



Mobilisation collective pour le développement rural

PRÉSERVATION DE L'ÉLEVAGE EXTENSIF EN MILIEUX HUMIDES

ASSOCIATION FONCIERE PASTORALE EN ZONE HUMIDE



Fiche n°2 : Conseils et recommandations pour créer une AFP en zone humide

Fiche de capitalisation réalisée par le Forum des Marais Atlantiques et l'AFP du marais de Brouage

Septembre 2021

association foncière pastorale des marais de Brouage





Création d'une AFP autorisée en zone humide

Un outil de médiation locale : la procédure qui oblige, le foncier qui implique et l'échelle locale qui facilite (Barthe et Eychenne, 2018)

5 facteurs majeurs de réussite :

- **Une information des propriétaires claire et le plus tôt possible** afin d'avoir le plus de chances d'aboutir à un projet partagé par le plus grand nombre

- Une **structure chef de file** bien identifiée (Association Syndicale de Marais dans le cas de l'AFP de Brouage)

- Une **volonté politique** forte incarnée par un élu qui mobilise autour de lui et qui impulse une dynamique locale

- Une **ingénierie** spécialisée au service de la création de l'AFP, apportant son savoir-faire (SIG, juridique, administratif)

- **Le travail des services de l'Etat doit être facilité** surtout dans des zones hors montagne où la procédure est peu connue

Règles de la majorité qualifiée

→ Nécessité de l'accord de **50 % des propriétaires sur 50% des surfaces**

→ Si présence d'une commune : **nécessité de l'accord sur 50 % des surfaces**



Mise en œuvre

Un processus **chronophage** (2-3 ans) et **normé** (4 phases et 14 étapes)

Il est nécessaire de **bien respecter les différentes étapes** de la procédure pour éviter une annulation pour vice de forme

Calendrier

Une aide au démarrage (4500-10 000€) est prévue pour la mise en place des AFP autorisées

Année 1

Avant-projet (étapes 1-3)

Montage administratif du dossier et **transmission** à la DDTM (étapes 4-8)

Étapes 1 à 6 facultatives

Année 2

Instruction administrative du dossier et **création de l'AFP** (étapes 9-12)

Année 3

Premiers pas de l'AFP (étapes 13-14)

Étapes 6 à 14 obligatoires

Avant-projet

Étape 1 : Mobilisation et information des propriétaires



- Réaliser un état des lieux (diagnostic foncier et agricole)
- Présenter le projet (objectifs, plus-value du projet d'AFP)



- Veiller à présenter de manière exhaustive les possibilités, les limites ainsi que le déroulé de la procédure



- Fiche n°1 : Présentation de l'outil et intérêts en zone humide
- Document local de présentation



- Présidents et secrétaires des associations syndicales de propriétaires (ASP) préexistantes en zone humide

Avant-projet

L'AFP ne remet pas en cause le droit de propriété ou les droits d'usages !

Étape 2 : Accord de principe des propriétaires



- Accord de principe avec les propriétaires
- Identifier une structure chef de file pour porter le projet



- S'assurer que les délibérations soient prises avec un ratio pour/contre suffisant pour mener le projet jusqu'à la fin



- Modèle de délibération actant l'accord de principe d'une AFP (voir Annexe 1)



- Présidents et secrétaire des associations syndicales de propriétaires (ASP) préexistantes en zone humide

Étape 3 : Constitution d'un groupe de travail



- Etudier la faisabilité et la pertinence d'une AFP
- Présenter le projet (réunion d'information, statuts prévus)



- S'assurer que le projet est bien accueilli par l'ensemble des partenaires institutionnels (à impliquer dès le début)



- Liste des propriétaires et des parcelles cadastrales
- Identification par SIG des parcelles à valeur pastorale



- ASP, DDTM, collectivités locales, Chambre d'Agriculture, PNR, groupement d'éleveurs associations, fédérations d'usagers (pêche, chasse)

Avant-projet

Possibilité de distinguer ou non au sein du périmètre considéré les parcelles à valeur pastorale en herbe et celles en cultures

Étape 4 : Structuration administrative du projet



- Préfigurer les documents administratifs (définition des statuts de l'association, définition du périmètre agro-pastoral)



- S'assurer que les techniciens suivant la procédure disposent d'assez de temps à consacrer



- Modèle de statuts (annexe 5)
- SIG



- Structure chef de file
- Technicien en appui pour le SIG et pour le suivi juridique et administratif

Montage administratif du dossier et transmission à la DDTM

Étape 5 : Information de tous les propriétaires du périmètre identifié



- Envoyer des courriers sollicitant l'avis des propriétaires se situant dans le périmètre identifié



- S'assurer que l'ensemble des propriétaires soient bien identifiés
- Frais postaux assurés par la structure chef de file



- Courrier d'information (Annexe 2), notice explicative (Annexe 3), questionnaire (Annexe 4)



- Structure chef de file
- DDTM/collectivités locales pour l'identification des propriétaires

Montage administratif du dossier et transmission à la DDTM

Étape 6 : Information des autres usagers du périmètre

- Envoyer des courriers sollicitant l'avis des usagers (chasse, pêche, tourisme, biodiversité)

- S'assurer que les techniciens suivant la procédure disposent d'assez de temps à consacrer

- Courrier d'information et Notice explicative (Annexe 2 et 3)
- Réunion d'information

- Structure chef de file
- Collectivités locales pour l'identification des usagers

Étape 7 : Rédaction des documents administratifs

- Rédiger l'ensemble des documents nécessaires à la création d'une AFP (statuts, liste des immeubles, listes des propriétaires, périmètre)

- S'assurer d'exclure toutes les parcelles qui ne doivent pas faire partie d'une AFP

- Modèle de statuts (Annexe 5)
- Travail parcellaire sur SIG
- Contrôle juridique des documents

- Structure chef de file
- Technicien référent SIG,
- Technicien référent administratif et juridique

Montage administratif du dossier et transmission à la DDTM

Étape 8 : Sollicitation officielle du préfet



-Solliciter la Préfecture pour le lancement de la procédure de création d'une AFP



- S'assurer de la complétude du dossier avant envoi (couches SIG, fichiers pour le publipostage)
- Coûts postaux supportés par la structure chef de file



- Modèle de délibération pour solliciter le préfet (Annexe 6)



- Structure chef de file

Instruction administrative du dossier et création de l'AFP

Étape supplémentaire pour les communes en plaine

Étape 9 : Caractère pastoral des communes



- Reconnaitre le caractère pastoral des Communes se situant dans le périmètre identifié de l'AFP



- S'assurer de la bonne coordination avec la Chambre d'Agriculture : avis indispensable pour l'arrêté préfectoral



- Document type à remplir pour la déclaration en préfecture (Annexe 7)



- Structure chef de file
- Chambre d'Agriculture Départementale
- DDTM

Instruction administrative du dossier et création de l'AFP

Étape 10 : Information du lancement officiel de la procédure

-Solliciter l'avis individuel des propriétaires concernant le projet d'AFP ou faire une assemblée constitutive

- S'assurer de la disponibilité des agents indiqués dans la lettre d'information pour répondre aux questions

- Courrier établi par la DDTM
- Information sur les panneaux ou le site internet des Communes)

- Structure chef de file
- DDTM

Possibilité de modifier le périmètre agropastoral initialement défini en fonction de l'acceptabilité du projet sur certains secteurs

Etape 11 : Enquête publique

- Procéder à l'enquête publique règlementaire (consultation, présence d'un commissaire-enquêteur)

- Assurer une bonne information du commissaire-enquêteur
- Anticiper le coût de l'étape à supporter par la structure chef de file (4500€)

- Dossier de consultation de l'enquête publique

- Structure chef de file
- DDTM
- Commissaire-enquêteur

En cas d'absence de réponse du propriétaire au courrier de consultation, l'avis sera considéré comme favorable

Instruction administrative du dossier et création de l'AFP

Étape 12 : Création de l'AFP et notification aux propriétaires



- Créer l'AFP et en informer les propriétaires



- S'assurer de la disponibilité des agents pour répondre aux questions
- Nécessité d'avoir un avis favorable suite au rapport du commissaire enquêteur



- Courrier établi par la DDTM
- Information sur les panneaux et site internet des Communes



- Structure chef de file
- DDTM

Premiers pas de l'AFP

Étape 13 : Première Assemblée Générale des propriétaires



- Procéder à l'élection des membres du syndicat de l'AFP



- S'assurer d'avoir suffisamment de tables de dépouillement (une table pour 20-30 votants)



- Procès verbal d'élection
- Matériel électoral



- Structure chef de file en qualité d'administrateur provisoire

Premiers pas de l'AFP

Etape 14 : Première Réunion du Syndicat



- Procéder à l'élection du Président et du Vice-Président
- Valider les délibérations aministratives de mise en place



- A déterminer selon l'ordre du jour



- A déterminer selon l'ordre du jour



- Structure chef de file en qualité d'administrateur provisoire

ANNEXES

L'ensemble des annexes a été fourni par l'AFP du Marais de Brouage

association foncière pastorale
des marais de Brouage

- Annexe 1 : Modèle de délibération actant l'accord de principe des propriétaires
- Annexe 2 : Modèle de courrier d'information à destination des propriétaires
- Annexe 3 : Modèle de notice explicative à destination des propriétaires
- Annexe 4 : Modèle de questionnaire à destination des propriétaires
- Annexe 5 : Modèle de statuts d'une AFP
- Annexe 6 : Modèle de délibération sollicitant le Préfet
- Annexe 7 : Exemple d'arrêté préfectoral reconnaissant le caractère pastoral de communes du marais de Brouage
- Annexe 8 : Exemple de Bordereau de Prix Unitaires à l'AFP de Brouage pour la programmation de travaux collectifs

REFERENCES

Articles L135-1 à L135-12 et R135-2 à R135-10 du Code Rural; **Décret n°2006-504** portant application de l'ordonnance 2004-632 du 01 juillet 2004 relative "associations syndicales de propriétaires"

Barthe Laurence et Eychenne Corinne. (2018). *Les associations foncières pastorales : un dispositif de gouvernance concrète du foncier dans les territoires de montagne*. EchoGéo, 43. Repéré à http://journals.openedition.org/echogeo/15228 ; DOI : https://doi.org/10.4000/echogeo.1522

Chambre d'agriculture de Haute Corse. (2018). *Association foncière pastorale de la commune d'Aiti - AFP d'Aitinca. Rapport de présentation du dossier de création de l'A.F.P.* Repéré à http://www.haute-corse.gouv.fr/IMG/pdf/06_afp_aitinca_-_rapport_presentation.pdf

Chambre d'agriculture de Haute Garonne. (2020). *Un outil original de structuration du foncier : l'Association Foncière Pastorale*. Repéré à https://hautegaronne.chambre-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Occitanie/069_Inst-Haute-Garonne/CDA31/5_Territoires/Montagne___Pastoralisme/CA31_fiche_AFP.pdf

Commissariat Général à l'Egalité des Territoires. (2016). *Création d'une Association Foncière Agricole Autorisée, opération pilote sur la Commune de Douelle*. Repéré à http://periurbain.cget.gouv.fr/sites/default/files/Foncier_Douelle1.pdf

Direction Départementale des Territoires des Hautes-Alpes. (2009). Qu'est-ce qu'une association foncière pastorale? Repéré à http://www.hautes-alpes.gouv.fr/qu-est-ce-qu-une-association-fonciere-pastorale-a1885.html

Fédération de pastoralisme de l'Ariège. (2017). *Questions/Réponses en vue de la création d'une association foncière pastorale à Aulus-les-Bains*. Repéré à http://auluslesbains.com/wp-content/uploads/2017/03/Questionnaire-pour-Cr%C3%A9ation-dune-AFP-sur-AULUS.pdf

Les Alpages des Savoie. (2021). *Créer une AFP*. Repéré à https://www.echoalp.com/creer-association-fonciere-pastorale-afp.html



Contacts

association foncière pastorale des marais de Brouage

FORUM DES MARAIS ATLANTIQUES

Carlos Origilia : c.origlia@agglo-rochefortocean.fr

Pôle agro-écologie : agroécologie@forum-marais-atl.com