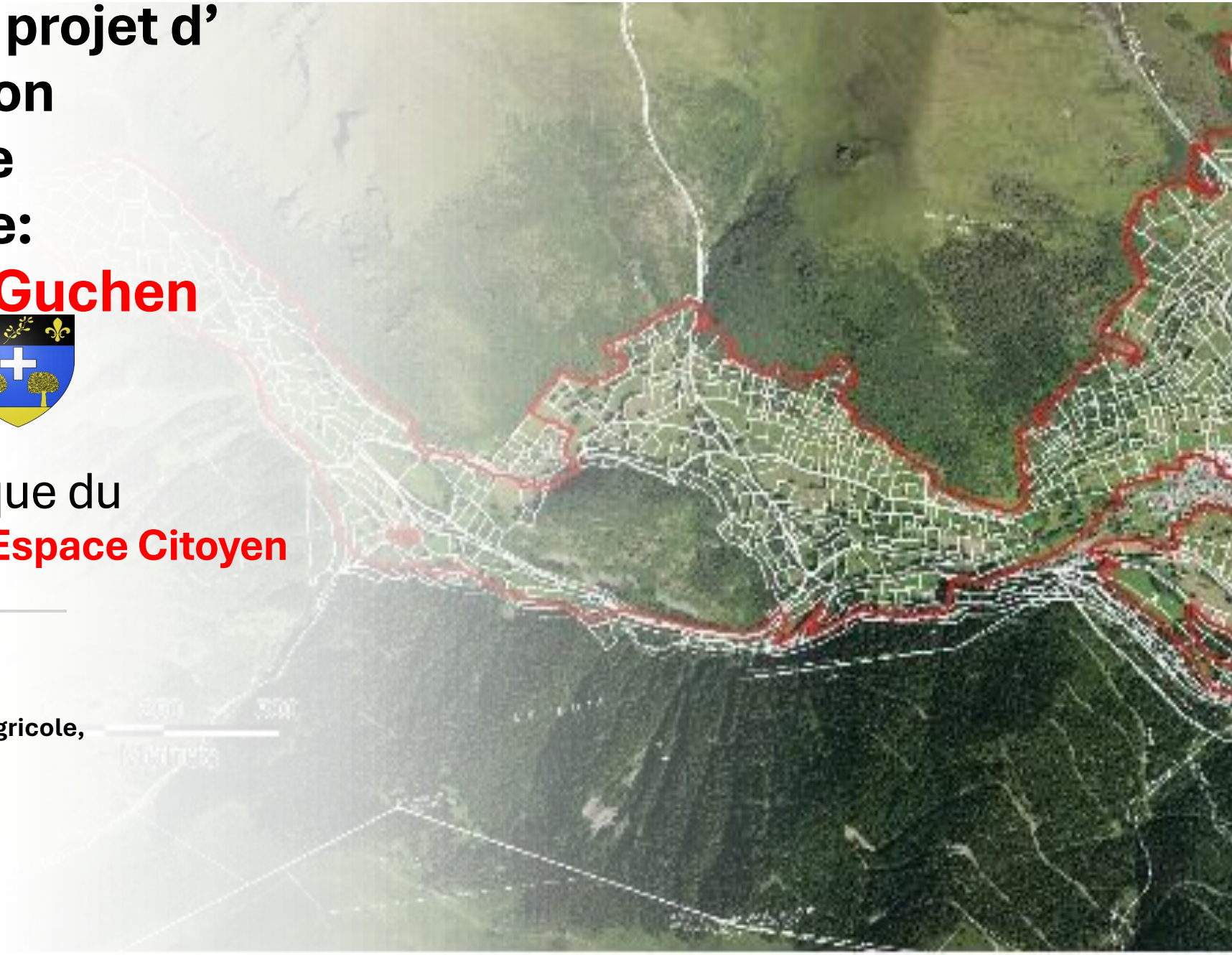
Présentation du projet d’ Association Foncière Pastorale: Aulon – Val de Guchen

Réunion publique du

17 mai 2025 à 15h00 à l’Espace Citoyen d’AULON

<u>Ordre du jour</u>

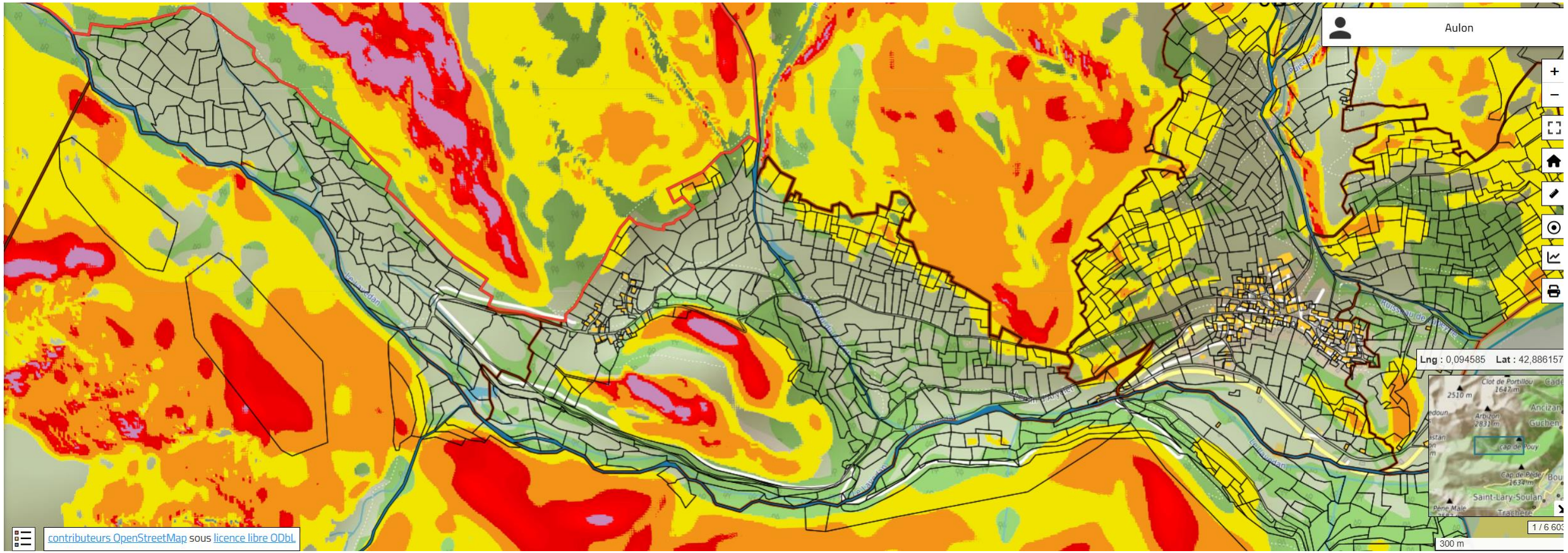
- **Le diagnostic foncier,**
- **Les perspectives du projet foncier et agricole,**
- **Le cadre collectif de gestion,**
- **La procédure,**
- **Constitution d’un groupe de travail**



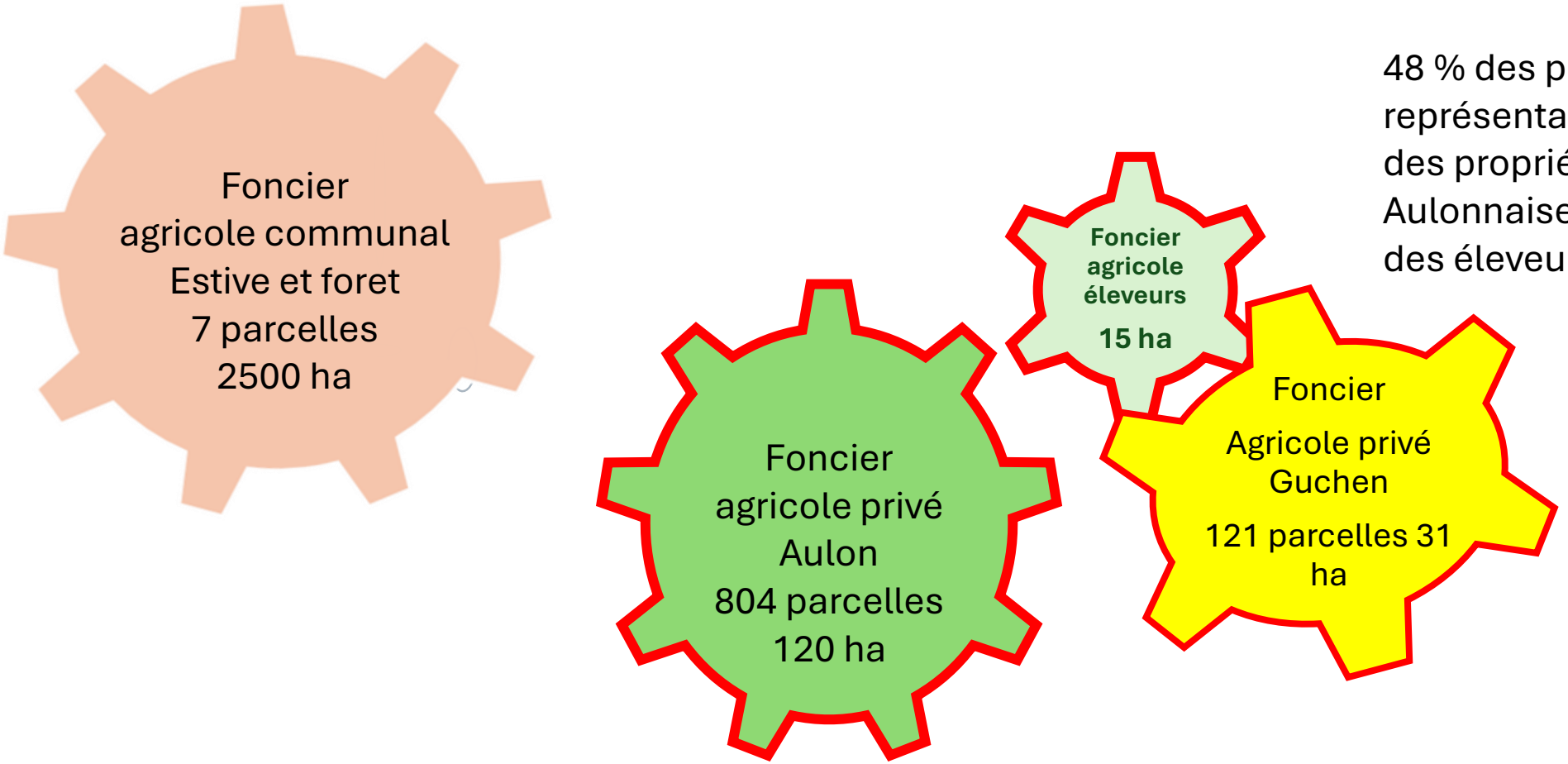
L'AFP un outil au service:

- **des propriétaires fonciers,**
- **d'un projet agro-pastoral,**
- **des collectivités.**

Cartographie des pentes



La dynamique foncière agricole



48 % des parcelles de Guchen représentant 13 ha appartiennent à des propriétaires d'origine Aulonnaise et 5 ha appartiennent à des éleveurs d'Aulon

Pourquoi cette démarche?

Une dynamique territoriale exprimée par les différentes composantes sociales de nos communautés:

- **les propriétaires du foncier** souvent issus de communautés familiales du monde agricole et investies dans l'avenir de leur foncier,

- **les éleveurs souvent minoritaires parmi les propriétaires** affirmant une volonté de développement coordonné de leur activité mais marginalisés dans la réorganisation de la société montagnarde,

- **les élus portés** par la conviction que l'introduction de la gestion collective au sein de ce foncier privé légitime leur action dans l'intérêt de tous.

Les propriétaires du foncier agricole

Une AFP est une association syndicale de propriétaires de biens à destination pastorale, avec pour but la mise en valeur du périmètre mais également la facilitation de la gestion et la sécurisation de leur patrimoine **avec un interlocuteur unique**

Une AFP permet aux propriétaires y compris ceux éloignés du territoire de réfléchir collectivement à la pérennité de leurs terrains avec l'expertise des autres composantes **sans atteinte du droit de propriété.**
La réalisation de travaux et l'utilisation de l'espace peuvent alors être programmées dans une gestion d'ensemble du périmètre.

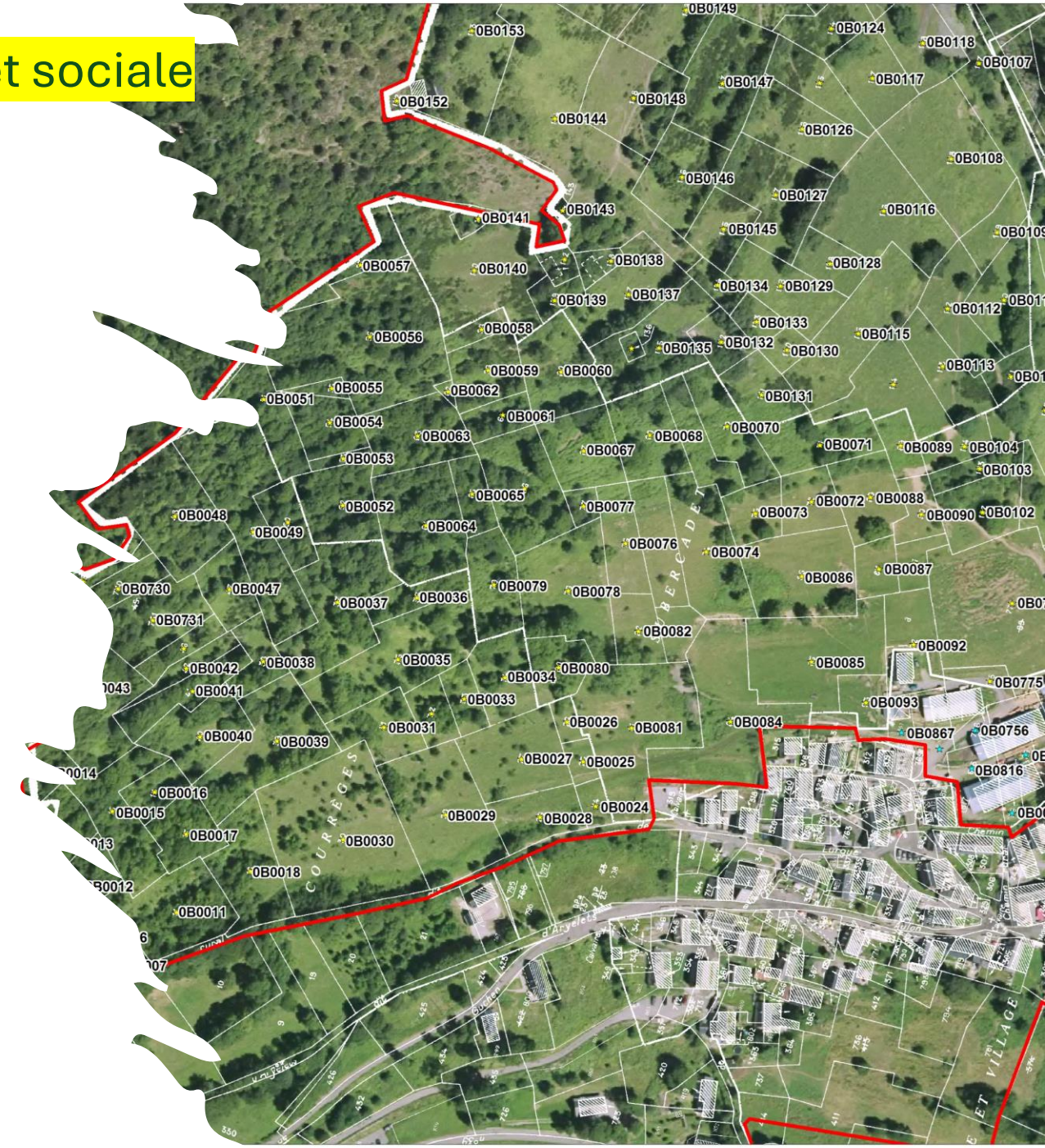
Les propriétaires peuvent être des personnes physiques mais également des personnes morales telles que des collectivités locales (communes, état, etc…). A ce titre elles ont la responsabilité légale du débroussaillement de leurs terrains (OLD)

Les éleveurs et la sécurisation économique et sociale

Les AFP sont essentielles pour permettre aux **exploitations agricoles de montagne** d'envisager **un avenir mieux sécurisé au niveau du foncier agricole** (morcellement, indivisions non réglées, accès aux parcelles etc…)

Les AFP organisent la gestion de l'espace dans un esprit qui témoigne de la solidarité caractéristique des milieux difficiles , elles **favorisent l'élevage et permettent de redynamiser un territoire.**

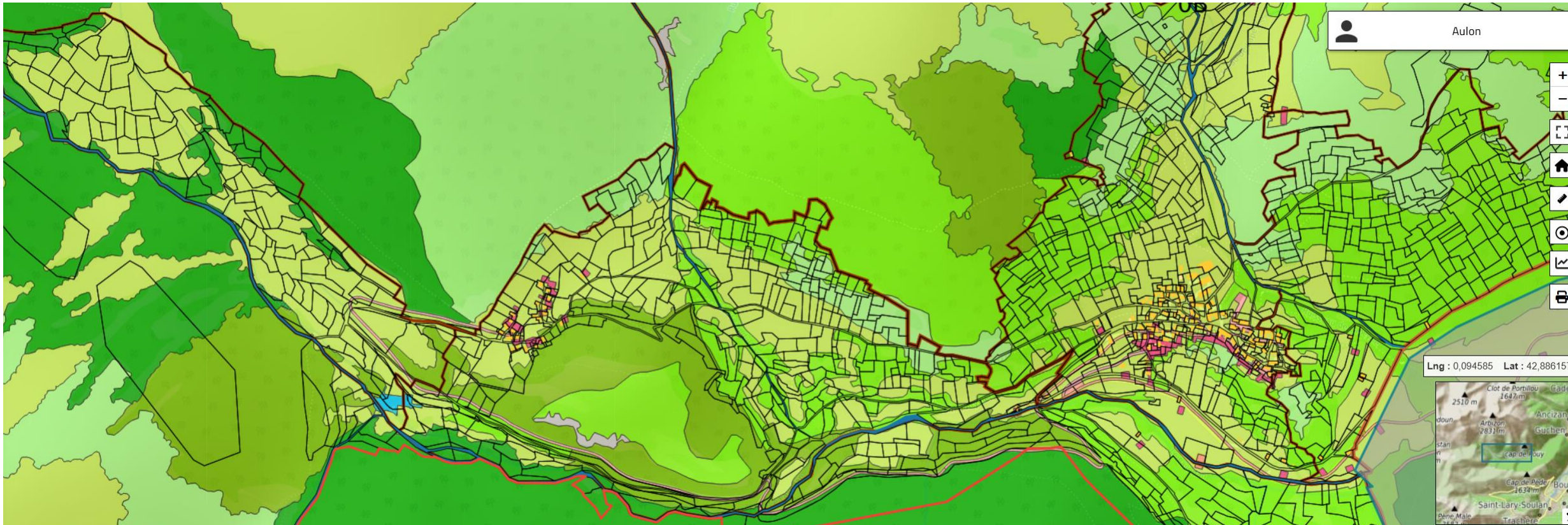
Les AFP viennent en **appui des propriétaires et des résidents** pour maintenir **un foncier agricole toujours productif limitant ainsi les situations de foncier à l'abandon** avec son cortège de désagrément: augmentation des risques sur la sécurité incendie, fermeture des paysages, etc…



Les élus et la gestion collective

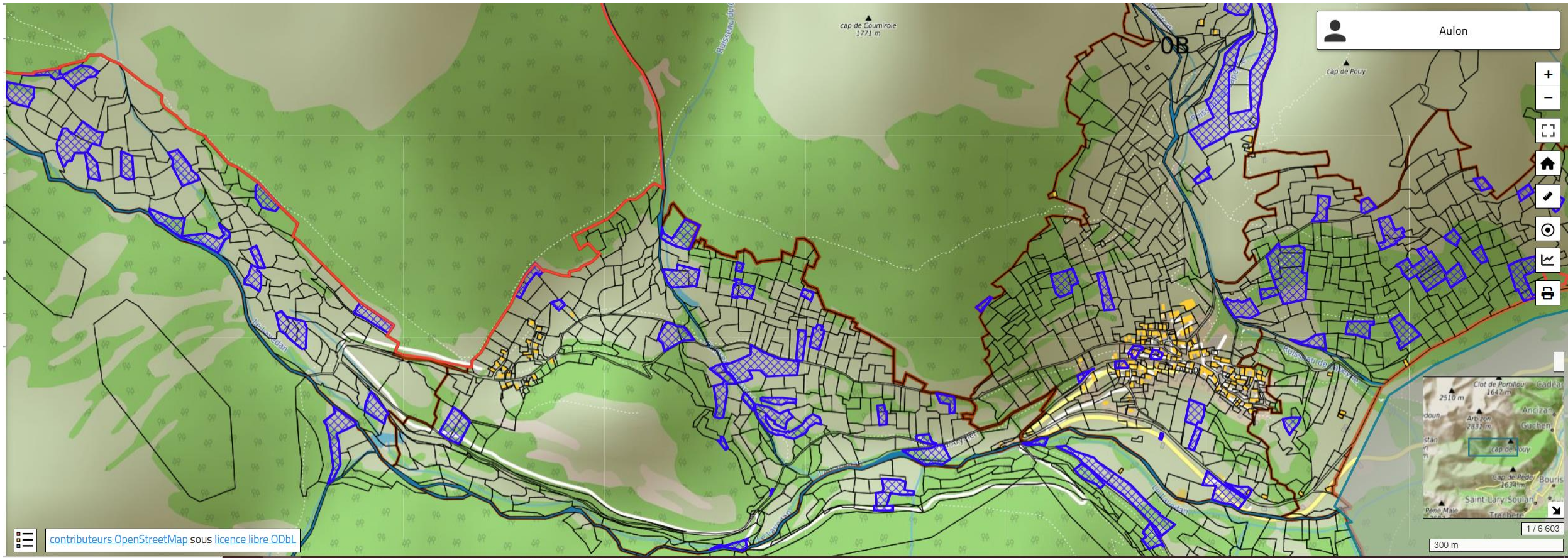
- L'AFP est un espace collectif de négociation du projet paysager et agricole pour le territoire,
- l'AFP renforce la dimension sociale du rapport à la propriété.
- L'AFP peut permettre la remobilisation foncière des ressources à faible valeur agronomique et marchande mais à forte valeur environnementale et sociale.
- L'AFP doit permettre l'intégration de l'obligation légale de débroussaillage
- L'AFP doit permettre le maintien en état de la desserte des terrains

Cartographie de la couverture du sol (bois, agricole, déprise)



Cartographie des surfaces engagées PAC

Cartographie propriétés éleveurs Aulon: 15,98 Ha réparties en 108 parcelles



Qu’est-ce que c’est ?

AFP = Association Foncière Pastorale

Association syndicale regroupant les **propriétaires** de biens agricoles, forestier et pastoraux au sein d’un **périmètre** donné **sans atteinte au droit de propriété**

Pour quoi faire ?

- Gérer et utiliser de façon cohérente un territoire : mise en valeur, sécurisation, …
- Soutenir et développer l’exploitation agricole déjà existante
- Sécuriser l’accès au foncier pour des exploitants en place ou en vue d’une installation
- Exploiter ou faire exploiter des fonds non ou peu utilisés
- Réaliser des travaux d’intérêt collectif
- Résoudre des situations foncières difficiles, avoir un interlocuteur foncier unique
- Accéder aux crédits d’améliorations pastorales

Comment ?

L’AFP peut :

- gérer en direct les terrains / confier la gestion à des exploitants individuels
- conclure des baux ruraux ou conventions pluriannuelles de pâturage

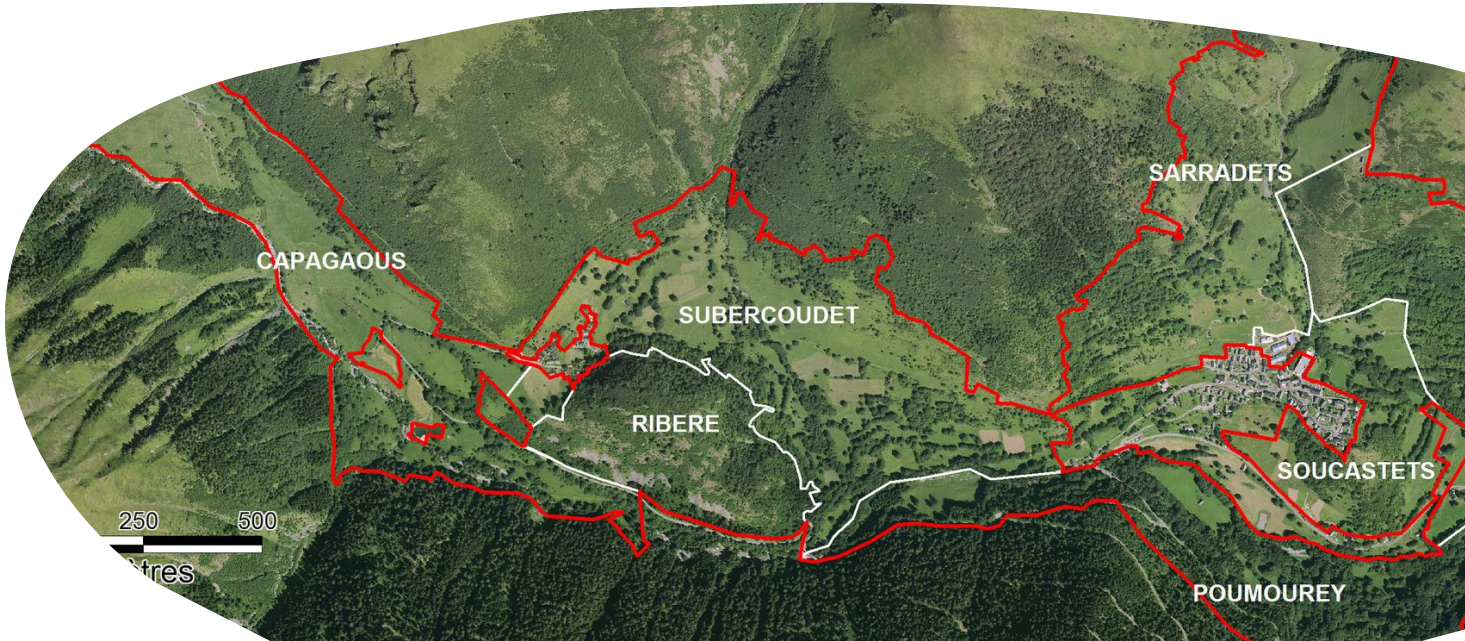
Si un bail est signé entre un exploitant et un propriétaire :

- si terrain correctement mis en valeur : l’AFP n’est pas obligé d’intervenir (peut être précisé dans les statuts)

Périmètre de l’association

Peut être d’un seul tenant ou en plusieurs secteurs

Peut être “à cheval” sur plusieurs communes



	AFP autorisée
Conditions de création	• Accord de 50% des propriétaires, possédant 50% du périmètre • Si collectivité : accord des propriétaires (dont collectivité) possédant au moins 50% du périmètre
Statut	Établissements publics à caractère administratif
Atouts	• Comptabilité publique • Périmètre cohérent + intégration de parcelles de propriétaire non connu • Aide au démarrage
Contraintes	Procédure lourde (enquête publique)

Création d’une AFP autorisée

Étapes :

1. Constitution d’un groupe de travail : définition du projet et du porteur de projet
2. Identification du périmètre syndical et des propriétaires (GIP-CRPGE, validation par le porteur de projet)
3. Travail sur les statuts
4. Réunion d’information générale des propriétaires
5. Recueil des intentions d’adhésion
6. Dépôt en Préfecture d’un dossier de demande de création par le porteur de projet

Création d'une AFP autorisée

Constitution groupe de travail (définition du projet)

↓

Identification du périmètre syndical et des propriétaires (GIP-CRPGE, validation par le porteur de projet)

↓

Travail sur les statuts

↓

Réunion d'information générale des propriétaires

↓

Recueil des intentions d'adhésion

Dépôt en Préfecture d'un dossier de demande de création par le porteur de projet

Création d'une AFP autorisée

Arrêté préfectoral de projet de création

↓

Enquête publique

↓

Consultation des propriétaires → En absence de majorité qualifiée : arrêt procédure

↓

Arrêté préfectoral autorisant ou refusant la création

↓

Si création : organisation de la 1ère Assemblée Générale
(dans les 2 mois suivant l'arrêté)

Exercice éventuel du droit de délaissement
(dans les 3 mois)

Enquête publique

L'arrêté préfectoral de "projet de création" organise l'enquête publique :

- fixe les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les lieux de dépôt des pièces du dossier d'enquête et des registres ;
- nomme un commissaire enquêteur chargé de tenir les permanences pour recueillir les observations du public *(toute personne, même non propriétaire au sein du périmètre)* ;
- fixe les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur

- Dossier déposé en mairie du siège envisagé de l'AFP
- Registres déposés dans chacune des mairies des communes concernées par le périmètre

Clôture et signature des registres d'enquête, envoi au Préfet d'un rapport avec les conclusions motivées, précisant si favorables ou non à la constitution

Consultation des propriétaires

→ Se fait un mois au moins après la clôture de l'enquête publique

→ Permet de recueillir l'adhésion ou non des propriétaires

- soit par écrit
- soit lors de leur réunion en Assemblée Générale constitutive

(mode de consultation précisé dans l'arrêté préfectoral de "projet de création", demande précisée par le demandeur)

→ Sont réputés favorables :

- les propriétaires qui se sont exprimés pour la création de l'AFP par vote ou par écrit ;
- les propriétaires qui se sont abstenus de voter, ou de répondre à la notification de l'arrêté préfectoral de projet de création

↳ permet au Préfet (comme le rapport de l'enquête publique) de décider l'autorisation ou non de l'AFP autorisée

Procédure de délaissement

- Permet au propriétaire qui n’a pas donné son accord d’adhérer à l’AFP de délaisser un ou plusieurs de ses biens inclus dans le périmètre contre une indemnisation
- Lettre recommandée adressée au Préfet dans les 3 mois (à compter de la date de notification de l’arrêté d’autorisation)
- une personne morale ou physique doit s’engager à reprendre les biens délaissés **au moment de la création de l’AFP**

Délaissement = ouvre droit à une indemnisation à la charge de la personne qui se porte acquéreur des biens délaissés

- Indemnité fixée par accord entre le propriétaire et l’acquéreur
- Si pas d’accord : indemnité fixée selon les règles de procédure du Code de l’expropriation pour cause d’utilité publique

Aide au démarrage pour AFP autorisée (> 50 ha)

Perception d'une aide au démarrage composée :

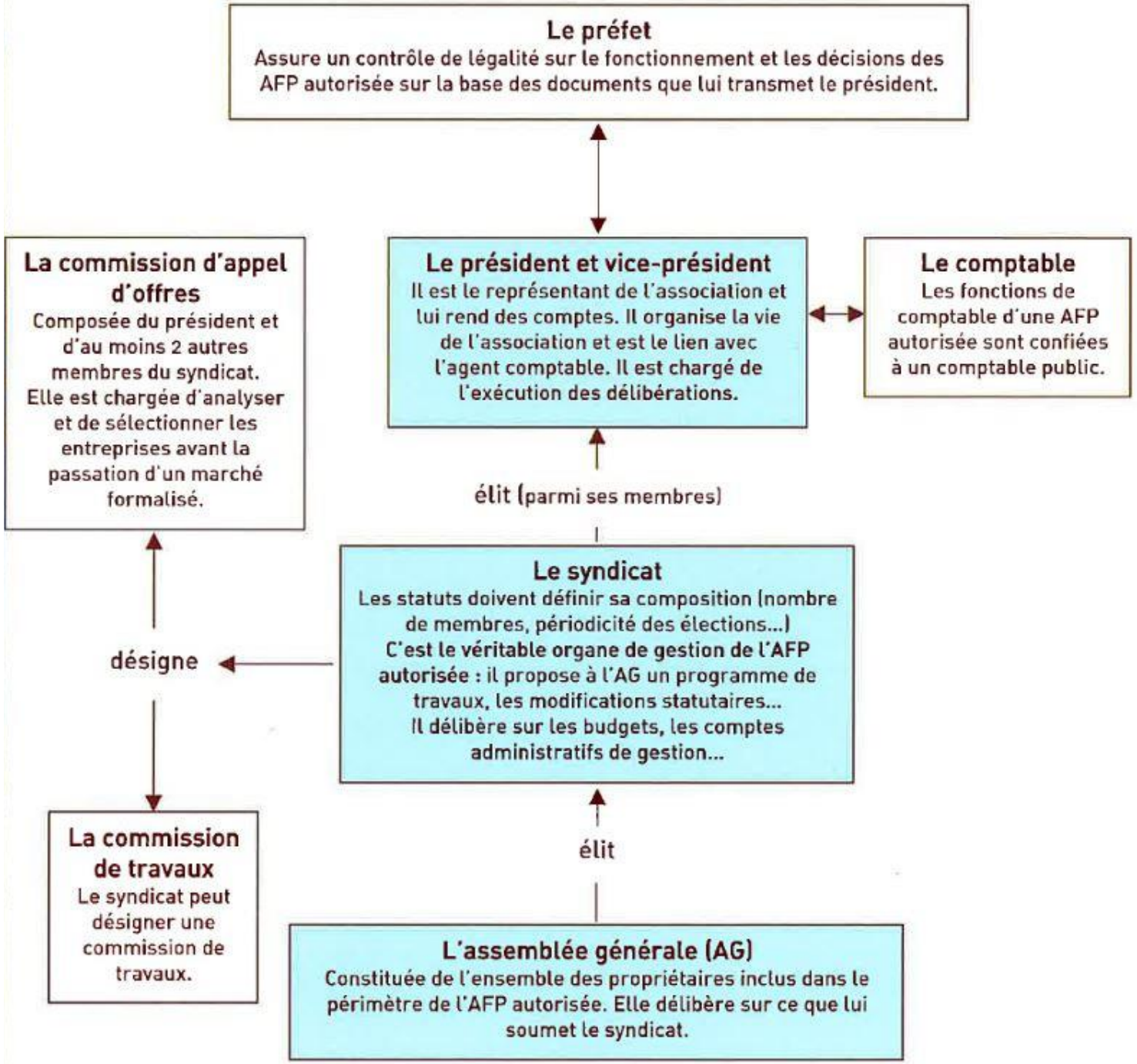
- d'une partie fixe de 4 575 € pour couvrir les frais engagés avant la création de l'association (étude foncière, enquête publique, ...)
- d'une partie variable selon la superficie concernée
  - de 50 à 99 ha : **2 287 €**
  - de 100 à 299 ha : **3 049 €**
  - de 300 à 999 ha : **4 573 €**
  - au delà de 1000 ha : **4 573 €**

Aide perçue après l'arrêté préfectoral d'autorisation

Coût de création d’une AFP autorisée

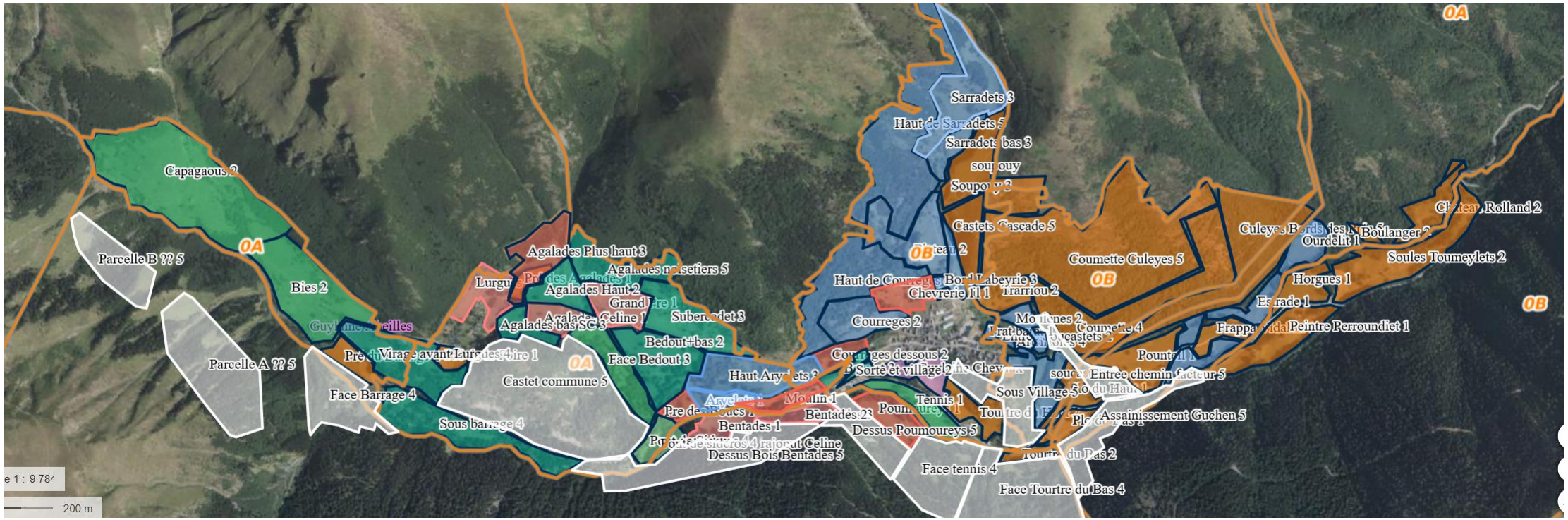
- Enquête publique : coût variable en fonction du travail réalisé par le commissaire enquêteur (généralement entre 1 500 et 2 500 €)
- Frais d’envoi des courriers d’information aux propriétaires
  (les courriers de consultation sont envoyés par la Préfecture)
- Appui GIP-CRPGE : réalisation de l’étude foncière

Fonctionnement



Constitution du groupe de travail

- ouverture des candidatures à tout le monde

1. Travail sur le périmètre
2. Travail sur les statuts
3. Travail sur un projet de règlement intérieur

•Cartographie du projet Agricole