



COMMISSION INTERCOMMUNALE D'AMENAGEMENT FONCIER (CIAF) RIVE GAUCHE AFAFE MAGEO

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE du 16 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 16 septembre à 15 heures, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de MAGEO Rive Gauche, constituée par arrêté départemental en date du 3 août 2026, s'est réunie à la salle de Henriette de Balzac d'Entraques – Manoir Salomon de Brosse à VERNEUIL-EN-HALATTE, sous la présidence de Monsieur Patrice LAINÉ, Président suppléant, Commissaire enquêteur.

❖ Sur convocation du Président, étaient présents et pouvaient prendre part au vote :

- Monsieur Philippe FROIDEVAL, Maire de BEAUREPAIRE
- M. Xavier BERNARD, Maire de RHUIS
- Mme Cécile DAVIDOVICS, Maire de VERBERIE
- M. Philippe KELLNER, Maire de VERNEUIL-EN-HALATTE
- M. Christophe LEBRETON, Conseiller municipal de la commune de PONTPOINT
- M. Yves DEBOUT, Membre propriétaire titulaire élu par le Conseil municipal de BEAUREPAIRE
- M. Daniel DEBOUT, Membre propriétaire titulaire élu par le Conseil municipal de PONT-SAINT-MAXENCE
- M. Jean-Paul LHERMITE, Membre propriétaire titulaire élu par le Conseil municipal de PONTPOINT
- M. Joël CHENU, Membre propriétaire titulaire élu par le Conseil municipal de PONTPOINT
- M. Fabien ABOT, Membre propriétaire titulaire élu par le Conseil municipal de VERBERIE
- M. Olivier GRUSON, Membre exploitant titulaire représentant la commune de BEAUREPAIRE
- M. Thierry LEYSENS, Membre exploitant titulaire représentant la commune de BEAUREPAIRE
- M. Jérôme GODART, Membre exploitant titulaire représentant la commune de PONT-SAINT-MAXENCE
- M. Guillaume GUERLIN, Membre exploitant titulaire représentant la commune de PONT-SAINT-MAXENCE
- Mme Isabelle CRAPPIER, Membre exploitant titulaire représentant la commune de PONTPOINT
- M. Jean-Baptiste LHERMITE, Membre exploitant titulaire représentant la commune de PONTPOINT
- Mme Nathalie LECLERE, Membre exploitant titulaire représentant la commune de RHUIS
- M. Philippe RABBE, Membre exploitant suppléant représentant la commune de VERBERIE,
- M. Julien DEVRIEZE, Membre exploitant titulaire représentant la commune de VERNEUIL-EN-HALATTE
- M. Hervé KELLENS, Membre PQPN titulaire désigné par la Chambre d'Agriculture
- M. Jean-Philippe PINEAU, Membre PQPN suppléant représentant du ROSO
- M. Roger JUMEL, Membre PQPN représentant du CODERANDO
- Mme Virginie COUTARD, Membre fonctionnaire suppléante désigné par la Présidente du Conseil départemental
- M. Amaury BAVIERE, Membre fonctionnaire suppléante désigné par la Présidente du Conseil départemental
- M. Frédéric TONIN, Délégué du Directeur Départemental des finances publiques

❖ Etaient présent à titre consultatif, sans droit de vote :

- M. Jean-Pierre VELCHE, Responsable foncier à la Direction de l'Ingénierie et de la Maîtrise d'ouvrage à Voies Navigables de France
- Mme Mélissa DEBRUYERE, Chargée de mission aménagement foncier et urbanisme à la Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Mme Sylvie HELBERT, Responsable du bureau Foncier Agricole et Territoires Ruraux à la Direction départementale des Territoires
- M. Pascal LOGGHE, Membre propriétaire suppléant élu par le Conseil municipal de PONTPOINT

- M. Matthieu GUILLAUMIN, Membre exploitant suppléant représentant la commune de BEAUREPAIRE
- ❖ Assistaient à la commission après accord du Président de la CIAF :
 - M. Guillaume POIGNON, Géomètre-Expert au cabinet LATITUDES
 - M. Aïssa AIT ABDESSELAM, Chef de projet foncier, SEGAT Aménagement, maître d'ouvrage du Projet MAGEO
 - M. Matthieu LEVERT, animateur syndical à la FDSEA 60
 - M. Alain CUGNET, Chambre d'Agriculture de l'Oise
- ❖ Etaient excusés :
 - Mme Térésa DIAS, Conseillère départementale représentant la Présidente du Conseil départemental
 - Monsieur Luc CHAPOTON, Conseiller départemental représentant la Présidente du Conseil départemental
 - M. Lyonel BOSSIER, Membre fonctionnaire titulaire désigné par la Présidente du Conseil départemental
 - M. Christophe MARION, Membre fonctionnaire titulaire désigné par la Présidente du Conseil départemental
 - Mme Karine LEMAIRE, Membre exploitant suppléante représentant la commune de PONT-SAINT-MAXENCE
 - Mme Tiffanie PLAISANT, Membre exploitant suppléante représentant la commune de RHUIS
 - M. Antoine DAUDRE, Membre exploitant titulaire représentant la commune de VERBERIE
 - M. Guillaume HAZARD, Membre exploitant titulaire représentant la commune de VERBERIE

Le secrétariat est assuré conformément à l'article R.121-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) par Madame Solène TARDIEU, chargée d'opération aménagement foncier et urbanisme au Conseil Départemental de l'Oise.

Monsieur le Président interroge la secrétaire pour savoir si la commission peut valablement délibérer en application de l'article R.121-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM). La secrétaire procède à l'appel et conclut que le quorum est atteint. À cette occasion et afin de faciliter et sécuriser le déroulement des votes, des cartons (pour, contre, abstention) sont remis aux membres habilités à participer au vote.

Le Président ouvre la séance.

La secrétaire précise que l'objet de la CIAF est d'entériner les propositions de la sous-commission de travail qui s'est réunie en mai 2026, à l'issue de l'enquête publique ayant reçue un nombre de réclamations.

La secrétaire donne lecture de l'ordre du jour de la commission :

1. Préambule
2. Etude et avis sur les réclamations
3. Audition de M. ABOT
4. Validation du périmètre d'aménagement foncier
5. Modification des travaux soumis à autorisation pendant la durée des travaux
6. Calendrier prévisionnel de l'aménagement foncier
7. Questions diverses

1- Préambule (Mme Solène TARDIEU)

Il est rappelé dans cette partie les obligations faites au maître d'ouvrage, les principes et objectifs de l'AFAFE ainsi qu'un rappel des éléments de calendrier de l'opération.

2- Etude et avis sur les réclamations (vote)

a) Bilan de l'enquête publique

La secrétaire fait lecture de l'avis favorable du commissaire-enquêteur à la suite de l'enquête publique sur le projet de périmètre d'aménagement foncier qui s'est déroulée du 19 janvier au 18 février 2016. Les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont joint en **Annexe 1**.

L'enquête publique s'est du 19 janvier au 18 février 2026. Des registres ont été déposés dans les mairies de PONT-SAINT-MAXENCE et PONTPOINT. Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences.

A l'issue de l'enquête, 42 réclamations ont été formulées. Toutes ces réclamations, sauf celle de M. Xavier ABOT ont été abordées en sous-commission de travail à laquelle étaient conviés : les élus locaux et les exploitants. La sous-commission s'est réunie le 19 mai 2026. Cette réunion de travail avait pour objectif d'émettre des propositions qui sont présentées à la présence séance de la CIAF.

b) Réclamations n'appelant pas de décision de la CIAF

M. POIGNON, géomètre-expert en charge de l'opération explique que l'objet de l'enquête publique était de se prononcer sur le périmètre de l'aménagement foncier en formulant notamment des demandes d'inclusions ou d'exclusions de parcelles. Certains propriétaires ont formulé des réclamations n'appelant pas de décision de la CIAF en raison soit du caractère informatif de la réclamation ou bien de la précocité de la demande (souhait de rester en place ou d'échanger). La sous-commission a pris note de ces réclamations mais ne peut apporter de réponse directe car cela n'était pas en lien avec l'objet de l'enquête publique.

Le tableau des observations n'appelant pas de décision de la CIAF est repris dans le diaporama détaillant les décisions de la sous-commission affichée en séance et est annexé au présent procès-verbal (**Annexe 2**).

M. LEYSENS demande l'envoi des documents préparatoires en amont de la CIAF afin de permettre à cette dernière de délibérer en toute connaissance des éléments. Il demande que les invitations précisent l'ordre du jour de la commission. Après vérification, les invitations envoyées aux membres de la CIAF détaillaient bien dans l'ordre du jour les différents points abordés.

c) Audition de M. ABOT

Le 14 février 2026, M. Fabien ABOT a sollicité, par courriel adressé à la boîte électronique dédiée à l'enquête publique, son audition par la CIAF afin de présenter les réclamations qu'il a formulé.

Le document présenté en séance est annexé au présent procès-verbal (**Annexe 3**).

d) Vote réclamation de Monsieur Xavier ABOT

Par omission, la réclamation formulée par M. Xavier ABOT n'a pas été présentée à la sous-commission réunie le 19 mai 2026. Il appartient dès lors à la CIAF de se prononcer directement sur cette réclamation.

La demande formulée porte sur l'exclusion des parcelles ZC 15 et 16 situées sur la commune de VERBERIE, justifiée par la situation géographique des parcelles et de la valeur vénale de ces dernières.

M. LEYSENS indique que ces parcelles font partie d'un seul et même ilot exploité. M. POIGNON, géomètre-expert en charge de l'opération, indique qu'un seul exploitant exploite actuellement ces parcelles. Dans l'hypothèse où les deux parcelles seraient exclues du périmètre de l'aménagement foncier, et que l'exploitant serait, dans le cadre de cette opération, amené à regrouper ses terres sur un autre secteur, il demeurerait néanmoins dans l'obligation de continuer à exploiter ces deux parcelles exclues du périmètre. Cette situation aurait pour conséquence de maintenir une contrainte d'exploitation sur ce secteur, malgré le regroupement des autres parcelles de l'exploitant.

Le Président soumet au vote la question suivante :

Etes-vous favorable à l'exclusion des parcelles mentionnées dans la réclamation de M. Xavier ABOT ?

Le vote est effectué à main levée à l'aide des cartons distribués en début de séance.

26 membres constituant la Commission, Président compris, sont présents et peuvent prendre part aux votes.

Résultats du vote :

- Pour : 0
- Contre : 22
- Abstention : 4

Après en avoir délibéré, la Commission refuse l'exclusion des parcelles ZC 15 et ZC 16 à VERBERIE, par 0 voix « pour », 22 voix « contre » et 4 abstentions.

e) Réclamations ayant fait l'objet d'un consensus en sous-commission

La secrétaire donne lecture des réclamations et des propositions faites par la sous-commission de travail.

Le diaporama présenté en séance détaille les réclamations formulées lors de l'enquête publique ainsi que les propositions de réponse faites par la sous-commission ; il est annexé au présent procès-verbal (**Annexe 2**).

Mme COUTARD apporte une précision concernant la réclamation formulée par l'Agglomération de la Région de Compiègne. A l'échelle de l'opération d'AFAGE, la ressource en eau sera surveillée. L'AFAGE ne doit pas entraîner d'incidences négatives ni contribuer au déséquilibre du territoire. M. POIGNON, géomètre-expert, indique que l'opération peut être une opportunité de réaliser des aménagements hydrauliques en libérant le foncier nécessaire notamment.

La secrétaire indique que des modifications du périmètre seront toujours possibles après la prise de l'arrêté ordonnant les opérations selon la tolérance du Code rural et de la pêche maritime (5%). M. POIGNON, géomètre-expert en charge de l'opération, précise qu'il sera effectivement possible de restituer des modifications de périmètre.

Les questions étant épuisées, le Président soumet aux 26 membres habilités à prendre part au vote la question suivante:

Etes-vous favorable aux propositions de la sous-commission pour l'ensemble des observations formulées pendant l'enquête publique ?

Le vote est effectué à main levée à l'aide des cartons distribués en début de séance.

Résultats du vote :

- Pour : 23
- Contre : 0
- Abstention : 3

Après en avoir délibéré, la Commission adopte les propositions de la sous-commission du 19 mai 2026, par 23 voix « pour », aucune voix « contre » et 3 abstentions.

3- Validation du périmètre d'aménagement foncier (vote)

Sur la base des réclamations formulées lors de l'enquête publique et validées par la CIAF, la superficie du périmètre est de 2 054 ha, soit une diminution de 84 ha par rapport au périmètre soumis à enquête publique.

Le delta des inclusions et exclusions par commune est indiqué dans le diaporama présenté en séance et annexé au présent procès-verbal (**Annexe 2**).

Mme CRAPPIER indique être pénalisée en raison de la non-fusion des deux rives. Cette dernière dispose de 40 ha sur la rive droite, tout en exploitant par le biais des échanges sur la rive gauche.

M. POIGNON, géomètre-expert en charge de l'opération, répond qu'il est possible de ramener les parcelles sur cette rive, hors procédure AFAFE, par voie notariale, en sachant que cela engendrerait des frais.

Dans le cadre de la procédure AFAFE, il est possible d'organiser des échanges entre les deux périmètres. Cependant, pour permettre ces échanges, il est nécessaire de disposer de biens comparables en surface et de mettre en corrélation les deux grilles des chantiers. Il est toutefois possible de préparer au mieux deux blocs fonciers comparables, susceptibles de faciliter les arrangements et les permutations.

La fusion des deux opérations reste techniquement possible, mais complexifierait la procédure, notamment compte tenu de l'avancement administratif de l'AFAFE.

M. DEVRIEZE indique que son siège d'exploitation est également situé sur la rive droite et que les terres qu'il exploite sont entre les deux rives. Il souhaiterait être rapproché au plus de siège d'exploitation. M. POIGNON, géomètre-expert en charge de l'opération, répond que l'objectif de l'AFAFE est de favoriser le regroupement des parcelles autour des sièges d'exploitation. Plusieurs solutions peuvent être envisagées pour faciliter les échanges, notamment la mobilisation de foncier SAFER ou la recherche de propriétaires susceptibles de participer aux échanges. Ces démarches nécessitent toutefois une réciprocité et l'accord des propriétaires concernés.

Les questions étant épuisées, le Président soumet au vote la question suivante :

Validez-vous le périmètre d'aménagement foncier ?

Le vote est effectué à main levée à l'aide des cartons distribués en début de séance.

Monsieur KELLNER a quitté la séance à 16h27, le vote s'effectue donc avec les 25 membres votants restants.

Résultats du vote :

- Pour : 23
- Contre : 0
- Abstention : 2

Après en avoir délibéré, la Commission valide le périmètre par 23 voix « pour », aucune voix « contre » et 2 abstentions.

➤ **Le périmètre d'aménagement foncier est adopté sur 12 communes pour une superficie de 2 054 ha.**

4- Modification des travaux soumis à autorisation dans l'arrêté ordonnant (vote)

La secrétaire rappelle que la CIAF du 7 novembre 2025 a validé la liste des travaux soumis à autorisation qui figurera dans l'arrêté ordonnant l'opération d'AFAFE.

Il est fait lecture des catégories de travaux et des exemples concrets associés : plantations ou suppressions de cultures pérennes ou pluriannuelles, travaux agricoles modifiant la structure du sol ou l'hydraulique, modifications des éléments paysagers et boisés, constructions et aménagements et valorisation non agricole des terres.

Toutefois, une réclamation recueillie lors de l'enquête publique sollicite une modification de cette liste afin de permettre sans autorisation préalable, l'abattage d'arbres pour des raisons phytosanitaires ou sécuritaires, notamment lorsque ceux-ci présentent un danger à la suite d'événements climatiques exceptionnels.

M. LEYSENS, sans remettre en cause la cohérence de la requête (notion de bon sens), demande qui jugera de la dangerosité et donc de la nécessité d'abattre un arbre ? Monsieur LEYSENS signale que le motif sécuritaire peut s'appliquer à plein d'autres cas (dont l'hydraulique par exemple) et peut être subjectif. De plus, il s'interroge sur les modalités selon lesquelles la commission sera en mesure de se prononcer sur le caractère dangereux de l'arbre.

M. POIGNON géomètre-expert en charge de l'opération, indique que le Code de l'urbanisme prévoit une procédure d'urgence avec une déclaration à la mairie pour l'abattage, il s'agit d'un régime d'autorisation absolue. Il peut être fait mention « d'un enregistrement systématique au secrétariat de la commission pour information et constatation », de même pour l'hydraulique. Il peut être mentionné la possibilité de créer un exutoire pour la sécurité des personnes et des biens avec signalement au secrétariat de la CIAF. M. BAVIERE indique que le but n'est pas d'être coercitif mais uniquement d'avoir la connaissance des modifications réalisées sur le terrain.

M. DUMONT demande s'il est possible pour un propriétaire d'un bois de réaliser l'abattage d'arbres isolés. M. POIGNON, géomètre-expert en charge de l'opération, répond qu'il est possible de réaliser cet abattage d'entretien sans déclaration. La logique de cette demande d'autorisation est de ne pas changer la valeur des échanges.

M. PINEAU demande ce qu'il convient d'entendre par « motifs phytosanitaires ». Mme COUTARD précise que cette notion désigne notamment un arbre malade dont l'état compromet sa pérennité.

M. JUMEL intervient pour indiquer que l'épandage de boues de stations d'épuration ne modifie pas le sol selon une jurisprudence constante.

Il est proposé de rajouter la mention « pour les nouveaux plans épandages » à la nature de travaux agricoles modifiant la structure du sol ou l'hydraulique.

Les questions étant épuisées, le Président soumet aux 25 membres restants, habilités à prendre part au vote la question suivante :

Sur la base de la liste présentée, incluant les demandes de modifications en séance, de travaux soumis à autorisation durant la durée de l'opération, êtes-vous d'accord avec ces propositions ?

Le vote est effectué à main levée à l'aide des cartons distribués en début de séance.

Résultats du vote :

- Pour : **25**
- Contre : **0**
- Abstention : **0**

Après en avoir délibéré, la Commission adopte les propositions, par 25 voix « pour », aucune voix « contre » et aucune abstention.

5- Calendrier prévisionnel de l'aménagement foncier

La secrétaire indique qu'à la suite des votes favorables intervenus ce jour, les communes, VNF et les SAGE seront saisis afin de recueillir leur avis sur le périmètre de l'opération. Le préfet sera ensuite saisi afin de définir les prescriptions environnementales à respecter pendant toute la durée de l'opération.

Ces différentes saisines permettront à la Présidente du Conseil départemental d'ordonner l'opération par arrêté, dont la signature est prévue début 2027.

Parallèlement à cette phase de consultation, les prestations du prestataire retenu à l'issue de l'appel d'offre en cours débiteront à l'automne 2026. Les réunions de travail relatives au classement des terres commenceront quant à elles durant l'hiver 2026-2027.

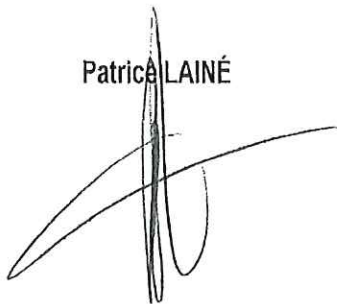
6- Questions diverses

Les questions diverses ont été posées lors du déroulement de la commission.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 03.

LE PRÉSIDENT,

Patrice LAINÉ

A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke and a sweeping horizontal stroke.

LA SECRÉTAIRE,

Solène TARDIEU

A small, cursive handwritten signature in black ink, enclosed within an oval shape.