**Annexe 3 : Modèle de note explicative à destination des propriétaires**

**ASSOCIATION FONCIERE PASTORALE : NOTICE EXPLICATIVE**

**Quel avenir pour le marais de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ?**

Le marais de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ est aujourd’hui à la croisée des chemins. Il suffit de le parcourir pour constater que son état se détériore chaque jour davantage. Le réseau et les ouvrages hydrauliques ne sont pas partout fonctionnels, les voies d’accès ne sont pas toutes praticables, les parcelles livrées à la friche sont chaque année plus nombreuses. Pourtant, de l’avis de tous les observateurs, il constitue un milieu d’une richesse exceptionnelle en raison tant des activités auxquelles il sert de support que du patrimoine, de la biodiversité et des paysages qu’il abrite.

Le moyen de redresser la situation a consisté à réunir élus et acteurs locaux autour d’un projet commun. L’objectif est de transformer les handicaps dont souffre le marais en atouts.

Au premier rang des ingrédients indispensables à la réussite de l’opération figure la participation collective des propriétaires sous forme de la constitution d’une Association foncière pastorale (AFP).

**Qu’est-ce qu’une Association foncière pastorale (AFP)?**

Une Association Foncière Pastoral est un regroupement de propriétaires privés et publics situé au sein d’un périmètre agro-pastoral identifié.

D’un point de vue juridique, une AFP est une Association syndicale de propriétaires comparable à celles qui assurent la gestion hydraulique du marais. Il ne s’agit pas d’une association type loi 1901. Il s’agit d’un établissement public dont la création doit être autorisée par décision préfectorale.

**Quels sont les membres de l’Association foncière pastorale (AFP)?**

L’AFP est destinée à réunir l’ensemble des propriétaires de parcelles en nature de prairie - et uniquement elles - situées dans le périmètre du marais de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sur le territoire des communes de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Comment fonctionne l’Association foncière pastorale (AFP)?**

Au moins une fois tous les deux ans les membres de l’AFP sont réunis en Assemblée Générale. Ils élisent un Syndicat composé de différents membres qui vont eux-mêmes élire un Président et un Vice-Président.

L’AG délibère sur les propositions du syndicat telles que les programmes de travaux collectifs ou sur certains sujets importants comme la modification du périmètre, la révision des statuts, fixation du montant des emprunts etc…

Le Syndicat est chargé de l’attribution des terrains dont il a la charge. Le Syndicat a la main sur les conditions de locations des terrains. Des baux ruraux ou des conventions pluriannuelles de pâturage peuvent être établis entre un propriétaire terrien et un éleveur demandeur. Le Syndicat s’occupe également du budget annuel, du compte de gestion et du compte administratif. Différents programmes de travaux collectifs sont coordonnés au sein de la Commission des travaux et au sein de la Commission des appels d’offre de marchés publics. La composition de ces commissions est déterminée selon les délibérations du Syndicat.

**A quoi sert une Association foncière pastorale (AFP)?**

L’AFP a pour mission de remédier aux inconvénients que constituent le morcellement excessif du foncier, la prolifération des friches et la difficulté, pour les parcelles libres d’occupation, de trouver preneur. L’objectif principal est le maintien de l’élevage extensif sur le territoire. L’AFP constitue un interlocuteur unique facilitant la recherche de parcelles pour l’agriculteur et permettant la mise en valeur de terres à vocation pastorale pour le propriétaire.

 Concrètement, il incombe à l’AFP, d’une part, de réaliser des travaux d’intérêt commun et, d’autre part, de gérer les biens de ses membres qui le lui demandent.

Le propriétaire, situé dans le périmètre, peut mettre à disposition ses terrains à l’AFP qui les loue à un agriculteur.

De plus, l’AFP permet de conforter les agriculteurs locaux et /ou d’installer un nouvel agriculteur sur la commune.

**Quelles sont les opérations susceptibles d’être effectuées par l’Association foncière pastorale (AFP)?**

L’AFP sera notamment compétente dans les domaines suivants :

* Lutte contre les espèces invasives, ce qui lui permettra d’organiser et de coordonner des opérations groupées de piégeage et de tir des rongeurs aquatiques (ragondins, rats musqués) et d’arrachage de la jussie;
* Remise en état des terrains en friche au moyen de travaux de débroussaillement ;
* Acquisition de parcelles faisant l’objet de demande de délaissement (soit l’AFP si elle dispose des moyens nécessaires, soit par la collectivité locale où se situent les biens). Les propriétaires peuvent exercés leur droit de délaissement dans les 3 mois après la création de l’AFP ;
* Création et entretien de barrières, ponts, parcs de contention, voies d’accès …

**En cas de délégation de la gestion d’une ou plusieurs parcelles à l’Association foncière pastorale (AFP) qui fait quoi ?**

Lorsqu’elle est chargée de conclure des baux pour le compte de ses membres, l’AFP procède au choix du locataire et à la perception des loyers. Pour sa part, le propriétaire se contente d’encaisser le fermage, reversé à son profit par l’association.

Il existe de plusieurs types de contrats pouvant être établis entre propriétaires et agriculteurs :

* Par exemple, les conventions pluriannuelles de pâturage, fixées sur 5 ans, sont des contrats à durée déterminée fixées sur 5 ans selon les conditions déterminées par le Syndicat de l’AFP (clauses de révision, montant à l’hectare, contreparties à respecter pour les deux parties, etc…). Sur des zones dégradées à remettre en état, il est en général demandé un montant peu élevé à l’hectare.
* En lien avec la SAFER, des conventions de mise à disposition peuvent être établies.
* Les baux ruraux sont d’autres formes de contrat qui lient exploitant agricole et propriétaire selon d’autres modalités : par fermage (paiement d’un loyer) ou par métayage (paiement d’un loyer et partage d’une partie de la récolte). Il existe des baux ruraux de 9 ans renouvelables ou des baux ruraux long terme (18 ou 25 ans).
* Les baux ruraux environnementaux (BRE) qui sont des baux ruraux auxquels sont rajoutés des engagements environnementaux à respecter pouvant porter sur différents aspects (limitation de la fertilisation, limitation de l’utilisation de produits phytosanitaires, non retournement de prairies, ouverture d’un milieu embroussaillé, etc…)

**Les membres de l’Association foncière pastorale (AFP) conservent-ils la liberté de gérer les parcelles leur appartenant ?**

Selon les AFP, la délégation de la gestion locative de la parcelle à l’AFP peut être volontaire ou automatique à partir du moment où la parcelle considérée se situe dans le périmètre de l’AFP. En revanche, si le propriétaire le souhaite, il peut vendre à tout moment son bien en toute liberté.

Les propriétaires qui occupent personnellement leurs prés ou qui souhaitent conserver un lien direct avec leur locataire continueront d’agir comme par le passé.

**Est-ce que de nouveaux agriculteurs peuvent entrer à l’Association Foncière Pastorale à n’importe quel moment ou seulement à sa création ?**

Un nouvel agriculteur qui veut être attributaire de terrains dans l’AFP doit faire sa demande au président de l’AFP. La demande sera étudiée par le Syndicat de l’AFP. Cela peut se faire à tout moment de l’existence de l’AFP. Cependant, une fois les contrats signés, le syndicat ne pourra pas les modifier sans l’accord de celui qui a signé.

**Peut-on exclure un exploitant si les termes du contrat ne sont pas respectés ?**

Lorsqu'un propriétaire a un problème avec un agriculteur sur des terrains dont il est propriétaire, il doit en référer au président ou à un membre du syndicat pour que cela soit mis à l’ordre du jour de la prochaine réunion du syndicat.

De plus, lors de l’établissement des contrats entre propriétaires et exploitants, il doit être préciser des clauses en cas de non-respect des termes du contrat, ce qui permet de résilier l’engagement.

**L’Association foncière pastorale (AFP) est-elle compatible avec l’exercice d’activités non agricoles ?**

L’existence d’une AFP laissera intact les usages autres qu’agricoles (chasse, pêche, tourisme …) auxquels le marais sert de support. Il ne saurait être question de privilégier une catégorie d’acteurs au détriment des autres.

De la même manière qu’en montagne, l’élevage est compatible avec la pratique des sports d’hiver, au sein des zones humides il a vocation à cohabiter harmonieusement avec les activités de loisirs.

Par ailleurs, les jardins privatifs existants (jardins d’agrément ou jardins potagers à usage individuel) ne sont pas inclus dans l’AFP, car ils ne sont pas considérés comme des terrains à vocation agricole ou pastorales. Si de nouveaux jardins se mettaient en place, il faudrait enlever tout ou partie de la parcelle de l’AFP.

**Comment est financée l’Association foncière pastorale (AFP)?**

Selon les AFP, il peut y avoir ou non des cotisations ou des contributions financières à payer de la part des propriétaires.

Chaque AFP est susceptible de bénéficier d’une aide au démarrage de l’Etat variant entre 4000 et 10 000 € selon différents critères tels que la surface. Pour cela, il convient de contacter la DDTM la plus proche.

En outre, les AFP ont accès aux subventions publiques (Etat, Région, Département, Communautés de communes et d’agglomération…). Par exemple, elles peuvent bénéficier d’aides publiques à l’investissement dans le cas des programmes de travaux collectifs jusqu’à 70 % de FEADER (fonds européen pour le développement rural) avec cofinancement avec l’Etat, les Régions, les Départements et les collectivités locales. Les 30 % restants sont à la charge de ceux bénéficiant des travaux (propriétaires, agriculteurs). L’AFP sera alors propriétaire des infrastructures financées par les subventions publiques (clôtures, parc de contention, points d’abreuvement, etc…) et les coûts liés à l’entretien seront à la charge de l’agriculteur qui les utilise.

Par ailleurs, l’AFP peut demander un emprunt le plus court possible (18 mois maximum), qu’elle s’engagera à payer sur ses fonds propres. Aucun propriétaire n’aura à payer les dettes contractées.

Enfin, le budget des AFP est alimenté par les redevances perçues auprès des adhérents en proportion du bénéfice retiré par chacun des aménagements réalisés et/ou de la gestion déléguée. Par exemple, le service d’aide à la gestion locative pour les propriétaires peut être valorisé par une redevance qui permettra de couvrir les frais de fonctionnement de l’AFP. Par ailleurs, une partie des loyers ou la totalité des loyers que paient les agriculteurs peuvent être reversées à l’AFP. Les agriculteurs ont la possibilité de réaliser par eux-mêmes les travaux collectifs et s’acquitter de la redevance (en partie ou en totalité) qu’ils doivent à l’AFP dans le cadre des contrats de locations.

**Quel est le déroulement de la procédure préalable à la création d’une Association foncière pastorale (AFP)?**

Dans un premier temps, sera organisée une réunion d’information générale à laquelle seront invités à participer tous les propriétaires concernés.

Dans un deuxième temps, sera élaboré un projet de statuts à destination du Préfet, lequel décidera de la poursuite ou non de la démarche.

Dans un troisième temps sera organisée une enquête publique à l’occasion de laquelle chacun pourra faire les observations que bon lui semblera.

Enfin, dans un quatrième temps interviendra une consultation officielle des propriétaires, lesquels seront invités à faire connaitre leur position, soit par écrit, soit dans le cadre d’une assemblée générale constitutive. Du résultat alors obtenu dépendra la création ou non de l’association foncière pastorale.

Le préfet autorise une AFP si les conditions de majorité sont réunies :

* Soit 50% au moins des propriétaires apportant 50% au moins de la surface du périmètre, sont favorables au projet
* Soit, si une collectivité (commune) participe au projet en apportant des terrains, seules 50% des surfaces apportées favorablement est suffisante.

Si ces conditions sont respectées, un arrêté préfectoral autorise la création de l’AFP. Toutes les parcelles au sein du périmètre agro-pastoral identifié seront incluses dans l’AFP même si le propriétaire s’est prononcé défavorablement à la création d’une AFP.

**Pour tout renseignement complémentaire, contacter :** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.