



Anticiper en mettant en place des démarches d'animation et de veille

PRÉVOIR L'INDÉMNISATION DES PROPRIÉTAIRES ET DES EXPLOITANTS

PRIORITÉ



COÛT TOTAL



MAÎTRE(S) D'OUVRAGE



RIV4VAL

TYPE D'OPÉRATION

ANNÉES



COMMUNES CONCERNÉES

Toute les communes du bassin versant

ACTEURS DU FONCIER CONCERNÉS

- Safer
- EPORA
- Usagers et propriétaires
- Chambre d'agriculture
- Services de France Domaine
- Syndicats des exploitants agricoles

RÉFÉRENCE(S) SDAGE

OF n°4 : Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

Contexte et justification de l'action

Lors d'une procédure d'achat, où lors de préjudices subis par les propriétaires et les exploitants, ceux-ci doivent être indemnisés.

Plusieurs outils sont à la disposition du Riv4val pour permettre de constituer une base solide pour la discussion et la négociation foncière :

- mise en place d'un protocole concerté pour l'indemnisation des préjudices fonciers et agricoles : fixation des règles d'indemnisation et des modalités d'échanges du foncier,
- constitution de réserves foncières,
- facilitation des procédures notariales.

D'autres actions foncières nécessiteront un travail sur les conditions d'indemnisation : par exemple, un agriculteur qui exploiterait des terrains appartenant au Riv4val et qui serait inondé.

Objectifs visés

Être préparé, organisé et réactif pour pouvoir proposer des solutions d'indemnisation des propriétaires et des exploitants lors des actions menées dans le cadre de la stratégie foncière : achat selon les opportunités, acquisitions à l'amiable, échanges fonciers, indemnisation de l'exploitant des parcelles du Riv4val selon l'aléa inondation, etc.

Description de l'action

Mettre en place un protocole pour l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires

Compte tenu de l'importance stratégique du programme d'actions du Contrat de rivière, le Riv4val se donne pour ambition d'acquérir la maîtrise des terrains essentiels pour la mise en œuvre du programme d'actions.

La réalisation d'un protocole concerté va permettre de fixer les principes d'indemnisation des propriétaires fonciers et des exploitants agricoles concernés par les aménagements.

Cet accord doit permettre d'adopter une méthodologie commune pour l'évaluation des prix d'achat au m² et le calcul destiné à prévoir les préjudices subis.

Conditions de mise en œuvre de l'action :

L'action doit être mise en œuvre en amont de la stratégie foncière, en prévision de l'indemnisation des exploitants agricoles lors de conventionnements ou du rachat de leur parcellaire.

Outils permettant la mise en œuvre de l'action :

- demande d'évaluation foncière à France Domaine,
- réalisation d'un protocole concerté d'indemnisation des propriétaires et des exploitants agricoles.

Mettre en place les conditions d'un échange de foncier

Lors des négociations amiables avec les propriétaires et les exploitants, certains d'entre eux peuvent être intéressés par l'échange de parcelle : proximité avec l'exploitation, permet de garder la terre en héritage, fusion de parcelles, etc.

Dans ce cas, le RivAval mettra en œuvre les moyens qui sont à sa disposition pour constituer des réserves foncières en vue des négociations et pour mener une étude conjointe avec les exploitants et les propriétaires afin de localiser les besoins et de se saisir des occasions.

Conditions de mise en œuvre de l'action :

L'action est mise en œuvre lorsque, après présentation des modalités d'échanges parcellaire, le propriétaire et/ou l'exploitant émettent le souhait de favoriser cette solution plutôt qu'une acquisition amiable et que les conditions d'un accord peuvent apparaître dans les mois qui suivent cet accord (parcelles se libérant, parcellaire étant déjà la propriété du Riv4val).

Outils permettant la mise en œuvre de l'action :

- étudier conjointement avec les exploitants et les propriétaires afin de localiser les besoins et de se saisir des occasions,
- mettre en place des conventions avec la Safer et avec Epora,
- constituer des réserves foncières.

Choisir un notaire de référence pour la constitution des actes notariés

Afin de faciliter la préparation, la rédaction, l'attestation et l'enregistrement des documents ou des actes notariés, le Riv4val souhaite pouvoir bénéficier des services d'un notaire de référence.

Cette disposition permettra :

- de réduire les délais des procédures d'achat et de vente,
- de bénéficier de conseils et d'une assistance sur la rédaction de documents.

Condition de mise en œuvre de l'action :

Lorsque la mise en œuvre d'une action nécessite les compétences d'un notaire : rédaction, accompagnement, préparation, attestation, enregistrement et conservation de documents ou d'actes.

Méthodologie permettant la mise en œuvre de l'action :

- recherche d'un notaire de référence,
- contractualisation

Indicateurs de suivi

C-IND10 : Mise en oeuvre de l'animation foncière

<i>Détail des opérations</i>				
N° et intitulé	Maître d'ouvrage	Année(s)	Coût total	Commentaires
C-4-3-1 : Mettre en place un protocole pour l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires	RIV4VAL	2015	Interne	
C-4-3-2 : Mettre en place les conditions d'un échange de foncier	RIV4VAL	2015-2021	A définir	
C-4-3-3 : Choisir un notaire de référence pour la constitution des actes notariés	RIV4VAL	2015-2021	Interne	

<i>Financement des opérations</i>					
N° et intitulé	Coût total HT	AE RMC		MO	
		%	Montant	%	Montant
C-4-3-1	Interne				
C-4-3-2	A définir				
C-4-3-3	Interne				