

## La mission de transparence du marché foncier

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- la communication aux services de l'Etat, des informations détenues sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination agricole,
- la communication aux personnes publiques et aux personnes privées chargées d'une mission de service public des informations concernant le prix, la surface, la nature et la référence cadastrale des biens concernés par certaines cessions et, le cas échéant les analyses qui en découlent,
- une information aux Maires, des déclarations d'intention d'aliéner portant sur des biens situés sur le territoire de leur commune (L.143-7-2 du Code Rural),
- une communication des déclarations d'intention d'aliéner concernant le marché accessible aux syndicats agricoles représentatifs,
- une présentation de l'ensemble des opérations foncières en Comité Technique (préemptions, rétrocessions, C.M.D. – Convention de Mise à Disposition-, baux SAFER, C.O.P.P. -Convention d'Occupation Provisoire et Précaire-, intermédiation locative), ce qui revient à dépasser les exigences du Code Rural (R141-5 du Code Rural).
  
- la réalisation d'appels à candidature (Presse – Mairies – Site internet) pour l'ensemble des biens maîtrisés par la SAFER Bretagne, suite à préemption, acquisition amiable, convention de mise à disposition, intermédiation locative ou occupation précaire, ce qui revient à dépasser les exigences du Code Rural (R142-3 du Code Rural).

Les enjeux et les actions retenus au titre de la mission de transparence du marché foncier sont les suivants :

Mission	Enjeu	Action
4 Mission de transparence du marché foncier	Assurer l'observation foncière, la 4.1 veille et la transparence du marchés et des procédures	4.1.1 Développer et déployer la compétence de la SAFER en matière d'observation foncière, contrôle et veille foncière 4.1.2 Poursuivre l'action de la Safer en faveur de la transparence

Mission n°4	<b>Mission de transparence du marché foncier</b>
Enjeu n°4.1	<b>Assurer l'observation foncière, la veille et la transparence du marchés et des procédures</b>
Action 4.1.1	<b>Développer et déployer la compétence de la SAFER en matière d'observation foncière, contrôle et veille foncière</b>

<b>Public concerné</b>	Services de l'État, Collectivités, EPF, OPA, CDPEANF
<b>Objectif général</b>	Conserver une présence forte de la Safer sur le marché foncier pour jouer pleinement son rôle d'observation et de contrôle. Diffuser la connaissance de ce marché auprès des collectivités et autres partenaires. Contribuer à l'évaluation et au suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
<b>Descriptif de l'action</b>	Mobiliser l'ensemble des moyens favorisant le développement des missions de veille et d'observation foncière de la Safer et notamment : - poursuivre le déploiement de Vigifoncier sur l'ensemble du territoire - informer les services de l'État des tendances du marché foncier constatées sur leur territoire de délégation - informer les OPA des tendances du marché foncier constatées sur leur territoire - informer les collectivités des tendances du marché foncier constatées sur leur territoire - mettre en évidence la qualité et la finesse des observations conduites par la Safer - présenter une restitution cartographiée à des échelles différentes de ces observations - caractériser et quantifier les tendances lourdes et notamment la consommation des terres agricoles - croiser les données disponibles des services de l'État avec les données Safer - participer à la réflexion au sein de groupes de travail (CDPEANF...)
<b>Principaux Partenaires</b>	Services de l'État (DRAAF, DREAL, ...) Collectivités locales (service aménagement) Chambres d'Agriculture (Régionale et Départementales)
<b>Moyens Humains, Techniques et Financiers</b>	<b>Moyens humains :</b> - équipes opérationnelles de la Safer - apports spécifiques de Mme Nathalie HELDENBERGH, responsable collectivités à la SAFER  <b>Moyens techniques :</b> - enquêtes terrain - outil de gestion cartographique - bases de données - publications, diffusion des notifications aux partenaires  <b>Moyens financiers :</b> - financement de l'intervention de la Safer et des partenaires par convention avec les collectivités et les services de l'Etat - recherche d'autres financements
<b>Indicateur(s) de réalisation</b>	- taux de prise de marché de la Safer sur le marché global - taux de prise de marché de la Safer sur le marché préemptable - nombre de conventions Vigifoncier - taux de couverture du territoire par conventionnement Vigifoncier - nombre de conventions avec les services de l'État

<b>Indicateur 3.1.2*1</b>		<b>Référence nationale</b>	<b>Situation de référence moyenne annuelle 2007-2012</b>	<b>Objectif</b>	<b>Source</b>
	Taux de prise de part de marché de la SAFER sur le marché total	15.3%	15%	15%	Safer
	Taux de prise de marché de la SAFER sur le marché accessible	27%	20%	20%	
	Nbre de communes sous convention de veille foncière	7 735 Au 31.12.12	500	650	

Mission n°4	<b>Mission de transparence du marché foncier</b>
Enjeu n°4.1	<b>Assurer l'observation foncière, la veille et la transparence du marchés et des procédures</b>
Action 4.1.2	<b>Poursuivre l'action de la Safer en faveur de la transparence du marché foncier</b>

<b>Public concerné</b>	Tout public (Etat, collectivités, syndicats agricoles, particuliers)
<b>Objectif général</b>	Maintenir un haut niveau de qualité dans la transmission des DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner), le respect des procédures et la transparence de l'instruction de l'ensemble des dossiers de la Safer
<b>Descriptif de l'action</b>	<p>Mobiliser l'ensemble des moyens d'accroître l'action de la Safer en faveur de la transparence du marché et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- communiquer sur la diffusion des DIA à l'ensemble des syndicats agricoles représentatifs, collectivités ...</li> <li>- valoriser la transparence des procédures de la Safer</li> <li>- montrer l'importance de ces procédures pour un traitement équitable des candidatures et une connaissance par tous des décisions de la Safer</li> <li>- rappeler que l'obligation de notifier est la 1ère étape de la transparence</li> <li>- expliquer le mécanisme et les motivations de la préemption et notamment la préemption en révision du prix</li> <li>- mettre en oeuvre le droit de préemption chaque fois que nécessaire</li> <li>- expliquer l'intérêt de l'ouverture du droit de préemption aux mutations de droits sociaux</li> <li>- poursuivre et renforcer les échanges avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>* la profession agricole</li> <li>* les notaires</li> </ul> </li> </ul>
<b>Principaux Partenaires</b>	Services de l'État Chambres d'Agriculture Syndicats Agricoles Collectivités Notaires
<b>Moyens Humains, Techniques et Financiers</b>	<p><b>Moyens humains :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- équipes opérationnelles de la Safer</li> <li>- service notification : Mmes Sophie LE GUEN et Nathalie CONSTANT</li> </ul> <p><b>Moyens techniques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rencontres régulières avec la profession et les partenaires de la SAFER</li> <li>- Rencontres avec la notariat</li> <li>- Développer les moyens de communication (site internet, lettre d'information, articles dans la presse...)</li> </ul>
<b>Indicateur(s) de réalisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre de contentieux intentés par des candidats non retenus perdus par la Safer par rapport au nombre total de candidatures instruites</li> <li>- proportion de contentieux perdus par la Safer</li> <li>- proportion d'avis défavorables émis par les Commissaires du Gouvernement sur l'ensemble des dossiers présentés</li> <li>- nombre de rencontres</li> </ul>

		Situation de référence 31.12.2012	Objectif	Source
<b>Indicateur 3.2.2*1</b>	Nombre d'avis défavorables des commissaires du gouvernement sur les opérations :			
	Préemptions simples	1	0	Safer
	Préemptions avec révision de prix	1	0	
	Acquisition (>75 000 €)	0	0	
	Rétrocessions	1	0	
	Conventions	0	0	