

Les GéoMarchés un nouvel outil d'observation et de régulation du marché foncier pour la SAFER CORSE

Pasquale Mattei
2020-2021

Eric Thomas

Les Safer des sociétés anonymes avec des missions d'intérêt général

Les Safer sont des **sociétés anonymes** à but non lucratif qui assument 4 missions d'intérêt général ; dynamiser l'agriculture et la forêt, accompagner le **développement local**, participer à la protection de l'**environnement** et assurer la **transparence du marché foncier**. Créées par la loi d'orientation agricole (LOA) de 1960, afin d'aider à la modernisation de l'agriculture française par la restructuration des exploitations agricoles, elles sont au cours du temps devenues de véritables **acteurs de l'aménagement** dans les zones rurales et péri-urbaines.

Fondée en 1977, la Safer Corse a su diversifier ses activités pour s'imposer comme un **partenaire incontournable des acteurs du territoire dans les zones rurales**.

Actuellement, la structure affronte certains obstacles liés aux particularités du marché foncier rural corse qui compliquent l'exercice de ses missions (explosion du marché des espaces résidentiels, spéculation foncière, financiarisation du marché agricole).

Pour surmonter ces écueils l'entreprise a développé une **forte adaptabilité** et revoie régulièrement ses **stratégies d'intervention**. Parmi les nouveaux objectifs qu'elle s'est fixée, la réalisation des **GéoMarchés** avant la fin de l'année 2022 représente un défi majeur à relever.



Les GéoMarchés : un nouvel indicateur des dynamiques foncières

Définition : les GéoMarchés sont des nouvelles entités géographiques qui ne répondent pas forcément à une logique administrative disposant d'un terroir agricole uniforme à l'intérieur desquelles les prix du marché foncier sont homogènes.

Pourquoi ?

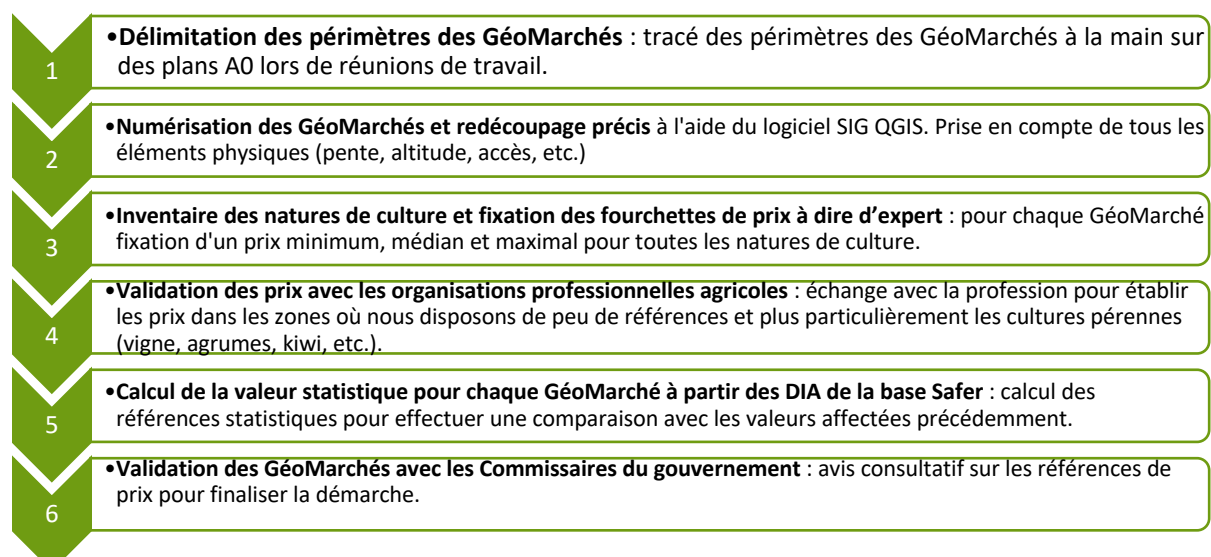
- Un calcul des prix par l'approche statistique faussé qui ne correspond pas aux prix pratiqués dans certaines régions (peu ou pas de références, valeurs de convenances, ...)
- Une mauvaise communication du prix des terres basée sur les Petites Régions Agricoles. Découpage qui manque désormais de pertinence.

Objectifs :

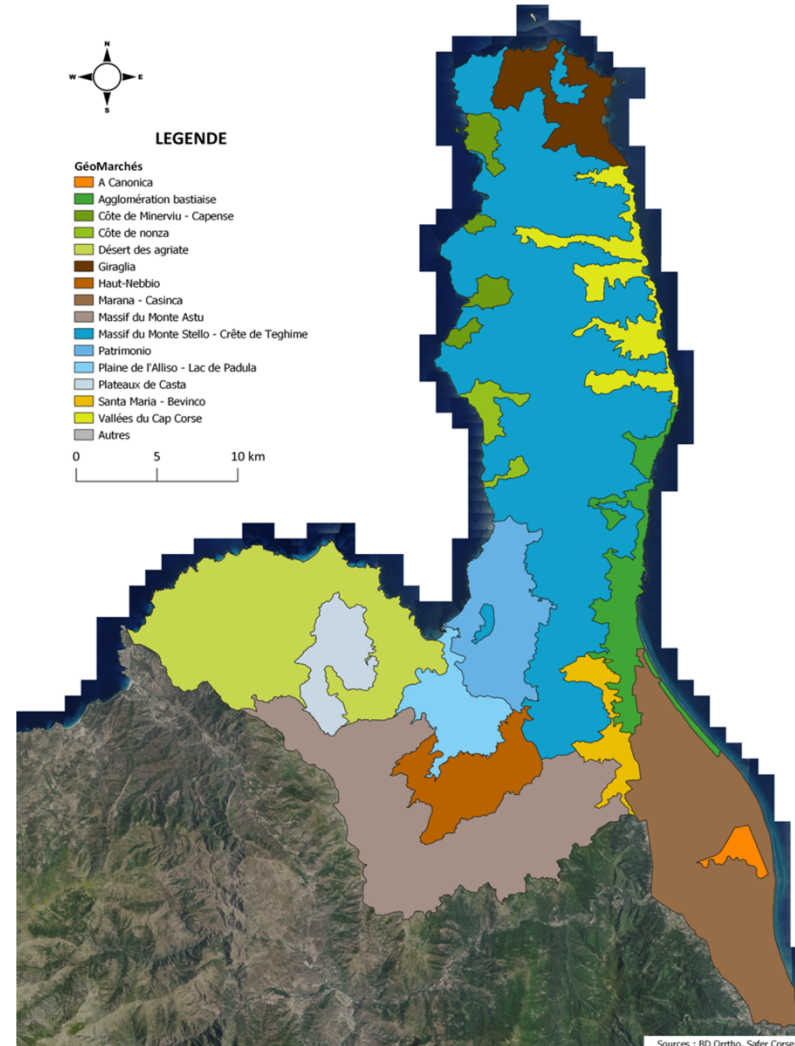
- Réaliser une cartographie des prix des terres en Corse basée sur des critères physiques et humains : accès, pente, relief, qualité des terres, axes routiers, etc.) ;
- Mieux communiquer les prix des terres auprès du grand public et des partenaires à travers les sites Safer (le prix des terres, vigifoncier, etc.) ;
- Valoriser le « dire d'expert » et la connaissance du territoire de la Safer ;
- Mieux observer et réguler le marché foncier.

Ma mission : élaborer les GéoMarchés

Une méthodologie de travail en 6 étapes



Carte des GéoMarchés



Carte des GéoMarchés arrêtés au 31/07/2021 (Réalisation : Pasquale Mattei)