

LE PRÉSIDENT

(N° de compte :)

Γ

1

L

J

AVANT-PROPOS. Cette lettre-circulaire étant adressée à tous les propriétaires, la commission tient à rassurer les personnes qui ne possèdent aucune parcelle agricole : les terrains bâtis, leurs dépendances immédiates, et toutes les parcelles à utilisation spéciale (vergers bien constitués, terrains constructibles...) ne sont évidemment pas échangés. La commission invite cependant chacun à s'intéresser au dossier.

Sartilly-Baie-Bocage, le 22 juillet 2016.

Madame, Monsieur,

Un aménagement foncier est en cours sur les communes de Sartilly-Baie-Bocage et Bacilly en vue de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par la construction de la 2 x 2 voies reliant Granville à l'A84. La commission chargée des opérations a établi un 2^e avant-projet d'aménagement foncier et décidé de recueillir l'avis des propriétaires sur cette nouvelle proposition d'échanges.

Aussi, j'ai l'honneur de vous inviter à participer à la consultation des propriétaires qui aura lieu :

à la **salle polyvalente d'ANGEY**

(située dans le bourg de la commune déléguée d'Angey)

aux jours et heures suivants :

- le **jeudi 25 août** et les **jeudis 1^{er}, 8, 15 et 22 septembre 2016**
le **lundi 29 août** et les **lundis 5, 12 et 19 septembre**
de 9h30 à 12h30 et de 14h30 à 17h30
- les **samedis 27 août et 3 septembre** de 9h30 à 12h30

À compter du 25 août 2016 au plus tard, il sera également possible de consulter les plans sur le site internet du conseil départemental de la Manche à l'adresse suivante :

<http://conseil-departemental.manche.fr/Amen-foncier.asp>

Ces plans « *en ligne* » ne comporteront toutefois pas l'indication du nom des propriétaires.

La nouvelle consultation qui va s'ouvrir le 25 août 2016 fait suite à la présentation d'un premier avant-projet d'aménagement foncier qui s'est déroulée en octobre et novembre 2015.

Au cours de la consultation de l'automne dernier, 105 réclamations ou observations avaient été formulées.

La commission s'est réunie le 10 décembre 2015 pour en prendre connaissance et finalement constater que des réponses satisfaisantes ne pourraient pas être apportées sans que la réserve foncière à sa disposition soit augmentée. Estimant que les évolutions du parcellaire par rapport au premier avant-projet allaient être importantes, la commission a fait le choix d'établir un deuxième avant-projet plutôt que de présenter directement le projet dans le format prescrit par le code rural et de la pêche maritime.

La nouvelle consultation des propriétaires qui s'ouvre est donc organisée sur les mêmes bases de simplicité administrative et, je l'espère, d'efficacité, que celle de l'automne 2015.

Sur le plan pratique et technique, je vous invite à lire attentivement les informations qui suivent :

- le géomètre sera présent à chacune des permanences ; il pourra rappeler comment les parcelles d'apport ont été classées et expliquer les règles d'équilibre des comptes de propriété et l'application des tolérances (1 % en points au total, 10 % en points dans une nature de culture ; 10 % en surface au total) ;
- le plan cadastral a été entièrement refait pour La Rochelle-Normande et Montviron et les surfaces des parcelles, notamment bâties, maintenues en place ont été recalculées ; sur tout le périmètre, lorsqu'elle est connue du géomètre, l'appartenance des haies et talus est indiquée par une petite croix du côté de la parcelle du propriétaire ;
- la numérotation des parcelles est provisoire ; il est possible d'obtenir des numéros supplémentaires pour les parcelles bâties, vergers, terrains loués à des exploitants différents, zones non labourables, etc. ;
- la commission peut, comme le ferait un notaire, enregistrer des ventes de petites parcelles pendant l'opération d'aménagement foncier ; les plafonds de valeur et surface sont fixés à 1500 € et 1,5 ha ;
- à titre indicatif, la commission a fixé à 0,80 € le prix du « *point* » de productivité agricole des parcelles ;
- le plan indique les propositions de travaux connexes : arasements et replantations de haies, robinets d'herbage à titre compensatoire, clôtures, voirie rurale et d'exploitation, sentiers de randonnée, etc. ; par principe, s'il n'y a rien d'indiqué sur le plan, c'est qu'il n'est rien prévu ;
- certaines emprises de chemins ruraux sont prélevées sur les propriétés riveraines : dans ce cas, une soulte est attribuée au propriétaire sur la base du prix du point et son montant indiqué dans le registre des comptes de propriété dit « *procès-verbal d'aménagement foncier* » ;
- une bourse d'échange des arbres sera réalisée en fin d'opération et, en attendant, il convient de gérer l'exploitation des haies pour éviter des coupes d'arbres précipitées ; la commission proposera au préfet de prononcer la protection des haies qui structureront le territoire après l'aménagement foncier ;
- le plan comporte déjà des propositions de « *déséquilibres volontaires* » de comptes de propriété afin de conserver des haies entre deux voisins : l'un renonce à quelques centaines de points auxquels il a droit et son voisin les lui compense par une soulte calculée sur la base du prix du point ;
- à la clôture de l'aménagement foncier, le locataire aura le choix, ou d'obtenir le report des effets du bail sur les nouvelles parcelles du bailleur, ou d'obtenir sa résiliation totale ou partielle, sans indemnité, dans la mesure où l'étendue de sa jouissance serait diminuée par l'effet de l'aménagement foncier ;
- les dommages causés aux structures foncières des exploitations agricoles par la 2 x 2 voies qui subsisteraient à la clôture de l'aménagement foncier seront considérés comme des dommages de travaux publics et seront indemnisés par le département de la Manche ;
- l'entrée en possession des nouvelles parcelles devrait intervenir au cours de l'hiver 2017-2018 ;
- un registre sera à disposition pour y consigner toutes observations et réclamations ; le dépôt de courriers et l'envoi de lettres ou courriels sont possibles.

Dans les semaines qui suivront la fin de cette consultation sur le deuxième avant-projet, la commission intercommunale examinera les réclamations.

Lorsque le nouveau plan sera prêt – il s'agira alors de la troisième proposition d'échanges – je réunirai la commission pour approuver ce qui sera alors « *le projet* » d'aménagement foncier et demander au président du conseil départemental de le soumettre à une enquête publique d'une durée d'un mois.

Le secrétaire de la commission et le géomètre sont à votre disposition pour tous renseignements utiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.


Hubert MONTAIGNE
Président de la commission



Géomètre

Tél. 02 31 53 39 00

Fax 02 31 53 39 01

Cabinet GEOMAT (chargés de mission : MM. BURNEL et DELACROIX)

37 Rue des Compagnons, 14000 CAEN

am.foncier.caen@geomat.fr

Secrétariat de la commission

Tél. 02 33 05 95 84

Fax 02 33 05 96 16

Conseil départemental de la Manche (dossier suivi par M. Reynald ODILLE)

Direction du patrimoine départemental, 50050 SAINT-LÔ CEDEX

reynald.odille@manche.fr