



Agir sur le foncier

Aménager durablement votre Territoire, Préserver & valoriser les espaces ruraux

Vigifoncier

<https://www.vigifoncier.fr/>

Connaître en temps réel les projets de vente et ponctuellement saisir des opportunités foncières, afin d'accompagner vos projets de territoire :

- Alerte mail,
- Informations à la parcelle,
- Informations sur le prix, le profil des vendeurs et des acquéreurs,

Accéder au cadastre et à un observatoire du foncier (Données du marché foncier, données agricoles et environnementales, transactions foncières en secteur bâti).

Etude et maîtrise foncière

Définir des stratégies foncières et favoriser en amont la réussite de maîtrises foncières amiables, afin de garantir un développement durable de votre territoire :

- Etude de dureté foncière, d'opportunités foncières (recherche de sites),
- Etude de faisabilité foncière (identifier les propriétaires et les exploitants, connaître les conditions de libération du foncier, définir une stratégie foncière),
- Négociations foncières auprès des propriétaires et des exploitants,
- Résiliation des baux, recherche de compensation foncière.

Avis de valeur

Permettre d'acheter ou de vendre des biens bâtis ou non bâtis, sur la base d'une évaluation professionnelle, afin de pratiquer le juste prix.

Biens sans maître

Repérer le foncier sans propriétaire connu et lancer les procédures d'incorporation, afin d'enrichir le patrimoine foncier de votre commune :

- Cartographie et liste des parcelles,
- Appui administratif,
- Vente des biens.

Gestion locative

Permettre de valoriser le foncier dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet pour la collectivité :

- Mise en place de convention de mise à disposition (CMD) pour une durée de 1 à 6 ans, renouvelable une fois,
- Recherche par la Safer d'un exploitant qui mettra en valeur les biens mis à sa disposition,
- Prise en charge par la Safer de toutes les formalités (état des lieux, rédaction des conventions, mise en place éventuelle d'un cahier des charges).



Documents d'urbanisme

Disposer d'une expertise foncière sur les dynamiques d'urbanisation et les marchés fonciers de votre territoire dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :

- Diagnostic des enjeux fonciers dans le cadre des PLU/PLUi/SCoT,
- Appui à la définition des secteurs AU ou des emplacements réservés (Dureté foncière et impact agricole),
- Etude des gisements fonciers : logements vacants, dents creuses,
- Elaboration de Zone Agricole Protégée (ZAP) ou de Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

Chemins ruraux

Cartographier votre réseau des chemins ruraux pour disposer d'un inventaire de ce patrimoine communal :

- Cartographie des chemins,
- Occupation juridique, revêtement,
- Programme d'actions : définir des boucles de randonnées, déplacer ou aliéner toute ou partie d'un chemin.

Foncier communal

Etablir un état des lieux du foncier de la collectivité pour définir une stratégie patrimoniale :

- Cartographie et liste des parcelles,
- Estimation de la valeur du foncier,
- Occupation juridique,
- Vente, acquisition, location de parcelles.

Vigifriche <http://centre.vigifoncier.fr/vigifriche/>

Localiser et remobiliser les friches agricoles afin de maintenir une activité agricole, des paysages ouverts, lutter contre les incendies :

- Carte participative via un websig,
- Etat des lieux et caractérisation des friches,
- Animation de territoire auprès des exploitants, des propriétaires et des collectivités,
- Appui à la mise en œuvre de procédure administrative (terre inculte, bien sans maître).

Etude de compensations agricoles et environnementales

Accompagner le développement local et mesurer son impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, tout en cherchant à éviter-réduire-compenser :

- Diagnostic de territoire,
- Etude d'impact du projet,
- Veille foncière,
- Recherche de compensations,
- Négociation foncière.

Cartographie / Websig

Disposer de plans (limites communales, zonage d'urbanisme, voiries, fossés, patrimoine, ...) en version grand format (plan AO) ou accéder à un websig permettant d'accéder aux données de votre territoire.