

Observer les Dynamiques foncières ...

...Et intervenir



L'observation foncière – MISSION de la SAFER



Le développement
en matière
d'Observation
foncière

Compiler des bases de données

... Créer de la donnée

Etudier ces données

... Pour tenter de comprendre ce que l'on observe

Produire des analyses, valoriser le dire d'expert

... et le rendre accessible

Partager l'expertise

... contribuer à la connaissance des territoires

... contribuer à la transparence des marchés



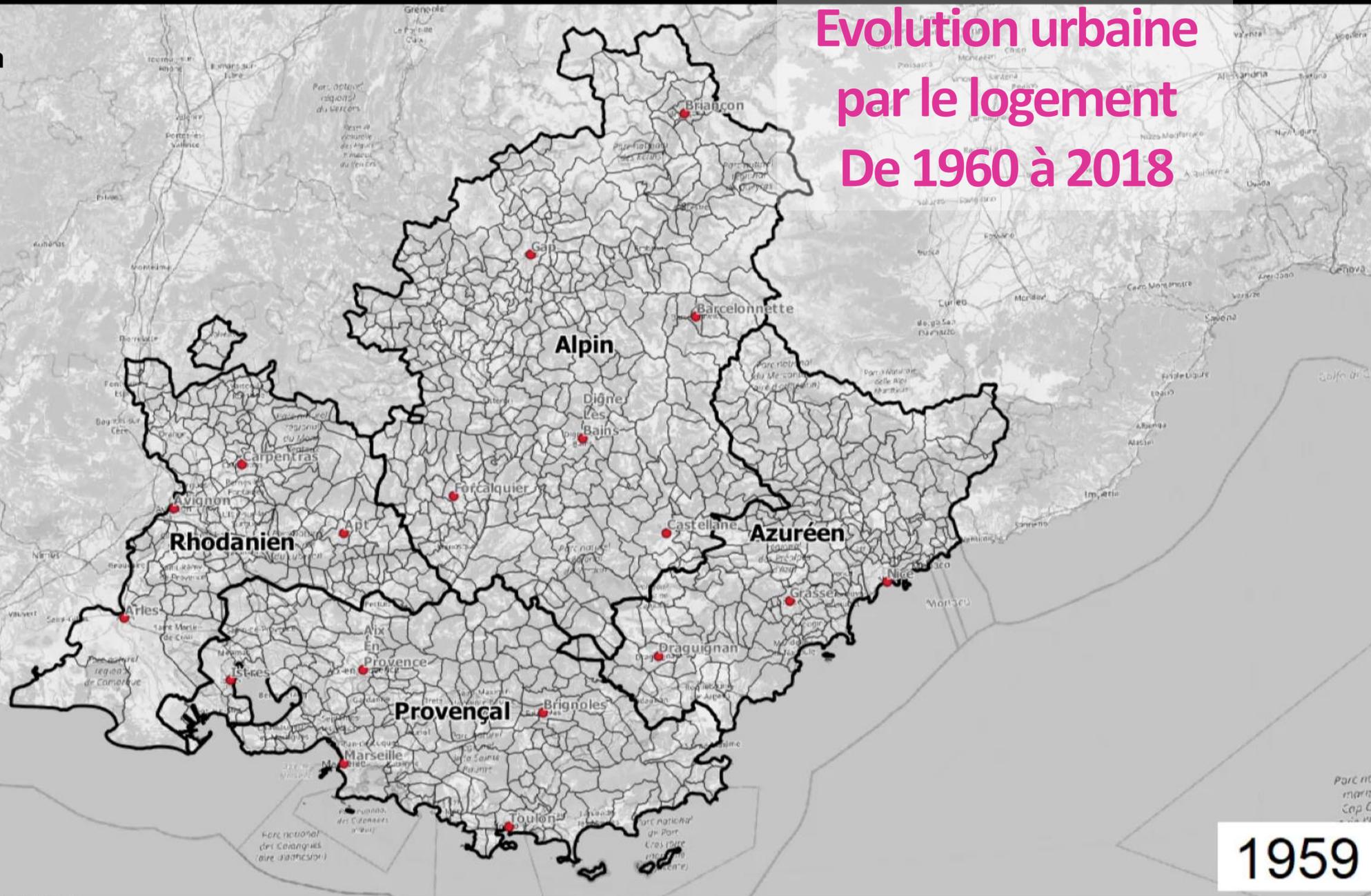
Observer
l'évolution des
territoires



Pour
comprendre
l'évolution des
marchés fonciers

Evolution urbaine par le logement De 1960 à 2018

Emprises cumulées en ha



1959

L'observation foncière

Produire des
indicateurs

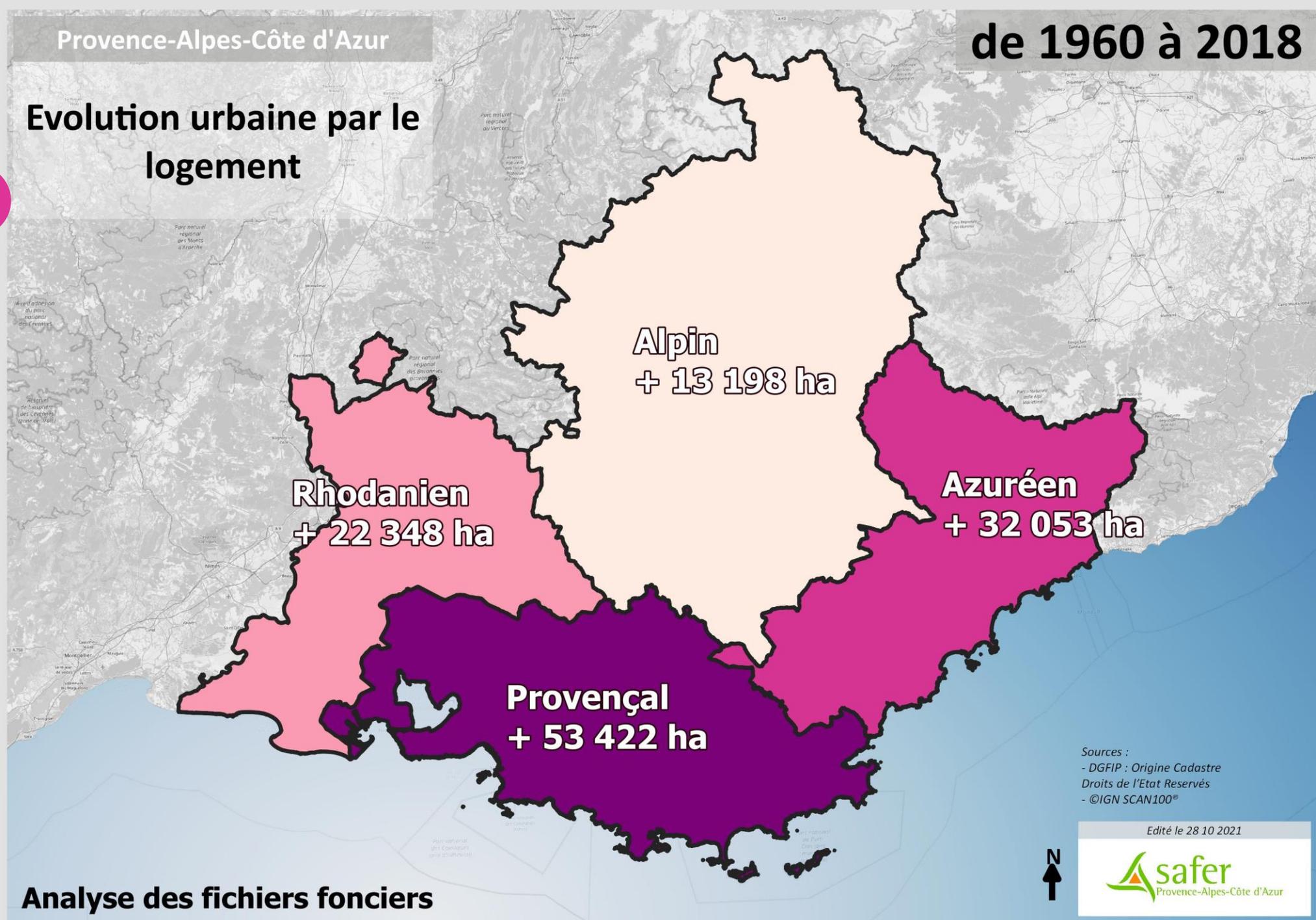
1

Mesurer les emprises
bâties par les fichiers
fonciers

Provence-Alpes-Côte d'Azur

de 1960 à 2018

Evolution urbaine par le logement



Analyse des fichiers fonciers

Sources :
- DGFiP : Origine Cadastre
Droits de l'Etat Reservés
- ©IGN SCAN100®

Edité le 28 10 2021

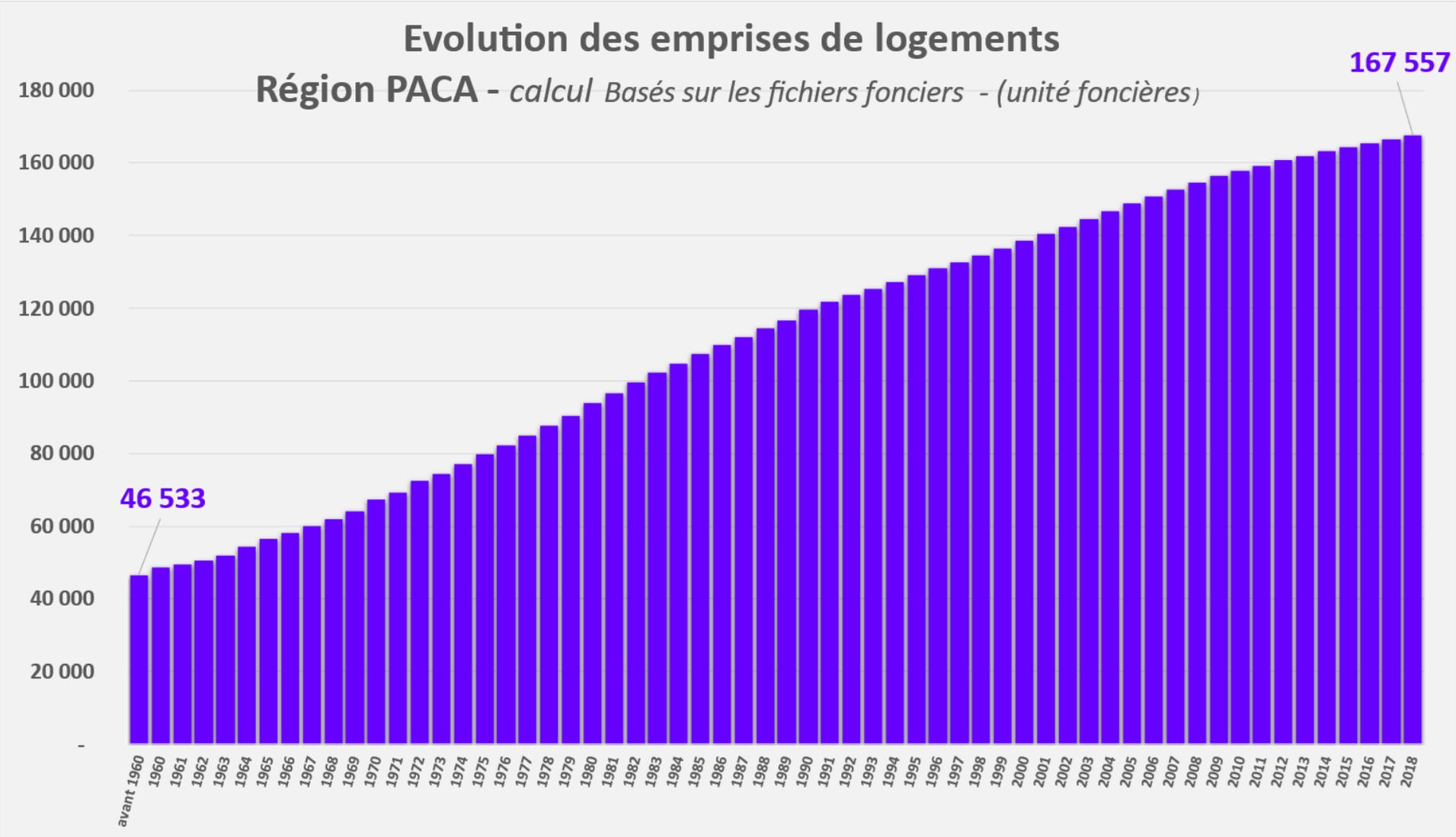


L'observation foncière

Produire des indicateurs

1

Mesurer les emprises bâties par les fichiers fonciers



Evolution urbaine par tous bâtis cadastrés de 2003 à 2018

Emprises cumulées en ha

0

0 - 3

3 - 10

10 - 25

25 - 50

50 - 75

75 - 100

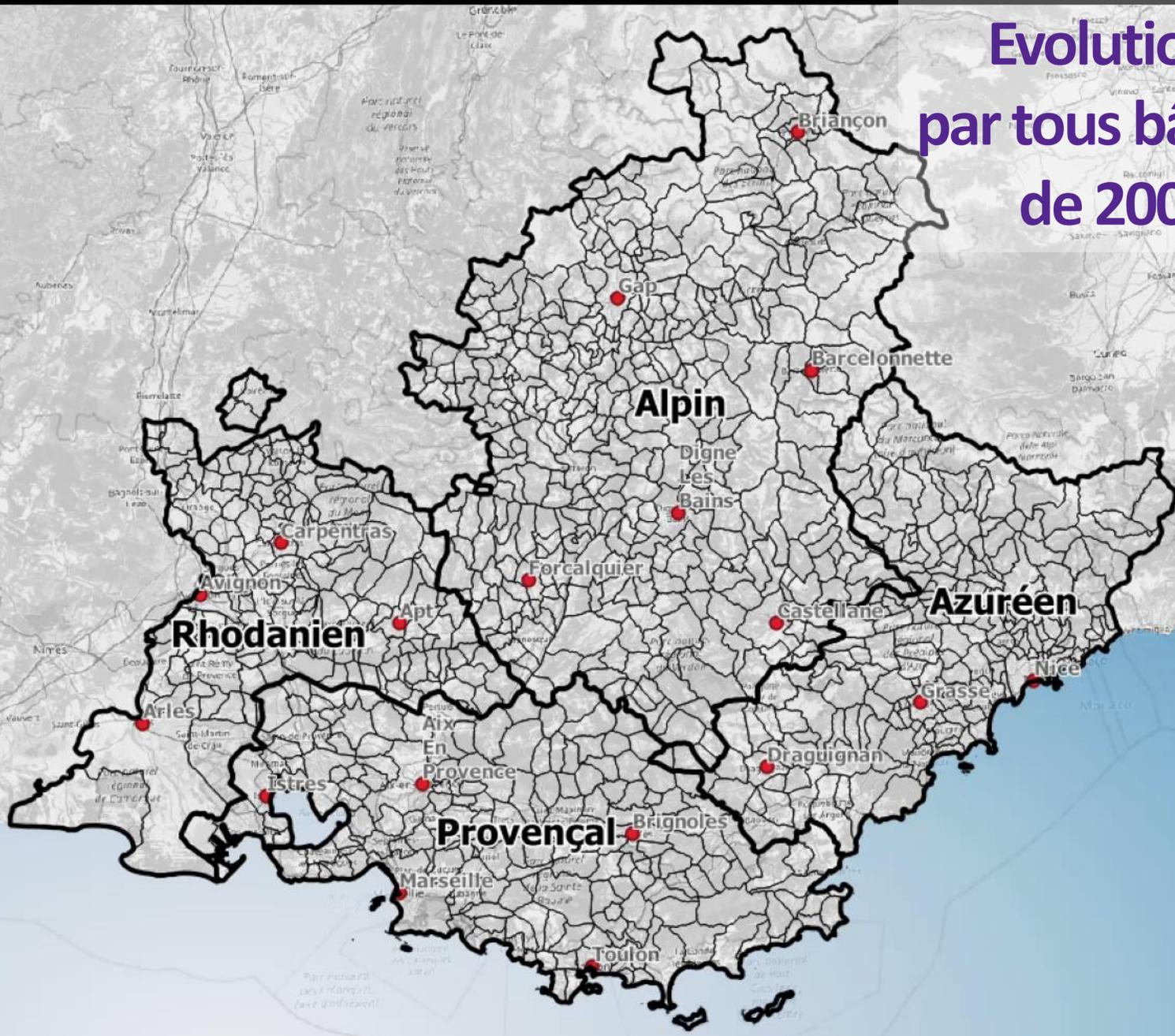
100 - 150

150 - 200

200 - 300

300 - 500

plus de 500



2002

L'observation foncière

Produire des
indicateurs

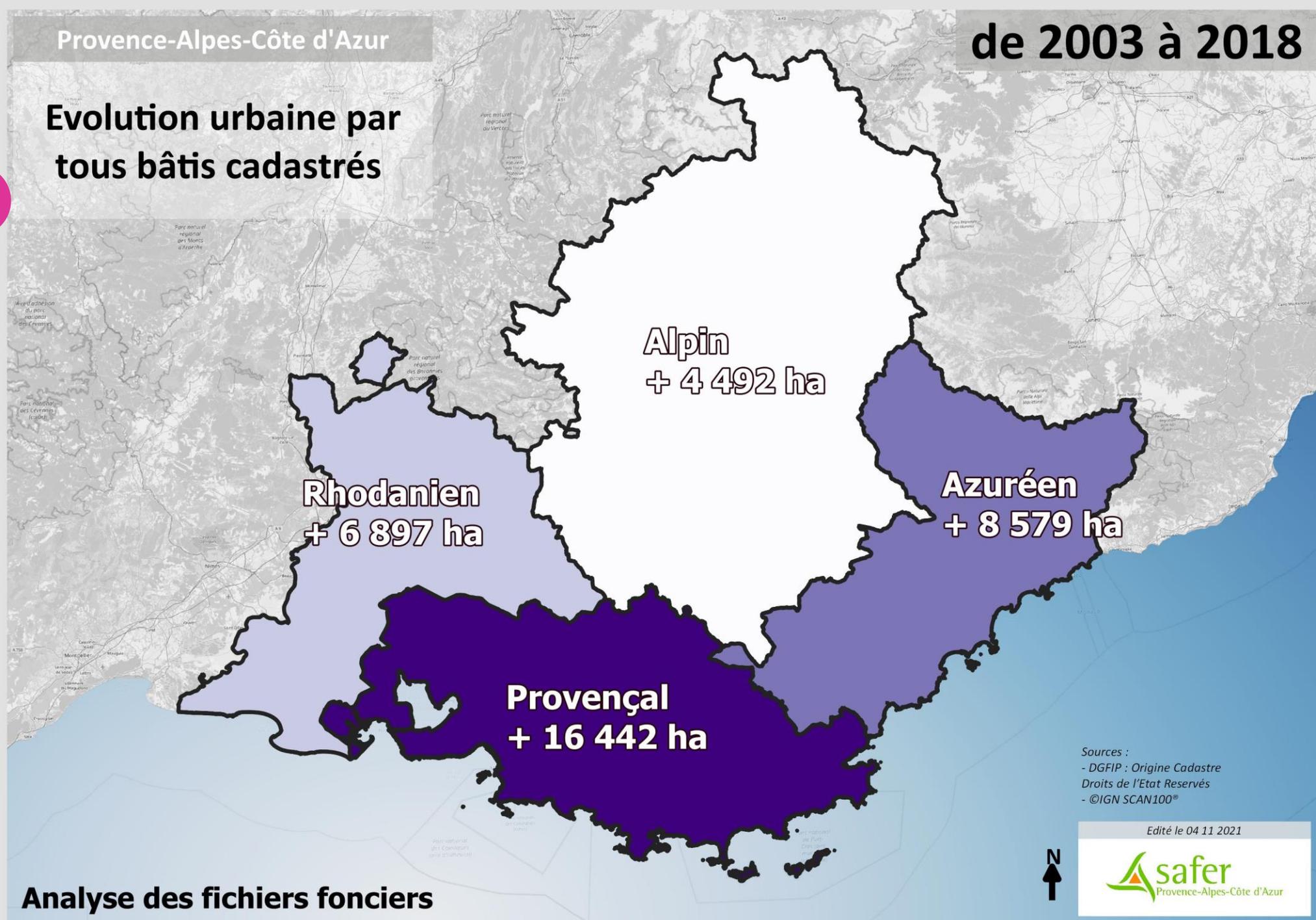
1

Mesurer les emprises
bâties par les fichiers
fonciers

Provence-Alpes-Côte d'Azur

de 2003 à 2018

Evolution urbaine par tous bâtis cadastrés



Alpin
+ 4 492 ha

Rhodanien
+ 6 897 ha

Azuréen
+ 8 579 ha

Provençal
+ 16 442 ha

Sources :
- DGFiP : Origine Cadastre
Droits de l'Etat Reservés
- ©IGN SCAN100®

Edité le 04 11 2021

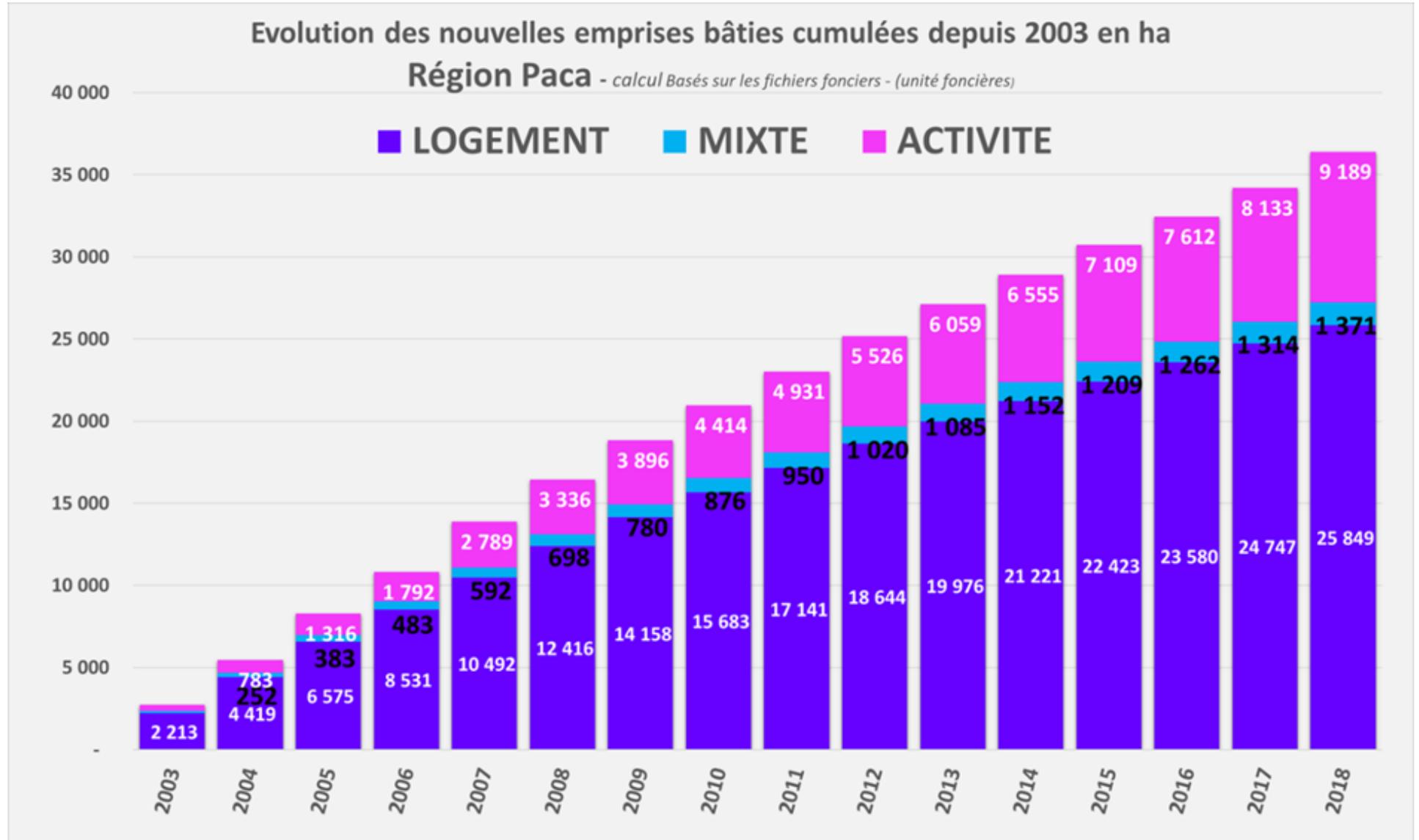


L'observation foncière

Produire des indicateurs

1

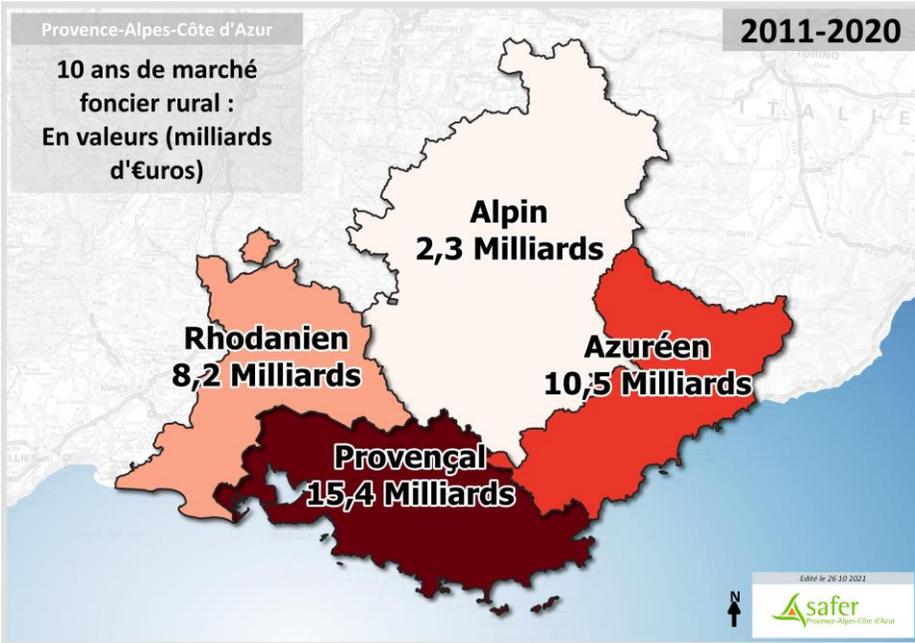
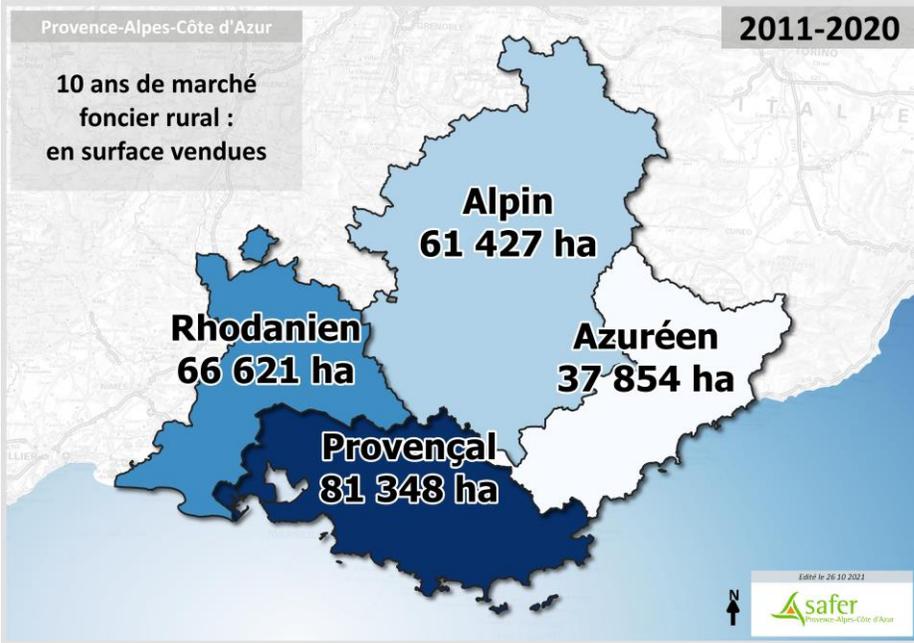
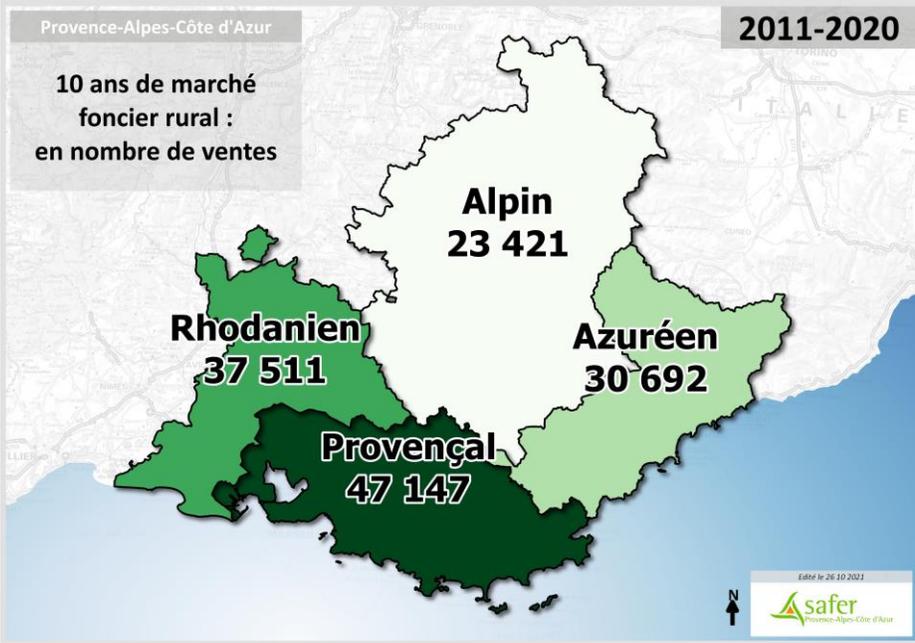
Mesurer les emprises bâties par les fichiers fonciers



L'observation foncière – Produire des indicateurs

Mesurer la "Consommation masquée" des espaces par le Marché foncier

1



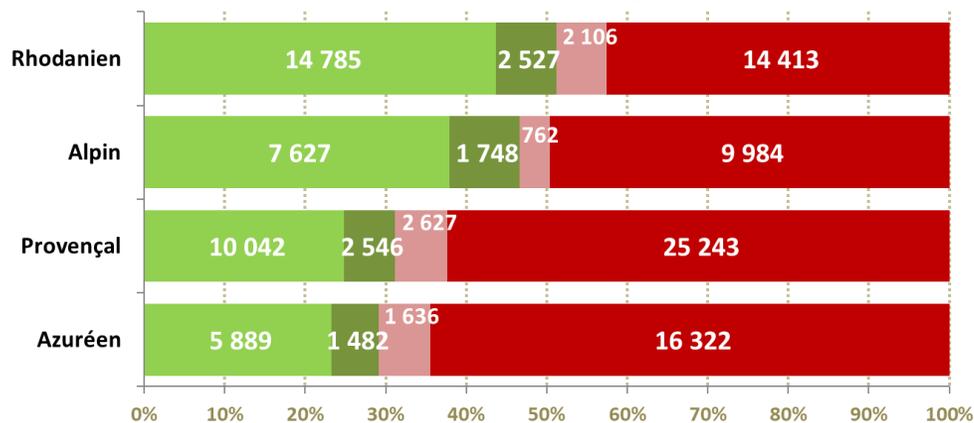
L'observation foncière – Produire des indicateurs

Mesurer la "Consommation masquée" des espaces par le Marché foncier

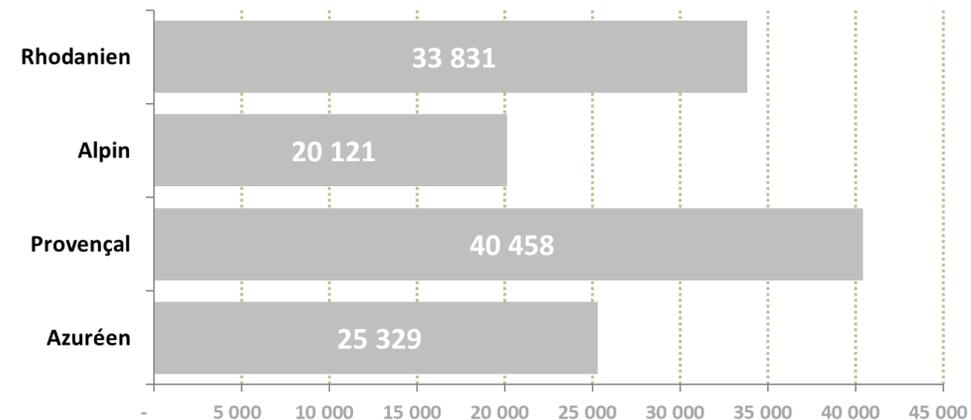
1

Structure du marché sur 4 segments identifiables

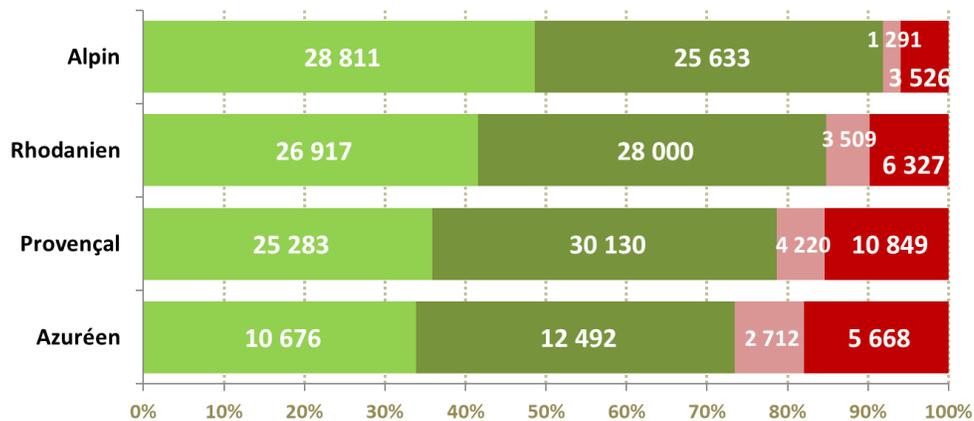
Nombre de ventes par segments



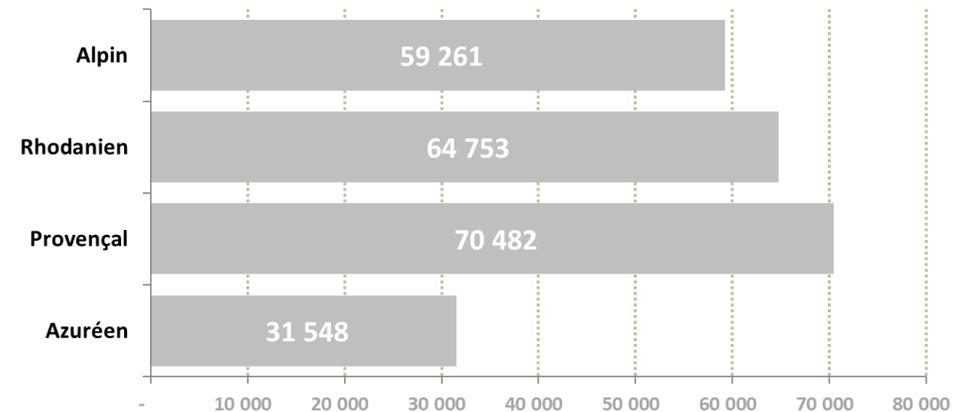
Nombre de ventes segmentées



Surfaces vendues en ha par segments



Surfaces vendues segmentées en ha



Potentiel du bien vendu

Marché Urbain

Marché Bâti avec 1 à 3ha

Agricole et Naturel – Bâti

Agricole et Naturel – Non Bâti

Hors segments

L'observation foncière

Produire des indicateurs

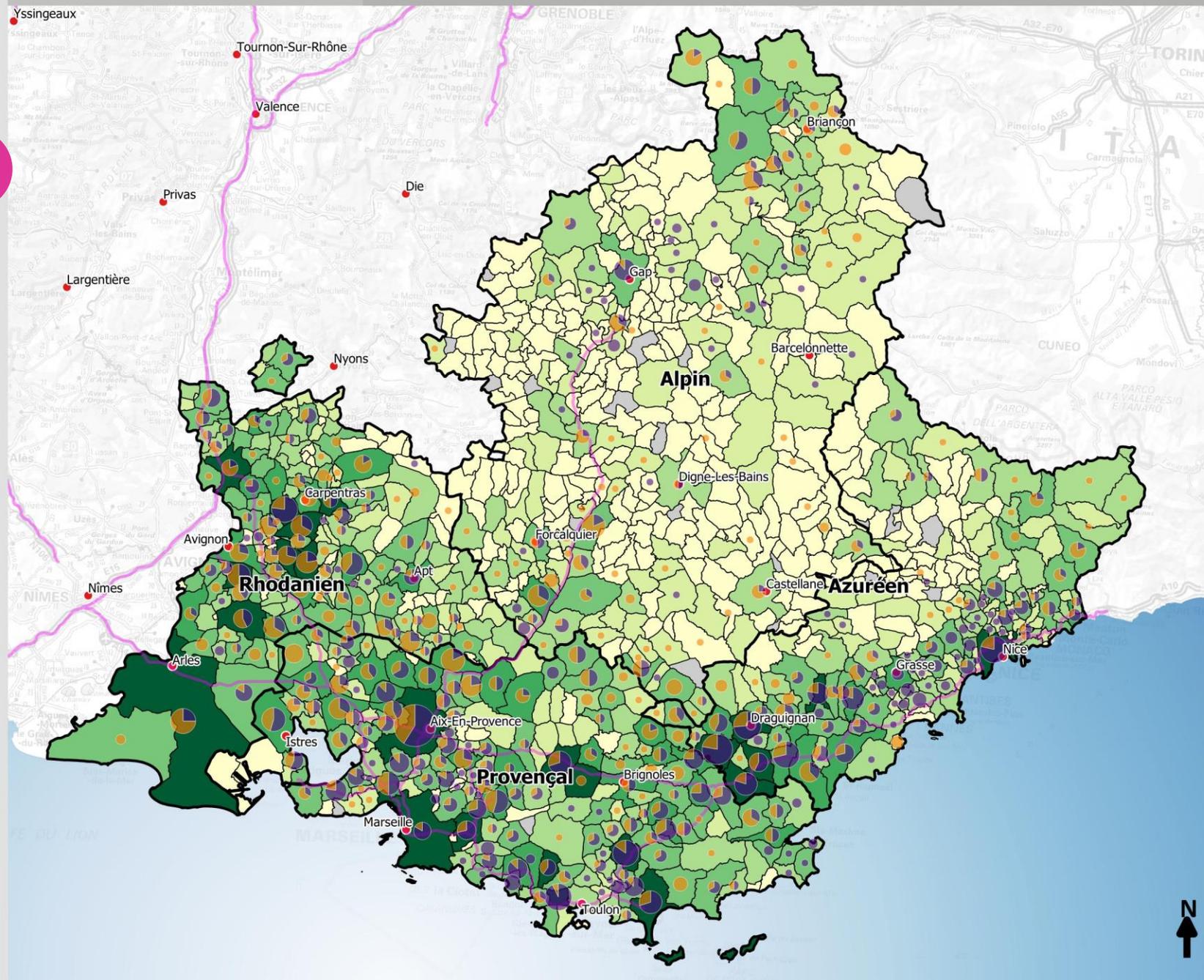
1

Mesurer la "Consommation masquée" des espaces par le Marché foncier

Provence-Alpes-Côte d'Azur

10 ans de marché : regard sur les espaces non bâtis en voie de transition urbaine

2011-2020



Nombre de ventes

Moyenne annuelle

Plus de 60

40 à 60

20 à 40

10 à 20

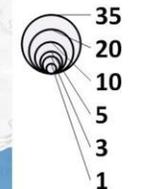
5 à 10

Moins de 5

NC

Segments "urbains non bâti"

Nombre de vente



Espace en transition

Espace de loisirs

Sources :
- DGFiP : Origine Cadastre
Droits de l'Etat Réservés
- ©IGN SCAN100®

Edité le 22 10 2021

L'observation foncière

Produire des indicateurs

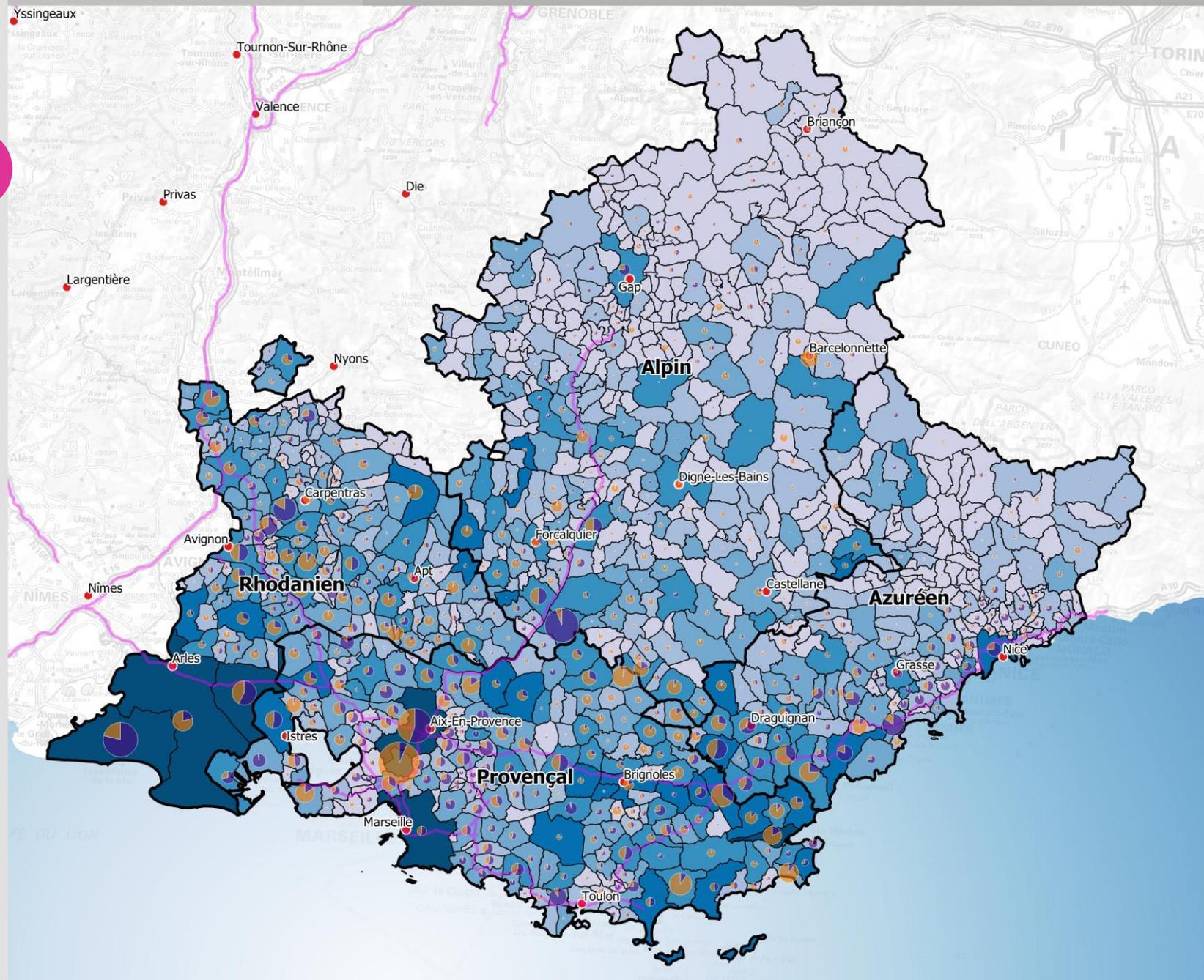
1

Mesurer la "Consommation masquée" des espaces par le Marché foncier

Provence-Alpes-Côte d'Azur

10 ans de marché : regard sur les espaces non bâtis en voie de transition urbaine

2011-2020

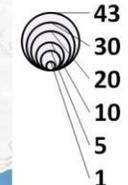


Surfaces vendues

Moyenne annuelle

- Plus de 200 ha
- de 100 à 200 ha
- de 50 à 100 ha
- de 25 à 50 ha
- de 10 à 25 ha
- Moins de 10 ha
- NC

Segments "urbains non bâti" Surface en ha



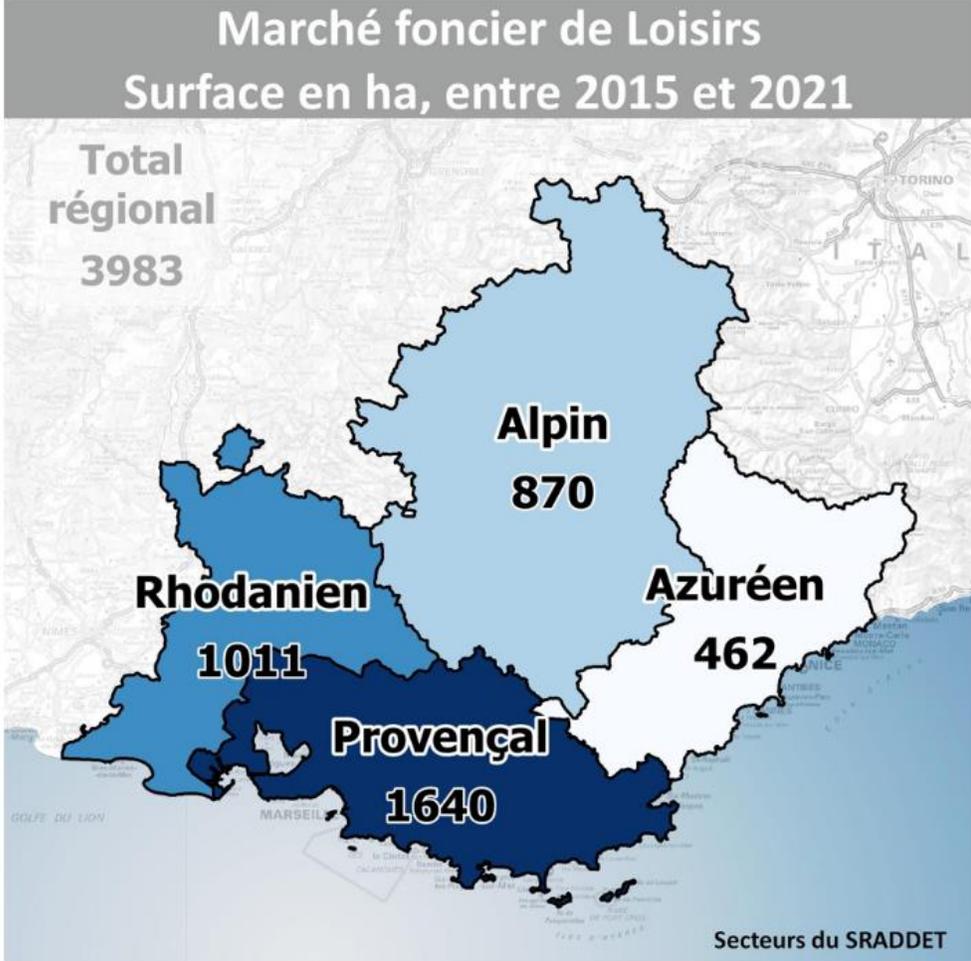
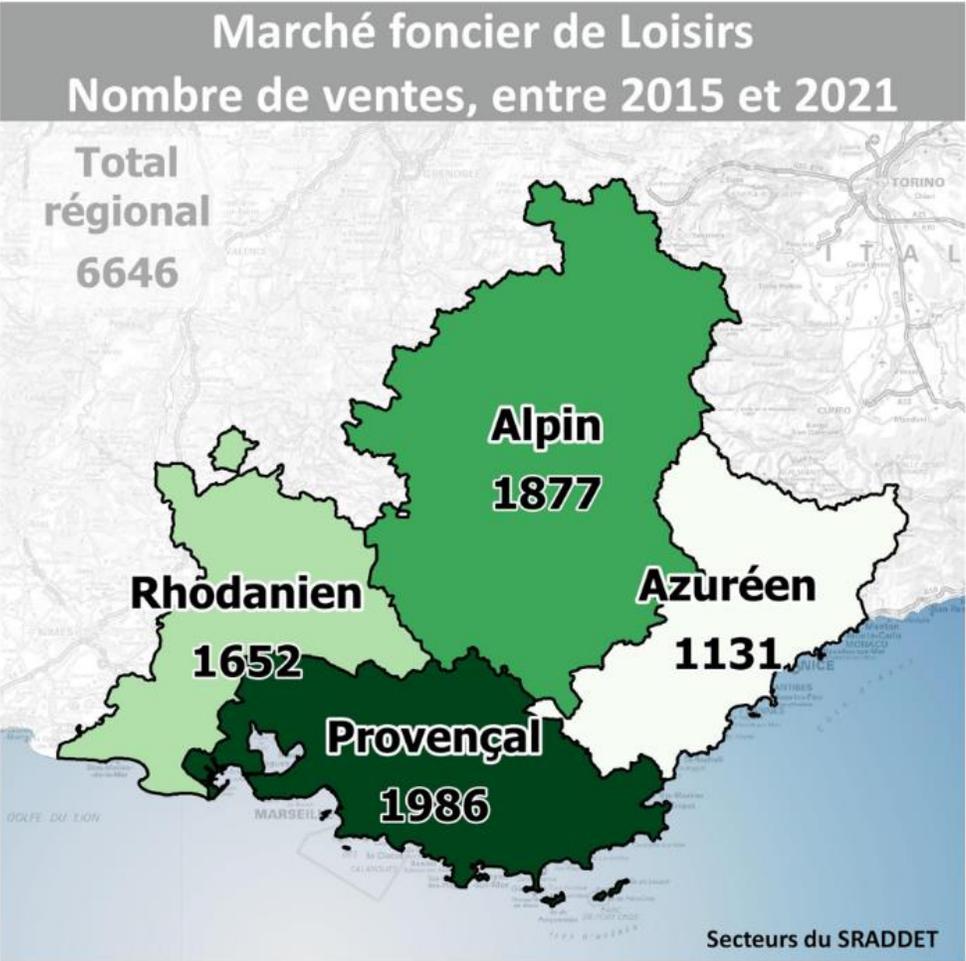
- Espace en transition
- Espace de loisirs

L'observation foncière

Produire des indicateurs

1

Mesurer la "Consommation masquée" des espaces par le Marché foncier



L'observation foncière – Produire des indicateurs

Mesurer la "Consommation masquée" des espaces par le Marché foncier

1

Structure du marché sur 4 segments identifiables

Secteur PROVENCAL

Potentiel du bien vendu

Marché Urbain

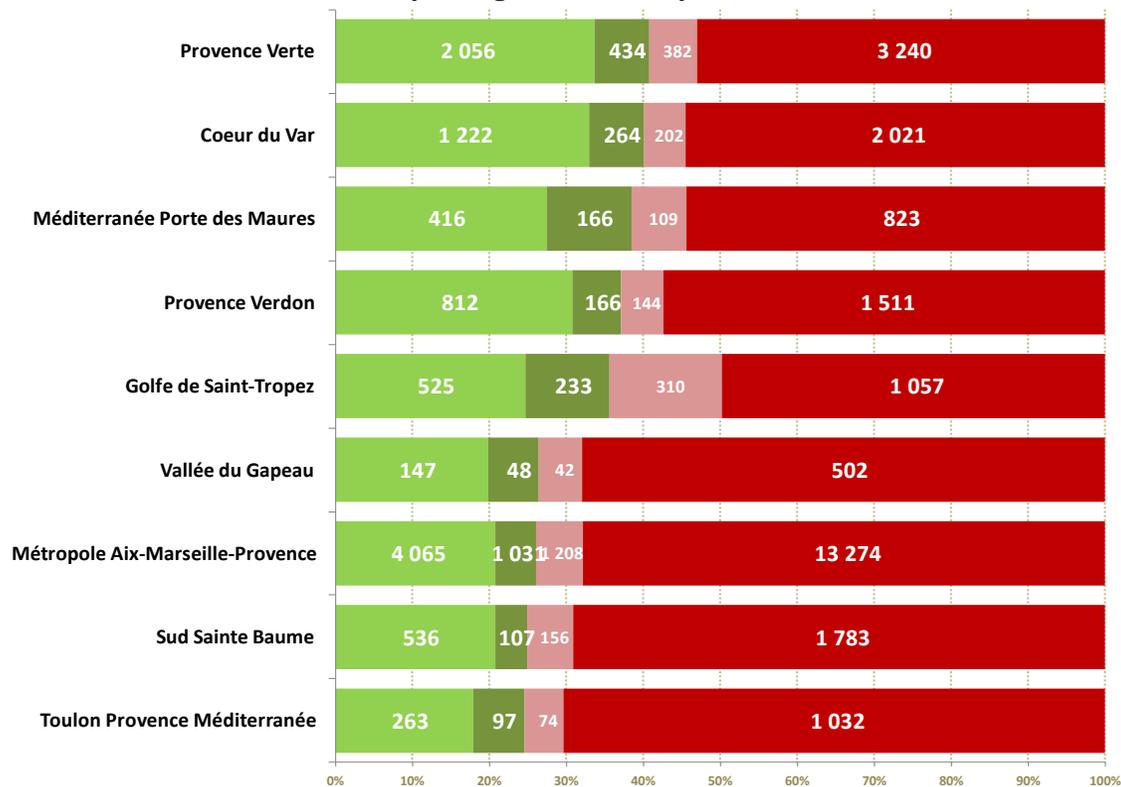
Marché Bâti avec 1 à 3ha

Agricole et Naturel – Bâti

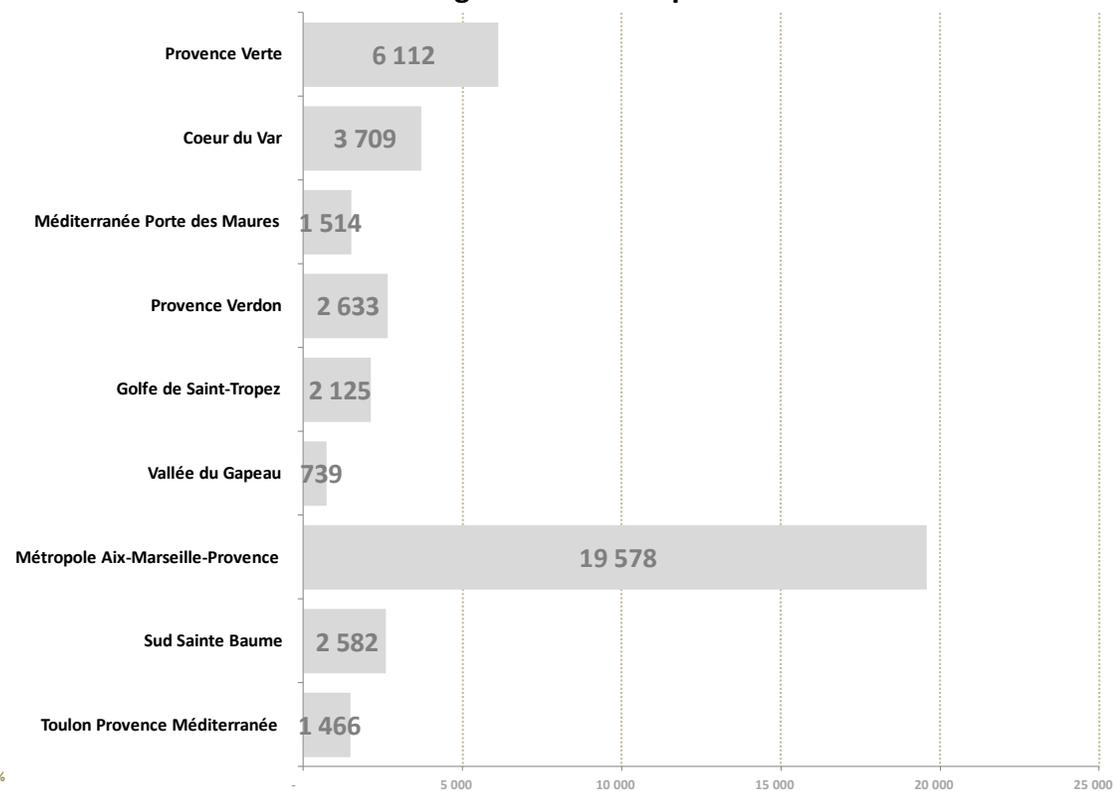
Agricole et Naturel – Non Bâti

Hors segments

Nombre de ventes par segments - comparatif intercommunal



Nombre de ventes segmentées - comparatif intercommunal



L'observation foncière – Produire des indicateurs

Mesurer la "Consommation masquée" des espaces par le Marché foncier

1

Structure du marché sur 4 segments identifiables

Secteur PROVENCAL

En hectares

Potentiel du bien vendu

Marché Urbain

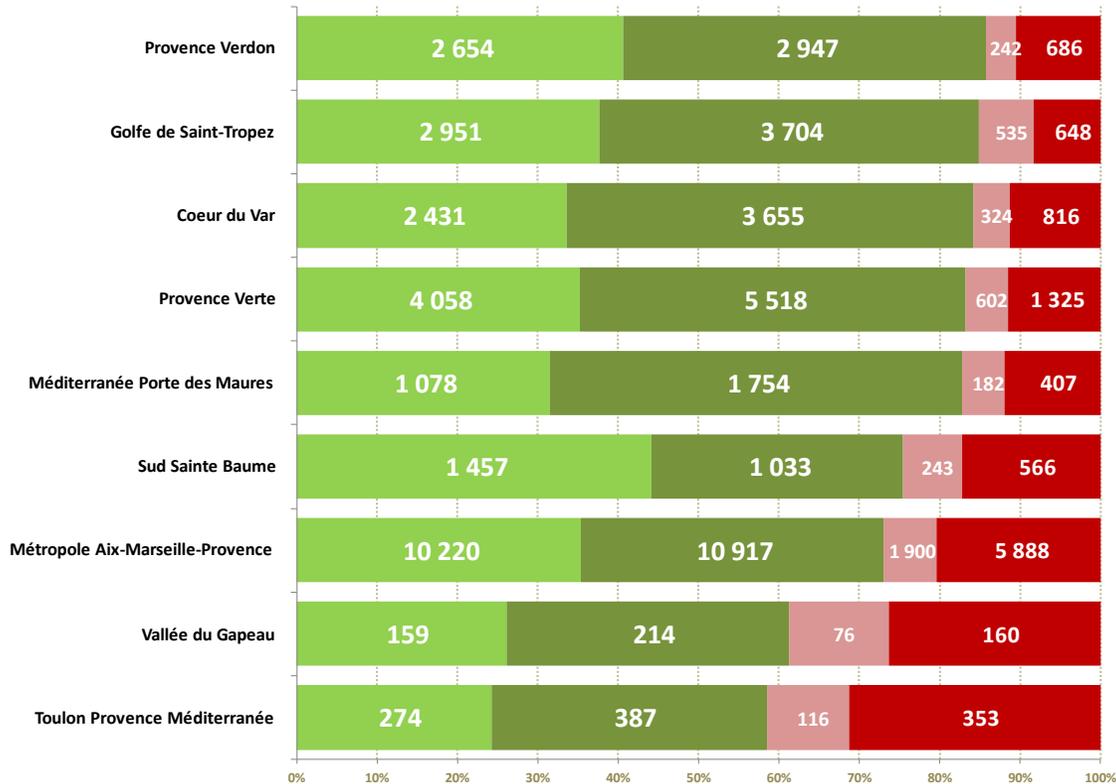
Marché Bâti avec 1 à 3ha

Agricole et Naturel – Bâti

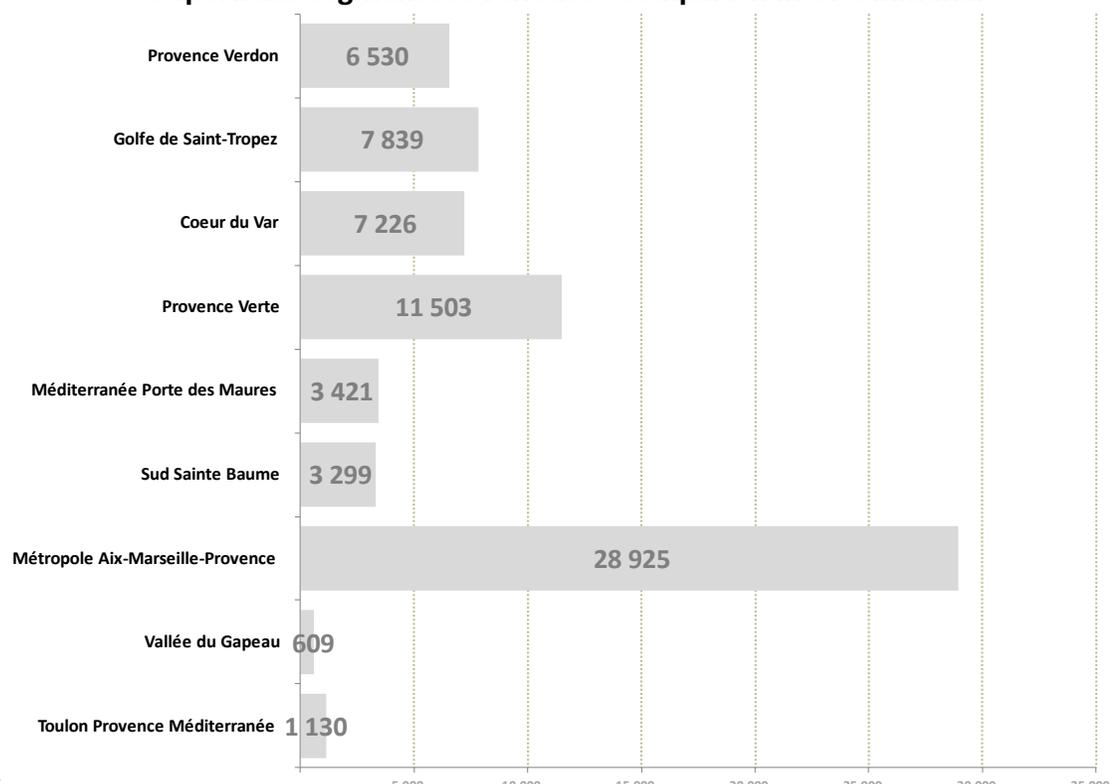
Agricole et Naturel – Non Bâti

Hors segments

Superficie vendues par segments - comparatif intercommunal



Superficies segmentées vendues - comparatif intercommunal



L'observation

foncière

Produire des indicateurs

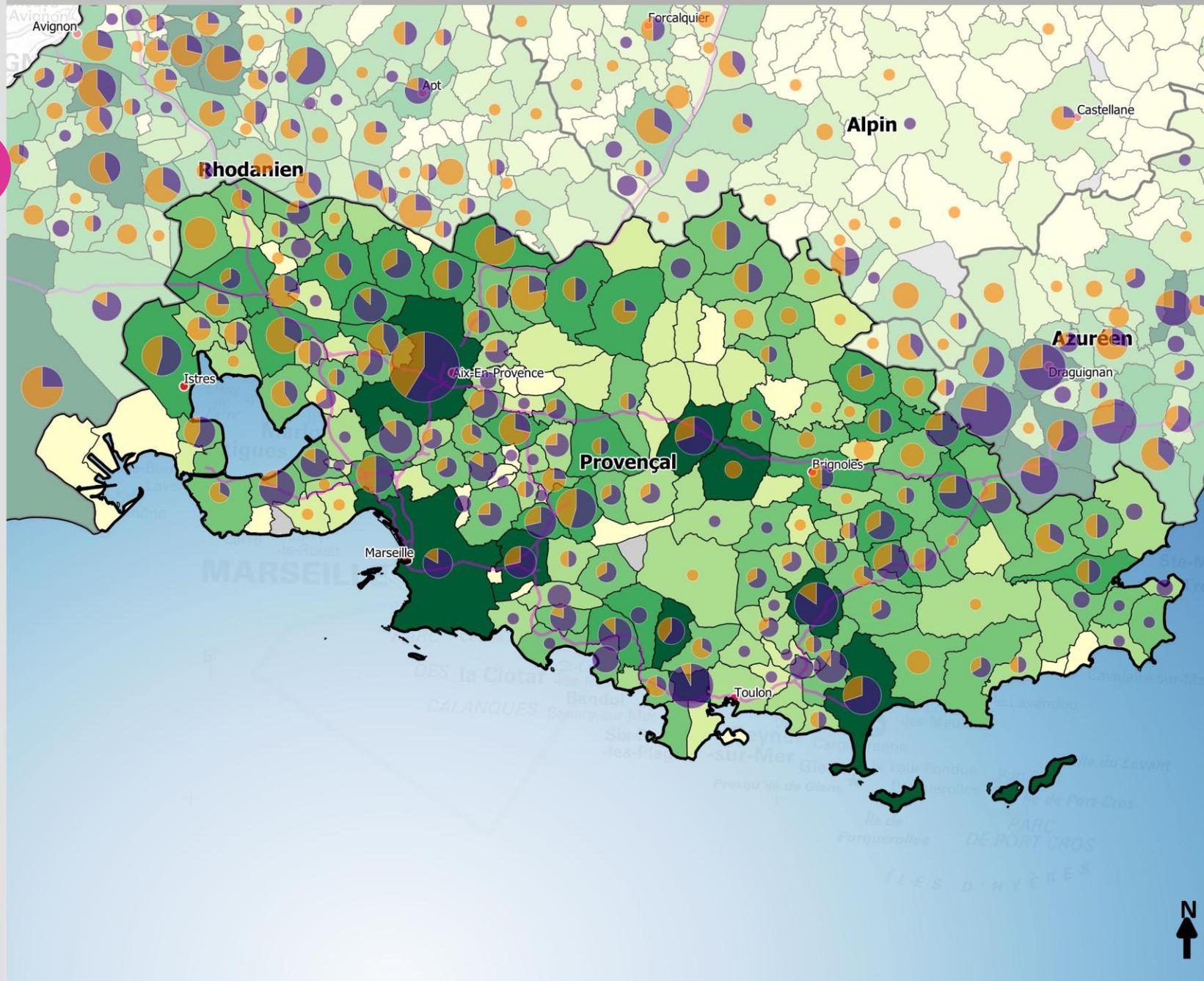
1

Mesurer la "Consommation masquée" des espaces par le Marché foncier

Provence-Alpes-Côte d'Azur

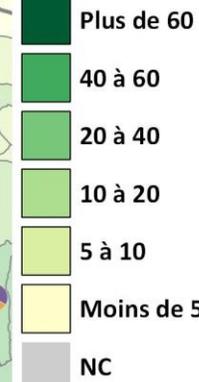
10 ans de marché : regard sur les espaces non bâtis en voie de transition urbaine

2011-2020



Nombre de ventes

Moyenne annuelle



Segments "urbains non bâti"
Nombre de vente



Espace en transition

Espace de loisirs

Sources :
- DGFIP : Origine Cadastre
Droits de l'Etat Reservés
- ©IGN SCAN100®

Edité le 22 10 2021

L'observation

foncière

Produire des indicateurs

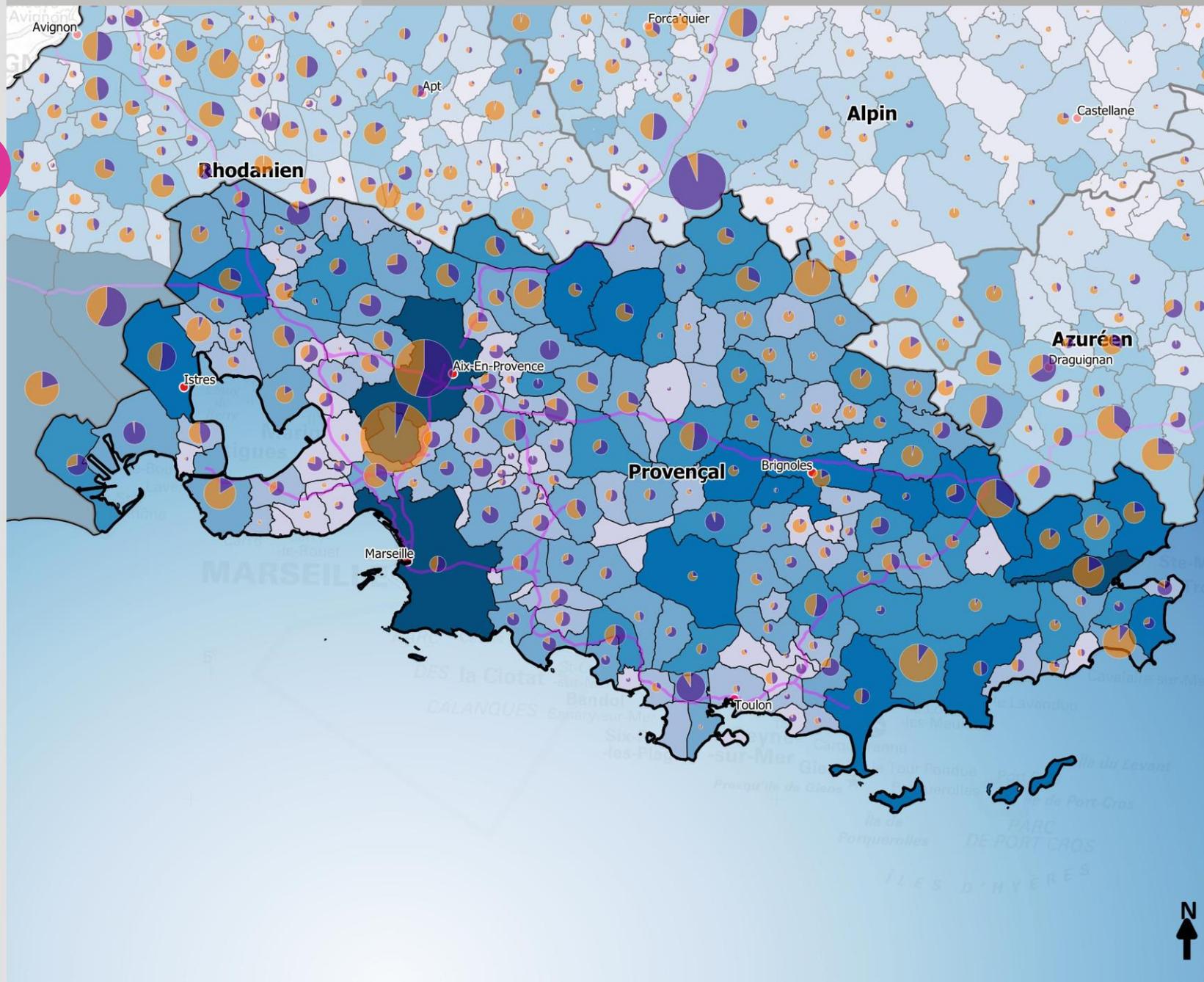
1

Mesurer la "Consommation masquée" des espaces par le Marché foncier

Provence-Alpes-Côte d'Azur

10 ans de marché : regard sur les espaces non bâtis en voie de transition urbaine

2011-2020

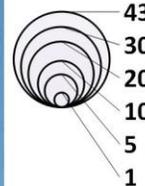


Surfaces vendues

Moyenne annuelle

- Plus de 200 ha
- de 100 à 200 ha
- de 50 à 100 ha
- de 25 à 50 ha
- de 10 à 25 ha
- Moins de 10 ha
- NC

Segments "urbains non bâti"
Surface en ha



- Espace en transition
- Espace de loisirs

Sources :
- DGFIP : Origine Cadastre
Droits de l'Etat Reservés
- ©IGN SCAN100®

Edité le 22 10 2021

L'Intervention foncière – l'action opérationnelle



2

L'amorce des
politiques
interventionnistes

...

**Modalité
d'intervention de
la SAFER**



Acquisition par
Préemption
simple

Objectifs visés
Développement agricole
Protection des paysages
et de l'environnement



Exercice du droit
de préemption en
révision de prix

Lutte contre la dérive
des prix



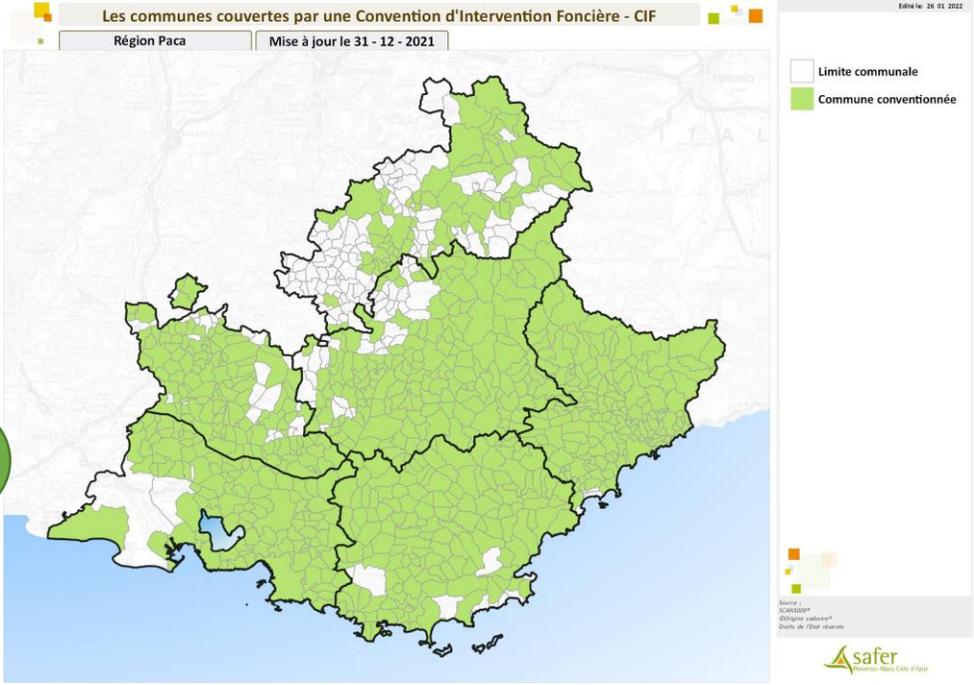
Préemption
partielle

Notamment pour scinder
Le foncier vendu
Avec des propriétés bâties

L'Intervention Foncière

Les systèmes de diffusion des DIA

2



Digifoncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur

82 % des communes de la région couvertes - 201 CIF



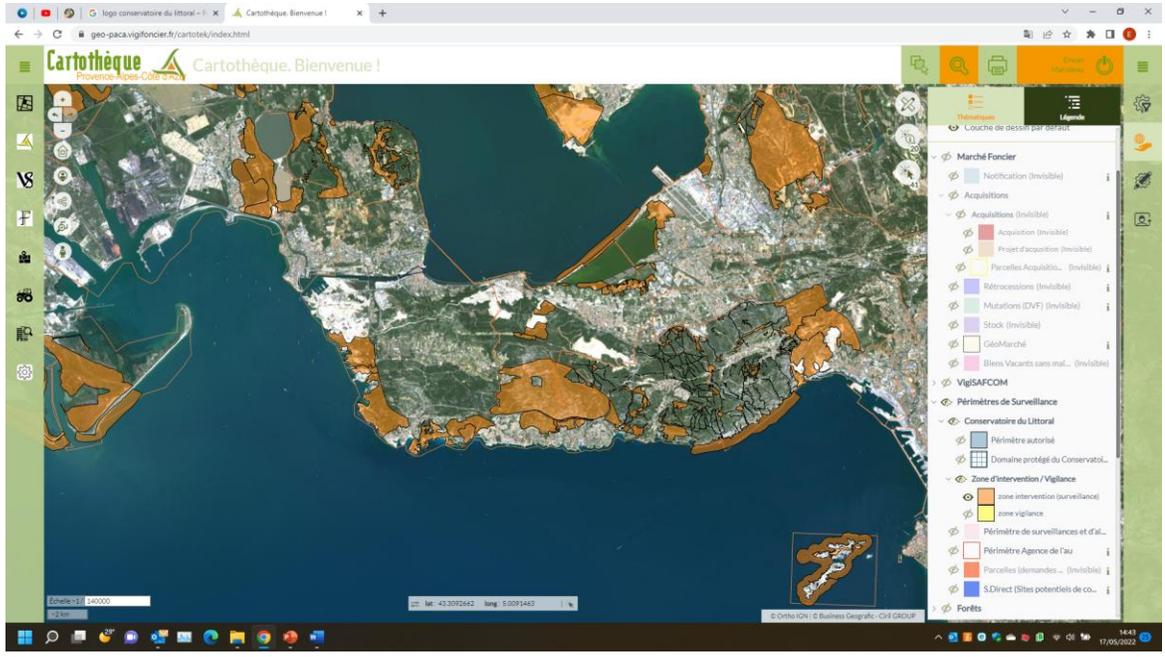
788 / 963 communes couvertes

Agrifoncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Plus de 1000 correspondants locaux

La Convention d'Intervention Foncière (CIF)

Les Conventions cadres



Conservatoire du littoral

agence de l'eau
RHÔNE MÉDITERRANÉE
CORSE
établissement public de l'État

L'Intervention Foncière

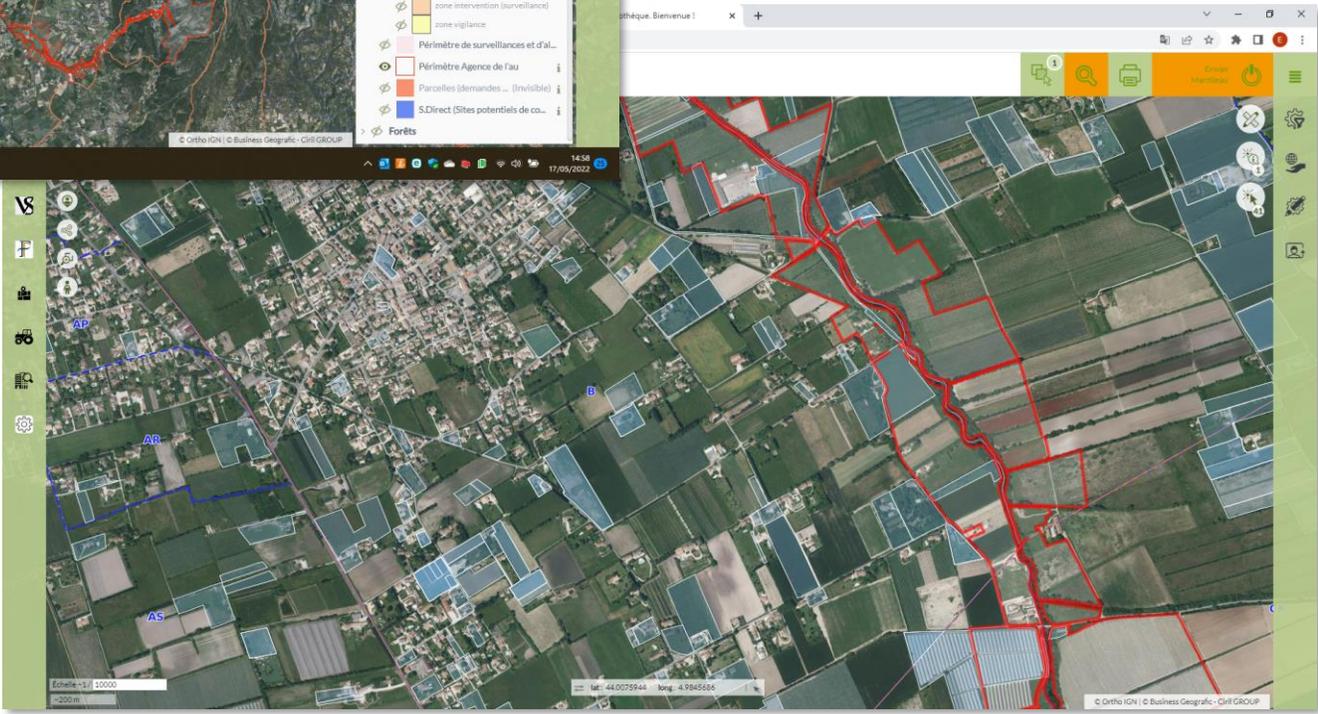
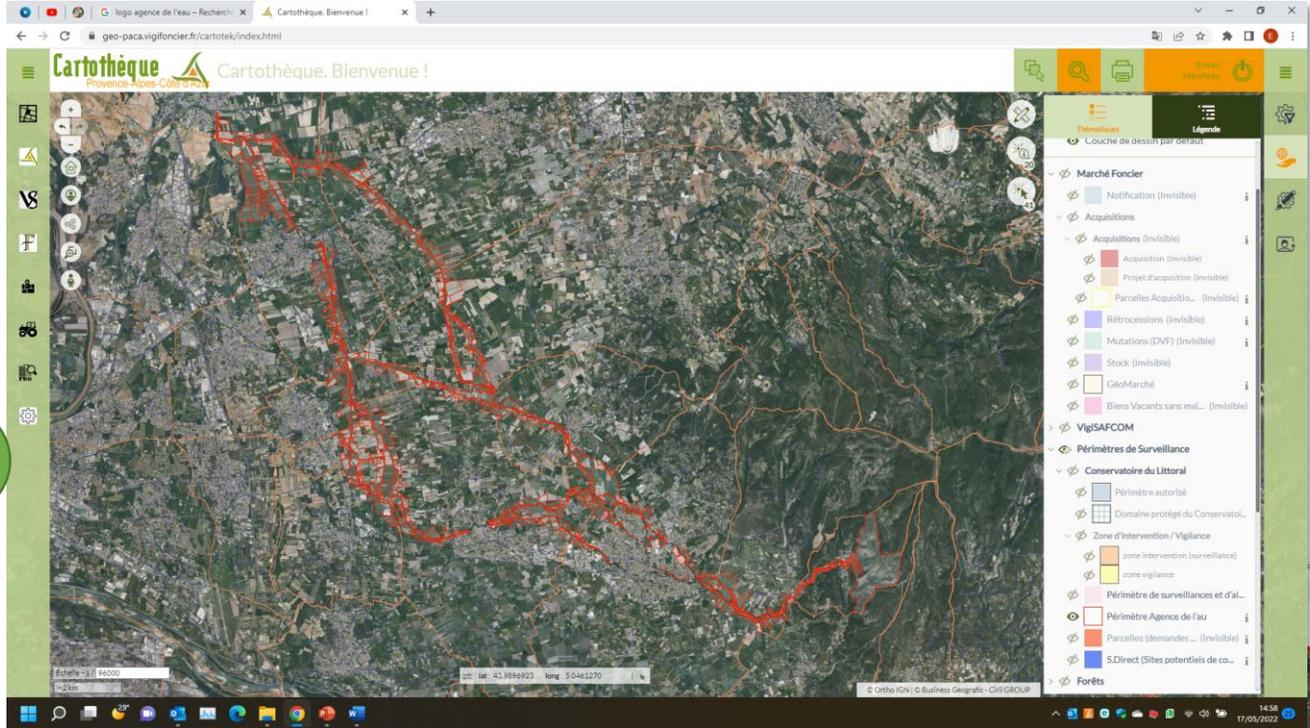
Les systèmes de diffusion des DIA

2

Les Conventions ponctuelles

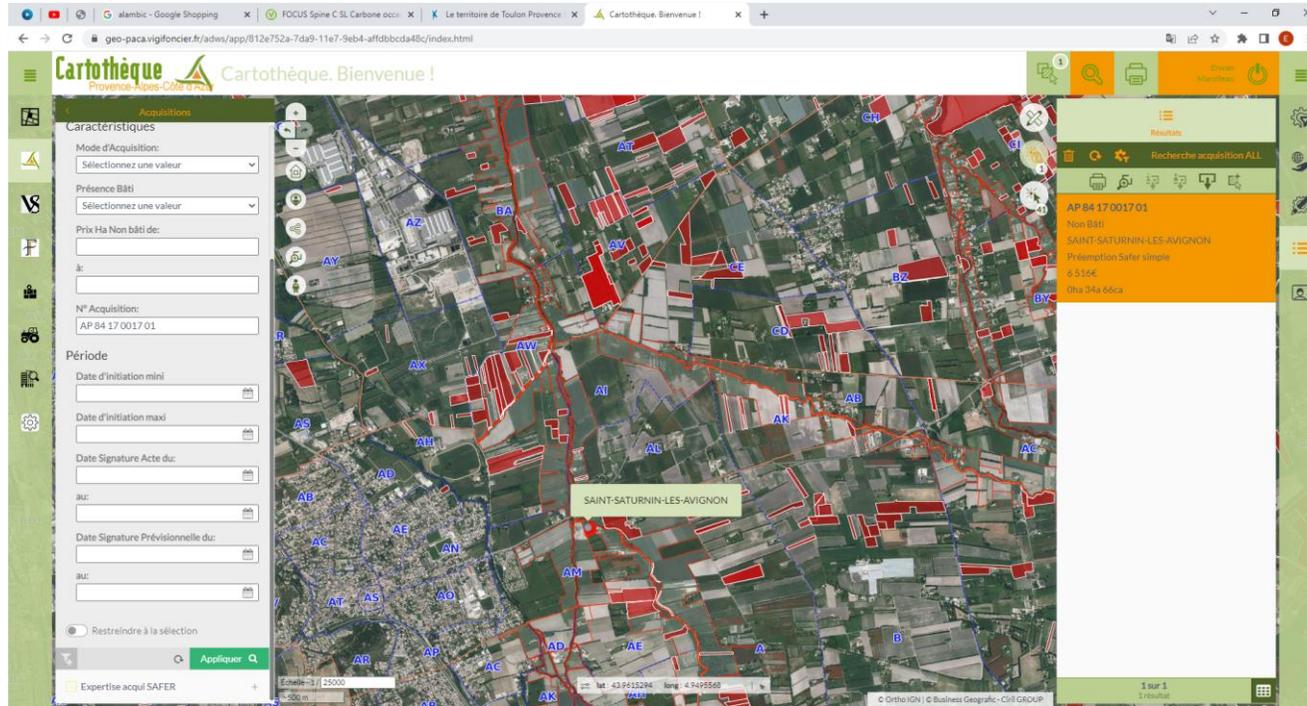
L'exemple de la convention avec le SMBS

Rétrocessions :
55 attributions
42 ha
745 K€



L'Intervention Foncière Les systèmes de diffusion des DIA

2



Les Conventions ponctuelles

L'exemple de la convention
avec le SMBS

Rétrocessions :
55 attributions
42 ha
745 K€



Motivation légale :

Les parcelles objet de la présente vente sont situées sur la commune de SAINT-SATURNIN-LES-AVIGNON en bordure de la Sorgue d'Entraigues. Ce secteur est classé en NCI au Plan d'Occupation des Sols.

De par sa situation en site «NATURA 2000» (Directive Habitats), ce bien possède un intérêt d'un point de vue environnemental. En effet, la ripisylve présente sur ce secteur mérite une conservation particulière.

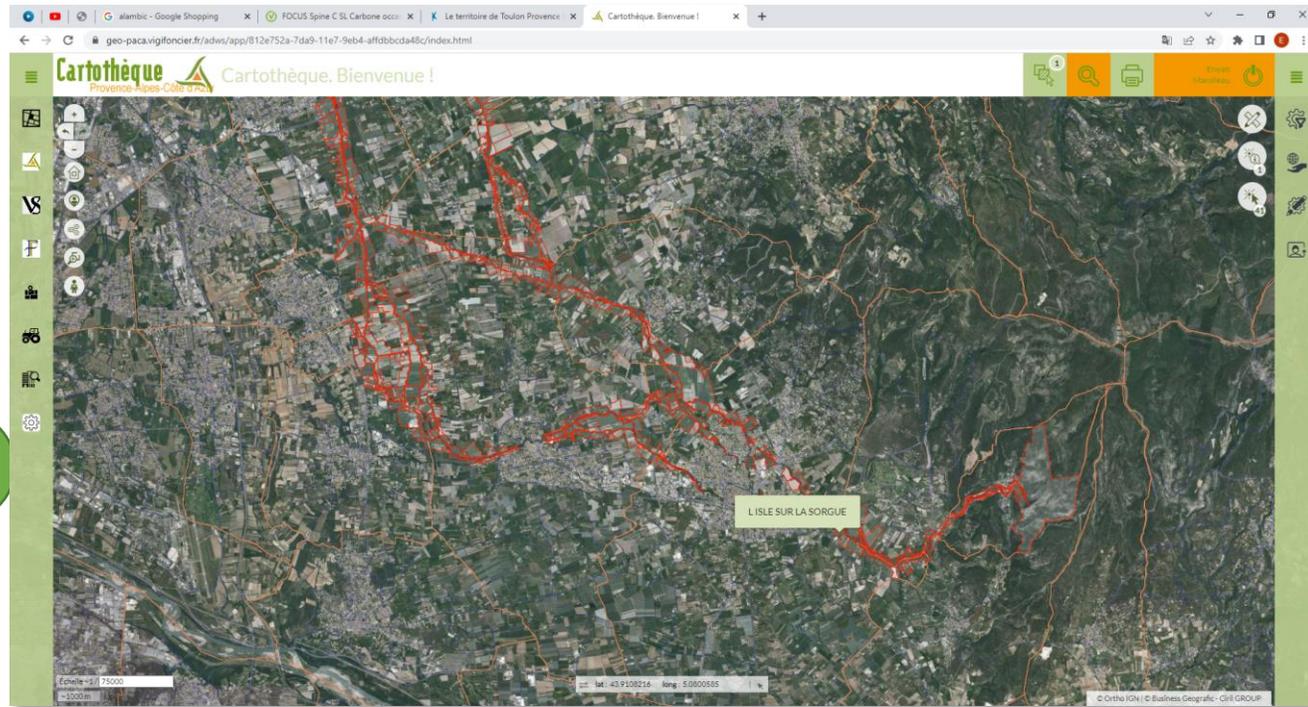
L'intervention de la SAFER permettrait dans le cadre de la convention de concours technique signée avec le Syndicat Mixte du bassin des Sorgues d'assurer la protection de la zone humide présente sur les dites parcelles et d'assurer une continuité écologique afin d'avoir accès aux bords de Sorgues.

Sans préjuger de la candidature de l'acquéreur notifié et des candidatures qui pourraient se révéler dans le cadre de la publicité légale, on peut d'ores et déjà citer la demande du Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues.

L'Intervention Foncière

Les systèmes de diffusion des DIA

2



Les Conventions ponctuelles

L'exemple de la convention avec le SMBS

Rétrocessions :
55 attributions
42 ha
745 K€



Motivation légale :

La parcelle objet de la présente vente est située sur la commune de **L'ISLE-SUR-LA-SORGUE** en bordure de la Sorgue des Fontanelles. Ce secteur est classé en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme.

De par sa situation en site «NATURA 2000» (Directive Habitats), ce bien possède un intérêt d'un point de vue environnemental. En effet, la présence de la ripisylve sur ce secteur mérite une conservation particulière.

L'intervention de la SAFER permettrait dans le cadre de la convention de concours technique signée avec le Syndicat Mixte du bassin des Sorgues d'assurer la protection de la dite parcelle et d'assurer une continuité écologique afin d'avoir accès aux bords de Sorgues.

Sans préjuger de la candidature de l'acquéreur notifié et des candidatures qui pourraient se révéler dans le cadre de la publicité légale, on peut d'ores et déjà citer la demande du Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues.

L'Intervention Foncière

Les systèmes de diffusion des DIA

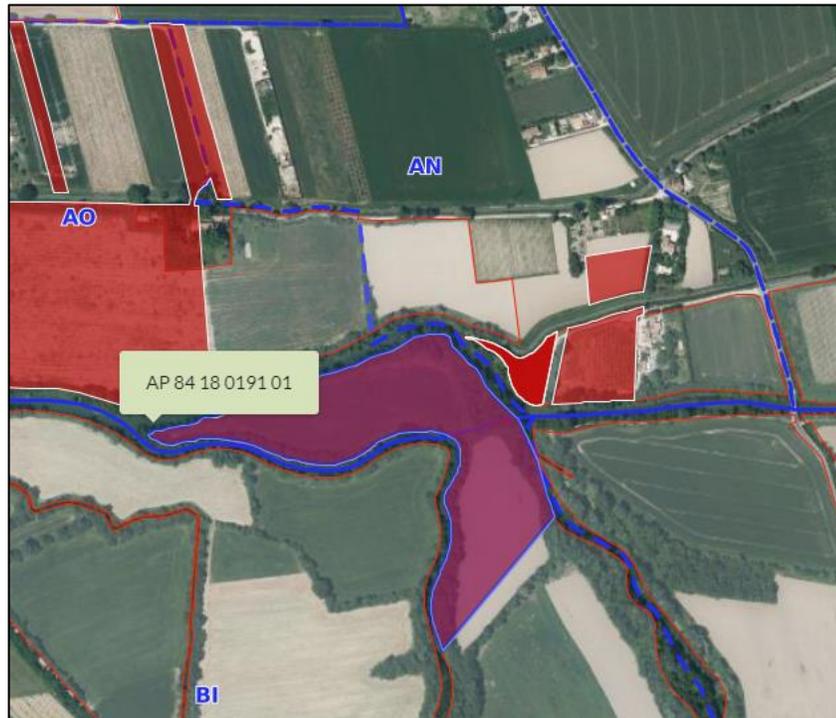
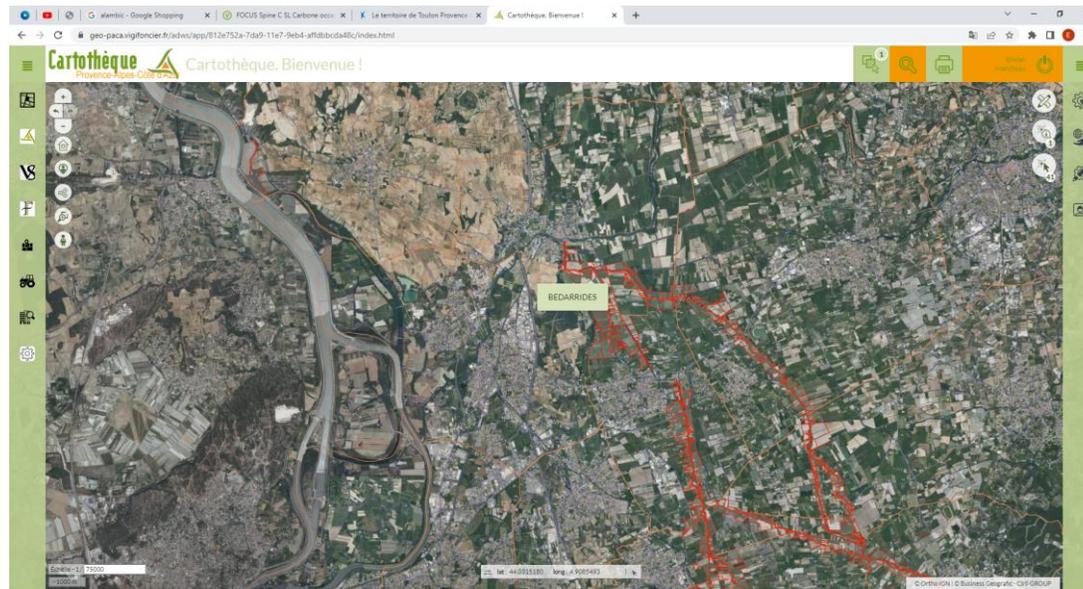
2

Les Conventions ponctuelles

L'exemple de la convention avec le SMBS

Rétrocessions :

55 attributions
42 ha
745 K€



Motivation légale :

Les parcelles objets de la présente vente d'une surface de 4ha 99a 41ca sont situées à cheval sur les communes de **BEDARRIDES et de SORGUES** au confluent des Sorgues de Velleron et d'Entraigues.

Ce secteur est classé aux Plans Locaux d'Urbanisme en zone A pour la commune de SORGUES et N pour la commune de BEDARRIDES.

De par sa situation en site «NATURA 2000», ce bien possède un intérêt d'un point de vue environnemental. La ripisylve présente en bordure des Sorgues sur ce secteur mérite une conservation particulière par rapport à la zone ZNIEFF.

Ces parcelles sont constituées d'une partie cultivable en nature de terres labourables et d'une partie boisée, ripisylve des bords de Sorgues.

L'intervention de la SAFER permettrait dans le cadre de la convention de concours technique signée avec le Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues d'assurer la protection de la ripisylve et d'assurer une continuité écologique.

Elle permettrait également de consolider une exploitation agricole.

Ainsi sans préjudice des candidatures qui pourraient se révéler dans le cadre de la publicité légale, nous pouvons d'ores et déjà citer la candidature à l'acquisition du Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues mais aussi l'intérêt d'une exploitation agricole du secteur qui met en valeur 7ha 50 en viticulture représentant 0,30 Seuil de référence, et qui souhaite se diversifier avec des cultures céréalières.