

COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER D'AVANT-LES-MARCILLY

Procès-verbal de la réunion du 1er juillet 2020

Le 1er juillet 2020 à 9 heures 00 s'est réunie à la mairie d'Avant-Lès-Marcilly, la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) d'Avant-Lès-Marcilly constituée par arrêté modificatif départemental n° 2019-5520 du 19 novembre 2019 sous la présidence de M. DARDENNE Jean-Claude, commissaire enquêteur désigné par ordonnance du Tribunal de grande instance de Troyes en date du 20 février 2018.

Après avoir été régulièrement convoqués, étaient présents :

- Mme Chantal FROU, Maire de la commune d'Avant-Lès-Marcilly,
- M. Michel DALLE, Conseiller municipal titulaire,

- M. Christophe MASSON, membre exploitant titulaire,
- M. Olivier MASSON, membre exploitant titulaire,
- M. Jean-Jacques BOYNARD, membre exploitant titulaire,

- M. Christophe VAN GOETSENHOVEN, membre propriétaire titulaire,
- M. Jean-Philippe FROU, membre propriétaire titulaire,
- M. Laurent GODIER, membre propriétaire titulaire,

- M. Philippe ROBERT, PQFFPNP titulaire,
- M. Maxence MEUNIER, PQFFPNP titulaire.

Assistait également à la réunion :

- M. Eric GRADOS, fonctionnaire titulaire du Conseil départemental de l'Aube, secrétaire de la CCAF,
- M. Michel PEAN, géomètre expert agréé, du cabinet GEFA en charge du volet foncier de l'opération d'aménagement foncier agricole et forestier,
- Mme Marjolaine SANOU, du bureau d'études Initiative Aménagement et Développement, en charge du volet environnemental et hydraulique de l'opération d'aménagement foncier agricole et forestier.

Assistaient également à la réunion à titre consultatif :

- M. Francis BACHOT, membre propriétaire suppléant,
- M. Loïc BOLLAERT, membre propriétaire suppléant,
- M. Jean-Baptiste RENARD, membre exploitant suppléant,
- M. Régis CHAPLOT, membre exploitant suppléant,
- M. Philippe VAN GOETSENHOVEN, PQPNFFNP suppléant,

Membres de la commission excusés :

- M. Pierre MIGUET, PQFFPNP titulaire,
- M. Fabien BOULARD, Responsable du Service local d'aménagement de Nogent-Sur-Seine du Département de l'Aube, fonctionnaire titulaire.

Le Président de la CCAF demande à M. GRADOS, secrétaire de la Commission, de bien vouloir faire émarger les personnes présentes à la réunion. Après avoir constaté que la commission réunissait les conditions nécessaires pour délibérer valablement en application de l'article R.121-4 du Code rural et de la pêche maritime, le Président ouvre la séance.

M. DARDENNE, Président de la CCAF, indique que cette réunion devait avoir lieu initialement le 23 mars 2020. Celle-ci a été reportée suite à l'état d'urgence sanitaire.

Le secrétaire de la CCAF indique que la commission est en cours de renouvellement suite aux élections municipales. La réunion de la CCAF de ce jour, conformément à l'article L.121-6 du Code rural et de la pêche maritime, se tient dans sa configuration telle qu'elle était avant les élections municipales.

Le Président rappelle l'ordre du jour de la présente réunion :

- Validation de la grille de classement des terres,
- Validation du plan de classement des terres,
- Organisation de la consultation sur la reconnaissance le classement et l'évaluation des propriétés,
- Questions diverses.

-
- Validation de la grille de classement des terres et du plan de classement

M. DARDENNE rappelle que le classement des terres a pour but de permettre un aménagement de la propriété le plus équitable possible. Il laisse ensuite la parole à M. PEAN, géomètre expert agréé en charge du volet foncier du dossier.

M. PEAN indique que cette grille a été établie lors des réunions de travail de la sous-commission en deux natures de culture, Terre et Bois. La sous-commission a choisi de répartir la nature Terre en trois sous catégories, les terres limoneuses, les terres blanches et les terres argileuses, et les points attribués à chaque classe, allant de T1 à T10. Une seule classe définit la nature Bois. Il explique ensuite comment seront traités les cas particuliers tels que les chemins, les lisières de bois, les différents poteaux électriques, etc. Il termine sur la localisation des parcelles étalons. Ces parcelles de terre serviront de référence en cas de contestation lors de la consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés. Des sondages comparatifs pourront être réalisés, si nécessaire, entre les parcelles étalons et les parcelles pour lesquelles une contestation a été introduite.

M. PEAN projette le plan de classement tel que ce dernier a été défini lors de la dernière sous-commission. Il indique que ce plan après consultation pourra recevoir des modifications. Les différentes natures et classes apparaissent sur le plan, ainsi que les points particuliers tels que les poteaux électriques. Le géomètre rappelle que le plan présenté est le résultat du consensus trouvé avec les différents exploitants et propriétaires présents lors des différentes réunions de travail. Les limites des bois sont les limites réelles relevées sur le terrain par le géomètre.

Le géomètre propose de ne modifier le plan présenté que si des erreurs manifestes sont à rectifier, sinon toutes les observations seront à faire lors de la consultation sur la reconnaissance le classement et l'évaluation de la propriété.

Le Président de la CCAF propose que les membres de la CCAF prennent le temps de regarder un tirage papier du plan de classement. Tirage fait par le géomètre dans ce but. M. DARDENNE laisse vingt minutes aux membres pour prendre connaissance de ce plan.

A l'issue du temps imparti, le Président invite les membres de la CCAF à regagner leur siège.

Il soumet à délibération la validation de la grille de classement et le plan de classement.

A la première question posée par le président, à savoir la validation de la grille de classement, la commission a voté à l'unanimité pour l'adoption de la grille présentée par le géomètre.

La seconde question était la validation du plan de classement des sols. La commission a voté à l'unanimité pour l'adoption du plan de classement des sols présenté par le géomètre.

- Organisation de la consultation sur la reconnaissance le classement et l'évaluation de la propriété

Il est prévu que la consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation de la propriété débute deuxième quinzaine de septembre 2020. Le cabinet géomètre doit mettre à jour le cartouche pour le plan de classement et la date de validation de la grille de classement. Il doit préparer les plans par sections cadastrales afin que les propriétaires puissent aisément repérer leur bien. Il doit également éditer et vérifier les bulletins individuels. Ces bulletins indiquent les noms des propriétaires et ayant droits, les adresses, les surfaces cadastrées pour chaque parcelle ainsi que le nombre de points pour chaque parcelle par nature de culture et classe de sol.

Avec la période de congés approchant, le géomètre ne pourra pas transmettre, au département de l'Aube, ces éléments avant le 20 août. Le Département doit ensuite mettre sous plis les bulletins individuels et les envoyer par courrier avec accusé de réception ou par distribution administrative à chaque propriétaire et exploitant de sorte que ceux-ci les reçoivent dans les quinze jours avant le début de la consultation.

Les plans et documents présentés lors de la consultation à la mairie d'Avant-lès-Marcilly, seront également mis en ligne sur le site Internet du Département de l'Aube. Conformément à la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles, les noms, prénoms et adresses des propriétaires ne figureront pas sur les plans. Chaque propriétaire se verra attribuer un ou plusieurs numéros de compte. Ce numéro permettra au propriétaire de retrouver l'emplacement de ces parcelles sur le plan. Un courrier explicitant cela sera joint au bulletin individuel.

Chaque propriétaire devra vérifier si les informations indiquées sur le bulletin individuel sont exactes et apporter les modifications nécessaires avant de retourner le bulletin individuel au lieu de la consultation. Un courrier explicitant ce point sera joint au bulletin individuel.

Il ressort que la consultation débutera le mardi 15 septembre 2020 à 9h00 et se terminera le jeudi 15 octobre 2020 à 17h00. Une permanence sera tenue le 15 septembre de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture de la consultation et une permanence se tiendra de 14h00 à 17h00 le jeudi 15 octobre pour la clôture de la consultation. Les propriétaires auront un délai supplémentaire de huit jours pour déposer une observation par courrier ou mail. Deux autres permanences auront lieu, dont une le samedi matin, afin que les personnes qui ne peuvent se libérer en semaine puissent se déplacer. Un avis d'ouverture de consultation sera joint au bulletin individuel et sera publié dans les journaux locaux. L'avis sur la consultation rappellera les dates, les lieux et la durée de celle-ci, ainsi que la réglementation en vigueur.

- Questions diverses

Le secrétaire de la CCAF indique que deux projets de ventes sous seing privé sont soumis à l'autorisation de la commission ici présente. Il s'agit de la vente de :

- ✓ Vente de la parcelle ZB 59 de M.BANRY Michel au profit de M. VAN GOETSENHOVEN Christophe ;
- ✓ Vente des parcelles ZH 87 et B 395 de Mme SELLIER Berthe, Mme ROBERT Martine, Mme DOUCET Jocelyne et Mme BRINDLE Marie-Line au profit de M. et Me ROBERT Philippe.

La commission autorise ces deux ventes sous seing privé

Les conditions de ventes et les modalités sont rappelées ci-dessous

Conditions de vente : Les conditions suivantes doivent être réunies simultanément :

- / parcelles comprises dans le périmètre aménagé et dont l'acheteur est propriétaire à l'intérieur de ce périmètre,
- / le cédant doit posséder moins de 1,5 ha dans le périmètre,
- / la superficie cédée doit être inférieure à 1,5 ha et avoir une valeur inférieure à 1500 €,
- / cette vente doit concerner la totalité des parcelles possédées par le vendeur à l'intérieur du périmètre aménagé.

Modalités de vente :

- / La vente se réalise par acte passé sous seing privé,
- / Elle est soumise à l'autorisation préalable de la Commission communale d'aménagement foncier,
- / le transfert de propriété s'opère au moment de l'établissement du procès-verbal des opérations d'aménagement foncier qui reporte la cession et constitue le nouvel acte de propriété,
- / le prix de la cession est assimilé à une soulte dont le versement et le recouvrement s'effectuent en fin d'opération par l'intermédiaire de la Commune ou de l'Association foncière,
- / la vente est exonérée des droits de mutation.


Mme FROU transmet au Président de la CCAF, une demande d'exclusion de parcelle. Le président indique qu'un courrier sera adressé au propriétaire afin que celui-ci réitère sa demande pendant la consultation sur le classement. En effet aucune demande d'exclusion ou d'inclusion de parcelle ne peut être prise en compte en dehors des enquêtes publiques ou consultation du public.

Le géomètre remercie les exploitants ou propriétaires qui ont retrouvés d'anciennes bornes. Cela l'aide beaucoup dans le calage de son levé topographique vis-à-vis des plans du cadastre. Il indique également que pendant l'hiver il va procéder à la délimitation contradictoire du périmètre de l'aménagement avec les propriétés riveraines extérieures à celui-ci.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 12 heures 00.

Le Président, le Maire, le géomètre, un conseiller municipal et le secrétaire de la CCAF se rendent à la mairie pour vérifier si la salle du conseil serait adaptée pour recevoir le public lors de la consultation sur le classement, dans l'éventualité où les mesures de distanciation inhérentes au COVID-19 seraient toujours maintenues.

Le Président,



Jean-Claude DARDENNE

Le Secrétaire,



Eric GRADOS