



► Qu'entend-on par échanges amiables ?

L'échange amiable est un acte bilatéral ou multilatéral d'échange en propriété entre propriétaires. Il s'agit de réorganiser et valoriser le parcellaire communal ou intercommunal à moindre coût en facilitant les cessions et échanges amiables de petites parcelles entre propriétaires.

► Quels sont les objectifs des échanges amiables ?

L'échange amiable s'inscrit dans un souci d'aménagement foncier rural et poursuit trois objectifs :

- **réorganiser le parcellaire pour améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières afin d'en assurer la viabilité économique :**

regroupement ou suppression des petites parcelles pour constituer des îlots de propriétés d'une superficie plus importante, rapprochement des centres d'exploitations

- **créer des réserves foncières pour la réalisation de projets communaux ou intercommunaux**

- **permettre la mise en valeur d'espaces naturels ruraux.**

► Pourquoi réaliser un échange amiable ?

Le contexte de la tempête de 1999 a montré l'urgence de réaménager le parcellaire forestier.

Au moment de la reconstruction, nombre de communes ont du faire face au morcellement foncier forestier girondin. Restructurer le parcellaire permet de faciliter les opérations de nettoyage. La procédure d'échange amiable est par conséquent **la plus adaptée au réaménagement des zones dévastées par la tempête.**

Le caractère amiable et volontaire de l'opération, l'absence de valeur de peuplement sur les parcelles boisées, l'absence de périmètre d'aménagement, la clôture par acte administratif pour des transferts de propriété plus rapides et enfin, le coût de l'opération en font **un outil souple, peu coûteux pour les communes et adapté au parcellaire morcelé et de nature homogène.**

► Quels en sont les principaux acteurs ?

La maîtrise d'ouvrage des opérations d'échanges amiables appartient aux **communes ou à leurs groupements** (communautés de communes, pays, syndicats mixtes) qui en confient la maîtrise d'oeuvre à un **organisme extérieur** tel que la SAFER, le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)...

Dans les secteurs d'échanges amiables, parallèlement au travail de réorganisation foncière, le CRPF assure une mission de conseil et d'assistance auprès des propriétaires forestiers.

Enfin, le Conseil général participe à certains frais liés aux opérations d'échanges amiables (animation, frais d'actes...).





Bilan des échanges amiables de 2002 à 2011 : les échanges amiables multilatéraux par l'exemple

> Le bilan

La tempête de 1999, qui a dévasté de nombreuses zones forestières, a démontré que la micro-parcellisation était un frein à l'exploitation des chablis. La restructuration foncière par échanges amiables s'est avéré un outil indispensable pour permettre le nettoyage et le reboisement des parcelles sinistrées.

Sous maîtrise d'ouvrage essentiellement intercommunale, 24 opérations d'échanges amiables ont été réalisées sur les secteurs de la Haute-Gironde, du Libournais et du Médoc pour une superficie totale de 7 401 hectares. Ces opérations ont concerné près de 3 000 propriétaires.

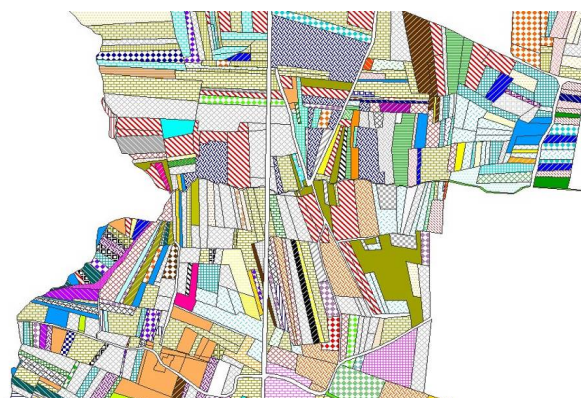
Les échanges amiables en cours pourraient permettre de restructurer environ 10 000 hectares en Gironde.

> L'exemple de l'opération menée sur la commune de Saint-Savin

Saint-Savin :

- 324 hectares
- 138 propriétaires
- 906 parcelles

	Avant échange	Après échange
Nombre de propriétaires	138	82
Superficie moyenne des îlots (ha)	1,1	4,3



Saint-Savin avant échanges



Saint-Savin après échanges