



VIGIFONCIER un outil d'intervention et d'observatoire fonciers au service des collectivités

La Safer de Haute-Normandie intervient depuis plus de 35 ans sur l'espace rural haut-normand et contribue à son aménagement équilibré en vue de favoriser le développement agricole, protéger l'environnement et soutenir le développement local. A ce titre, elle joue un rôle unique d'opérateur et d'observateur du marché foncier rural et périurbain et aide les collectivités à une mise en œuvre cohérente de leur politique foncière avec tous les acteurs locaux.

Bien que la SAFER réalise plus de 90% de ses acquisitions de manière amiable, c'est surtout son droit de préemption qui est souvent mis en avant. Ce droit peut être exercé sur tout le territoire Haut-Normand pour des objectifs agricoles, environnementaux ou encore de lutte contre la spéculation foncière.

Lutter contre le mitage et protéger l'environnement

Depuis une dizaine d'années, dans le cadre de conventions de veille foncière, la SAFER accompagne des communes soucieuses de lutter contre le mitage de leur territoire et de protéger l'environnement. En effet, certains terrains dits « agricoles » ou « naturels » peuvent être convoités par des acquéreurs dont le projet contrevient à la politique foncière communale ou à la protection des ressources naturelles.

Que la collectivité dispose d'un document d'urbanisme ou non, son intervention demeure à ce jour limitée pour lutter, **en amont**, contre ces transactions foncières et ainsi protéger ces espaces.

La demande des collectivités a encouragé les SAFER à développer VIGIFONCIER, un outil de transmission et de spatialisation des informations relatives aux transactions foncières permettant à celles qui le souhaitent de surveiller leur territoire.

La veille foncière intéresse particulièrement les communes en raison de la compétence urbanisme, cependant de plus en plus de collectivités ayant des compétences environnementales sollicitent la SAFER (eau potable, lutte contre les inondations, trame verte et bleue...) pour connaître les mouvements fonciers et éventuellement demander une intervention par exercice du droit de préemption.

Le fonctionnement de la partie veille foncière de VIGIFONCIER

La SAFER renseigne quotidiennement une base de données présentant les transactions en cours et leurs caractéristiques, qu'il s'agisse de projets **notifiés** par les notaires (vente de gré à gré entrant dans le champ du droit de préemption), **d'appels à candidatures** (systématiques pour toutes les acquisitions faites par la SAFER) ou de **rétrocessions** (attributions faites par la SAFER).

Digifoncier
Haute-Normandie

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

Maxence MELIN
Votre contact Vigifoncier
Vendredi 2 mars 2012
Déconnexion

Découvrir Veille foncière Observatoire

Notifications Appels à candidature Rétrocessions Mode d'emploi

Recherche Dossiers Fiche

Notification n° 76 11 0648 01

Numéro de dossier	76 11 0648 01
Commune	
Date de réception	30-04-2011
Mode de vente	Amiable
Surface notifiée	1,9543 ha
Présence de bâti	Non
Prix de vente HT	*** **€
Prix moyen par hectare (biens non bâtis uniquement)	*** **€
Situation locale	Libre
Nature cadastrale prédominante	Prés
Exemption	Etat, Collectivités, Etablissements publics
Vendeur	
	76000 Rouen
Pays du vendeur	France
Catégorie Socio-Professionnelle du vendeur	Structures publiques rattachées aux collectivités locales
Pays de l'acquéreur	France
Catégorie Socio-Professionnelle de l'acquéreur	Communes

Parcelles concernées

Commune	Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface en m ² à Ca	Nature	POS/PLU
		AI 0011 J	00 27 76 P	#	#
		AI 0011 K	00 05 00 S	#	#
		AI 0175 A	01 35 43 P	#	#



© Safer de Haute-Normandie - © IGN - DymMAP

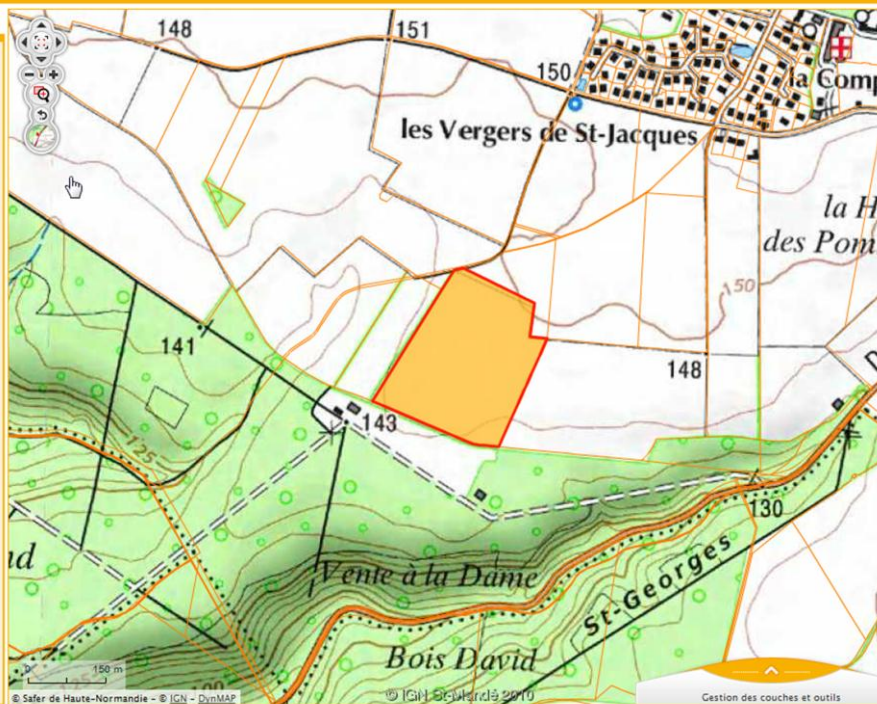
Gestion des couches et outils

Appel à candidatures n°AA 76 12 8055 01

Numéro de dossier	AA 76 12 8055 01
Commune	St-Jacques/dametal (76591)
Échéance de la publicité	05-03-2012
Surface totale	6,8569 ha
Contact Safer	Virginie LEBAS

Parcelles concernées

Commune	Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface en ha à la c	Nature	POS/PLU
St-Jacques/dametal (76591)	LA HAIE DES POMMERAIS	AE 0010	06 85 69 T		



La collectivité dispose d'un accès à ces données via Internet à l'aide d'un identifiant (accompagné d'une clé USB de sécurité pour les EPCI) dont elle doit faire un usage strictement personnel – sachant que seules les données de son territoire lui sont accessibles – et dans l'objectif de servir l'intérêt général. Dès lors qu'une nouvelle information est mise en ligne sur VIGIFONCIER, un courriel d'alerte est envoyé à la collectivité.

La collectivité est donc informée en temps réel des biens ruraux et agricoles mis en vente sur son territoire, elle peut les localiser avec précision sur la carte et identifier leur nature (terres, prés, forêts, avec bâti ou non, libres ou loués, surface...) et, le cas échéant, prendre connaissance du changement de destination des biens notifiés.

Dans l'onglet « **Notifications** », si une transaction présente un risque eu égard aux choix urbanistiques qu'elle a définis, la collectivité peut demander l'intervention par exercice de son droit de préemption à la SAFER, sous 10 jours, laquelle s'y emploiera – si le projet de la collectivité est accueilli par la SAFER et ses commissaires du gouvernement – en vue de la préservation des espaces menacés, en permettant que le bien vendu garde un usage agricole et/ou environnemental.

Dans l'onglet « **Appels à candidatures** », la collectivité peut visualiser les parcelles mises en vente par la SAFER et éventuellement se porter candidate sur tout ou partie de celles-ci.

Dans l'onglet « **Retrocessions** », la collectivité prend connaissance des décisions d'attribution de la SAFER et connaît ainsi les nouveaux propriétaires et/ou exploitants agricoles des parcelles.

La partie veille de VIGIFONCIER est opérationnelle et déjà utilisée par plusieurs collectivités haut-normandes.

Un observatoire de la consommation des espaces et des marchés fonciers ruraux

VIGIFONCIER, outil développé au niveau national par le groupe SAFER, comporte également une partie observatoire que le Conseil d'Administration de la SAFER de Haute-Normandie a décidé de mettre à disposition des collectivités ayant souscrit à la veille foncière.

Cette partie observatoire de VIGIFONCIER fournira des **indicateurs** sur **plusieurs années** à partir d'une base nationale alimentée par Terre d'Europe SCAFR – le bureau d'étude national des SAFER qui analyse le marché foncier français depuis plus de 40 ans – qui s'appuiera sur les données SAFER mais aussi du cadastre (MAJIC II et III) et de l'INSEE.

Des repères clés calculés sur le territoire de la collectivité sur deux thèmes majeurs seront mis à disposition sous forme de tableaux et de cartes :

- le **suivi de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation** (occupation du sol ; évolution des modes d'occupation du sol ; évolution de l'occupation des sols et démographie),
- les **marchés fonciers** (marché foncier de l'espace rural ; segmentation du marché

foncier de l'espace rural ; consommation potentielle des espaces naturels agricoles et forestiers par l'urbanisation ; acquéreurs).

Par ailleurs, l'outil prévoit de fournir les moyennes départementales, régionales et nationales et devrait permettre ainsi d'effectuer des comparaisons.

La partie observatoire de VIGIFONCIER sera disponible au cours du deuxième semestre 2012.

Tarification

Afin de rendre cet outil accessible au plus grand nombre, le Conseil d'Administration de la SAFER de Haute-Normandie a établi une tarification proportionnelle au nombre d'habitants de la collectivité, afin que les petites communes - qui ont généralement plus de surfaces agricoles et/ou naturelles - puissent protéger leur territoire rural en se dotant de cet outil. A titre d'exemple, les communes de moins de 300 habitants bénéficieront d'un tarif annuel de 250 € HT tandis qu'une collectivité dont le nombre d'habitants se situe entre 5 000 et 10 000 verra ce service facturé 900 € HT.

Pour mettre en place la convention ou obtenir plus d'informations sur VIGIFONCIER vous pouvez contacter :

Delphine CORNU
SAFER de Haute-Normandie
42, rue Join-Lambert
76235 BOIS-GUILLAUME-BIHOREL Cedex
Tel: 02.35.59.66.85 - Fax: 02.35.59.66.98
vigifoncier@safer-hn.fr