle/ fonctionnement

## Les grandes missions des Safer

*(Articles L 141-1 et L 111-2 du CRPM)*

### 1) Dynamiser l'agriculture et la forêt

Développer et orienter le foncier agricole vers l'installation, la restructuration des exploitations et l'agrandissement dans les filières porteuses d'emploi



### 2) Participer à la protection de l'environnement

Préserver les paysages, l'environnement et les ressources naturelles

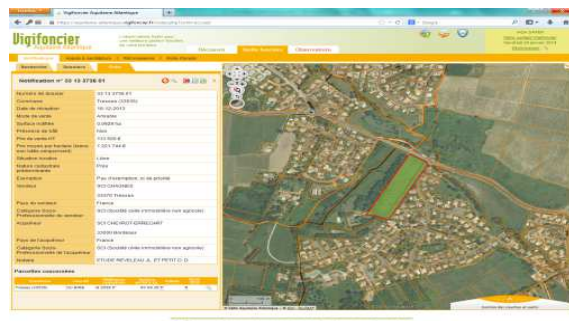
### 3) Accompagner le développement local

Faciliter la mise en œuvre des politiques de développement local initiées par les collectivités



### 4) Assurer la transparence du marché foncier rural

Observation foncière, Connaissance des territoires et de leur évolution





La SAFER: rôle/ fonctionnement

## Le Comité Technique



# Le foncier : la clé de vos projets

Comment être informé  
des mutations foncières?

## Connaître

- Comment connaître les  
attentes des propriétaires et  
exploitants?

Quel prix pour le  
foncier?

Où trouver du  
foncier?

Comment  
maîtriser le  
foncier?

## Maitriser

# LE FONCIER

- Comment gérer le foncier  
dans l'attente de la  
réalisation d'un projet?

- Comment choisir un  
fermier?


- Comment se  
positionner sur du  
foncier?

## Gérer

- Comment entretenir mon  
patrimoine?



## La SAFER: Les outils

- **Etudes pré-opérationnelles**
  - **Evaluations**
  - **Animations foncières**
  - **Négociation d'emprise**
  - **Biens vacants et sans maître**
  - **Rédaction d'actes administratifs**
  - **La convention de mise à disposition (CMD)**
  - **Veille foncière**
- 

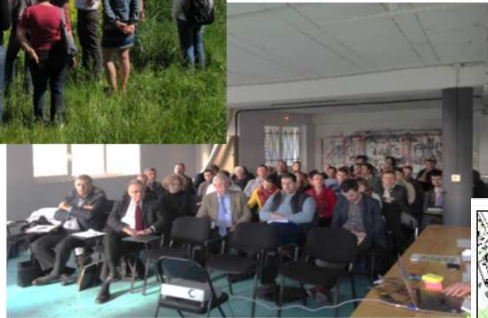


# La SAFER: Les outils

- Etudes pré-opérationnelles
- Animations foncières



Appréhender la problématique foncière en phase pré opérationnelle.



Informier/Mobiliser/  
concerter/échanger

- Où arrêter le périmètre de veille foncière?
- Comment connaître les attentes des propriétaires et exploitants?
- Comment mobiliser un nombre importants de personnes autour de la problématique foncière?

Expertiser/synthétiser/Evaluer/  
Communiquer/ Restituer

8<sup>e</sup> de copie 11

Propriétaire :- CA ROCHEFORT OCEAN  
domicilié : 3 AV MAURICE CHUPIN -17300 ROCHEFORT / n° : 1 \*

**CE QUESTIONNAIRE COMPORTE UNE PAGE RE**

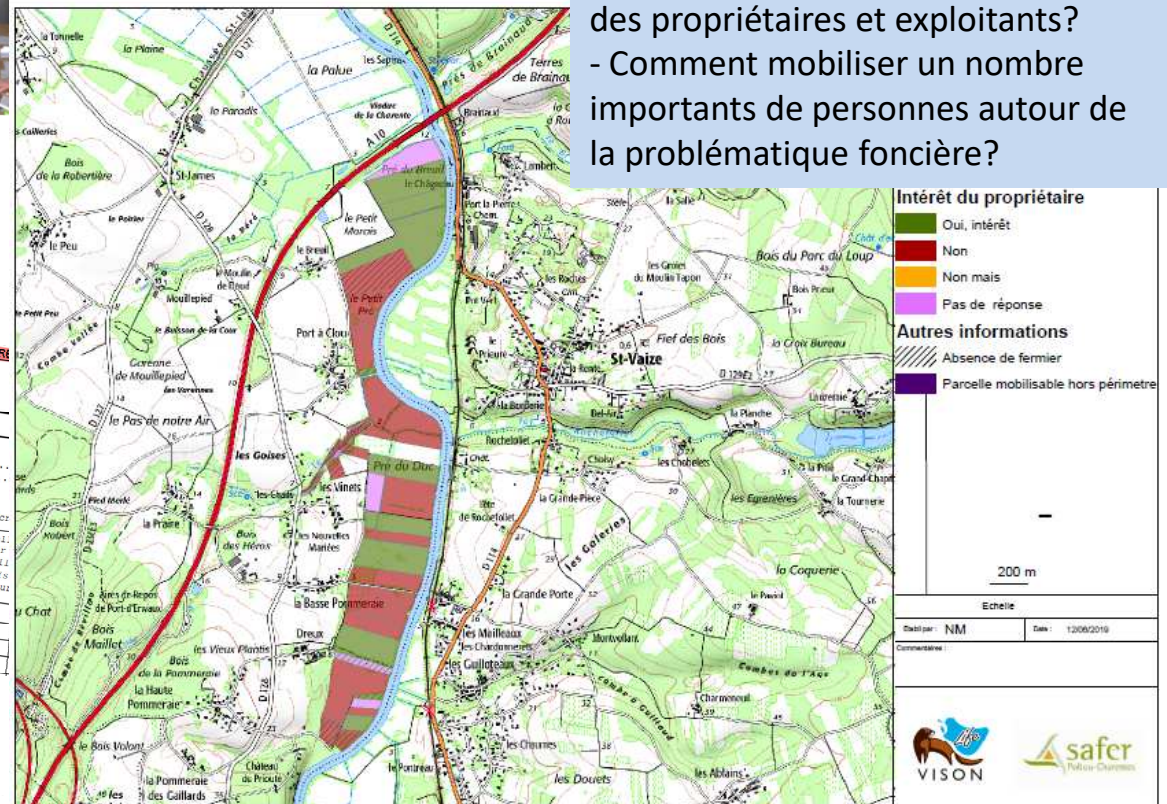
**QUESTIONNAIRE A NOUS RETOURNER COMPLETÉ**

Si les renseignements ci-dessus ne sont pas corrects, merci de nous indiquer les nouveaux propriétaires et les corrections que vous jugerez utiles

A compléter : Téléphone : ..... courriel : .....

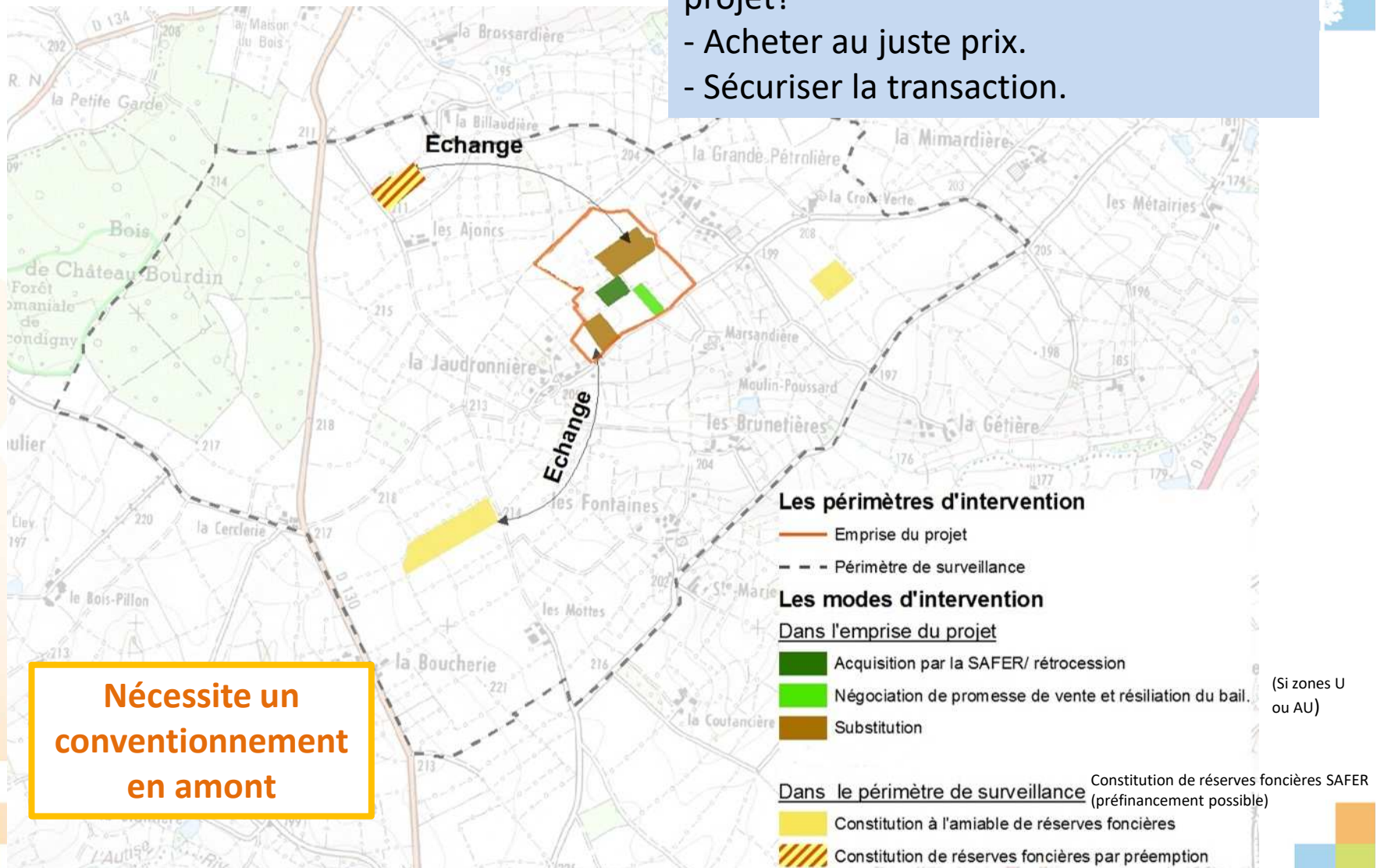
**Situation et souhaits quant à vos parcelles en propriété**

Commune	Section	Numéro	Lieudit	Surface m²	Exploitée par : Indiquer nom et adresse	Non ex- ploité	Type de contrat (1)	Date de fin de bail (2)	Parcelle pour laquelle je suis vendeur
SAINT LAURENT DU LA	A	1155	LA GRANDE BOUGIE	55950					
SAINT LAURENT DU LA	A	1157	LA GRANDE BOUGIE	53405					
SAINT LAURENT DU LA	A	1162	LA GRANDE BOUGIE	74910					
SAINT LAURENT DU LA	A	1244	PIERRE CLOS	52175					
Surface totale en m² :				236340					



## La SAFER, opérateur des collectivités

- Comment maîtriser le foncier de mon projet?
- Acheter au juste prix.
- Sécuriser la transaction.





- **Biens vacants et sans maître**
- **Rédaction d'actes administratifs**

« Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés »  
Article 713 du Code Civil

## 1) AIDE A L'APPREHENSION

- Recherche de parcelles susceptibles d'être des BVSM
- Assistance juridique et accompagnement de la collectivité dans les différentes phases



- Remettre en valeur des parcelles à l'abandon
- Maîtriser l'usage d'un bien source de nuisances ou de danger.

## 2) AIDE A LA CESSION DES PARCELLES APPREHENDÉES

- Evaluation
- Recherche et choix de candidat(s) rétrocessionnaire(s)

## 3) FINALISATION DE LA DEMARCHE : REDACTION D'ACTES ADMINISTRATIFS

- **La Convention de Mise à Disposition (CMD)**

- Comment faire entretenir le foncier communal en attendant la réalisation du projet?
- Comment mettre en valeur le foncier agricole de la commune?



Mise à disposition du foncier



- Cadre juridique clair sur le statut de la mise à disposition (Art L.142.6 du code rural)
- Résiliable annuellement par les deux parties
- Contrat de 1 à 6 ans renouvelable 1 fois
- Evite enfrichement

# La SAFER: Les outils

## • Veille foncière



Projet de vente d'un bien immobilier rural entre un vendeur et un acquéreur

Sous-seing privé



Négociation d'une promesse de vente par la Safer



Article R 141-2-1 CRPM

Article L 141-1 à 5 CRPM

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)

Appel de Candidature



Convention



Convention



Mise à disposition gratuite



Adhérents



La DIA détaille:

- la consistance et la **nature**
- la désignation cadastrale
- la localisation
- le classement à l'urbanisme
- le **prix** du bien vendu
- l'identité du **vendeur** et de l'**acquéreur**.



- **Veille foncière**

## Vigifoncier, la connaissance en temps réel des mutations

FICHE

NHA SAFER  
Votre contact Viafoncier  
Mardi 15 novembre 2011  
[Déconnexion](#)

NOTIFICATION N°NO 16 18 1749 01

le foncière

Observatoire

Numéro de dossier	NO 16 18 1749 01
Commune	Empure (16127)
Date de réception	26-04-2018
Type de cession	Vente Amiable Biens Immobiliers
Type de droits cédés	Pleine Propriété
Surface notifiée	3,329 ha
Présence de bâti	Non
Prix de vente HT	15 000 €
Prix moyen / ha (si non bâti)	4 506 €
Nature cadastrale prédominante	Terres et Prés
Situation locative	Libre
Fermier acquéreur	Pas de fermier
Exemption ou priorité	Pas d'exemption, ni de priorité

VENDEUR / CÉDANT

Identité	THOMAS Aurélien 11 rue de la Clairière 16710 Saint-Yrieix-sur-Charente
Pays de domiciliation	France
CSP ou forme juridique	Employé

ACQUÉREUR / CESSIONNAIRE

Identité	CLOCHARD Dominique lieu dit Le Rondeau 16240 Paizay-Naudouin-Embourie
----------	-----------------------------------------------------------------------------

Données relatives au projet de vente

Visualisation de la parcelle concernée

PARCELLES CONCERNÉES

Commune	Lieu-dit	Réf. cadastre	Surface ha à ca	Nature	POS/PLU	Div.
Brettes (16059)	PRAIRIE DE RONDEAU	ZC 0001	00 46 00	P	A	
Empure (16127)	GRANDS BOIS DE LA COURTAUD	ZL 0083 J	00 76 65	J	A	
Empure (16127)	GRANDS BOIS DE LA COURTAUD	ZL 0083 K	00 76 65	J	A	
Empure (16127)	PRAIRIE DE PLANCHARD	ZM 0135	01 33 60	P	A	

© Safer de Haute-Normandie - © IGN - DanMAP

©IGN SEMaine 2010

Gestion des couches et outils



## La SAFER, opérateur des collectivités

- Orientation du foncier en concertation avec les collectivités et la profession agricole
- Connaissance du territoire et des acteurs locaux
- Respect du prix du marché

### Contacts:

Hélène DUMAS,  
Chargée de mission installation et collectivités  
06.78.40.78.16, [h.dumas@saferna.fr](mailto:h.dumas@saferna.fr)

Michel LACHAT  
Directeur Départemental  
06.08.97.20.85, [m.lachat@saferna.fr](mailto:m.lachat@saferna.fr)