

LA SAFER GUYANE

La Safer Guyane est entrée
en phase opérationnelle en 2024.

**Chantal
BERTHELOT,**
PRÉSIDENTE
DE LA
SAFER
GUYANE

La Safer joue un rôle important au travers de l'application de son droit de préemption afin de réguler les prix des terres agricoles et pour maintenir la vocation agricole des terrains. Elle accompagne aujourd'hui les propriétaires privés et les exploitants dans la transmission de leurs biens au travers d'un processus transparent qui laisse la possibilité à tout porteur de projet de candidater.

La Safer Guyane continue de se structurer, de déployer ses outils pour assurer ses missions auprès des porteurs de projets agricoles, des propriétaires et des collectivités locales. Ce document a pour objectif de vous présenter les processus Safer de cession et de mise en location de terrains et de biens agricoles. Ces outils Safer vont s'installer dans le paysage de notre territoire comme outils d'accès et de gestion du foncier agricole.

LES MISSIONS DE LA SAFER GUYANE :

- #Dynamiser, préserver l'agriculture,** privilégier l'attribution du foncier agricole aux agriculteurs, accompagner le développement économique et social des territoires, favoriser et accompagner la transmission des exploitations
- #Protéger l'environnement,** les ressources naturelles, les paysages
- #Accompagner le développement local**
- #Assurer la transparence** des marchés fonciers ruraux et périurbains, leur régulation et observer les tendances.



LE DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER GUYANE :

Le droit de préemption de la Safer Guyane est l'outil qui lui permet d'intervenir et de réguler les prix du marché du foncier agricole en Guyane. La Safer est informée de toutes les ventes de terrains en zones naturelles et agricoles. Elle exerce sa mission de régulation du marché foncier à l'aide de ce droit de préemption : Elle peut préempter si la vocation agricole des biens n'est pas maintenue et/ou s'il y a une surenchère du prix. La Safer peut alors :

- #Préempter au prix et acheter le bien à la place** de l'acquéreur au même prix,
- #Préempter avec révision de prix** en proposant d'acheter le bien à un prix inférieur, le vendeur peut alors retirer le bien de la vente,
- #Préempter partiellement le bien.**

Nous invitons les propriétaires fonciers à se rapprocher de la Safer Guyane en amont d'un projet de vente de terrains pour être accompagnés.

0594 25 84 67
direction@safer-guyane.fr



**Kiltivé nou la té,
préservé
nou koté**

L'OFFRE DE SERVICES SAFER GUYANE :

Pour les porteurs de projet agricole, accéder au foncier agricole sur le territoire guyanais.

Pour les propriétaires,
louer-vendre, transmettre.



S'installer, se développer :

La Safer Guyane publie régulièrement des appels à candidatures sur son site internet. C'est la clé d'entrée pour accéder au foncier. Les terrains concernés sont **disponibles à l'achat**, à la location en fonction des échanges avec le propriétaire.

Pour candidater, rien de plus simple, la démarche se fait en ligne via **le bouton « candidater »** de chaque publication de la Safer Guyane sur la page Appel à candidatures.

Les biens à la vente, à la location sont mis en ligne au fur et à mesure de leur entrée en gestion par la Safer Guyane.

Votre dossier ainsi que celui de tous les candidats pour le bien concerné sera étudié en Comité Technique de la Safer Guyane, celui-ci s'appuiera sur des critères techniques, économiques, sociaux, environnementaux, financiers pour donner un avis d'attribution du bien.

Vendre, transmettre, mettre en location :

L'équipe de la Safer Guyane **vous accompagne dans votre projet de vente**, de transmission de biens, d'exploitation au plus près de vos attentes et en toute confidentialité afin d'assurer une opération sereine et sécurisée.

Les opérations de la Safer Guyane sont contrôlés par les pouvoirs publics, vous avez ainsi la certitude de disposer d'une évaluation fiable au prix du marché agricole ou des zones naturelles du bien que vous proposez.

En tant que propriétaire, vous pouvez également choisir de louer votre bien.

Les prix sont encadrés en Guyane par un barème de la DRFIP.



Crédit photo : aleksandarlittlewolf via Freepik

LE PROCESSUS SAFER VENDRE, ACCÉDER AU FONCIER



LE BIEN : vous êtes propriétaire, vous rencontrez un conseiller Safer Guyane qui visite et évalue votre bien, vous vous engagez à vendre-louer ce bien et convenez avec la Safer Guyane des conditions (délai, prix, modalités). Ces éléments sont traduits dans une promesse de vente (PV) ou une convention de mise à disposition (CMD) pour les locations.



ÊTRE CANDIDAT À L'ATTRIBUTION DU BIEN : Tout le monde peut se porter candidat. Les candidatures se font en ligne sur la page des Appels à candidatures via le bouton « candidater ». Plus votre projet sera complet et en adéquation avec le bien, plus vous aurez l'opportunité d'être attributaire.



VALIDATION DE L'ATTRIBUTION : La décision d'attribution appartient au conseil d'administration de la Safer Guyane et par délégation à sa Présidente Directrice Générale avec un visa préalable des commissaires de gouvernement. Cette validation se traduit par une promesse d'achat envoyé à l'attributaire pour les ventes.



LE CAHIER DES CHARGES SAFER : les ventes Safer sont accompagnées d'un cahier des charges entérinant des engagements durables et tout particulièrement le maintien de la **vocation agricole du bien** durant 20 ans.

1

2

3

4

5

6

7



LA MISE EN VENTE (OU LOCATION) : une fois l'engagement (PV – CMD) signé avec le(s) propriétaire(s), la Safer Guyane propose le bien à la vente ou à la location sur son site www.safer-guyane.fr page Appel à candidatures



ETUDES CANDIDATURES : L'ensemble des projets des candidats pour un bien est présenté de façon équitable en comité technique. Les membres du comité émettent un avis sur le ou les candidats à retenir. La description du projet est importante, les pièces jointes également : attestation de formation, garanties financières, présentation technique du projet...



LA SIGNATURE : l'acte de cession dans le cadre d'une vente est signé auprès d'un notaire et permet à l'attributaire d'entrer sur son bien et au propriétaire de bénéficier du produit de sa vente. La Safer Guyane a pour objectif de signer les actes dans les 4 à 6 mois maximum qui suivent la tenue du comité technique. Le processus Safer permet une exonération des droits d'enregistrement.

POUR LES COLLECTIVITÉS LOCALES, LES OPÉRATEURS PUBLICS, UNE OFFRE DE SERVICE AU CŒUR DES TERRITOIRES :

Une expertise et
un savoir-faire à disposition.



Préservation et valorisation des espaces ouverts :

Réalisation de diagnostics
de territoire (diagnostic
agricole, analyse
fonctionnelle, étude
d'impact) ;
Accompagnement de
projets d'installation
d'agriculture de proximité
(faisabilité, recherche de
porteurs de projets ...).



Surveillance du foncier à l'échelle de la collectivité :

La Safer peut vous proposer de surveiller les
transactions sur votre territoire, d'intervenir
à votre demande pour protéger vos zones
agricoles et naturelles, de gérer vos droits de
préemption ou de priorité.



Assistance dans la mise en œuvre de vos procédures foncières

(gestion du foncier en
cession Etat, processus de
régularisation,
aménagement agricoles...).



Grâce à l'outil cartographique
Vigifoncier+, vous connaissez en
temps réel les projets de vente sur
votre territoire et disposez
d'indicateurs spécifiques.

Safer Guyane

1 avenue des jardins de Sainte Agathe
97355 MACOURIA

0594 25 84 67

direction@safer-guyane.fr



www.safer-guyane.fr



**Kiltivé nou la té,
préservé
nou koté**

