



**ROCHFORT  
Océan**  
Communauté d'agglomération



communauté de communes  
**BASSIN DE MARENNES**



association des  
**éleveurs**  
du marais de Brouage

# Animation foncière Restructuration du Marais de Brouage

**Edouard BORDELAIS**

Responsable du Service régional Environnement  
et Collectivités

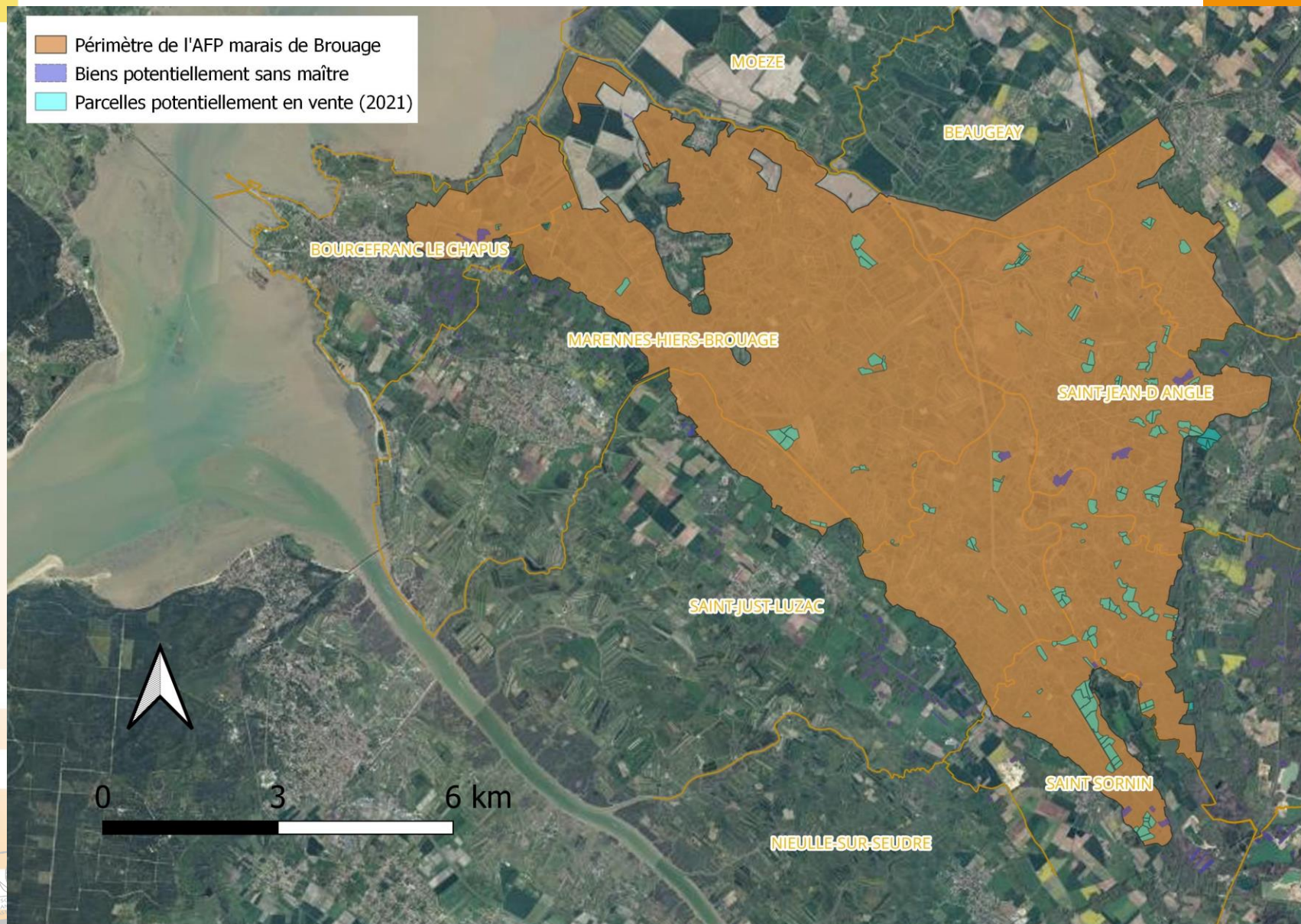
Safer Nouvelle-Aquitaine

1 février 2023

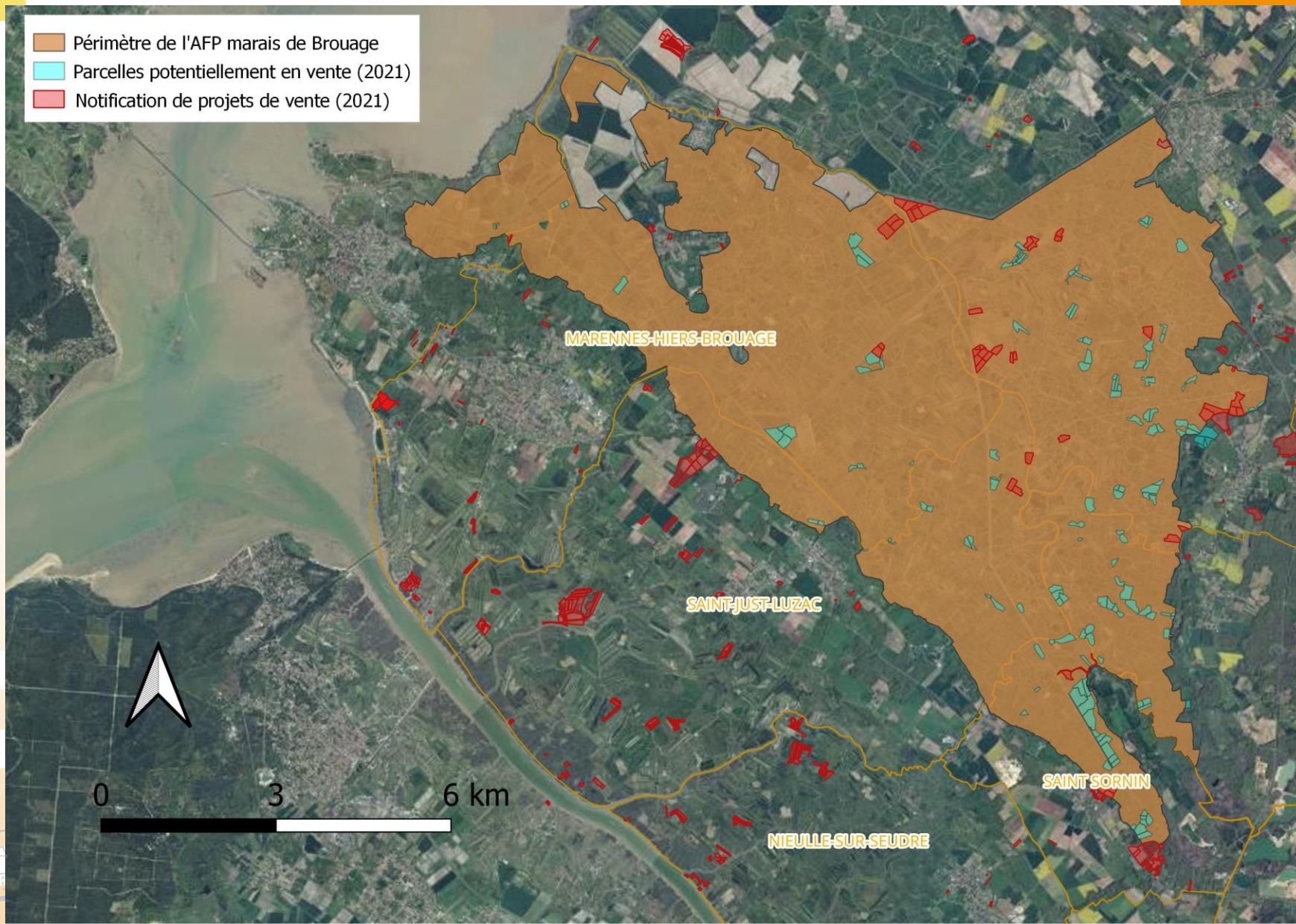


**safer**  
Nouvelle-Aquitaine

# Le contexte de la mission



# Le contexte de la mission



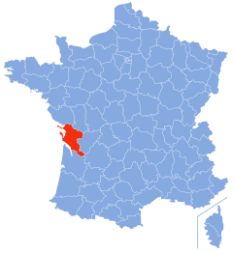
# Les outils de restructuration foncière mobilisables

Type de procédure	Nombre propriétaires	Prise en compte du patrimoine naturel	Nombre exploitations agricoles	Estimation de la surface concernée	Estimation de la durée de la procédure	
<b>AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL (A.F.A.F.E)</b> <i>(art. L 123-1 à L 123-35 du code rural)</i>	<b>Plusieurs centaines</b>	Basé sur l'étude préalable et les prescriptions environnementales <b>+ Etude d'impact</b>	<b>Plusieurs centaines</b>	1 ou plusieurs communes <b>100 à 10 000 ha</b>	<b>3 à 7 ans</b>	
<b>ECHANGES AMIABLES EN PROPRIETE (ECIR)</b> <i>(art. L 124-1 à L 124-13 du code rural)</i>	<b>ECIR « sans périmètre »</b>	<b>2 à 15</b>	Basé sur le volontariat et l'avis de la CDAF	<b>2 à 10</b>	<b>Quelques ares à quelques dizaines d'ha</b>	<b>1 à 3 ans</b>
	<b>ECIR « avec périmètres »</b>	<b>2 à 120</b>	Basé sur l'étude préalable et les prescriptions environnementales	<b>2 à 30</b>	<b>Périmètre défini à la commune ou sur un secteur particulier 500 ha</b>	<b>2 à 4 ans</b>
<b>ECHANGES DE FERMIERS</b>	Sans périmètre	<b>Volontaires</b>	Vérification des baux et système d'exploitation nécessaire (Agriculture biologique, MAE...)	<b>2 à 10</b>	<i>Parcelles de plus de 2 hectares soumises au statut du fermage. L'accord de résiliation, comme le nouveau bail, peut porter sur une partie ou sur la totalité des biens loués.</i>	<b>2 ans</b>
<b>ECHANGES EN JOUISSANCE</b> = Echange de culture <i>(art. L411-39 du code rural)</i>	Sans périmètre	<b>Volontaires</b>	Vérification des baux et système d'exploitation nécessaire	<b>2 à 30</b>	<i>La totalité des biens loués à un même bailleur peut être échangée si la surface n'excède pas le cinquième du seuil de surface, défini par le SDREA et compris entre le tiers et une fois la surface utile régionale moyenne, compte tenu de la nature des cultures.</i>	<b>Rapide &lt;1an</b>

# Le contexte de la mission

5

## Notre proposition d'animation foncière



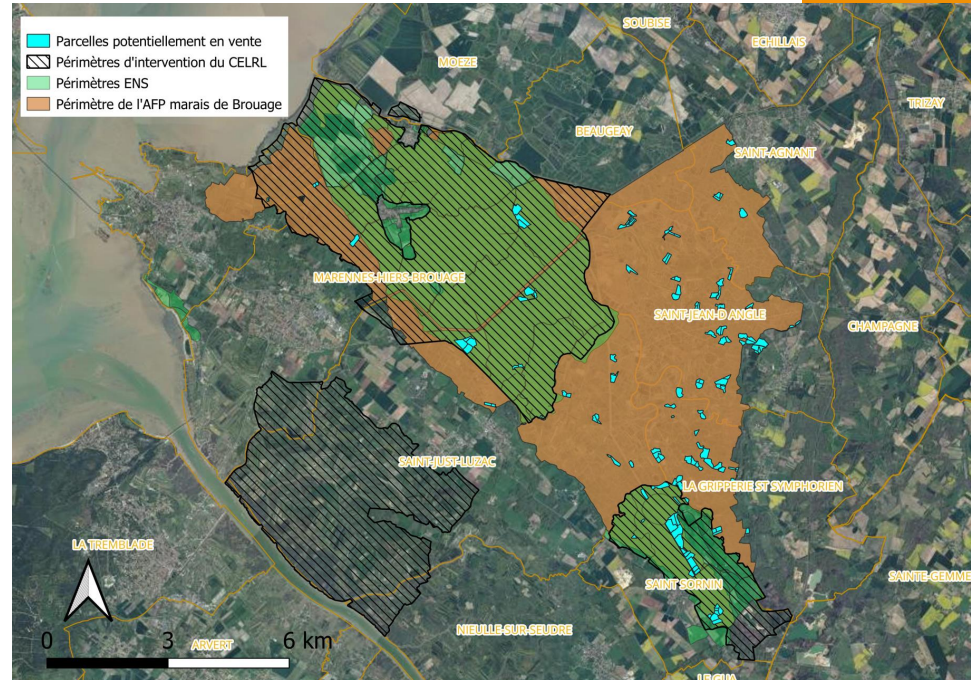
- Le périmètre défini par l'Association Foncière Pastorale des marais de Brouage :

- **7920 hectares**
- **1522 comptes de propriété**
- **5271 parcelles**  
(dont 171 parcelles en vente)

- Notre proposition :

- Phase 1 : **Animation foncière**
- Phase 2 : **Rédaction d'actes administratifs (PV d'ECIR)**

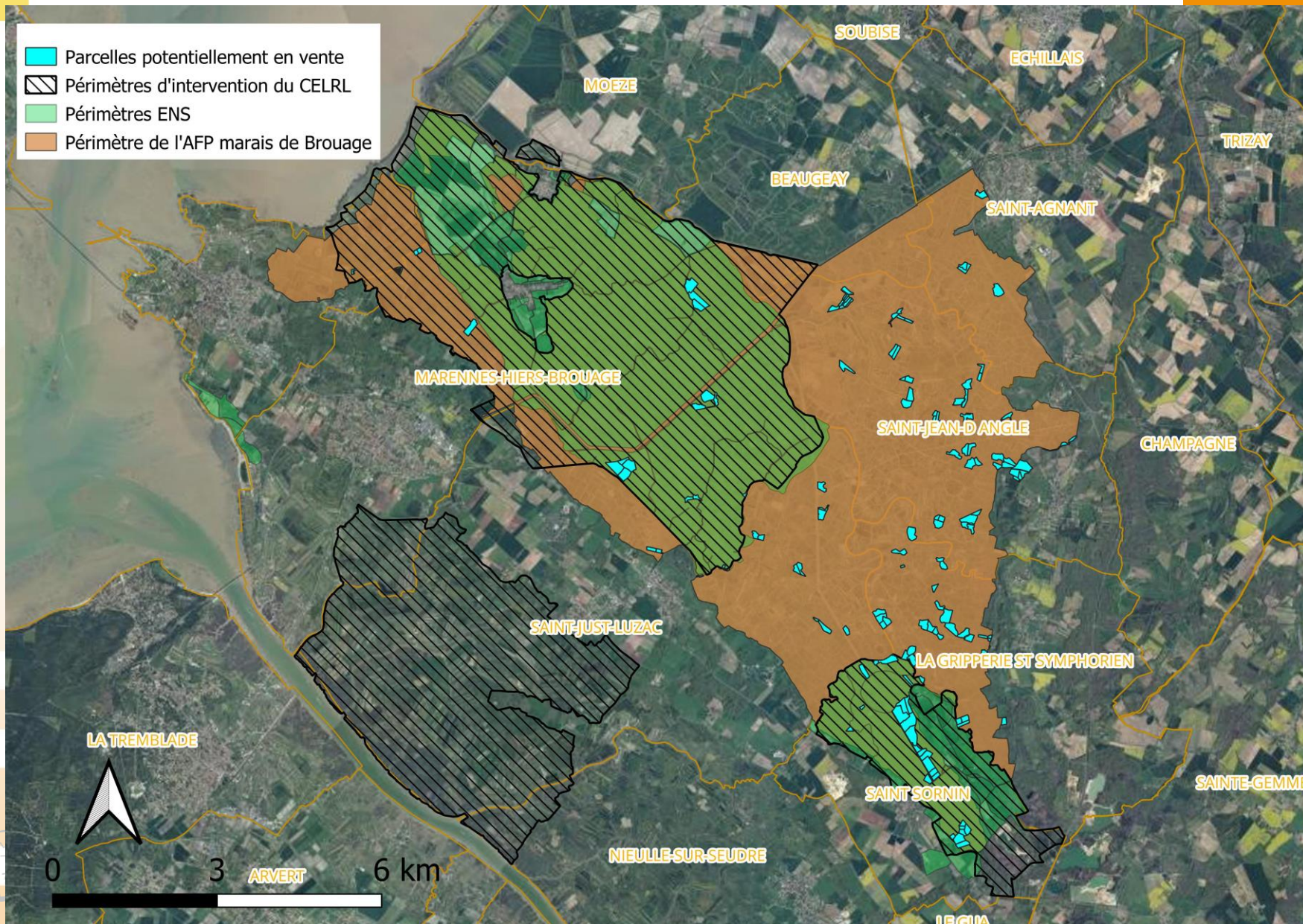
Ex. : restructuration forestière Amibois (CdC de la Haute Saintonge - 17), restructuration foncière agricole Tuberculose bovine (24)



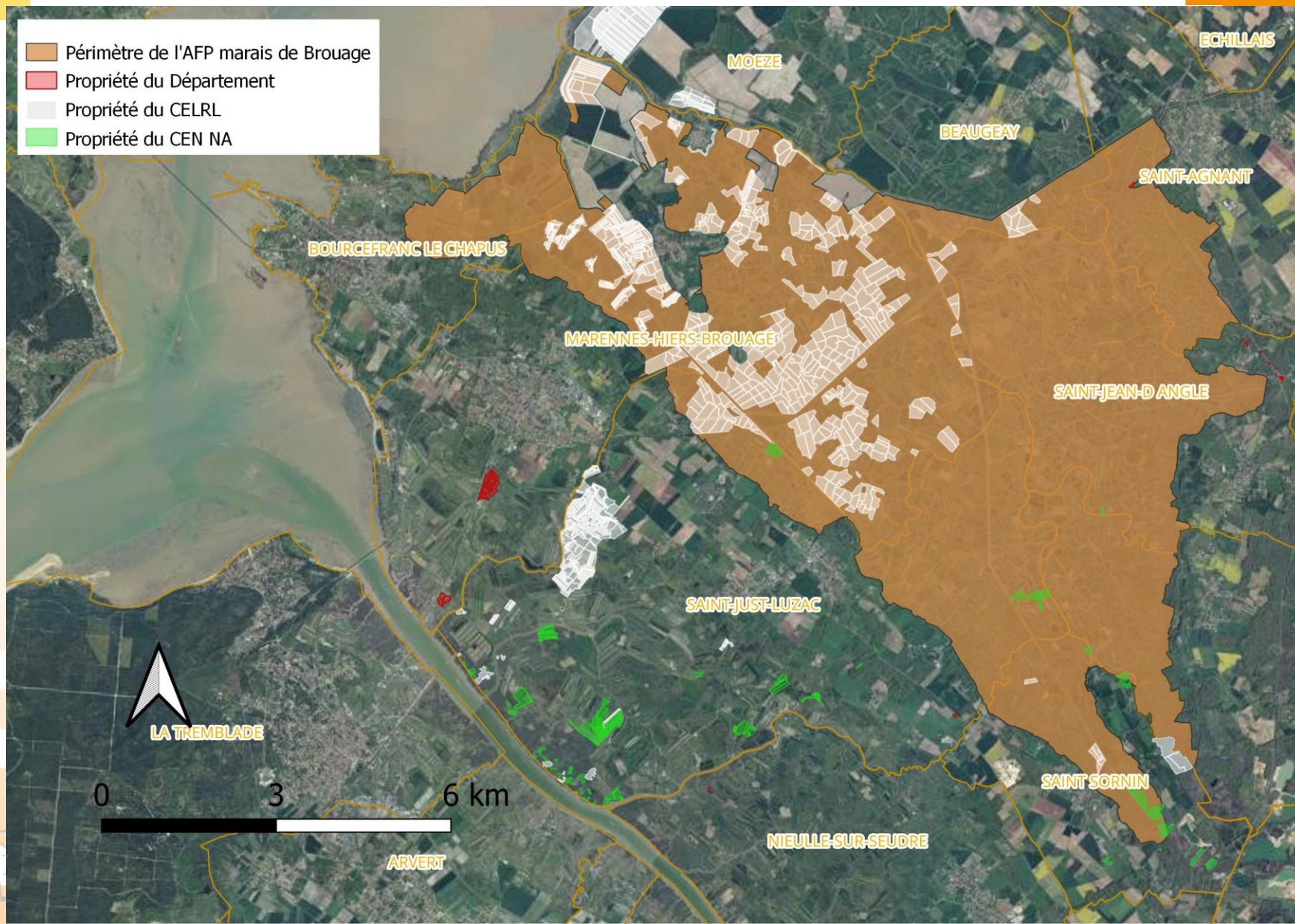
- A définir :

- **Les secteurs d'animation** (ex. 6 secteurs Amibois) : à l'échelle des casiers hydrauliques ?
- **Collaboration avec les opérateurs fonciers locaux** : Safer, CELRL, CEN NA, Département 17 (ENS), les CdC ...

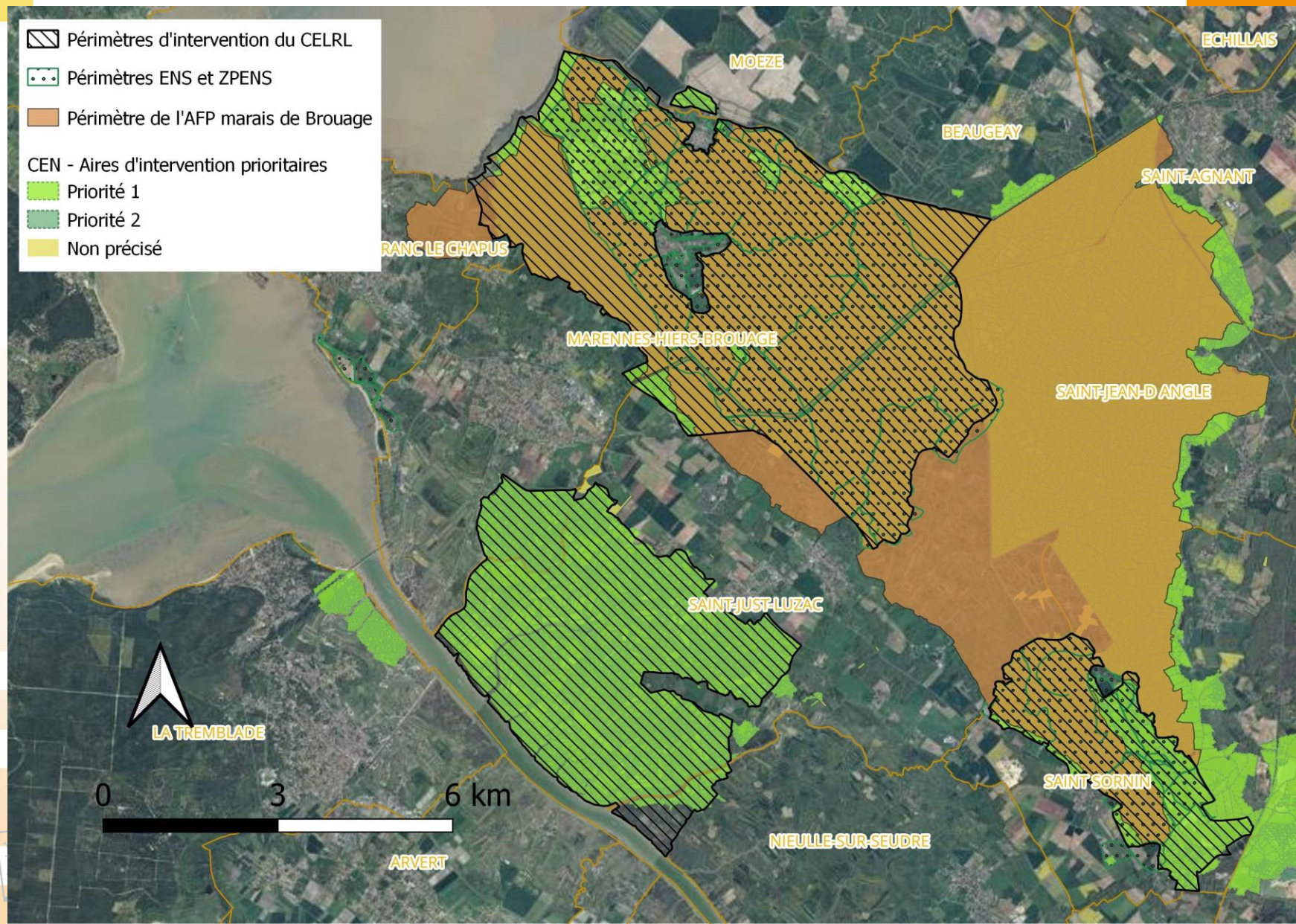
# Le contexte de la mission



# Le contexte de la mission

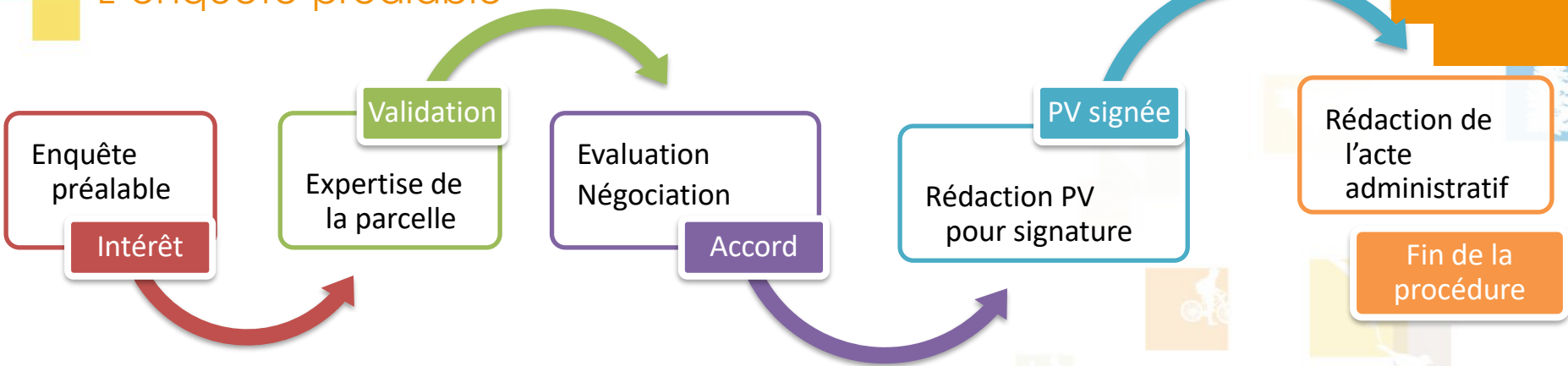


# Le contexte de la mission



# L'animation foncière

## L'enquête préalable



**But : identifier le parcellaire mutable (vente / échange / confortation)**

- Ex. Animation foncière Life Vison (17) : un taux de réponse de **81%** des propriétaires représentant **92%** de la surface.

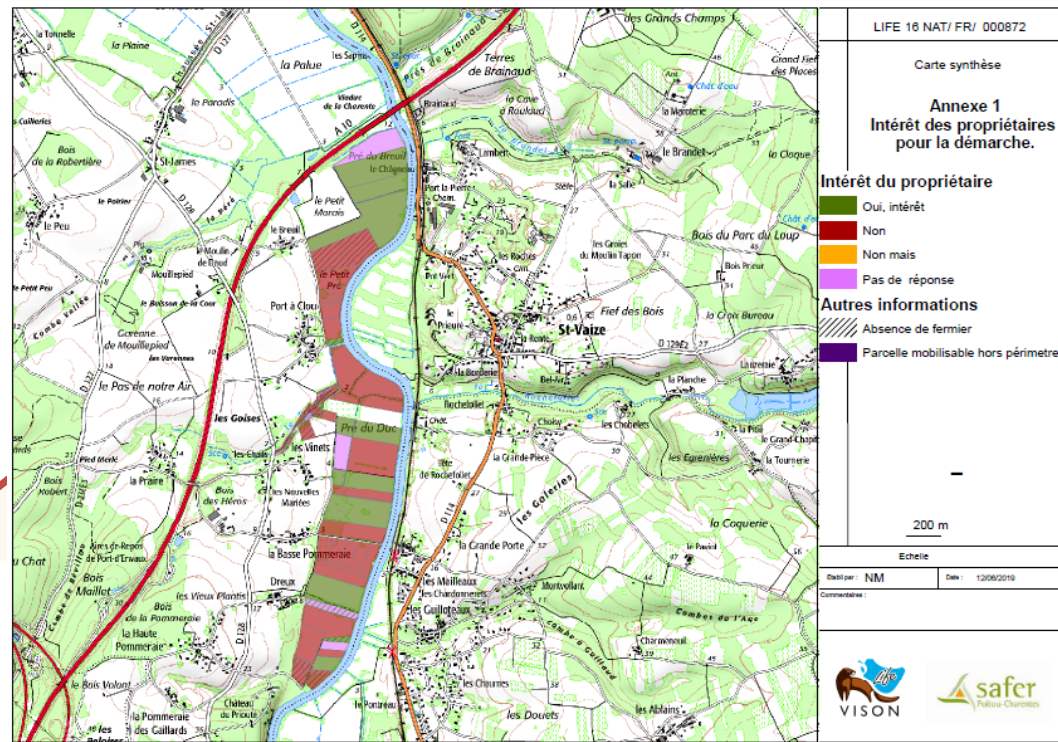
QUESTIONNAIRE A NOUS RETOURNER COMPLETE

Si les renseignements ci-dessus ne sont pas corrects, merci de nous indiquer les nouveaux propriétaires et les corrections que vous jugerez utiles

A compléter : Téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

Commune	Section	Numero	Superficie	Surface m²	Exploité par / Indiquer nom et adresse	Non exploitée	Type de contrat (1)	Date de fin de bail	(2) Indiquer : Bail écrit, bail verbal, autre	Parcelle pour laquelle je suis vendeur	Parcelle pour laquelle je suis acheteur	Parcelle que je souhaite échanger
SAINTE SAUVENNE DE LA	A	2103	LA GRANDE BRONNE	53950								
SAINTE SAUVENNE DE LA	A	2107	LA GRANDE BRONNE	53950								
SAINTE SAUVENNE DE LA	A	2162	LA GRANDE BRONNE	74810								
SAINTE SAUVENNE DE LA	A	2324	PIERRE COUDR	52173								
				Surface totale en m² :	236340							

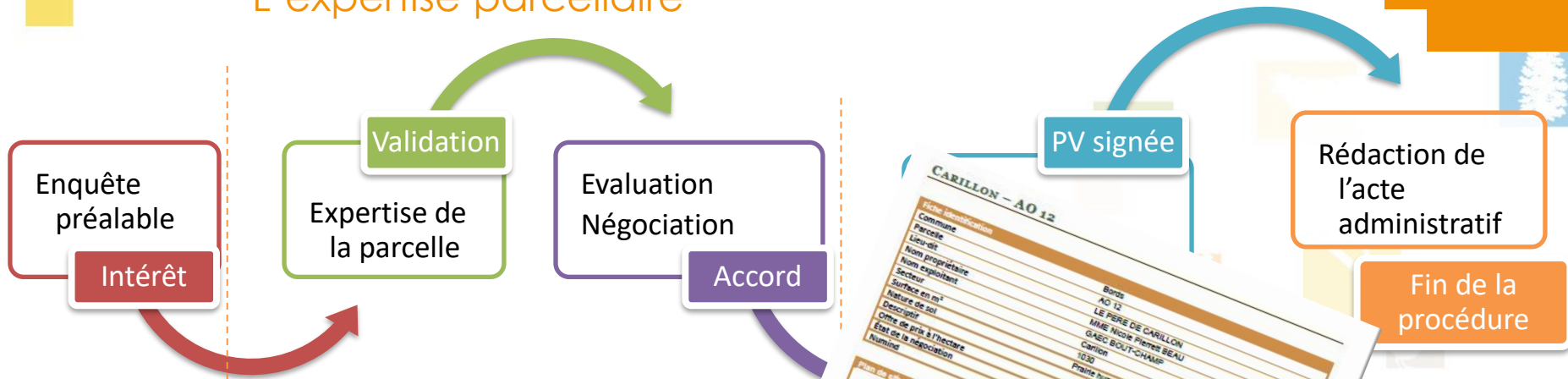
*Suite au verso*



# L'animation foncière

## L'expertise parcellaire

10



### • L'expertise parcellaire

- Visite sur site / expertise des biens
- Rencontre des propriétaires et/ou exploitants
  - Maintien ou résiliation amiable des baux
  - Occupation précaire : CMD/COPP/Convention d'occupation spécifique au département
  - Gestion : Cahier des charges pour la gestion des prairies

### • Négociation

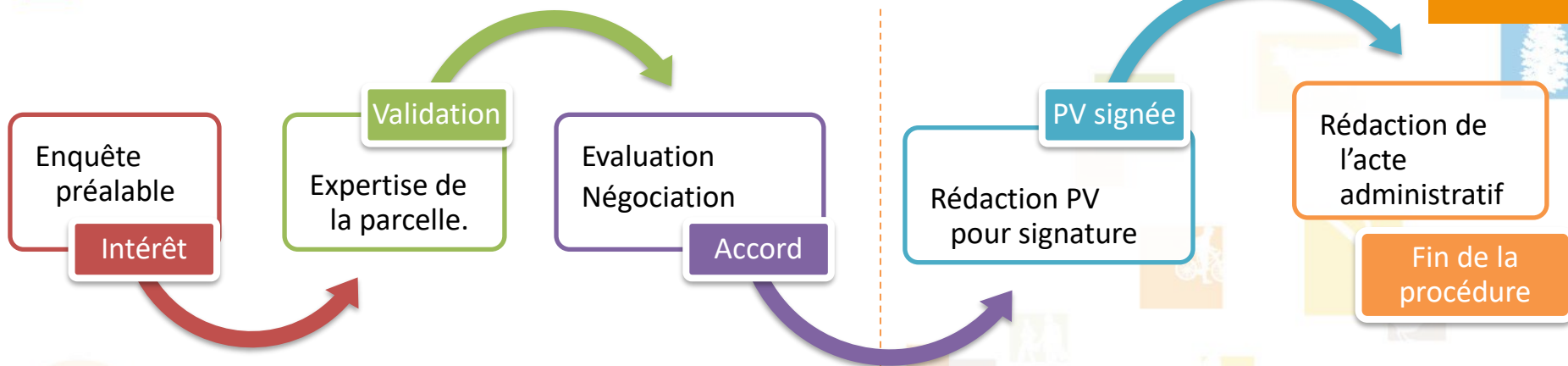
- Signatures des promesses de vente / d'échange
- Maintien / résiliation des baux



# L'animation foncière

## La rédaction des actes

11



### ■ Bilan animation foncière par secteur

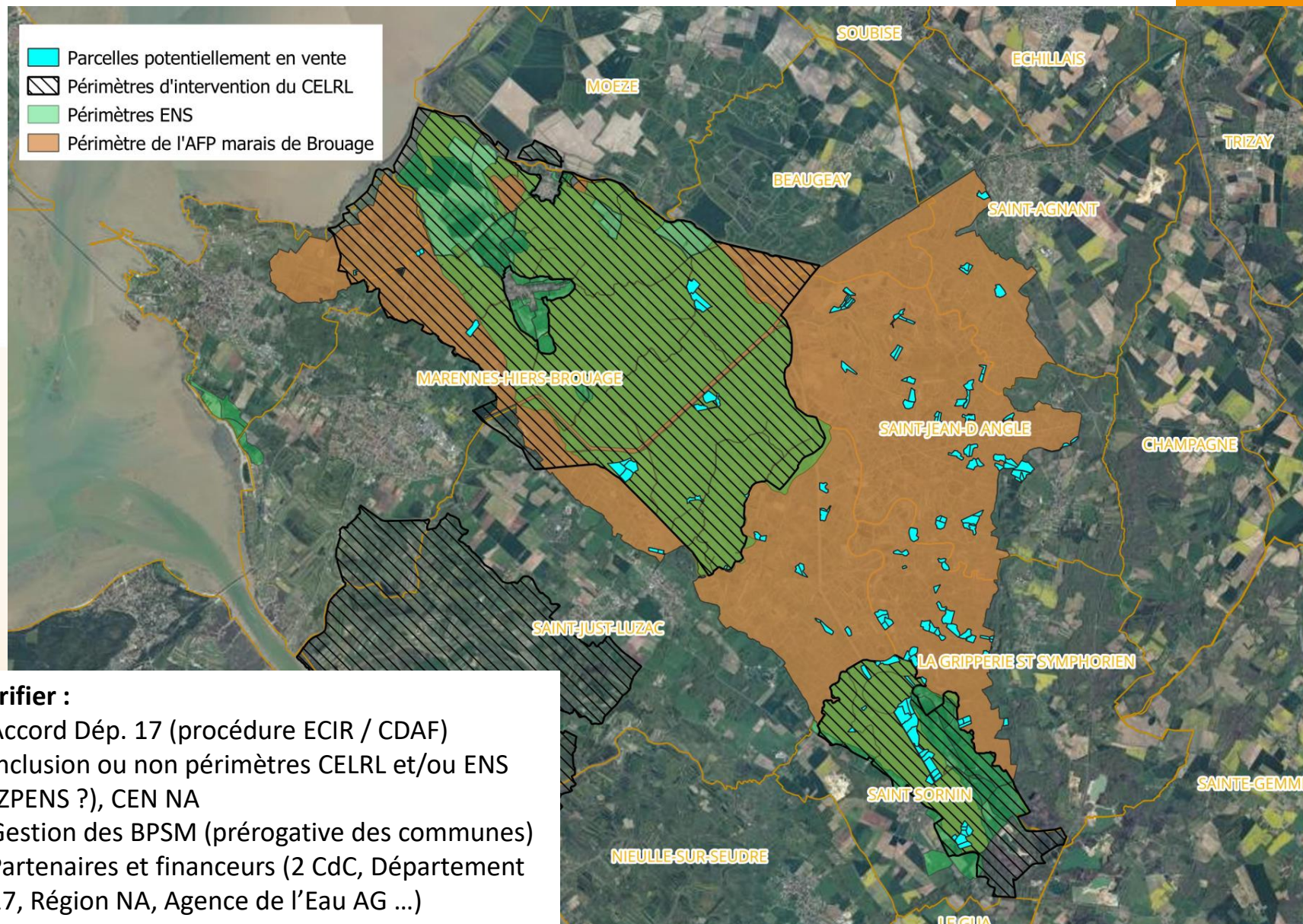
- Parcelles en vente
- Echanges
- Confortation de propriété
- Gestion des éventuels exploitants en place

### ■ Transfère de propriétés par actes administratifs :

- ✓ PV d'ECIR par secteur d'animation foncière, signé par la Présidente du Dép. 17
- ✓ Répartition à la carte des parcelles en fonction des périmètres d'intervention de chacun, de la volonté de conforter certains ilots d'exploitation, d'échanger telle propriété ...

### ■ Gestion des exploitants agricoles (180 sur le périmètre de l'AFP)

- ✓ Rédaction des actes administratifs (PV d'ECIR par secteur d'animation foncière) puis signature du Dép. 17



## A clarifier :

- Accord Dép. 17 (procédure ECIR / CDAF)
- Inclusion ou non périmètres CELRL et/ou ENS (ZPENS ?), CEN NA
- Gestion des BPSM (prérogative des communes)
- Partenaires et financeurs (2 CdC, Département 17, Région NA, Agence de l'Eau AG ...)