

LETTRE DE MISSION

ETAT DES LIEUX DES BIENS
PRESUMES SANS MAITRE

ASSOCIATION POUR LA MISE EN VALEUR DES FORETS
DU SUD CHARENTE (16)

ENTRE

L'ASSOCIATION POUR LA MISE EN VALEUR DES FORETS DU SUD CHARENTE, domiciliée 2 rue Jean Rémon 16210 CHALAIIS, identifiée sous le numéro SIRET 353 931 934 00023, représentée par son Président Monsieur Dominique de CASTELBAJAC, en vertu d'une délibération en date du _____

D'une part,

LA COMMUNE DE CONDEON, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 4 Place Saint-Marien, 16360 CONDEON, identifiée sous le numéro SIRET 21160105900010, représentée par son Maire Mme Véronique FOUASSIER, en vertu d'une délibération en date du _____

ET

LA COMMUNE DE BORS-DE-BAIGNES, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 5 Route de Moulidars, 16360 BORS-DE-BAIGNES, identifiée sous le numéro SIRET _____, représentée par son Maire M. Patrick JOLLY, en vertu d'une délibération en date du _____

ET

LA COMMUNE DE CHANTILLAC, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 2 Route de Beaupuy, 16360 Chantillac, identifiée sous le numéro SIRET 211 600 796 00018, représentée par son Maire M. Jean-Marie VEYSSIERE, en vertu d'une délibération en date du _____

ET

LA COMMUNE DE CHILLAC, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 11 Rue de la Mairie, 16480 CHILLAC, identifiée sous le numéro SIRET 211 600 994 00019, représentée par son Maire Mme Marie-Hélène GOUFFRANT, en vertu d'une délibération en date du _____

ET

LA COMMUNE DE COMBIERS, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 2 Rue des Vieilles Forges, 16320 COMBIERS, identifiée sous le numéro SIRET 211 601 034 00013, représentée par son Maire M. Patrick EPAUD, en vertu d'une délibération en date du _____

ET

LA COMMUNE DE COTEAUX-DU-BLANZACAIS, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 2 Route de Villebois-Lavalette, BLANZAC PORCHERESSE

16250 COTEAUX-DU-BLANZACAIS, identifiée sous le numéro SIRET 200 083 129 00011, représentée par son Maire Mme Jeanine EGRETEAU, en vertu d'une délibération en date du _____

AR Prefecture

ET
016 211602792 20251119 D 20 2025 1911 DE
LA COMMUNE DE MONTMERAC, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 2 Route du Château, 16300 MONTMERAC, identifiée sous le numéro SIRET 200 058 212 00016, représentée par son Maire M. Frédéric BERGEON, en vertu d'une délibération en date du _____

ET

LA COMMUNE DE MOUTHIERS- SUR-BOEME, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 8 Place du Champ de Foire, 16440 MOUTHIERS-SUR-BOEME, identifiée sous le numéro SIRET 211 602 362 00017, représentée par son Maire M. Michel CARTERET, en vertu d'une délibération en date du _____

ET

LA COMMUNE DE MONTMOREAU, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 29 Avenue de l'Aquitaine, 16190 MONTMOREAU, identifiée sous le numéro SIRET 200 063 105 00015, représentée par son Maire M. Jean-Michel BOLVIN, en vertu d'une délibération en date du _____

ET

LA COMMUNE DE ROUGNAC, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 31 Route de Cloulas, 16320 ROUGNAC, identifiée sous le numéro SIRET 211 602 859 00012, représentée par son Maire M. Cyrille GUEDON, en vertu d'une délibération en date du _____

ET

LA COMMUNE DE RIOUX-MARTIN, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domiciliée 10 Route de la Genétouze, 16210 RIOUX-MARTIN, identifiée sous le numéro SIRET 211 602 792 00015, représentée par son Maire M. Gaël PANNETIER, en vertu de la délibération n° 2025/30 en date du 19 novembre 2025,

ET

LA COMMUNE DE YVIERS, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé sur le Département de la CHARENTE, domicilié place 1 place Edouard Auger, 16210 YVIERS, identifiée sous le numéro SIRET 211 604 244 00015, représentée par son Maire M. Vincent GUGLIELMINI, en vertu d'une délibération en date du _____

ET

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Nouvelle Aquitaine, Société anonyme, au capital de 4 143 056 Euros, dont le siège social est à BRUGES (Gironde) – 16 avenue de Chavailles. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro B 096 380 373 00033, numéro SIREN 096 380 373, représentée par Monsieur Edouard BORDELAIS, responsable du service régional environnement et collectivités.

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

- Considérant qu'en application de l'article L. 141-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, il entre dans les attributions de la SAFER d'apporter son concours technique aux Collectivités Territoriales et aux Etablissements Publics qui leur sont rattachés pour la mise en œuvre de leurs opérations foncières nécessitant l'acquisition ou la mise en réserve foncière et/ou la gestion des terres nécessaires à leur développement ;
- Considérant qu'en application de l'article L 143-2-8° du Code Rural et de la Pêche Maritime, il lui appartient de favoriser la réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'Etat ou les Collectivités Locales et leurs Etablissement Publics. Que conformément à l'article L 141-3 du même code, la SAFER peut aussi conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles en vue de favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement ;
- Considérant que le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques identifie deux catégories de biens sans maître. En effet, sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens immobiliers qui :
- 1* Article L.1123-1 1° CGPPP : « font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine » ;
- 2* Article L.1123-1 2° CGPPP : « sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittée ou ont été acquittée par un tiers » ;

A chacune de ces catégories, énumérées ci-dessus, s'applique une procédure spécifique d'appréhension.

Dans le cadre de sa stratégie foncière, l'ASSOCIATION POUR LA MISE EN VALEUR DES FORETS DU SUD CHARENTE souhaite encourager les communes adhérentes de l'association à initier la démarche d'appréhension des biens sans maître.

A l'issue de la première étape d'identification des biens présumés sans maître, chaque commune pourra appréhender les biens sans maître de son territoire, avec ou sans l'accompagnement de la Safer. Une seconde lettre de mission sera signée entre la Safer Nouvelle-Aquitaine et chaque commune volontaire en cas de besoin d'accompagnement.

PRESTATION D'ACCOMPAGNEMENT DE LA SAFER
Etat des lieux des biens présumés sans maître

AR Prefecture

1. PRÉSENTATION ET REPERAGE DES BIENS PRÉSUMÉS SANS MAÎTRE :

016-211602792-20251119-D_30_2025_1911 DE

Reçu le 27/11/2025

Publié le 27/11/2025

La SAFER propose de fournir aux collectivités une information claire et précise des biens présumés sans maître mobilisables sur son territoire :

- Requête des comptes de propriété potentiellement sans maître au titre des articles L.1123-1 1° CGPPP et L.1123-1 2° CGPPP :
 - Nés avant 1924 en un lieu connu et nés avant 1924 sans lieu connu et sans date de naissance connue ;
 - Désignés au cadastre comme « propriétaire inconnu ».
- Cartographie de ces différents types de biens à l'échelle parcellaire et localisation de la propriété communale.
- Constitution d'un état récapitulatif des biens présumés sans maître mobilisables sous la forme de tableaux : liste des comptes de propriété, des propriétaires avec leur dernière adresse connue et les parcelles concernées par ce traitement de la base cadastrale.
- A compter de la réception de la liste du potentiel, chaque commune devra vérifier l'identification de ces biens présumés sans maître au moyen d'un faisceau d'indices :
 - Par des constats (un immeuble bâti menaçant ruine, des terres en friches et en déshérence, etc.),
 - Par des enquêtes (de voisinage, consultation de la Commission communale des impôts directs),
 - Par l'interrogation de certains services de la DGFIP (France Domaine, Cadastre, Centre des impôts fonciers, Service de recouvrement des taxes foncières, Service de la publicité foncière),
 - Mais aussi par le biais de recherches effectuées à partir de la base cadastrale.

Les communes suivantes sont concernées par l'étape 1 de la démarche (12 communes) :

CONDEON	BORS-DE-BAIGNES	CHANTILLAC	CHILLAC	COMBIERS
COTEAUX-DU-BLANZACAIS	MONTMERAC	MOUTHIERS-SUR-BOEME	MONTMOREAU	ROUGNAC
RIOUX-MARTIN	YVIERS			

La carte des communes concernées et la liste sont respectivement représentées en annexe 1 et annexe 2.

2. DEVIS ET PRESTATION DE BASE DE LA SAFER NOUVELLE-AQUITAINE.

l'accompagnement de la Safer proposé aux communes volontaires se compose des phases suivantes :
AR Prefecture

016-211602792-20251119-D-30-2025-1911-DE
Reçu le 27/11/2025
Publié le 27/11/2025

Une première phase de réunion de présentation (1 réunion prévue) pour présenter les différentes étapes de la procédure pour appréhender des éventuels biens présumés sans maître à l'ensemble des communes (maires, élus et référent administratif en charge de la procédure).

Lors de cette première réunion, la liste des parcelles présumées sans maître sera transmise aux communes afin d'anticiper le travail de tri prévu. Cette même liste sera également envoyée aux communes identifiées ci-dessus par mail.

- **Une seconde phase de réunions de travail :**

Une permanence sera fixée entre la Safer et l'Association pour la mise en valeur des forêts du Sud Charente, pendant 3 jours afin de recevoir individuellement chaque commune. Lors de cet entretien, une carte en format A0 matérialisant les parcelles présumées sans maître sera fournie pour identifier et trier les parcelles qui pourraient être sans maître.

Cette prestation de la SAFER est facturée **sur la base de 583,33 € H.T. par commune**, auquel il convient d'ajouter la TVA en vigueur (20%). Compte tenu du nombre de communes concernées, **soit 12 communes**, et l'adaptation de la méthodologie d'accompagnement proposée, le prix de la prestation de **7 000 € H.T.**, incluant 6 jours de préparation des rencontres, 1 réunion de présentation avec l'ensemble des communes et 3 jours de permanence, répartis selon les étapes suivantes :

Devis détaillé Accompagnement de 12 communes adhérentes à l'ASSOCIATION POUR LA MISE EN VALEUR DES FORETS DU SUD CHARENTE à l'appréhension des Biens Potentiellement Sans Maître				
AR - Prefecture		Nombre	Montant (forfait jour - € HT)	Total (€)
Etapes 016-211602792-20251119-D_30_2025_1911-DE Reçu le 27/11/2025 Publié le 27/11/2025				
1. Préparation des réunions de travail : élaboration de la liste du potentiel, préparation des plans A0, préparation des diapositives de présentation pour les communes, etc. <i>½ journée par commune, soit 1 jour pour 2 communes</i>	6	700	4 200	
2. Une réunion de présentation organisée sur le territoire d'étude (en présence des élus et des personnes qui pourraient avoir la charge de la procédure au sein de la commune. Ex : secrétaire de mairie) – <i>détails et étapes de la procédure pour les communes, réponse aux questions, fourniture de la liste du potentiel bien sans maître qui servira à la session suivante de tri des parcelles.</i>	1	700	700	
3. Réunion individuelle pour chaque commune sur le territoire d'étude pour répondre aux éventuelles interrogations et tri des parcelles (en présence des élus et des personnes qui pourraient avoir la charge de la procédure au sein de la commune. Ex : secrétaire de mairie) – présentation du parcellaire sur le logiciel cartographique de la Safer, fourniture d'un plan en format A0 matérialisant les parcelles qui pourraient être sans maître. Permanence entre 10h et 16h00 Durée des réunions : entre 1h à 2h00 en fonction du potentiel de chaque commune.				
3. A. Communes dont le potentiel concerne 25 comptes de propriété ou plus, OU plus de 70 parcelles : 6 communes. Chillac, Mouthiers-sur-Boeme, Chantillac, Yviers, Montmerac, Montmoreau	3	700	2 100	
3. B. Communes dont le potentiel concerne entre 13 et 24 comptes de propriété, et moins de 70 parcelles : 5 communes. Condéon, Bors-de-Baignes (Bors canton de Charente Sud); Rioux-Martin, Rougnac, Coteaux-du-Blanzacais				
3. C. Communes dont le potentiel concerne moins de 13 comptes de propriété : 1 commune. Combiers				
Organisation des réunions : prise de rendez-vous avec les élus sur la base de dates de permanences fixées avec la Safer, réservation/gestion du lieu des réunions.				A REALISER PAR L'ASSOCIATION POUR LA MISE EN VALEUR DES FORETS DU SUD CHARENTE
			TOTAL (HT)	7 000 €
			TVA (20%)	1 400 €
			TOTAL (TTC)	8 400 €

Le coût de 7 000 € HT sera réparti entre chaque commune, soit 583,33 € HT/commune, ce qui correspond à 700 € TTC/commune. Une facture sera envoyée à chaque commune à l'issue de l'ensemble des réunions convenues.

AR Prefecture

016-211602792-20251119-D-30-2025-1911-DE
Reçu le 27/11/2025
Publié le 27/11/2025

La facturation interviendra à la fin des réunions.

A partir de cette première étape, chaque commune peut :

- soit décider de poursuivre la procédure sans l'accompagnement de la SAFER,
- soit lancer la procédure avec l'accompagnement de la SAFER. Cette prestation fera l'objet d'une seconde lettre de mission.

Signatures

Fait en 2 exemplaires, dont un remis à l'Association pour la Mise en Valeur des Forêts du Sud Charente et un conservé par la SAFER Nouvelle-Aquitaine,

A..... Le.....

Pour la SAFER Nouvelle-Aquitaine,

Le Service Régional Environnement et Collectivité
M. Edouard BORDELAIS
Responsable du service

Pour l'Association de Mise en Valeur des Forêts du Sud Charente,

M. Dominique de CASTELBAJAC
Président

Pour la COMMUNE DE CONDEON,

Mme Véronique FOUASSIER
Maire

Pour la commune de DE BORS-DE-BAIGNES,

M. Patrick JOLLY
Maire

Pour la commune de CHANTILLAC,

M. Jean-Marie VEYSSIERE

Maire

AR Prefecture

016-211602792-20251119-D_30_2025_1911-DE
Reçu le 27/11/2025
Publié le 27/11/2025

Pour la commune de CHILLAC

Mme. Marie-Hélène GOUFFRANT

Maire

Pour la commune de COMBIERS,

M. Patrick EPAUD

Maire

Pour la commune de COTEAUX-DU-BLANZACAIS,

Mme Jeanine EGRETEAU

Maire

Pour la commune de MONTMERAC,

M. Frédéric BERGEON

Maire

Pour la commune de MOUTHIERS- SUR-BOEME

M. Michel CARTERET

Maire

Pour la commune de MONTMOREAU,
M. Jean-Michel BOLVIN

Maire

AR Prefecture

016-211602792-20251119-D_30_2025_1911-DE
Reçu le 27/11/2025
Publié le 27/11/2025

Pour la commune de ROUGNAC,
M. Cyrille GUEDON

Maire

Pour la commune de RIOUX-MARTIN,
M. Gaël PANNETIER
Maire

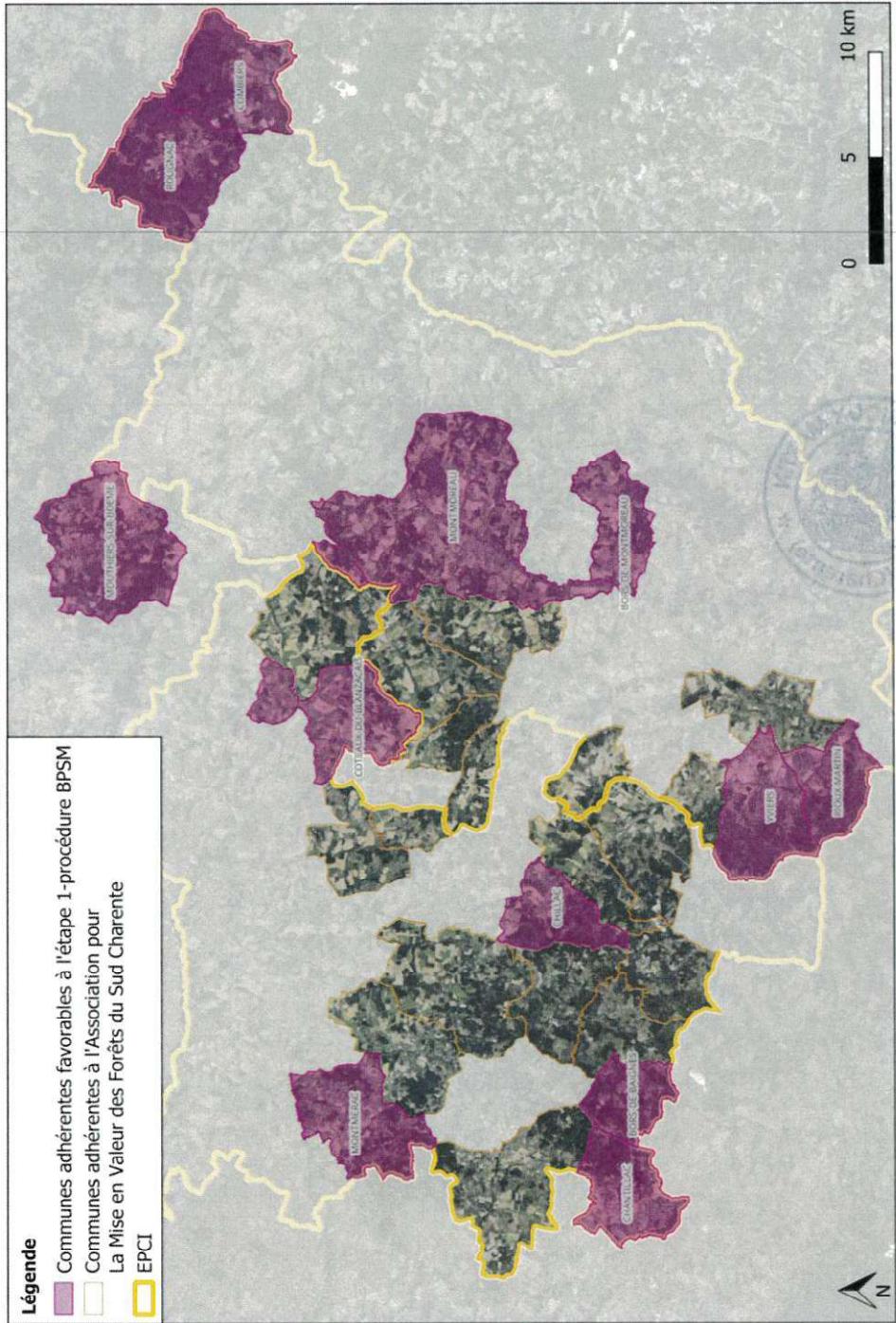
Pour la commune de YVIERS,
M. Vincent GUGLIELMINI
Maire



Annexe 1 | Communes concernées par la démarche (étape 1 des BPSM) – 12 communes

Cartographie des communes adhérentes à l'Association pour la Mise en Valeur des Forêts du Sud Charentes, favorables à la 1ère étape de la procédure Biens Présumés Sans Maître

Légende		
	Communes adhérentes favorables à l'étape 1-procédure BPSM	
	Communes adhérentes à l'Association pour la Mise en Valeur des Forêts du Sud Charente	
	EPCI	



Page 10 sur 11

AR Prefecture

016-211602792-20251119-D_30_2025_1911-DE
Reçu le 27/11/2025
Publié le 27/11/2025

Annexe 2 | Liste des 12 communes concernées par la démarche et synthèse du potentiel des Biens Présumés Sans Maître

Commune	Surface de BPSM	Nombre de parcelles BPSM	Nombre comptes propriété associés au potentiel BPSM
BORS DE BAIGNES (BORS canton de Charente Sud)	7ha 26a 84ca	21	16
CONDEON	14ha 33a 31ca	53	22
CHANTILLAC	18ha 82a 35ca	52	38
CHILLAC	17ha 48a 44ca	69	30
COMBIERS	4ha 24a 55ca	9	7
COTEAUX DU BLANZACAIS	11ha 11a 92ca	41	22
MONTMERAC	5ha 34a 73ca	74	43
MONTMOREAU	80ha 12a 74ca	185	66
MOUTHIERS SUR BOEME	10ha 35a 71ca	59	32
RIOUX-MARTIN	7 ha 88a 10 ca	49	23
ROUGNAC	19ha 06a 00ca	38	19
YVIERS	53ha 68a 42ca	141	39
TOTAL	249 ha 73a 11ca	791	357

AR Prefecture

016-211602792-20251119-D_30_2025_1911-DE
Reçu le 27/11/2025
Publié le 27/11/2025