

FICHE DE SUIVI

DECISIONNELLE		D'INFORMATION	X
A l'attention des membres de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF)			
Objet : Aménagement Foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE) de Saint Jory de Chalais.			

Récapitulatif chronologique :

- Le 19 juillet 2013 : *délibération* du Conseil municipal de la commune de Saint Jory de Chalais demandant au Conseil départemental, la mise en œuvre d'études d'aménagement foncier sur une partie de son territoire (deux massifs forestiers de 250 ha chacun).
- Le 20 juillet 2018 : ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Bergerac désignant le Président de la CCAF en la personne de M. Patrick PAULIN, Commissaire enquêteur.
- Le 23 juillet 2018 : *institution* par délibération de la Commission permanente du Département, de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de Saint Jory de Chalais et autorisation du lancement des études d'aménagement foncier.
- Le 8 octobre 2018 : *constitution* de la CCAF par arrêté du Président du Conseil départemental.
- Le 9 octobre 2018 : signature des ordres de service des prestataires désignés après appel d'offres.
 - Pour le volet foncier : M. S. DEVOUGE – Cabinet de géomètres à Royan.
 - Pour un montant de : **12 450 € HT – 14 940 € TTC**
 - Pour le volet environnemental : M. C. BALADOU – Bureau d'études ADRET à Toulouse
 - Pour un montant de : **23 870 € HT – 28 644 € TTC**
- Le 29 novembre 2018 : présentation de M. DEVOUGE aux membres du Conseil municipal de Saint Jory de Chalais et détermination des enjeux d'un aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental.

- Le 20 décembre 2018 : première réunion de la CCAF avec pour ordre du jour :
 1. Focus sur l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental ;
 2. Délibération ordonnant des pré études d'aménagement foncier ;
 3. Définition du périmètre des études ;
 4. Présentation du Cabinet de géomètres chargé du volet foncier de l'étude d'aménagement ;
 5. Présentation du Bureau d'études chargé du volet environnemental de l'étude d'aménagement ;
 6. Définition du planning des études d'aménagement ;
 7. Questions diverses.

- Entre octobre 2018 et octobre 2019 : déroulement des études d'aménagement foncier. Deux journées de permanence ont été organisées en mairie à l'initiative du géomètre pour rencontrer les propriétaires du périmètre et leur présenter l'outil AFAFE.

- Le 29 novembre 2019 : présentation des études et de leurs conclusions devant le Conseil municipal de Saint Jory de Chalais.

- Le 6 janvier 2020 : nouvelle réunion de la CCAF avec pour ordre du jour :
 1. Présentation de l'étude initiale d'aménagement foncier – volet foncier ;
 2. Présentation de l'étude initiale d'aménagement foncier – volet environnement ;
 3. Délibérations portant sur l'opportunité de mener une opération d'aménagement foncier, le mode d'aménagement choisi et le périmètre proposé de l'opération ;
 4. Modalités d'organisation de l'enquête publique portant sur le périmètre et le mode d'aménagement foncier ;
 5. Questions diverses.

- Du 28 septembre au 13 novembre 2020 : mise en œuvre de l'enquête publique portant sur le mode et le périmètre de la future opération d'aménagement foncier. Pendant les sept permanences, Madame le Commissaire enquêteur a reçu une cinquantaine de personnes, représentant près de 50% de la surface globale du périmètre (soit 39 comptes de propriété).

- Le 11 février 2021 : nouvelle réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier avec pour ordre du jour :
 1. Présentation du rapport et des conclusions de Madame le Commissaire Enquêteur ;
 2. Examen des observations formulées pendant l'enquête publique ;
 3. Validation de l'avis émis par le Conseil Municipal de Saint Jory de Chalais ;
 4. Délibération demandant le lancement de l'opération au Président du Conseil Départemental ;
 5. Questions diverses.

- Le 23 septembre 2021 : attribution du marché de géomètre au Cabinet de M. Stéphane DEVOUGE de Royan pour un montant de **154 280 € HT – 185 136 € TTC**.

- Le 28 septembre 2021 : nouvelle réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier avec l'ordre du jour suivant :
 1. Rappel des motivations de la mise en œuvre d'un AFAFE sur une partie du territoire communal de Saint Jory de Chalais ;
 2. Rappel des données foncières du périmètre, objet de l'opération ;
 3. Présentation des différentes étapes de la procédure d'aménagement foncier par le Cabinet de géomètres experts DEVOUGE de Royan ;
 4. Information sur le calendrier opérationnel prévisionnel ;
 5. Questions diverses.

- Le 16 novembre 2021 (matin) : nouvelle réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier avec l'ordre du jour suivant :
 1. Elaboration de la grille d'évaluation des parcelles.
 2. Questions diverses.

- Le 16 novembre 2021 (après-midi) et le 17 novembre 2021 (journée) : trois demi-journées de classement des parcelles sur le terrain.

- Les 7, 8, 14 et 15 décembre 2021 : journées de classement des parcelles.

- Les 13 et 14 janvier 2022 : journées de classement des parcelles.

- Les 24 et 25 janvier (après-midi) 2022 : journées de classement des parcelles.

- Le 25 janvier 2022 : réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier avec l'ordre du jour suivant :
 1. Restitution des visites de terrain portant sur le diagnostic parcellaire ;
 2. Détermination des valeurs ;
 3. Organisation de la consultation publique dédiée ;
 4. Intervention du CEREMA ;
 5. Questions diverses.

- Le 29 mars 2022 : réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier avec l'ordre du jour suivant :
 1. Présentation sur plans des résultats du diagnostic parcellaire ;
 2. Organisation de la consultation publique dédiée ;
 3. Intervention du Parc Naturel Régional Périgord Limousin ;
 4. Questions diverses.

- Le 2 mai 2022 : réunion publique d'information portant sur la procédure d'aménagement foncier en cours et la consultation publique à venir.

- Du 3 mai au 10 juin 2022 : consultation publique portant sur la présentation du bilan du diagnostic parcellaire et la détermination de la nature des droits de propriété de chaque propriétaire.

- Le 1^{er} juillet 2022 : nouvelle réunion de la Commission Communale d'Aménagement foncier avec l'ordre du jour suivant :
 1. Présentation du rapport faisant état du bilan de la consultation publique portant sur les droits des propriétaires ;

Ce bilan a été établi par M. Patrick PAULIN, Président de la Commission Communale d'Aménagement Foncier :

- 71 comptes de propriété ont été reçus lors de la consultation en mairie.
- D'autres propriétaires représentant 29 comptes de propriété, ont fait le choix d'adresser leurs bulletins individuels directement par voie postale.
- **Soit un total de 90 comptes de propriété représentant 613 parcelles pour 337,64 ha sur les 534,37 ha du périmètre.**
- 54 comptes de propriété représentant 331 parcelles, soit 189,63 ha n'ont pas encore répondu au jour de l'écriture de ce bilan.
- 14 comptes représentant 17 parcelles (7,1 ha) sont pressentis comme étant des biens vacants et sans maître.

« L'analyse de ces éléments fait ressortir que 59,8% des propriétaires concernés se sont manifestés et ont démontré leur vif intérêt pour l'opération en cours. Cette implication et cette adhésion devraient aboutir à la réussite de cet AFAFE ».

2. Examen des observations ;
3. Questions diverses.

- Les 4 – 5 – 11 – 12 octobre 2022 : permanences en mairie pour déterminer la nature des droits des propriétaires sur leurs parcelles et connaître leurs souhaits d'échanges.
- Le 13 octobre 2022 : récupération de la réquisition hypothécaire auprès du service de la publicité foncière.
- Le 26 janvier 2023 : nouvelle réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier avec l'ordre du jour suivant :
 1. Examen du projet de chemins et du programme des travaux connexes associés
 2. Avis et préconisations du chargé d'étude d'impact portant sur ce programme
 3. Présentation de l'état d'avancement de l'avant-projet parcellaire
 4. Examen des parcelles présumées vacantes et sans maître
 5. Planning de la suite de l'opération
 6. Questions diverses
- Le 27 mars 2023 : réunion publique portant sur l'avancement de l'opération.
- Du 27 mars au 26 avril 2023 : consultation publique sur l'avant-projet d'aménagement foncier.
- Le 28 juin 2023 : réunion de la sous-commission d'aménagement foncier pour une première étude des observations déposées lors de la consultation publique portant sur l'avant-projet d'échanges parcellaires.

- Le 14 septembre 2023 : nouvelle réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier avec l'ordre du jour suivant :
 1. Examen des observations formées contre l'avant-projet d'échanges parcellaires ;
 2. Validation du projet d'aménagement foncier et du programme des travaux connexes ;
 3. Organisation de l'enquête publique dédiée ;
 4. Questions diverses.

- Le 30 janvier 2024 : nouvelle réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier avec l'ordre du jour suivant :
 1. Présentation et validation de la version n°1 de l'évaluation des impacts et des mesures « Éviter-Réduire-Compenser » ;
 2. Identification des zones de compensation ;
 3. Propositions d'ajustements parcellaires du projet d'aménagement foncier ;
 4. Organisation de l'enquête publique dédiée ;
 5. Questions diverses.

- Le 7 mars 2024 (matin) : visite de terrain pour choisir les zones de compensation.

- Le 7 mars 2024 (après-midi) : nouvelle réunion de la Commission Communale d'Aménagement Foncier avec l'ordre du jour suivant :
 1. Validation de l'évaluation des impacts et des mesures « Éviter-Réduire-Compenser » ;
 2. Validation des principes et de la localisation possible des espaces de compensation ;
 3. Validation du projet d'aménagement foncier ;
 4. Validation du programme prévisionnel des travaux connexes ;
 5. Questions diverses.