

Remaniement parcellaire par exploitation

Projet pilote réalisé au Löttschental

Office des améliorations structurelles

Laurent Maret



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS



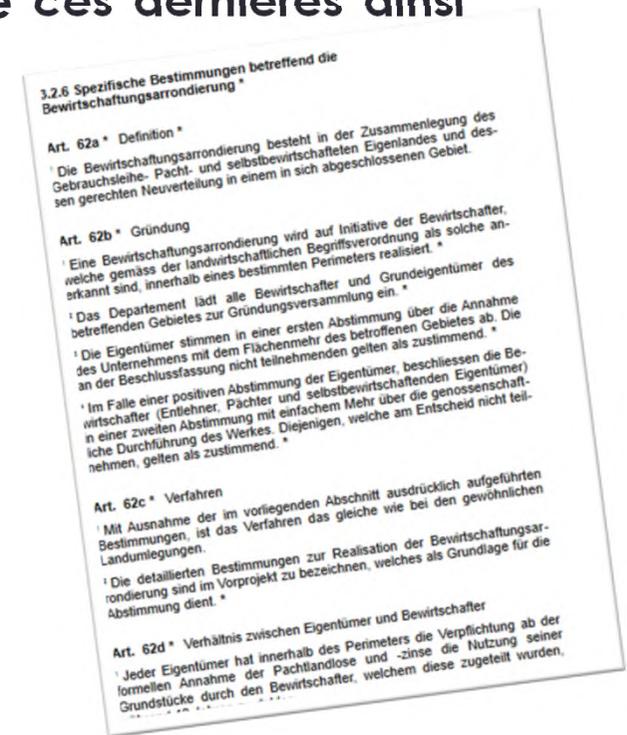
Sommaire

- ▲ **Cadre légal actuel**
- ▲ **Les principes liés aux remaniements parcellaires par exploitation**
- ▲ **Le projet du Lötschental**
- ▲ **Conclusion**



Cadre légal

- ▲ Ordonnance sur l'agriculture et le développement rural (2007) OcAgr
- ▲ Un remaniement parcellaire par exploitation consiste à la mise en commun des parcelles exploitées et à la redistribution légale de ces dernières ainsi libérés dans un périmètre délimité
 - ▲ Se réalise à l'initiative des exploitants
 - ▲ Se vote à la majorité des surfaces des propriétaires
 - ▲ Se vote à la majorité simple (exploitants)
- ▲ Points clés
 - ▲ Idem procédure RP ordinaire
 - ▲ Mise à disposition des parcelles pour 12 ans
 - ▲ Loyer géré par le syndicat AF
 - ▲ Votation à réitérer après les 12 ans

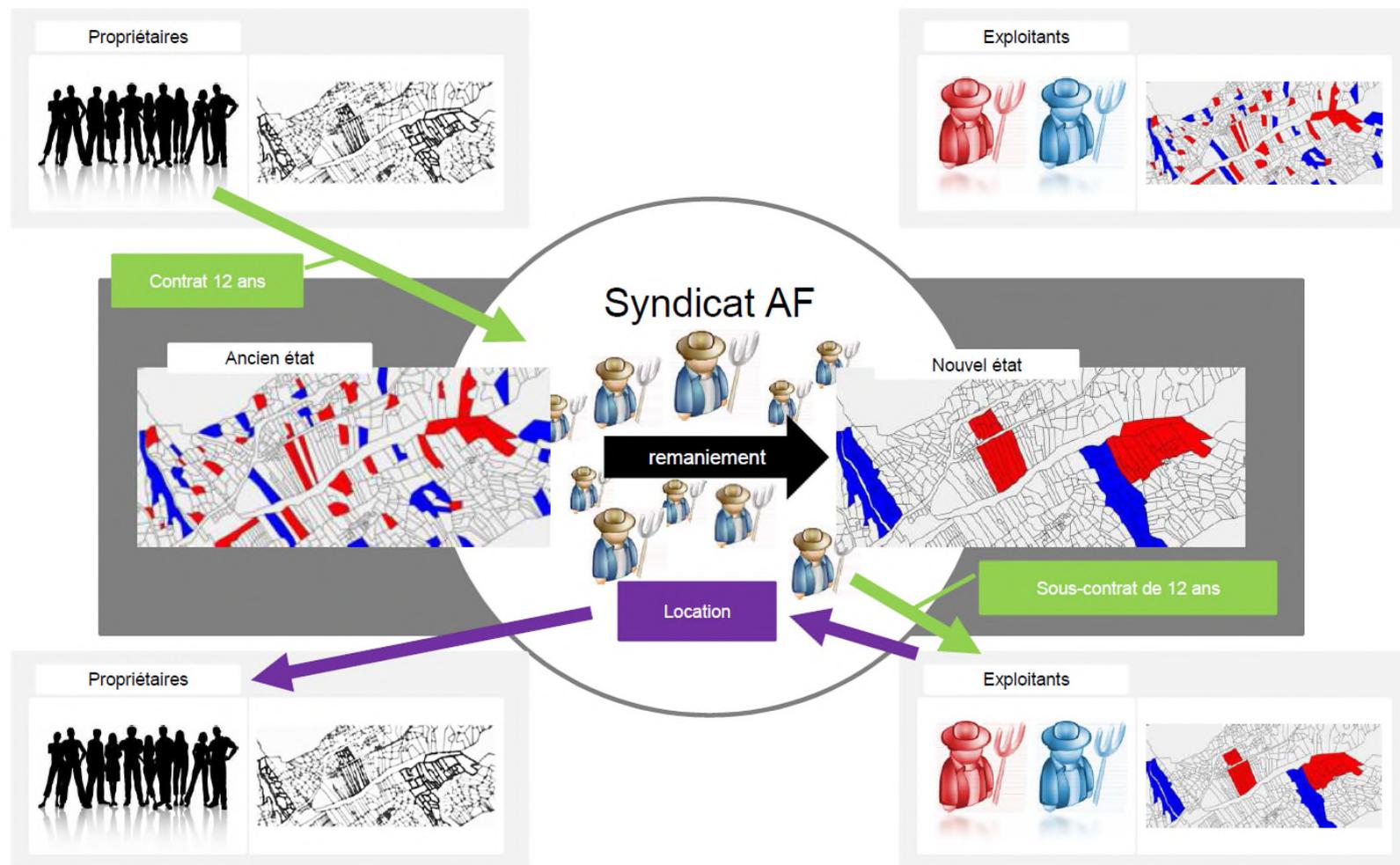


Les remaniements parcellaires par exploitation

- ▲ Le RP par exploitation est le regroupement de toutes les parcelles de la zone agricole et leur réattribution entre les exploitants.
 - ▲ Il comprend toutes les terres affermées et les terres en propriétés des agriculteurs.
 - ▲ La propriété foncière reste inchangée
 - ▲ Aucune mesure de construction n'est prise

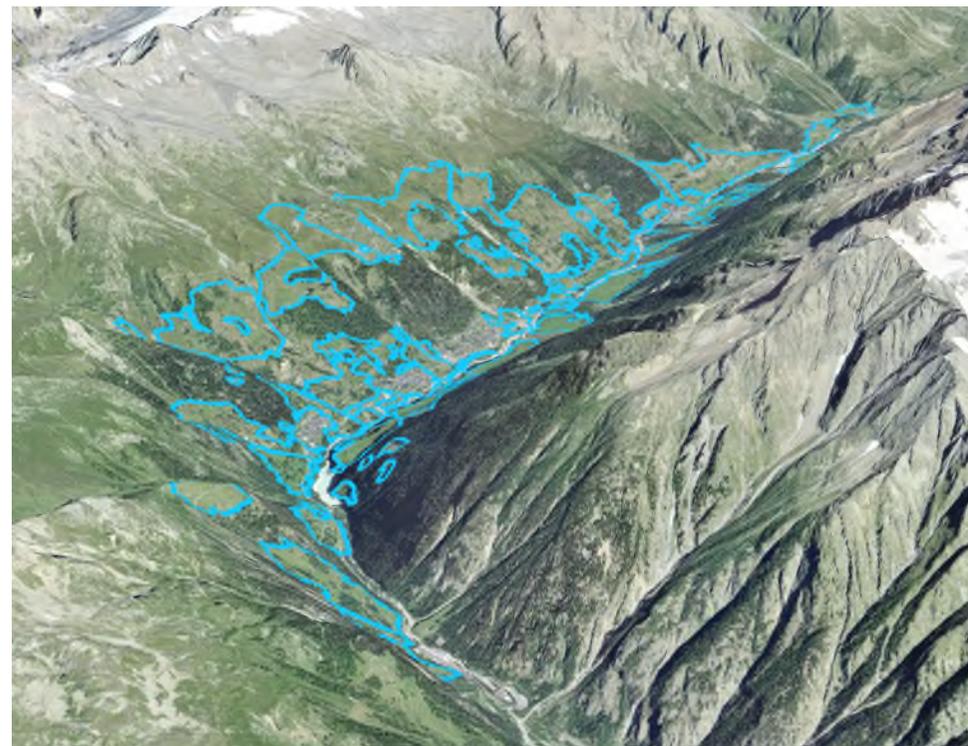


Les remaniements parcellaires par exploitation



Le projet du Lötschental - Périmètre

- ▲ Le périmètre de projet comporte la surface agricole utile
- ▲ La zone à bâtir, bâtie et de forêt est exclue
- ▲ La surface totale comporte une surface de 712 hectares et s'étend sur 4 communes du Lötschental : Kippel, Ferden, Wiler et Blatten (VS).



Le projet du Lötschental - Votation

Assemblée constitutive / Résultats (Déc. 2013) en deux parties

1. Propriétaires :	71% Oui	(présent 16% / absent 55%)
	29 % Non	
2. Exploitants :	Total 49 voix	100%
Oui Présent	12 voix	25%
Oui Absent	13 voix	26%
Non	24 voix	49%

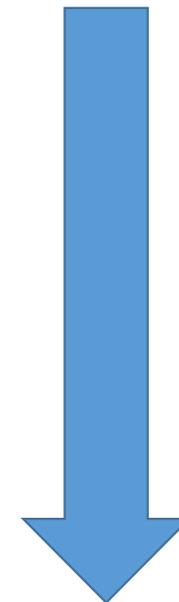
▲ Recours de div. propriétaires et exploitants contre la création du syndicat

- ▲ Décision de la commission de recours pour le domaine de l'agriculture et des remaniements parcellaires du canton du VS (22 octobre 2014)
- ▲ Arrêt du Tribunal fédéral du 7 mai 2015 (pas de violation du droit cantonal, les autorités cantonales n'ont violé aucun autre droit constitutionnel)



Le projet du Lötschental - Planning

Détermination de l'avant-projet (yc. Paysage, biodiversité)	: 2012/13 (1 année)
Assemblée constitutive	: Décembre 2013
Enquête publique de l'ancien état	: Novembre 2016
Enquête publique du nouvel état	: Novembre 2017
Validation du Nouvel état	: November 2020



Le projet du Lötschental – Principe d'estimation

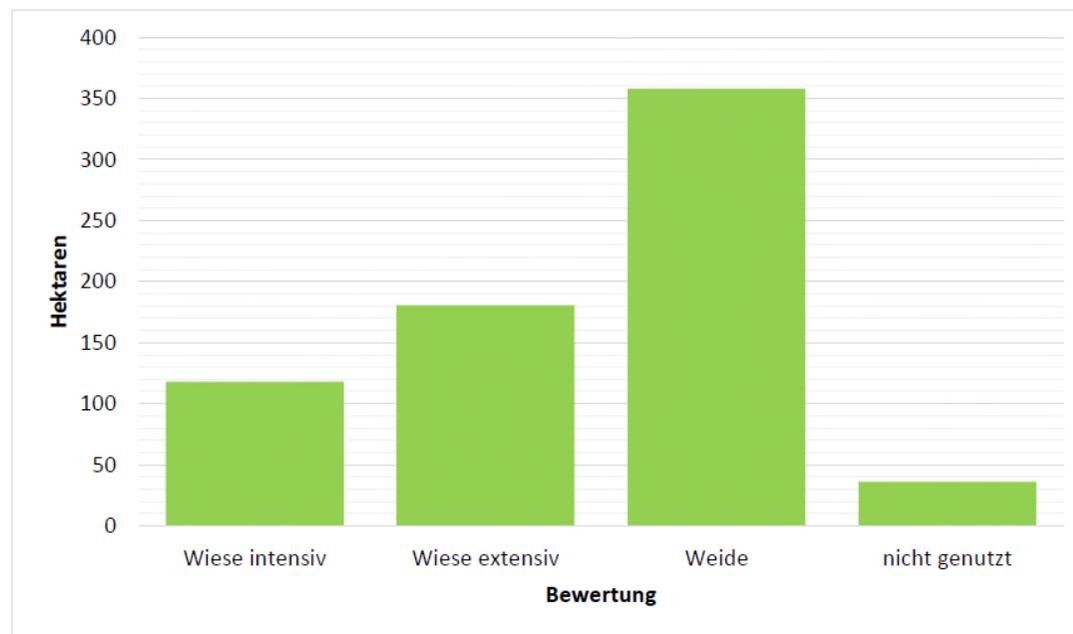
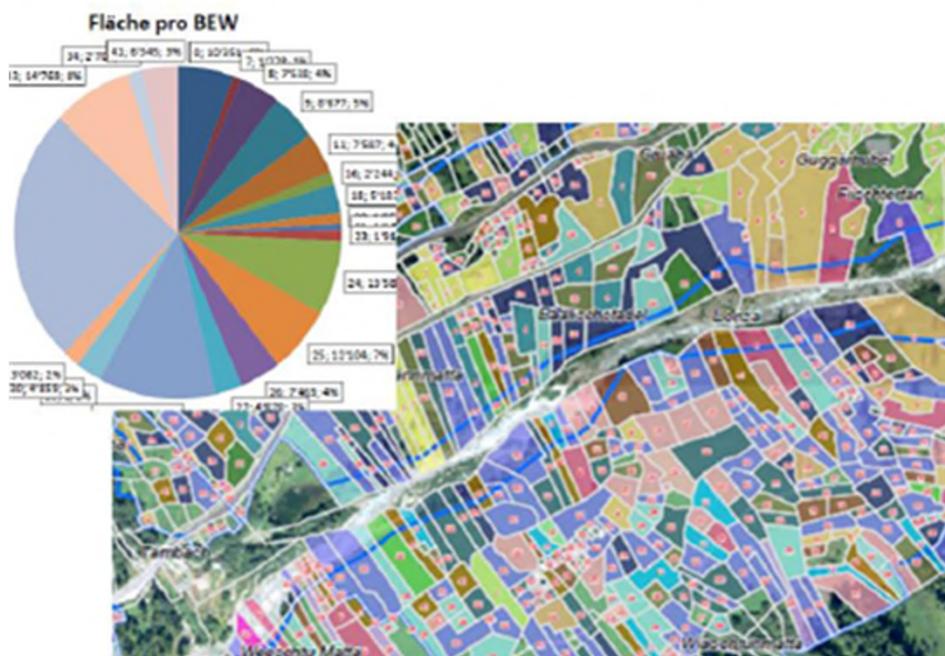
Principes liés à l'estimation des terres / critères d'évaluation

- | | |
|---|-------------|
| 1. Utilisation du sol | 40 % |
| Rendement, type de culture | |
| 2. Situation | 50 % |
| Difficulté d'exploitation | |
| Exposition, obstacles, embroussaillement, pente | |
| 3. Infrastructures existantes | 10 % |
| Dessertes | |
| Eau, irrigation | |



Le projet du Lötschental – Principe d'estimation

Abbildung 3: Ausschnitt Analyseplan Q1-Gebiet (Heumatten im Talgrund)

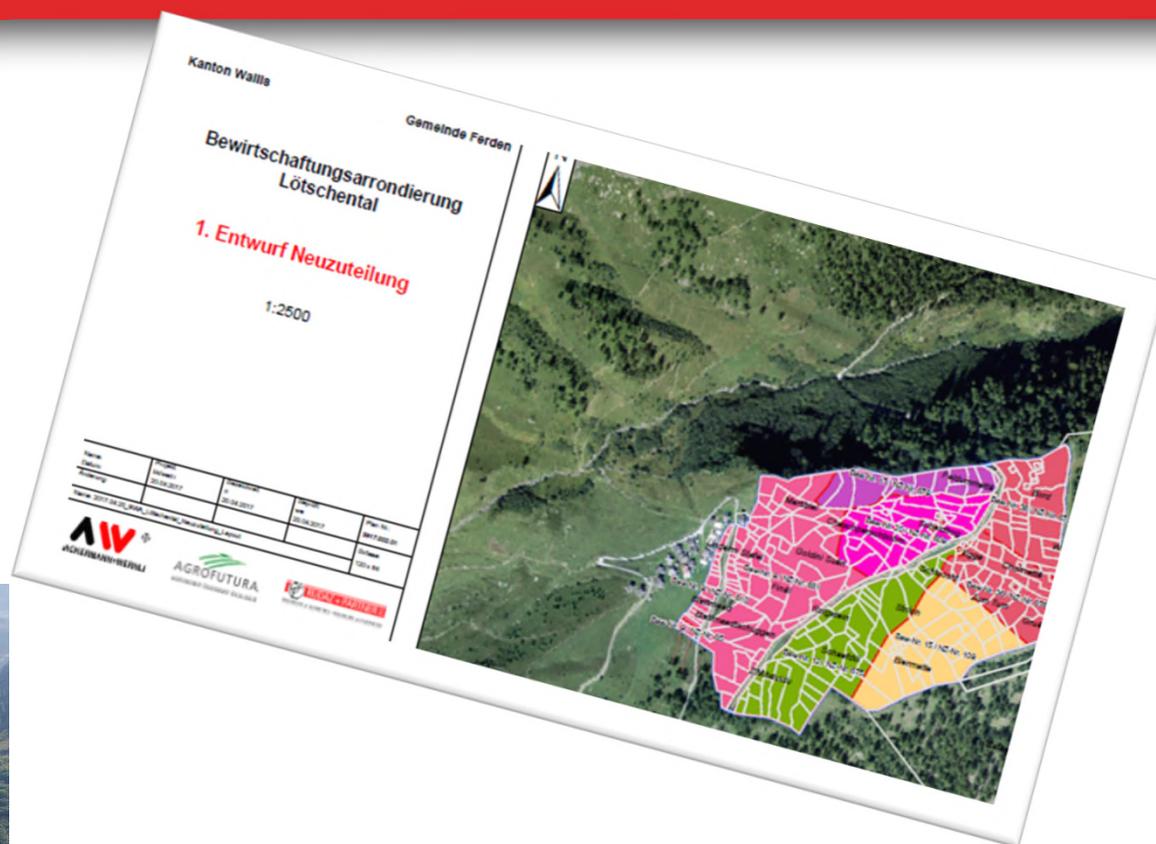


Analyse détaillée par exploitation des besoins au niveau des surfaces fourragères (pré de fauche) afin de garantir une bonne répartition des terres en fonction des besoins des exploitations



Nouvel état - principes

- ▲ Processus itératif
- ▲ Intégration forte des exploitants
- ▲ Les éléments liés au maintien d'un paysage rural ouvert, la qualité du paysage et la biodiversité doivent être clarifiés au niveau supérieur.



Nouvel état - problématique

- ▲ **Zone forestière dynamique au niveau de la zone agricole**
 - ▲ Évolution de cette zone et prise en considération nécessaire dans le cadre du RP

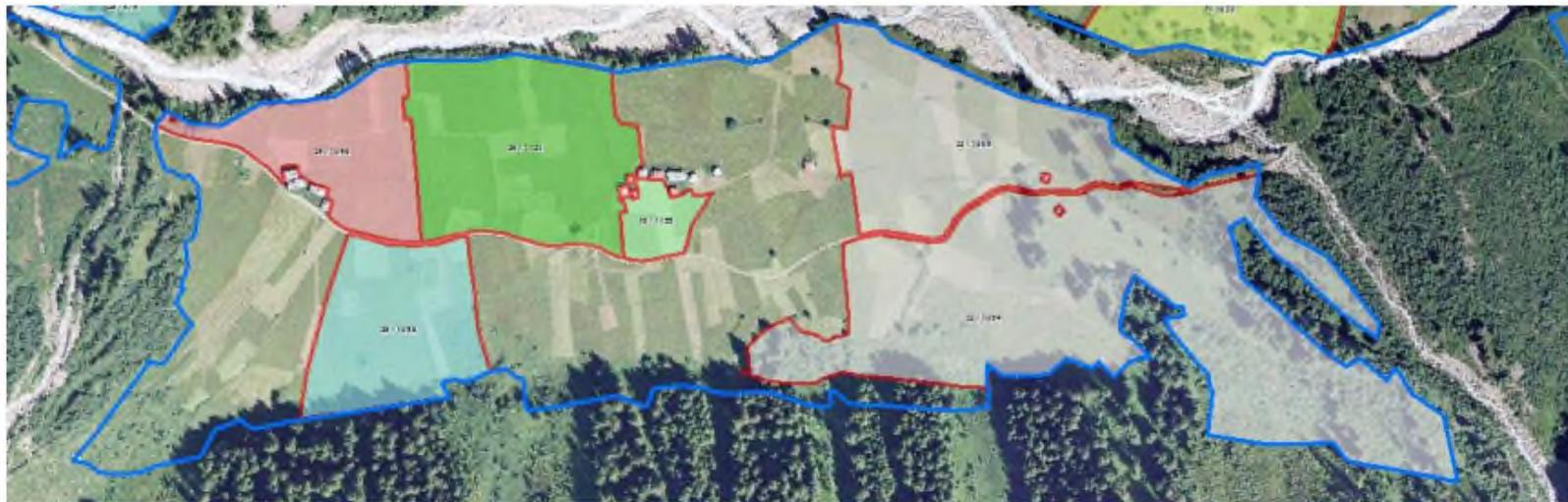


Nouvel état

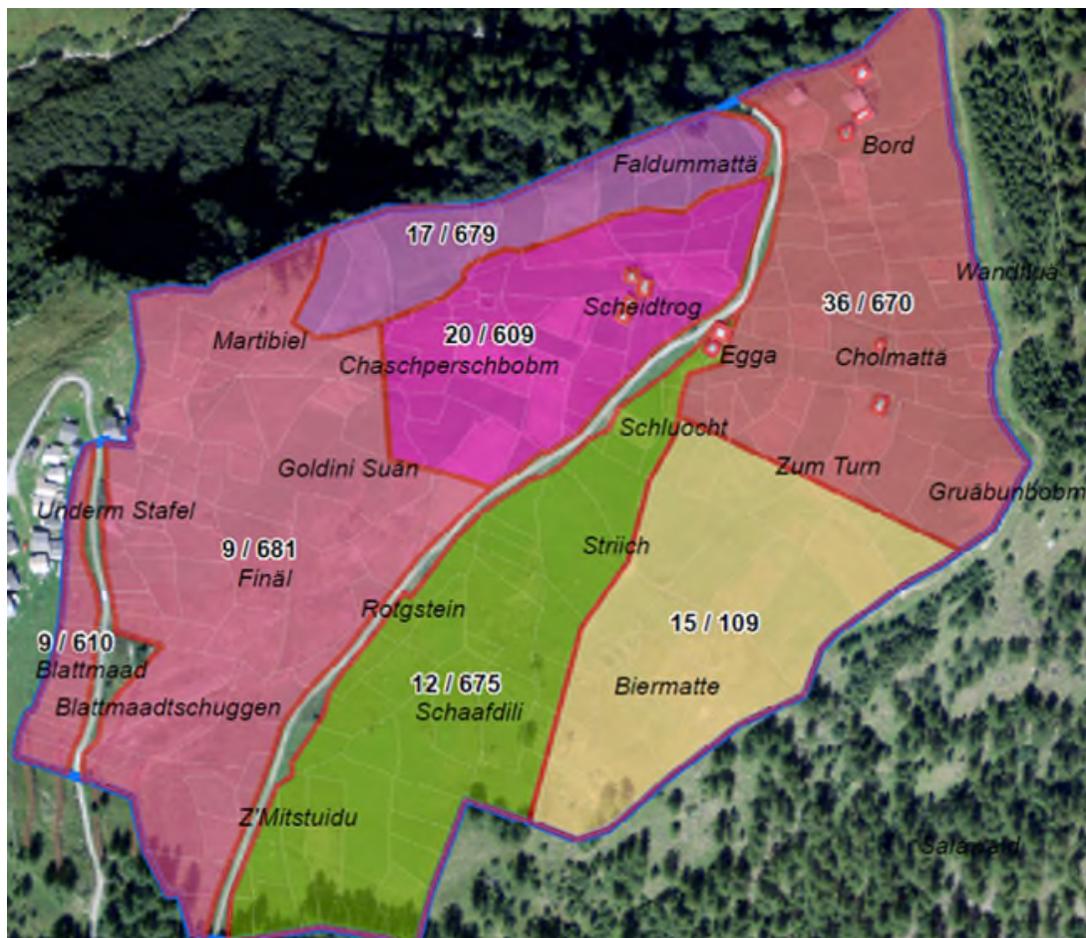
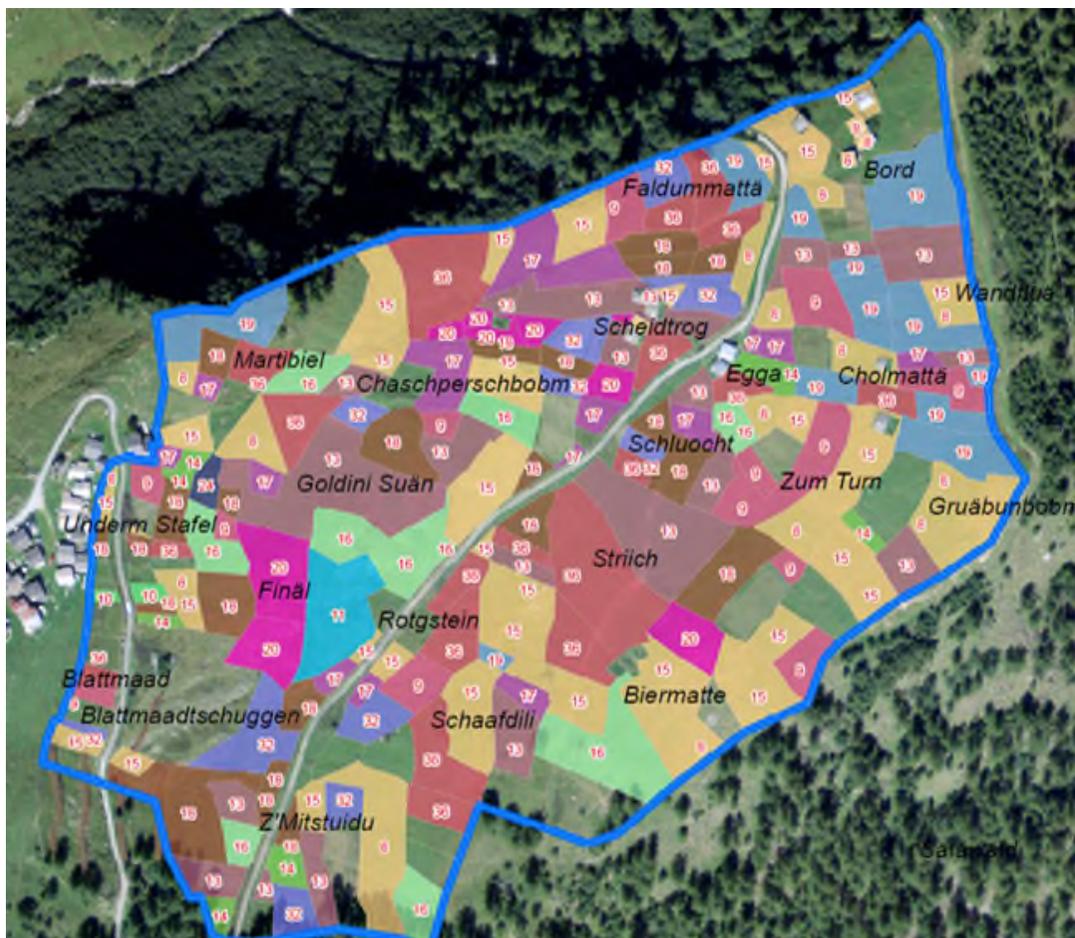
Alter Bestand: Basis DZ-Daten 2016



Neuer Bestand: Stand September 2018



Nouvel état



Le projet du Lötschental - Résultats

	Ancien état	Nouvel état (<i>actuel</i>)
Nombre de parcelles AE / Unité d'exploitation NE	11'587	365
Nombre propriétaires	1370	
Nombre d'exploitants	49	35
Unité moyenne exploitée par un exploitant	257	9
Surface des parcelles exploitées (surface moyenne)	446 m ²	18'185 m ²



Le projet du Lötschental – Phase d'exploitation

▲ Règlement d'exploitation

- ▲ Fixation des locations à percevoir par le syndicat; en fonction des points des parcelles concernées

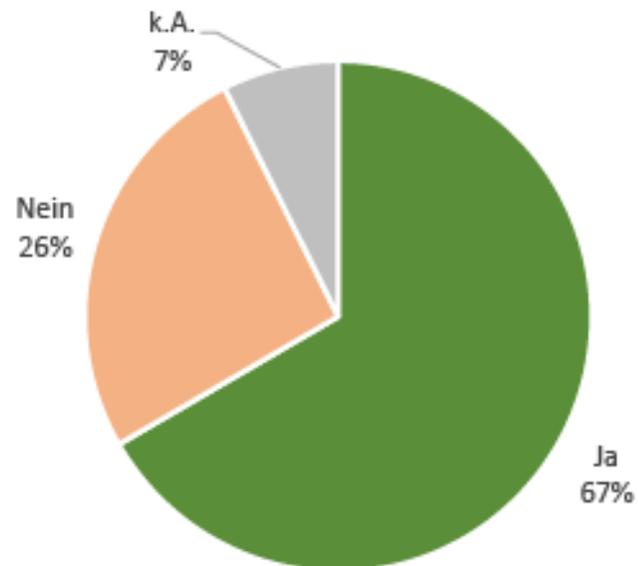
Bonitierung	Pachtzins in Fr. / ha
≥ 9 Punkte	300
< 9 Punkte und ≥ 7 Punkte	200
< 7 Punkte und ≥ 5 Punkte	150
< 5 Punkte und ≥ 3 Punkte	50
< 3 Punkte	0

▲ Obligation d'exploiter

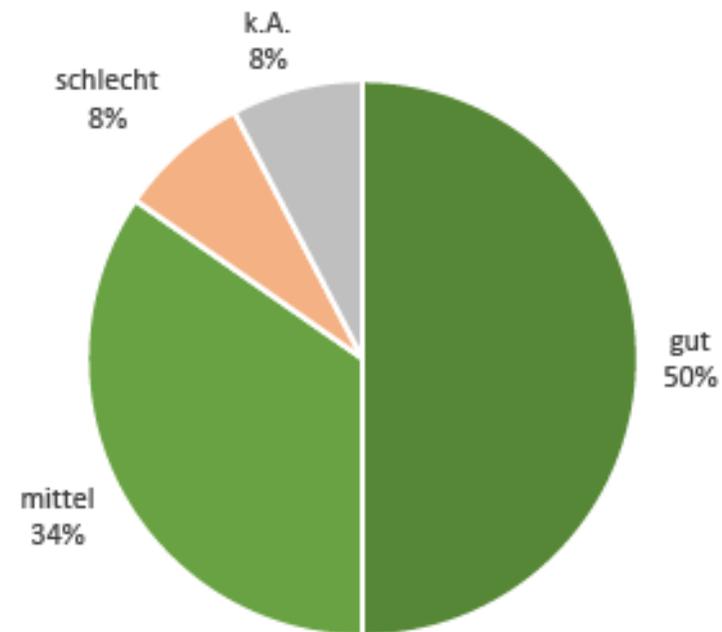
- maintien de la qualité des terres (ouverture, rendement et travail soigné) ;
- fertilisation et lutte contre les mauvaises herbes adaptées ;
-

Le projet du Lötschental – Phase d'exploitation

Grafik 2: Antwort zur Frage „Wurden die betrieblichen Abläufe durch die BWA verbessert?“



Grafik 3: Antwort zur Frage „Wie konnte der Betrieb sich an die neuen Flächenzuteilungen anpassen?“



Le projet du Lötschental - Coûts

▲ Coûts du projet

- ▲ RP : Fr. 1.0 Mio
- ▲ Mise en réseau : Fr. 0.08 Mio
- ▲ Total : Fr. 1.08 Mio

▲ Autres coûts

- ▲ Indemnités : Fr. 0.8 Mio
- ▲ Commission : Fr. 0.07 Mio

Avant-projet		Fr.	264'808
Projet de répartition	Ancient état, valeur, points	Fr.	304'425
	Nouvel état	Fr.	84'942
	Nouvel état itération	Fr.	274'690
Phase de réalisation	Soutien au syndicat, contrat de bail, phase de transition	Fr.	32'779
	Mise à jour des plans et des registres	Fr.	13'462
Mise en réseau	Adaptation des contrats / intégration au niveau des paiements directs	Fr.	80'487
Commission d'exécution		Fr.	73'710
Indemnité propriétaires	665 ha à 1'200 fr./ha	Fr.	798'000
Concept de suivi		Fr.	18'700
Divers		Fr.	3'997
TOTAL		Fr.	1'950'000

Participation Confédération	43%	Fr.	838'500
Participation Canton	40%	Fr.	780'000
Participation Commune	10%	Fr.	195'000
Coûts résiduels		Fr.	136'500



Le projet du Lötschental – Éléments centraux

▲ Facteurs de réussite

- ▲ Processus participatif, implication intensive des agriculteurs
- ▲ Coordination entre les besoins de l'agriculture avec les éléments paysagers et environnementaux

▲ Obstacles / points clés

- ▲ Volontariat (implication dans le processus)
- ▲ Travail participatif exigeant et coûteux (participation, confiance)
- ▲ Interfaces loi sur le bail à ferme / droit du bail à ferme / droit foncier rural

▲ Un outil adapté aux cultures herbagères

- ▲ Retour sur investissement après 2 ans d'activité pour les exploitants
- ▲ Retours donnés par des exploitants
 - Près de 30 à 40% d'heures de travail en moins;
 - Près de 50% d'heures de machines en moins;



2019



2021

