

Les avantages de l'opération ECIR pour les propriétaires

→ Une opportunité pour restructurer son patrimoine

En proposant le regroupement de propriétés cadastrales, l'opération foncière ECIR est une opportunité pour les propriétaires de restructurer leur patrimoine rural et améliorer les conditions d'exploitation agricole et le travail des agriculteurs.

→ Une valorisation agricole des terres inexploitées

Participer à cette opération foncière, en tant que propriétaire, favorisera la mise en production agricole de terres aujourd'hui inexploitées. Ces terres de nouveau entretenues et valorisées par les agriculteurs, permettront de développer les circuits alimentaires de proximité. La mise en valeur de ces espaces participe à préserver la qualité de notre cadre de vie et à l'environnement.

IMPORTANT

INFORMATION ET CONCERTATION AUPRÈS DES PROPRIÉTAIRES

Une consultation publique, en présence du géomètre, se déroulera **du lundi 22 août au vendredi 23 septembre 2022**, en mairie de Guérande - salle Guillaume de Chastel. Les propriétaires peuvent aussi contacter le géomètre expert en charge de la procédure.

Pour en savoir plus :

• Cabinet de Géomètre GEOUEST

Caroline DELALLEAU
Ligne directe : 02 51 37 50 05
Portable : 06 12 55 94 71
Courriel : caroline.delalleau@geouest.fr

• Département de Loire Atlantique

Service foncier : 02 40 99 89 96

• CAP Atlantique

Service agriculture et milieux naturels : 02 28 54 13 10

• Chambre d'agriculture des Pays de la Loire

Territoire Pont-Château : 02 53 46 62 84

La procédure ECIR est mise en œuvre avec le soutien financier du Département de Loire Atlantique et de la Communauté d'agglomération CAP Atlantique.



Vous êtes propriétaire d'une parcelle agricole ou naturelle ?

Une opportunité pour restructurer votre patrimoine avec l'opération foncière ECIR* sur le Coteau Guérandais et la coupure verte de Batz-sur-Mer

*Échanges et Cessions d'Immeubles Ruraux



Département de Loire-Atlantique
Service foncier
3 quai Ceineray - CS 94109 - 44041 Nantes cedex 1
Tél. 02 40 99 10 00
Courriel : contact@loire-atlantique.fr
Site internet : loire-atlantique.fr

Conception : Département de Loire-Atlantique
Crédit photo : © Cap Atlantique
Impression : Département de Loire-Atlantique
Mai 2022

Cap Atlantique
L'agglomération



Vous êtes propriétaire de parcelles sur le Coteau Guérandais ou à l'intérieur de la coupure verte de Batz-sur-Mer (de Kerlan à Ker Jacot). Le Département de Loire Atlantique, l'intercommunalité CAP Atlantique et les communes de Guérande, La Turballe et Batz-sur-Mer vous invitent à participer à une opération d'aménagement foncier.

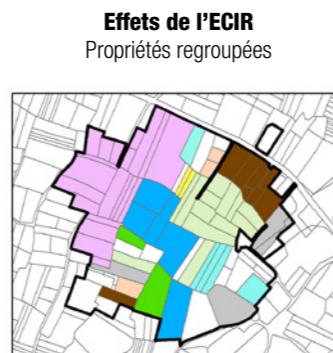
En quoi consiste cette opération foncière ?

Cette opération d'aménagement s'appuie sur la procédure régie par le Code Rural est appelée Échanges et Cessions d'Immeubles Ruraux (ECIR). Elle permet, à l'intérieur d'un périmètre, avec les propriétaires qui le souhaitent, de réaliser à l'amiable des échanges en propriété et des ventes de parcelles agricoles ou naturelles.

Schéma de principe :



AVANT



Le cadastre reste identique

APRÈS SI ACCORD DES PROPRIÉTAIRES

Pour la réalisation, le Département a mandaté le cabinet de géomètre expert assermenté GEOUEST. La procédure est également sous la responsabilité d'une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) à laquelle participent des représentants des propriétaires de chacune des communes concernées.

Pourquoi une opération d'aménagement foncier ECIR dans ce périmètre ?

Moins de la moitié des surfaces est exploitée à ce jour par des agriculteurs et environ un tiers des surfaces seraient valorisables. Les surfaces supplémentaires remises en production agricole permettront l'installation d'agriculteurs, notamment en circuits-courts.

Les propriétés rurales situées à l'intérieur du périmètre ECIR sont déjà encadrées par diverses réglementations qui protègent de l'urbanisation (Loi littoral,...). Le périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) confirme la vocation agricole et naturelle de ces espaces. Il confère aux collectivités les moyens de préserver, de conforter et d'accompagner les activités agricoles nourricières et les milieux naturels présents.

Je suis propriétaire, comment participer ?

En tant que propriétaire, vous pouvez échanger des parcelles avec d'autres propriétaires pour regrouper vos propriétés ou les relocaliser. Vous pouvez également vendre des petites parcelles afin de les mettre à disposition d'une exploitation agricole locale. Si vos parcelles sont déjà louées à un agriculteur, une concertation préalable sera alors nécessaire.

LE PÉRIMÈTRE CONCERNÉ :

1 098

hectares

3

communes :
Guérande
La Turballe
Batz-sur-mer

2 372

propriétés
cadastrales

2 200

propriétaires
et ayants-droits

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ECIR

1 Rencontre entre le géomètre, les propriétaires et les ayants droit

Cette rencontre a pour but de valider vos droits de propriété pour chacune des parcelles, de recueillir vos souhaits d'échanges et de regroupement de votre foncier, d'organiser les éventuelles cessions et d'identifier des acquéreurs.

2 Proposition d'un plan d'échanges et/ou de cessions par le géomètre

Le géomètre organise des réunions par secteur géographique, puis établit un plan d'échanges et de cessions des parcelles avec l'accord de l'ensemble des propriétaires concernés. Les nouvelles parcelles ne font pas l'objet de bornage. Dans le cas où des échanges de parcelles seraient déséquilibrés en surface ou en valeur, le géomètre calcule le montant des soultes à la charge du vendeur ou de l'acquéreur.

3 Finalisation et enregistrement des échanges ou cessions de propriété obtenus

La procédure d'ECIR permet des échanges et cessions de propriété sans passage devant un notaire. Les transferts de propriété sont enregistrés par le Département au service de la publicité foncière lors du dépôt de l'ensemble des projets. En conséquence, aucun frais lié au transfert de propriété n'est à la charge des acquéreurs et vendeurs (sous réserve de cas particulier).

Cartographie périmètre concerné

