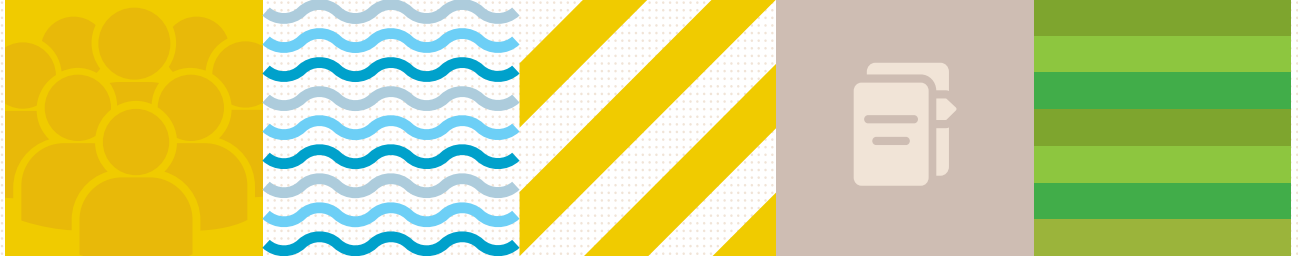
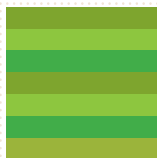


# RAPPORT D'ACTIVITÉ

2017







# Sommaire

LE MOT  
DU **PRÉSIDENT** P. **5**

LE MOT  
DU **DIRECTEUR** P. **5**

**LA NOUVELLE**  
SAFER OCCITANIE P. **6**

**LE MARCHÉ**  
DE L'ESPACE RURAL P. **10**

**LA SAFER OCCITANIE**  
SUR CE MARCHÉ P. **12**



**LES INDICATEURS CLÉS**  
DE L'ACTIVITÉ P. **14**

**UN DOCUMENT STRATÉGIQUE**  
DE RÉFÉRENCE P. **17**

**DÉVELOPPEMENT**  
AGRICOLE ET  
FORESTIER P. **18**

**PROTECTION**  
DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DES PAYSAGES P. **20**

**DÉVELOPPEMENT**  
LOCAL P. **22**

**CONNAISSANCE**  
DES TERRITOIRES P. **24**

“ Nos priorités vont à la facilitation de l'accès au foncier, à la promotion de toutes les formes de financement, du portage du foncier à l'installation, pour une agriculture durable, pour un agriculteur durable. ”



---

**Dominique GRANIER**

Président  
de la Safer Occitanie

---

**Dominique BARRAU**

Vice-Président  
de la Safer Occitanie

**Frédéric ANDRÉ**

Directeur Général  
de la Safer Occitanie

**Michel BAYLAC**

Vice-Président  
de la Safer Occitanie

---

## Le mot du Président

### **Dominique GRANIER**

#### Président de la Safer Occitanie

La fusion entre les 3 Safer des anciennes régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées est bien sûr le fait majeur de l'exercice 2017.

Elle a donné naissance à une grande Safer Occitanie, opérateur foncier des espaces ruraux et périurbains sur l'ensemble de la région.

Le Conseil d'Administration est en place, il travaille et contrôle le fonctionnement de l'entreprise. Comme j'en avais pris l'engagement, j'ai été présent dans chacun des Comités Techniques Départementaux au cours de l'exercice, pour vérifier et renforcer le lien avec les présidents de comité technique. Les nombreuses tâches sont partagées avec les vice-présidents Dominique BARRAU et Michel BAYLAC, nous permettant notamment de faire face à l'étendue du territoire.

Un travail important a été fait avec le syndicalisme agricole et le Conseil d'Administration pour se donner un cadre transparent et efficace. L'État, la Région et les collectivités sont totalement impliqués dans nos orientations : le PPAS, Programme Pluriannuel d'Activités de la Safer a été révisé et approuvé dans les délais, les programmes d'actions avec la Région et les départements sont poursuivis et renforcés.

Le lien avec nos partenaires permet ainsi d'inscrire l'action de notre entreprise dans le territoire.

Jamais sans doute la préservation des terres agricoles n'a constitué un enjeu aussi important. Source de notre nourriture, facteur de territoires ruraux vivaces et de biodiversité, c'est un patrimoine qu'il nous faut préserver. C'est pourquoi nos priorités vont à la facilitation de l'accès au foncier, à la promotion de toutes les formes de financement du portage du foncier, à l'installation, pour une agriculture durable, pour un agriculteur durable.

---

## Le mot du Directeur

### **Frédéric ANDRÉ**

#### Directeur Général de la Safer Occitanie

Une entreprise nouvelle qui reprend au profit de ses missions d'intérêt général les acquis et les valeurs des 3 entreprises qui ont permis sa constitution : c'est le fait marquant d'un exercice fondateur pour la Safer Occitanie.

La fusion, sa préparation, sa réalisation puis la mise en œuvre du projet d'entreprise, a fait de l'année écoulée un exercice stimulant pour la gestion du capital humain, des équilibres économiques et du changement.

La recherche du résultat, le sens de la mission, l'envie de faire ensemble. C'est dans ces éléments puissants que les équipes ont puisé les ressources pour surmonter les difficultés inhérentes à toute fusion et exploiter un marché bien orienté.

L'entreprise devait affronter d'une part le coût de la fusion, d'autre part la perte du financement public de ses missions d'intérêt général, représentant au total 1,8 M€ de handicap : le résultat négatif ne faisait aucun doute dans ces circonstances. Mais il est limité à 200 K€ pour un volume total de plus de 14 M€ alors que le résultat d'exploitation, dégage des éléments exceptionnels, est largement positif à 600 K€.

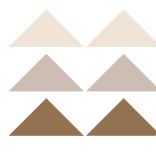
2017 a donc donné une orientation encourageante à notre projet d'entreprise en capitalisant en interne sur la cohésion, la confiance et la responsabilité. C'est motivant pour les 160 salariés de l'entreprise, rassurant pour l'ensemble de ses actionnaires et partenaires.



## La nouvelle SAFER OCCITANIE

**Société anonyme à but non lucratif, la Safer Occitanie résulte de la fusion des 3 Safer Aveyron-Lot-Tarn-Tarn et Garonne, Gascogne Haut-Languedoc, Languedoc-Roussillon. La Safer est l'opérateur foncier de l'espace rural et périurbain. Elle met en œuvre des missions d'intérêt général au service des politiques publiques : dynamiser l'agriculture, accompagner les collectivités locales dans leur projet de développement, protéger l'environnement, observer le foncier. Sa compétence en ingénierie foncière s'étend sur les 13 départements de la région Occitanie. Grâce à sa gouvernance qui, sous le contrôle de l'État, associe organisations professionnelles agricoles, chambres consulaires et collectivités territoriales, elle est un lieu de médiation et de concertation pour les enjeux fonciers des territoires ruraux et périurbains.**

**Safer : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural**



## Les nouvelles instances de fonctionnement



### • Comité Régional des Territoires (CRT)

Le Comité Régional des Territoires associe, 2 à 3 fois par an, les 13 présidents de Comité Technique Départemental (CTD). Il est chargé de coordonner la mise en œuvre, sur l'ensemble de la région, des orientations politiques décidées par le Conseil d'Administration.

### • Comité Opérationnel

Le Comité Opérationnel réunit la présidence, la direction générale et les Commissaires du Gouvernement (CDG). Il est, par délégation du Conseil d'Administration, l'instance qui peut examiner certains dossiers pour produire un 2<sup>e</sup> avis. Il se réunit une fois par mois, après les CTD, sur la base d'un calendrier annuel. Il peut s'agir de réclamations faisant suite à l'avis du CTD ou de dossiers dont le caractère particulier nécessite une nouvelle réflexion. Le Conseil d'Administration reste souverain dans les décisions d'attributions.



## Le Bureau

### Président

Dominique GRANIER

### Vice-Présidents

Dominique BARRAU

Michel BAYLAC

### Directeur Général

Frédéric ANDRÉ



## Le Conseil d'Administration

### Collège agricole

#### Chambre régionale agriculture

Denis CARRETIER

#### FRSEA

Karen SERRES

#### JA

Céline IMART-BRUNO

#### Confédération paysanne

Corinne BOULEY

#### Coordination rurale

Xavier PALOUS

#### Chambre agriculture Aveyron

Dominique BARRAU

#### Chambre agriculture Gard

Magali SAUMADE

#### Chambre agriculture Gers

Michel BAYLAC

### Collège collectivités

#### Région

Fatma ADDA

René MORENO

#### Conseil départemental 11

Alain GINIÈS

#### Conseil départemental 12

Jean-Claude ANGLARS

#### Conseil départemental 30

Maryse GIANNACCINI

#### Conseil départemental 31

Bernard BAGNÉRIS

#### Conseil départemental 32

Bernard GENDRE

#### Conseil départemental 34

Dominique NURIT

### Collège autres actionnaires

#### Président élu administrateur personne physique

Dominique GRANIER

#### Terres d'Europe-Scafr

Muriel GOZAL

#### ASP

Bernard DIBERT

#### Fédération régionale des chasseurs Midi-pyrénées

Serge GAY

#### CEN Languedoc-Roussillon

Jacques LEPART

#### Crédit Agricole Languedoc

Jean-Claude LIMOUZY

#### Crédit Agricole Toulouse 31

Patrice GARRIGUES

#### Groupama Méditerranée

Jean-Charles TASTAVY



## Les Censeurs

#### Chambre agriculture Ariège

Didier VIDAL

#### Chambre agriculture Aude

Serge VIALETTE

#### Chambre agriculture Gard

Georges ZINSSTAG

#### Chambre agriculture Haute-Garonne

Bernard SICARD

#### Chambre agriculture Hautes-Pyrénées

Jean-Louis CAZAUBON

#### Chambre agriculture Lozère

Eric CHEVALIER

#### Chambre agriculture Pyrénées Orientales

Claude JORDA

#### FDSEA Aveyron

Gérard SABY

#### FDSEA Gers

Christian CARDONA

#### FDSEA Lot

Aurélien CONSTANT

#### FDSEA Tarn

Alain BOU

#### FDSEA Tarn-et-Garonne

Georg MUSARD

#### Conseil départemental 09

André ROUCH

#### Conseil départemental 46

Jean-Jacques RAFFY

#### Conseil départemental 48

Robert AIGOIN

#### Conseil départemental 65

Bernard VERDIER

#### Conseil départemental 66

Robert OLIVE

#### Conseil départemental 81

André FABRE

#### Conseil départemental 82

Christian ASTRUC

#### Commune de Belbèze en Comminges

Raymond JOUBE

#### MSA

Jean-Pierre DILÉ

#### BRL

Jean-François BLANCHET

#### CRPF

Jeannine BOURRELY

#### JA

Guillaume DARROUY



## Ce qui nous unit C'EST LA PASSION DU FONCIER

Un an après la fusion qui a donné naissance à la Safer Occitanie le 30 mai 2017, tous les collaborateurs de la nouvelle entreprise se sont réunis à Millau (Aveyron) le 6 octobre 2017 pour une riche séquence de travail (photo). La majeure partie d'entre eux est présente sur le terrain au quotidien au sein des 13 équipes départementales.



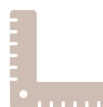
13

départements



154

collaborateurs



18 754 ha

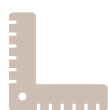
rétrocédés



39 616 ha

en gestion temporaire  
par CMD et par COPP





**4 800 ha**  
de stock foncier



**100 CMD**  
par an



## CMD

Tout propriétaire peut confier par Convention de Mise à Disposition la gestion de son foncier à la Safer. La durée de mise à disposition est de 1 à 6 ans renouvelable une fois quelle que soit la surface. Un outil simple et efficace de gestion du patrimoine foncier du propriétaire sans aucune contrainte (non soumis aux règles du statut du fermage, sauf le prix).



**300**  
commissions locales  
par an



**2 000**  
correspondants  
locaux



## Le marché DE L'ESPACE RURAL

Le marché de l'espace rural est constitué par l'ensemble des transactions foncières (Déclaration d'Intention d'Aliéner et rétrocessions Safer) réalisées sur les zones agricoles, naturelles et forestières ainsi que sur les terrains et les biens immobiliers à utilisation agricole dans les zones urbaines et à urbaniser.

### La structure du marché de l'espace rural en Occitanie en 2017. (DIA + Rétrocessions Safer)

	Artificialisation	Résidentiel et Loisirs	Forestier	Agricole	Total général
Nombre	4 853	16 919	1 395	11 553	34 720
Surface (ha)	5 814	13 770	9 385	49 606	78 575
Valeur (en K€)	500 346	1 593 845	57 004	549 287	2 700 482

Le marché agricole accessible correspond à l'ensemble des transactions du marché de l'espace rural ayant une perspective d'utilisation agricole et soumises au droit de préemption Safer.



**18 815**  
transactions



**57 314**  
hectares



**973**  
M€

### Part de marché sur le marché agricole accessible



**46 %**  
surfaces



**37 %**  
valeurs



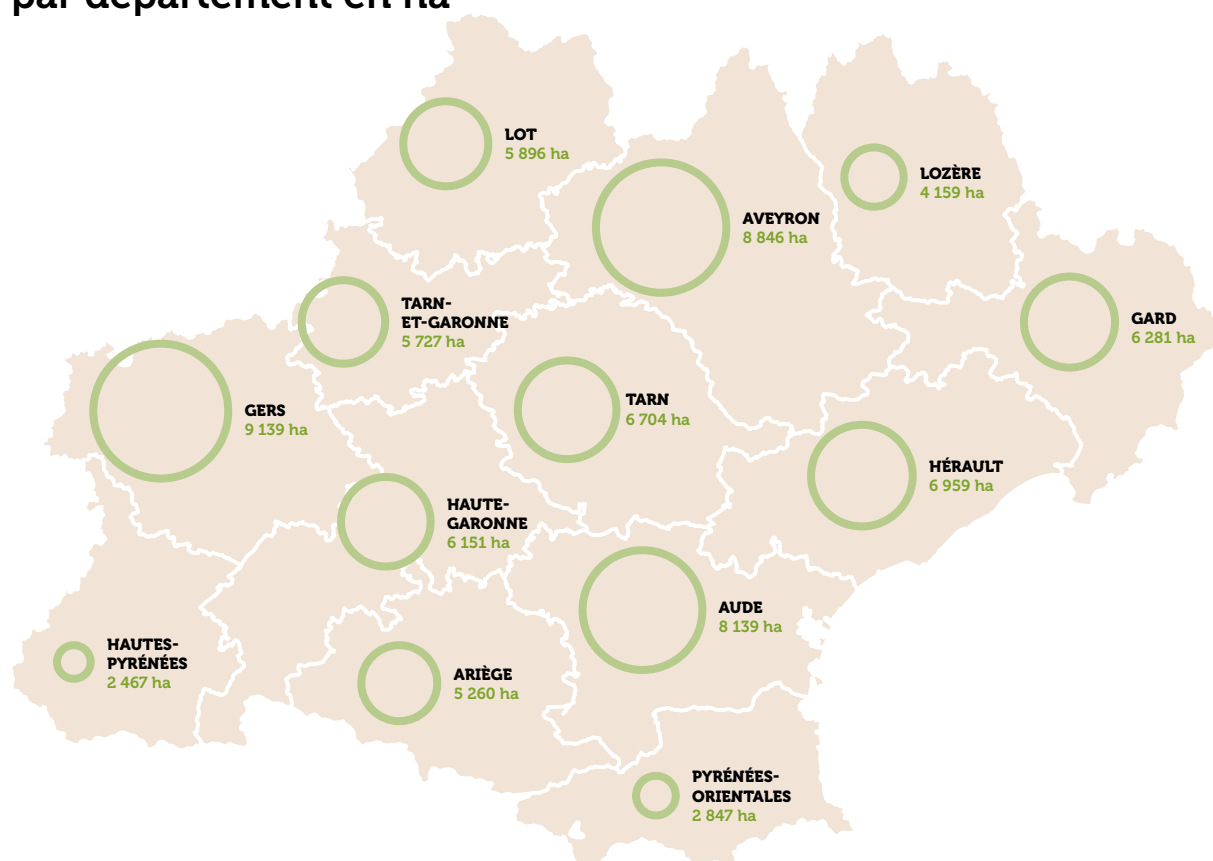
**On note une progression du marché de l'espace rural tirée par les transactions bâties 4 % en surface et 13 % en valeur.**

La progression du marché agricole en surface est de 4 % et en valeur de 6 %.

On remarque une croissance des surfaces sur le marché accessible, de même pour les valeurs sur le marché non accessible.



## Le marché de l'espace rural par département en ha





## La Safer Occitanie SUR CE MARCHÉ

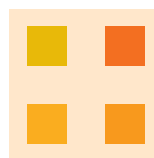
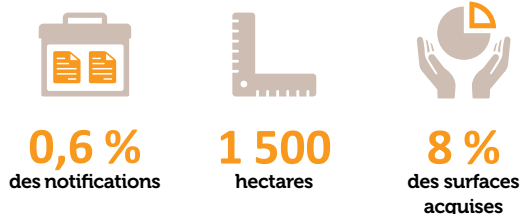
**Société anonyme de droit privé, la Safer remplit ses missions d'intérêt général qu'elle auto-finance. Son modèle économique original mais fragile nécessite la recherche constante de l'équilibre économique en allant chercher par son activité sur le marché les produits nécessaires à cet équilibre. La plus grande partie de ces produits est issue des marges foncières réalisées sur les rétrocessions.**



### Les acquisitions

- Progression en surface, baisse de la prise de marché à 30 %
- Voie amiable pour plus de 92 % des surfaces acquises

Les 215 préemptions représentent :



### Les rétrocessions

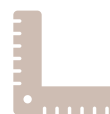
Les **2 254 rétrocessions (dossiers)** (+ 3 %) représentent **18 754 ha** (- 2,50 %) et **202 615 K€** (+ 4,80 %).

Les surfaces rétrocedées en 2017 sont légèrement inférieures à celles de 2016 (- 278 ha). Ce total est en hausse sur les cinq dernières années.

La valeur moyenne du lot rétrocedé est de **90 K€**, la surface moyenne du lot rétrocedé est de **8,30 ha**.



**2 254**  
transactions



**18 754 ha**  
rétrocedés

dont rétrocessions :



**6 431 ha**  
installations



**7 760 ha**  
consolidation



**1 929 ha**  
maintien sur parcelle



**929 ha**  
remaniement  
parcellaire



**730 ha**  
opération forestière



**455 ha**  
réorientation

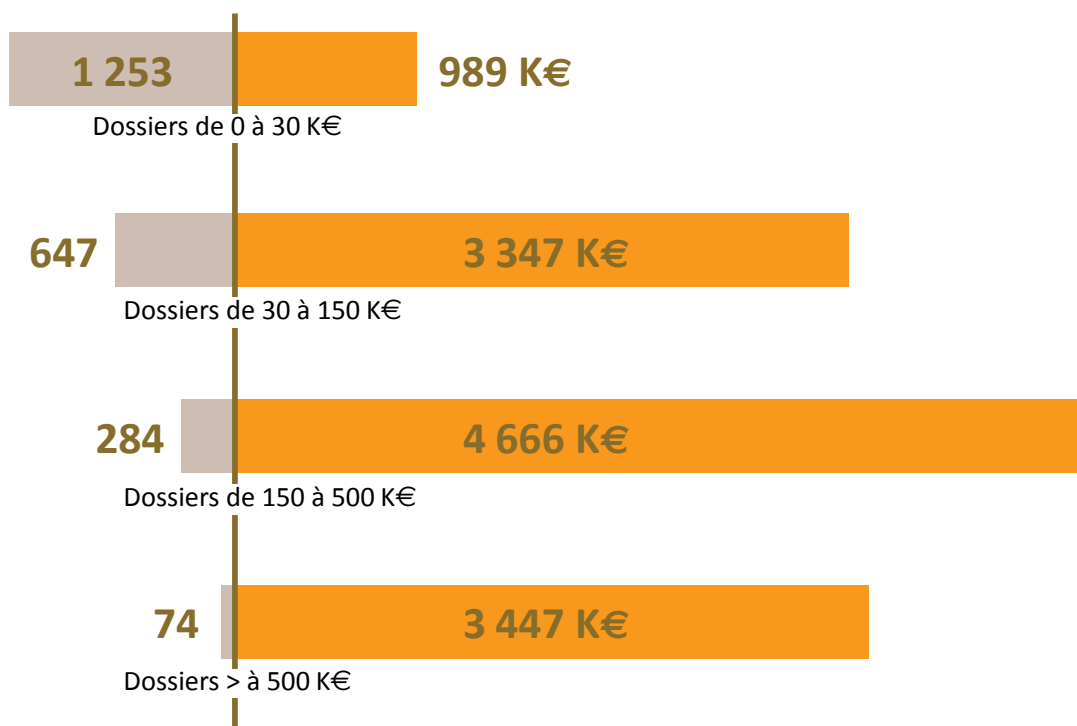


**520 ha**  
bien rural



## Répartition de la marge selon la valeur des dossiers

L'activité se caractérise par la réalisation de nombreux petits dossiers (dossiers < à 30 K€) qui représentent **55 % du nombre de dossiers traités** par la Safer et seulement **8 % de ressources foncières**. En revanche, les dossiers les plus importants (dossiers > à 500 K€) ne représentent que **3,3 % du nombre de dossiers traités** par la Safer à hauteur de **28 % des ressources foncières**.



Nombre de rétrocessions par tranches de valeur en Occitanie

Valeur de marges par tranches de valeur en Occitanie (en K€)



## Les indicateurs clés DE L'ACTIVITÉ

La Safer est présente sur l'ensemble de ses missions et sur tous les territoires de l'Occitanie. Elle s'appuie sur une gamme de services et de prestations complètes auprès du monde agricole, des collectivités, des acteurs économiques. Les indicateurs financiers et opérationnels de l'entreprise reflètent cette diversité.



**203 M€**  
Volume d'affaires



**12 000 K€**  
Activité foncière  
correspondant à



**2 254**  
actes



**18 754 ha**  
rétrocédés



**669 347 €**  
Activité des mises à disposition



**37 565 ha**  
gérés en CMD



**3 019**  
baux



### La gestion temporaire

- Activité des mises à disposition à **669 347 €** pour **37 565 ha** gérés en CMD, sous forme de **3 019 baux** (1 900 CMD)
  - Activité sur la gestion temporaire à **286 641 €**, produit induit essentiellement par la gestion et le portage du stock garanti.
  - Les subventions s'élèvent à **411 930 €**.
- À noter la disparition de la subvention du Ministère de l'Agriculture contribuant jusqu'ici au financement des actions d'intérêt général de la Safer.**



## Programme d'actions et prestations conventionnées

L'activité des prestations de services est de **1 297 107 €** comprenant la veille foncière, l'observatoire et les évaluations, les prestations et études, le recueil de promesses, les travaux, alors que les réponses rapides représentent **525 761 €**.

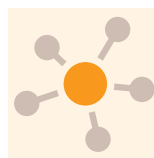
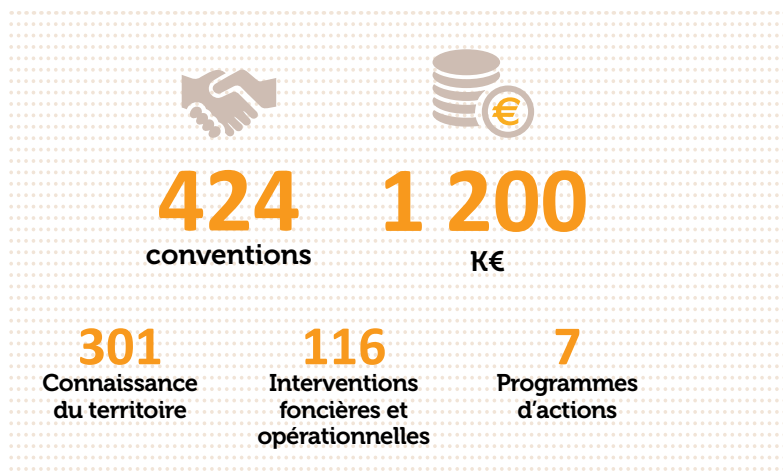


## Les charges

Les charges de personnel\* s'établissent à **10 721 356 €**.

Les dotations aux amortissements s'élèvent à **251 115 €**.

Autres charges : **4 314 509 €**.



## Divers

Les produits financiers ressortent à **71 398 €** et les autres produits (locations locaux, mises à disposition de personnel, refacturation) s'élèvent à **94 321 €**.



\*Y compris le coût social de la fusion





## Un document stratégique DE RÉFÉRENCE

Le PPAS (Programme Pluriannuel d'Activités de la Safer) identifie les axes de travail prioritaires, en cohérence avec les politiques foncières agricoles et d'aménagement du territoire, et détermine les objectifs techniques annuels qualitatifs et quantitatifs à atteindre sur le terrain.

**Chacune des Safer, Safer Aveyron Lot Tarn Tarn-et-Garonne, Gascogne Haut-Languedoc et Languedoc-Roussillon, disposait de son propre PPAS, approuvé par les Ministères de tutelle en 2014. La création de la nouvelle Safer Occitanie, le 30 mai 2017, a entraîné la révision des 3 documents pour donner naissance au premier PPAS de la Safer Occitanie. Celui-ci fixe les orientations régionales pour chaque mission de la nouvelle Safer :**

- Développement agricole et forestier
- Protection de l'environnement et des paysages
- Développement local
- Connaissance des territoires



## Développement AGRICOLE ET FORESTIER

La Safer articule ses interventions en vue de contribuer au renouvellement des générations en agriculture, en croisant les territoires et les filières et en mobilisant ses compétences, ses moyens et ses outils. Dans le contexte spécifique du foncier régional, morcelé et inadapté, elle s'emploie à favoriser la restructuration foncière des espaces agricoles et forestiers.



### Installer, consolider et restructurer les exploitations agricoles et forestières

La Safer, par son action, contribue à la politique régionale d'installation. Les jeunes agriculteurs sont largement présents dans ses instances d'attribution du foncier. Par les échanges, par les rétrocessions, la Safer s'efforce constamment d'améliorer les structures des exploitations agricoles et forestières.

#### Installations



#### Premières installations\*



#### Premières installations hors cadre familial\*\*



\* Premières installations dans le cadre familial + consolidations concomitantes à une installation dans le cadre familial - \*\* Premières installations hors cadre familial + consolidations concomitantes à une installation hors cadre familial

**Opération repère**

(66)  
PYRÉNÉES-ORIENTALES  
**SALSSES-LE-CHÂTEAU**

**Relocalisation exploitations de pêcheurs**



**38 ha**  
**80 ca**

depuis 2013, acquisition auprès de 7 propriétaires

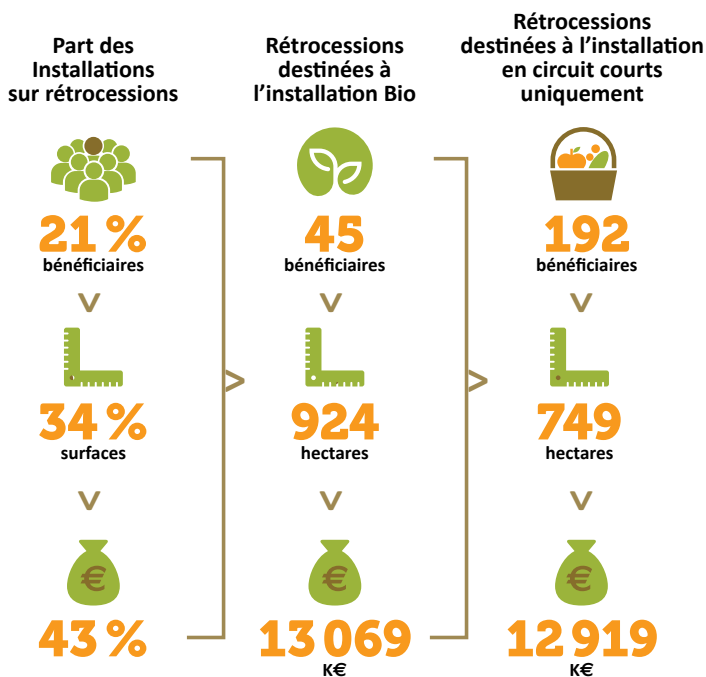
*Avant un exploitant pouvait vivre avec 4 à 5 ha, aujourd'hui il en faut minimum 20... Les structures moyennes sont de plus en plus en danger parce que les marges sont réduites et les frais restent les mêmes. Pour cette relocalisation, on a réalisé des investissements : le matériel, les plantations, le végétal et bien sûr il faut le foncier ! Ce projet avec Teranéó m'a aidé pour l'accès au foncier. Cette parcelle sera à moi dans 10 ans à l'issue du portage foncier. À terme, je souhaite que cette exploitation soit totalement indépendante.*



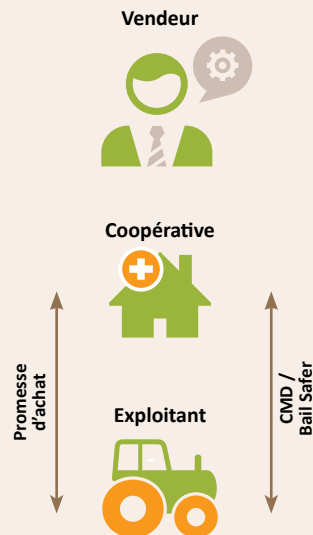
David MASSOT, Arboriculteur

Dans le bassin historique de production de pêches des Pyrénées-Orientales, les producteurs voient leurs vergers dépérir à cause de la Sharka. Un exploitant a sollicité la Safer pour relocaliser son exploitation dans une zone indemne. Il a débuté par l'acquisition de 13 ha d'amandiers qu'il a entièrement replantés, puis s'est conforté au gré d'autres opportunités. Plusieurs arboriculteurs ont cette démarche. Mais, le morcellement parcellaire, le manque de réseau d'irrigation et la spéculation foncière sont un frein à la structuration d'îlots fonciers cohérents.

**Les structures coopératives de fruits et légumes sont également inquiètes de la baisse du volume de production (dûe à la Skarka). Elles encouragent leurs adhérents à se relocaliser et c'est le cas de Teranéó qui aide David MASSOT sur un site de relocalisation.**



**Principe de portage par la coopérative**  
(dans le cadre de la convention d'assistance foncière entre Teranéó et la Safer Occitanie)





## Protection DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

L'action de la Safer contribue à une gestion économe des ressources naturelles (eau, biodiversité, sols) en raison de leur rareté. Elle intervient pour préserver ce capital par une attribution du foncier en cohérence avec ces enjeux. Son action contribue, dans les zones soumises à risque naturel, à la meilleure adéquation entre la prévention des risques et l'utilisation des sols.



### Opération repère

(65)  
HAUTES-  
PYRÉNÉES

**L'ADOUR**

Maitrise de l'espace  
de mobilité de l'Adour

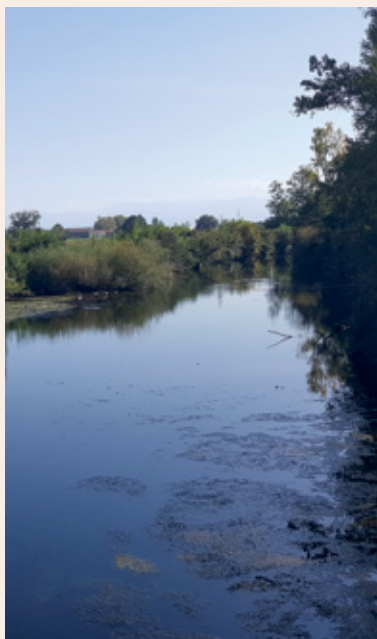


**11 ha**

cultivables  
(échange bilatéral)

**7 ha**

(remise en culture)



Acquisitions amiables de 17 ha  
(3 propriétaires dont 2 exploitants)  
dans l'espace de mobilité  
(partie 65) : bail Safer au profit d'un  
jeune agriculteur en bio avec cahier  
des charges environnemental.

La maîtrise foncière des parcelles  
identifiées dans la convention  
a permis d'engager des actions  
connexes par le biais d'échanges  
réalisés sur la commune de  
Labatut-Rivière :

- Maîtrise du Périmètre de Protection Rapproché (5 ha) d'un puits de captage d'eau potable
- Mise à disposition d'une parcelle de 7600 m<sup>2</sup> à la commune
- Maîtrise de 19 ha de peupleraies dans l'espace de mobilité



## Opération repère

(30)  
GARD  
**CÔTES  
DU RHÔNE  
VILLAGE  
ET COSTIÈRES  
DE NÎMES**

Transmission d'un  
domaine viti-vinicole  
en agriculture bio



**33 ha**



Poursuite de l'exploitation en ABio par un groupe connu et reconnu déjà locomotive sur les Côtes du Rhône et porteur d'avenir pour les Costières de Nîmes. Tentative de solutions locales, accompagnement des porteurs de projets locaux pour envisager la complémentarité des candidatures face à la candidature du vigneron-négociant.

### Historique

- Domaine expertisé en septembre 2016
- Publicités légales en décembre 2016 et février 2017
- Nombreuses candidatures locales (environ 10) sur les vignes mais sans solution pour les bâtiments d'exploitation, pour la reprise des salariés et des stocks vinicoles



## Préservation de la ressource en eau

**Notre objectif** est d'agir sur le foncier pour accroître l'efficacité de l'agriculture en termes de préservation, d'utilisation et d'accès à la ressource en eau.

- Agir pour favoriser la prévention des risques d'inondation et de submersion
- Protéger la ressource en eau potable
- Optimiser l'utilisation agricole de l'eau pour favoriser le maintien d'une agriculture durable

### Protection de la ressource en eau potable

Les agences de l'eau Adour-Garonne et Rhône Méditerranée Corse ont formalisé chacune une convention de partenariat avec la Safer Occitanie pour valoriser les outils fonciers dans la préservation de la ressource en eau potable.



**105 ha**

Surfaces de protection de  
captage (maîtrise foncière  
et cahier des charges  
environnemental)



**37**

conventions  
(avec communes,  
syndicats d'eau potable,  
intercommunalités)





## Développement LOCAL

La Safer participe au développement et à l'attractivité des territoires ruraux dans une relation privilégiée avec les collectivités territoriales pour contribuer à leur stratégie foncière. Elle accompagne par ailleurs les porteurs de projet et les investisseurs créateurs localement de richesse et d'emploi.



### Opération repère

(11)  
AUDE  
**NEVIAN**  
Zone activité  
Montredon

  
**125 ha**  
en nature de terres  
Vignes et landes



#### Contexte

Dans le cadre de la mission de développement local et de concours technique avec les collectivités locales, en parfaite cohésion avec la profession agricole et les structures économiques.

#### Objectif

- Mission de concours technique pour des acquisitions foncières en vue de la réalisation d'un parc d'activités sur les communes de Néviau et Montredon-des-Corbières.

#### Résultats

- Négociation à l'amiable du périmètre
- Gestion temporaire de l'emprise (33 ha de vignes), suivi et gestion des droits de plantations (6 ha)
- Relogement de 5 exploitants agricoles (Narbonne et communes voisines)



## Opération repère

### (09) ARIÈGE CHÂTEAU DE SIBRA LAGARDE

Négociation de servitudes  
Partenariat agence  
immobilière



**15 ha**  
**25a 92 ca**



#### Opération

- Intervention de la Safer en partenariat avec l'agence immobilière HAMILTON (Philippe BAGROS) pour accompagner le projet de réalimentation de l'étang en eau.
- Négociation de servitude avec la commune et un agriculteur voisin.

- Contact avec la police de l'eau pour la faisabilité du projet.

#### Le projet

Achat par une architecte suisse, rénovation du château, création de chambres d'hôtes, accueil du public pour visiter la propriété.



## Opération repère

### (48) LOZÈRE LES FLEURINES

Développement durable,  
aménagement du territoire

#### Plus-value

**Création de 2 emplois.**  
**Investissements : 2 M €**  
travaux sur les bâtiments  
entièrement réalisés par  
des artisans locaux.

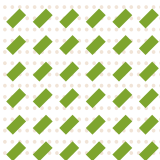


Le service départemental de la Lozère a mené un projet touristique d'envergure avec la création d'une maison d'hôtes haut de gamme appelée « Les Fleurines » sur le site d'Almières.

Un tourisme éco-responsable qui intègre l'ensemble des acteurs locaux et une vision centrée sur le respect de la nature.

Le rôle de la Safer a été en amont de prendre contact avec les vendeurs (2 ans avant leur décision de vente), de gérer les négociations, de rechercher des repreneurs potentiels.

Les candidatures ont été proposées lors du comité technique du 2 février 2017 qui a retenu le projet des acquéreurs et la signature de l'acte le 31 août 2017.



## Connaissance DES TERRITOIRES

La Safer offre la meilleure expertise relative aux dynamiques foncières sur les territoires. Elle dispose pour cela de 2 atouts clés : la détention par la loi de l'ensemble des informations du marché foncier au quotidien. La valorisation de ces informations au travers d'un véritable outil d'intelligence foncière : Vigifoncier.



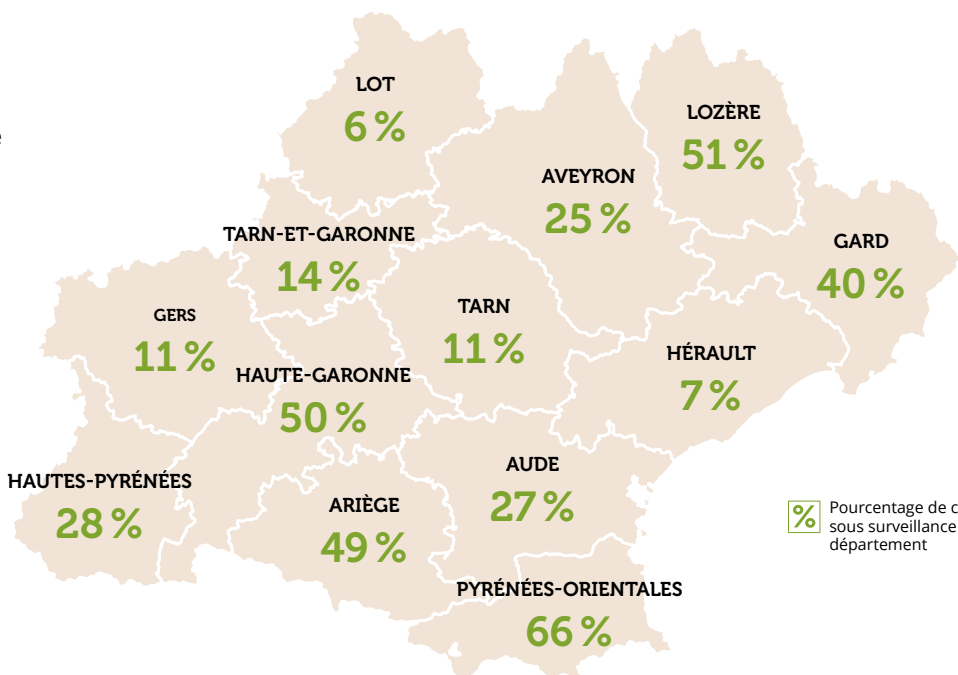
## Veiller à la transparence du marché foncier

La loi impose aux notaires de notifier à la Safer toute DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) sur le marché de l'espace rural. Cela permet à la Safer d'assurer la transparence du marché foncier et d'intervenir sur ce marché pour répondre aux objectifs de politique publique.

## Vigifoncier Occitanie

### Un service apprécié par les collectivités

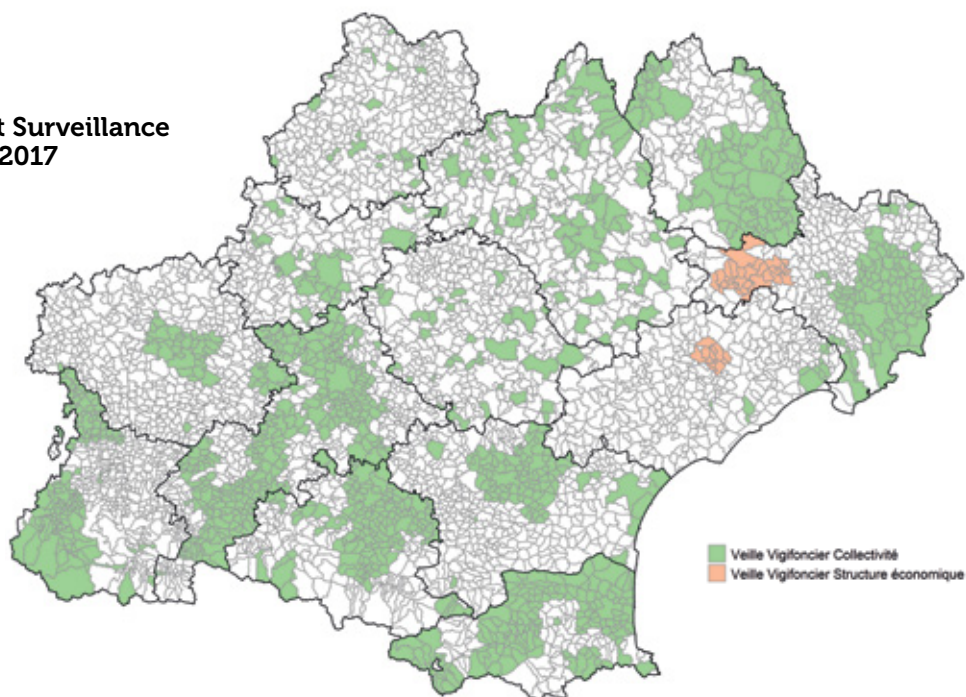
C'est près du tiers des communes de la région Occitanie, chiffre en progression constante, qui dispose du service assuré par Vigifoncier : observation foncière et surveillance du marché foncier.



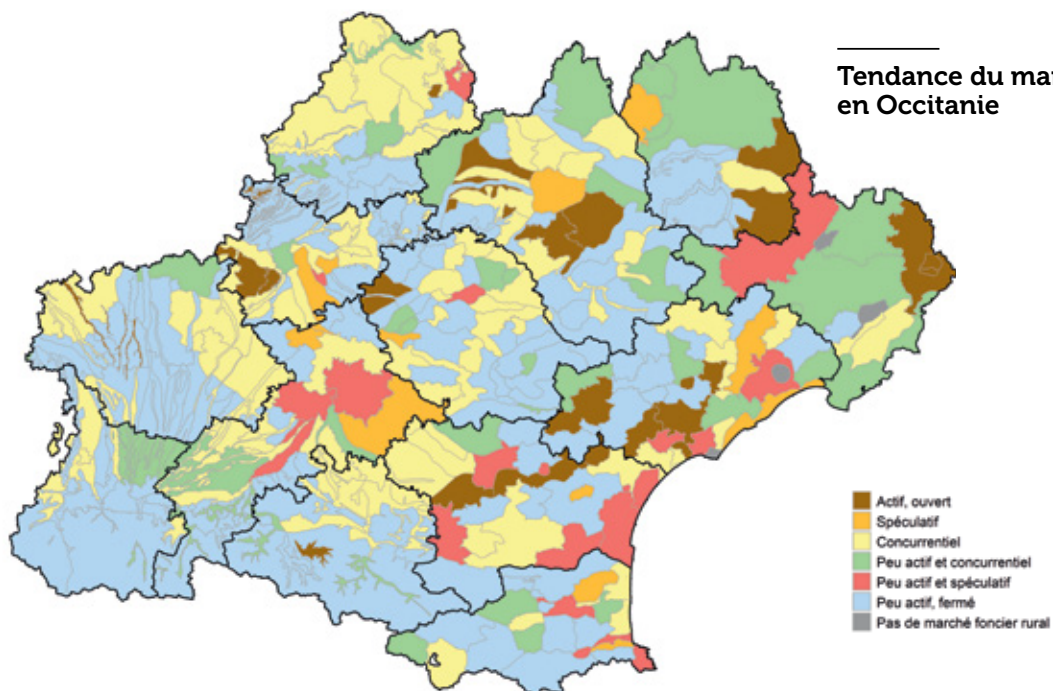
Pourcentage de communes sous surveillance par département



**Conventionnement Surveillance  
du marché foncier 2017**



**Tendance du marché foncier  
en Occitanie**





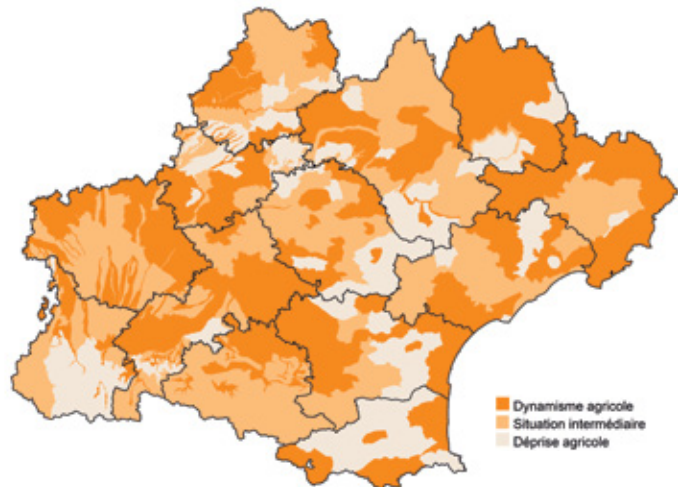
## Partenariat avec la RÉGION OCCITANIE

**À l'échelle de la région Occitanie, la 2<sup>e</sup> plus vaste en France, les structures foncières et les valorisations économiques du sol sont très diverses. En découle une grande variété de paysages, de filières agricoles et de marchés fonciers.**

En 2017, la Safer, en partenariat avec la Région Occitanie, a créé un observatoire régional du foncier agricole et rural afin d'appréhender les problématiques du foncier rural sur tout le territoire régional. Il comprend :

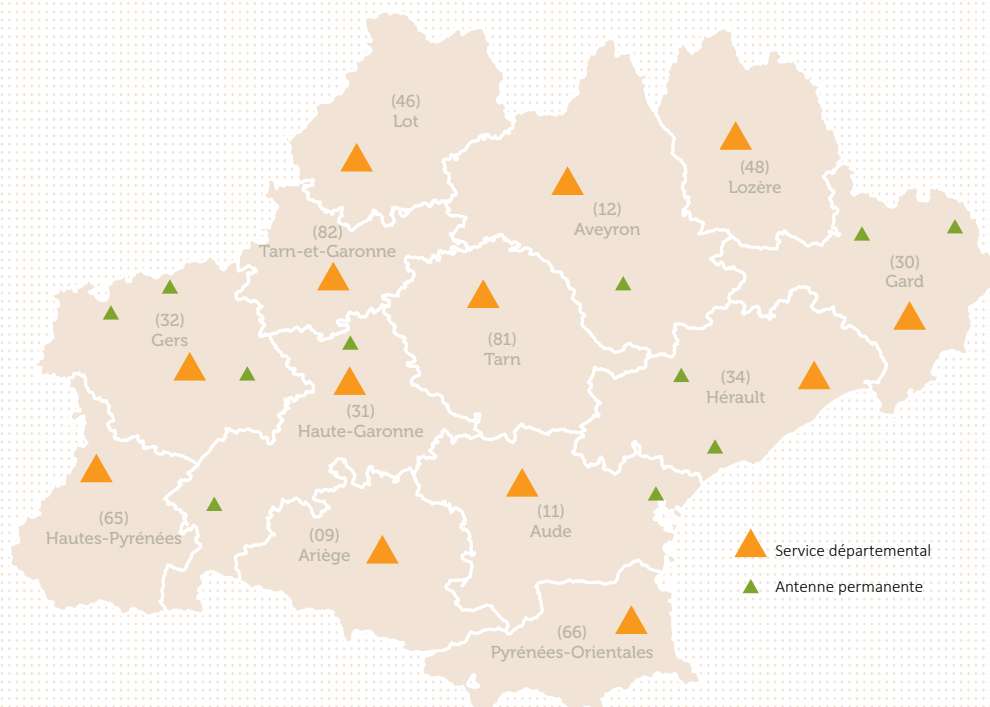
- une analyse de la structure de la propriété et de la nature cadastrale des sols en Occitanie, par la valorisation des bases cadastrales (source : DGFIP 2016) ;
- un observatoire des transactions sur le foncier rural bâti et non bâti, un observatoire des espaces agricoles, ruraux et forestiers par segment de marché (source : Déclarations d'Intentions d'Aliéner et transactions foncières Safer 2007-2016) ;
- la délimitation de 365 géo-territoires, la description de leurs caractéristiques principales et enjeux (Tendance du marché foncier, dynamique agricole, concurrence d'usage, transmission et renouvellement des générations), par la valorisation du dire d'expert des conseillers fonciers de la Safer.

### Dynamiques Agricoles



### Géoterritoires





▲ Service départemental  
▲ Antenne permanente

## DANS LES DÉPARTEMENTS

### Ariège (09)

23 bis avenue de Lérida  
09000 Foix  
Tél. : 05 34 09 34 50  
service-09@safer-occitanie.fr

### Aude (11)

Zone d'Activité de Sautès,  
Trèbes  
11890 Carcassonne Cedex 9  
Tél. : 04 68 47 70 70  
service-11@safer-occitanie.fr

### Aveyron (12)

5C boulevard du 122<sup>e</sup> RI  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 Rodez Cedex 9  
Tél. : 05 65 73 38 80  
service-12@safer-occitanie.fr

### Gard (30)

Mas de l'Agriculture,  
1120 route de Saint-Gilles  
30000 Nîmes  
Tél. : 04 66 04 99 30  
service-30@safer-occitanie.fr

### Haute-Garonne (31)

10 chemin de la Lacade  
Auzerville - Tolosane BP 22125  
31321 Castanet Tolosan Cedex  
Tél. : 05 61 75 45 45  
service-31@safer-occitanie.fr

### Gers (32)

23 avenue de la Marne - BP 10084  
32002 Auch Cedex  
Tél. : 05 62 61 92 30  
service-32@safer-occitanie.fr

### Hérault (34)

Domaine de Maurin, CS 41013  
34973 Lattes Cedex  
Tél. : 04 67 07 10 70  
service-34@safer-occitanie.fr

### Lot (46)

430 avenue Jean Jaurès  
46001 Cahors Cedex  
Tél. : 05 65 23 22 80  
service-46@safer-occitanie.fr

### Lozère (48)

25 avenue Foch  
48000 Mende  
Tél. : 04 66 49 00 90  
service-48@safer-occitanie.fr

### Hautes-Pyrénées (65)

16 place du Foirail  
65000 Tarbes  
Tél. : 05 62 93 41 17  
service-65@safer-occitanie.fr

### Pyrénées-Orientales (66)

Maison de l'Agriculture  
19 avenue de Grande-Bretagne  
66025 Perpignan Cedex  
Tél. : 04 68 51 91 91  
service-66@safer-occitanie.fr

### Tarn (81)

La Milliassolle  
96 rue des Agriculteurs  
81011 Albi Cedex 9  
Tél. 05 63 49 18 70  
service-81@safer-occitanie.fr

### Tarn-et-Garonne (82)

120 Avenue Marcel Unal, CS 10660  
82006 Montauban Cedex  
Tél. : 05 63 21 28 00  
service-82@safer-occitanie.fr

## LES SERVICES RÉGIONAUX

### Service Territoires, Aménagement et Environnement

Domaine de Maurin, CS 41013  
34973 Lattes Cedex  
Tél. : 04 67 07 15 90  
service-tae@safer-occitanie.fr

### Service Projets Ruraux et Grands Domaines

10 chemin de La Lacade  
Auzerville-Tolosane  
BP 22125  
31321 Castanet-Tolosan Cedex  
Tél. : 09 70 10 20 30  
service-prgd@safer-occitanie.fr

## LE SIÈGE SOCIAL

10 chemin de la Lacade  
Auzerville - Tolosane BP 22125  
31321 Castanet Tolosan Cedex  
Tél. : 09 70 10 20 30  
service-accueil@safer-occitanie.fr



# safer Occitanie

10 chemin de la Lacade  
Auzeville - Tolosane BP 22125  
31321 Castanet Tolosan Cedex  
Tél. : 09 70 10 20 30  
service-accueil@safer-occitanie.fr

[www.safer-occitanie.com](http://www.safer-occitanie.com)