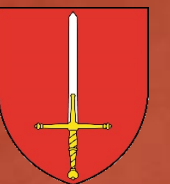


AVANT-PROJET
«REMANIEMENT PARCELLAIRE
DU VIGNOBLE DE SAVIÈSE»

Mars 2024

THÈMES

1. Problématiques et enjeux
2. Procédure
3. Détails de l'avant-projet
4. Conclusions
5. Questions

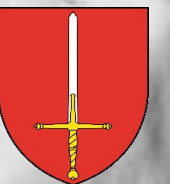


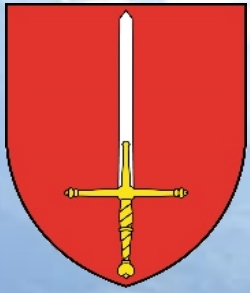


Problématiques et enjeux



**COMMENT VOYONS-NOUS
LE VIGNOBLE DE SAVIÈSE
D'ICI QUELQUES ANNÉES ?**









PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX

Problématiques :

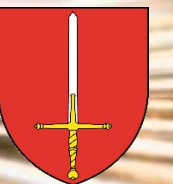
- ⇒ Morcellement du vignoble
- ⇒ Coûts élevés de production
- ⇒ Difficultés du monde de la viticulture
- ⇒ Vignes âgées
- ⇒ Abandon de parcelles
- ⇒ Pan de l'économie en danger
- ⇒ Impact sur l'image du coteau



PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX

Enjeux:

- ⇒ Parcelles plus grandes
- ⇒ Rationalisation des coûts de production
- ⇒ Rendre le vignoble attractif
- ⇒ Intégration des aspects environnementaux
- ⇒ Sauvegarde de l'image du coteau
- ⇒ Remaniement comme catalyseur du renouvellement du vignoble et d'autres projets



STRATÉGIE COMMUNALE

3 axes principaux :

1. Remaniement parcellaire

long terme

2. Bourse d'échange

court terme

3. Achat de terrain par la commune

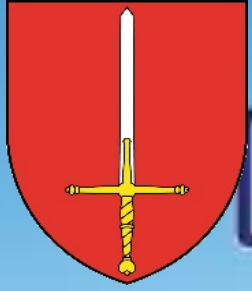
moyen terme



**AMÉLIORER LE FONCIER
C'EST CONSTRUIRE L'AVENIR
DU VIGNOBLE SAVIÉSAN**



Procédure



Historique et contexte

▲ 1. Etude d'état des lieux

- 278 hectares, 8'891 parcelles
- Morcellement extrême qui entrave la rationalisation de l'exploitation

▲ 2. Avant-projet pour le remaniement parcellaire

- Consultation interne au Canton, 9 février 2023
- Préavis Office fédéral de l'agriculture, 22 décembre 2023 (→ taux de regroupement fixé à 3.5)

▲ 3. Consultation publique

- Remarques et observations à adresser avant le 3 avril 2024

Objectif

- ▲ **Regrouper les parcelles en entité pour l'exploitation**
- ▲ **Autant que possible, créer des entités supérieures à 3'000 m²**
 - **Prérequis pour la mécanisation et la professionnalisation de l'exploitation**

Objectif



Le remaniement parcellaire proposé

- ▲ **Priorisation de la thématique du morcellement**
- ▲ **Sur les parcelles regroupées, possibilité d'aide pour la remise en état des murs en pierres sèches effondrés selon la méthode traditionnelle**
- ▲ **Prise en compte des regroupements / réaménagements réalisés par les exploitants**
- ▲ **Renforcement des continuums écologiques**
- ▲ **Participation financière en fonction des avantages retirés**

Les étapes de la procédure, 1

- ▲ 1. Après la consultation, approbation de l'avant-projet par le Conseil d'Etat et réservation du crédit d'engagement
- ▲ 2. Assemblée des propriétaires et constitution du Syndicat si vote positif (comité, statuts)
- ▲ 3. Nomination de la commission d'exécution (non intéressés à l'œuvre, choisies sur une liste du Conseil d'Etat)
- ▲ 4. Ancien état, prétentions (→ mise à l'enquête publique, cancellation)
- ▲ 5. Prise de vœux (propriétaires et exploitants) et élaboration du nouvel état (→ projet définitif)

Les étapes de la procédure, 2

- ▲ **6. Piquetage du nouvel état** (→ mise à l'enquête publique → entrée en force du nouvel état)
- ▲ **7. Réalisation des travaux géométriques et des mesures environnementales**
- ▲ **8. Décompte final et répartition des frais** (mise à l'enquête publique)

La constitution du syndicat

▲ Assemblée des propriétaires

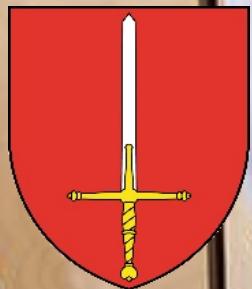
- Est présidée par la sous-préfète de district
- Les propriétaires sont convoqués 30 jours à l'avance
- Le vote par correspondance est possible
- Les propriétaires disposent d'un droit de vote proportionnel à leurs surfaces, OcAgr art.40
- La décision est prise à la majorité des surfaces englobées dans le périmètre, LcAgr art. 72
- Les propriétaires qui ne prennent pas part au vote sont réputés adhérer au projet, CCS art. 703
- La représentation à l'assemblée est possible moyennant une procuration, **IMPORTANT**: les époux ne peuvent pas voter pour leur conjoint sans une procuration légalisée
- Le vote est à bulletin secret

En cas de décision positive

- ▲ Les propriétaires procèdent à l'adoption des statuts du syndicat
- ▲ Ils élisent les organes du syndicat
 - **Comité et commission de vérification des comptes**
- ▲ Le Canton publie la décision au bulletin officiel
- ▲ Une réclamation peut être formulé à la Commission cantonale de recours en matière agricole et de remaniements parcellaires, OcAgr art.38

Les taux de contributions

- ▲ **Confédération** **36.27 %**
- ▲ **Canton** **35.8 %**
- ▲ **Commune** **20 %**
- ▲ **Participation financière en fonction des avantages retirés**
- ▲ **Coût moyen pour le propriétaire de 0.14 Fr. par mètre carré**



Détails de l'avant-projet

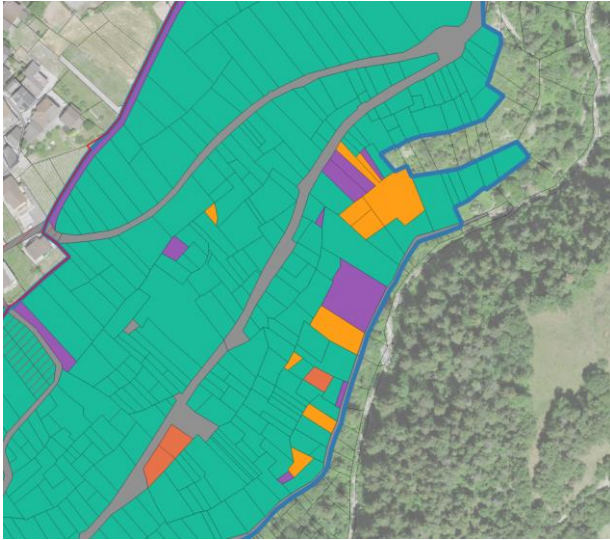
AVANT-PROJET

An aerial photograph of a rural landscape with a project perimeter highlighted in orange. The perimeter follows a winding path through agricultural fields, a forested area, and a residential settlement. A semi-transparent white box is overlaid on the center of the map, containing the text 'Le périmètre du projet'.

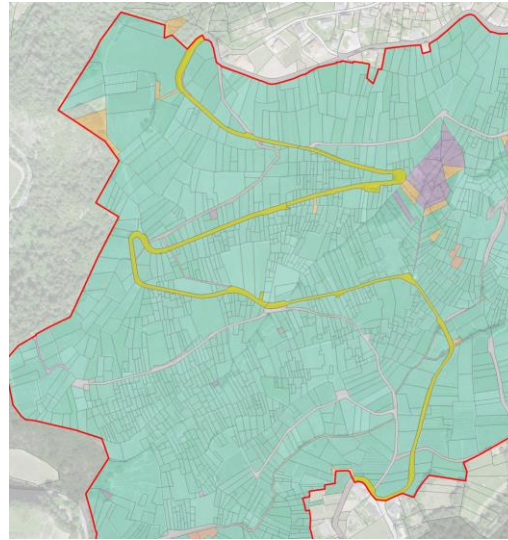
Le périmètre du projet

Périmètre – Critères retenus

Parcelles de vigne selon le registre des vignes et/ou la mensuration officielle










Route intégrée pour garantir l'accès au périmètre au nouvel état.



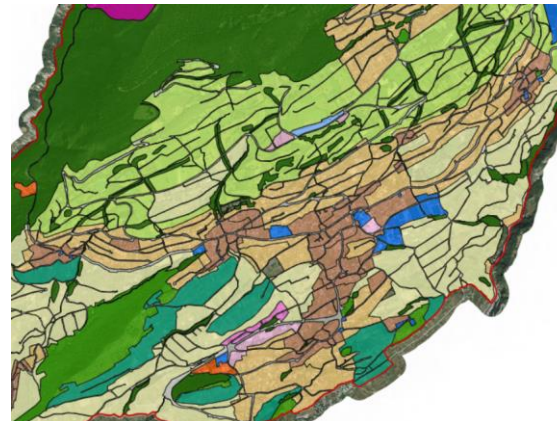
Parcelles sans vigne, utiles pour la valorisation environnementale.



Légende :

-  Périmètre avant-projet
-  CS vigne et RV
-  CS vigne et non RV
-  non CS vigne et RV
-  non CS vigne et non RV
-  Propri Canton/Commune
-  Partiellement en zone à bâtir

Plan de zone en force



Limite ZB



Périmètre – Géoportail

MUNICIPALITÉ de SAVIÈSE **SAVIÈSE**

HOME MESURER DESSINER

HTM PDF Fond Thèmes Enlever tout Localisation Vue globale StreetView Aide Login

française

Entrez un terme de recherche ...

CARTES

MENSURATION

Mensuration noir/blanc

- Points limites
- Bien-fonds
- DDP
- Bâtiments
- Bâtiments (hachures)
- Objets linéaires
- Objets surfaciques
- Couverture du sol
- Couverture du sol (hachures)

Mensuration couleur

Mensuration divers

Adressage

- Rues MO
- Adresses MO

SERVICE DE CARTES EXTERNES

ARRANGER / TRANSPARENCE

MN95

Long, Lat

Hauteur

500 m

<https://maps.mongeometre.ch/saviese>

MAP+ by TYDAC

Périmètre – Statistiques

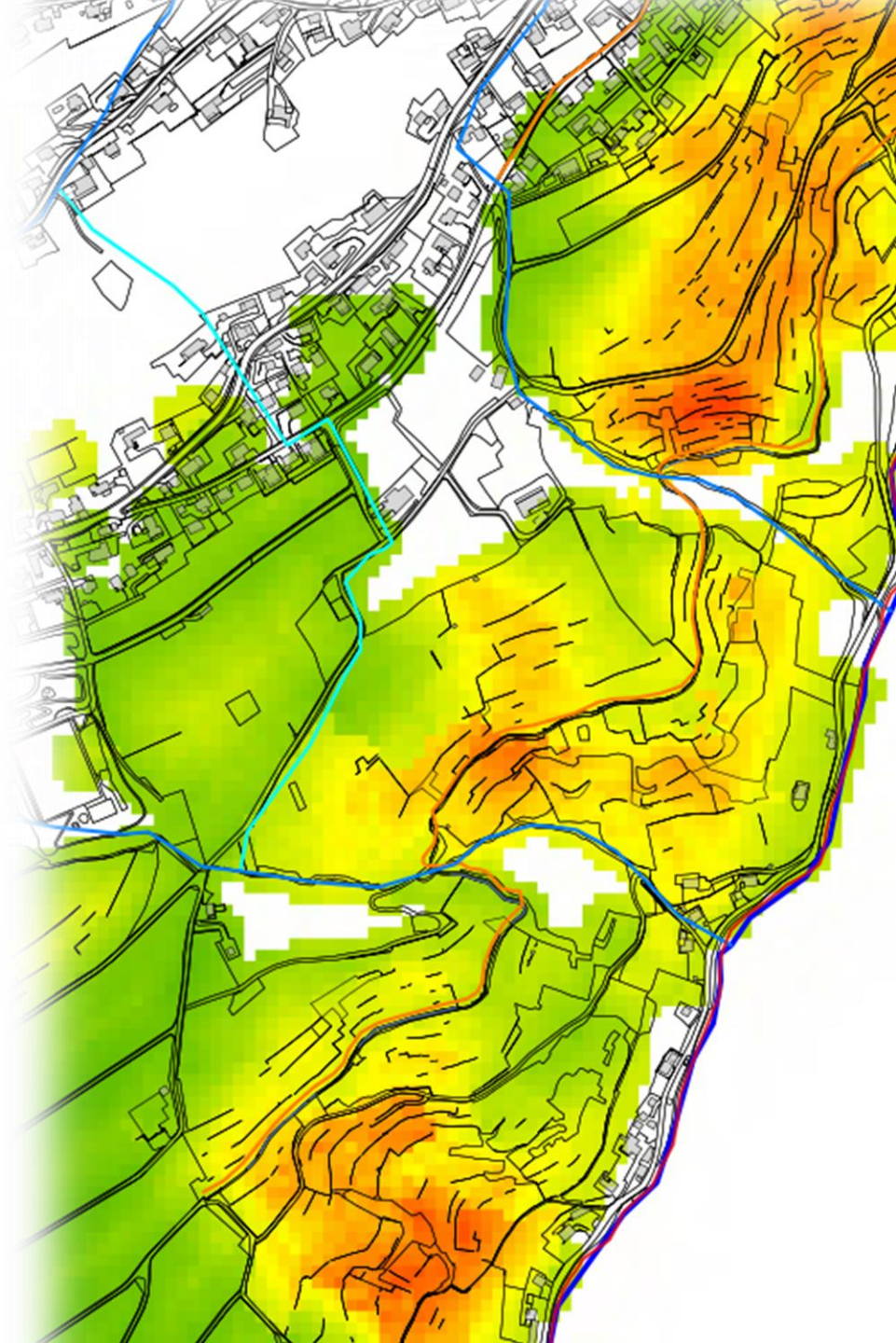
Surface totale des périmètres	2'785'898 m ²
Surface de vigne selon le registre des vignes (RV)	2'478'840 m ²
Nombre de propriétaires	1'820 propriétaires
Nombre de parcelles	8'891 parcelles
Nombre de parcelles après fusion des parcelles contigües avec même propriétaire (sans regr. familial)	5'282 entités
Surface moyenne par entité privée (parcelles fusionnées)	520 m ²
Surface moyenne par propriétaire privé (somme des parcelles d'un même propriétaire)	1'445 m ²

An aerial photograph of a valley with terraced agricultural fields, a winding river, and a small village. The fields are in various stages of growth, showing shades of green and brown. The river flows through the center of the valley, and the surrounding hills are covered in dense green forest. A semi-transparent grey box is overlaid on the left side of the image, containing the text 'Taxation des terres' in a bold, black, sans-serif font.

Taxation des terres

Taxation des terres – Exemple de critères

- Situation de la parcelle
 - Zone d'affectation
 - Pente du terrain
 - Accessibilité
 - Surface des entités / de regroupement
- Détermine la valeur du terrain nu
(valeur d'échange, prétention des propriétaires)
- Définis par la ComEx et mis à l'enquête pour validation



Taxation des terres – Valeurs passagères (VP)

Exemple de valeur passagère :

- Capital-plant (culture)
- Mur
- Guérite
- Arbre fruitier
- Poteau électrique

Inventaire des VP

Taxation uniquement des VP qui changent de propriétaire, sauf pour la VP capital-plant



Taxation des terres – Murs en pierres sèches

Ce n'est pas un projet de maintien du vignoble en terrasses (MVT).

Uniquement pour les murs effondrés > 1m qui bénéficient du regroupement de parcelles

Inventaire lors de la taxation de l'ancien état



Prise de vœux



Prise de vœux

Renseignements supplémentaires

(investissements, exploitant, contrat de bail, informations sur les cultures)

Exemple de vœux :

- Augmenter/réduire sa surface
- Regroupement familial
- Localisation au nouvel état (parcelle de base)

Non contraignant pour la ComEx





Etude du nouvel état

Etude du nouvel état – critères et méthodologie

Tenir compte des vœux dans la mesure du possible

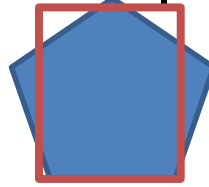
Intérêt général prépondérant

- Taille des parcelles
- Centre de gravité des propriétés
- Investissements non amortis
- Contrats de bail en cours
- Murs effondrés

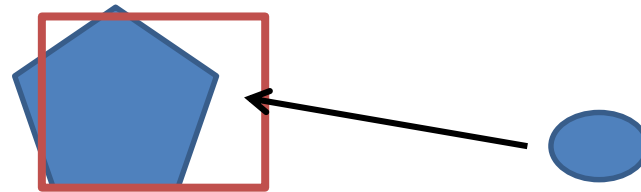
Etude du nouvel état – critères et méthodologie

1. Grouper les chapitres (*époux - épouse, parents – enfants* → *selon les vœux*)
2. Traitement des propriétaires en fonction de leur « poids »
3. Identifier les « pôles » de propriété ou d'exploitation

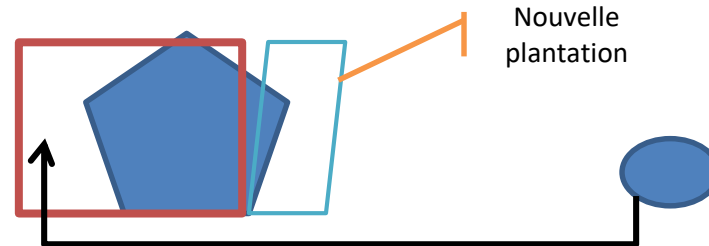
a. Simplifier la géométrie des pôles



b. Appondre les parcelles isolées



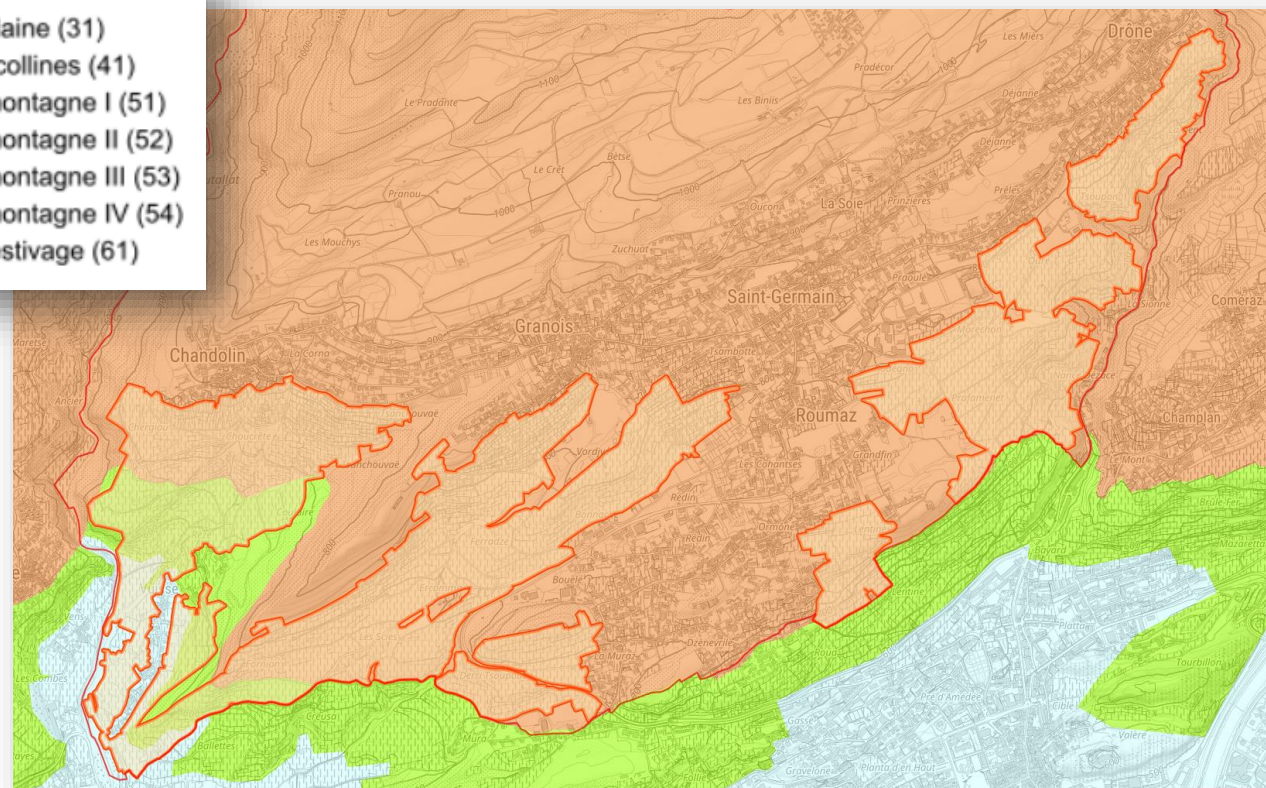
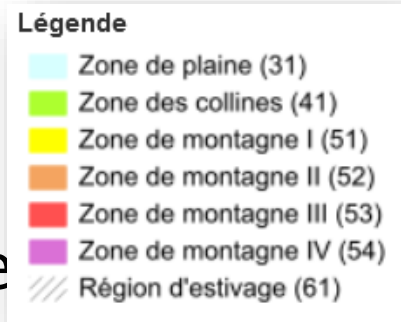
c. Tenir compte du capital-plant



Etude du nouvel état – abornement

Basé principalement sur les points-limites existants

Principalement sans abornement (piquetage)



Etude du nouvel état – droit foncier rural (LDFR)

Uniquement pour parcelles >1500 m²

Pas applicable en cas de succession directe (parents-enfants)

La mention AF interdit également le morcellement





Mesures environnementales

Etude du nouvel état – mesures environnementales

Contexte légal et objectifs

Bases légales

Loi et Ordonnance sur la protection de la nature (LPN/OPN), Plan d'affectation de zones (PAZ) et RCCZ, Fiche A.3 du Plan directeur cantonal 2019 (PDc), Promotion de la biodiversité dans l'exploitation agricole (Agridea 2022)

But et objectifs

Préserver et favoriser la biodiversité dans le vignoble saviésan au moyen de mesures spécifiques et maintenir les éléments paysagers naturels et traditionnels (PDc 2019, fiche A3).

Cinq objectifs ont été définis :

1. Conserver les éléments naturels et traditionnels dans le vignoble
2. Augmenter la qualité écologique et paysagère des objets existants
3. Augmenter la surface des objets existants
4. Augmenter la densité en créant de nouveaux objets
5. Mettre en réseau l'ensemble de ces objets (infrastructure écologique à l'échelle du vignoble)

Etude du nouvel état – mesures environnementales

Espèces, milieux et mesures biodiversité

Espèces cibles et milieux cibles

Le choix des espèces cibles a été établi sur la base de différents critères, notamment (1) une écologie liée au domaine viticole, ainsi que (2) la rareté et le degré de menace.

Mesures


Une dizaine de mesures a été répertoriée sur la base des espèces cibles, des milieux et éléments existants: notamment (i) Conservation et valorisation des objets existants (buissons/arbres, haies/bosquets, murs, bandes herbeuses, etc.), (ii) Plantations (buissons, arbres isolées), (iii) aménagement de structures refuges (tas de bois, pierriers, murgiers, nichoirs), (iv), etc.




Etude du nouvel état – mesures environnementales

Continuums écologiques (CE)

Légende


 Périmètre du projet

Continuum biologique (axe)

 Priorité 1

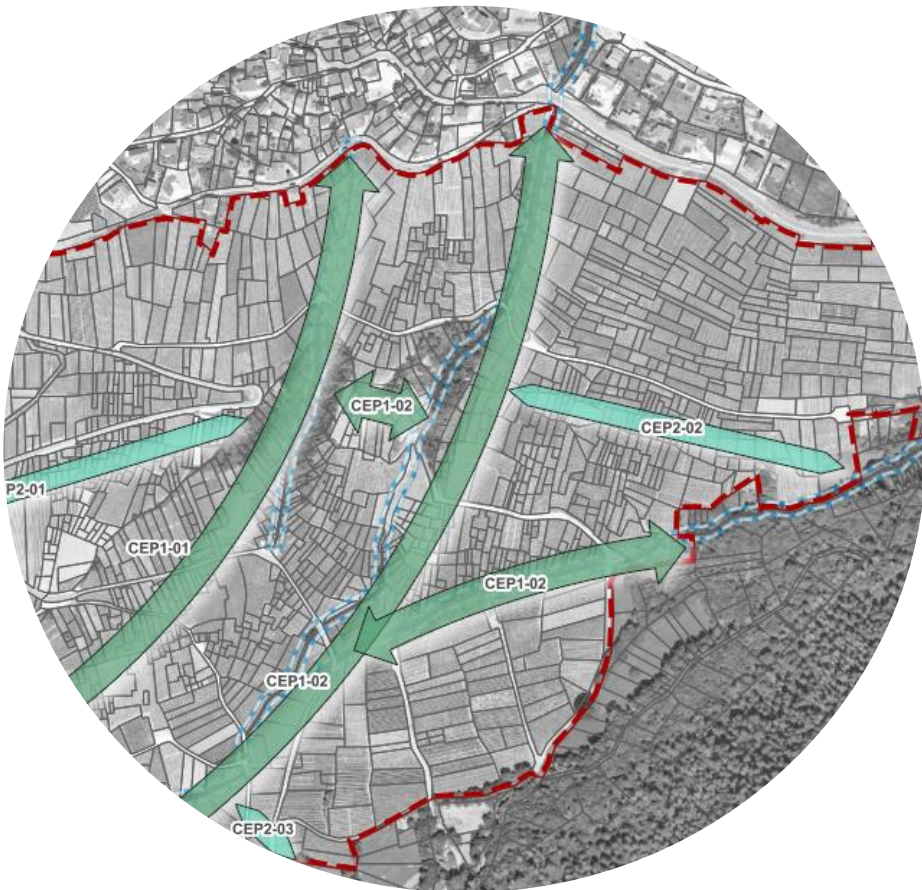
 Priorité 2

A titre indicatif

 Limite communale

 Parcellaire

 Espace réservé aux eaux (ERE)





Répartition des coûts et financement

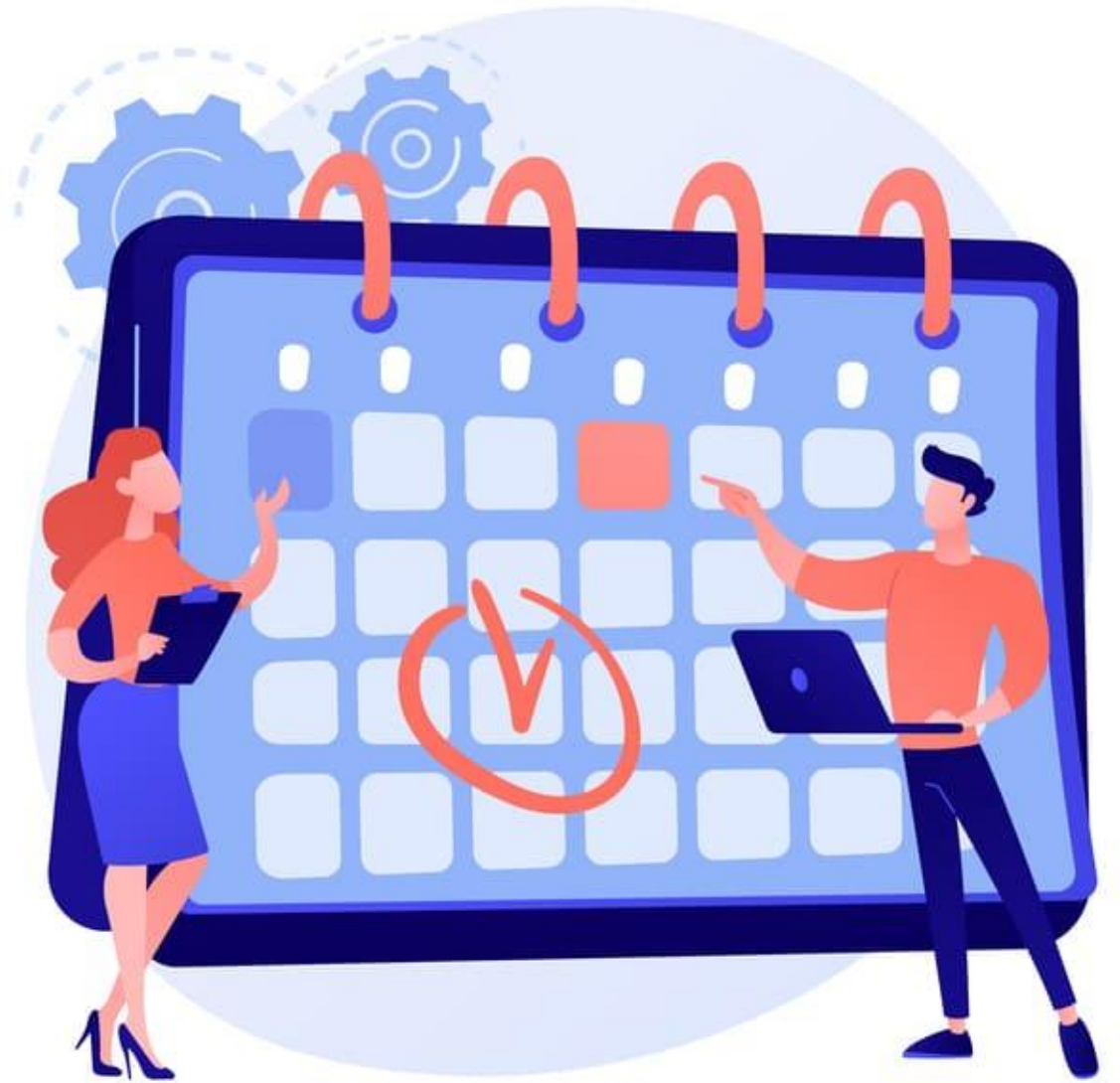
Répartition des coûts

Etape de projet	Description	Coût estimé CHF TTC
Ancien état	Etudes préliminaires, avant-projet et réalisation de la taxation de l'ancien état	1 362 000.00
Nouvel état	Réalisation de la taxation du nouvel état et établissement du nouveau parcellaire et décompte final	2 400 000.00
Biodiversité	Mesures en faveur de la biodiversité	552 000.00
Murs	La remise en état des murs en pierres sèches effondrés pour assurer la bonne réalisation du RP	600 000.00
Total général remaniement parcellaire du vignoble [CHF] (\pm 20%)		4 914 000.00

Financement du remaniement et de la biodiversité

Total remaniement parcellaire du vignoble [Frs]		4 314 000.00
Subvention cantonale	35.8%	-1 544 412.00
Subvention confédération (OFAG) pour RP+ biodiversité	36.27%	-1 564 687.80
Participation communale	20.0%	-862 800.00
Subventionnement total	92.1%	
Solde à la charge des propriétaires [CHF]		342 100.20
Surface totale de vigne dans le <u>périmètre provisoire</u> (selon MO) [m ²]		2 483 042
Coût <u>moyen</u> au m² de participation des propriétaires [CHF]		0.14
Coût moyen au m ² de participation des propriétaires <u>sans subventionnement</u> [CHF]		1.74

Planning



Planning

Date	Objet
Janvier 2024	Préavis de l'OFAG
4 mars 2024	Début consultation publique
11 mars 2024 - 19h30	Séance d'information à la halle des fêtes de Savièse
3 avril 2024	Fin consultation publique – traitement des observations
Env. 1 ^{er} juillet 2024	Approbation projet par CE
Novembre 2024	Votation RP viticole

Planning projet (situation idéale)

Date	Objet
Novembre 2024	Assemblée de constitution avec réalisation du vote
Janvier 2025 à avril 2025	Elaboration du projet définitif (prises de vœux, établissement des critères de taxations, ...)
Mai 2025	Mise à l'enquête de la taxation de l'ancien état (AE), des murs considérés comme effondrés. Cancellation des propriétés
Juin à décembre 2025	Traitement des oppositions. Décision finale du subventionnement
Janvier 2026 à septembre 2027	Etude du nouvel état (NE) et piquetage du nouvel état
Novembre 2027	Enquête du nouvel état et du décompte provisoire
Janvier à mai 2028	Traitement des oppositions sur les documents du nouvel état et du décompte provisoire
Mai 2028 à juin 2029	Remise en état des murs effondrés Mise en place des mesures environnementales
Janvier 2029	Prise de possession des terres au nouvel état
2030	Mise à l'enquête du décompte final, traitement des oppositions et livraison du dossier final au RF

Conclusions



Conclusion – Types de viticulteurs

Catégorie 1 - Propriétaire de petite surface (env. 2-3000 m²) travaillant lui-même ses vignes

⇒ **Avantage :**

- regrouper ses vignes en un seul lieu
- facilité à trouver un locataire

⇒ **Désavantage :**

- risque de délocalisation de ses propriétés

Conclusion – Types de viticulteurs

Catégorie 2 – Exploitant «pur»

- ⇒ Possibilité de devenir propriétaire
- ⇒ Bénéficiaire d'entités plus grandes disponibles à la location
- ⇒ Bénéficiaire de soutiens du canton

Conclusion – Types de viticulteurs

Catégorie 3 – grand propriétaire professionnel ayant investi sur le vignoble

- ⇒ A déjà réuni ses parcelles et investi → aucun avantage à 1ère vue
- ⇒ Participation en fonction des avantages retirés
- ⇒ Bénéficie de la valorisation globale du vignoble de Savièse
- ⇒ Pas de dévalorisation de ses biens à long terme
- ⇒ Vignoble considéré comme critique. Risque d'investissements non soutenu par le canton et la confédération en cas de non-réalisation du RP.

Conclusion – Types de viticulteurs

Catégorie 4 - Grand propriétaire professionnel n'ayant pas investi sur le vignoble

- ⇒ Bénéficiera du regroupement pour rationaliser son exploitation
- ⇒ Bénéficiera de soutiens du canton



**“Aucun de nous, en agissant
seul, ne peut atteindre le
succès.”**

Nelson Mandela

