



Accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leur stratégie foncière

Safer Occitanie

La Safer accompagne les projets des collectivités locales

- > *Projets alimentaires territoriaux* (PAT)
- > *Projets d'aménagement* nécessitant une maîtrise foncière
- > Protection de l'*environnement* et gestion de la *ressource en eau*
- > Mise en œuvre des *compensations environnementales*
- > *Diagnostics fonciers* préalable à la rédaction des documents de planification
- > *Aménagements fonciers*

Le service Territoires, Aménagement, Environnement (TAE)

Un service régional dédié à l'accompagnement des collectivités

- **CONNAISSANCE DU TERRITOIRE**

SURVEILLER ET ANALYSER

- **Surveillance** du marché foncier : 

- **Ingénierie foncière**, études de faisabilité foncière, diagnostic foncier de l'espace rural et périurbain

- Repérage des **Biens Vacants et Sans Maitres**

- Repérage et mobilisation des **friches** : 

- **Evaluation** de biens, **cartographie**

- **INTERVENTIONS FONCIÈRES OPÉRATIONNELLES**

MAITRISER ET ORIENTER LE FONCIER

- **Négociation** pour le compte de collectivités en zones ciblées (aménagement, zonages de protection environnementaux et de protection de la ressource en eau, installation agricole, etc.)

- **Animation foncière** collective (restructuration, installation et relocalisation d'exploitants)

- Recherche et maîtrise de foncier pour **compensations environnementale et agricole**

- **Stockage** de foncier et solutions de **gestion temporaire** de biens

- **Maîtrise d'œuvre** de travaux agricoles



VigiFoncier

l'outil d'intelligence foncière
de la Safer Occitanie

Surveillez et observez le foncier avec



Un outil simple, agile et opérationnel pour accompagner vos projets de territoire

- Des projets de vente transmis en **temps réel**,
 - Des **informations littérales et cartographiées**, accessibles d'un clic
 - Accès simple à des **données foncières** sur l'espace agricole et naturel
 - Des **données historiques et statistiques** sur les dynamiques et les mouvements fonciers sur votre territoire
- Outil ne nécessitant pas de matériel spécifique

Un outil opérationnel pour

- Connaitre en temps réel les projets de vente sur votre territoire
- Disposer d'indicateurs de suivi et d'analyse sur la consommation des espaces naturels et agricoles et sur les marchés fonciers

Veille foncière

Observatoire



***Pour plus de réactivité
dans vos projets d'aménagement***

Connaître en temps réel
les projets de vente
sur votre territoire

Veille foncière



Vigifoncier : l'onglet Veille foncière

Pour connaître en temps réel l'ensemble des projets de ventes

- **Notification** ou Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) permettant, en temps réel, de connaître et de localiser les mutations à titre onéreux en cours de concrétisation sur le territoire,
- **Appel à candidature** sur biens en projets de vente, maîtrisés par la Safer,
- **Préemption** exercée par la Safer,
- **Rétrocession** exercée par la Safer

Message électronique d'alerte arrivant par mèl, à chaque nouvelle donnée diffusée

- Connexion individualisée et sécurisée sur l'adresse : <https://occitanie.vigifoncier.fr>
- Possibilité d'édition de fichiers PDF





Notification ou Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) : projet de mutation foncière transmis par les notaires à la Safer (y compris exemptions).



Appel à candidature : appel public de candidature concernant les biens maîtrisés par la Safer (bâti et/ou non bâti) à des conditions identiques pour tous les candidats, afin de recueillir leurs projets.



Préemption Safer : avis de préemption de la Safer sur les aliénations à titre onéreux de bien ayant conservé un usage ou une vocation agricole, sur des terrains situés dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme (art L 143-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et art L 143-2 et suivants du CRPM pour les objectifs définis par la loi).



Rétrocession : vente réalisée par la Safer (via acte notarié), par voie amiable ou par préemption, aux conditions validées par les commissaires du gouvernement de la Safer, après passage en Comité Technique Départemental et après validation par le conseil d'administration de la Safer.



Notifications et informations

The screenshot shows the Vigifoncier web application interface. At the top, there's a navigation bar with the logo and 'Veille foncière'. Below it is a map showing several parcels. A notification overlay is visible on the map, titled 'Fiche Notification'. The notification details are as follows:

- NO 81 23 0352 01 - Vente**
- 06/02/2023
- Lacaune (81124)
- Valeur : 15 000 €
- Surface : 4 ha 28 a 33 ca
- Bâti : Non

Below this, another notification is partially visible:

- NO 81 23 0356 01 - Vente**
- 06/02/2023
- Lacaune (81124)
- Valeur : 1 800 €
- Surface : 0 ha 22 a 88 ca
- Bâti : Non

At the bottom of the notification list, it says '1 sur 4' and '1 objet sélectionné'. The footer of the application includes 'Mode d'emploi | Préconisations techniques | Qu'est-ce que la Safer? | Nous contacter | Mentions légales | Mode avancé'.

NO 81 23 0352 01 - Vente - Informations de la notification

Informations générales | Parcelles | Puits de données

Numéro de dossier: NO 81 23 0352 01
 Commune: Lacaune (81124)
 Date de réception: 06/02/2023
 Modalité et objet de la vente: Vente amiable biens immobiliers
 Type de droits cédés: Pleine propriété
 Surface notifiée: 4 ha 28 a 33 ca
 Présence de bâti: Non
 Valeur des biens immobiliers cédés: 15 000 €
 Prix moyen / ha des biens immobiliers cédés: 3 502 € / ha
 Nature cadastrale prédominante: Pas de nature prédominante
 Situation locative: Occupé
 Date de fin du bail: 30/12/2029
 Fermier acquéreur: Fermier en place acquéreur
 Exemption ou priorité au droit de préemption de la Safer: Pas d'exemption ni de priorité
 Rédacteur de l'acte: GAUCI Guillaume
 Vendeur / Cédant:

Informations générales

NO 81 23 0352 01 - Vente - Informations de la notification

Informations générales | Parcelles | Puits de données

Q	Commune	Localités	Droits	Différence cadastrale	Surface	Nature cadastrale	Dive d'urbanisme	Statut	Localisation
Q	Lacaune	AL	C 0302	1 ha 02 a 50 ca	1	A	Δ	Δ	Parcelle
Q	Lacaune	AL	C 0301	0 ha 30 a 40 ca	1	A	Δ	Δ	Parcelle
Q	Lacaune	AL	C 0302	0 ha 29 a 81 ca	1	A	Δ	Δ	Parcelle
Q	Lacaune	AL	C 0303	0 ha 30 a 28 ca	1	A	Δ	Δ	Parcelle
Q	Lacaune	AL	C 0305	0 ha 02 a 50 ca	1	A	Δ	Δ	Parcelle
Q	Lacaune	AL	C 0308	0 ha 28 a 20 ca	1	A	Δ	Δ	Parcelle
Q	Lacaune	AL	C 0309	0 ha 02 a 70 ca	1	A	Δ	Δ	Parcelle
Q	Lacaune	AL	C 0305	0 ha 25 a 00 ca	1	A	Δ	Δ	Parcelle
Q	Lacaune	AL	C 0301	0 ha 04 a 00 ca	1	A	Δ	Δ	Parcelle
Q	Lacaune	AL	C 0302	0 ha 30 a 90 ca	1	A	Δ	Δ	Parcelle

Parcelles

NO 81 23 0352 01 - Vente - Informations de la notification

Informations générales | Parcelles | Puits de données

Q	Type de périmètre	Nom du périmètre	Surface intersectée	Part de la surface intersectée
Q	Parcels cadastrés	Inter-Lacaune	4 ha 28 a 70 ca	100 %

Puits de données

Appels à candidature

Recherche détaillée

Parution de l'annonce
entre le et le

Échéance de l'annonce
entre le et le

Situation géographique
Département
EPCI
Commune
Par numéro de dossier
Par type de bâti
Par surface totale

AP 81 22 0181 01
20/02/2023
Viane (81314)
Surface : 0 ha 79 à 78 ca
Bâti : Non

Fiche Notification

AP 81 22 0181 01 - Informations de l'appel à candidature

Informations générales

Référence de l'appel AP 81 22 0181 01
Commune Viane (81314)
Date d'échéance 13/03/2023
Surface totale 0 ha 79 à 78 ca
Type de bâtiment Aucun bâtiment
Situation locative Libre
Contact Safer Léa SALLES

Informations générales

AP 81 22 0181 01 - Informations de l'appel à candidature

Parcelles

Q	Commune	Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface	Nature cadastrale	Zone d'urbanisme	Division	Localisation
Q	Viane (81314)	BAGNAS	E 0700	0 ha 17 à 78 ca	E	CN	:	Parcelle
Q	Viane (81314)	LARECH	F 0355	0 ha 82 à 80 ca	E	CN	:	Parcelle

Parcelles

AP 81 22 0181 01 - Informations de l'appel à candidature

Puits de données

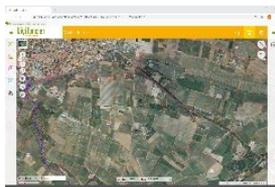
Q	Type de périmètre	Nom du périmètre	Surface intersectée	Part de la surface intersectée
Q	Rubans 2000-2010	Vallées du Tern, de Steyren, du Tern, de Najac et du Gijou	0 ha 17 à 80 ca	22 %
Q	Parcs naturels régionaux	Haute-Languedoc	0 ha 78 à 90 ca	100 %
Q	ZNEEF type 1 (sensibilisées)	Rivière Gijou amont	0 ha 17 à 80 ca	22 %
Q	ZNEEF type 2 (sensibilisées)	Vallée de l'ajouat de Brassac à Burzac et vallée du Gijou	0 ha 17 à 80 ca	22 %

Puits de données

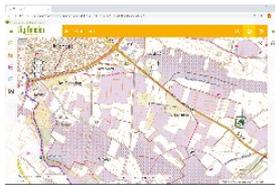
Les fonds de référence disponibles

Fonds de référence :

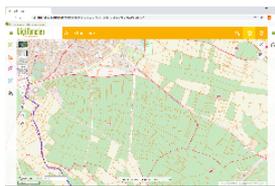
- Photo aérienne IGN



- Scan 25 IGN couleurs



- OpenStreetMap



A screenshot of the main application interface. The browser address bar shows 'preprod-occ.vigifoncier.fr/veille-fonciere/index.html'. The application header includes 'Vigifoncier Occitanie' and 'Veille foncière'. The main map area shows a topographic map of the Montpellier region with various map layers overlaid. A green box highlights the 'Choix du fond de carte' (Map layer selection) menu. The map shows several municipalities including Murviel-lès-Montpellier, Lavérune, Cournonterral, Saussan, Fabregues, and Cournonsec. The interface includes a search bar, a home button, and a menu icon. The footer contains navigation links and a 'Mode avancé' (Advanced mode) button.

Disposer d'indicateurs sur la
consommation des espaces
naturels et agricoles et sur les
marchés fonciers

Observatoire



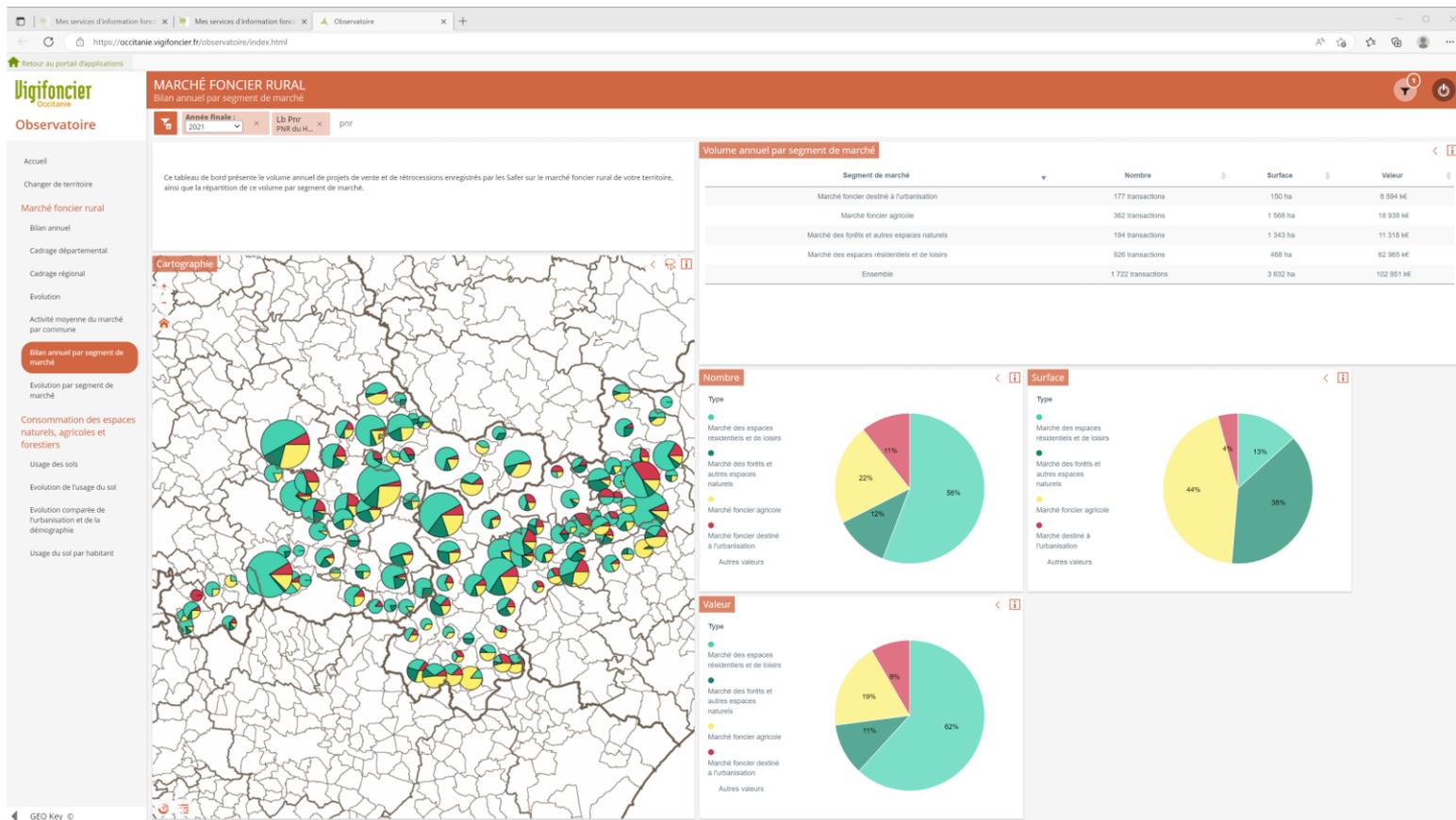
Vigifoncier : l'onglet Observatoire

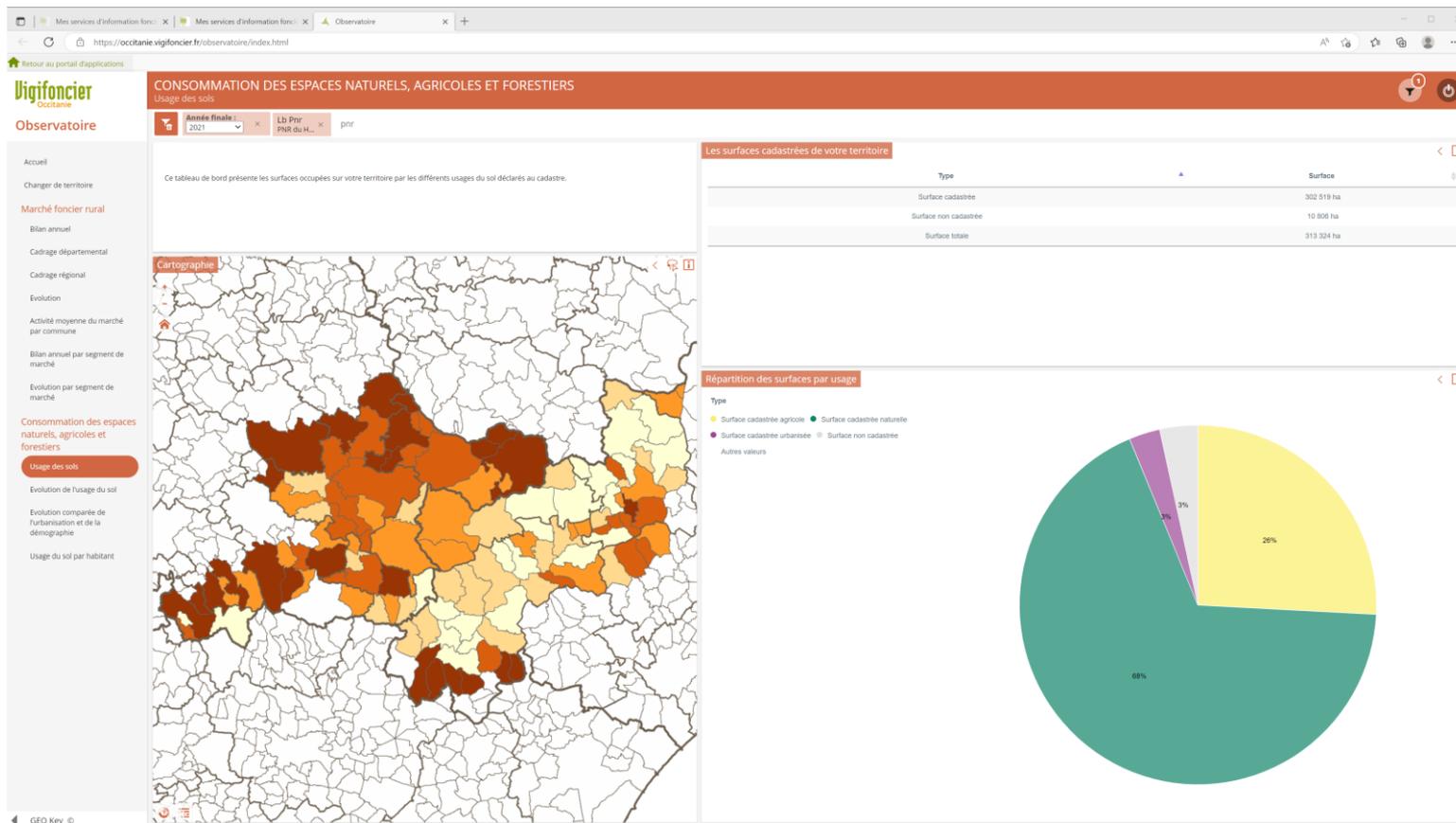
Une analyse des dynamiques foncières à l'œuvre sur votre territoire

- Un **suivi de l'usage du sol, de l'urbanisation et des espaces naturels**
- Une **connaissance des marchés fonciers et leurs tendances**
- Une **mise à disposition de points de repère et d'explications**

Sources et méthodes

- Connexion individualisée et sécurisée sur l'adresse : <https://occitanie.vigifoncier.fr>
- Possibilité d'édition de fichiers PDF

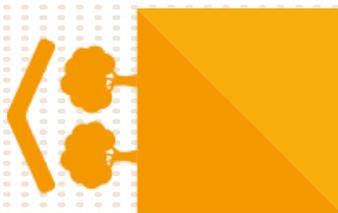






Les biens vacants et sans maîtres

Une opportunité foncière pour les territoires



Les biens vacants et sans maîtres

Une opportunité foncière pour les territoires

Les biens vacants et sans maîtres, une opportunité foncière pour la conduite des projets communaux

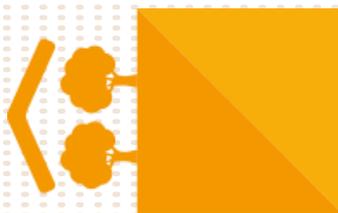
- Peut constituer le point de départ pour une **réflexion globale sur la structuration du foncier** communal
- Constituer **un stock foncier au service des projets** des collectivités :
 - Réaliser un aménagement (développement urbain, voiries, etc.)
 - Installation et développement agricole
 - Amélioration de la gestion forestière
 - Protection de l'environnement et de la ressource en eau
 - Gestion des risques (incendies, inondations, qualité de l'eau)
 - Animation foncière (aménagement fonciers, résorption des biens non-délimités « BND », etc.)
- **Débloquer des situations pour les particuliers** (souhaits d'acquisition de parcelles qui s'avèrent être des biens sans maître, successions non réglées, etc.)

Qu'est-ce qu'un Bien Vacant et Sans Maître?

- Loi de 2004 relative aux libertés et responsabilités locales modifie le régime des biens vacants et sans maîtres : « **les biens sans maître appartiennent aux communes** et, en cas de renonciation, à l'Etat »

Article 713 du code civil

- Le code général de la propriété publique identifie **deux types de biens vacants et sans maîtres** (Article L1123-1)
 - > 1 : « les biens faisant partie d'une **succession ouverte depuis plus de 30 ans** et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ». Délai ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre :
 - d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme,
 - d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation,
 - d'une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts,
 - dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine .
 - > 2 : « **les biens qui n'ont pas de propriétaire connu** et pour lesquels, depuis plus de trois ans, les taxes foncières n'ont pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers »



La prestation Safer de repérage des biens vacants et sans maîtres

Les étapes pour la mobilisation des BVSM

1. **Repérage** des biens potentiellement sans maîtres
2. **Sélection** des comptes de propriété que la commune souhaite intégrer
3. **Incorporation** des biens (procédures administratives)
 - > Vérification du caractère vacant des biens
 - > Conduite de la procédure administrative (différentes procédures en fonction du type de BVSM)
 - > Evaluation des biens
 - > Rédaction d'un acte authentique sous la forme administrative pour l'intégration des biens au patrimoine communal

Prestation de repérage des biens sans maîtres

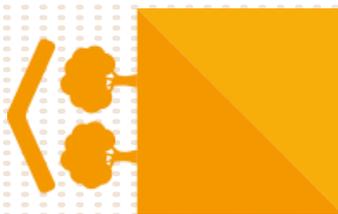
- OBJECTIFS DE L'ETUDE DE REPERAGE

- Identifier et **localiser précisément l'ensemble des BVSM** potentiels à l'échelle communale
- Croisement de données cartographiques afin d'**appréhender les BVSM au regard des autres enjeux territoriaux** (agriculture, forêt, environnement, propriétés publiques)
- **Analyser l'intérêt de ces biens** au regard des objectifs poursuivis par la collectivité
- Permettre d'**identifier facilement l'ensemble des biens présents sur un même compte** de propriété
- Permettre à la collectivité d'**évincer les comptes de propriétés identifiés qui ne sont pas des BVSM** (défaut de succession, manquements du cadastre, etc.)

Prestation de repérage des biens sans maîtres

- CONTENU DE L'ETUDE DE REPERAGE

- Repérage exhaustif de l'ensemble des BVSM potentiels :
 - > Comptes de propriété privés avec une date de naissance très ancienne ou sans date de naissance connue
 - > Comptes de l'Etat s'apparentant à des BVSM
- Repérage des propriétés publiques (commune, intercommunalité, département, etc.)
- Repérage des biens non-délimités
- Compilation des données structurantes de l'espace rural (agriculture, forêt, environnement)
- Synthèse chiffrée et cartographiée (dont deux cartes très grand format), listes des comptes et des parcelles BVSM, mise à disposition des fichiers Excel et Shape (SIG)
- Réunion de restitution en mairie



Illustrations au travers d'exemples d'études réalisées

Récapitulatifs chiffrés synthétiques

➤ Synthèse des surfaces de la propriété publique, des BVSM potentiels et des BND

- Nombre et surfaces des comptes de propriété pour chaque catégorie de BVSM
- Synthèse des surfaces de propriété publique
- Identification de la surface et du nombre de parcelles « Bien non-délimités »

PROPRIÉTÉ PUBLIQUE (en hectares, hors BND)	
Commune de Dun	226,2
Département	0,1
Etat service des domaines - Propriétaires inconnus	12,7
Safer Occitanie	9,8

BIENS PRIVÉS POTENTIELLEMENT VACANTS ET SANS MAÎTRES (en hectares, hors BND)	
Né avant 1915	56,0
<i>Nombre de comptes de propriété</i>	<i>29</i>
Sans date de naissance connue	48,3
<i>Nombre de comptes de propriété</i>	<i>82</i>

BIENS SUR COMPTE DE L'ÉTAT POTENTIELLEMENT VACANTS ET SANS MAÎTRES (en hectares, hors BND)	
Etat service des domaines - Propriétaires inconnus	12,7
<i>Nombre de comptes de propriété</i>	<i>1</i>

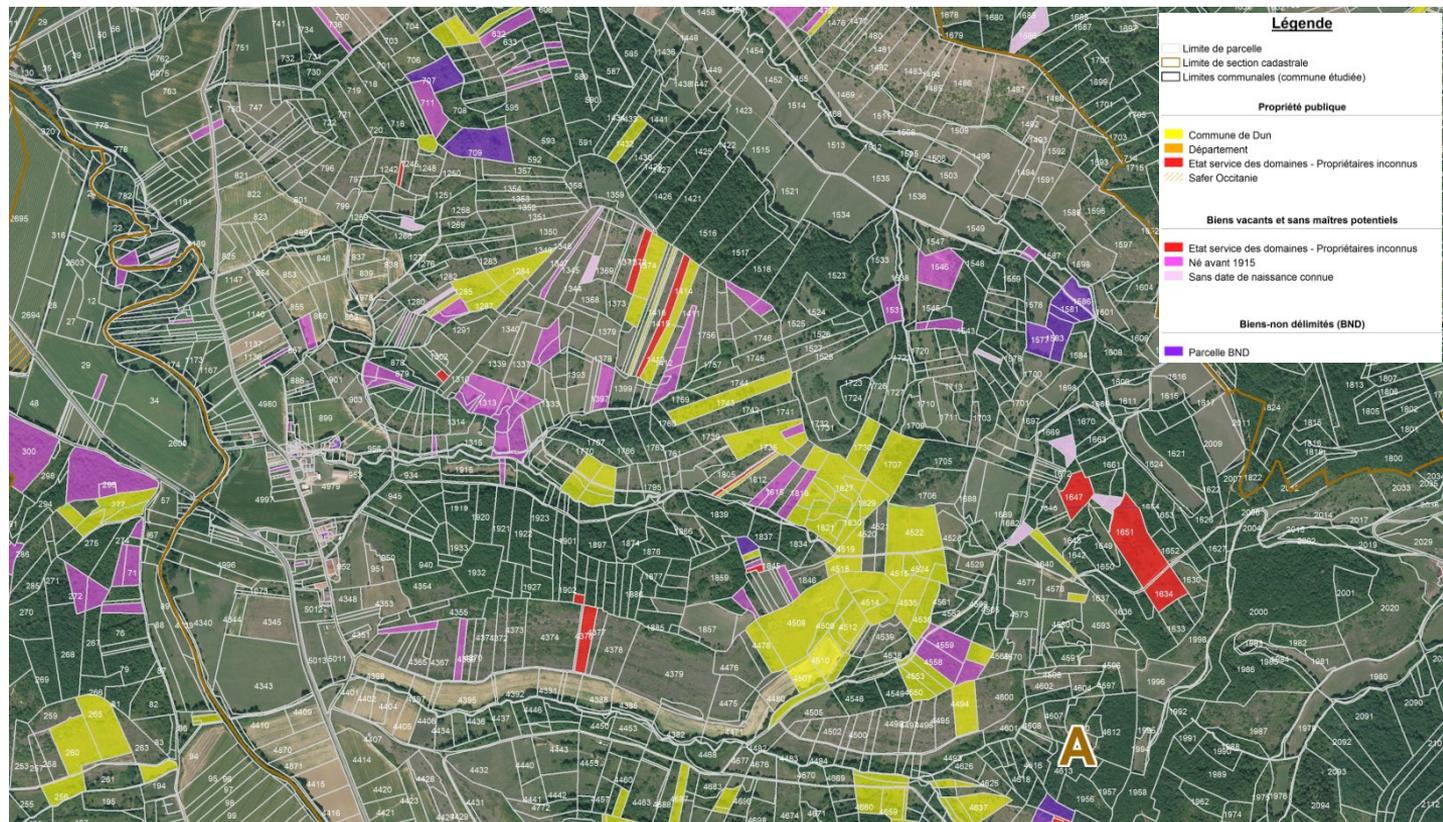
Les calculs de surfaces pour les propriétés publiques et les BVSM potentiels ne prennent pas en compte les propriétés en biens non-délimités (BND).

BIENS NON DÉLIMITÉS (en hectares)	
Surface totale des BND	65,1
<i>Nombre de parcelles</i>	<i>110</i>

Les surfaces BVSM présentées ici ne sont qu'une indication sur le foncier potentiellement mobilisable. La vacance des biens ne peut être avérée qu'à l'issue d'un travail de recherche auprès des services de la publicité foncière (ou des services de l'État pour les biens sur compte d'État).

Cartographies – Carte de synthèse (A0)

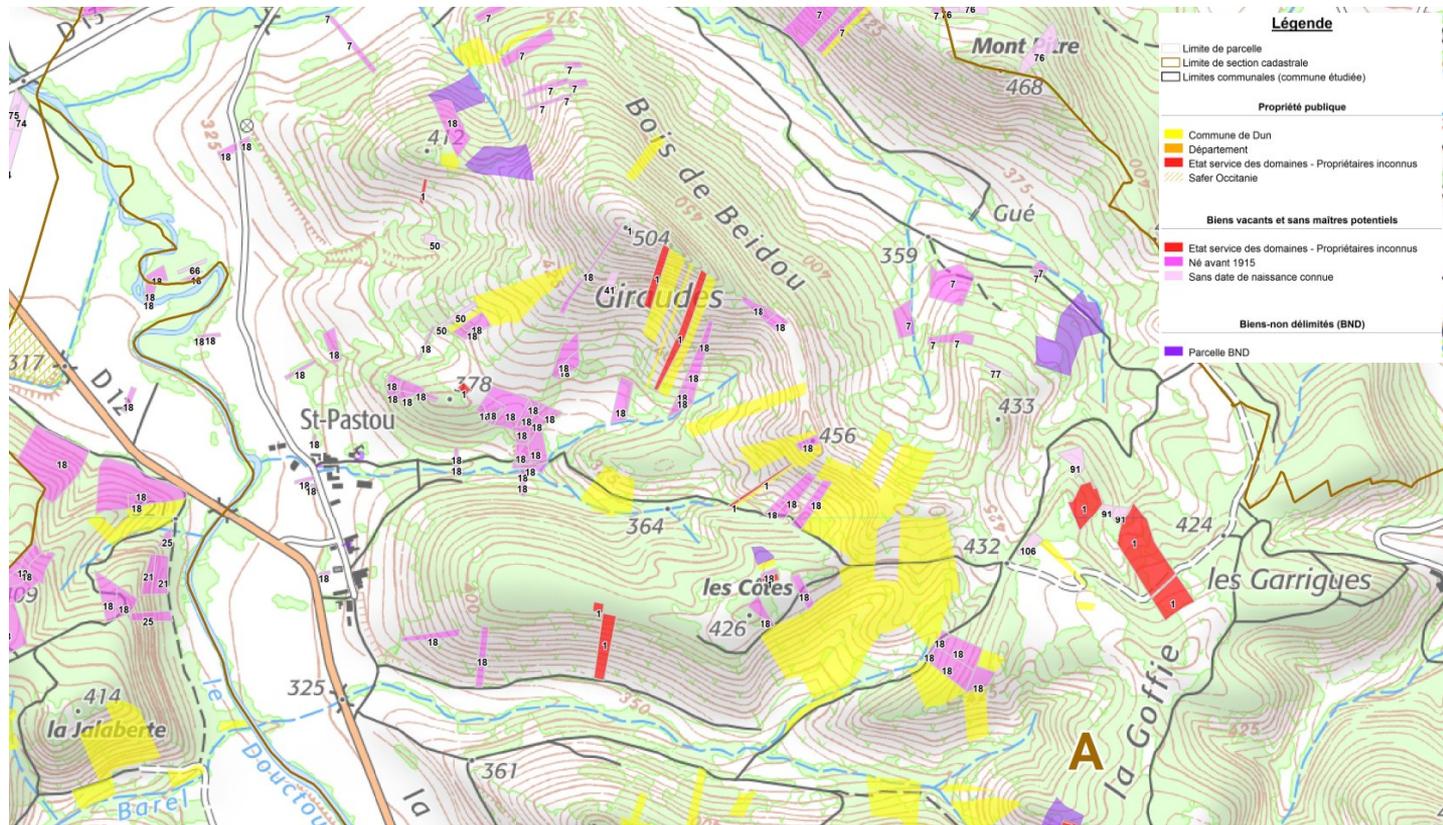
- Localisation des BVSM potentiels, propriétés publiques et biens non-délimités
- L'ensemble des informations cadastrales sont présentées afin de faciliter le repérage et l'identification des parcelles



Cartographies - Carte des codes propriétaires (A0)

- Système de code alloué à chaque propriétaire
- Ces codes permettent de faire le lien entre les parcelles recensées et les tableaux de synthèses qui présentent l'ensemble des informations relatives aux parcelles et aux propriétaires.

Plusieurs « zooms » peuvent être édités en fonction de la structuration du foncier et des besoins de l'étude (secteurs ciblés, zooms sur les centres urbains, le petit parcellaire, etc.).



Synthèses par compte de propriété

➤ Liste des comptes de propriété potentiellement vacants

Code prop.	Libelle du compte de propriété	N° Compte	Propriétaire Adresse 1	Propriétaire Adresse 2	Propriétaire Code Postal Ville	Propriétaire Date de naissance	Propriétaire Lieu de Naissance	Surface compte hors BND (m²)	Nb. d'indivisual
1	ETAT SERVICE DES DOMAINES PROPRIETAIRES INCONNUS	+00004		BP 30086	09007 FOIX CEDEX			12 ha 66 a 64 ca	1
2	ARAGON MARIE ANTOINETT (MME) NEE FANJEAUX MARIE ANTOINETT	F00072			65370 SARP	27/05/1901	09 DUN	90 a 65 ca	4
3	ARAGON MARIE ANTOINETT (MME) NEE FANJEAUX MARIE ANTOINETT	F00073			65370 SARP	27/05/1901	09 DUN	09 a 45 ca	3
4	BERTRAND ELIE EMILE (M)	B00012		LE PAPE	09600 DUN	28/12/1909	99	10 a 47 ca	1
5	BLAZY MARCEL (M)	B00016		GOUIRIC	09600 DUN	03/12/1915	09 DUN	46 a 65 ca	2
6	CASAL PIERRE BENOIT J (M)	C00009			09600 DUN	07/09/1894	99	07 a 73 ca	1
7	CHAMORRO MANUEL (M)	C00020		HAMEAU DE ROUSSINERGE	09600 DUN	18/07/1915	99 ESPAGNE	5 ha 66 a 75 ca	3
8	CHAMORRO MANUEL (M)	C00299		HAMEAU DE ROUSSINERGE	09600 DUN	18/07/1915	99 ESPAGNE	48 a 10 ca	4
9	DEJEAN LUCIEN (M)	D00023	MAISON DEJEAN LUCIEN	ENGRAVIES VILLAGE	09600 DUN	27/03/1908	09 ENGRAVIES	10 a 08 ca	1
10	DESMONT-CHATENET JULIETTE YVONNE (MME)	D00123	LES BAMBIS	0008BAV DOCTEUR FRANCOIS GOMMA	09110 AX-LES-THERMES	09/02/1913	08 FAUX	01 a 96 ca	4
11	ESTEVE GABRIEL ANTONIN (M)	E00002			09500 TOURTROL	04/09/1897	09 TOURTROL	06 a 95 ca	1
12	FRANK ARNOLD (M)	F00023		0015 RUE DU PRINTEMPS	31000 TOULOUSE	29/03/1911	99 POLOGNE(OSVIECH)	82 ca	1
13	GARRIGUES GASTON MARIUS (M)	G00003			09600 AIGUES-VIVES	02/11/1911	09 LIMBRASSAC	22 a 18 ca	1
14	GOUZE ALFRED JULIEN J (M)	G00042		DARDE	09600 DUN	24/10/1899	99	38 a 70 ca	1
15	GOUZE PAUL JEAN (M)	G00017		0000 RUE GEORGES CLEMENCEAU	09600 LAROQUE-D OLMES	27/10/1899	09 SENESSE-DE-SENABUGUE	01 a 80 ca	2
16	JUNCOSA EDOUARD HILAIRE (M)	J00005	PAR MME FR BAGUOIS	0000 CHE DU ROUDOU	31450 BELBERAUD	19/06/1903	09 MIREPOIX	45 ca	1
17	JUNCOSA LAURENCE MARIE (MME) NEE BOUICHOU LAURENCE MARIE	B00116	PAR MME BAGUOIS FRANCINE	0000 CHE DU ROUDOU	31450 BELBERAUD	21/06/1909	09 DUN	61 a 58 ca	1
18	LAFFONT AURELIE (MME) NEE TREMEGE AURELIE	T00099	SSON PAR M CHAMORRO M	0020 RUE GEORGE SAND	09600 LAROQUE-D OLMES	02/07/1882	09 DUN	13 ha 27 a 44 ca	2
19	LAFFONT ERNEST FRANCOIS (M)	L00026		0016 AV DE BOIS LUZY	13012 MARSEILLE	12/11/1898	99	38 a 35 ca	1
20	ORLIAC JACQUES (M)	O00026	PAR M ASSEMAT	0009 CHE DES MENESTRELS	09100 PAMIERIS	21/10/1914	09 CALZAN	24 ha 59 a 51 ca	2

Synthèses par parcelles

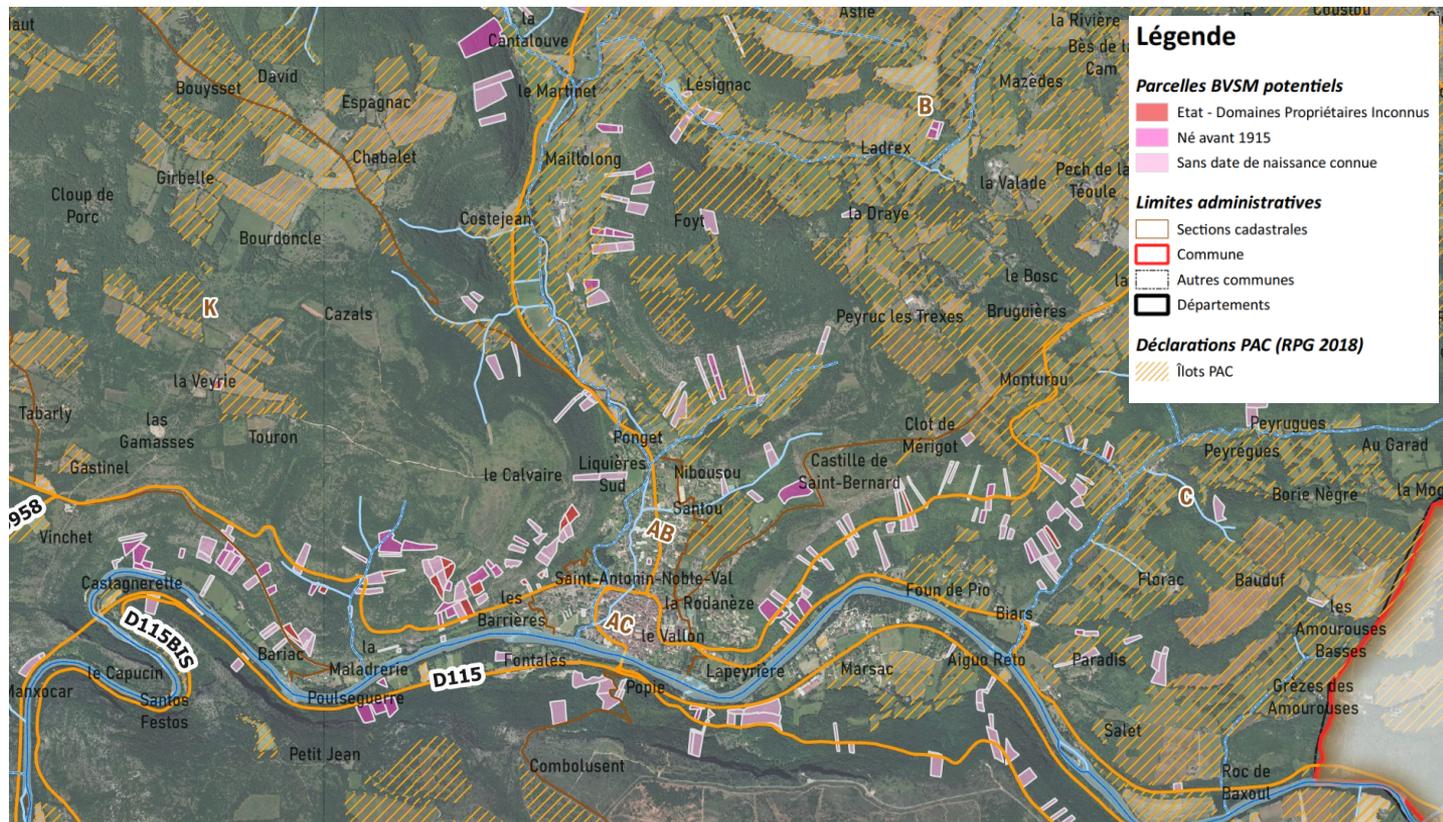
➤ Liste des biens potentiellement vacants

Code prop.	Commune	Dép.	Section	Numéro	Lieu-dit	Nature cadastrale	Nature cadastrale détaillée	Surface parcelle (ha)	Surface parcelle (m²)	Année de dernière mutation	N° compte	Libellé du compte de propriété	Type BVSM
4	DUN	9	A	3133	SARRAT	Taillis simple	Non défini	10 a 47 ca	1 047	01/01/1970	B00012	BERTRAND ELIE EMILE (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	119	CAMP DE SERS	Prés	Non défini	05 a 40 ca	540	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	198	GOURIC	Sols	Non défini	65 ca	65	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	200	GOURIC	Sols	Non défini	40 ca	40	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	201	GOURIC	Landes	Non défini	20 ca	20	01/01/1975	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	202	GOURIC	Sols	Non défini	40 ca	40	01/01/1975	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	237	GOURIC	Landes	Non défini	32 ca	32	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	255	LE VERGE	Terres	Non défini	12 a 16 ca	1 216	01/01/1978	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	256	LE VERGE	Landes	Non défini	89 ca	89	01/01/1978	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	273	LE VERGE	Landes	Non défini	01 a 29 ca	129	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	274	LE VERGE	Terres	Non défini	02 a 24 ca	224	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	275	LE VERGE	Terres	Non défini	01 a 58 ca	158	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	290	PRADAS	Jardins	Non défini	01 a 59 ca	159	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	415	LA BERNIERE	Terres	Non défini	13 a 45 ca	1 345	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	1243	TEULIERE	Landes	Non défini	03 a 21 ca	321	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
5	DUN	9	B	1244	TEULIERE	Prés	Non défini	02 a 87 ca	287	01/01/1970	B00016	BLAZY MARCEL (M)	Né avant 1915
6	DUN	9	C	1635	COUMELS	Taillis simple	Non défini	07 a 73 ca	773	01/01/1970	C00009	CASAL PIERRE BENOIT J (M)	Né avant 1915
7	DUN	9	A	184	BATOUREINGUE	Taillis simple	Non défini	30 a 50 ca	3 050	01/01/1970	C00020	CHAMORRO MANUEL (M)	Né avant 1915
7	DUN	9	A	255	CAMPS D AOURIOL	Jardins	Non défini	04 a 41 ca	441	01/01/1970	C00020	CHAMORRO MANUEL (M)	Né avant 1915
7	DUN	9	A	264	CAMPS D AOURIOL	Landes	Non défini	01 a 85 ca	185	01/01/1970	C00020	CHAMORRO MANUEL (M)	Né avant 1915
7	DUN	9	A	277	CAMPS D AOURIOL	Terres	Non défini	20 a 88 ca	2 088	01/01/1970	C00020	CHAMORRO MANUEL (M)	Né avant 1915

Cartographies – Carte des îlots PAC

- Emprises des îlots déclarés à la PAC.
- Identification des BVSM potentiels ayant un intérêt/usage agricole

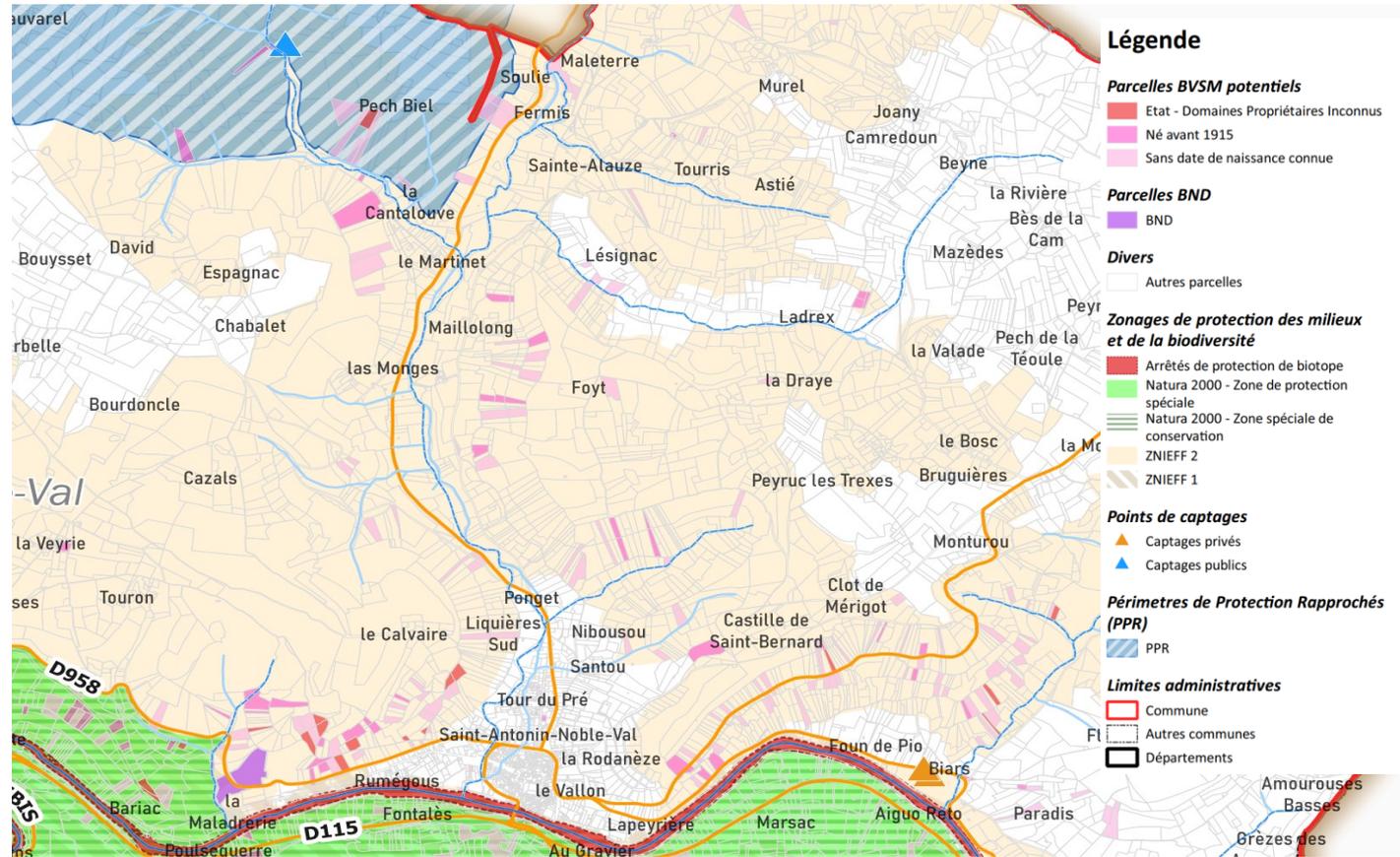
Donne une information supplémentaire pour la phase de sélection et d'analyse des comptes



Cartographies - Carte des enjeux eau et biodiversité

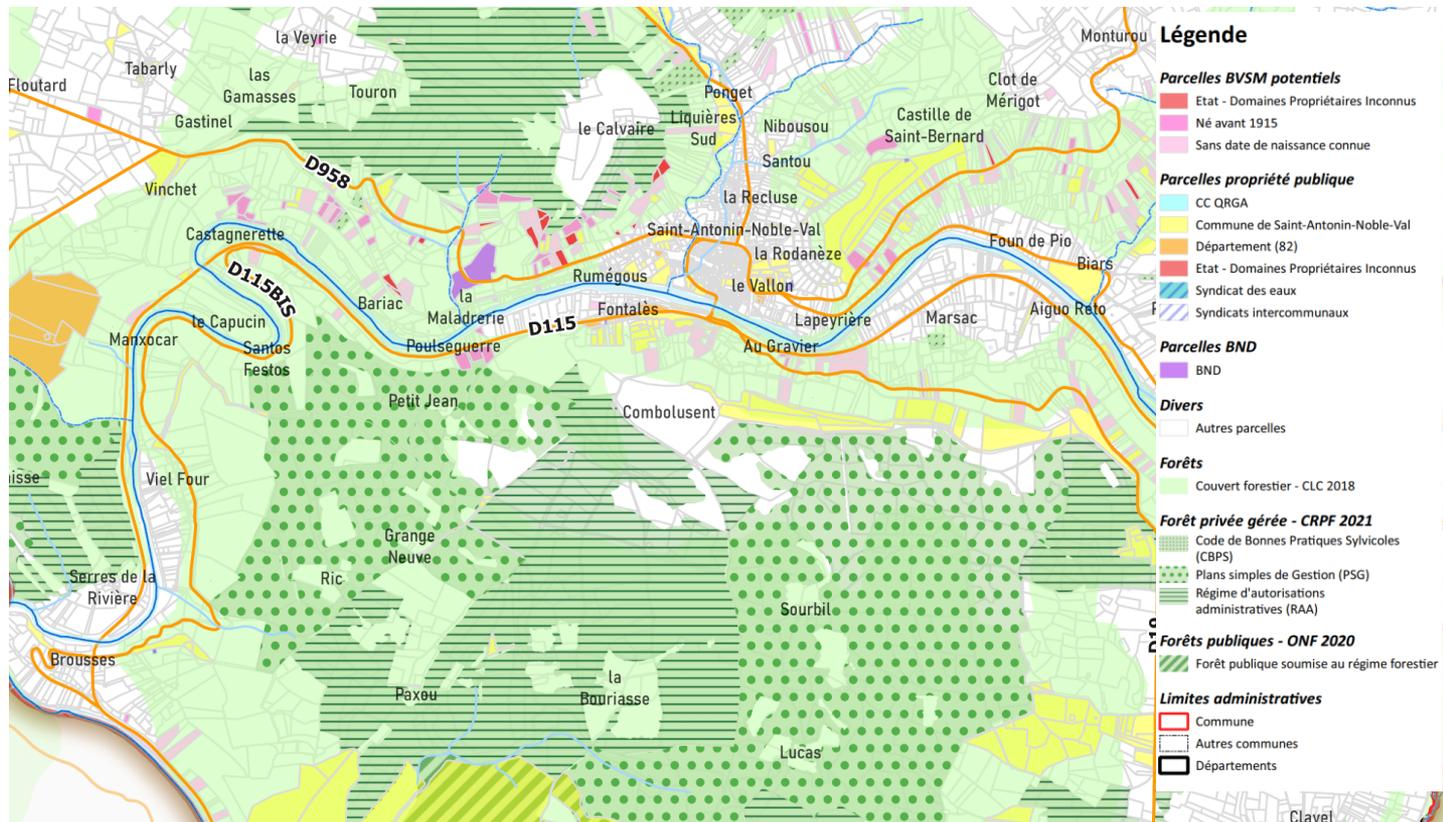
- Zonages de protection de l'environnement et de la ressource en eau (AAC, PPR, captages, Zones humides, Parcs Naturels, Conservatoires du littoral, ZNIEFF, RAMSAR, etc.)
- Permet d'identifier les parcelles BVSM qui ont un enjeu pour la protection de l'environnement

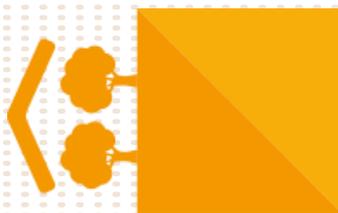
Parfois, plusieurs cartes de ce type sont nécessaires afin de présenter clairement l'ensemble des nombreux zonages.



Cartographies - Carte des données forestières

- Confrontation des **données forestières** avec la structure et la localisation des BVSM potentiels, des BND et des propriétés publiques
- Identifier les **parcelles qui ont un intérêt en vue d'une meilleure gestion forestière**
- Identifier le foncier communal forestier non géré





Phase d'incorporation (procédures administratives)

La phase d'incorporation des BVSM

> 3 options pour la collectivité :

- Se faire accompagner par le partenaire de la Safer : **FCA (« Foncier Conseil Aménagement »)**, bureau d'étude spécialisé dans les opérations foncières des collectivités
- Se faire accompagner par un autre prestataire spécialisé
- Mener seule les procédures d'incorporation

Etape 1 : vérification du caractère vacant des biens sélectionnés

A partir de la liste de comptes de biens potentiellement vacants et sans maîtres fournie par la Safer, **la commune réalise une sélection des comptes à investiguer** (biens présentant un intérêt particulier pour la commune ou pour certains de ses administrés)

Investigations menées par FCA pour **confirmer le caractère « vacant et sans maître »** des biens sélectionnés :

- Interrogation du Service de la Publication Foncière (SPF) pour connaître les différentes mutations du bien concerné et en confirmer le propriétaire
- Reconstitution de l'état civil du dernier propriétaire connu
- Le cas échéant, vérification du recouvrement des taxes foncières (si montant supérieur au seuil de perception)

A l'issue de l'analyse, **remise d'une fiche de synthèse pour chaque compte** dont le caractère « vacant et sans maître » est confirmé

Etape 2 : Conduite des procédures et rédaction des actes authentiques

- Pour chaque compte de propriété, **rédaction de l'ensemble des documents (arrêtés, délibérations)** par FCA pour le compte de la commune, pour incorporation des biens vacants et sans maître dans le domaine communal privé

Cas 1 « BVSM de plein droit » selon art. 1123-1 1° (durée procédure : 5 à 6 mois)



Cas 2 « BVSM présumé » selon art. 1123-1 2° et L1123-3 du CGPPP (durée procédure : 10 à 12 mois)



- **Rédaction de l'acte authentique en la forme administrative** (titre de propriété) par FCA pour le compte de la commune et dépôt au SPF



Contacts

Mathias SOUBRIER

Chargé d'études et d'animation foncière

Tel. : 06 80 71 39 35

Mél : mathias.soubrier@safer-occitanie.fr

Nicolas POULHALEC

Directeur du département du Tarn

Tel. : 07 88 61 21 58

Mél : nicolas.poulhalec@safer-occitanie.fr