

Les modes d'aménagement foncier rural

Règlement d'intervention et de financement du Conseil départemental

En application du titre II du livre 1^{er} du code rural et de la pêche maritime, différents modes d'aménagement foncier rural peuvent être mis en œuvre et accompagnés par le Département dans les conditions suivantes :

L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE)

Ce mode d'aménagement foncier rural est régi, en particulier, par les articles L. 123-1 à L. 123-35 du code rural et de la pêche maritime. Le Conseil départemental propose ce mode d'aménagement foncier en secteur majoritairement agricole et en assure la maîtrise d'ouvrage des opérations. La clôture des opérations est marquée par un transfert des propriétés déposé au Service de publicité foncière sous la forme d'un acte administratif (procès-verbal d'aménagement foncier) signé par le Président de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier. Il faut compter un minimum de 5 à 6 ans pour conduire une opération à son terme.

Bénéficiaires

Le Département étant maître d'ouvrage, les bénéficiaires indirects sont les communes et leurs groupements, les propriétaires fonciers (ruraux, agricoles et forestiers) et les exploitations agricoles (fermiers).

Objet

Lors de l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2006 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, l'AFAFE a remplacé le remembrement, mode d'aménagement foncier jusqu'à présent le plus employé sur le département.

Par rapport au remembrement, la loi ajoute à l'AFAFE deux objectifs en plus de l'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés agricoles et forestières et de même niveau d'importance. Il s'agit de la mise en valeur des espaces naturels ruraux (valoriser le patrimoine paysager, écologique et environnemental des communes) et de l'aménagement du territoire communal ou intercommunal (faciliter au niveau foncier les projets d'aménagement d'intérêt collectif).

Un AFAFE se déroule en 3 grandes phases successives (voir les étapes détaillées en annexe) :

- **phase préalable** : réflexion et concertation sur l'opportunité de la réalisation d'un aménagement foncier rural par l'établissement des bases de travail de l'opération (étude préalable, choix d'un mode d'aménagement foncier, prescriptions environnementales et définition d'un périmètre) soumis à enquête publique,
- **phase opérationnelle** : réalisation, par un géomètre-expert agréé, du classement des sols, du projet de nouveau parcellaire et conception du programme de travaux connexes. Etablissement d'une étude d'impact soumise à l'avis de l'autorité environnementale. L'ensemble est soumis à enquête publique,
- **travaux connexes** : exécution par l'association foncière d'AFAFE et/ou la commune du programme de travaux connexes (*se rapporter à la fiche d'aide correspondante « Travaux connexes à l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) »*).

Conditions de lancement

Le souhait de réaliser un AFAFE est généré par une demande du ou des Conseils municipaux des communes intéressées (délibération) à adresser à Monsieur le Président du Conseil départemental.

Sur cette base, le Conseil départemental peut décider d'installer une commission communale (ou intercommunale) d'aménagement foncier et de lancer, avec elle, la phase préalable à l'aménagement foncier. Il appartiendra à cette commission de construire un projet à soumettre à enquête publique.

Contexte de la procédure d'AFAGE mise en œuvre		Dépenses concernées en application de l'article L. 121-15 du code rural et de la pêche maritime	Taux de participation	
			Prise en charge du Conseil départemental	Reste à charge pour les propriétaires*
1 ^{er} aménagement dans un périmètre qui n'a majoritairement jamais été remembré.	Phase préalable	Etude préalable à l'aménagement foncier, frais de procédure, ...	100%	0%
	Phase opérationnelle	Intervention du géomètre-expert, étude d'impact, frais de procédure, ...	100%	0%
2 ^{ème} aménagement consécutif à un 1 ^{er} aménagement clôturé depuis plus de 40 ans, dans un périmètre qui a majoritairement déjà été remembré.	Phase préalable	Etude préalable à l'aménagement foncier, frais de procédure, ...	100%	0%
	Phase opérationnelle	Intervention du géomètre-expert, étude d'impact, frais de procédure, ...	50%	50% <i>(sondage de majorité)</i>
2 ^{ème} aménagement consécutif à un 1 ^{er} aménagement clôturé depuis moins de 40 ans ou suite à un 3 ^{ème} aménagement, dans un périmètre qui a majoritairement déjà été remembré.	Phases préalable et opérationnelle	Etude préalable à l'aménagement foncier, Intervention du géomètre-expert, étude d'impact, frais de procédure, ...	0%	100% <i>(sondage de majorité)</i>
Aménagement lié à un grand ouvrage public		Lorsque la réalisation d'un grand ouvrage public compromet la structure des exploitations agricoles, le maître d'ouvrage est tenu, dans l'acte déclaratif d'utilité publique de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier (Article L. 123-24 du code rural et de la pêche maritime) sous forme d'un fonds de concours versé au Département.		

* ou autres personnes physiques ou morales ayant décidé de se substituer à eux (exploitants agricoles, associations foncières, ...)

Sondage de majorité : Pour que le projet d'AFAGE soit lancé, une majorité qualifiée de 2/3 des propriétaires représentant 3/4 de la surface du périmètre envisagé, ou l'inverse, est requise. A défaut, le projet d'AFAGE est abandonné. Ce sondage est réalisé au moment de l'enquête publique « périmètre et prescriptions » de la phase préalable, en application de l'article L. 121-15 du code rural et de la pêche maritime.*

Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux (ECAIR) en l'absence de périmètre d'aménagement foncier avec transfert de propriété conclu par un acte administratif

Ce mode d'aménagement foncier rural est régi, en particulier, par l'article L. 124-3 du code rural et de la pêche maritime. Le Conseil départemental propose ce mode d'aménagement foncier à la fois en secteur agricole (majoritairement remembré) et en secteur forestier (majoritairement non remembré), et en assure la maîtrise d'ouvrage des opérations. La clôture des opérations est marquée par un transfert des propriétés déposé au Service de publicité foncière sous la forme d'un acte administratif (procès-verbal des échanges et cessions amiables) signé par le Président du Conseil départemental. Il faut compter un minimum de 3 à 4 ans pour conduire une opération à son terme.

Bénéficiaires

Le Département étant maître d'ouvrage, les bénéficiaires indirects sont les communes et leurs groupements, les propriétaires fonciers (ruraux, agricoles et forestiers) et les exploitations agricoles (fermiers).

Objet

Les ECAIR, caractérisés par le volontariat des propriétaires intéressés donc sans enquête publique, sont une alternative à l'AFAFE, dont l'opportunité de mise en œuvre peut être déterminée :

- soit au moment d'une phase préalable d'aménagement foncier rural conduite par une commission d'aménagement foncier, si l'AFAFE n'apparaît plus comme le mode d'aménagement foncier pertinent pour répondre au contexte local humain, foncier, agricole, forestier et environnemental,
- soit au moment d'une phase préalable d'étude foncière et d'enquête d'intention menée auprès acteurs locaux concernés (élus locaux, propriétaires et exploitants), mesurant l'adhésion au projet foncier de ces derniers et l'état du morcellement parcellaire.

En secteur agricole, avec un morcellement parcellaire persistant, même s'il a déjà remembré une première fois, et une densité chemins ruraux parfois non utilisés, restructurer le parcellaire sur la base du cadastre existant permet de formaliser au niveau de la propriété des échanges effectués entre fermiers et de redonner de meilleures conditions d'exploitations agricole grâce aux regroupements.

Dans les secteurs forestiers privés très morcelés et majoritairement non remembrés, restructurer le parcellaire par du regroupement sur la base du cadastre existant permet de faciliter la relance d'opérations de gestion sylvicole et d'exploitation forestière. Les ECAIR s'inscrivent donc en faveur de l'accroissement de la valeur économique du patrimoine forestier privé et du développement de la filière forêt-bois.

La commune bénéficie de l'opération par le rapprochement, au possible, de parcelles dans des secteurs à enjeux qu'elle a identifié d'intérêt collectif (équipements communaux; hydraulique, voirie, environnement).

Remarque : Ce mode d'aménagement foncier peut être précédé au besoin d'une procédure d'acquisition par la commune des biens vacants et sans maître et d'une procédure de déclassement de chemins ruraux en vue d'éventuelles aliénations au profit de la commune, voire de propriétaires riverains.

Les ECAIR, en l'absence de périmètre d'aménagement foncier avec transfert de propriété conclu sous la forme d'un acte administratif, se déroulent en 2 grandes phases successives (voir les étapes détaillées en annexe) :

- **phase préalable** : étude foncière de faisabilité et d'opportunité de lancement des ECAIR réalisée par les services départementaux en concertation avec les acteurs locaux, enquêtes d'intention.
- **phase opérationnelle** : En secteur forestier, réalisation d'une cartographie des grandes masses forestières (feuillus, résineux, mixte, non remis en état après tempête, exposition, relief) établie par le CRPF. En secteur agricole, reprise du plan de classement réalisé lors du remembrement. Animation, rencontres avec les intéressés et formalisation du projet d'ECAIR réalisées par un prestataire foncier (qui peut être un géomètre). Approbation des ECAIR par la Commission départementale d'aménagement foncier (CDAF) au regard de leur utilité pour l'aménagement foncier rural puis par le Conseil départemental. Dépôt du procès-verbal des ECAIR au Service de publicité foncière.

Aucun bornage n'est réalisé lors d'une opération d'ECAIR en l'absence de périmètre d'aménagement foncier. Il n'y a pas non plus établissement d'un programme de travaux connexes.

Le souhait de réaliser des ECAIR, en l'absence de périmètre et conclu par acte administratif, est généré par une demande du ou des Conseils municipaux des communes intéressées (délibération) à adresser à Monsieur le Président du Conseil départemental.

Sur cette base, le Conseil départemental diligente ses services pour étudier l'opportunité de lancer une opération d'aménagement foncier sous forme d'ECAIR en réunissant et informant régulièrement les intéressés lors de réunions publiques ou de groupes de travail en commune. Il peut être décidé éventuellement de formaliser ce travail de concertation locale par l'installation d'une commission communale (ou intercommunale) d'aménagement foncier, chargée d'avaliser les travaux d'étude de faisabilité et d'opportunité foncière.

Taux de financement

Contexte de la procédure des ECAIR mise en œuvre		Dépenses concernées	Taux de participation	
			Prise en charge du Conseil départemental	Reste à charge pour les propriétaires*
ECAIR en l'absence de périmètre d'aménagement foncier avec transfert de propriété conclu sous la forme d'un acte administratif	En secteur agricole	Intervention du prestataire foncier, frais de procédure, ...	2/3	1/3
	En secteur forestier		100%	0%

** ou autres personnes physiques ou morales ayant décidé de se substituer à eux (exploitants agricoles, associations foncières, ...)*

Les autres modes d'aménagement foncier rural

➔ Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux (ECAIR) en l'absence de périmètre d'aménagement foncier avec transfert de propriété conclu par un acte notarié

Ce mode d'aménagement foncier rural est régi, en particulier, par l'article L. 124-4 du code rural et de la pêche maritime. A leur initiative, des propriétaires de biens fonciers agricoles et forestiers peuvent remettre au Conseil départemental un projet d'amélioration foncière par la voie d'échanges et cessions amiables de parcelles dont les transferts de propriété ont été formalisés par acte notarié. La subvention du Conseil départemental s'adresse propriétaires de biens fonciers agricoles et forestiers. Elle est établie à hauteur de 80% du montant des frais d'acte notarié et de publicité foncière payés par ces propriétaires co-échangistes. L'attribution de subvention est soumise à la reconnaissance par la Commission départementale d'aménagement foncier (CDAF) de l'utilité du projet d'échanges au regard des objectifs poursuivis par l'aménagement foncier (article L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime), puis à l'approbation par le Conseil départemental. Le ou les propriétaires de biens fonciers agricoles et/ou forestiers doivent adresser les pièces justificatives suivantes :

- une description du projet d'échanges et cessions, montrant l'impact du regroupement foncier engendré,
- une copie de l'acte ou des actes notariés enregistrés et publiés au Service de la publicité foncière.

➔ Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux (ECAIR) dans un périmètre d'aménagement foncier

Ce mode d'aménagement foncier rural est régi, en particulier, par les articles L. 124-5 à L. 124-12 du code rural et de la pêche maritime. Jusqu'à présent, il n'a pas été proposé comme mode d'aménagement foncier retenu par une commission d'aménagement foncier. Dans le cas où les ECAIR dans périmètre d'aménagement foncier étaient retenus par une commission d'aménagement foncier, l'intervention du Conseil départemental et ses modalités de financement sont les mêmes que pour l'AFAFE.

➔ La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées

Ce mode d'aménagement foncier rural est régi par les articles L. 125-1 à L. 125-15 du code rural et de la pêche maritime. Jusqu'à présent, il n'est pas mis en œuvre en Haute-Marne.

➔ La réglementation et la protection des boisements

Ce mode d'aménagement foncier rural est régi par les articles L. 126-1 à L. 126-5 du code rural et de la pêche maritime. Jusqu'à présent, il n'est pas mis en œuvre en Haute-Marne.

Conseils et accompagnement

Direction de l'environnement et de l'ingénierie du territoire

- ➔ **Service agriculture, aménagement foncier et sylvicole** : pour les questions relatives à ces financements et à toute question portant sur la compétence en aménagement foncier rural du Département

Centre administratif départemental
Cours Marcel Baron
52000 CHAUMONT
<https://haute-marne.fr/guidedes aides/>

Tél : 03.25.32.85.71

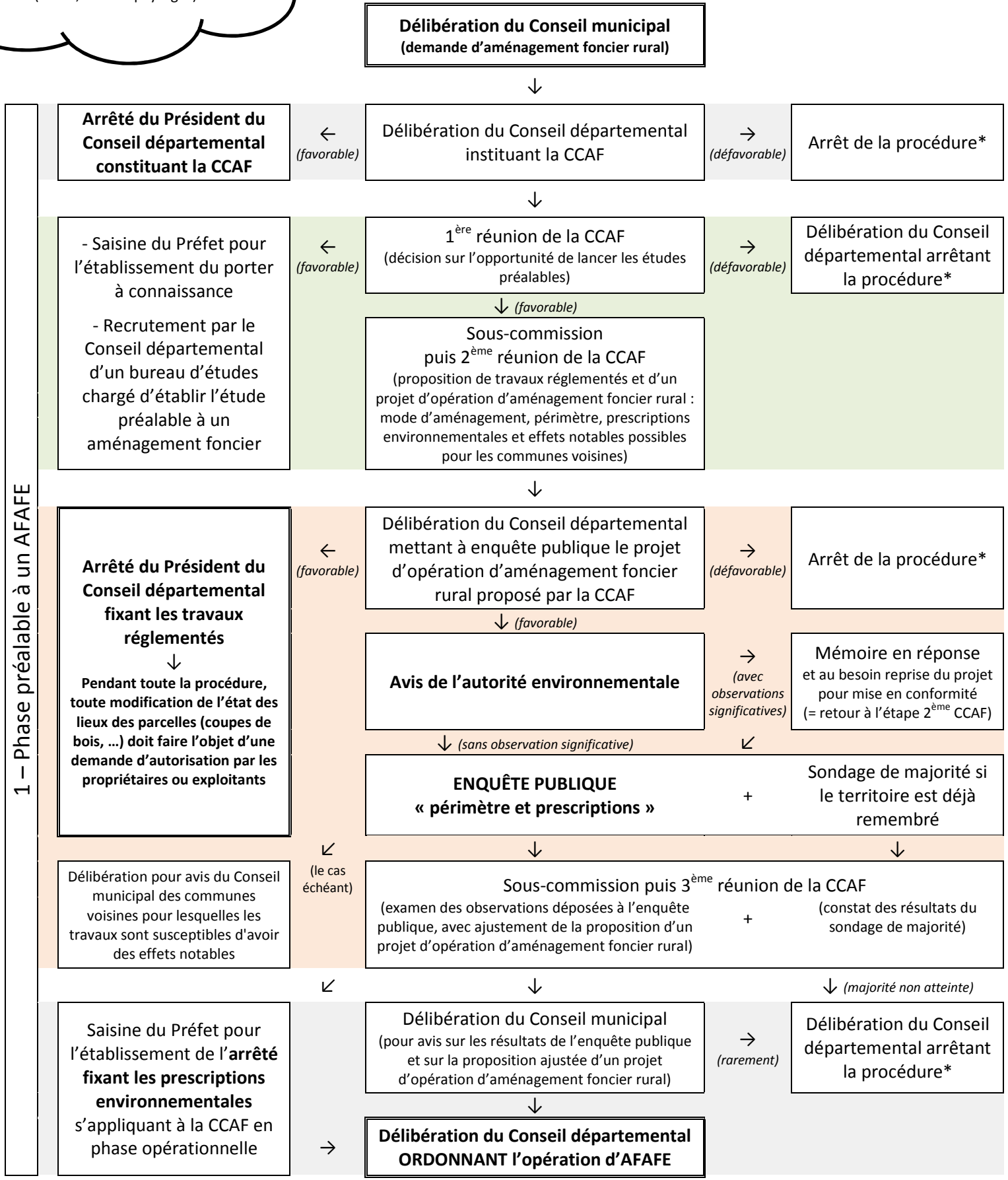
Mail : service.agriculture@haute-marne.fr

Toute correspondance doit être adressée à :

Monsieur le Président du Conseil départemental
1 rue du Commandant Hugueny
CS 62127
52905 CHAUMONT Cedex 9

Conseil départemental ... Etat ... Commune
 CDAF ... CCAF ... Sous-commission
 Association foncière ... Propriétaires ... Exploitants
 Géomètre ... Bureaux d'études
 Personnes qualifiées en environnement
 (faune, flore et paysages)

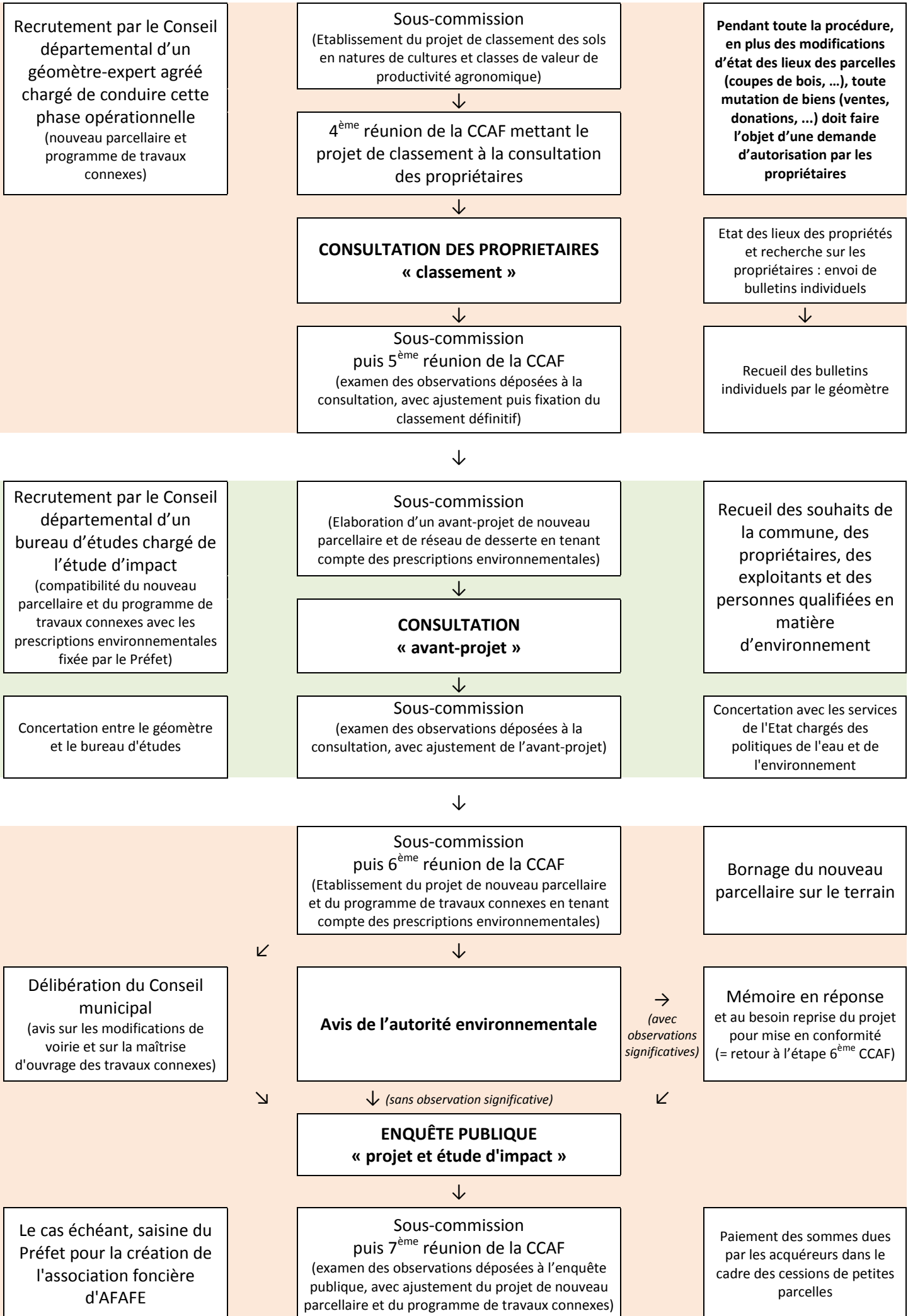
Les étapes d'une opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE)



* Si le Conseil départemental décide d'arrêter la procédure, il peut réorienter le projet vers d'autres procédures : Echanges et cessions amiables (ECAIR) ou autres solutions foncières.

CCAF : Commission communale d'aménagement foncier (peut être intercommunale si le projet couvre plusieurs communes)
 CDAF : Commission départementale d'aménagement foncier

2 – Phase opérationnelle de l'AFAFE



2 – Phase opérationnelle de l'AFAFE

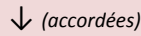
ENQUÊTE auprès des propriétaires et titulaires de droits DEVANT LA CDAF



Demandes d'autorisation auprès des services de l'Etat au titre des autres législations
(loi sur l'eau, biodiversité, patrimoine, ...)

→
(accordées avec réserve, voire non accordées)

Mémoire en réponse voire reprise du projet pour mise en conformité (= retour à l'étape 7^{ème} CCAF)



Réunion de la CDAF
(examen des observations déposées à l'enquête, avec ajustement et fixation du projet définitif de nouveau parcellaire et du programme de travaux connexes)



Possibilité d'envoi en possession provisoire des nouvelles parcelles avant clôture



Rapport de validation technique du plan parcellaire par les services du cadastre



Rédaction de l'acte de transfert des propriétés (procès-verbal d'AFAFE)



ARRÊTÉ du Président Conseil départemental de CLÔTURE de l'opération d'AFAFE et de mise à exécution des travaux connexes
(vaut prise de possession juridique des nouvelles parcelles)



- Dépôt des plans parcellaires au cadastre et à la commune
- Dépôt pour contrôle de forme du procès-verbal d'AFAFE au Service de publicité foncière



Publication et enregistrement du procès-verbal d'AFAFE par le Service de publicité foncière

Envoi de bordereaux de renouvellement hypothécaires aux titulaires de droits



Remise du procès-verbal d'AFAFE à la commune et envoi des extraits du procès-verbal à chacun des propriétaires

Versement des sommes à percevoir par les vendeurs dans le cadre des cessions de petites parcelles

Le Préfet peut :
- modifier les circonscriptions territoriales des communes
- prononcer la protection des boisements
- fixer des prescriptions complémentaires



3 - Travaux connexes à l'AFAFE

Saisine possible par le maître d'ouvrage* des services du Conseil départemental pour une assistance technique

Mise en œuvre des travaux par le maître d'ouvrage*
(programmation, maîtrise d'œuvre, choix des entreprises et réalisation des travaux)



Saisine par le maître d'ouvrage* des services du Conseil départemental pour évaluation des aménagements en place après travaux



Evaluation de la pérennité des aménagements 4 à 5 ans après réalisation des travaux
(Exemple : les plantations de haies ou d'arbres n'ayant pas repris doivent être remplacés)



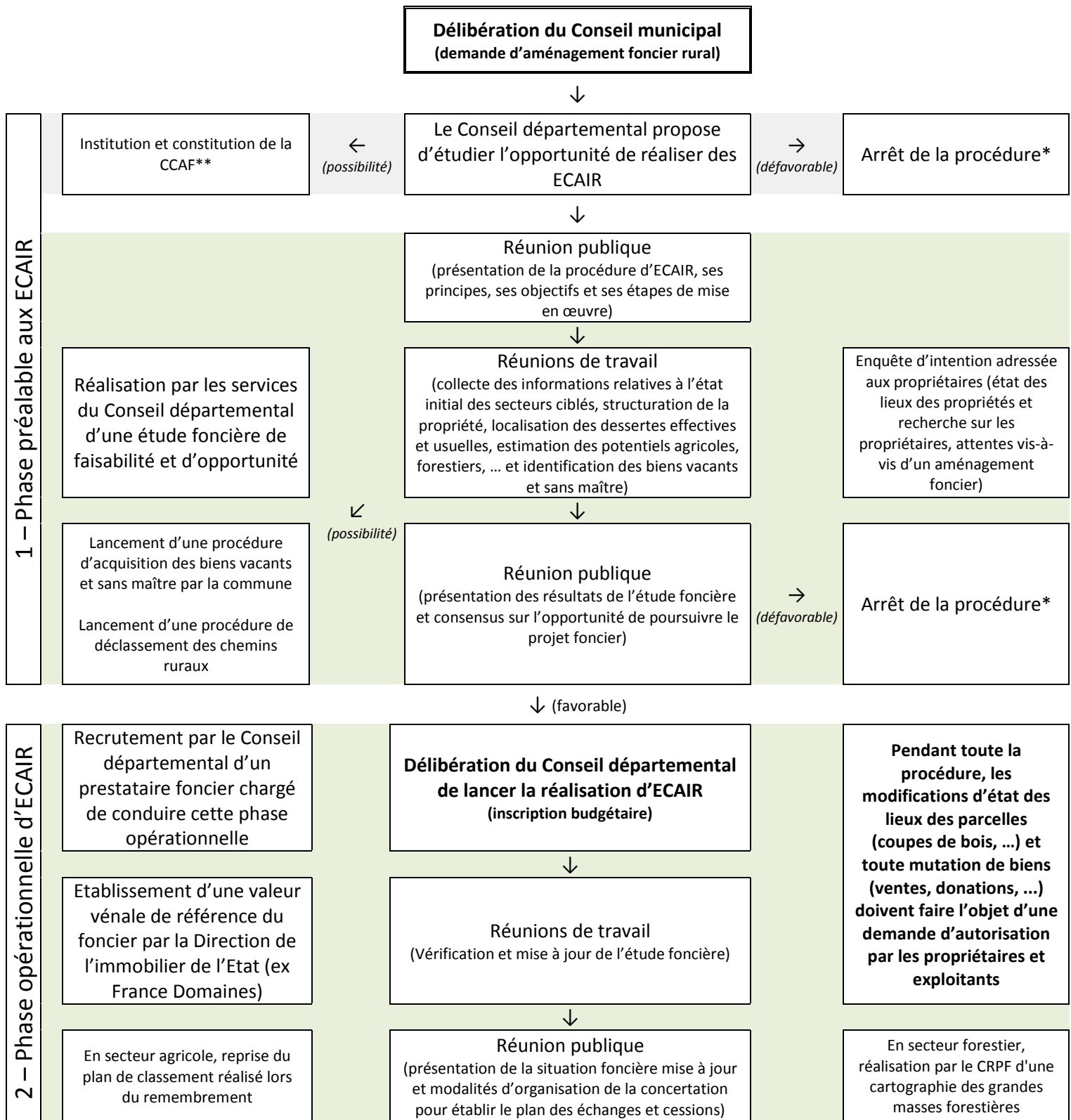
Réalisation d'un mémoire explicatif et recueil de l'avis d'une association agréée de protection de l'environnement (conditionne le versement du solde de 20% de la subvention départementale)



Entretien des aménagements
(sur le long terme)

* Maître d'ouvrage : Commune et / ou association foncière d'AFAFE.

Les étapes d'une opération d'échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux (ECAIR) en l'absence de périmètre d'aménagement foncier avec transfert de propriété conclu par un acte administratif



* Si le Conseil départemental décide d'arrêter la procédure, il peut réorienter le projet vers d'autres procédures : autres solutions foncières.

En réunions publiques, sont invités, l'ensemble des propriétaires, exploitants, élus locaux et personnes concernés par le projet.

En réunion de travail, sont invités les propriétaires, exploitants et élus locaux intéressés pour participer au montage du projet.

** Si la CCAF est créée, elle se substitue aux réunions publiques, et les réunions de travail se font en sous-commission comme pour un AFAFE.

CDAF : Commission départementale d'aménagement foncier

