

AFPI de la Montagne de
l'Homme d'Auris-en-Oisans



Projet Association Foncière Pastorale autorisée d'Auris-en-Oisans

2^{ème} réunion publique : présentation des résultats du groupe de travail

Station d'Auris, Salle des Ecrins, le 07/10/2024

www.isere.chambres-agriculture.fr



Sommaire

- I. Rappels de la 1^{ère} réunion de 2022
 - a) L'origine de la demande : situation agricole et paysagère
 - b) La situation foncière et les conséquences sur le pâturage
 - c) L'outil AFP (autorisée vs libre) et ses limites

- II. Les résultats du groupe de travail et recueil des observations globales
 - a) Les règles du jeu (statuts et objet)
 - b) Le périmètre proposé
 - c) La gouvernance (statuts et répartition des voix)
 - d) La liste des propriétaires

- III. Les prochaines étapes
 - a) La procédure
 - b) Les prochaines étapes de concertation officielles

- IV. Questions diverses et recueil des observations individuelles

Origine de la demande

Demande 1

AFP libre de la Montagne de l'Homme d'Auris-en-Oisans :
A consolider juridiquement



Rappel
réunion
de 2022

Demande 2

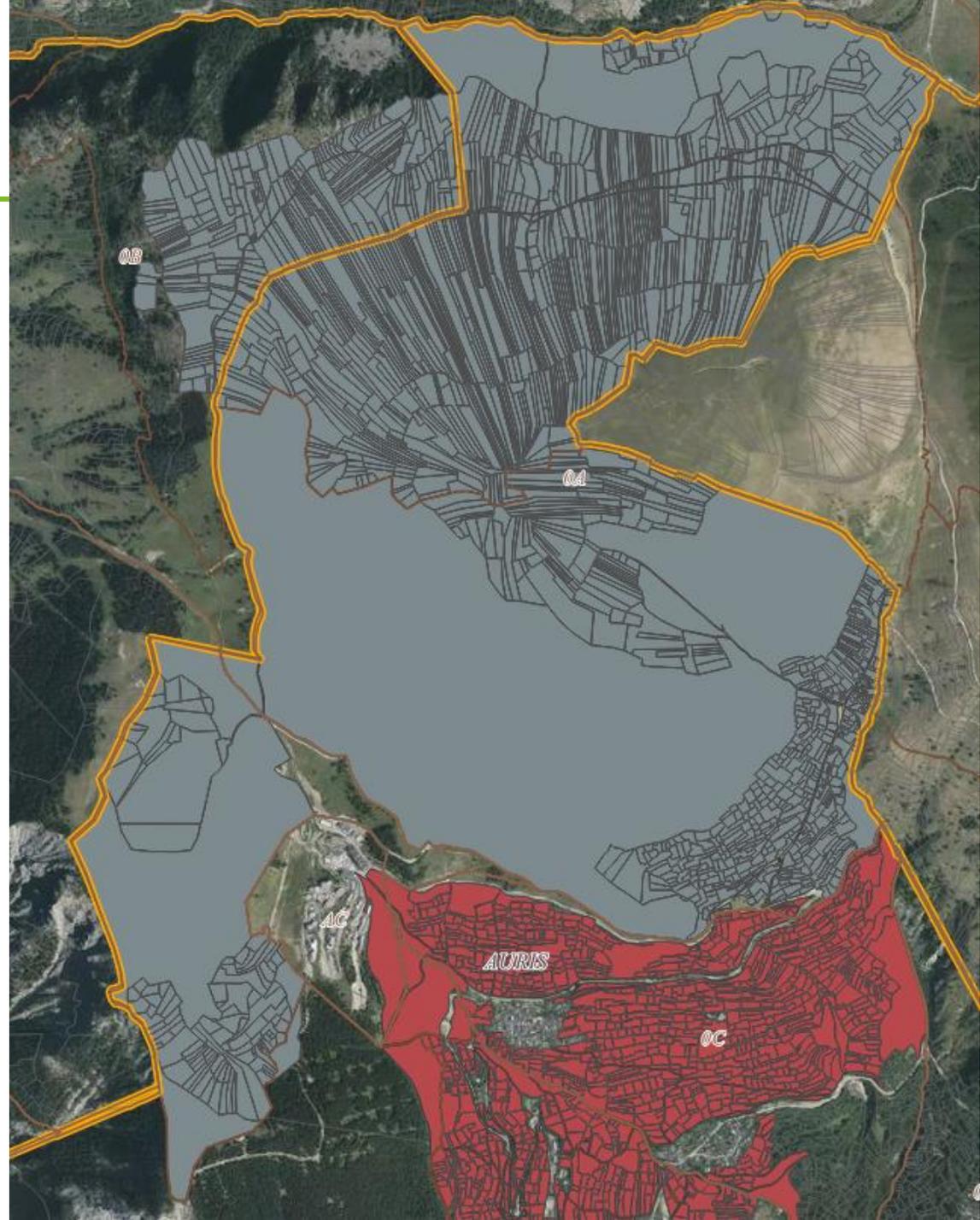
Se saisir de cette
opportunité pour étudier le
reste de la commune

Secteurs à l'étude

1 seule association
syndicale, 2 secteurs de
réflexion

Périmètres pressentis

- Zone haute =
périmètre AFPLibre
d'Auris
- Zone basse = espace
pastoral intermédiaire
(entre les hameaux)

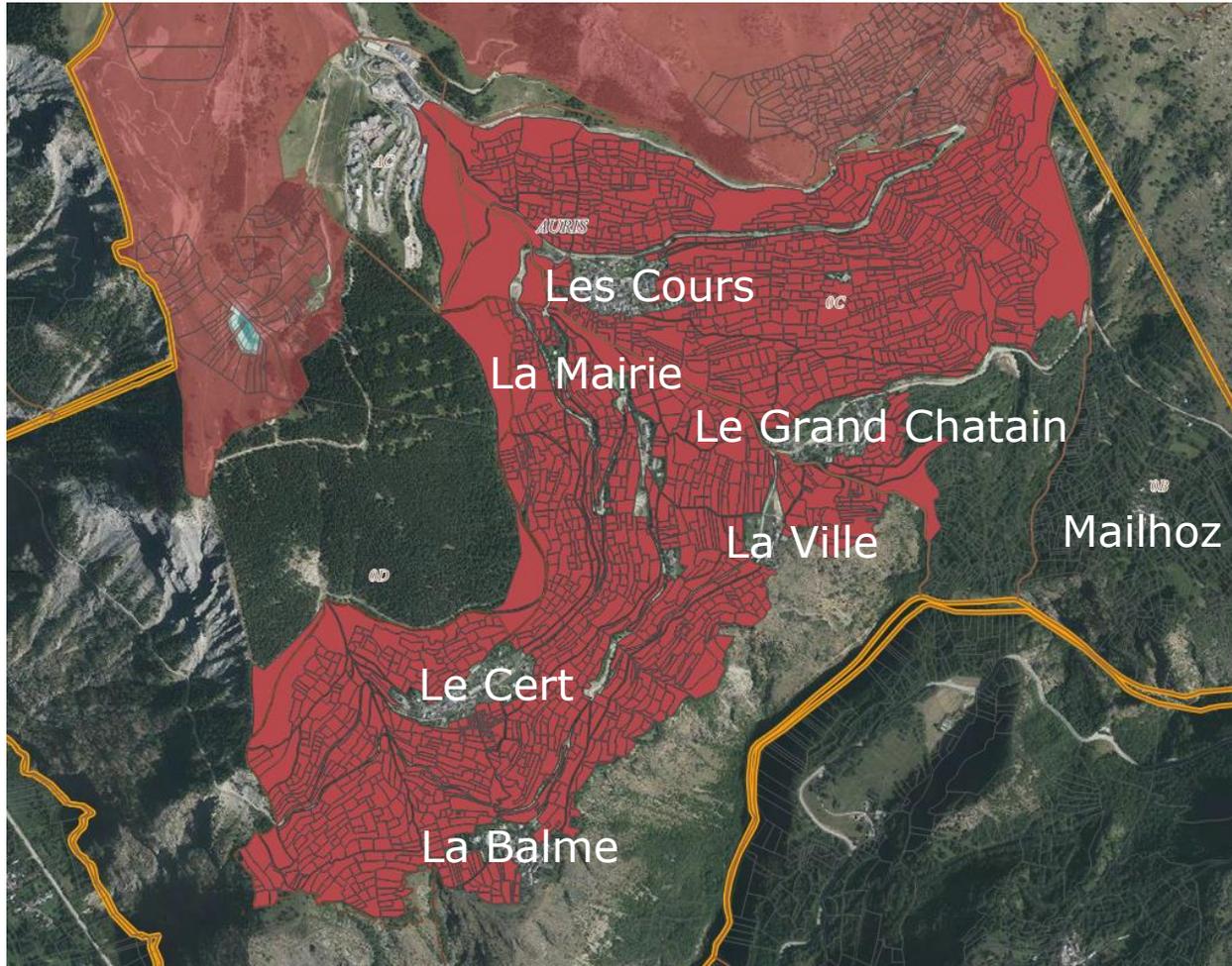


➤ Secteurs à l'étude

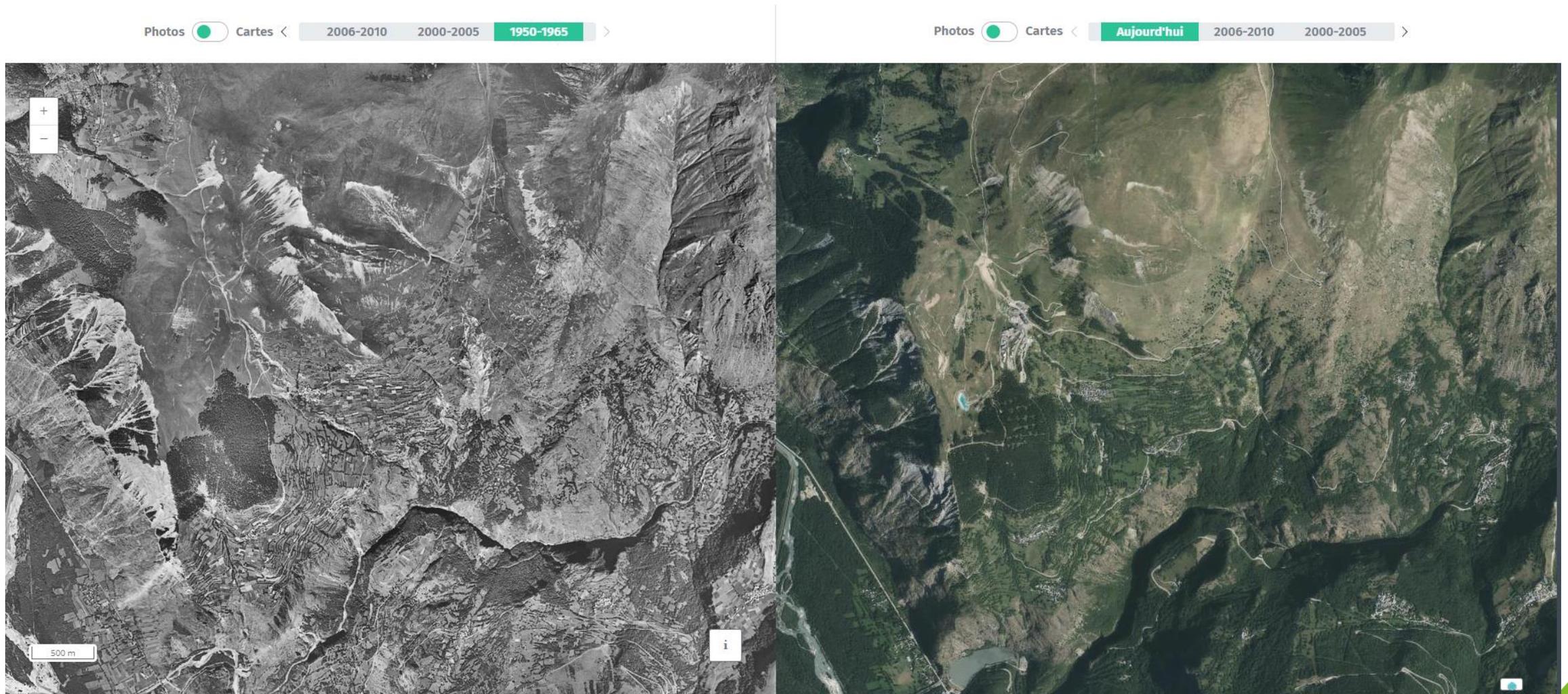
1 seule association syndicale,
2 secteurs de réflexion

Périmètres pressentis

- Zone haute = périmètre AFPLibre d'Auris
- Zone basse = espace pastoral intermédiaire (entre les hameaux)



Evolution du paysage – remonter le temps



<https://remonterletemps.ign.fr/comparer/basic?x=6.092918&y=45.051682&z=14&layer1=ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS.1950-1965&layer2=ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS&mode=doubleMap>



Terres difficiles à exploiter ?

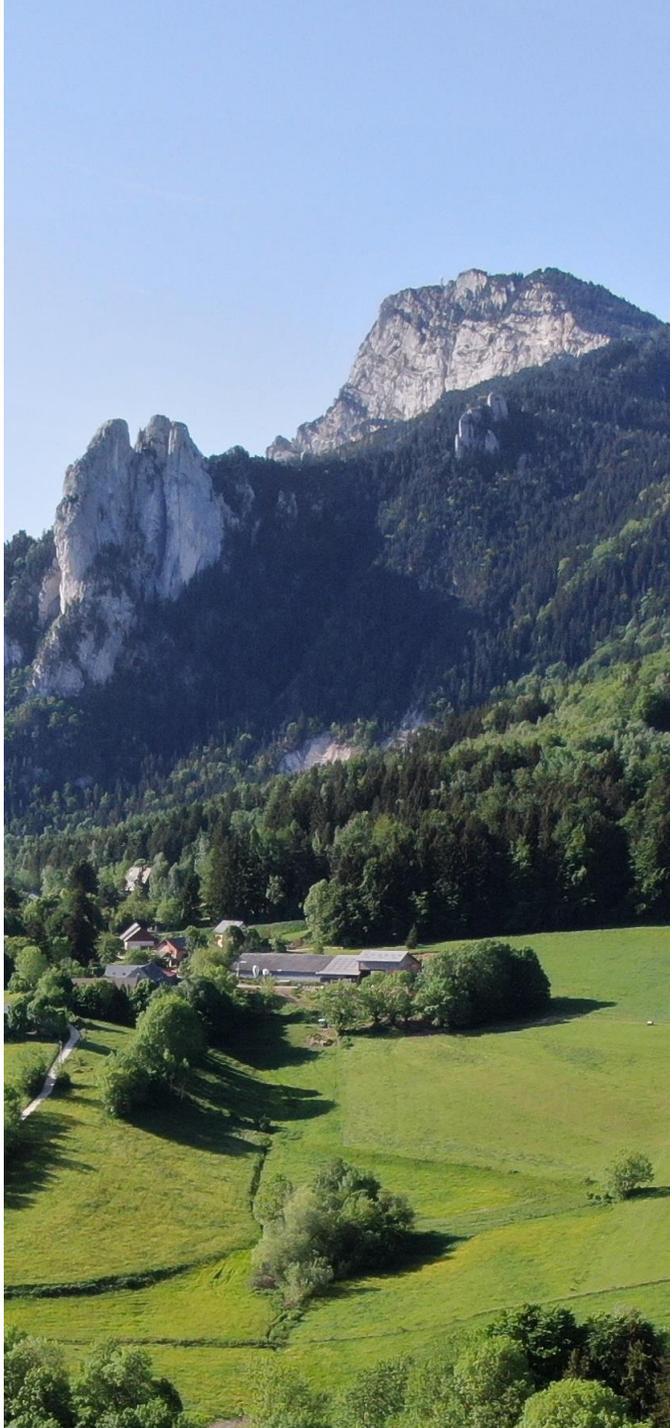
- En pente
- Sol pauvre
- Accès difficile
- Pas d'eau

Actions propriétaires + agriculteurs

- Petite parcelle
- **Beaucoup d'indivisaires**
- **Propriétaires non présents**
- Pas de contrat de location

Actions propriétaires

→ Pourquoi est-ce un problème pour un agriculteur ?



Quizz

Quel est le nombre de documents qu'un agriculteur peut devoir faire signer à chaque propriétaire ?



1



3



0



Quizz

Nombre de document que l'exploitant agricole doit faire signer à chaque propriétaire ?



1

- Contrat de location* : Bail rural, Convention pluriannuel de pâturage, etc



3

- Bulletin de mutation MSA** : calcul des cotisations sociale



0

- Autorisation d'exploiter : accord de l'Etat (facultatif selon profil)

*Le contrat de location peut être obligatoire pour l'agriculteur en place pour obtenir des subventions ou un prêt bancaire (besoin de montrer la maîtrise foncière, la stabilité de l'entreprise).

**L'appel à cotisation peut être demandé au propriétaire si elle n'est pas déjà déclarée



Quizz

En moyenne, un exploitant fait face à combien de propriétaires ?



8



14



25



Quizz

En moyenne, un exploitant fait face à combien de propriétaires ?



8



14



25

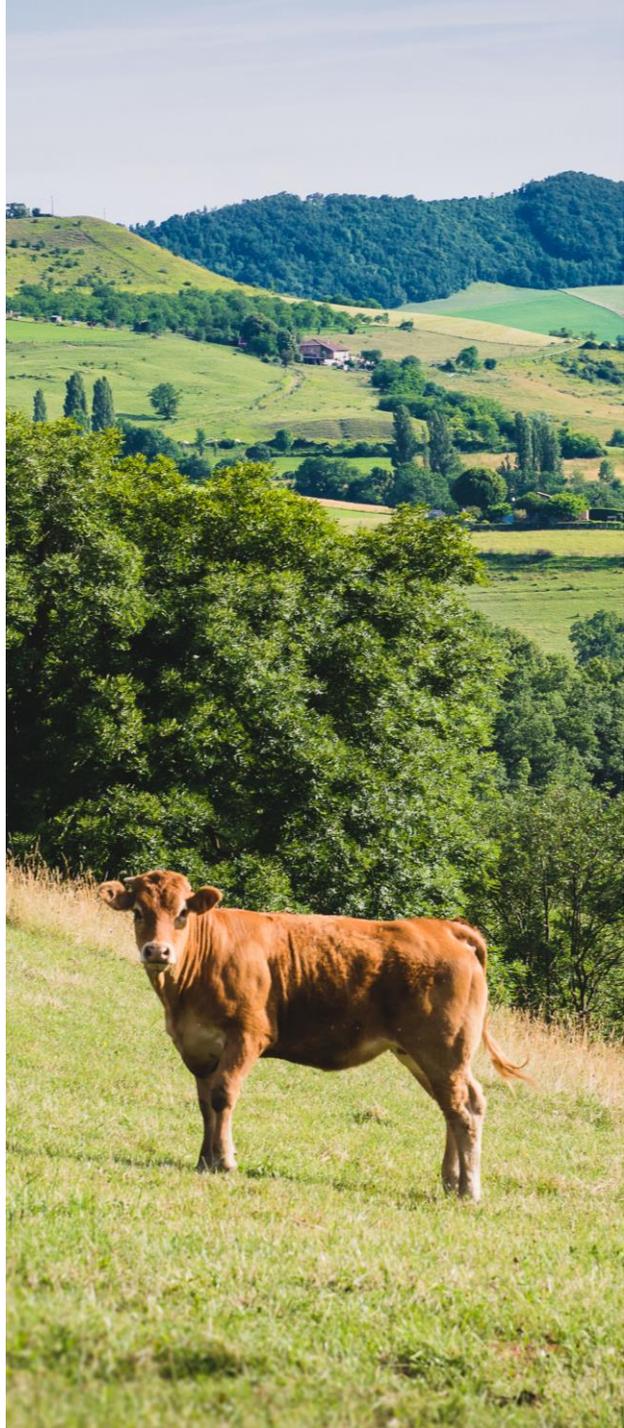
4,2 millions de propriétaires de foncier agricole en France.

65% du foncier agricole français est en location.

En Isère, un agriculteur est propriétaire de 20% de ses surfaces en moyenne

10

Source : Cerema, op. cit ; Chambre d'Agriculture de l'Isère 2023



Quizz

Part des surfaces agricoles détenue par un propriétaire de plus de 65 ans en France ?



50 %



40 %



30 %



Quizz

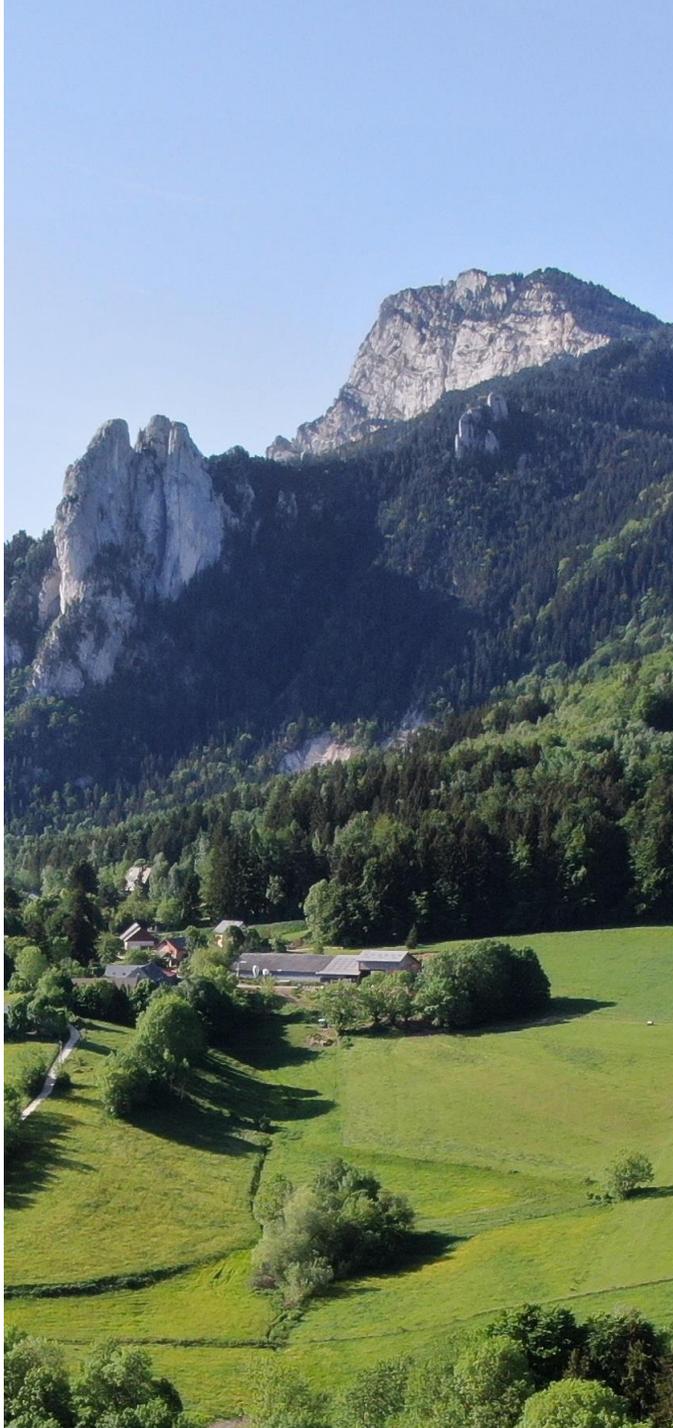
Part des surfaces agricoles détenue par un propriétaire de plus de 65 ans en France ?

 50 %

 40 %

 30 %

13 millions d'ha qui pourrait changer de propriétaire dans les 10 prochaines années par héritage, donation ou vente



Quizz

A votre avis, combien de propriétaires invités pour cette réunion ?



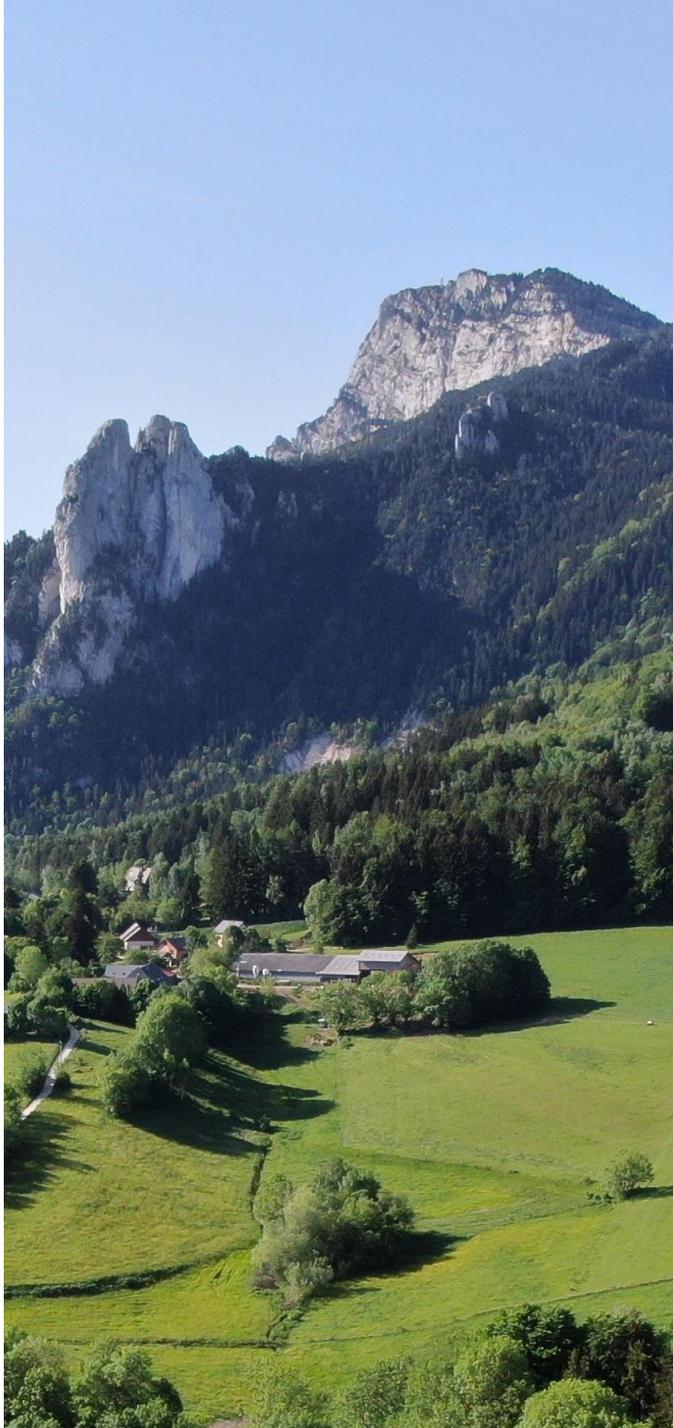
81



212



624



Quizz

A votre avis, combien de propriétaires invités pour cette réunion ?



81



212



624

Constat actuel à Auris-en-Oisans

Problématiques :

AFPI (alpage zone haute)

Zones pastorales intermédiaires (inter-hameaux)

Faiblesse juridique AFPIlibre d'Auris

Enrichissement marqué des zones
intermédiaires

Difficultés d'accès à l'eau dans certains secteurs

Absence de conventionnement entre les éleveurs et les propriétaires, pas de
sécurisation du foncier

Morcellement très marqué de la propriété privée en zone pastorale et forestière
compliquant toute action de gestion collective

Solution :

**créer une Association Foncière Pastorale autorisée (AFPa)
= unique outil foncier habilité à fédérer les propriétaires fonciers privés**

- Éviter l'abandon de secteurs difficiles d'entretien à intérêts environnementaux ou paysagers
- Gérer de manière concertée les espaces agricoles et pastoraux
- Conforter des exploitations, favoriser de nouvelles installations



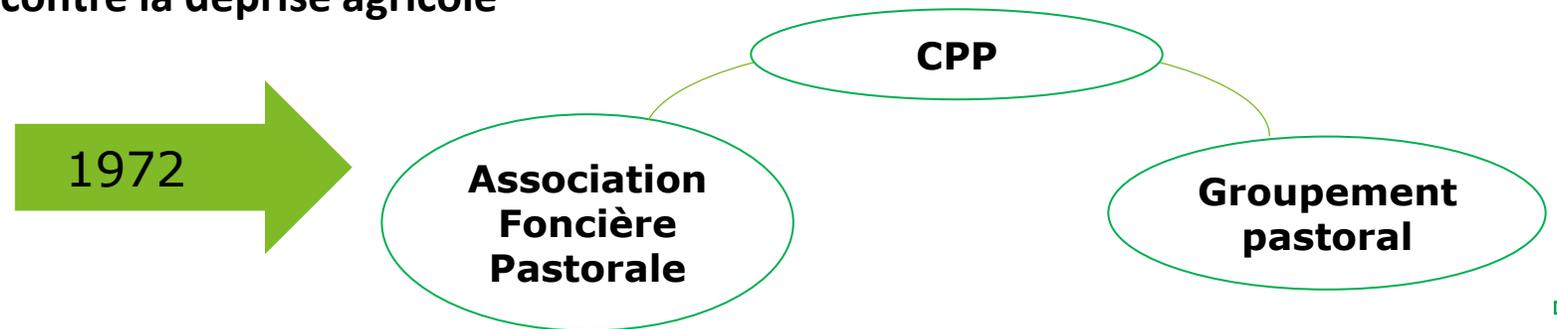
Qu'est-ce qu'une AFP ?

Une Association Foncière Pastorale (AFP) est une association syndicale qui regroupe des propriétaires de biens, à destination pastorale ou forestière, afin de faciliter la gestion et la mise en valeur du périmètre constitué. Les propriétaires peuvent être des personnes physiques mais également des personnes morales

16

Les AFP ne peuvent être mises en place que dans les communes situées en zones dites « de montagne », ou à « vocation pastorale ».

Elles ont été créées par la loi pastorale en janvier 1972, dans le but de lutter contre la déprise agricole



Qu'est ce qu'une Association Foncière Pastorale ?

A.F.P
Libre

constituées par l'adhésion volontaire
de plusieurs propriétaires de parcelles

Fonctionnel pour de petits effectifs de
propriétaires tous impliqués dans la
gestion du territoire

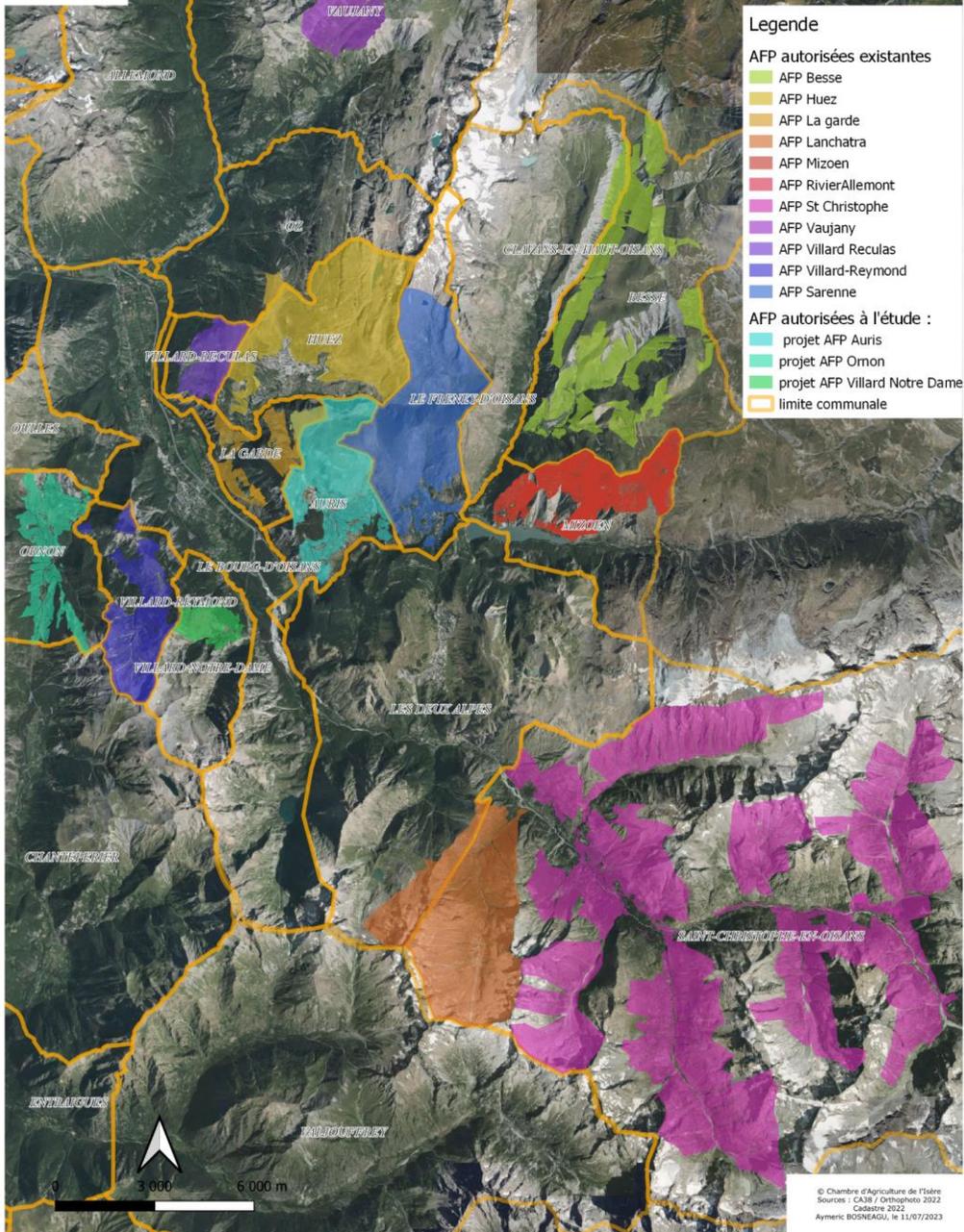
A.F.P
autorisée

établissement public à caractère
administratif créé par une enquête
publique et l'adhésion d'une majorité
relative de propriétaires réputés
favorables

Fonctionnel pour de grandes superficies
très morcelées, avec un noyau de
propriétaires impliqués dans la gestion
du territoire

Les textes de référence

- Ordonnance du 1er juillet 2004 sur les
associations syndicales et son Décret
d'application du 3 mai 2006



Ailleurs en Oisans

- 11 AFP
- Et 3 en projet



AFP_a – Les conditions

Enfrichement considérable, fermeture des milieux



Périmètre très vaste pour du pâturage et prairie de fauche



Zone en montagne / Haute montagne



Foncier très majoritairement privé, morcelé, propriétaires très nombreux et peu impliqués



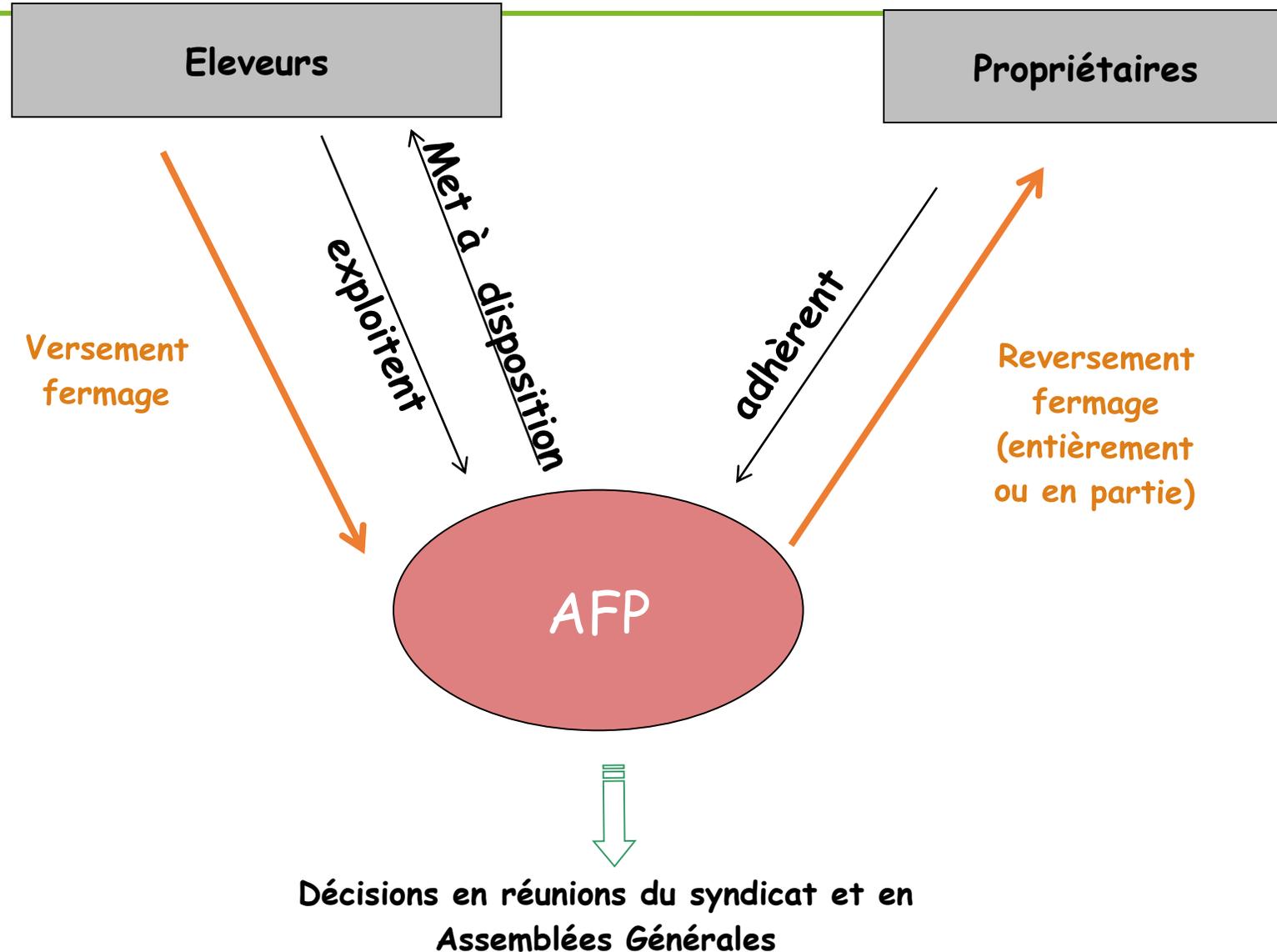
Equipement inexistant, accès difficiles



Insécurité foncière pour les entreprises agricoles en place et conditions défavorables pour envisager un accueil (estival ou installation)



➤ Fonctionnement d'une AFPa



Les organes de gestion

L'assemblée des propriétaires (AP)

Constituée de l'ensemble des propriétaires inclus dans le périmètre,
délibère sur ce que lui soumet le syndicat



Le syndicat :

C'est le véritable organe de gestion de l'AFP,
Il propose à l'AP un programme de travaux, les modifications statutaires
Il délibère sur les budgets, les comptes administratifs de gestion



Le Président et vice-Président :

il est le représentant de l'association et lui rend des comptes.
Il organise la vie de l'association et est le lien avec **l'agent comptable**.
Il est chargé des délibérations

**La DDT : assure un contrôle de légalité
sur le fonctionnement et les décisions de l'AFP autorisées**

Aides financières des AFPa

▪ **Création d'une AFPa :**

- Mesure T01 FEADER : financement à 100% étude et animation
- Dès création, une AFPa bénéficie d'une aide au démarrage avec :
 - Une partie fixe de 4573,47€ (= couvrir les dépenses engagées pour la création)
 - Une partie fixe variable selon la surface finale de l'AFPa :

De 300 à 999 ha	Au-delà
4573,47€	6097,97€

▪ **Dégrèvement de la taxe foncière** pour les propriétaires adhérents

▪ **Aides aux investissements pour les équipements pastoraux** (cabanes bergers, abreuvoirs, clôtures, débroussaillage...) : via le Département de l'Isère et le Plan Pastoral Territorial. Autofinancement de 20 à 25% à apporter par l'AFP ou par les éleveurs.

▪ **Aide à l'appui au fonctionnement des AFP**

- Financé par le Département de l'Isère comprenant un accompagnement de :
 - la Chambre d'Agriculture de l'Isère pour ce qui relève de l'administratif
 - la Fédération des Alpagnes de l'Isère pour ce qui relève du technique (travaux, conseils, etc.)
- Mise en place en 2022 d'un secrétariat mutualisé à la CC de l'Oisans pour l'appui aux démarches administratives et financières des AFPa

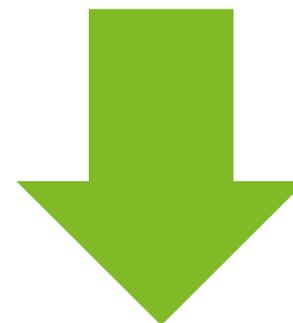


Choix AFPa - Volonté partagée ?

Prise de température :

Réunion des grands propriétaires en mai 2022

23



Validation générale

Appel à candidature pour la création du groupe de travail
Dépôt de la demande de financement approuvée par la Région

Sommaire

I. Rappels de la 1^{ère} réunion de 2022

- a) L'origine de la demande : situation agricole et paysagère
- b) La situation foncière et les conséquences sur le pâturage
- c) L'outil AFP (autorisée vs libre) et ses limites

II. Les résultats du groupe de travail et recueil des observations globales

- a) Les règles du jeu (statuts et objet)
- b) Le périmètre proposé
- c) La gouvernance (statuts et répartition des voix)
- d) La liste des propriétaires

III. Les prochaines étapes

- a) La procédure
- b) Les prochaines étapes de concertation officielles

IV. Questions diverses et recueil des observations individuelles



Lancement de l'étude

Dépôt demande de financement acceptée pour 3 ans

Date butoir : 30 juin 2027

5 réunions de travail avec un groupe de 5 propriétaires volontaires et connaissant le terrain :

- Cadre réglementaire – objet de l'AFP
- Périmètre
- Etat du foncier
- La répartition des voix en AG
- Les statuts complets
- Une liste des propriétaires à jour

Figure 1 : les phases de constitution d'une AFP autorisée, source : http://www.echoalp.com/alpes/download/AFP_4p.pdf



Démarrage de l'étude cadre et objet

- Identification des surfaces agricoles actuelles et celles en cours de reboisement, toutes surfaces pouvant prétendre à un intérêt fourrager ou de pâture

L'association a pour but de contribuer à la protection du milieu naturel et des sols ainsi qu'à la sauvegarde de la vie sociale en faisant assurer la mise en valeur pastorale et accessoirement forestière des fonds, l'aménagement, l'entretien et la gestion des ouvrages collectifs.

Les Pouvoirs dont dispose l'association pour faire exploiter les terres pastorales et gérer les terres à vocation forestière :

- Des contrats de bail
- Des conventions pluriannuelles de pâturage

Lecture de la dernière version des statuts (objet + liste des immeubles)



Lancement de l'étude

Dépôt demande de financement acceptée pour 3 ans

Date butoir : 30 juin 2027

5 réunions de travail avec un groupe de 5 propriétaires volontaires et connaissant le terrain :

- Cadre réglementaire – objet de l'AFP
- ★ Périmètre
 - Etat du foncier
 - La répartition des voix en AG
 - Les statuts complets
 - Une liste des propriétaires à jour

Figure 1 : les phases de constitution d'une AFP autorisée, source : http://www.echoalp.com/alpes/download/AFP_4p.pdf



Démarrage de l'étude – périmètre

Travail dans la dentelle parcelle par
parcelle :

- Pourtour de l'AFP
- Contour par hameaux
- La question des bois



Carte AFPa Auris- Etat du foncier

Exemple morcellement au-dessus de combe chave

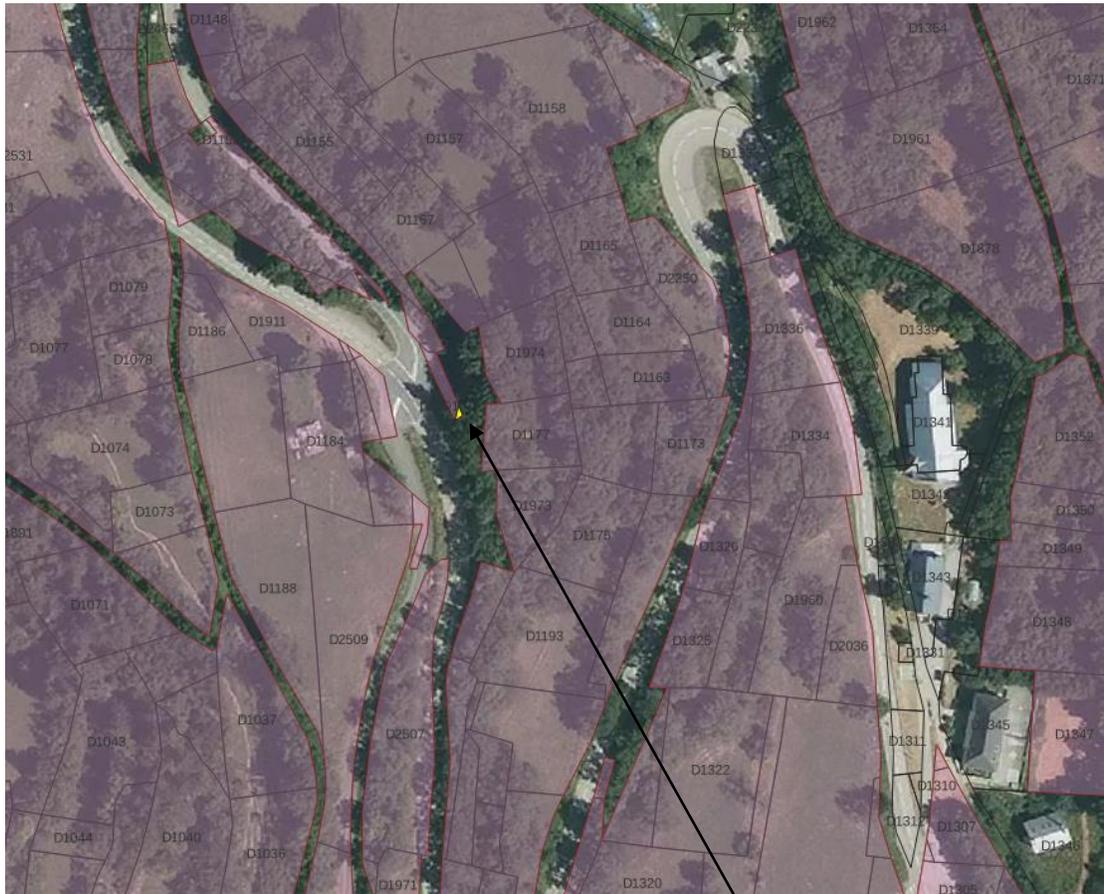


Parcelle en jaune : 3m²

Rappel : 1ha = 10 000 m²

Carte AFPa Auris- Etat du foncier

Exemple morcellement entre la mairie d'Auris et les Cours



Parcelle en jaune : 4m²

Rappel : 1ha = 10 000 m²

Carte AFPa Auris- Etat du foncier

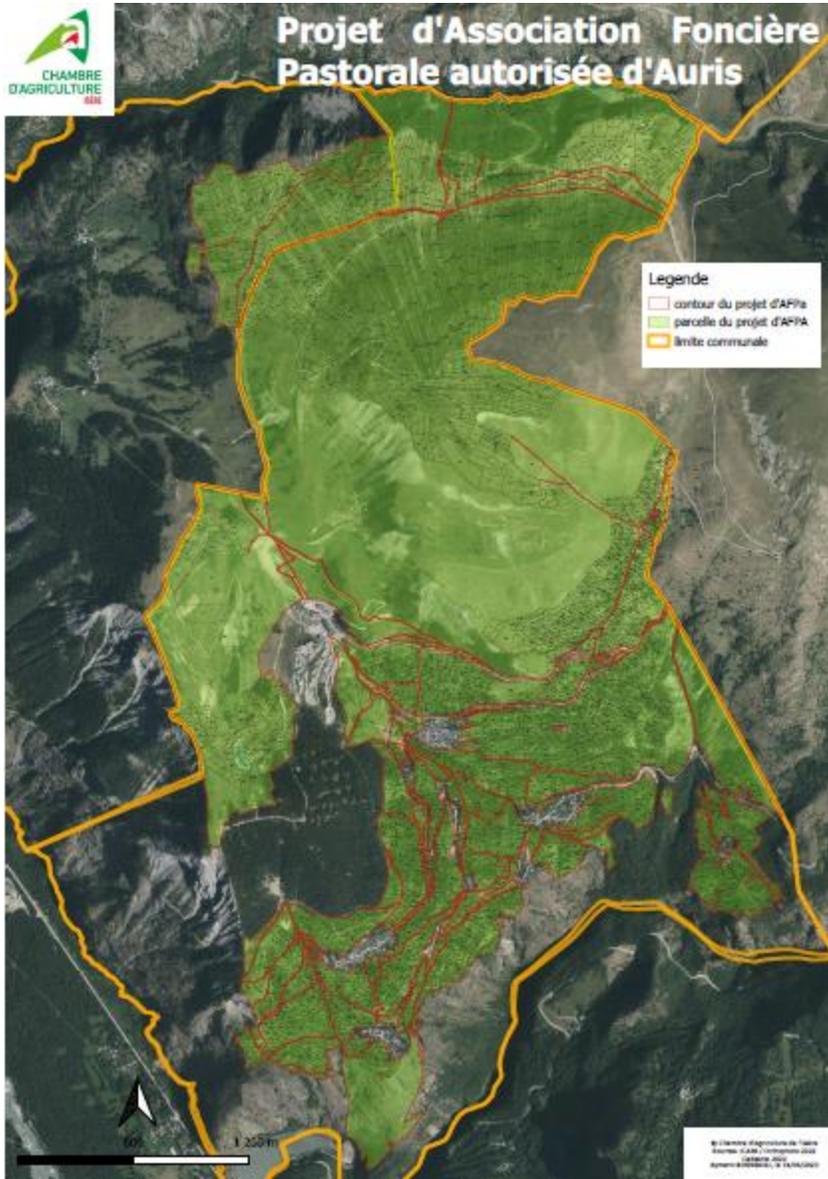
Exemple morcellement entre la mairie d'Auris et les Cours



Parcelle en jaune : 8m²

Rappel : 1ha = 10 000 m²

Carte AFPa Auris – Etat du foncier



927,308 ha

4 614 parcelles (cadastre 2022)

Dont 4552 parcelles de moins de 1ha qui représentent 58% de la surface de l'AFP (540 ha)

Attention 9 parcelles bugs = correspondance à trouver manuellement

Ce qui fait une surface moyenne de **0,2 ha**
par parcelle

= un foncier très morcelé

*En comparaison, AFPa Villard Reymond, moyenne à 0,3 ha et est déjà considérée comme une des AFPa les plus morcelés du territoire.
633ha pour 2 023 parcelles*

32

Rappel : 1ha = 10 000 m²



Lancement de l'étude

Dépôt demande de financement acceptée pour 3 ans

Date butoir : 30 juin 2027

5 réunions de travail avec un groupe de 5 propriétaires volontaires et connaissant le terrain :

- ☑ Cadre réglementaire – objet de l'AFP
- ☑ Périmètre
- ★ Etat du foncier
- ★ La répartition des voix en AG
- ★ Les statuts complets
- Une liste des propriétaires à jour

Figure 1 : les phases de constitution d'une AFP autorisée, source : http://www.echoalp.com/alpes/download/AFP_4p.pdf

➤ Qui sont les propriétaires de l'AFP ? (cadastre 2022)

▪ 797 propriétaires simples / courriers potentiels

- 770 personnes physiques pour presque 60% de la surface (550 ha)
- 14 personnes morales pour 8 ha : société de gestion financière et immob NIELLIN, ECAGCLG, Diocèse de Grenoble, Paroisse d'Auris, etc.
- 3 communes
 - Auris pour 350 ha + une trentaine d'ha en BND, soit 40% de la surface
 - Huez, moins de 30 ha en BND
 - La Garde : 0,26 ha
- 1 Département de l'Isère : 0,18 ha
- 1 copropriété

▪ 695 comptes propriétaires / votes potentiels

- 164 BND pour 81 ha
 - jusqu'à 12 propriétaires
 - En moyenne : 6 propriétaires
- Beaucoup d'indivision = un foncier encore plus morcelé car plusieurs propriétaires par parcelle

➤ Qui sont les propriétaires de l'AFP ?

695 comptes propriétaires dans l'AFP

C'est quoi un compte propriétaire ?

- un compte = l'entité qui vote = une combinaison de propriétaire
- Exemple :
 - Monsieur A propriétaire de 3 parcelles = 1 compte = x voix
 - Madame B propriétaire de 7 parcelles = 1 compte = x voix
 - Monsieur A et Madame B en indivision sur 1 parcelle = 1 compte = x voix
- 2 propriétaires qui créent 3 comptes propriétaires au total
- Mode de répartition des voix définit dans les statuts de chaque AFP

➤ Qui sont les propriétaires de l'AFP ?

695 comptes propriétaires dans l'AFP

Qu'est ce que ça représente ici ?

- Moyenne = 1,33 ha par compte
- Mais une grande variation entre les comptes :
 - Min = 0,001 ha
 - Max = 349 ha (commune d'Auris)
 - Médiane = 0,37 ha
- **517 comptes de moins de 1 ha**

➤ Qui sont les propriétaires de l'AFP ?

- Où vivent les 797 propriétaires simples ?
 - 538 en Isère (68%)
 - 27 dans le Rhône
 - 18 à Paris
 - 13 dans les Hauts de Seine
 - 11 en Savoie, 11 en dans le Yvelines et 11 dans le Var
 - 10 en Haute Savoie
 - 154 autres départements
 - 11 à l'étranger (Belgique, Suisse, Royaume Unis, Espagne et Pays Bas)
 - 4 sans adresse

Mais le cadastre comporte des failles (surtout en montagne).

Parmi les 776 personnes physiques :

- 57 propriétaires ont plus de 100 ans dont 11 avec une date de naissance du 19^{ème} siècle
- 100 sans date de naissance



Outil AFP – La répartition des rôles

Le président et le vice-président

- Préparation et exécution des délibérations
- Direction des services
- Responsabilité des marchés et des dépenses
- Représentant légal

Moteur

Garant

Représentant

Le conseil syndical

- Marché et travaux
- Budget, compte de gestion et compte administratif
- Rôles des redevances syndicales et bases de répartition des dépenses
- Emprunts
- Création des régies de recettes et d'avances
- Autorisation d'agir en justice donnée au Président

Décide

Programme

Autorise

L'assemblée générale

- Rapport d'activité et situation financière
- Contrôle des emprunts
- Proposition de modification statutaire ou de dissolution
- Adhésion à une Union ou fusion avec une autre AFP

Contrôle

Décide les
modifications
substantielles

Elit

Les propriétaires individuellement

- Notifier au Président de l'AFP les changements de :
 - Vos coordonnées (postale ou mail)
 - Propriété (vente/succession)
 - Destination du bien => terrain en rupture avec l'objet de l'AFP

Participe
ou
délègue

Informe

Gère son bien
individuellement pour tout ce
qui est hors objet de l'AFP



Projet AFPa d'Auris – Gouvernance / statuts

- Le Président et Vice-Président
- Le conseil syndical *élit*
 - 5 membres titulaires et 2 suppléants élus
 - dont 1 place pour la commune
 - Elu pour 6 ans (renouvellement par tier)
- Son AG *élit*
 - Tous les propriétaires 1 fois par an
 - Chaque propriétaire en fait partie
 - Invitation par mail/courriers aux propriétaires ou représentants + affichage
 - Répartition des voix en AG
 - 1 voix par compte jusqu'à 3 ha
 - 2 voix par compte au-delà de 3 ha
 - Cumul maximum pour 1 individu à 6 voix (pouvoirs compris)
 - Proposition en cours à 20 voix pour la commune (40% surface totale)



Lancement de l'étude

Dépôt demande de financement acceptée pour 3 ans

Date butoir : 30 juin 2027

5 réunions de travail avec un groupe de 5 propriétaires volontaires et connaissant le terrain :

- Cadre réglementaire – objet de l'AFP
- Périmètre
- Etat du foncier
- La répartition des voix en AG
- ★ Une liste des propriétaires à jour

Figure 1 : les phases de constitution d'une AFP autorisée, source : http://www.echoalp.com/alpes/download/AFP_4p.pdf



Liste des propriétaires - analyses

- Mises à jour via
 - le dernier fichier des impôts
 - les informations des sachants/anciens
 - Les familles des propriétaires

Calendrier procédure de création

Réunion d'information publique ce jour, le 7 octobre 2024



A suivre :

- Consultation écrite par courrier recommandé
- Ouverture de l'enquête publique en mars et avril avec permanence du commissaire enquêteur en mairie
 - Respect de la réglementation
 - De l'information aux propriétaires (affichage, réunion, site internet, etc.)
 - Conformité des résultats des consultations écrite
 - Recueil des observations
- Résultats de la consultation écrite + rapport du commissaire enquêteur
- Si réussite : 1^{ère} réunion en assemblée des propriétaires

42

Calendrier procédure de création

En mars, vous recevrez un courrier en recommandé pour voter

Je, propriétaire soussigné(e) **DANIELE**
je déclare émettre un avis,

FAVORABLE DEFAVORABLE

sur le projet de création de l'AFPa de Auris, par l'intégration des parcelles dont la liste des parcelles dont je suis propriétaire ou co-propriétaire est consultable ci-après.

Surface totale des parcelles : 111366 m²

Je reconnais avoir pris connaissance des statuts de l'AFPa consultables sur le site internet de la Mairie de Besse en Oisans ou sur le site internet de la DDT, et qu'à défaut d'avoir fait connaître mon opposition par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant le 22 août 2022, mon avis sera réputé favorable à l'adhésion de mes parcelles dans l'association.

- Si une succession est en cours, merci de joindre l'attestation du notaire indiquant la personne légitime à signer.
- En cas d'indivision, tous les indivisaires sont consultés individuellement.
- En cas d'indivision, si vous représentez un ou plusieurs de vos co-indivisaires, pensez à joindre le mandat vous permettant d'agir en leur nom.
- En cas d'usufruit, seul le nu-propriétaire peut engager la parcelle.
- En cas de biens non délimités, la procédure liée aux indivisions s'applique.

Fait à le

Signature du propriétaire

**1 voix par compte propriétaire,
pas de vote à la parcelle**



Figure 1 : les phases de constitution d'une AFP autorisée,
source : http://www.echoalp.com/alpes/download/AFP_4p.pdf



Figure 1 : les phases de constitution d'une AFP autorisée,
source : http://www.echoalp.com/alpes/download/AFP_4p.pdf

Calendrier procédure de création

En mars, vous recevrez un courrier en recommandé pour voter

Réponse considérée comme favorable au projet :

- Retour au courrier favorable
- Réception du courrier sans répondre = tacite
- Si indivision : majorité relative

Réponse considérée comme défavorable au projet :

- Retour au courrier défavorable
- Vote blanc : réponse incohérente, incomplète
- Si indivision : majorité relative défavorable
- Boîtes aux lettres introuvables*

Rappel : 1 voix par compte, pas de vote à la parcelle

Merci de votre attention

Contacts principaux sur le projet :

- Sur le projet de l'AFPa d'Auris : afpl.auris@gmail.com
- Sur les AFP : site internet de la Chambre d'agriculture de l'Isère, onglet « territoire » ou par mail à aymeric.bosneagu@isere.chambagri.fr

Dossier papier d'enquête publique consultable à la Mairie d'Auris dès ouverture de la procédure

Prévue début 2025

45

Contacts complémentaires sur le droit rural :

- info auprès de la DDT de l'Isère, tutelle des ASA/AFPa pour la Préfecture de l'Isère :

ddt-asa@isere.gouv.fr

- Info sur le droit rural, les contrats de location agricole et les servitudes/chemins (hors questions AFP):

Chambre d'agriculture de l'Isère : permanence juridique au 04 76 20 67 33, le lundi et le jeudi de 10h à 12h