
Rapport de stage individuel

4^{ème} année

Animation foncière et élaboration de
GéoMarchés

SAFER Corse

15 Avenue Jean Zuccarrelli, 20200 Bastia



Tuteur entreprise :

Laurence Damiani

Pasquale Mattei

IUT

Tuteur académique :

Eric Thomas

2019-2020

Table des matières

Introduction.....	1
I. Présentation de mon stage.....	2
A. Contexte sanitaire	2
B. Présentation de l'entreprise	2
II. Mes missions de stage.....	4
A. Animation foncière	4
1. Définition et contexte	4
2. Méthodologie.....	4
3. Résultats obtenus.....	7
B. Élaboration de géomarchés	9
1. Définition et contexte	9
2. Méthodologie.....	10
3. Résultats Obtenus	12
C. Autres missions	13
III. Retour d'expériences	14
A. Atouts et limites du stage	14
B. Compétences acquises.....	14
Conclusion	15

Introduction

Dans le cadre de ma deuxième année de formation à l'école Polytech Tours au sein du département Aménagement Environnement ; j'ai réalisé mon stage en entreprise de 12 semaines à la Société Foncière d'Aménagement et d'Établissement Rural (SAFER) de Corse. La SAFER est une entreprise privée possédant une mission de service public dont le rôle principal est de contrôler le foncier agricole dans le but de lutter contre la spéculation. Pour empêcher une hausse trop importante des prix des terrains agricoles, elle possède certaines compétences dont notamment l'exercice d'un droit de préemption. Au cours de leur existence les SAFER ont vu leurs prérogatives élargies ce qui leur a permis de devenir des acteurs incontournables de l'aménagement des territoires ruraux dans notre pays.

Cette année la SAFER Corse a entrepris de débiter l'élaboration de GéoMarchés afin de réaliser une cartographie des prix des terres de la région. Les GéoMarchés sont des entités géographiques possédant des caractéristiques à l'intérieur desquelles on estime que le prix des terrains est homogène. C'est donc pour débiter ce travail que l'organisme m'a recruté en tant que stagiaire.

Si la réalisation de cette tâche a représenté l'essentiel de mon activité, ma mission a néanmoins été complétée par d'autres actions et notamment la réalisation d'études de prospections foncières sur des terrains en état d'inculture.

Dans un premier temps, je vais vous présenter l'entreprise de manière plus précise, suite à quoi je réaliserai une description détaillée de mes missions. Enfin la dernière partie présentera mon retour d'expérience sur les trois mois écoulés.

I. Présentation de mon stage

A. Contexte sanitaire

Le début de l'année 2020 a été marquée par la pandémie de Covid-19 et la crise sanitaire provoquée par l'arrivée du virus dans notre pays. Face à cette situation exceptionnelle le gouvernement a donc fait le choix de confiner la population entre le 17 mars et le 11 mai. Ces événements ont par conséquent perturbé le déroulement de mon stage qui devait commencer le 14 avril pour se conclure le 6 juillet. En concertation avec mon entreprise d'accueil (SAFER corse) qui ne possédait pas les moyens matériels pour me faire débiter en télétravail mais aussi pour des raisons organisationnelles nous avons fait le choix de décaler les dates de mon stage. Fort heureusement la décision du président de l'Université de Tours autorisant la reprise des stages en présentiel à partir du 2 juin m'a permis d'effectuer comme prévu douze semaines de stage complètes.

Mon arrivée dans l'entreprise s'est néanmoins déroulée dans des conditions particulières puisqu'elle coïncidait avec la reprise du travail en présentiel pour tous les salariés de la SAFER corse. De plus la mise en route de mes missions a été un peu compliquée puisque la structure a dû faire face à certaines difficultés liées au confinement et rattraper le retard pris dans certains dossiers.

B. Présentation de l'entreprise

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de la Corse est une société anonyme à but non lucratif avec une mission d'intérêt général. Elle fait partie d'un réseau de seize SAFER couvrant l'intégralité du territoire métropolitain à raison d'une par région et de trois départements d'outre-mer (Guadeloupe, Réunion et Martinique).

Créés par les lois d'orientation agricole de 1960 et 1962, dans le but de réorganiser les exploitations agricoles, permettre le développement d'une agriculture plus productive et l'installation des jeunes agriculteurs, les SAFER ont vu leurs missions élargies au fil du temps. Aujourd'hui elles possèdent des compétences enrichies qui leur permettent de protéger l'environnement, les paysages, les ressources naturelles comme l'eau, mais aussi d'accompagner les collectivités. La stratégie des SAFER est par conséquent axée autour de quatre missions principales :

- Dynamiser l'agriculture et la forêt ;
- Accompagner le développement local ;
- Participer à la protection de l'environnement ;
- Assurer la transparence du marché foncier rural.

Ces sociétés qui relèvent du droit commun en raison de leur mission de service public se distinguent néanmoins sur quatre aspects essentiels :

- L'agrément obligatoire du ministère de l'agriculture et des finances ;
- L'exercice de leur activité sous le contrôle des pouvoirs publics ;
- L'absence de but lucratif ;
- L'exercice du droit de préemption.

Crée en 1977 la SAFER Corse se différencie par sa petite taille (cf. Figure1 : organigramme) mais surtout par le territoire sur lequel elle exerce son activité. En effet dans une région marquée par une forte déprise agricole dans les zones rurales et montagneuses et une forte spéculation foncière sur les zones littorales, elle est souvent amenée à jouer un rôle prépondérant.

La SAFER Corse emploie actuellement neuf salariés et se divise en deux services départementaux (Corse-du-Sud et Haute-Corse).

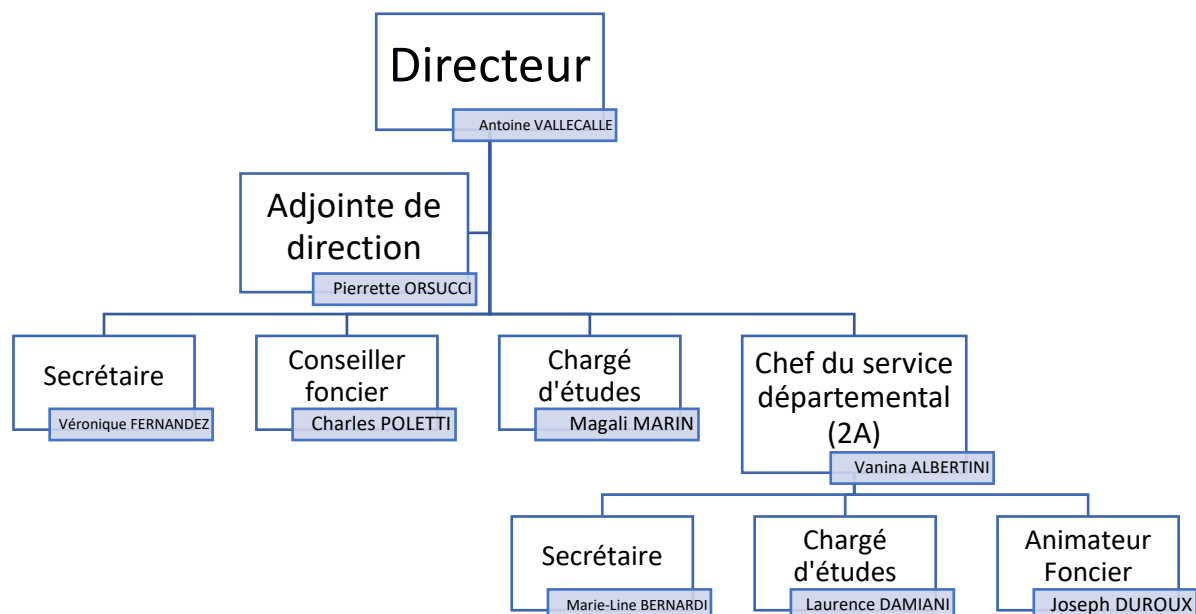


Figure 1 : Organigramme de la SAFER Corse

Le rôle principal de la SAFER étant de réguler le marché foncier agricole, elle est donc destinataire de toutes les déclarations d'intentions d'aliéner (DIA). Ces notifications transmises par les notaires ont pour but d'informer l'organisme du changement de propriétaire d'un bien rural. Afin d'exercer cette mission elle possède un droit unique, le droit de préemption encadré par les articles L 143-1 et suivants du code rural.

Grâce à l'outil de veille foncière « vigifoncier » la SAFER peut désormais effectuer un contrôle systématique sur l'ensemble des ventes concernant des terrains agricoles. En 2019 cela a représenté sur l'ensemble de la région Corse 1685 contrôles bureau qui ont fait apparaître 281 notifications accessibles et déboucher sur 206 contrôles de terrain. Ces contrôles ont ensuite abouti sur 69 préemptions pour une superficie totale de 200 hectares.

II. Mes missions de stage

A. Animation foncière

1. Définition et contexte

En Corse le marché agricole annuel s'étend sur une superficie faible comprise entre 1000 et 1200 hectares, ce qui est malheureusement trop peu pour répondre à la forte demande de terrains agricoles de la part la profession. De plus la région est aussi marquée par la réticence de la part de nombreux propriétaires d'établir des baux à ferme, ce qui ne permet par conséquent pas aux agriculteurs de maîtriser leur foncier et ainsi pérenniser leur activité.

Pour résoudre ces difficultés la SAFER réalise des opérations d'animation foncière sur des territoires peu, voire pas exploités dans le but de libérer du foncier pour y accueillir des projets agricoles. C'est dans ce cadre que j'ai été chargé de réaliser deux travaux de prospection foncière sur les communes de Corbara et de Montegrosso.

2. Méthodologie

Dans les deux cas nous nous sommes basés sur des notifications de ventes reçues pour identifier des secteurs aux alentours dont les terrains sont inexploités. Mon premier travail a donc été en concertation avec le conseiller foncier de Haute-Corse de déterminer un périmètre dans lequel nous allions débiter une animation foncière. Ce premier travail a été réalisé sur l'outil cartographique interne aux SAFER « GéoCad ». En complément j'ai également utilisé google map car il fournit des données plus récentes et plus complètes (vue 3D et street view). Ainsi

nous avons arrêté deux périmètres ; l'un sur la Commune de Montegrosso sur le secteur de « la plaine de Montegrosso » qui s'étend sur une superficie totale d'un peu plus de 58 hectares et l'autre sur la commune de Corbara autour du monolithe de Corbara entre le littoral et la route territoriale 30 qui recouvre une superficie d'environ 100 hectares. Ces secteurs représentent un intérêt particulier car ils s'étendent sur des superficies relativement importantes totalement inexploitées sur lesquels il est possible de développer facilement une activité agricole.



Figure 2 : Périmètre de prospection sur la commune de CORBARA (source : GéoCad)



Figure 3 : Périètre de prospection sur la commune de MONTEGROSSO (source : GéoCad)

Une fois ces périmètres arrêtés, la seconde étape a ensuite été d'identifier les propriétaires grâce au cadastre par l'intermédiaire du logiciel de travail spécifique aux SAFER « Safcom » ; puis de les contacter par courrier.

En cas de retour de la part des propriétaires, je les ai ensuite recontactés par téléphone ou par mail pour connaître leur intention quant à la destination de ces terres et leur faire une offre d'achat.

Dans le cas contraire en cas de courrier non-distribué ou d'absence de réponse nous avons fait une demande auprès des services de la publicité foncière pour obtenir les fichiers immobiliers des parcelles concernées. Le fichier immobilier nous a ainsi permis d'obtenir plus d'informations sur les propriétaires mais aussi de déterminer si ces parcelles pouvaient faire partie d'une procédure de bien sans maitre. La procédure de bien sans maitre, est une procédure qui permet à la commune d'intégrer des terrains qui n'ont plus de propriétaires connus à son domaine privé.

3. Résultats obtenus

Ce type de projet présente de nombreuses difficultés à surmonter et prend de nombreux mois voire des années avant de se finaliser. Dans ce rapport j'ai fait le choix d'exposer les résultats obtenus pour une seule prospection, celle de la plaine de Montegrosso, car il s'agit à ce jour du dossier le plus avancé.

Cette animation foncière s'est déroulée sur une surface totale de 58 hectares 22 ares et 86 centiares comprenant 26 parcelles détenues par 21 propriétaires. Trois de ces possesseurs d'un compte de propriété étant déjà en contact avec les services de la SAFER, 18 courriers ont été envoyés.

Tableau I : Récapitulatif du nombre de propriétaires et des surfaces correspondantes au début de la mission d'animation foncière

Statut des propriétaires	Nombre de propriétaires	Superficie correspondante
Connus avant le début de l'animation foncière	3	09ha46a90ca
Inconnus avant le début de l'animation foncière	18	48ha75a96ca
Total	21	58ha22a86ca

Sur ces 18 courriers, seulement la moitié ont permis de rentrer en contact avec les propriétaires, les autres sont soit revenus non-distribué (6) soit restés sans réponse (3). Néanmoins l'échange avec les propriétaires qui nous ont recontacté nous a permis d'identifier d'autres terrains situés à proximité dont certains sur les communes limitrophes de Calenzana et Calvi et d'étendre notre périmètre d'intervention sur une surface de 113ha10a06ca.

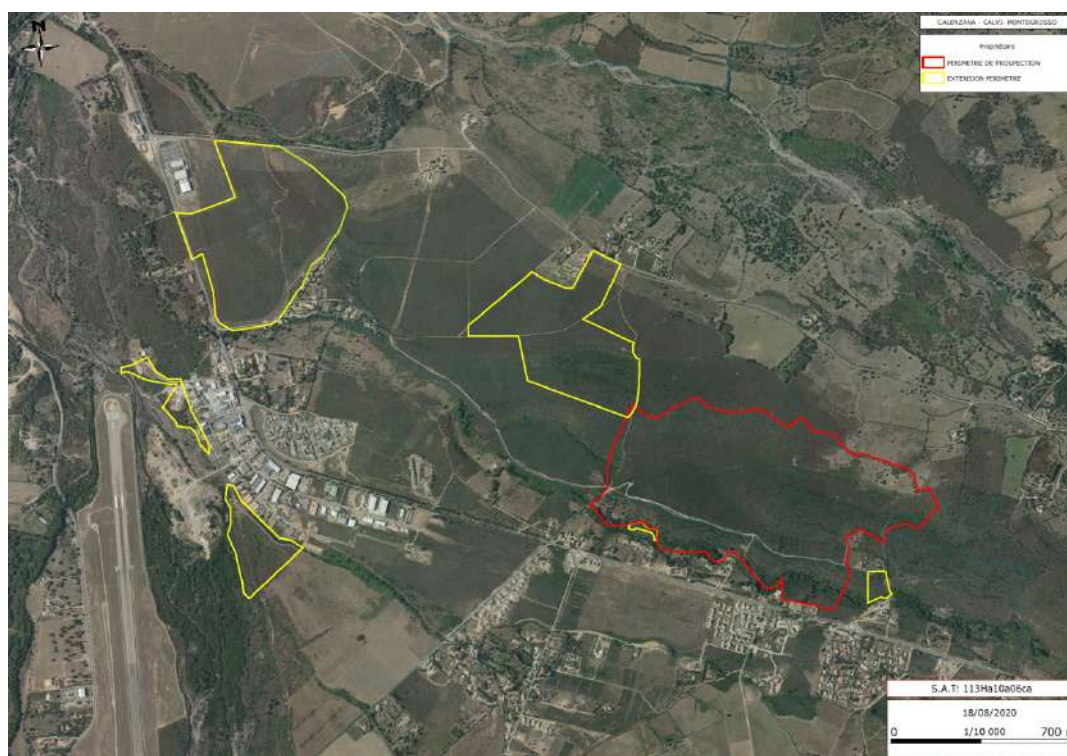


Figure 4 : Extension du périmètre de prospection sur les communes de CALENZANA et CALVI (Source : Géocad)

Pour mieux analyser ces premiers résultats j'ai regroupé mes données dans le tableau ci-dessous :

Tableau II : Récapitulatif du nombre de propriétaires connus et inconnus ainsi que les superficies correspondantes au moment de la rédaction de ce rapport

Statut des propriétaires	Nombre de propriétaires	Superficie correspondante
Pas contactés par courrier	3	09ha46a90ca
Propriétaires qui ont répondu à nos sollicitations	9	63ha39a16ca
Propriétaires qui n'ont pas répondu à nos sollicitations	3	18ha62a60ca
Propriétaires introuvables (courriers non-distribués)	6	21ha61a40ca
Total	21	113ha10a06ca

Comme on peut le voir les parcelles détenues par des propriétaires qui nous ont recontacté représente une superficie relativement importante, correspondant à un petit peu plus de la moitié de notre périmètre. Cependant ces surfaces ne sont pas forcément accessibles pour deux raisons principales, la spéculation foncières et l'existence de vieilles sociétés civiles immobilières (SCI) qui complexifient nos démarches. En effet le prix proposé étant relativement bas, compris

entre 0,35€ et 0,45€ le m², la très grande majorité des propriétaires contactés ont préféré ne pas donner suite à nos propositions et attendre une éventuelle prise de valeur de leurs terrains. Dans notre étude nous avons été confrontés au cas de deux SCI ancienne dont il est aujourd'hui difficile de connaître les associés. Dans ces conditions l'acquisition des terres détenues par ces sociétés sera possible uniquement après l'identification de tous les propriétaires. Au final nous avons pour le moment établi une seule promesse de vente avec un propriétaire possédant une superficie modeste de 8906m².

D'après les premiers résultats obtenus on remarque également que nous n'avons pas réussi pour le moment à retrouver la moitié des propriétaires (9 sur 18 contactés) qui possèdent au total une superficie de 40ha24a00ca. Ce chiffre n'est pas négligeable puisqu'il représente environ 35% de la surface sur laquelle j'ai débuté cette mission d'animation foncière. Afin de pouvoir peut-être récupérer la maîtrise de ces terrains nous avons donc demandé les fichiers immobiliers de 12 parcelles auprès du service de la publicité foncière. Au moment de la rédaction de ce rapport nous avons récupéré uniquement quatre fichiers immobiliers qui étaient tous vierges. Ces parcelles s'étendent sur 19ha05a40ca et pourront faire l'objet si les municipalités le désirent d'une procédure de bien sans maître.

Si pour le moment les résultats obtenus ne sont pas vraiment concluant, ces trois premiers mois d'études ont malgré tout permis de mettre en lumière toutes les difficultés rencontrées. La multiplication de périmètres de prospection foncière devrait permettre à la SAFER Corse de mieux identifier les problèmes liés à la recherche de foncier sur l'ensemble du territoire. Ainsi l'organisme pourra dans le futur apporter une réponse technique plus adéquates et appuyer ses demandes d'adaptation législatives et fiscales.

B. Élaboration de géomarchés

1. Définition et contexte

Mon autre mission au cours de mon stage au sein de la SAFER a été d'amorcer l'élaboration de géomarchés sur le territoire régional. Les géomarchés sont des entités territoriales possédant un terroir commun dans lesquelles les prix du foncier sont homogènes. Cette cartographie basée sur la connaissance des territoires des agents de terrain de la SAFER possède un double objectif, valoriser le « dire d'expert » et communiquer un référentiel de prix juste.

Pour des raisons évidentes de temps, nous avons fait le choix de nous consacrer durant la durée de mon stage sur la construction des géomarchés dans la micro-région du Nebbiu-Conca d'Oru. Composée de 15 communes articulées autour du Golfe de Saint-Florent, cette région possède un intérêt agricole fort puisqu'elle englobe l'appellation d'origine protégée viticole « Patrimonio ».

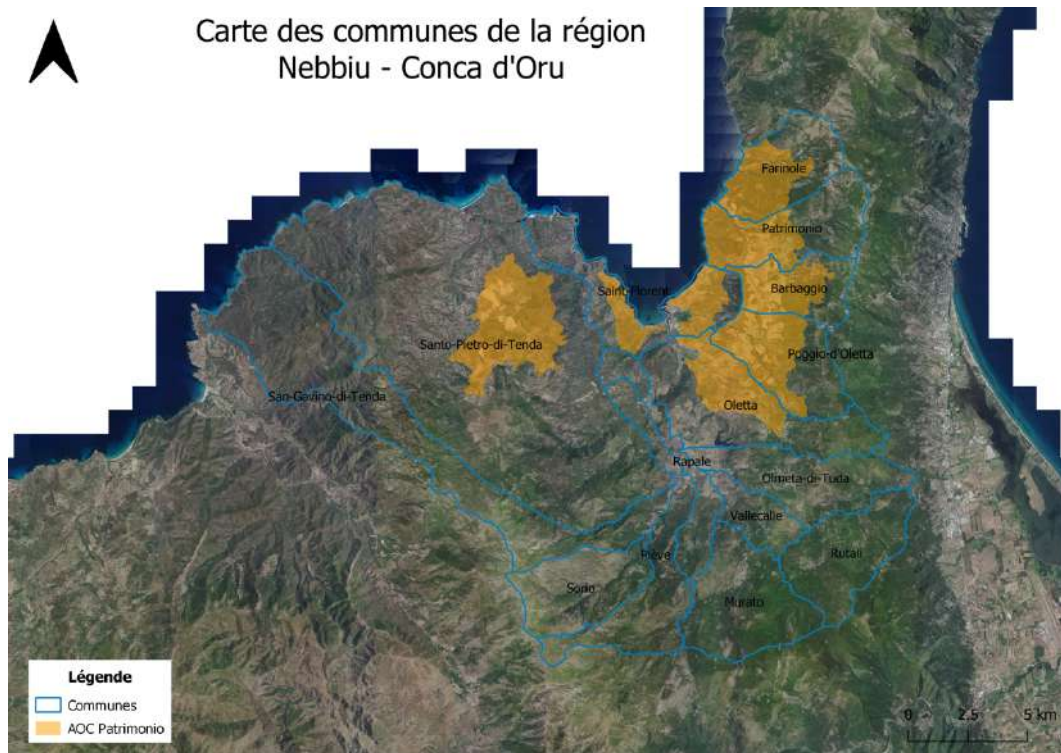


Figure 5 : Carte des communes de la région Nebbiu - Conca d'Oru et de l'AOC Patrimonio (Source : QGIS)

2. Méthodologie

Au niveau de la méthodologie nous nous sommes appuyés sur la méthode de production de la donnée GéoMarché éditée par la SAFER PACA, seule SAFER à avoir déjà mené à bien ce projet. Cette méthode se décompose en trois étapes principales :

- Une première étape de délimitation des aires géographiques des possédant des caractéristiques semblables et un marché homogène du point de vue des prix des terres. Pour cela, lors d'une réunion de travail avec le directeur et le conseiller foncier, nous avons effectué un premier tracé à la main sur des plans A0 comportant la BD Ortho du département de Haute-Corse, les contours et noms des communes, la délimitation de l'AOC Patrimonio et les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC). A noter que

les zones déterminées ne respectent pas des notions de tailles minimales et ne suivent pas forcément des limites administratives. Par contre, par endroit la délimitation des géomarchés a été dictée par la topographie des lieux. Par la suite j'ai numérisé ces données en créant une nouvelle couche sur le logiciel SIG QGIS. Le passage sur un logiciel de cartographie a permis de constituer une base de travail plus solide pour l'estimation des valeurs vénale des terres mais aussi d'effectuer un tracé beaucoup plus précis. Pour faciliter la compréhension j'ai également affecté à chaque marché, un nom distinct.

- Une deuxième étape d'affectation pour chaque GéoMarché des fourchettes de prix pour chaque nature de bien selon le « dire d'expert ». Ce travail subjectif a été mené en collaboration avec le directeur, ma tutrice et le conseiller foncier. Il consistait simplement à déterminer les champs à ajouter à la couche « GéoMarché » créée précédemment puis lui affecter les valeurs correspondantes. Tous les champs sont détaillés et expliqués dans le tableau suivant :

Champ	Explications
n_ra	Numéro du GéoMarché (département+N°)
n_geom	Nom du GéoMarché
nat_cult	Nature de la culture majoritaire sur le GéoMarché
min_agr_m2	Prix minimum agricole au m ²
dom_agr_m2	Prix dominant agricole au m ²
max_agr_m2	Prix maximum agricole au m ²
évolution	Commentaire sur l'évolution du marché
alert_m2	Seuil d'alerte au-delà duquel on est plus dans un marché agricole
prix_lot	Prix des terres à bâtir au m ²
max_nat_m2	Prix maximum pour un terrain en zone naturelle au m ²
max_loi_m2	Prix maximum pour un terrain de loisir au m ²
com_gmf	Commentaire sur le GéoMarché
année	Année de saisi du GéoMarché
surfac_km2	Superficie du GéoMarché en Km ²

- Enfin la dernière étape permet de calculer une valeur statistique des prix des terres pour chaque GéoMarché à partir des DIA de la base SAFER. Cette étape doit permettre d'ajouter les nouvelles données créées à la base de données SAFER afin d'affecter à chaque marché les DIA et rétrocessions correspondantes. Le but de cette opération est

de calculer le prix médian des terres de chaque GéoMarché et ainsi comparer avec le prix fixé par le « dire d'expert ».

Une fois toutes ces étapes réalisées les GéoMarchés seront ensuite présentés et soumis à l'approbation des professionnels du monde agricole et des commissaires du gouvernement qui encadrent l'activité de la SAFER. En cas de nécessité une actualisation des périmètres et des prix sera alors effectuée en concertation avec tous ces acteurs.

3. Résultats Obtenus

Au moment où j'ai écrit ce rapport seulement la première étape était finalisée et la deuxième étape était en cours. Je vais par conséquent présenter uniquement les résultats de la première étape. Pour le moment nous avons donc arrêté huit GéoMarchés qui couvrent l'intégralité du territoire Nebbiu-Conca d'Oru et qui sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Numéro	Nom	Commentaire
2b1	Patrimonio 1	Terrains faisant parti de l'AOC Patrimonio mais difficilement exploitables
2b2	Patrimonio 2	Terrains faisant parti de l'AOC Patrimonio plantés et exploités
2b3	Massif du Monte Stello	Terrains situés en zone montagneuse difficilement exploitables
2b4	Plaine de l'Aliso – Padula	Terrains hors de l'AOC Patrimonio mais possédant une forte valeur agronomique
2b5	Piémont Nebbiu	Terrains en piémont exploitables mais possédant une faible valeur agronomique
2b6	Casta	Terrains en piémont exploitables mais hors de l'AOC Patrimonio
2b7	Désert des Agriate	Terrains difficilement et représentant un intérêt agronomique presque nul
2b8	Massif du Monte Astu	Terrains situés en zone montagneuse difficilement exploitables

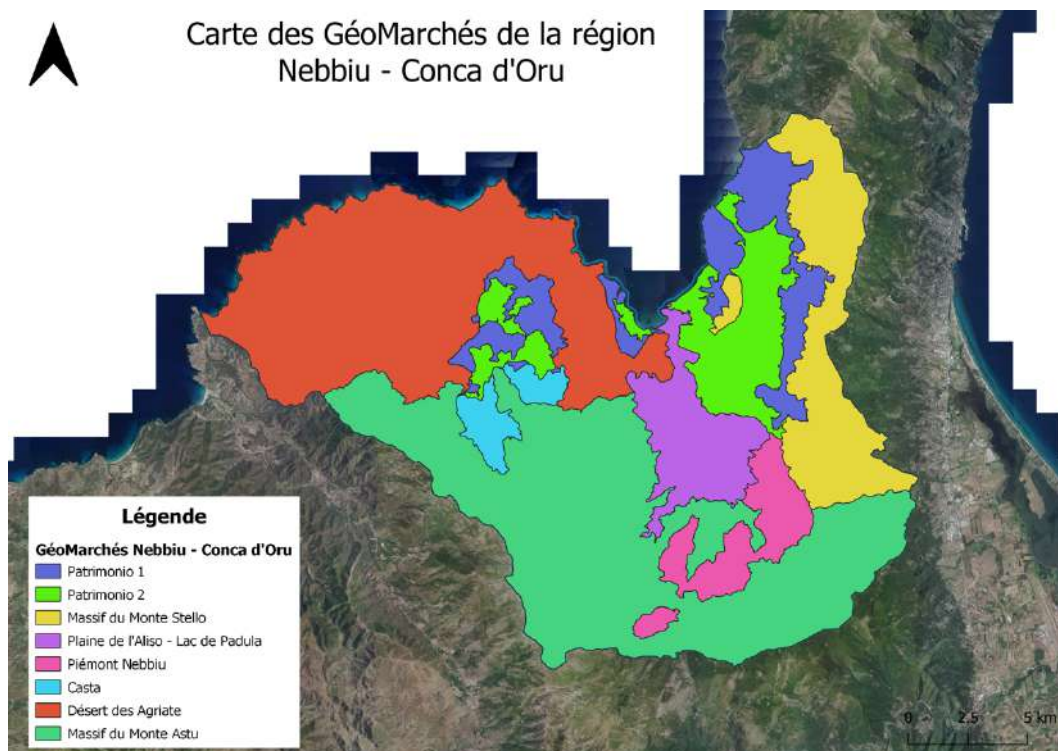


Figure 6 : Carte des GéoMarchés de la région Nebbiu - Conca d'Oru (Source : QGIS)

C. Autres missions

Durant les trois mois en entreprise j'ai également participé aux missions habituelles de contrôles et d'évaluations menées par l'entreprise. Cela s'est caractérisé par la saisi de certaines DIA dans le logiciel Safcom et la participation tous les lundi matin aux contrôles de toutes les notifications reçues la semaine précédente. Ces réunions qui réunissent tous les salariés m'ont permis de mieux comprendre le rôle et la méthode de travail de mon organisme d'accueil.

J'ai aussi travaillé en collaboration avec le conseiller foncier sur certains dossiers d'évaluations foncières.

Enfin le directeur m'a également convié à toutes les réunions de l'entreprise avec des intrvenants extérieurs et fait participer aux comités techniques départementaux. Ces comités examinent les dossiers des candidats à l'achat d'un terrain ou d'une exploitation propriété de la SAFER et choisissent celui qui a offert la candidature la plus pertinente.

III. Retour d'expériences

A. Atouts et limites du stage

Ces 12 semaines de stages au sein de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ont été pour moi très enrichissantes d'un point de vue professionnel mais aussi personnel. Travailler pendant trois mois dans un organisme privé m'a donné la possibilité d'entrevoir le monde de l'entreprise et ainsi mieux me préparer à ma future arrivée sur le marché du travail. Cela a été avant tout l'occasion de découvrir le rôle de la SAFER dans l'aménagement du territoire et un domaine que je connaissais que très peu. Ces semaines ont été très formatrices puisqu'elles m'ont apporté de nombreuses connaissances et permis d'améliorer mes compétences dans de nombreux domaines comme le droit (code rural), la conduite de projet, l'utilisation de logiciels de cartographie (QGIS).

Sur le plan personnel mon stage s'est déroulé dans d'excellentes conditions car j'ai eu la chance d'être parfaitement accueilli dans une entreprise qui m'a fait pleinement confiance. Ma tutrice professionnelle s'est toujours montrée disponible pour répondre à mes interrogations et me guider dans mon travail et le directeur n'a pas hésité à me confier certaines missions. D'une manière plus générale tout le personnel s'est montré très accueillant en me guidant dans mon travail et en m'expliquant les particularités de leur travail.

La seule limite a été la période à laquelle j'ai effectué mon stage puisqu'il s'est déroulé juste après la période de confinement dans un contexte économique un peu délicat pour une petite structure comme la SAFER Corse. De ce fait, lors de ma présence, l'entreprise a dû surmonter d'importantes difficultés et les missions de mon stage sont parfois passées au second plan.

B. Compétences acquises

Comme je l'ai déjà précisé auparavant ces semaines en immersion dans le monde professionnel ont été très formatrices et m'ont permis de développer mes compétences. En effet j'ai été amené à beaucoup travailler en autonomie sur des sujets encore peu, voire pas abordés par la structure. Pour pouvoir débiter l'élaboration des GéoMarchés j'ai donc dû mettre en place une stratégie et une méthodologie de travail. Travailler sur un projet de cette importance m'a permis de mieux appréhender la conduite de projet mais aussi de compléter mes connaissances. Cela a également été l'occasion pour moi de perfectionner mon utilisation du système d'information géographique QGIS.

Ces semaines de stage m'ont aussi donné la possibilité de comprendre les logiques du marché foncier agricole, de visualiser les enjeux et de mieux comprendre le rôle de tous les acteurs impliqués dans l'aménagement du territoire dans les zones rurales : SAFER, Chambres d'Agriculture, Direction Départementale des territoires et de la Mer (DDTM), Direction Régionale de l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt, Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP) et les collectivités locales. J'ai également acquis des notions de droit plus particulièrement du code rural, du code de l'urbanisme et du code des collectivités.

Enfin la réalisation d'animations foncières a été primordiale pour acquérir une meilleure connaissance des territoires comprendre comment effectuer l'estimation d'un bien. Cette mission a néanmoins présenté beaucoup de difficultés ce qui m'a obligé à gagner en adaptabilité, flexibilité mais aussi pousser à effectuer des recherches dans domaines que je ne connaissais pas comme le droit des sociétés.

Conclusion

Au cours de mon stage au sein de la SAFER Corse, mon travail a été divisé en deux missions principales. Une première tâche consistait à mener des prospections foncières sur des territoires déterminés afin de l'identifier et si possible libérer des terrains pour le développement futur d'activités agricoles. Puis une seconde qui avait pour objectif de créer une nouvelle cartographie de la région en créant des GéoMarchés.

Si pour le moment les résultats ne sont pas encore concluant au vu du peu de temps à ma disposition pour mener à bien ces projets, ces trois constituent néanmoins une bonne amorce. Le travail que j'ai effectué a permis à l'entreprise d'établir une base de travail mais également d'identifier les difficultés à surmonter.

D'ailleurs, pour finaliser le travail entrepris, la SAFER Corse m'a proposé de réaliser mon stage de cinquième année au sein de leur structure.



POLYTECH[®]
TOURS

35 ALLÉE FERDINAND DE LESSEPS
37200 TOURS

Pasquale Mattei

Titre : Animation foncière et élaboration de GéoMarchés **2019-2020**

Résumé : Au cours de mon stage de 4^{ème} année au sein de la SAFER Corse j'ai effectué deux missions principales. Ma première tâche a été de mettre en place une mission d'animation foncière sur un périmètre déterminée. L'objectif de cette prospection était d'essayer d'identifier des terrains inexploités pour y installer des agriculteurs. En effet actuellement la demande de terrains étant plus élevée que l'offre, la SAFER essaye de trouver des solutions pour répondre à cette problématique mais se heurte à de nombreuses difficultés que nous avons pu identifiées : indivision, bien sans maître, mise en attente spéculative, etc. En parallèle j'ai aussi participé à l'élaboration de GéoMarchés. Les GéoMarchés sont des entités territoriales possédant un terroir homogène à l'intérieur desquelles les prix des terres agricoles sont uniformes. Le but de ce projet est de mieux appréhender les logiques du marché foncier en Corse et de pouvoir communiquer un référentiel de prix juste.

Mots Clés : Agriculture, Animation foncière, Marché foncier, GéoMarchés, SAFER

SAFER Corse :

15 Avenue Jean Zuccarelli, 20200 Bastia

Tuteur entreprise :

Laurence Damiani

Tuteur académique :

Eric Thomas