



Accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leur stratégie foncière

Safer Occitanie

Présentation de la Safer Occitanie

Les missions



Dynamiser l'agriculture et la forêt



Accompagner le développement local



Protéger l'environnement



Observer le foncier





Observation du marché

Diagnosics agricoles,
études de marché



Négociation

Expertise de biens agricoles et
ruraux par une équipe
expérimentée



Conseil

Évaluation des droits attachés
aux biens, création de
servitudes, évaluation des
stocks...



Accompagnement

Simplification des démarches
et accompagnement
administratif, technique et
juridique



Sécurité

Approbation des opérations par
l'État, achat au prix du marché,
responsabilité professionnelle



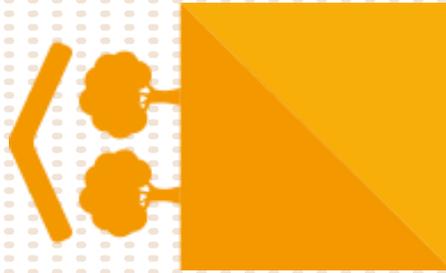
Gestion temporaire



Compensation agricole et environnementale



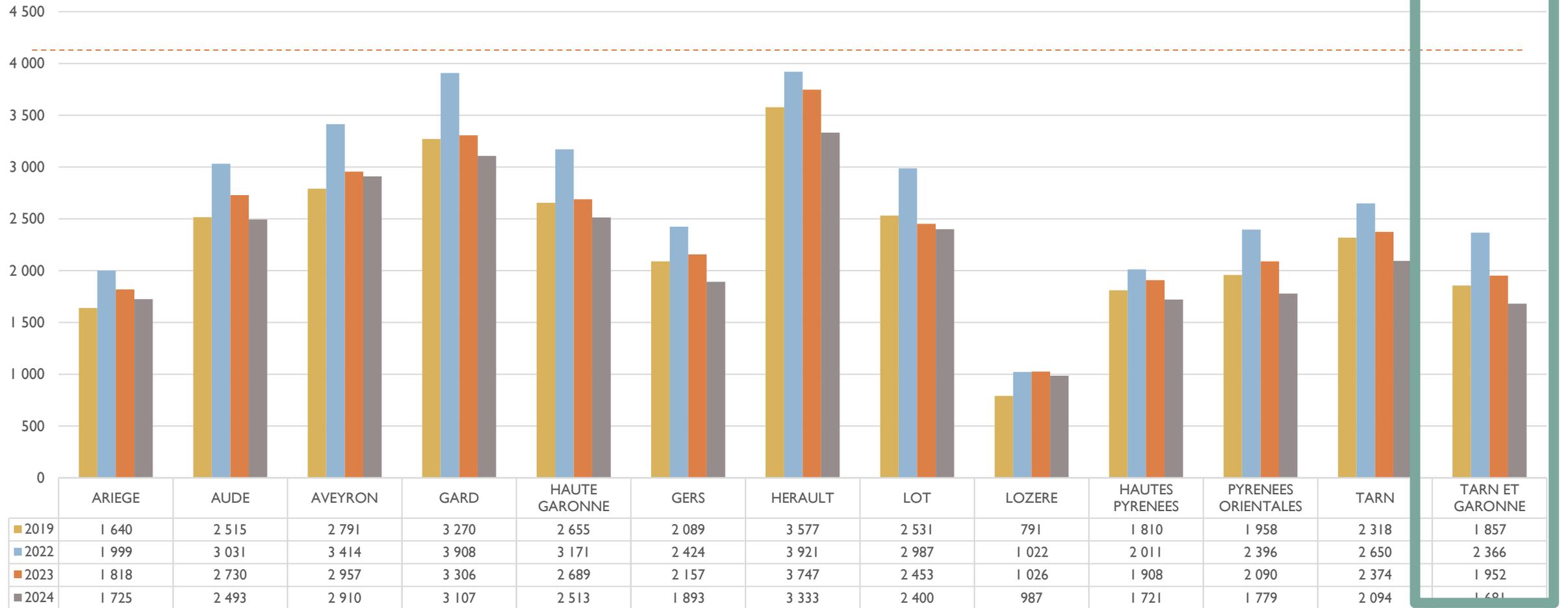
Stockage



Marché foncier de l'espace rural

- *Les grandes tendances*
- *Zoom sur l'installation*

Marché espace rural en nombre au 30 septembre 2024



■ 2019 ■ 2022 ■ 2023 ■ 2024

■ 29 802

■ 35 300

■ 31 207

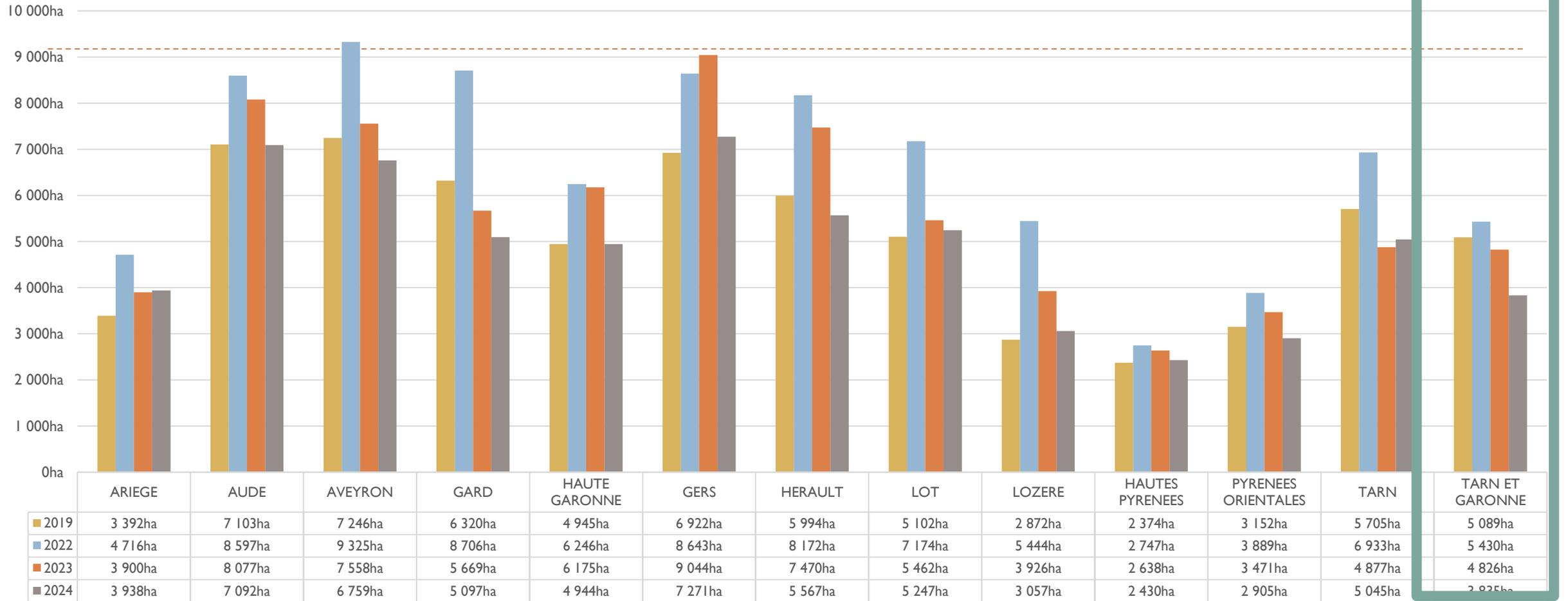
■ 28 636 (-8,2% vs 2023 & -18,9% vs 2022 & -3,9% vs 2019)

TOTAL OCCITANIE



La terre, votre projet, notre passion

Marché espace rural en surface (ha) au 30 septembre 2024



■ 2019 ■ 2022 ■ 2023 ■ 2024

■ 58 531 ha

■ 76 201 ha

■ 64 549 ha

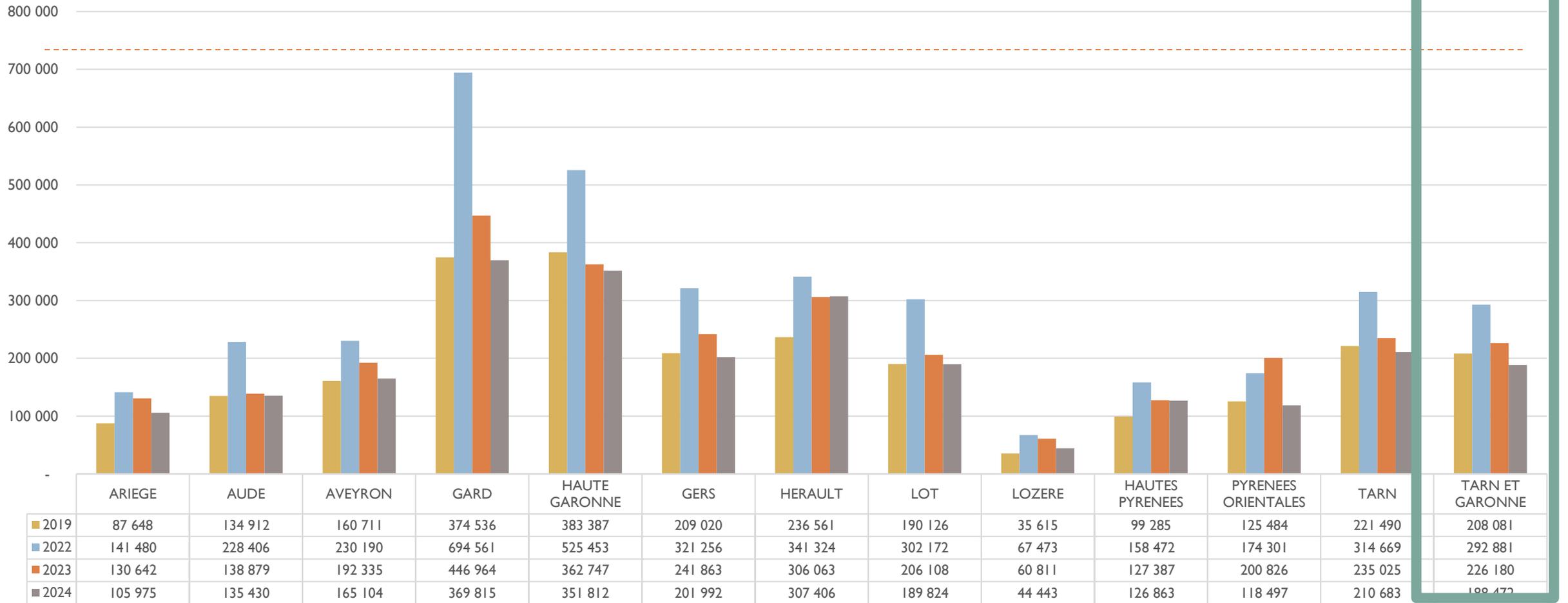
■ 56 466 ha (-13,6% vs 2023 & -26,5% vs 2022 & -4,6% vs 2019)

TOTAL OCCITANIE



La terre, votre projet, notre passion

Marché espace rural en valeur (k€) au 30 septembre 2024



■ 2019 ■ 2022 ■ 2023 ■ 2024

■ 2 179 723 k€

■ 3 305 085 k€

■ 2 545 198 k€

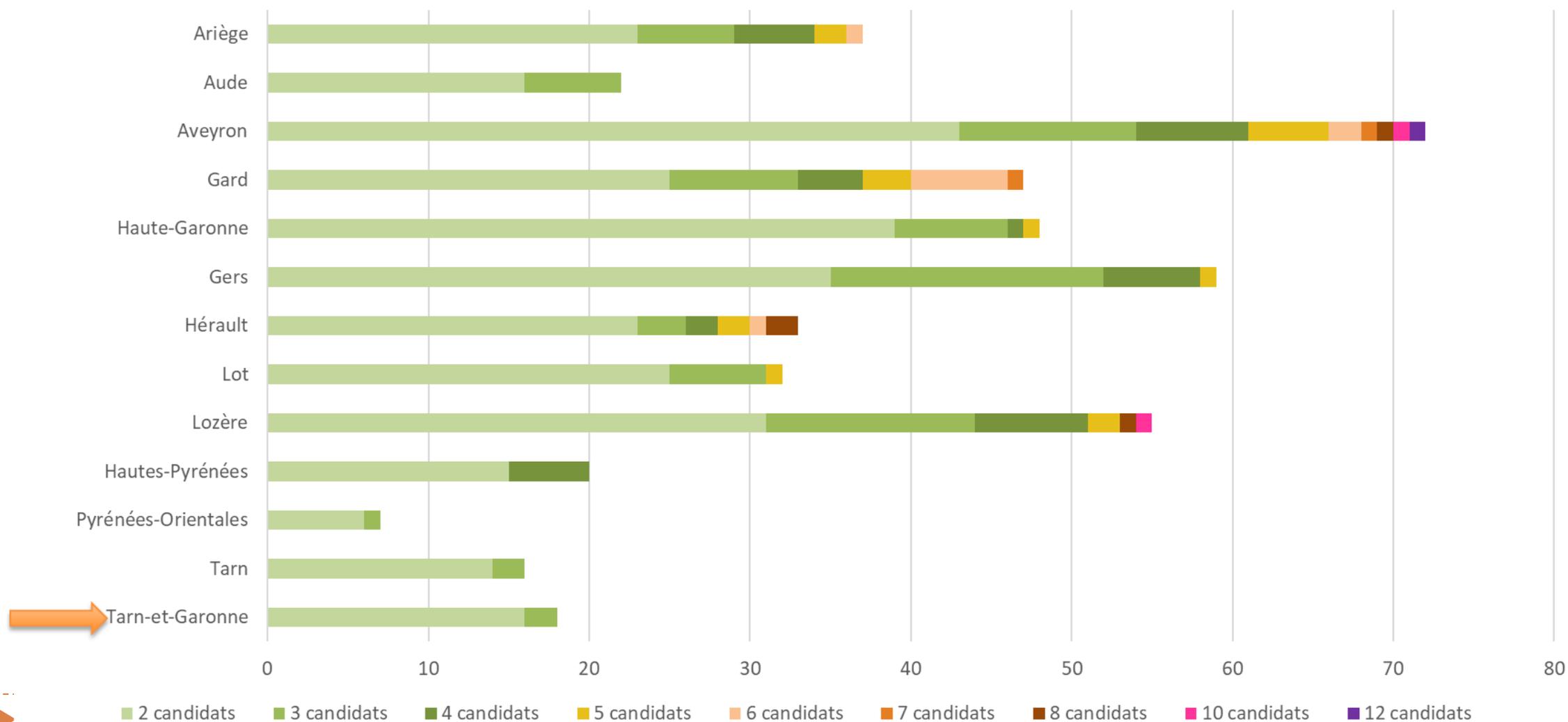
■ 2 224 889 k€ (-12,5% vs 2023 & -33,7% vs 2022 & +2,0% vs 2019)

TOTAL OCCITANIE

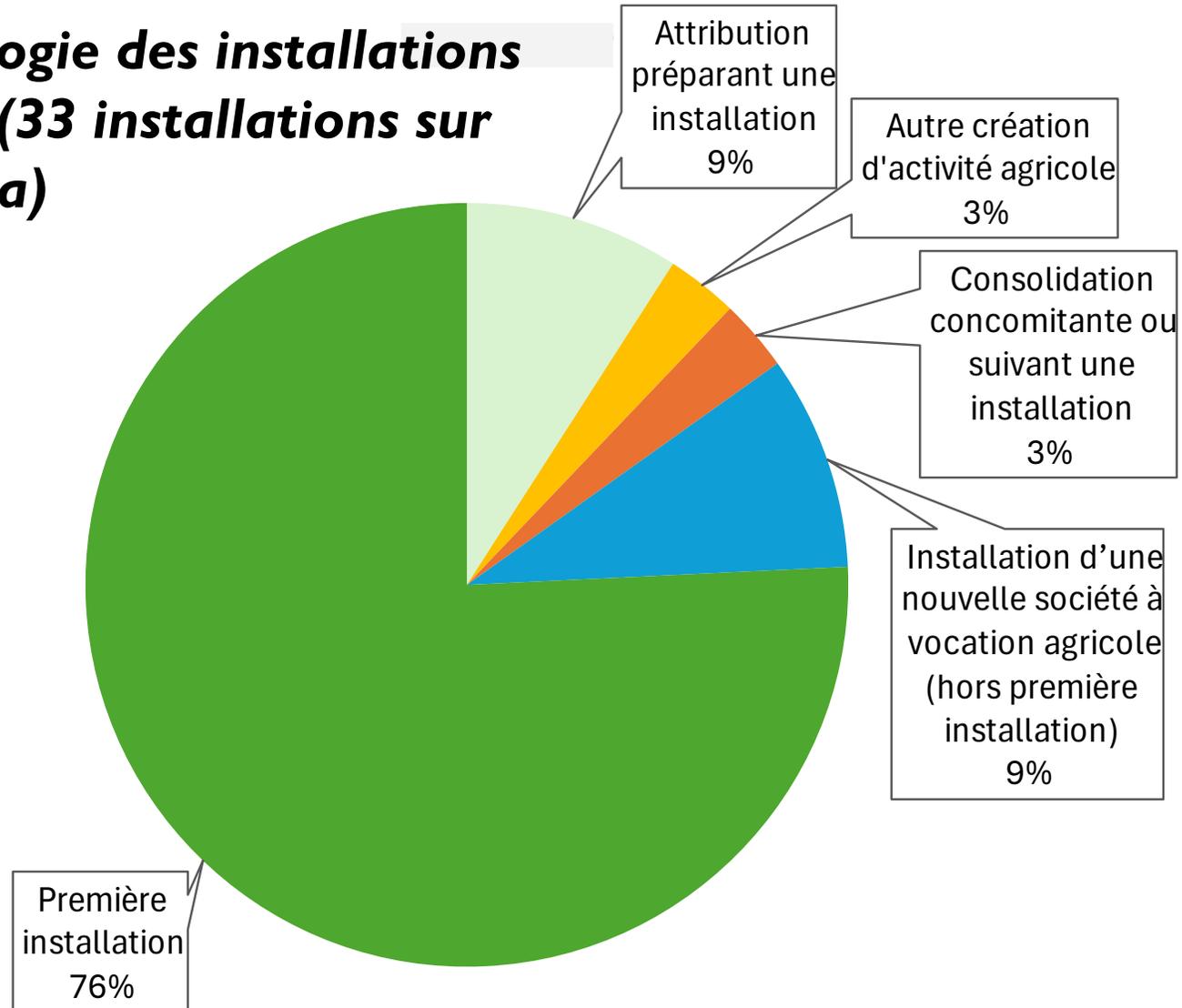


La terre, votre projet, notre passion

Tarn-et-Garonne : 18 opérations foncières avec concurrents (33 en 2022)



Typologie des installations 2023 (33 installations sur 300 ha)



La Safer accompagne les projets des collectivités locales

- > *Projets alimentaires territoriaux* (PAT), installation agricole
- > *Projets d'aménagement* en espace rural
- > *Compensations agricoles*
- > Protection de l'*environnement* et gestion de la *ressource en eau*, compensations environnementales
- > *Etudes foncières* (diagnostic fonciers, faisabilité d'un projet, aide à la décision)
- > *Identification et mobilisation du foncier en déshérence* (friches, biens vacants et sans maîtres)
- > *Aménagements fonciers*



Le service Territoires, Aménagement, Environnement (TAE)

Un service régional dédié à l'accompagnement des collectivités

• CONNAISSANCE DU TERRITOIRE

SURVEILLER ET ANALYSER

- Surveillance du marché foncier :  Digifoncier Occitanie
- Ingénierie foncière, faisabilité foncière, diagnostic foncier de l'espace rural et périurbain
- Repérage des **Biens Vacants et Sans Maitres**
- Repérage et mobilisation des friches :  IZIFRICHE
- Évaluation de biens, cartographie

• INTERVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES

MAITRISER ET ORIENTER LE FONCIER

- **Négociation** pour le compte de collectivités en zones ciblées (aménagements, zonages de protection environnementaux et de protection de la ressource en eau, installation agricole, etc.)
- **Animation foncière** collective (restructuration, installation et relocalisation d'exploitants)
- Recherche et maîtrise de foncier pour **compensations environnementale et agricole**
- **Stockage** de foncier et solutions de **gestion temporaire** de biens
- **Maîtrise d'œuvre** de travaux agricoles

Surveiller le territoire

> Vigifoncier, l'outil d'intelligence foncière

Un outil de **veille foncière et d'observation du marché foncier** de l'espace rural au profit des acteurs du territoire (EPCI et Collectivités locales, PNR, agences de l'eau, CEN, ...)

- « **Notification** » : consistance du bien, localisation, prix et conditions d'aliénation, identité et adresse complète du vendeur et de l'acquéreur, nom du notaire traitant la vente, etc.
- « **Appel à candidature** » : désignation cadastrales, surface, date, contact Safer.
- « **Avis de préemption Safer** » : désignation cadastrale, surface, date, objectif légal.
- « **Rétrocession exercées par la Safer** » : désignation cadastrale, surface, mode de vente, identité, adresse complète de l'attributaire.

Objectifs:

- Avoir la connaissance des projets de vente sur un territoire
- Intervenir en cas de besoin (pour lutter contre la spéculation et la cabanisation par exemple)
- Avoir des éléments d'analyse sur les enjeux et les dynamiques du marché foncier local

Surveiller le territoire

NO 34 20 3786 01 - Vente - Informations de la notification

Informations générales	Parcelles	Puits de données
Numéro de dossier	NO 34 20 3786 01	
Commune	Cabrières (34045)	
Date de réception	03/11/2020	
Modalité et objet de la cession	Vente amiable biens immobiliers	
Type de droits cédés	Pleine propriété	
Surface notifiée	2 ha 57 a 80 ca	
Présence de bât	Oui	
Valeur des biens immobiliers cédés	155 000 €	
Prix moyen / ha des biens immobiliers cédés (si non bâti)	-	
Nature cadastrale prédominante	Friches et landes non productives, étangs	
Situation locative	Libre	
Date de fin du bail	-	
Fermier acquéreur	Pas de fermier	
Exemption ou priorité au droit de préemption de la Safer	Pas d'exemption ni de priorité	
Rédacteur de l'acte	BONETTO Michel	
Vendeur / Cédant		
Identité	S.C HARLAND BRUXELLES 35 rue de la sapinière 00000 NON PRECISEE	
Pays de domiciliation	BELGIQUE	
CSP ou forme juridique	Société immobilière commerciale (SA, SAS, SARL)	

Notifications de moins de 2 mois

- 03/11/2020 **La Bastide-d'Engras (30031)**
Valeur : 500 000 €
Surface : 2 ha 37 a 00 ca
Bâti : Oui
- 03/11/2020 **NO 46 20 2669 01 - Vente**
Larnagol (46155)
Valeur : 16 731 €
Surface : 5 ha 03 a 71 ca
Bâti : Non
- 03/11/2020 **NO 12 20 2964 01 - Vente**
Salles-la-Source (12254)
Valeur : 208 000 €
Surface : 0 ha 40 a 93 ca
Bâti : Oui
- 03/11/2020 **NO 34 20 3786 01 - Vente**
Cabrières (34045)
Valeur : 155 000 €
Surface : 2 ha 57 a 80 ca
Bâti : Oui
- 03/11/2020 **NO 09 20 1851 01 - Vente**
Bagert (09033)
Valeur : 51 339 €
Surface : 0 ha 26 a 44 ca
Bâti : Oui
- 03/11/2020 **NO 31 20 2813 01 - Vente**
Localisation partielle du dossier
Roumens (31463)

1 sur 146
7262 résultats
1 objet sélectionné

Mode d'emploi | Préconisations techniques | Qu'est-ce que la Safer ? | Nous contacter | Mentions légales | Mode avancé

Ingénierie foncière

- **Etude de faisabilité foncière pré-opérationnelle** (installation agricole, mesures de compensations environnementales, projets d'aménagement...)
 - Analyse cartographique, ciblage des zones de prospection en fonction des objectifs de la collectivité
 - Enquêtes auprès des propriétaires et des exploitants
 - Stratégie d'intervention foncière

- **Diagnostic foncier de l'espace rural et périurbain** (études préalables à la rédaction des documents d'urbanisme, production d'outils d'aide à la décision...)
 - Analyse de la propriété et de la structure foncière
 - Analyse du marché foncier de l'espace rural (spatialisation des transactions, analyses par type de marché, évolution des prix, ...)



Maitriser, porter et orienter le foncier

- **Recueil de candidatures** pour l'acquisition de biens maîtrisés pas la Safer (amiable ou préemption)
- **Négociation pour le compte des acteurs du territoire** (EPCI et Collectivité, PNR, agence de l'eau, CEN,...) dans le cadre de leurs projets :
 - Installation agricole (mise en œuvre de PAT notamment)
 - Création de zones d'aménagement
 - Protection de l'environnement
 - Mesures de compensations
- **Solutions de stockage (portage foncier) et d'exploitation temporaire du foncier (COPP)**



Les solutions de gestion locative

> Gestion temporaire : CMD – Bail Safer

Mise à disposition d'immeubles ruraux libres de toute occupation pour l'aménagement parcellaire ou la mise en valeur agricole



> Gestion durable : intermédiation locative

Accompagnement à la recherche de candidats et mise en place d'un bail rural pouvant contenir des clauses environnementales

Mobilisation des biens vacants et sans maîtres

- > Une opportunité pour **accroître le patrimoine foncier des communes**
 - Dispositif exclusif aux communes
 - Permet de mobiliser les biens ayant « perdu » leur propriétaire

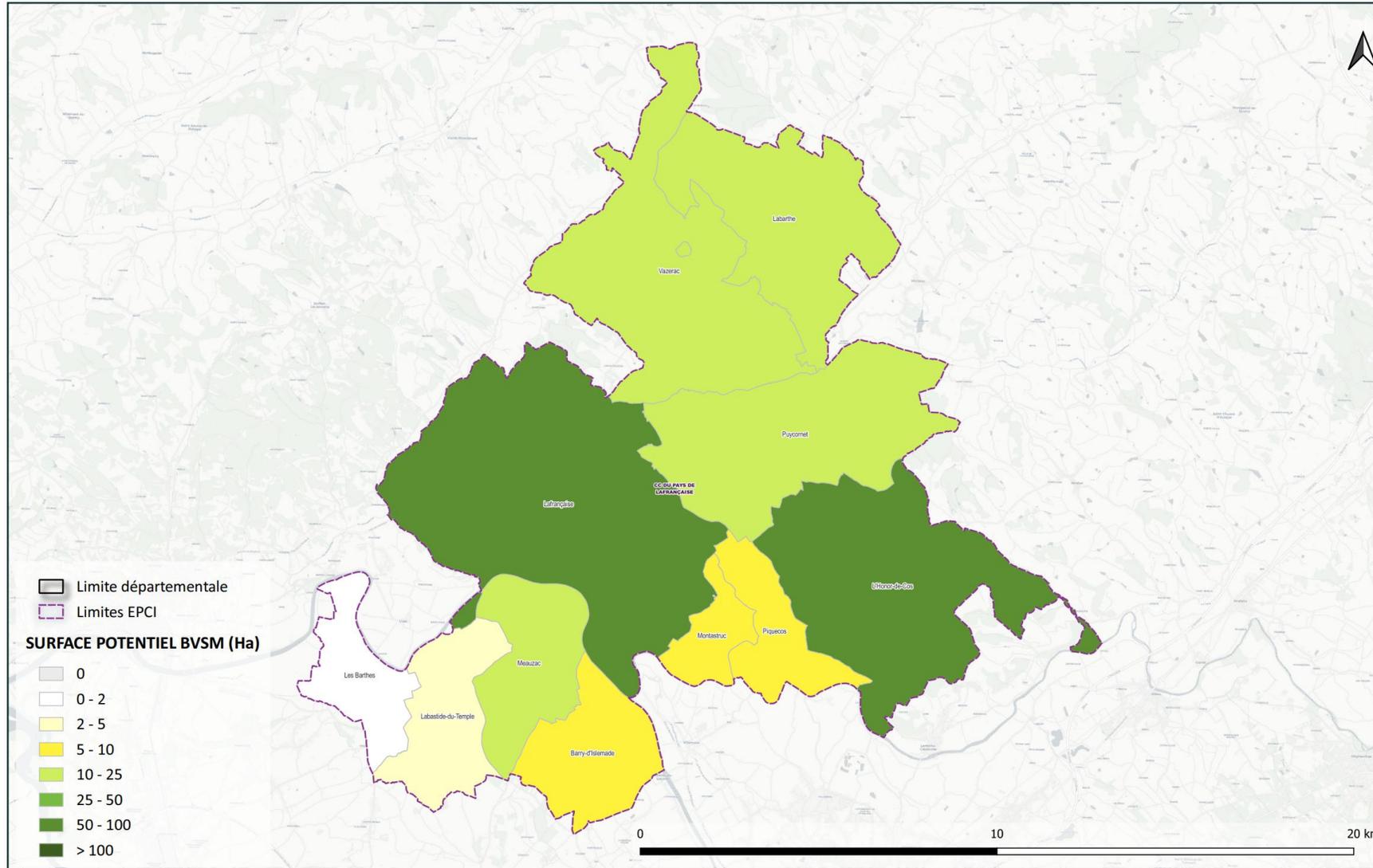
- > Constituer **un stock foncier au service des projets** des collectivités :
 - Réaliser un aménagement (développement urbain, voiries, etc.)
 - Installation et développement agricole
 - Amélioration de la gestion forestière
 - Protection de l'environnement et de la ressource en eau
 - Gestion des risques (incendies, inondations, qualité de l'eau)
 - Animation foncière (aménagement fonciers, résorption des biens non-délimités « BND », etc.)

- > **Débloquer des situations pour les particuliers** (souhaits d'acquisition de parcelles qui s'avèrent être des biens sans maître, successions non réglées, etc.)

Mobilisation des biens vacants et sans maîtres

SURFACE EN POTENTIEL BVSM - EPCI

CC du Pays de Lafrançaise



Repérage et mobilisation des friches



- Le repérage des friches :
 - Une solution pour aider les acteurs locaux à planifier leurs stratégies foncières
- Un levier opérationnel pour faciliter :
 - La reterritorialisation des productions agricoles et la souveraineté alimentaire
 - La restructuration foncière
 - La gestion des risques naturels et de lutte contre les Espèces Exotiques Envahissantes
 - La préservation de la biodiversité et des sols
 - La planification agricole et environnementale

