

communauté de communes de la



MONTAGNE THIernoISE

Diagnostic foncier agricole

CAHIER DES CHARGES

SEPTEMBRE 2010

Sommaire

1. CONTEXTE	2
2. OBJET DU MARCHE.....	2
3. MODE DE CONSULTATION ET CRITERES DE SELECTION	2
4. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	3
5. CONDITIONS GENERALES.....	3
6. DEFINITION DE LA MISSION.....	3
6.1. L'animation locale	3
6.2. Mise en forme des données et restitution	5
6.2.1. La donnée cartographique	5
6.2.2. La donnée d'enquête	5
6.2.3. Le document final.....	6
6.2.4. Fourniture des données	6
6.3. Options.....	7
6.3.1. Repérage des projets de construction ou relocalisation des bâtiments d'exploitation	7
6.3.2. Identification de projets d'aménagement et de Zones agricoles protégées (ZAP)	7
7. CALENDRIER.....	7
8. PIECES A FOURNIR.....	7
9. CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES CANDIDATURES.....	8
10. CONTACTS	8

1. Contexte

La Communauté de communes de la Montagne thiernoise (CCMT) est composée de **9 communes** (Arconsat, Celles-sur-Durolle, Chabreloche, La Monnerie le Montel, Palladuc, Sainte-Agathe, Saint-Victor Montvianeix, Viscomtat et Vollore-Montagne), représentant **un peu moins de 8000 habitants**. Elle s'étend sur 20 000 ha environ, dont le quart est agricole.

2. Objet du marché

L'objectif de ce diagnostic sur la Communauté de communes de la Montagne thiernoise est de permettre la mise en place d'actions visant à favoriser une dynamique agricole sur le territoire.

Plus précisément, il s'agit de réaliser un état des lieux des exploitations agricoles et de leur devenir, pour anticiper les cessations d'activité et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.

Ce travail devra s'inscrire dans une démarche générale visant à mettre en cohérence, l'ensemble des usages liés à l'occupation de l'espace. Outre l'agriculture, les problématiques forestières, paysagères et celles liées à l'urbanisme seront étudiées.

La mission sera composée de deux volets distincts :

- un volet « animation », visera une implication locale dans toutes les phases du diagnostic. Cette animation aura en effet pour but d'informer, de recueillir la donnée, mais aussi de travailler en concertation sur les enjeux fonciers et agricoles du territoire ;
- un volet « mise en forme et recueil des données » permettra :
 - l'identification des candidats à l'installation ;
 - l'identification des exploitations agricoles sans repreneur identifié ;
 - la cartographie du parcellaire agricole ;
 - l'analyse qualitative des exploitations (productions, terrains, bâtiments et droit à produire) ;
 - le recensement du parcellaire dit stratégique au regard de devenir des exploitations agricoles sur le territoire de la Communauté de communes ;
 - les scénarii d'utilisation des parcelles (installation, confortation, réorganisation...) ;
 - des scénarii prospectifs sur les enjeux agricoles tenant compte du contexte sur la Communauté de communes (enjeux forestiers, urbains, paysagers...) ;
 - la fourniture des données informatiques exploitables dans un Système d'Information Géographique (SIG).

Les exploitations, dont le siège ou des parcelles exploitées sont situés dans une commune limitrophe (notamment St-Rémy-sur-Durolle) à celles de la Communauté de communes, seront intégrées à l'analyse.

3. Mode de consultation et critères de sélection

Il s'agit d'un marché à procédure adaptée passé selon l'article **28** du Code des Marchés Publics.

Le Maître d'ouvrage réalisera l'examen des compétences, des moyens, des références et des propositions de prestations des candidats.

Le choix s'effectuera au bénéfice de l'offre la plus avantageuse et ce, au regard des critères ci-dessous :

- prix proposé ;
- moyens et compétences ;
- références similaires.

4. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage responsable de cette consultation est : Monsieur le Président de la Communauté de communes de la Montagne thiernoise.

Un comité de pilotage sera chargé de suivre l'opération. Ce comité de pilotage proposera les membres des groupes de travail communaux.

5. Conditions générales

Le Maître d'ouvrage exclura de la procédure de jugement les dossiers incomplets, non conformes ou arrivés hors délais.

6. Définition de la mission

6.1. *L'animation locale*

Les propositions de réunions et l'organisation décrite ci-après, constituent le socle de l'étude. Au moins **trois** comités de pilotage seront organisés.

Le déroulement de cette animation sera adapté au contexte local. Cependant, même si elle varie sur la forme, la méthode de travail retenue devra, sur le fond, fournir tous les éléments attendus.

- ✓ Réunion du **comité de pilotage** pour le lancement de l'opération avec pour objectif principal l'exposé de la méthode, le rendu attendu et le calendrier de travail.
- ✓ Des réunions publiques pour sensibiliser les acteurs locaux à la problématique du foncier agricole et du maintien d'actifs sur la Communauté de communes, et présenter la démarche entreprise. En fin d'étude, des réunions devront également être prévues pour présenter les résultats et les pistes d'actions déterminées.
- ✓ Animation de groupes de travail pour chacune des communes (ou par groupe de communes), afin de recueillir les informations sur les exploitations et d'identifier celles pressenties comme étant à enjeux en termes de cessation et de foncier :
 - ces groupes de travail communaux auront pour but d'identifier de manière exhaustive les exploitations du territoire et de fournir une première information sur leurs principales caractéristiques : localisation, production, surface, main-d'œuvre et devenir prévisible ;
 - il sera également nécessaire d'effectuer un premier repérage cartographique du parcellaire de chaque exploitation, ainsi que de son siège ;

- durant ces réunions communales, sera également effectué un repérage des candidats potentiels à l'installation ;
 - ces groupes de travail contribueront également à l'identification du parcellaire agricole stratégique sur la Communauté de communes.
- ✓ Réunion intermédiaire du **comité de pilotage** :
- l'objet de cette réunion sera de réaliser une synthèse du recensement effectué par les groupes communaux sur l'ensemble des exploitations et de mettre en exergue les exploitations apparaissant avec un devenir incertain ;
 - sur la base de ces informations, le comité de pilotage sera chargé de définir une liste d'exploitations « à devenir incertain » à enquêter. Il validera également la liste de candidats potentiels à l'installation à enquêter ;
 - si les premiers groupes communaux mettent en exergue toute autre problématique (réorganisation foncière, problématique d'ouverture...), le comité de pilotage pourra proposer d'enquêter les exploitations concernées ;
 - compte tenu des premiers éléments, le comité de pilotage sera chargé de la validation d'une typologie des enjeux pour les exploitations.
- ✓ Réalisation des enquêtes individuelles :
- chaque exploitation à devenir incertain de la liste validée en comité de pilotage sera rencontrée lors d'un entretien individuel :
 - une approche rapide de l'exploitation sera réalisée et ses caractéristiques principales décrites ;
 - les éléments suivants seront recensés :
 - les exploitants (tous les associés pour les sociétés), les dates de naissance, les dates d'installation et les dates prévues de cessation d'activité ;
 - l'adresse précise du siège d'exploitation, date de création (sociétés), la raison sociale, statut juridique, la SAU totale, la surface en FVD, la surface en fermage, le type de production, les droits à produire ;
 - le type de commercialisation, évaluation du matériel et des bâtiments, les besoins en droit à produire, les besoins en foncier ;
 - le type d'enjeu sur l'exploitation et un commentaire précis et succinct sur le devenir de l'exploitation (compte tenu des volontés du futur cédant et des caractéristiques techniques et foncières de l'exploitation) ;
 - le repérage du parcellaire de l'exploitant sera effectué sur la base du cadastre. Ce relevé parcellaire devra être le plus précis possible et faire apparaître les modes de faire valoir pour chacune des parcelles exploitées (propriétaires, type de baux...).
 - Les candidats potentiels seront enquêtés individuellement sur la base d'un document simplifié. Les informations essentielles à relever (date de naissance, adresse, formation...) devront permettre de connaître le profil du candidat et les éléments principaux de son projet d'installation.
- ✓ Présentation en **comité de pilotage** des résultats du diagnostic et des propositions d'actions à mener (dont opportunité de stockage par la CCMT). Préalablement à la finalisation du diagnostic et à sa restitution, une réunion des groupes de travail communaux pourra être envisagée pour travailler sur les premiers résultats d'enquête et sur les enjeux déjà identifiés.

Remarque :

- l'ensemble des éléments cités précédemment constitue la base d'enquête obligatoire. Toute information supplémentaire jugée utile devra également être relevée ;
- lors du recueil de l'information, le prestataire s'engage à prendre les mesures d'information nécessaires pour faciliter l'exercice du droit d'accès ; ceci conformément aux dispositions de la CNIL.

6.2. Mise en forme des données et restitution

6.2.1. La donnée cartographique

Le cadastre numérisé sera le support de l'information géographique.

La Communauté de communes fournira le cadastre en cours de numérisation dès que possible.

Pour chaque exploitation enquêtée, on réalisera :

- une localisation du siège d'exploitation (par un ponctuel) ;
- une localisation de l'ensemble du parcellaire agricole, avec le descriptif du mode de faire valoir pour chaque parcelle.

On fera également apparaître les sièges d'exploitation de toutes les exploitations du secteur (relevés en réunions communales).

Dans la mesure du possible, on localisera sur le cadastre les informations parcellaires complémentaires pour les exploitations non enquêtées mais repérées en réunions communales, en s'appuyant sur le Registre Parcellaire Graphique.

Enfin, pour l'ensemble de la Communauté de communes, on localisera le parcellaire dit stratégique en le représentant sur le cadastre et, le cas échéant, sous forme d'ilots de parcelles.

6.2.2. La donnée d'enquête

L'ensemble des informations relevées en réunion communale et lors des enquêtes fera l'objet d'un rendu sous forme de tableau (de type Excel ou dans une Base de données Access).

Ces tableaux reprendront l'ensemble des exploitations et des exploitants (tous les associés) du territoire et rassembleront les informations recensées.

Lorsque les informations seront issues des enquêtes individuelles, celles-ci seront repérées (par exemple par une colonne « enquête : oui/non »).

Pour les exploitations pour lesquelles toute l'information n'est pas disponible (exploitations non enquêtées notamment), les champs seront laissés vides.

Quoi qu'il en soit, ces tableaux se voudront le plus exhaustifs possible.

En parallèle, des fiches individuelles par exploitation devront être réalisées. Outre les données générales et techniques sur l'exploitation, elles devront faire apparaître tout commentaire jugé utile

pour répondre aux objectifs du diagnostic. Il sera nécessaire de bien insister sur le devenir de l'exploitation et de donner un avis sur les possibilités de reprise (destination du foncier, potentialités des bâtiments...).

De la même manière, on présentera des fiches récapitulatives par candidat.

6.2.3. Le document final

Un document final sera présenté en comité de pilotage.

Ce document comprendra :

- la synthèse du diagnostic agricole et foncier sur la Communauté de communes ;
- un ensemble de cartes aux échelles lisibles et adaptées (communales, Communauté de communes...) sur fond d'orthophotographies pour la localisation des exploitations et de leur parcellaire et SCAN25©IGN pour la localisation des sièges d'exploitation, mais aussi toutes les informations jugées utiles ;
- une approche prospective et des propositions de pistes d'actions concrètes pour la suite du diagnostic ;
- un récapitulatif de toutes les exploitations recensées sur le territoire et les informations recueillies ;
- l'ensemble des fiches des exploitations enquêtées ;
- l'ensemble des fiches des candidats potentiels.

6.2.4. Fourniture des données

Douze documents finaux, au format papier, seront fournis à la Communauté de communes. Le document sera également fourni en format numérique.

L'ensemble des données cartographiques et des tableaux récapitulatifs sera fourni au format numérique.

Pour les données cartographiques (parcellaire agricole, parcellaire des exploitations à enjeux, parcellaire stratégique et sièges d'exploitations) et les tables associées, on s'attachera à fournir :

- des données au format standard, compatible avec ArcGis ;
- une fiche de métadonnées (sources, principales caractéristiques...);
- une définition claire de l'intitulé des champs des tables attributaires et de leur contenu.

Pour les données issues des réunions communales et des enquêtes individuelles, on s'attachera à fournir :

- l'origine de ces informations (enquêtes individuelles, relevés communaux, mais aussi DDT, MSA...);
- l'exhaustivité des informations recensées ;
- la définition claire de l'intitulé des champs et de leur contenu.

Pour la réalisation de l'étude, la Communauté de communes pourra mettre à disposition les données cartographiques suivantes sur l'emprise du territoire :

- SCAN 25 © IGN ;
- BD Carto © IGN ;

- Cadastre numérisé ;
- Orthophotographies fournies par le CRAIG.

Cette mise à disposition sera subordonnée à la signature d'un acte d'engagement cadrant l'utilisation des données.

Tout autre achat de données jugées nécessaires à la réalisation de l'étude, devra être prévu dans la réponse à l'appel d'offre.

D'autre part, la Communauté de communes mettra à disposition du prestataire tout document disponible jugé utile, plan de développement de massif, opération de gestion de l'espace...

6.3. Options

6.3.1. Repérage des projets de construction ou relocalisation des bâtiments d'exploitation

Lors des réunions communales et des enquêtes individuelles seront repérés les projets d'agrandissement, de relocalisation et de construction de bâtiments d'exploitation à court et moyens terme. Les informations recueillies seront intégrées aux données restituées (enquêtes et cartographie) et au document final.

6.3.2. Identification de projets d'aménagement et de Zones agricoles protégées (ZAP)

Sera également organisé un groupe de travail avec les élus afin d'identifier les projets d'aménagements (zones d'activités et résidentielles) prévus sur le territoire à court et moyen terme. Pour les projets les plus avancés et pouvant avoir des conséquences sur les zones agricoles, des études d'impacts agricoles et foncières complémentaires peuvent être réalisés. L'étude préalable agricole et foncière consiste en un diagnostic foncier et agricole visant à analyser l'incidence d'un projet d'aménagement. Il aboutit à un ensemble de propositions afin de limiter ces bouleversements (réorganisation foncière, modes de compensations, scénarii de réserves foncières, etc.).

Si cela semble opportun, c'est-à-dire selon les enjeux agricoles locaux, et sur la base des informations foncières collectées, propositions de zonage de Zones agricoles protégées (ZAP).

7. Calendrier

Le début de l'étude est prévu pour le mois de novembre 2010 et sa durée ne devra pas dépasser 12 mois.

8. Pièces à fournir

La proposition du prestataire devra présenter les pièces suivantes :

- la lettre de candidature ;
- les moyens techniques et humains du prestataire, la qualité et les compétences du ou des intervenants, le nom de la(es) personne(s) responsable(s) du projet ;
- les références du prestataire sur des projets similaires ;
- le calendrier prévisionnel de l'étude ;
- la proposition d'honoraires détaillée (avec et sans options).

9. Conditions d'envoi ou de remise des candidatures

Les dossiers de candidature doivent parvenir, **avant le 1^{er} octobre 2010, 17 heures**, à l'adresse suivante :

M. le Président

Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

Pont de Celles

63250 CELLES-SUR-DUROLLE

10. Contacts

Pour tout renseignement complémentaire concernant ce projet, vous pouvez contacter Pierre-Emmanuel MULOT, chargé de mission à la Communauté de communes, au 04 73 51 89 93.