

AVIS DE CONSULTATION

sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés

Code Rural et de la Pêche Maritime (articles R.123-5, R.123-6 et R.123-7)

Les propriétaires de terrains compris dans le périmètre d'Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental des communes de CAUREL, GUERLÉDAN, SAINT-CONNÉC SAINT-CARADEC et SAINT-GILLES-VIEUX-MARCHÉ sont informés qu'une **consultation sur la reconnaissance, le classement et l'évaluation des propriétés** aura lieu **du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus en mairie de Guerlédan** où les intéressés pourront consulter le dossier déposé à cet effet aux horaires d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h15 et de 13h45 à 17h00. Le dossier est consultable sur le site du Département (cotesdarmor.fr ; rubrique « Avis de consultation du public »).

Le dossier de consultation comprend les pièces suivantes :

1. **Un mémoire explicatif** justifiant les opérations de classement des sols ;
2. Un **plan** indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle, la **nature de culture et la classe** retenues par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier ;
3. Un état indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle, avec les renseignements cadastraux, la surface et l'estimation en valeur de productivité réelle ;
4. **Un état des propriétés** indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir avec l'indication de leur surface et de leur estimation en valeur de productivité réelle ;
5. Une copie de l'arrêté du Président du Conseil départemental en date du 18 mars 2025 ordonnant la procédure d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental et fixant le périmètre correspondant ;
6. Un plan du périmètre retenu pour le projet d'opération d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental.

Le Géomètre du cabinet NICOLAS de Loudéac se tiendra à la disposition des propriétaires pour les aider à remplir leurs bulletins individuels en mairie de GUERLÉDAN (2 rue Ste-Suzanne) les :

- **lundi 29 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 15 et de 13h 45 à 17 h 00**
- **mardis 7, 14 et 21 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00**
- **jeudis 9, 16 et 23 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00**
- **mercredi 29 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 16 h 30.**

Le Président de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de GUERLÉDAN (2 rue Ste-Suzanne) les :

- **lundi 29 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 15 et de 13h 45 à 17 h 00**
- **mardi 14 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00**
- **mercredi 29 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 16 h 30.**

Les observations du public pourront être consignées :

- sur le cahier des observations en mairie de GUERLÉDAN pendant toute la consultation,
- par voie électronique sur le site internet du Département : cotesdarmor.fr (rubrique : avis de consultation du public), pendant toute la durée de la consultation,
- pourront être adressées par courrier ou déposées en mairie de GUERLÉDAN, à l'attention de M. le Président de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier – Mairie de GUERLÉDAN – 22110 GUERLÉDAN au plus tard 8 jours après la fin de la consultation, soit le 6 novembre 2025.

Références réglementaires

Les droits réels et les actions qui y sont attachées grevant les parcelles comprises dans le périmètre seront transférés de plein droit sur les parcelles attribuées lors du transfert de propriété prévu à l'article L.121-21 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Par décision en date du 18 mai 2009, la Commission Départementale d'Aménagement Foncier :

- a décidé conformément aux dispositions de l'article L 123-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime concernant l'équivalence entre les apports et les attributions, de fixer à 15 % la tolérance en valeur des apports de chaque propriétaire dans chaque nature de culture et à 80 ares la surface en deçà de laquelle les apports d'un propriétaire pourront être compensés par des attributions dans une nature de culture différente,
- et a fixé à 1ha50 le seuil de la superficie totale d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles de même nature de culture, incluse dans le périmètre d'aménagement foncier permettant à un propriétaire de vendre cette parcelle ou ensemble de parcelles dans les conditions prévues à l'article L 121-24 du Code Rural (report sur le procès-verbal des opérations d'aménagement foncier) après autorisation de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier.

Le rapport du Président de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier sur les résultats de la présente consultation pourra être consulté dans les mairies concernées aux jours et heures habituels d'ouverture.

A GUERLÉDAN, le 7 juillet 2025

Le Président de la Commission Intercommunale
d'Aménagement Foncier



Jean-Pierre SPARFEL

Contact : Conseil départemental - Direction de l'Immobilier (Mme LECOQ : ☎ 02 96 62 27 63)

Utilisation du BULLETIN INDIVIDUEL

Vous voudrez bien retourner votre bulletin individuel vérifié à la Mairie de Guerlédan, en main propre ou par courrier, avant le 6 novembre 2025

Le bulletin individuel joint à la présente lettre indique les parcelles qui, au vu des renseignements déjà recueillis par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de CAUREL, GUERLÉDAN, SAINT-CONNAC paraissent vous appartenir à l'intérieur du périmètre des opérations d'aménagement foncier. **Il vous appartient de vérifier l'exactitude des indications de ce bulletin et d'apprécier les résultats du classement établi par la Commission Intercommunale.**

Votre titre de propriété à l'issue des opérations d'Aménagement Foncier sera établi sur la base des renseignements que vous adresserez à la Commission Intercommunale en lui renvoyant votre bulletin individuel, notamment en ce qui concerne les Etats Civils et les origines de propriété. **Vous êtes donc prié d'indiquer très exactement sur votre bulletin individuel votre Etat Civil complet et celui de votre conjoint en recopiant les indications du Livret de Famille ainsi que, le cas échéant, l'Etat Civil complet des propriétaires indivis et des usufruitiers.**

Mentions utiles

1/ Les renseignements cadastraux ne font pas systématiquement mention séparée des biens propres à chacun des époux et des biens de communauté. Par contre, l'aménagement foncier doit tenir compte de la nature juridique des biens formant un même patrimoine. La Commission Intercommunale a, au vu des renseignements recueillis sur les origines de propriété, procédé à la ventilation des biens cadastraux entre les différents patrimoines. Vous devrez vérifier les résultats de cette recherche et les modifier le cas échéant, sur les bulletins individuels, en précisant celles des parcelles qui :

- **appartiennent en propre au mari,**
- **appartiennent en propre à la femme,**
- **appartiennent à la communauté.**

Ces renseignements devront être donnés également pour les parcelles éventuellement omises sur le bulletin individuel.

2/ Les droits réels autres que les privilèges et hypothèques relatifs aux parcelles doivent être mentionnés sur le procès-verbal d'aménagement foncier : vous voudrez bien me les indiquer en conséquence, en spécifiant le nom et l'adresse des titulaires de ces droits.

- Vous indiquerez en particulier **les servitudes** de toute nature dont vous bénéficiez ou que vous supportez, en désignant, par référence au cadastre le plus récent, les parcelles concernées et en produisant les documents justificatifs correspondants : extraits notariés, attestations notariées, décision de justice, plans, etc...
- Si les parcelles vous appartenant sont grevées d'hypothèques ou de privilèges, je vous invite à m'en faire connaître l'existence, sous lettre séparée et cachetée. Vous indiquerez alors le nom et l'adresse des créanciers, j'informerai ceux-ci de l'exécution des opérations d'aménagement foncier de façon notamment à leur permettre le renouvellement après la clôture des opérations des inscriptions des créances dont ils sont titulaires.

3/ Vous êtes également invité à préciser au géomètre, qui sera présent pendant la consultation, les appartenances de talus pouvant entourer votre propriété, ainsi que l'existence de bornes éventuelles délimitant votre terrain.

Les opérations de classement constituent une phase essentielle de l'Aménagement Foncier et qu'il y a lieu en conséquence d'y apporter une attention particulière, tant en ce qui concerne vos propres parcelles que celles des autres propriétaires, susceptibles de vous être attribuées.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'Article L 121-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'arrêté du Président du Conseil Départemental ordonnant l'opération d'aménagement foncier, sont **interdites à l'intérieur du périmètre des opérations**, jusqu'à l'achèvement, la préparation et l'exécution de tous travaux susceptibles de modifier l'état des lieux : **destruction de tous espaces boisés, travaux forestiers, plantations, établissement de clôtures, création de fossés ou chemins, arasement de talus ou abattage d'arbres, travaux d'irrigation, de forage ou de drainage (sauf autorisation spéciale accordée par le Président du Conseil départemental après avis de la Commission Intercommunale).**

La création d'une bourse aux arbres permettra sur décision de la Commission Intercommunale de rétablir l'équilibre en ce qui concerne la qualité de bois située sur les nouvelles parcelles par rapport à la situation ancienne.

CESSION DE PETITES PARCELLES

Dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier, il est possible, si vous le souhaitez, de réaliser des ventes de petites parcelles par acte sous seing privé sous réserve des dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime, à savoir :

- la surface totale de la parcelle ou de l'ensemble de parcelles de même nature de culture cédé doit être inférieure à 1 ha 50 a et d'une valeur inférieure à 1 500 euros,
- l'acte sous seing privé doit purger intégralement une nature de culture ou la totalité du compte,
- tous les ayants-droit du compte doivent être bien identifiés au fichier immobilier,
- l'acquéreur doit obligatoirement avoir un compte de propriété dans les opérations d'aménagement foncier.

Dans le cadre d'une cession par acte sous seing privé, le versement des soultes aux cédants est assuré, en l'absence d'association foncière, par l'intermédiaire de la Commune dans laquelle se réalise l'opération d'aménagement foncier. Le paiement interviendra après la publication du procès-verbal final.

Les frais générés pour l'établissement des actes sous seing privé ainsi que les différentes démarches auprès du service de la publicité foncière sont pris intégralement en charge par le Conseil départemental des Côtes d'Armor.

Si vous souhaitez vendre vos petites parcelles dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier, je vous remercie de bien vouloir compléter le document ci dessous et le retourner avec le bulletin individuel.

✂ -----

SI VOUS SOUHAITEZ CEDER VOTRE (OU VOS) PARCELLE(S)

NOM : Prénom :

Adresse :

Tél :

Désignation des parcelles que vous souhaitez éventuellement vendre				
Section	N°	Lieu-dit	Nature (terre, pré, bois)	Exploitant

Date et Signature :