Saint-Joachim

Informations sur le projet d'Association Foncière Pastorale (AFP)

Depuis quelques dizaines d'années, nous constatons une dégradation des espaces naturels qui nous entourent. L'abandon d'un grand nombre de parcelles est aux antipodes des pratiques de nos anciens. Ces derniers avaient à cœur d'exploiter et d'entretenir ces espaces d'une grande richesse et ces différentes actions étaient indispensables pour pérenniser et ainsi assurer le bon fonctionnement de ce marais créé par l'homme. Le recul de l'agriculture et de "l'utilisation" du marais sont des faits incontestables, auxquels nous faisons face depuis des décennies, engendrant de nombreuses menaces pour notre commune : **Ne pas ouvrir les yeux sur ces changements profonds serait irresponsable.**

Nous observons ainsi une fermeture des milieux - c'est-à-dire un développement important des arbres, ronciers, buissons et autres arbustes - mais également un envasement de nos canaux, une dégradation de la qualité de l'eau ou encore des difficultés d'accès à de nombreux sites. Cette situation couplée au morcellement foncier important du parcellaire agricole et naturel (plus de cinq mille propriétaires uniquement sur le marais privé et les gagneries) rend difficile la mise en œuvre de solutions.
En effet, nous devons pour chaque travaux d'entretien d'aménagement ou d'utilisation agricole contacter l'ensemble des propriétaires concernés, quand ceux-ci sont connus. Il devient donc difficile si ce n'est impossible de pouvoir débroussailler les terrains, curer les canaux, poser des clôtures, assurer l'accès aux parcelles pour la fauche ou le pâturage... L'installation de nouveaux agriculteurs sera également grandement facilitée par le dispositif AFP.

Nous voyons donc inexorablement notre cadre de vie "naturel" se dégrader, notre biodiversité s'amoindrir, nos agriculteurs partir en retraite sans remplaçant, nos canaux se boucher etc...En tant que puissance publique il est de notre devoir d'agir et de trouver des solutions. C'est pourquoi nous vous proposons un projet d'Association Foncière Pastorale. Conscients des questions que ce projet peut susciter aux propriétaires de terrain mais aussi aux usagers du territoire ou encore aux citoyens, nous tentons à travers ce document de répondre à certaines de vos interrogations.

Une réunion publique au sujet de ce projet aura lieu le vendredi 24 Septembre 2021 à 18h00 à la scène du marais, nous espérons vous y voir nombreux!

Le Maire,
Raphaël Salaün

1- Qu'est ce qu'une AFP ?

L'association Foncière Pastorale est un regroupement de propriétaires de terrains agro-pastoraux dont le but est d'assurer la valorisation, la gestion et l'entretien du foncier inclus dans un périmètre déterminé au travers de l'élevage et notamment du pastoralisme.

Le pastoralisme regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou partie de l'alimentation des troupeaux.

(source : www.chambres-agriculture.fr)

Face à une complexité foncière importante, l'AFP permet une gestion collective et cohérente de l'espace agricole mais aussi du réseau hydraulique, forestier et naturel difficilement valorisable individuellement. Elle permet également de faciliter l'installation de nouveaux exploitants agricoles en particulier quand les terrains agricoles sont morcelés comme c'est le cas à Saint-Joachim.

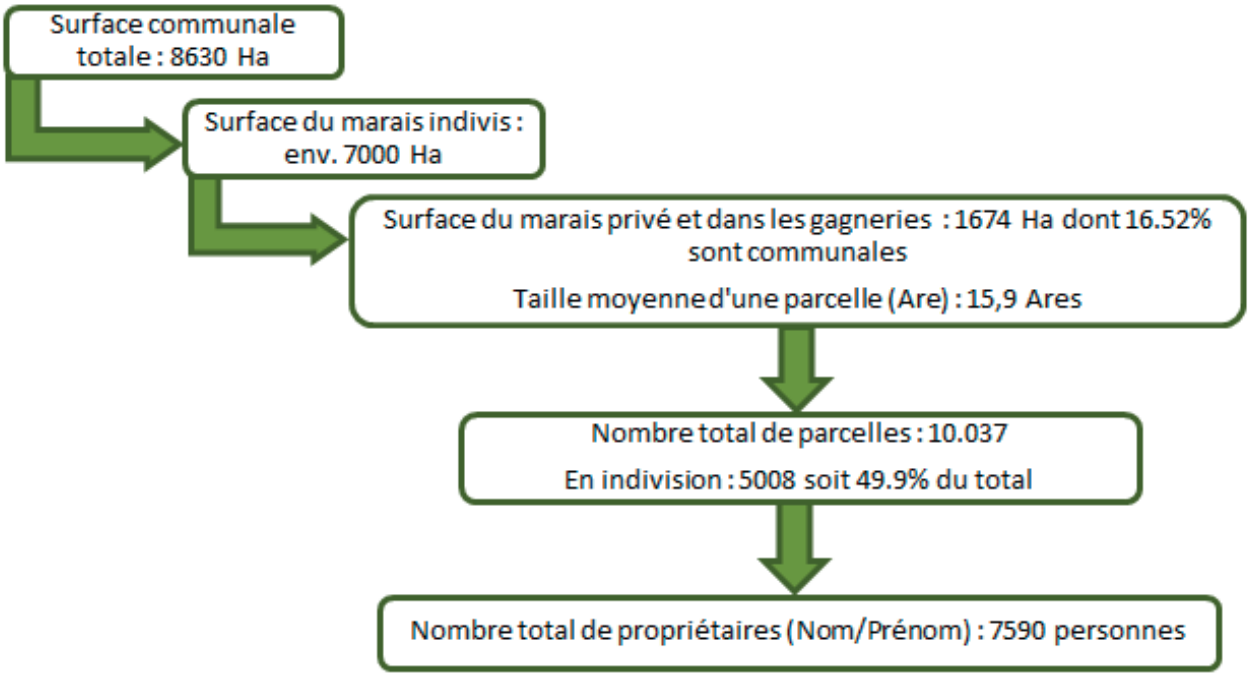
2- Quels sont les avantages d'une AFP ?

L'AFP permet de passer d'une gestion individuelle dans un contexte de morcellement foncier important à une gestion collective avec un interlocuteur unique ce qui permet notamment de :

- Réaliser des travaux d'intérêt collectif (accès, bâtiments, débroussaillage...)
- Assurer l'entretien des équipements et des ouvrages (canaux, chemins, gravières...)
- Faciliter l'usage agricole de certains espaces (fermage, clôtures, parc de contention...)

3- Pourquoi une AFP à Saint-Joachim ?

A Saint - Joachim nous sommes confrontés à un morcellement du foncier très important comme nous le montre les principaux indicateurs issus de notre diagnostic foncier du territoire :



Il est à noter que le nombre total de propriétaire est bien plus important car en cas d'indivision, il peut y avoir plus de quarante héritiers sur le bien.

Nombre total de parcelles présumées bien vacant sans maitre : 2976 parcelles soit 29.25% du total

Nombre total de surface présumée bien vacant sans maitre : 417.55 Ha soit 28.17% du total

Les biens vacants présumés sans maître regroupent l'ensemble des parcelles pour lesquelles:
- La succession est ouverte depuis plus de 30 ans et aucun héritier ne s'est manifesté
- Le bien n'a pas de propriétaires connus et les taxes foncières n'ont pas été acquitées depuis plus de trois ans.

Dans notre cas, ne pouvant nous baser sur les taxes foncières des parcelles agricoles au vu de leur faible montant, nous nous sommes basés sur un dernier acte notarié au 01/01/1970.

Ces indicateurs montrent bien qu'il n'est tout simplement pas possible de contacter l'ensemble des propriétaires concernés à chaque fois qu'une intervention doit être faite sur une parcelle dont l'entretien n'est pas assuré par son/ses détenteurs.

4- Et pour les propriétaires ?

L'AFP ne porte pas atteinte au droit de propriété. C'est uniquement un outil de gestion du territoire favorisant le développement rural. Les propriétaires conservent donc l'ensemble de leurs droits (vente, location, donation, hypothèque...). En cas de vente, d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'AFP, il suffit simplement de notifier au futur acquéreur le caractère pastoral de la parcelle et son appartenance à l'AFP.

Le droit d'usage (chasse, pêche, foresterie...) continue après la création de l'AFP et est encadré par le code rural. Le but est d'avoir des usages concertés entre les différents corps d'usagers (îlots de pâturage cohérents, aménagements à destination de la chasse, chemins ruraux...). De manière générale tous les usages sont assurés sauf s'ils sont incompatibles avec l'exploitation pastorale. En cas de désaccord, une recherche de solution à l'amiable est systématiquement privilégiée.

En résumé, les propriétaires restent libres de l'utilisation de leurs parcelles s'ils entretiennent déjà leurs terrains et l'AFP les encouragera à continuer. En effet, celle ci est faite pour remédier au manque d'entretien et non pas pour remplacer une gestion efficace si celle ci existe déjà.

Les propriétaires membres de l'AFP peuvent également bénéficier d'un dégrèvement de l'impôt foncier.

Source : La pierre chaude

5- Peut on quitter l'AFP ?

Un propriétaire qui a manifesté son opposition lors de la création de l'AFP peut se délaisser de ses terrains moyennant indemnisation.Tous les propriétaires peuvent également faire une donation au profit de l'AFP, d'un tiers ou de la commune à tout moment.

6- Quel est le processus de création d'une AFP ?

Le principe de base de la création d'une AFP est la concertation. Cette démarche ne peut et ne doit pas être subie par les usagers et les propriétaires mais plutôt comprise et co-construite avec eux. Le délai habituel de création d'une AFP, afin de permettre une bonne concertation, est de 18 à 24 mois.

Source : La pierre chaude

Lancement du projet : Etude de faisabilité ; Analyse du foncier ; Rencontre des partenaires.. . (en cours)

↓

Concertation avec les propriétaires, les usagers du territoire et les citoyens : Réunions publiques, réunions avec les associations, documents d'information... (en cours)

↓

Constitution d'un groupe de travail afin de finaliser en collectif la définition du périmètre de l'AFP et la rédaction d'un projet de statuts.

↓

Dépôt de demande de création de l'AFP auprès de la préfecture

↓

Enquête publique réglementaire obligatoire

↓

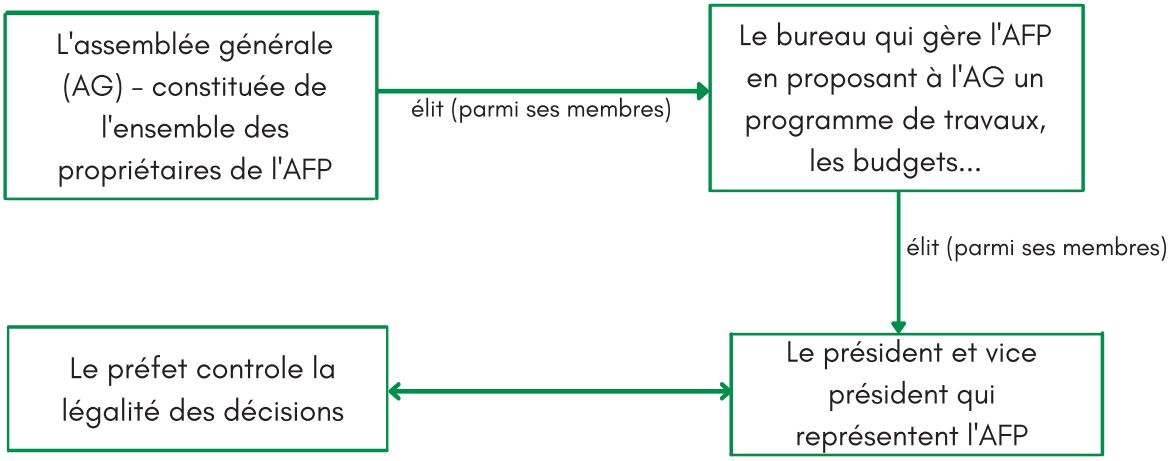
Consultation des propriétaires (favorable/défavorable) obligatoire

↓

Création de l'AFP par le prefet ou arrêt de la procédure en fonction de si la majorité qualifiée est atteinte ou non

Dans notre cas, la majorité qualifiée est atteinte si les propriétaires représentant 50% des surfaces de l'AFP sont favorables au projet. Une fois l'AFP crée, l'ensemble des parcelles situées dans son périmètre y sont automatiquement incluses.

7- Comment fonctionne une AFP ?



Ce sont donc les propriétaires qui ont le pouvoir de décision au sein de l'AFP qui est elle même contrôlée par le préfet. Celui ci agissant pour l'intérêt du territoire, il offre la garantie aux propriétaires d'une gestion collective tournée vers la valorisation du foncier agricole et naturel au service de tous.

8- Existe t'il des AFP ailleurs en France ?

Oui, on estimait à plus de 300 le nombre d'AFP il y a dix ans et celui-ci ne cesse de croître avec la notoriété grandissante de ce dispositif crée par la loi de 1972 au bénéfice du pastoralisme. Cet outil a été historiquement pensé pour les zones de montagne, (surfaces d'alpages et d'estives principalement) afin de répondre au morcellement foncier important, à la déprise agricole, à la difficulté d'assurer un développement rural et à l'abandon des parcelles. Nous trouvons donc la majorité des AFP dans les départements de montagne mais avec le temps, d'autres territoires rencontrant les mêmes enjeux ont commencé à s'intéresser à ce dispositif. Nous pouvons citer le marais de Brouage en Charente Maritime dont l'AFP de 10 000 Ha a été crée en 2019 ou encore l'AFP de Saumur Agglomération en cours de création. Saint-Joachim étant confronté aux mêmes enjeux, il est logique qu'une réflexion comparable ait émergé puis soit adaptée aux spécificités locales.

Directeur de publication : Raphaël Salaün, maire de Saint-Joachim