Procès-verbal de la 4ème réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de PRAILLES

L'an deux mille quinze, le deux décembre, à 10 h 30, s'est réunie à la mairie de PRAILLES, la Commission Communale d'Aménagement Foncier de PRAILLES, sous la présidence de Monsieur Jacques LE HAZIF, président titulaire.

Etaient présents :

MM. Jacques LE HAZIF, Président ;
Mme Chantal BRILLAUD, Conseillère départementale de Celles-sur-Belle
MM. Claude JUCHAULT, Maire de PRAILLES ;
Alain LAURENT, conseiller municipal titulaire;
Louis-Marie PHELIPPEAU, Jacques PHELIPPEAU, Daniel GUYON, membres représentants des exploitants titulaires ;
Bernard ROUSSEAU, membre représentants des propriétaires de biens fonciers titulaires ;
Fabien BRANGER, Michel DUTOIS, membres représentants des propriétaires de biens fonciers suppléants ;
Bruno HAUDEBAULT, Christian HERAUD personnes qualifiées en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages titulaires ;
Davis BAUDOUIN, personne qualifiée en matière de faune, de flore, de protection de la nature et des paysages suppléante ;
Lucile MAUILLON, membre représentant du Département titulaire ;

Entendus à titre d'information :

Mme. Roselyne DEMION JACINTO, Conseillère municipale suppléante ;
MM. Olivier PRIMAUD, Jean-Pierre POMMIER, membres représentants des exploitants suppléants
MM. Christophe SUSSET et Laurent CHAUVET du cabinet GEOUEST;

Absents excusés :

M. René BADOT, Président suppléant ;
Mme Aminata THOURE-MILHAU, représentante des services Fiscaux des Deux-Sèvres
MM. Olivier UZANU, membre représentant du Département titulaire ;
Pierre-Jean MILLET, représentant de l'INOQ.

Mme Aurélie LAFAIYE, agent du Département des Deux-Sèvres, assure les fonctions de secrétaire de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de PRAILLES.

Le Président ouvre la séance et fait l'appel des membres de la commission. Après avoir constaté que cette dernière remplit les conditions requises pour délibérer valablement, M. LE HAZIF rappelle les points à examiner.

Ordre du jour :
1- Présentation des modalités de classement des terres
2- Validation des principes de classement des terres
3- Présentation des modalités de consultation des propriétaires
4- Questions diverses

1- Présentation des modalités de classement des terres

La secrétaire de la commission rappelle que la procédure d'aménagement foncier de PRAILLES a été ordonnée par une délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du 12 octobre 2015. La phase opérationnelle peut donc être lancée. Elle débute par le classement des sols et l'évaluation des parcelles de l'ensemble du périmètre, soit une surface de 1 480 ha. Elle précise que le classement est une étape très importante pour le bon déroulement des étapes suivantes de l'aménagement foncier notamment les échanges parcellaires.

Le géomètre présente les principes généraux du classement qui sont
- établir la valeur de productivité réelle des apports de chaque propriétaire ;
- permettre la comparaison des terrains échangés lors de l'élaboration du nouveau parcellaire ;
- prendre en compte uniquement la valeur de productivité des sols et non sa valeur vénale.

Les opérations de classement comprennent 5 phases :

1- la détermination des différentes natures de culture et la division en différentes classes ;
2- le choix des parcelles témoins ;
3- la détermination de la valeur à l'hectare de chaque classe ;
4- le classement de tout le périmètre ;
5- l'estimation des parcelles en valeur de productivité

La présente commission a pour objectif de valider les 3 premières phases.

2- Validation des principes de classement des terres

Suite aux informations fournies par le géomètre, et sous réserve du travail de terrain qui entérinera les choix du classement, la commission décide :
- de déterminer 3 natures de culture : Terre – Pré – Bois

- de déterminer, suivant la qualité des sols, 8 classes pour la nature Terre
5 classes pour la nature Pré
3 classes pour la nature Bois

Le géomètre précise que chaque parcelle fera l'objet d'un sondage terrain et que la détermination des parcelles témoins se fera à l'issue du passage sur le terrain.
Des réunions de terrains seront donc programmées dans le courant du mois de janvier conviant les propriétaires et exploitants de chaque secteur par demi-journée.

La commission a travaillé sur une première approche de la valeur à l'hectare de chaque classe et a identifié des potentielles parcelles témoins.
Ces deux points seront entérinés lors de la prochaine commission d'aménagement foncier qui soumettra le classement des sols et l'évaluation des parcelles à la consultation des propriétaires.

Au vu des explications fournies, du travail effectué par la commission sur les choix de nature de classe et du nombre de classes par nature, la commission valide les principes du classement des terres.

3- Présentation des modalités de consultation des propriétaires

La consultation consiste à recueillir l'avis des propriétaires sur le classement des terres et l'évaluation des parcelles tels que validés par la commission.
Toutes les modifications sur le classement devront se faire à l'occasion de la consultation des propriétaires qui dure un mois. Son siège sera la mairie de Prailles.
Il est important que chaque propriétaire attache une attention particulière à ce classement car il ne

pourra plus être remis en cause après validation définitive par la commission suite à la consultation.
Chaque propriétaire recevra dans le cadre de cette consultation un bulletin individuel contenant des informations personnelles qu'il se devra de bien vérifier et éventuellement de compléter ou de modifier.
Des permanences seront programmées en présence du président de la CCAF et du géomètre.
Cette consultation est envisagée dans le courant du 2ème trimestre 2016

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée et il a été dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

-o0o-

Le Président

Jacques LE HAZIF

La Secrétaire

Aurélie LAFAIYE