

**l'institut Agro**  
agriculture • alimentation • environnement

SupAgro  
Montpellier

UNIVERSITÉ  
**PAUL VALÉRY**  
MONTPELLIER 3



Une autre vie s'invente ici

## **ETUDE DE FAISABILITE D'UNE ASSOCIATION FONCIERE PASTORALE EN ZONE HUMIDE**



**LE CAS DE LA COMMUNE DE SAINT-JOACHIM DANS LE  
MARAIS DE BRIÈRE**

**RAPPORT DE STAGE**

Licence Professionnelle Gestion Agricole des Espaces Naturels  
Ruraux

**Par Florian BARBOTIN**  
Session 2020-2021

## RESUME

Ce rapport a été rédigé à l'issue d'un stage de cinq mois effectué à la commune de Saint-Joachim en Loire-Atlantique en partenariat avec le Parc Naturel Régional de Brière au cœur duquel est située la municipalité.

Celle-ci étant confrontée à un large abandon sur de nombreuses parcelles, elle cherchait un moyen pour pouvoir assurer un entretien efficace de ces espaces ruraux via l'activité d'élevage présente sur son territoire. Il lui est apparu qu'une association foncière pastorale (AFP) pouvait être l'outil adéquat. J'ai donc eu à assurer une étude foncière pour pouvoir établir la faisabilité du processus de consultation des propriétaires mais aussi de confirmer l'état des activités agricoles locales. Une fois ces éléments établis, il a été décidé au niveau communal de poursuivre la demande de création d'une AFP autorisée auprès de la préfecture de Loire Atlantique. Ainsi, nous avons débuté le processus de création avec, notamment, la constitution du dossier administratif, la planification du projet étape par étape et le lancement d'une large concertation locale aussi bien au niveau institutionnel que citoyen.

Les difficultés principales à l'aboutissement de ce projet seront :

- Le nombre de propriétaires concernés par la création de l'AFP et dont la consultation est une obligation réglementaire,
- Assurer l'animation d'une concertation locale sur le long terme afin de permettre à la dynamique initiée durant mon stage de continuer,
- Avoir une activité agricole suffisamment importante pour assurer un entretien efficace de l'espace.

Cependant, il nous est apparu qu'aucune de ces difficultés n'est insurmontable. La concertation a débuté et malgré des avis de départ partagés, il est probable que sa conclusion soit favorable ; le nombre d'agriculteurs est faible par rapport à la surface concernée mais la création d'une AFP pourrait être un élément permettant de faciliter l'installation de nouveaux exploitants aujourd'hui difficile ; si les contacts initiés au niveau des services de l'Etat se poursuivent, il y'a une possibilité pour qu'ils soient facilitateurs notamment au niveau de la consultation des propriétaires.

Enfin, ce stage a permis d'établir clairement les enjeux et les conséquences du manque d'entretien chronique des espaces naturels que ce soit au niveau environnemental, socioéconomique et agricole. Ces constats ont permis d'affirmer que l'AFP paraît être un outil adéquat pour répondre à ces problématiques et permettre à la commune d'enrayer la dynamique d'abandon aujourd'hui à l'œuvre sur cette zone humide d'importance.

Mots-clefs : Association foncière pastorale ; Zone humide ; Parc naturel Régional de Brière ; Diagnostic foncier, Elevage, Commune de Saint-Joachim

## REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier en premier lieu mon tuteur de stage, Julien Glotain, Directeur général des services à la mairie de Saint-Joachim. Sa disponibilité ainsi que ses compétences ont été d'une aide précieuse dans la réalisation de mes missions. Sa bonne humeur et les moments partagés ensemble ont été d'une grande richesse au quotidien. J'espère sincèrement que nos routes se croiseront de nouveau !

Je souhaite également remercier Raphaël Salaün et Jacques Cochy respectivement maire et adjoint à l'environnement de la commune de Saint-Joachim qui sont à la base de ce projet. Ils font preuve d'une volonté à toute épreuve dans la création de l'AFP et ont à cœur de préserver le cadre naturel exceptionnel qui les entoure. J'aimerais également souligner l'engagement de Jacques Cochy pour une agriculture de qualité préservatrice de l'environnement et de la biodiversité. Sa carrière d'exploitant agricole et ses engagements citoyens forcent l'admiration.

C'est avec émotion que j'ai une pensée pour tous les collègues de la mairie de Saint-Joachim qui m'ont réservé un accueil d'une gentillesse si marquante. Soizic et Maëlle vous êtes les meilleures voisines de bureau qu'on puisse avoir !

Ensuite, je remercie les équipes du Parc Naturel Régional de Brière qui m'ont permis d'avoir facilement accès aux agriculteurs ainsi qu'à de nombreuses informations utiles pour mes missions. Une mention particulière à Ludovic Da Silva pour sa disponibilité ainsi que les sorties terrains enrichissantes.

Par ailleurs, je remercie l'ensemble de l'équipe de l'Institut Agro de Florac, pour cette année d'apprentissage qui m'a tant apporté ainsi que pour leur adaptation à un contexte compliqué. Nous avons pu apprendre dans d'excellentes conditions et c'est grâce à vous. Un grand merci à Sarah Courty qui a été ma tutrice pédagogique durant ce stage, Claire Hergott, Iris Bumb, Armelle Tournaire, Lise Roy, Sylvie Robert, Cathy Azema, Gilles Follea ainsi qu'à tous les autres. Vous formez une superbe équipe.

## TABLE DES MATIERES

Résumé .....	
Remerciements .....	
Table des matières .....	
Avant-Propos .....	
Glossaire .....	
Sigles et acronymes .....	
Index des figures et des tables.....	
Introduction.....	1
I. Une zone humide d'importance face à une gestion des espaces naturels et agricoles rendue difficile par le morcellement foncier.....	4
A. Perspective historique : de l'usage collectif des terres à une propriété individuelle.....	4
B. De multiples enjeux pour la commune.....	7
a. Un monde agricole en déprise.....	7
b. Entraînant une fermeture de milieux essentiels au fonctionnement de la zone humide.....	10
c. Et aux conséquences économiques et social.....	16
II. Les AFP, un dispositif complexe à mettre en œuvre dès lors qu'il est mal connu sur le territoire.....	20
A. Présentation des AFP.....	20
a. Principes généraux.....	20
b. Principes de fonctionnement.....	21
c. Etapes de création.....	24
B. Méthodologie de travail sur un projet complexe.....	24
a. Des recherches préliminaires indispensables.....	24
b. Des enquêtes agricoles pour confirmer les pratiques observées...25	
c. La concertation publique, un élément au centre du processus....26	
d. Les enquêtes foncières : une complexité cadastrale et juridique..26	
e. Les démarches administratives : comment impliquer les services de l'Etat.....	28
III. L'AFP un outil adapté, des obstacles à surmonter.....	30
A. Des exploitants agricoles à mobiliser autour du projet... ..	30
a. Description de l'exploitation.....	30
b. Itinéraire technique.....	31
c. Assolement.....	33

d. Les intrants.....	34
e. Vente.....	34
f. Aides PAC.....	34
g. Problématiques quotidiennes et AFP .....	37
h. Changement climatique.....	40
B. De nombreux propriétaires fonciers à convaincre.....	41
C. Un calendrier de concertation sur le long cours.....	43
Conclusion.....	47
Références bibliographiques.....	50
Annexes .....	52

## **AVANT-PROPOS**

J'ai effectué ce stage et plus largement cette année d'étude dans le cadre d'une reconversion professionnelle. Après plusieurs années à travailler dans le domaine humanitaire, j'ai souhaité réorganiser ma vie professionnelle autour des enjeux environnementaux en lien avec le monde agricole comme outil de gestion des espaces naturels. C'est donc avec une grande motivation, que j'ai eu la chance de débiter la licence professionnelle GENA en Septembre 2020.

Le contenu pédagogique de la licence a été à la hauteur de mes attentes et je souhaitais la terminer par un stage le plus long et dense possible. Le but était de valoriser les différentes expériences que j'ai pu avoir en gestion de projet tout en travaillant sur les thématiques d'aménagement du territoire en lien avec les espaces naturels et agricoles. J'avais également la volonté de m'investir au sein d'un organisme public tel qu'un parc naturel ou une collectivité, expérience jusqu'à présent inconnue pour moi.

Conscient des bouleversements qu'entraînent les modes de production et les organisations sociales induites par le système économique actuel, j'avais à cœur de voir les conséquences concrètes au niveau d'un territoire notamment d'un point de vue environnemental et socioéconomique. Je voulais également étudier comment, localement, l'homme pouvait être un agent au service du bon état écologique des espaces naturels qui l'entourent. Enfin, je voulais travailler sur un dispositif permettant aux acteurs locaux d'avoir un impact sur ces enjeux globaux.

Ainsi, le stage que m'a proposé la commune de Saint-Joachim correspondait parfaitement à ce que je recherchais. Une mission concrète permettant aux citoyens d'un territoire de se réapproprier leur environnement naturel avec des pratiques agricoles extensives comme facteur de changement.

## GLOSSAIRE

**Agriculture extensive** : L'extensivité est une notion relative. L'agriculture extensive est une agriculture qui consomme moins de facteurs de production par unité de surface (que l'agriculture intensive). Elle tend à exploiter un milieu sans le détériorer et de ce fait s'apparente à une agriculture « soutenable » ou « durable », c'est-à-dire qu'elle permet le maintien des caractéristiques du milieu, voire les améliore du point de vue environnemental. » ([www.agriculture.gouv.fr](http://www.agriculture.gouv.fr))

**Fermeture des milieux** : Majoritairement, un habitat naturel non contraint par un usage (humain ou animal), connaîtra une dynamique de fermeture des milieux dits « ouverts ». C'est-à-dire que les habitats naturels dominés par les strates herbacées seront remplacés progressivement par des milieux dits « fermés » dominés par des espèces arbustives ou ligneuses. La biodiversité inféodée aux milieux ouverts aura donc tendance à régresser.

**Habitat naturel** : « Un habitat naturel ou semi naturel est un milieu qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce ». ([Habitats-naturels.fr](http://habitats-naturels.fr))

**Halophile** : « L'adjectif halophile est régulièrement employé pour désigner des organismes résistants à la présence de sel dans leur milieu (halotolérance), voire qui en ont besoin pour vivre (halophilie obligatoire). » ([www.futura-sciences.com](http://www.futura-sciences.com))

**Hélophytes** : « végétaux semi-aquatiques dont l'appareil végétatif et reproducteur est totalement aérien et dont les racines ou rhizomes se développent dans la vase ou dans une terre gorgée d'eau. » ([www.actu-environnement.com](http://www.actu-environnement.com))

**Oligotrophe** : « Un milieu oligotrophe, souvent une masse d'eau, est un milieu pauvre en nutriments. Dans ces milieux, la biomasse est généralement faible mais la biodiversité est élevée car les organismes qui y ont évolué ont développé des stratégies originales et spécialisées. » ([www.futura-sciences.com](http://www.futura-sciences.com))

**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 une partie de l'alimentation des troupeaux. » ([www.chambres-agriculture.fr](http://www.chambres-agriculture.fr))

**Zone humide** : « Région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée (...) la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ([www.actu-environnement.com](http://www.actu-environnement.com))

## **SIGLES ET ACRONYMES**

AFP : Association Foncière Pastorale

CARENE : Communauté d'Agglomération de la REgion Nazairienne et de l'Estuaire

CPP : Convention Pluriannuel de Pâturage

CSGBM : Commission Syndicale de Grande Brière Mottière

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DOCOB : DOcument d'Objectifs

GEMAPI : GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations

ICHN : Indemnité Compensatoire de Handicap Naturel

MAEC : Mesure Agro-environnementale et Climatique

PAC : Politique Agricole Commune

PAEC : Programme Agro Environnemental et Climatique

PNRB : Parc Naturel Régional de Brière

PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

SBVB : Syndicat du Bassin Versant du Brivet

SFP : Surface Fourragère Principale

UGB : Unité Gros Bétail

ZPS : Zone de Protection Spéciale

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## INDEX DES FIGURES ET DES TABLES

Figure 1 : Vue aérienne de l'île de Fedrun – commune de Saint-Joachim (p.2)

Figure 2 : Les marais de Brière (p.4)

Figure 3 : Formations végétales au sein du PNRB Brière (p.11)

Tableau 1: Liste des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire liés aux pratiques agricoles (p.14)

Tableau 2: UGB sur les exploitations (p.31)

Tableau 3: Présence des animaux en bâtiment (p.31)

Tableau 4: Assolement (p.33)

Tableau 5: Mesure MAEC possibles sur le territoire du PNRB Brière (p.35)

Tableau 6 : Avis des éleveurs sur l'AFP (p.36)

Tableau 7 : Présentation des indicateurs fonciers du secteur #1 (p.40)

Tableau 8 : Indicateurs fonciers généraux sur le périmètre pressenti pour l'AFP (p.41)

Graphique 1 : Fonctionnement d'une AFP (p.22)

Graphique 2: Périodes de fauche et de pâturage en terres hautes et marais (p.32)

## Introduction

La commune de Saint-Joachim est un village de cinq mille habitants situé en Loire Atlantique au centre du marais de Brière constituant l'une des principales zones humides de la façade atlantique française (PNRB Brière, 2021). Nous pouvons définir ce territoire à la fois par sa dimension rurale mais également périurbaine due à sa proximité avec la ville de Saint-Nazaire située à une quinzaine de kilomètres. Si nous ajoutons à cela les influences de la côte atlantique, les aspects historiques de gestion collective du foncier ainsi que le caractère insulaire des habitants, nous avons la recette pour un territoire hors-norme. La commune de Saint-Joachim est en effet composée de sept îles dont des canaux (les curées) les séparent des marais environnants. Son territoire s'étend sur environ 1900 Ha de domaine privé auquel nous pouvons ajouter les 7000 Ha du marais de Grande Brière Mottière qui est une propriété « indivise » c'est-à-dire gérée collectivement par les habitants des 21 communes situées aux alentours.

Ce marais ainsi que d'autres ensembles de marais environnants sont regroupés au sein de l'un des plus vieux parcs naturels régionaux (PNRB) de France créée en 1970 : le parc naturel régional de Brière, acteur incontournable du territoire dont le siège se situe justement sur la commune de Saint-Joachim.

Sur ce territoire, devenu marais avec l'élévation du niveau de la mer au néolithique, une présence humaine sédentaire se développe sur les zones émergées. Nous pouvons en déduire que les premières traces d'agriculture et d'élevage datent de cette époque notamment avec l'apparition de prés salés entre 3000 et 2500 avant notre ère. Puis, entre 2500 et 1600 av. J-C, le niveau de la mer s'abaisse isolant la Brière du reste du golfe ce qui, couplé avec une arrivée d'eaux douces provenant du Brivet, installe la zone humide d'où émergent les îles que nous connaissons aujourd'hui. C'est également à cette époque que la tourbe, élément central dans l'exploitation future du marais, commence à se former par un processus de décomposition de végétaux. Après 1600 av. J-C, le développement de l'agriculture et de l'élevage entraînent un défrichement important et une déforestation qui donne au marais son aspect actuel depuis approximativement - 700 av J-C (VISSET, 1990)

Au-delà de ces aspects généraux, il serait difficile de comprendre le contexte de mon stage sans présenter rapidement, en introduction, les modes de vie traditionnels sur le marais de Brière qui a connu une exploitation intense.

L'ensemble des familles, pratiquait l'agriculture à des fins vivrières et utilisait les ressources à disposition pour construire le bâti (roseau, argile, terre, bois...) selon une gestion de l'espace bien spécifique en particulier sur la commune de Saint-Joachim. En effet, les chaumières sont au bord d'une route ceinturant l'île, elle-même entourée de canaux. A cela s'ajoute une partie inondable en hiver entre la

curée et les habitations appelée « levée ». Ces levées étant riches en engrais naturels, elles sont historiquement dédiées au maraichage familial. Au centre de l'île, la partie non inondable s'appelle la gagnerie et c'est sur cet espace qu'étaient historiquement pratiquées les cultures de céréales et le pâturage hivernal. Les enjeux actuels peuvent différer selon ces différents espaces notamment entre les gagneries et le marais.



Figure 1: Vue aérienne de l'île de Fedrun – commune de Saint-Joachim

A partir de la révolution industrielle jusqu'à l'après-guerre, le développement des chantiers de l'Atlantique et plus largement de l'emploi industriel, a peu à peu amoindri l'activité agricole traditionnelle, jusqu'à arriver à une réelle déprise dans ce secteur périurbain. Cette évolution et plus largement la non-exploitation de l'ensemble des ressources du marais, a des conséquences importantes sur la fermeture des milieux (marais et gagneries) mais également sur l'entretien des voies d'eaux, l'accès aux parcelles, la sécurité civile....

Ce constat partagé par tous – habitants, usagers du marais, élus... a récemment donné lieu à une réflexion portée par le maire de la commune de Saint-Joachim et Jacques Cochy élu en charge de l'environnement et ancien exploitant agricole dans une commune proche.

L'issue de cette réflexion a été que le morcellement foncier très important et issu des traditions locales est un obstacle majeur à la fois à l'activité d'élevage comme outil permettant l'entretien de l'espace agricole et naturel mais également à l'aménagement du territoire de manière plus globale.

Naturellement, une étude a eu lieu sur les mécanismes permettant à un territoire de pouvoir assurer une gestion collective du foncier et c'est ainsi qu'est apparue l'idée de créer une Association Foncière Pastorale (AFP). Ce dispositif est normalement utilisé en zone montagneuse où l'élevage extensif est un élément majeur de l'entretien d'un espace parfois largement abandonné par ses propriétaires. Les élus ont considéré qu'il pouvait également être adapté aux problématiques qui sont similaires dans cette zone humide marécageuse recelant « une grande diversité de milieux marqués par un patrimoine naturel faunistique et floristique riche et original » (PNRB Brière, 2021). Il m'a donc été demandé de faire ressortir les problématiques de l'élevage ainsi que les liens potentiels avec les enjeux environnementaux afin de voir si l'AFP pourrait être une réponse publique efficace et durable au manque d'entretien dans ce contexte historique et foncier très spécifique.

Ainsi, j'ai eu à me poser la question de savoir en quoi la création d'une AFP sur une zone humide permet-elle de pallier à l'abandon du foncier agricole et ainsi répondre aux enjeux de gestion des espaces naturels et du développement rural ? C'est la problématique à laquelle nous allons tenter de répondre au travers de l'exemple du marais privé de Saint-Joachim.

# I. Une zone humide d'importance face à une gestion des espaces naturels et agricoles rendue difficile par le morcellement foncier

## A. Perspective historique : de l'usage collectif des terres à une propriété individuelle

Comme évoqué en introduction, le territoire dit du « marais de Brière » est à séparer en deux parties distinctes d'un point de vue « gestion du territoire ». D'un côté le « marais indivis de Grande Brière Mottière », propriété collective des 21 communes concernées, de l'autre les marais privés. Dans notre cas, nous nous intéressons donc au marais privé de la commune de Saint-Joachim ainsi qu'à ses gageries mais avant cela une rapide explication historique de la propriété indivise paraît utile pour une meilleure compréhension du contexte générale, les deux entités étant écologiquement reliée.

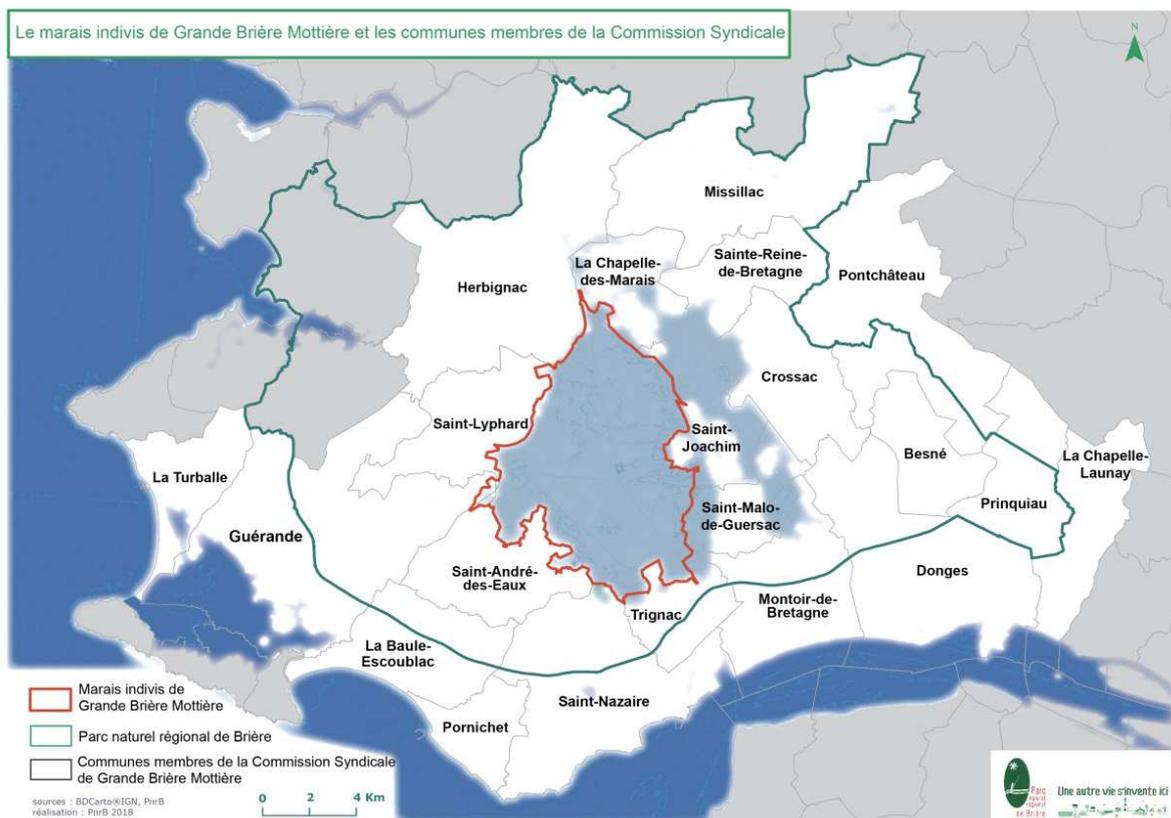


Figure 2: Les marais de Brière. Source : PNRB de Brière.

La surface totale du Parc Régional de Brière est de 56 500 Ha dont 20 450Ha de zones humides ; la surface totale du marais de Brière est de 10 582 Ha ; la surface

du marais indivis est de 7000 Ha (PNRB Brière, 2021) ; La surface du marais privé de Saint-Joachim est de 1620 Ha (plus approximativement 54 Ha de gageries)

Ce statut de « marais indivis » unique en France existe depuis 1461 où les lettres patentes de François II, duc de Bretagne, reconnaissent le droit d'usage des habitants des paroisses environnantes au marais. Ces lettres sont ensuite appuyées par celles de Louis XVI qui reconnaissent « la propriété, possession et jouissance commune et publique » de la grande Brière Mottière. La conséquence de ce droit unique est d'éviter un assèchement des marais pour en faire des terrains agricoles et de perpétuer l'exploitation de la tourbe. Aujourd'hui c'est une commission syndicale qui gère cet espace où personne n'habite.

Concernant l'activité humaine, au-delà de l'extraction de la tourbe, les habitants appelés « Briérons » pratiquaient également l'élevage, la chasse et la pêche dans le marais et coupaient le roseau pour leur chaumière. L'activité céréalière et maraichère était plus marginale et se situait dans les « levées » et dans les gageries qui sont des espaces non urbanisés au centre des îles où le bétail pâturait quand les niveaux d'eau étaient trop importants dans les zones inondables. D'un point de vue agricole, il existait donc des « transhumances » où les animaux étaient en étable ou en pâturage sur les terres hautes durant l'hiver avant d'être emmenés dans le marais dès que l'eau était suffisamment basse. Il paraît important d'introduire ces définitions dès maintenant étant donné l'importance de ce contexte pour comprendre la problématique à laquelle la commune fait face.

Maintenant que nous avons vu le fonctionnement général du marais, nous allons faire un focus sur le marais privé de Saint-Joachim et l'évolution de ses usages au fil du temps. En effet ceux-ci expliquent largement la situation de morcellement foncier important que nous connaissons aujourd'hui.

Peu de renseignements sont disponibles concernant le statut ancien de l'indivision du marais de Brière sous le système féodal si ce n'est que l'ensemble du marais était un « franc-alieu » c'est-à-dire une propriété transmise de manière héréditaire, soumise à aucune redevance et sans seigneur ni servitudes. Nous ne savons par contre pas exactement les limites de ce périmètre à l'époque moyenâgeuse ni les usages en cours d'autant plus que des seigneuries se sont tout de même installées à proximité (par exemple les Assérac au château de Ranrouët à Herbignac situé à environ 10Km de Saint-Joachim).

Cependant, nous savons que rapidement après le XV<sup>ème</sup> siècle et les premières mentions dans les lettres patentes du caractère indivis de la Brière Mottière, d'autres parties du marais avaient des règles de fonctionnement différentes et plus restrictives. Ce sont les marais dits « gardés » qui avait une vocation pastorale et agricole stricte sans tourbage permis. Ces territoires sont restés communs jusqu'en 1845 où un premier partage a eu lieu en morcelant en différents lots ces marais

gardés de manière égalitaire d'un point de vue surfacique avec comme inconvénient que la terre pouvait y être de qualité différente selon les lots. Plus tardivement, d'autres terrains ont été divisés en grands quartiers cadastraux appelés « riages » puis ont été attribués aux familles par tirage au sort (La Pierre Chaude, 2006)

Ces terrains, dorénavant privés, étaient toujours exploités de manière communautaire comme le montre la pratique de « l'auneyage » qui consistait en une rotation des récoltes de foin au sein d'un groupe de propriétaires définis sur un nombre d'années correspondant au nombre de propriétaire. Cette pratique avait pour but d'avoir une meilleure égalité au vu des différences de qualité entre les lots. Un responsable était nommé pour coordonner la gestion de ces marais dits « privés ». (La Pierre Chaude, 2006)

La conséquence (ou la cause – ces éléments n'étant partagés que dans la tradition orale, peu d'informations sont disponibles) est que ces marais sont mieux entretenus et producteurs de meilleur foin que la partie indivise. Cela a permis un essor de l'élevage de subsistance avec une population îlienne en progression constante au XIX<sup>ème</sup> siècle. Chaque famille avait un petit cheptel comprenant souvent des bovins, des porcins, quelques moutons voir des chevaux. Le besoin en fourrage était important. (La Pierre Chaude, 2006)

A cela s'ajoute de courtes parcelles qui ont été créés en bordure de canal appelés les « prauds » comme des sortes de « levées » aux endroits où celles-ci sont trop exigües. Certains « prauds » ont été eux même divisés en « courtils » et « sceux ». (La Pierre Chaude, 2006)

Enfin, dès le début du XX<sup>ème</sup> siècle jusqu'à l'après seconde guerre mondiale, la pratique du tourbage est apparue dans le marais privé ce qui a compliqué l'utilisation et la division du parcellaire avec dorénavant des parcelles dédiées. Cette évolution était notamment due à des niveaux d'eau trop hauts dans la partie indivise au moment de l'extraction de la tourbe en été.

Avec la fin de l'exploitation du marais et le régime moderne de propriété privé, cette organisation extrêmement complexe du foncier de marais a eu pour conséquence un cadastre très morcelé comme nous le verrons de manière précise lors de la présentation de l'enquête foncière qui a été faite lors de ce stage. En effet, actuellement nous décomptons plus de 10 000 parcelles sur une surface étudiée de 1674 Ha comprenant uniquement des parcelles agricoles et naturelles avec une surface moyenne de 16 ares par parcelles.

Ainsi, le morcellement de ces anciens espaces communs a aujourd'hui d'importantes conséquences qui, couplées à la déprise agricole, fait remonter de nombreux enjeux que je vais vous présenter maintenant.

## B. De multiples enjeux pour la commune

### a. Un monde agricole en déprise

Nous avons présenté l'évolution générale des pratiques agricoles d'une agriculture vivrière familiale à une agriculture professionnelle spécialisée en bovin allaitant. Il est à noter une présence d'ovins ou d'équins dans les gagneries mais c'est un usage de loisir minoritaire pratiqué par quelques familles. De leur côté, les éleveurs n'utilisent les gagneries que comme prés de fauche. Quand les bêtes ne sont pas en pâturage dans le marais, elles sont sur les terres les plus hautes des exploitations agricoles ou bien en bâtiments mais elles ne sont plus sur les gagneries. Ainsi, au vu du rôle mineur que celles-ci jouent dans la pratique pastorale, nous les évoquerons uniquement comme prés de fauche.

Afin de caractériser le contexte agricole du marais privé, je me suis appuyé sur le plan de gestion pastoral 2021-2022 du PNRB de Brière. Celui-ci concerne le marais indivis, cependant les caractéristiques de milieux étant sensiblement les mêmes au vu de la proximité du marais indivis et du marais privé, nous pouvons utiliser ces éléments comme base de réflexion.

Au sein du marais, approximativement 75% de la surface est couverte par des massifs de roseaux. Le reste constitue des boisements humides – auparavant presque inexistantes mais en dynamique d'évolution avec la déprise agricole, des milieux purement aquatiques ainsi que des prairies humides qui sont couvertes d'eau entre 2 à 6 mois de l'année en fonction des niveaux d'eau. Cette problématique des niveaux d'eau est un enjeu central de l'élevage local et donne lieu à de nombreux conflits d'usage qui méritent un éclairage particulier que nous aborderons un peu plus loin. Ce milieu ne permettant pas un usage intensif de la terre ni les pratiques hors sols, l'ensemble des exploitants de la commune de Saint-Joachim pratiquent l'élevage extensif. Les prairies humides sont donc très importantes au sein d'exploitations essentiellement tournées vers le marais.

Comme nous le verrons dans la partie de ce rapport, où je présenterai les résultats des entretiens avec trois des principaux exploitants du périmètre étudié, de manière générale les éleveurs exploitent des prés de terre, des prairies inondables (aussi appelées prés de Loire) et des parcelles de marais qui constituent les surfaces les plus étendues. Celles-ci, lorsqu'elles sont accessibles, fournissent une nourriture à la valeur alimentaire très variable que ce soit en fauche ou en pâturage. Cette variabilité est notamment due à une végétation très dépendante de la nature du sol et de son niveau topographique conditionnant la durée d'inondation de la parcelle. (PNRB Brière, 2021).

Le milieu peut être mou, instable et éloigné du siège de l'exploitation tout en étant difficile d'accès (utilisation de barge pour amener les animaux ou passage de

gravière si elles sont présentes). L'absence générale de clôture et le pâturage libre compliquent la surveillance et peuvent amener à des accidents ou des pertes d'animaux. (PNRB Brière, 2021).

En marais privé de Saint-Joachim, huit éleveurs exploitent plus de 20 Ha mais seulement trois d'entre eux (dont un double actif) ont leur siège d'exploitation sur la commune même. La dynamique est à la baisse avec des départs en retraite prévus sur les prochaines années sans perspective de reprises pour le moment.

En sus, de nombreux autres agriculteurs viennent de l'extérieur, parfois depuis Guérande situé à 30Km, afin de faucher le roseau qui est très utilisé localement en tant que litière. A titre de comparaison, le marais indivis est lui exploité par une vingtaine d'éleveurs avec un nombre moyen de 1047 animaux pour une surface quatre fois plus importante (PNRB Brière, 2021).

De plus, les difficultés d'accès au marais sont nombreuses et handicapantes pour les éleveurs. Les prairies humides en cœur de marais ne sont accessibles qu'à partir du mois de juillet jusqu'au mois d'octobre maximum et les bordures à partir d'avril-mai jusqu'en novembre. Cependant ces périodes peuvent être raccourcies si les niveaux d'eaux sont trop élevés notamment en lien avec les règlements d'eau décidés annuellement par la CSGBM ou en cas de pluviométrie importante localement ou sur l'amont avec le marais de Brière comme réservoir des eaux du bassin versant. Par exemple, en 2021 les éleveurs de Saint-Joachim n'ont pu accéder au marais qu'à partir du mois de Juin pour les parcelles les plus accessibles.

L'accès est également rendu difficile par le manque d'infrastructures notamment de gravières qui sont un « comblement » partiel de canaux par des pierres/graviers afin de permettre un accès terrestre (en complément de l'accès en barge par voie fluviale) ou de route d'accès agricole permettant d'aller dans les fonds de parcelles pour y amener les bêtes ou y faire du foin. La raison principale de ce manque est d'une part le coût engendré par ses gravières pour l'éleveur, la non durabilité dans le temps ainsi que les conflits avec les chasseurs qui se déplacent en barque et souhaitent un accès au marais sans obstacles.

Un autre enjeu agricole est la conséquence du morcellement foncier sur les îlots de pâturage ainsi que sur les pratiques. Etant donné le nombre important de propriétaires qu'il peut y avoir sur un hectare de foncier agricole ainsi que l'abandon des parcelles il est très difficile pour l'éleveur d'assurer un statut de fermage sur certaines terres. A titre d'exemple, j'ai pu étudier le relevé d'exploitation de l'un des éleveurs rencontré. Celui-ci possède 478 Ha sur la commune de Saint-Joachim en quasi intégralité des parcelles de marais pour un coût total de 3733€ de fermage concernant 713 propriétaires différents ! Sans compter sur le fait que ce ne sont que les parcelles effectivement louées car pour d'autres terrains, il ne peut même pas les sécuriser par un bail en bonne et due forme car de nombreux propriétaires ne sont pas au courant qu'ils possèdent une

parcelle de marais ou s'en désintéresse au vu du faible prix de location.

La surface individuelle est très petite avec une moyenne de 16 ares soit 1600m<sup>2</sup> par parcelle ce qui complique fortement les démarches des agriculteurs pour faire signer des baux ruraux et ainsi s'assurer le foncier. L'usage non déclaré des parcelles de marais est donc habituel avec toutes les conséquences que cela peut impliquer comme par exemple les conflits d'usage entre éleveurs ou bien avec les chasseurs ; des propriétaires qui pourraient refuser l'exploitation au milieu d'un îlot de pâturage ; une non mise en conformité vis-à-vis de diverses réglementations notamment de la PAC ; une difficulté pour transmettre ou s'installer etc....

En résumé, les principaux enjeux auxquels font face les agriculteurs et auxquels l'AFP pourrait apporter un élément de réponse sont :

- **Une gestion cohérente des pratiques de pâturage** (en lien avec les spécificités du milieu) et éviter des conflits d'occupation des parcelles. Exemple : Date d'entrée/de sortie ; chargement instantané...
- **Faciliter l'installation/transmission** pour d'éventuels nouveaux agriculteurs souhaitant s'installer sur la commune
- Assurer une exploitation du marais permettant **une mise en valeur optimale du foncier agricole** qui présente un potentiel de productivité et de qualité
- Assurer un soutien à l'élevage extensif via **un programme de travaux d'aménagements agricoles** (clôtures, accès, barrières, broyage...)

Ainsi avec la déprise agricole et donc la diminution de la pression de pâturage, les prairies naturelles inondables situées dans le marais ont tendance à régresser au profit du jonc, de la roselière puis des ligneux avec notamment une forte présence de saules. Avec l'allongement des durées d'inondation et les difficultés de l'exploitation du centre du marais au profit de la périphérie, c'est toute une surface agricole utile qui disparaît entraînant une difficulté supplémentaire pour attirer de nouveaux exploitants ou faciliter la transmission. De même l'absence d'une présence agricole suffisante entraînant la perte de ressources fourragères et la fermeture des milieux, nous observons donc un cercle vicieux se créer entre les enjeux agricoles et environnementaux que nous allons maintenant étudier.

- b. Entraînant une fermeture de milieux essentiels au fonctionnement de la zone humide

Comme nous l'avons vu, l'activité d'élevage est constitutive du bon fonctionnement écologique du marais de Brière lui-même issu d'une activité anthropique ancienne. Ainsi la disparition de certains milieux ouverts à cause de la déprise agricole impacte le patrimoine naturel du site de manière général (PNRB Brière, 2021) avec une perte de biodiversité sur le territoire, celle-ci étant fortement liée à la diversité de milieux. Le soutien à l'élevage extensif est donc l'un des objectifs du DOCOB de la zone Natura 2000 « Site Grande Brière - Marais de Donges FR 52 00 623 » dont fait partie le marais privé de Saint-Joachim.

Nous avons donc, grâce aux pratiques traditionnelles, une grande diversité de milieux qui s'est traduit par :

- La désignation des zones humides du territoire en site Natura 2000 (ZSC et ZPS)
- Le classement des zones humides au titre de la convention de Ramsar
- L'inscription de l'ensemble de la zone humide à l'inventaire ZNIEFF
- La labélisation d'une partie du territoire en Réserve Naturelle Régionale y compris sur le territoire de la commune de Saint-Joachim mais dans la partie indivise du marais donc non concernée par l'AFP.

Afin de permettre une compréhension rapide des enjeux environnementaux, je vais tâcher de rapidement caractériser les espaces naturels concernés par mon étude.

Le marais privé de Saint-Joachim représente un ensemble de milieux humides allant des prairies bordant une grande partie du marais à une immense roselière sillonnée de canaux et de plans d'eau plus ou moins profonds. Les agriculteurs possèdent également souvent des prairies naturelles inondables proches de la Loire mais celles-ci ne sont pas concernées par notre étude étant donné qu'elles se situent sur d'autres communes. Il est à noter que le niveau de salinité et d'acidité de l'eau est plus faible dans le marais privé de Saint-Joachim que plus au sud notamment au sud-est plus proche de la côte océanique. A ces milieux sont à ajouter des « terres hautes » émergées et normalement non inondables mais rares sur le périmètre d'étude.

Les grands marécages, comme la Brière, sont des milieux qui se raréfient en France. La dépression marécageuse briéronne est un vaste réservoir de communautés végétales et d'espèces remarquables. (PNRB Brière, 2014)

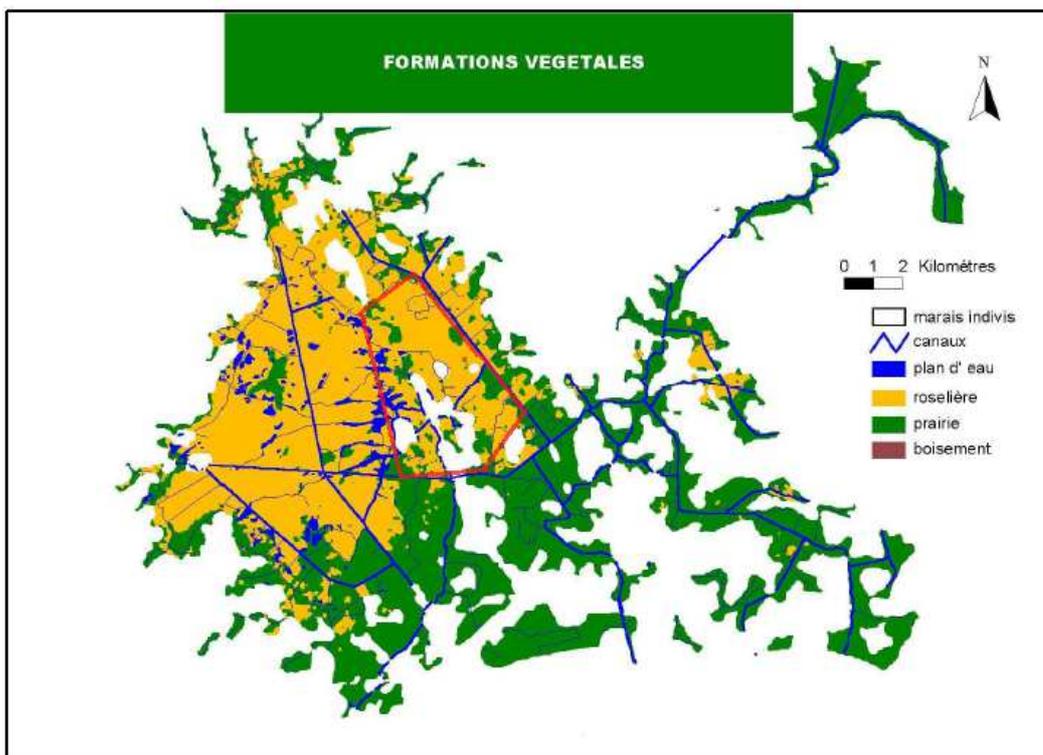


Figure 3: Formations végétales au sein du PNRB Brière – En rouge zone de l'AFP. Source : PNRB Brière

D'un point de vue géologique et climatique sur la zone des marais de Brière dans leur ensemble (et non pas uniquement sur le marais privé de Saint-Joachim), ceux-ci sont sous l'influence de quatre ensembles apportant chacun des associations végétales caractéristiques. Cette mixité apporte une valeur indéniable sur le plan de la biodiversité :

« Ainsi, 250 espèces caractéristiques des zones humides sont présentes parmi lesquelles on compte plus de 50 espèces protégées ou inscrites sur la liste rouge du massif Armoricaïn. On peut citer, pour exemple, des espèces rares ou protégées comme l'Orchidée des Marais (*Orchis palustris*), la Renoncule à feuilles d'ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), le Faux cresson de Thore (*Caropsis verticillatundata*), l'Ophioglosse des Açores (*Ophioglossum Azoricum*) ...

La diversité des groupements végétaux et des espèces s'explique notamment par l'hétérogénéité des milieux et des facteurs écologiques sur la zone humide : hauteur d'eau et durée d'inondation, la nature des sols, les pratiques agricoles ...

En France, ce site constitue un territoire d'une extrême importance pour l'hivernage et la reproduction des oiseaux d'eau (zone A du projet MAR).

C'est, par exemple, une des rares zones de France où se

reproduit la majorité des espèces de canards de surface. En période de reproduction, les marais du Brivet accueillent 39 espèces régulièrement nicheuses, ce nombre est à revoir à la hausse depuis ces dernières années. C'est, en outre, une zone importante pour la reproduction d'espèces à forte valeur patrimoniale comme la Guifette noire (jusqu'à 300 couples) et la Spatule blanche (plus d'une centaine de couples). Les stationnements d'oiseaux par ailleurs observés lors de la migration pré-nuptiale peuvent être conséquents.

Cet intérêt majeur peut s'expliquer par la conjonction de plusieurs facteurs déterminants :

- une situation géographique privilégiée sur le littoral atlantique, sur la grande voie de migration des oiseaux du nord-ouest paléarctique. La Brière et ses zones adjacentes offrent ainsi une étape de choix aux populations d'oiseaux qui se reproduisent en Europe du nord (péninsule scandinave, côtes de la mer Baltique et de la mer du Nord, Grande Bretagne, Islande et Groenland).
- une inondation hivernale des prairies naturelles sous une faible épaisseur d'eau offrant aux oiseaux migrateurs une grande disponibilité de ressources alimentaires. Les canards de surface représentent alors la majorité du peuplement d'anatidés.
- une grande diversité de milieux (flore riche et originale) due à l'alternance saisonnière des périodes d'inondation et d'exondation des terrains (avec 0,80 à 1 m d'amplitude moyenne), mais aussi aux gradients d'halophilie induits par l'influence marine. Les activités humaines traditionnelles anciennes (coupe de la tourbe et du roseau, écobuage) et les pratiques de gestion actuelle (curage des canaux, fauche des foins et de la litière, pâturage extensif) ont également favorisé la diversité paysagère observée.»<sup>1</sup>

Afin de compléter cette présentation, le tableau suivant liste les habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire uniquement sur le territoire concerné par le projet d'AFP ainsi que les enjeux et les objectifs de conservation.

---

<sup>1</sup> Parc Naturel Régional de Brière, 2014. *Projet de territoire pour la mise en œuvre des Mesures Agro-environnementales Climatiques sur les sites Natura 2000 « Brière/Brivet »*, p. 9-10

Habitats et espèces d'intérêt communautaire	Enjeux	Objectifs de conservation	Remarques
Prairie subhalophile thermo-atlantique – 1410.3 (Code EUR 15) ; 15.52 (Code Corine)	<p>Forts enjeux paysagers et agricoles.</p> <p>Espèces d'intérêt patrimonial :</p> <p>Renoncule à feuilles d'ophioglosse (<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>) N,</p> <p>Pulicaire (<i>Pulicaria vulgaris</i>) N,</p> <p>Pesse (<i>Hippuris vulgaris</i>) N,</p> <p>Trèfle de Micheli (<i>Trifolium michelianum</i>) R.</p>	Conserver cet habitat par une fauche annuelle qui préserve son potentiel de régénération	Habitat absent de la zone de l'AFP mais des propriétaires exploitants de la commune les exploitent sur des communes proches
Gazon amphibie des eaux oligotrophes – 3110 (Code EUR 15) ; 22.11 x 22.31 (Corine)	<p>Espèces d'intérêt patrimonial :</p> <p>Littorelle (<i>Littorella uniflora</i>) N,</p> <p>Pilulaire (<i>Pilularia globulifera</i>) N,</p> <p>Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>) DH,</p> <p>(<i>Thorella verticillatunundata</i>) DH,</p> <p>Cicendie filiforme (<i>Cicendia filiformis</i>),</p> <p>Cicendie fluette (<i>Exaculum pusillum</i>) MA,</p> <p>Herbe-aux-gouteux (<i>Illecebrum verticillatum</i>) MA</p>	Maintenir ouvertes les stations de cet habitat, rouvrir les stations potentielles envahies par les héliophytes	
Près humides acidiphiles atlantiques – 6410.6 et .8 (Code	<p>Espèces d'intérêt patrimonial :</p> <p>Piment royal (<i>Myrica gale</i>) R,</p>	Maintenir ouvertes les stations de cet habitat,	

EUR 15)	Peucedan à feuilles en lanières ( <i>Peucedanum lancifolium</i> ) L.	rouvrir les stations potentielles envahies par les héliophytes et les arbres	
<b>Habitats d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire</b>			
Habitat de reproduction des espèces de Guifettes (Guifette noire et Guifette moustac)	Fort enjeu pour la Guifette noire. Le territoire de Brière fait partie des principaux sites de reproduction français de cette espèce menacée	Maintenir les prairies pâturées en zone de marais. Concilier l'arrivée du bétail avec la reproduction des oiseaux	
Habitats de reproduction des groupes d'espèces de limicoles et d'anatidés	Enjeu important et significatif pour les populations globales	Maintenir l'ouverture des prairies humides. Rouvrir les milieux favorables	Les limicoles et anatidés visés par la ZPS sont :  - Limicoles : la Barge à queue noire, la Bécassine des marais, le Combattant varié et le Vanneau huppé  - Anatidés : le Canard chipeau, le Canard souchet et la Sarcelle d'été
Habitat de reproduction du Butor étoilé	Fort enjeu pour cette espèce vulnérable en Europe.	Entretien et conserver l'attractivité des roselières favorables à la reproduction de cette espèce	

Tableau 6: Liste des Habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire liés aux pratiques agricoles. Source : PAEC PNRB Brière 2014

Au-delà de ces habitats d'intérêt communautaire, d'autres milieux à intérêt biologique sont également concernés par le maintien d'une agriculture extensive notamment les prairies de fauche qui compte plusieurs espèces remarquables comme le *Triglochin palustris*, le *Carex filiformis*, le *Lathyrus palustris* et l'*Orchis palustris*.

De plus, bien que les populations de batraciens ont fortement diminué voire disparu à cause de l'extinction de leur habitat sur la commune de Saint-Joachim, ces prairies inondables abritent les frayères de l'ensemble de la faune piscicole inféodée au marais avec notamment le brochet, la tanche, la perche, etc... Cette faune y trouve sa nourriture dans ces eaux peu profondes et peuvent y avoir accès via les canaux primaires, secondaires et tertiaires qui parcourent le marais.

Ainsi, « la préservation des richesses biologiques du territoire est liée, en grande partie, au maintien des formations prairiales inondables, par la persistance des activités agricoles de fauche et de pâturage. Les pratiques agricoles sont donc indispensables au maintien des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire. »<sup>2</sup>

Une autre problématique environnementale très prégnante sur le territoire et qui impacte fortement les activités d'élevage et la conservation de la biodiversité est le développement de plus en plus important des espèces invasives au premier rang desquelles nous trouvons la Jussie (*Ludwigia grandiflora*) ainsi que la Crassule de Helms (*Crassula helmsii*). Il est à noter également la présence d'une autre espèce de Jussie (*Ludwigia peploides*) dans le Sud-Ouest du PNRB.

- Jussie : Présente en Brière depuis les années 1990 probablement à cause d'une intervention humaine involontaire, cette plante invasive pourrait à terme coloniser l'ensemble de la zone humide avec plus ou moins d'intensité en fonction des milieux. Sa prolifération notamment sur les zones de prairie est considérée comme « extrêmement contraignante » par les éleveurs (PNRB Brière, 2019).

La Jussie est une plante amphibie qui émerge à partir du mois de mai en recouvrant très rapidement les surfaces en eaux puis formant d'importants massifs à fleurs jaunes. Les prairies humides peuvent également être colonisées si elles conservent une forte hydrométrie même quand elles ne sont plus inondées. Il y'a ainsi un vrai risque de perte de zone de pâturage étant donné qu'elle supplante le couvert herbacé en place et n'est que peu appétente pour le bétail. De plus, il y'a un risque pour les exploitants de perdre les aides PAC sur ces surfaces, la Jussie n'étant pas reconnu comme couvert agricole.

Un plan d'action porté par le PNRB a été mis en place avec plusieurs expériences de lutte contre la Jussie. Pour l'instant aucune n'a été

---

<sup>2</sup> Parc Naturel Régional de Brière, 2014. *Projet de territoire pour la mise en œuvre des Mesures Agro-environnementales Climatiques sur les sites Natura 2000 « Brière/Brivet »*, p11

complètement efficace à court terme si ce n'est le recours à l'eau saumâtre. Cependant, au vu des risques écologiques d'envoi massif d'eaux saumâtres dans le marais, la décision d'une action à grande échelle avec ce moyen n'a pas encore été décidée. Aujourd'hui, les élus locaux relancent la dynamique au vu du développement rapide de la colonisation de cette plante.

- La Crassule de Helms qui est également une plante herbacée aquatique/semi-terrestre et vivace. Détectée depuis 2015 par le PNRB, cette invasive s'étend de plus en plus au sein du marais y compris sur la future zone de l'AFP grâce à sa capacité de dispersion très importante. Elle est également plus résistante au froid, à l'arrachage et à l'exondation que la Jussie. Pour le moment, une surveillance est en place mais aucune action spécifique n'a été décidée. En vue de sa destruction, les méthodes les plus efficaces sont l'immersion en eau saumâtre ou la pose de bâche sur l'ensemble de la station couplée avec un enfouissement pour plus d'efficacité. En terme de contrôle et non de lutte, les végétaux ombrageants ou le brulage (mais celui-ci ne touche pas les racines) sont également utiles. (CEN Basse Normandie). Les risques pour les exploitants agricoles sont identiques à ceux de la Jussie.

En conclusion, les principaux enjeux locaux concernant la protection du milieu naturel et la conservation de la biodiversité sont :

- **D'éviter une trop grande fermeture des milieux** due à la déprise agricole (Ligneux ; Ronciers ; Roseliers...) permettant :  
    Le **maintien et la mise en valeur du paysage** du marais de Brière  
    Une **mosaïque de milieux favorable** à la biodiversité
- **La gestion des espèces invasives** notamment via une médiation de l'AFP sur l'utilisation de l'espace en fonction des niveaux d'eau

Les enjeux environnementaux sont donc étroitement liés aux enjeux agricoles. Nous allons maintenant voir les problématiques socio-économiques prégnantes sur le territoire elles aussi en lien avec la déprise agricole.

c. Et aux conséquences économiques et sociales sur un territoire rural

Comme nous l'avons vu, le premier enjeu socio-économique auquel l'AFP pourrait répondre est l'aide à l'installation de nouveaux agriculteurs permettant un développement rural en cohérence avec les initiatives agricoles déjà installées sur le territoire comme par exemple

- La marque parc « viande bovine » lancée par le PNRB et la chambre d'agriculture de Loire Atlantique dans les années 2000 afin de faire

reconnaitre une agriculture extensive participant au maintien des prairies, et de la biodiversité associée, en parallèle à la création d'une filière économique pour les éleveurs.

- Les « territoires de projet agricole » ou le PEAN (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels) consistent en la sécurisation du foncier agricole et la protection des espaces naturels. Cette démarche est portée par la CARENE et le conseil départemental qui se sont portés acquéreurs de terrains afin de constituer des réserves foncières à vocation agricole.

Un autre enjeu social majeur est la gestion concertée des différents usages du foncier agricole et naturel. En effet, en zone de marais, l'activité d'élevage côtoie quotidiennement les usages de loisirs que sont la chasse et la pêche très répandues localement. Les conflits sont nombreux que ce soit sur les niveaux d'eau (besoin d'un haut niveau pour les chasseurs et pêcheurs ; bas pour les éleveurs), les accès aux prairies inondables (besoin de gravières, de chemins d'accès ou de clôtures pour les éleveurs qui sont autant d'obstacles pour les barques des chasseurs/pêcheurs) ou encore le passage des chasseurs dans les parcelles de terres hautes. Dans les gagneries les conflits sont plutôt entre les éleveurs qui fauchent et les marcheurs qui voudraient plus de chemins pédestres dont la commune est peu dotée.

Sur ce point, l'AFP pourrait permettre d'avoir autour d'une même table l'ensemble des usagers propriétaires et ainsi servir d'espace de médiation et avoir un programme de travaux concertés. Par exemple, si les piardes (trous d'eau peu profonds issus des zones de tourbage dans lesquels la faune est très présente) étaient entretenus, les chasseurs pourraient potentiellement accepter un abaissement du niveau d'eau général.

Plus globalement, une meilleure accessibilité du marais par les habitants et les services publics (services techniques communaux, pompiers...) est également un enjeu de taille. Au vu du peu de chemins existants, il est difficile d'accéder au marais à pied ou en véhicule. De même, avec l'envasement des canaux la circulation en chaland est de plus en plus compliquée.

L'AFP pourrait jouer un rôle en facilitant le curage des canaux (mobilisation de financements, accord d'une seule structure pour l'intervention et non pas de tous les propriétaires, convention avec l'autorité GEMAPI) ; en entretenant la ripisylve et en défrichant les gagneries ; en permettant l'entretien des chemins de marais...

Outre l'accessibilité de loisirs, ces travaux ont également un intérêt en termes de sécurité civile au vu des nombreux feux de tourbes qui ont historiquement enflammés la région. Autrefois les douves coupe-feu, les canaux et l'absence d'arbres/ronciers...permettaient d'éviter les catastrophes. Aujourd'hui avec la fermeture du milieu, le non entretien des berges et les difficultés d'accès pour les pompiers, les conséquences pourraient être bien plus importantes.

De plus, à l'heure actuelle et comme déjà expliqué, de nombreux agriculteurs n'ont pas d'autres choix qu'une utilisation non autorisée de certaines parcelles à cause du nombre très important de propriétaires. Ainsi, il est difficile pour eux d'être au clair avec la législation et de respecter le statut du fermage. Cela, au-delà des conflits potentiels entre éleveurs, peut être vu par certains propriétaires comme un non-respect de la propriété privée ce qui pourrait avoir des répercussions sur l'activité d'élevage. Cependant, pour le moment, outre quelques conflits entre éleveurs aucun propriétaire n'a soulevé de problèmes importants. Cette relative tranquillité est due soit un accord oral, soit un accord « historique » soit à un abandon pur et simple de la parcelle par son propriétaire.

Enfin, traditionnellement les propriétaires s'occupaient d'entretenir les voies d'eaux devant leurs levées. Avec l'abandon de ces usages, le curage des canaux n'est plus assuré par les habitants eux même mais par le SBVB qui a aujourd'hui la compétence GEMAPI. Il est question de se servir de l'AFP comme instance représentative des propriétaires pour assurer le curage des canaux. C'est un élément central pour le territoire tout entier tourné vers le marais et dont les habitants utilisent beaucoup les chalands pour se déplacer ou pour des activités de loisirs.

En conclusion les principaux enjeux socio-économiques sur lesquels l'AFP pourrait apporter des éléments de réponses sont :

- **Gestion concertée des différents usages** (agriculture, chasse, pêche, promenade...)
- **Meilleure accessibilité** des habitants (aménagement)
- **Développement rural** notamment via l'installation de nouveaux agriculteurs
- **Faciliter l'entretien des voies d'eaux**
- **Lutter contre les risques incendie** (Entretien des berges, accès au marais en cas de feux de tourbe ou de roselière)

Ainsi nous avons vu lors de cette partie les raisons pour lesquelles la commune a été séduite par le projet de création d'une AFP. En résumé, nous observons un morcellement très important du parcellaire avec de très nombreux propriétaires dont certains sont inconnus ce qui rend difficile une gestion cohérente des terrains au regard des enjeux listés ci-dessus. Une AFP permettrait ainsi de passer d'une gestion individuelle à une gestion collective du foncier en permettant :

- Un entretien général des parcelles par le maintien de l'activité d'élevage répondant largement aux enjeux de biodiversité listés ci-dessus. Comme décrit dans le *tableau 1*, de nombreux habitats ou espèces d'intérêt communautaire présentes sur Saint-Joachim ont besoin de fauche et/ou de pâturage afin de préserver les conditions qui leurs sont favorables. Le seul obstacle pourrait être l'habitat du Butor étoilé, comme l'a souligné un membre du bureau municipal, qui a besoin de roselière pour sa reproduction. En effet, l'activité pastorale a plutôt tendance à ouvrir ces habitats. Le but de l'AFP n'est toutefois pas d'ouvrir l'ensemble du milieu de roselière très présent sur la commune mais plutôt de l'entretenir et de le gérer ce qui permettrait au Butor étoilé de conserver ce milieu de reproduction. La mise en place de pratiques d'élevage cohérentes sur le périmètre de l'AFP pourra également accompagner la large contractualisation des MAEC mise en place par le PNRB sur le territoire.
- Des travaux d'aménagement (clôtures, parcs de contention, accès au fond de parcelle...) et la facilitation de l'installation de nouvelles activités agricoles permettant un développement agricole et rural
- Une gestion cohérente entre les différents usages ainsi que d'éviter l'usage « sauvage » de parcelles en permettant aux habitants d'avoir un espace de médiation favorisant la coopération.
- L'entretien et la gestion des voies d'eau (à confirmer au vu de la complexité de la réglementation sur ce point), une mise en valeur du foncier et des paysages historiques ainsi que la mise en place et l'entretien des mesures de protection incendie répondent également à des enjeux socioéconomiques ainsi qu'à une attente des habitants de la commune.

Nous avons donc vu au travers cette mise en contexte et démonstration des principaux enjeux que l'AFP pourrait être une réponse adaptée en favorisant les pratiques de l'élevage extensif. Nous allons maintenant voir la nature même de ce dispositif afin d'évaluer la possibilité et la faisabilité de sa mise en œuvre sur la commune.

## **II. Les AFP, un dispositif complexe à mettre en œuvre dès lors qu'il est mal connu sur le territoire**

### A. Présentation des AFP

#### a. Principes généraux

Comme très bien décrit en avant-propos du guide des AFP, avec la « modernisation » agricole de l'après-guerre, la société a demandé au monde agricole un maximum de productivité. Cependant, dans certaines zones principalement en montagne, les éleveurs ne bénéficient pas des mêmes possibilités de gain de productivité qu'ailleurs sur le territoire (Guide des AFP, 2011). Afin de répondre au handicap de ces régions de montagne et de ne pas perdre leur potentiel fourrager, des dispositifs réglementaires et des soutiens financiers sont mis en place notamment à partir de 1972 avec la « loi pastorale » au niveau national et l'ICHN au niveau européen. C'est au sein de ses textes de lois reconnaissant l'activité pastorale et ses bienfaits que l'Etat reconnaît l'importance de la maîtrise foncière et de l'organisation des pratiques pastorales. Ils créent donc trois outils :

- Les AFP pour répondre aux problématiques foncières en associant l'ensemble des propriétaires à la gestion d'un périmètre défini
- Les groupements pastoraux (GP) regroupant les éleveurs exploitant ces espaces.
- Les conventions pluriannuelles de pâturage (CPP) comme « bail » entre exploitants et propriétaires

Avec le temps, le nombre d'AFP a augmenté pour atteindre plus de 350 en 2011 (Guide des AFP, 2011). De même, elles ne concernent plus uniquement les zones de montagnes mais également d'autres types de milieux notamment les zones humides. En effet, conformément au code rural, les AFP sont réservées aux communes classées en zone de montagne mais aussi à celles situées dans une zone à « vocation pastorale » qui peut être décrétée par la préfecture (souvent après avis de la chambre d'agriculture). Ainsi nous avons vu en 2019 la première AFP de France se créer au sein d'une zone humide dans les marais de Brouage en Charente. Une autre est en train de se créer (enquête publique en cours) sur les bords de Loire proche de la ville de Saumur.

Il existe trois types d'association foncière pastorale mais dans notre cas, nous nous sommes intéressés à l'AFP dite « autorisée ». Dans ce cas, c'est un porteur de projet (ici la commune de Saint-Joachim) qui, après une large concertation, propose au préfet la création d'une AFP. A l'issue d'une enquête publique et d'une consultation des propriétaires concernés, celui-ci peut décider ou non d'autoriser la création de l'AFP. Les AFP sont des structures publiques à caractère

administratif qui ont la capacité de demander des subventions et des aides publiques.

Comme nous l'avons exposé lors de la présentation des enjeux, le but de l'AFP sur la commune de Saint-Joachim est de répondre au manque d'entretien de l'espace agricole et naturel via le pastoralisme tout en sauvegardant la vie rurale.

Il est essentiel de souligner que chaque propriétaire reste maître de ses terrains. Il peut les vendre, y travailler ou se consacrer à une activité de loisir tel qu'il le désire (droit de la chasse, de la pêche et du prélèvement des ressources inchangé).

Cependant, en cas de vente, il est obligatoire que l'acheteur rejoigne l'AFP si le bien se situe dans son périmètre et ne peut la quitter que sous autorisation de l'AG. Les propriétaires ne souhaitant pas garder leurs parcelles au sein de l'AFP peuvent délaissier leurs biens moyennant indemnités (à l'amiable mais celles-ci peuvent être fixées d'autorité si aucun accord n'est trouvé) s'ils ont manifesté leur opposition lors de la consultation. Dans le cas contraire, ils peuvent se délaissier au profit de l'AFP, de la commune ou autre...

Concernant le droit d'usage des terrains pour les propriétaires, la base de l'AFP est la concertation et les accords à l'amiable afin de permettre la mise en valeur du foncier. Par exemple, si un propriétaire veut couper du roseau sur son terrain qui est en plein milieu du secteur de pâturage d'un éleveur, l'AFP cherchera à proposer une solution alternative au coupeur de roseau avec la mise à disposition d'une parcelle équivalente à proximité. Autre exemple, si une personne veut faire de la tourbe sur une parcelle qui appartient à sa famille et tient, pour des raisons de patrimoine familial, à ce que ce soit sur cette parcelle spécifique, un accord sera trouvé avec l'éleveur pour adapter son secteur de pâturage.

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

#### b. Principes de fonctionnement

Une AFP est une association syndicale autorisée par la préfecture uniquement si :

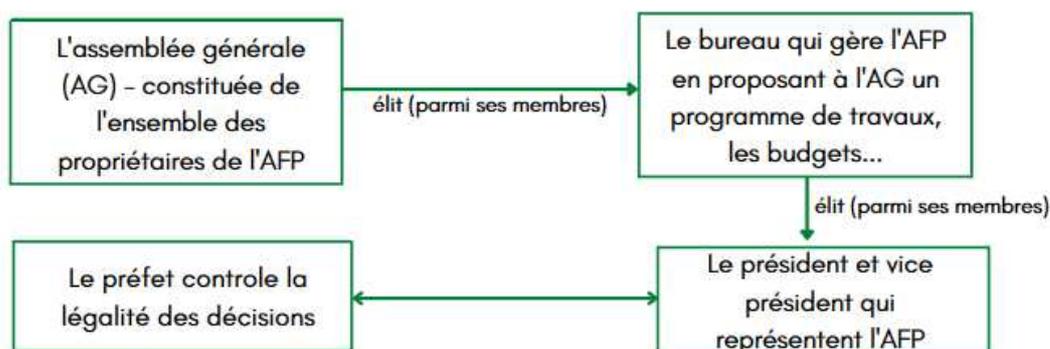
- Un processus de concertation large et effectif a eu lieu
- Une enquête publique validée par un commissaire enquêteur a été ouverte par la préfecture

- La consultation réglementaire des propriétaires concernés aboutie à l'accord de 50% des propriétaires représentant 50% des surfaces. Il est cependant à noter que si une commune est partie prenante dans la création d'une AFP, la première condition prévue est automatiquement tenue pour remplie (le nombre de propriétaires ne joue plus mais uniquement la surface). Il est également important de préciser qu'en l'absence d'une opposition manifeste d'un propriétaire, l'avis sera jugé favorable. Cependant, ceux dont la trace n'a pas pu être retrouvée ne sont pas comptabilisés.
- Une fois cet accord acquis et en fonction des remontées de l'enquête publique, la préfecture autorise l'AFP sur l'ensemble des parcelles du périmètre y compris celles dont les propriétaires se sont exprimés contre.

Suite à cette autorisation a lieu l'assemblée générale constitutive de l'AFP afin de voter et d'acter les statuts où sont définis les modalités de réunion de l'AG ; le vote du bureau ; la durée de l'AFP et son mode de reconduction ; les règles de répartition des recettes et des dépenses.....

Puis une fois l'AFP en fonctionnement, l'AG délibère sur la gestion du syndicat ; le rapport d'activité ; le programme des travaux ; le montant maximum des emprunts ; les emprunts dépassant ce seuil ; les modifications de statuts ; la prorogation/dissolution de l'AFP...

Elle élit également les membres du syndicat (qui doivent obligatoirement être membres de l'AG). C'est ensuite le bureau qui élit parmi ses membres le président et le vice-président de l'AFP.



Graphique 1 : Fonctionnement d'une AFP

Afin de permettre son fonctionnement, d'assurer l'entretien de l'espace et de permettre les travaux, l'AFP peut bénéficier du régime d'aide financière des structures collectives ainsi que des aides prévues pour l'entretien des espaces publics. D'autres subventions (régionales, européennes...) peuvent également être demandées.

Plus spécifiquement, d'un point de vue financier les AFP peuvent bénéficier de :

- Une aide à la création et au démarrage pour les AFP de plus de 50 Ha d'un montant fixe de 4573€ plus une part variable qui est de 6098€ si l'AFP est supérieure à 1000Ha. Cette aide est versée une fois l'AFP autorisée par le préfet. La partie fixe est versée dans son intégralité, la partie variable uniquement sur les dépenses engagées. En cas de refus de création par la préfecture, les frais ne sont pas remboursés. Cette aide permet principalement au porteur de projet de rembourser les frais de création et le lancement de l'AFP comme par exemple dans notre cas
  - o L'information des propriétaires pour un coût total de 550€ ;
  - o Les frais inhérents à l'étude foncière que j'ai menée (cartographie, extraction de données...) qui dans notre cas ont été supportés par la CARENE ;
  - o Le coût du commissaire enquêteur pour l'enquête publique (cf étapes de création) d'un montant approximatif de 5000€ pour trois jours
  - o Les frais de la consultation réglementaire des propriétaires puis de notification de création sont normalement pris en charge par l'Etat. Dans notre cas, cette prise en charge financière est très importante au vu du nombre de propriétaire et du prix d'un courrier avec accusé de réception. Le coût prévisionnel serait d'approximativement 40 000€ uniquement pour l'envoi du courrier de consultation avec accusé de réception (calcul basé sur le prix commercial d'une LRAR).
  - o Si d'autres expertises sont nécessaires (expertise de la chambre d'agriculture ; seconde expertise foncière...) elles sont également à la charge du porteur de projet.
- Une aide aux investissements sous forme de subventions aux établissements publics. Celle-ci peut s'élever jusqu'à 70 ou 80% du montant total des travaux...
- Des prêts bonifiés
- Un dégrèvement des impôts fonciers et les bénéfices du fermage qui peuvent ensuite être répercutés au niveau de propriétaires eux-mêmes. Cette redistribution peut s'avérer difficile et chronophage, au vu du nombre de propriétaire potentiellement concerné dans notre cas. En effet, en fonction des surfaces et du prix de location, les montants concernés peuvent être très faibles. Nous pourrions imaginer une redistribution pluriannuelle, un plancher de surface minimum, un regroupement des petits propriétaires etc...

### c. Etapes de création d'une AFP

Au-delà des étapes de création génériques exposées dans le guide des AFP, j'ai proposé un guide des étapes à suivre adapté à notre contexte en zone humide et prenant en compte l'absence de connaissances du dispositif en Loire Atlantique. Ce travail est en partie basé sur les réflexions menées par l'AFP du marais de Brouage. Ce guide étape par étape a été envoyé aux élus en charge du suivi de la création de l'AFP et constitue une base de suivi pour s'assurer de ne pas manquer une phase dans ce processus long et complexe (Voir Annexe1).

J'ai également résumé ces étapes au sein d'un calendrier de projet permettant à chacun de se faire une idée simple et synthétisée de la démarche de création (Voir Annexe 2).

## B. Méthodologie de travail sur un projet complexe

Après avoir vu d'un point de vue générique mais aussi spécifique à notre cas les principes d'objectifs et de fonctionnement ainsi que les étapes permettant de créer une AFP, nous allons maintenant voir dans la pratique la méthodologie que j'ai appliquée.

### a. Des recherches préliminaires indispensables

J'ai dans un premier temps fait des recherches bibliographiques afin de compléter les informations qui nous avait été présentées lors des cours de licence professionnelle GENA mais aussi lors de mon stage d'immersion au COPAGE, animateur d'AFP en Lozère.

Après quelques recherches, je me suis procuré le guide des AFP édité en 2010 par l'association française de pastoralisme qui a servi de base bibliographique à mon travail. Ce document très complet m'a en effet été conseillé par l'ensemble des interlocuteurs avec lesquels j'ai pu m'entretenir.

Dans le même temps j'ai eu de nombreux échanges avec le parc régional afin de comprendre le contexte du territoire. Ces échanges ont abouti à une base bibliographique large avec le PAEC comme document cadre.

En parallèle à cette analyse bibliographique, je me suis attaché à contacter des personnes ressources avec lesquelles j'ai pu m'entretenir tout au long de mon stage.

Les principales personnes ressources :

- Monsieur Carlos Origlia : Technicien AFP des marais de Brouage en Charente
- Madame Anne Sophie Tronc : Technicienne AFP à la fédération pastorale de l'Arriège
- Madame Nathalie Gourabian : Technicienne AFP à l'association lozérienne COPAGE
- Monsieur Rémi Vercruysse : Technicien rivière et biodiversité (en charge du projet AFP) à Saumur Agglomération
- Monsieur Ludovic Da Silva : Technicien agri-environnement au PNRB de Brière

J'ai également contacté plusieurs institutions locales afin de les informer de la démarche initiée par la commune mais également d'avoir leurs avis et leurs conseils. Ces rencontres m'ont permis de mieux appréhender le contexte, de collecter des avis ou des conseils sur la démarche et la concertation mais aussi de démarrer une dynamique de territoire. En effet, plusieurs de ces institutions seront parties prenantes de la création de l'AFP et invitées à faire partie du COPIL prochainement créé.

Les principales institutions contactées :

- Le PNRB de Brière – service biodiversité et service développement local
- La Chambre d'agriculture de Loire Atlantique
- La Carène et notamment son service foncier
- Les services de la DDTM de Loire Atlantique qui font le lien avec la préfecture et seront probablement en charge du suivi du dossier au niveau étatique
- Les associations communales d'usagers du marais notamment de chasseurs, de pêcheurs, de randonneurs...
- Le conseil départemental sera à contacter dans un futur proche en tant que propriétaire foncier et possible source de financement
- Le conseil régional sera à contacter prochainement en tant que possible source de financement notamment d'un poste de suivi de création puis d'animation de l'AFP

#### b. Des enquêtes agricoles pour confirmer les pratiques observées

Une fois ces recherches préliminaires effectuées, j'ai souhaité solliciter des éleveurs de la commune afin de mener une enquête agricole pour avoir une idée générale des systèmes d'exploitation locaux et collecter leurs avis sur la création d'une AFP.

Dans un premier temps, une liste d'éleveurs a été définie par Jacques Cochy puis discuté ensemble à mon arrivée. Nous avons ciblé les éleveurs exploitant une surface >15Ha sur la commune ce qui nous a donné huit éleveurs tous en bovins

allaitants – unique atelier sur la commune. Une des difficultés à ce stade était leur disponibilité avec la saison de fauche qui débutait. J'ai donc décidé de m'entretenir avec trois d'entre eux en ciblant les deux exploitants ayant leur siège social sur la commune. L'un étant largement propriétaire de son foncier, l'autre principalement en fermage. Il est à noter qu'un double actif est aussi exploitant sur la commune mais je n'ai pas eu l'occasion de m'entretenir avec lui. J'ai souhaité pour le troisième entretien, contacter un exploitant qui n'est pas habitant de la commune, majoritairement en fermage sur de larges surfaces. Ainsi, bien que le nombre d'entretiens soit limité, j'ai pu avoir une vision plus ou moins exhaustive de la variété des situations présentes sur le territoire.

Une fois cette liste effectuée, je me suis rapproché du technicien agri-environnement du PNRB pour construire le questionnaire et organiser les rencontres. En effet, il s'est avéré au cours de discussions antérieures, que le PNRB allait monter des entretiens avec les agriculteurs locaux afin de mettre à jour leurs informations sur les systèmes d'exploitation présents sur son territoire. Au vu de la faible disponibilité de ceux-ci et dans un souci de travail commun, nous avons donc décidé de mener les entretiens et de construire le questionnaire ensemble. Certaines parties du questionnaire ne sont donc pas en corrélation directe avec mon travail mais étaient nécessaires pour le parc de Brière. Ça a été un travail riche et efficace qui a renforcé les liens entre la démarche AFP et le PNRB jusqu'ici partenaire de la démarche mais dans une posture d'observation.

#### c. La concertation publique

La concertation est un élément central de la démarche d'autant plus dans un territoire où celle-ci est inconnue. Elle concerne en premier lieu les habitants de la commune qu'ils soient propriétaires, usagers ou citoyens mais aussi les institutions locales. Les principales étapes ont été résumées au sein d'un calendrier à destination des élus de la commune en charge du suivi de la création de l'AFP (Voir Annexe 3)

#### d. Les enquêtes foncières : une complexité cadastrale et juridique

Assez rapidement est apparu l'obstacle que peut représenter la complexité foncière du territoire dont les détails seront présentés ultérieurement dans la partie résultat de ce rapport.

Au vu du nombre de biens délaissés, nous avons dans un premier temps évoqué la possibilité de passer par la procédure des biens vacants sans maître afin d'augmenter les surfaces communales. Ainsi nous pensions faciliter l'atteinte du quorum de création de l'AFP. J'ai donc effectué des recherches bibliographiques me permettant de comprendre la procédure d'acquisition (Voir Annexe 4). Une fois cette recherche effectuée j'ai eu un entretien avec un notaire afin de vérifier

les informations et d'avoir son avis sur la faisabilité de la démarche qui nous a rapidement posé question. Cette entrevue a confirmé nos doutes notamment sur le caractère obligatoire d'une enquête auprès des hypothèques en cas de biens présumés sans maître. Les principaux obstacles sont de l'ordre de la charge de travail au niveau de l'enquête à mener pour chaque parcelle par les services de la mairie mais également par le notaire qui doit être contacté si la succession est encore ouverte. L'obstacle financier est également important avec des frais de demande auprès des hypothèques qui sont inaltérables : 12€ + 2€ de frais de renvoi par requête. Enfin, le nombre important d'indivision et l'obligation légale de contacter l'ensemble des personnes concernées rend la tâche colossale. Il a été évoqué la possibilité de ne contacter que l'usufruitier mais le nombre restait très important et en cas de plainte, la procédure était susceptible d'être annulée. En conclusion, nous avons abandonné cette idée après un mois de recherche d'autant plus que dans le cadre de la consultation publique de création d'une AFP, « qui ne dit mot consent ».

En parallèle, j'ai recherché les informations cadastrales afin de pouvoir présenter aux élus, aux partenaires mais également aux habitants la complexité foncière à laquelle nous faisons face. Pour cela, j'ai saisi l'ensemble des parcelles concernées sur le cadastre de la commune puis ai transmis une demande d'extraction des données propriétaires à la Carène qui est en lien avec les services fiscaux disposant de ces informations.

Après un temps de traitement de ma demande par la Carène, j'ai donc reçu l'ensemble des données propriétaires pour le périmètre envisagé. Celles-ci contenaient la référence cadastrale de la parcelle, le numéro de compte fiscal, les informations d'état civil du propriétaire, son adresse, son statut de propriété (usufruitier, propriétaire, nu-propriétaire...), l'adresse de la parcelle, sa superficie ainsi que la date du dernier acte notarié connu.

Au vu du nombre de lignes (26 984), nous avons décidé de diviser le territoire en cinq secteurs, calqués sur le PLUI, afin de pouvoir traiter efficacement les données sans avoir un fichier trop lourd. Une fois ces données récupérées, j'ai dû trouver une méthode pour classifier et en retirer les informations importantes pour nous dans chaque secteur à savoir pour les données générales: Le nombre total de parcelles ; le nombre total de propriétaires (numéro fiscal + nominatif avec une différence notable entre ces deux catégories) ; la surface totale du secteur (en Ha) ; la surface moyenne d'une parcelle ; le pourcentage de parcelles communales ; le nombre de parcelles ayant un propriétaire unique ou en indivision ainsi que le pourcentage d'indivision ; le nombre de propriétaires à contacter pour atteindre le *quorum* (50% des surfaces) et le nombre pour atteindre 60% afin d'avoir une marge de sécurité ; le nombre de parcelles présumées biens vacants sans maître, la surface qu'elles représentent en valeur et en pourcentage ainsi que le nombre de celles-ci ayant un propriétaire unique.

Ensuite au-delà de ces données d'analyse générale, j'ai trié dans le détail, au sein de chaque secteur, les parcelles en fonction des éléments suivants :

- Quel propriétaire (compte fiscal) a quelle surface (et nombre de parcelles) en valeur et pourcentage du total - Cela nous permet de voir combien de propriétaires nous devons contacter pour atteindre le quorum d'acceptation de l'AFP
- Quelles parcelles ont un propriétaire unique ou sont en indivisions. Cette donnée est importante pour marquer la complexité du foncier agricole. Elle pourrait également nous permettre de cibler les propriétaires prioritaires pour faciliter l'atteinte du *quorum* en évitant les indivisions pour les plus petites parcelles
- Les parcelles ayant des actes notariés anciens c'est-à-dire au 01/01/70. Nous avons considéré que ces parcelles étaient possiblement délaissées et présumées « biens vacants sans maître ». Cela nous permet d'analyser l'état « d'abandon » du parcellaire agricole ainsi que la complexité de communication avec d'éventuels propriétaires. J'ai ensuite classé ces parcelles par type de propriété (indivision ou unique) et par surface en valeur et pourcentage. Dans la procédure de création d'une AFP, le principe de « qui ne dit mot consent » est appliqué. Il est donc important pour nous de savoir quelles sont les parcelles et la proportion possiblement concernée par cette situation.

Cette méthode nous a permis de pouvoir présenter de manière générale la situation du foncier à la fois aux habitants mais aussi aux institutions. Cette présentation permet de faire prendre conscience à chacun du morcellement foncier important sur le parcellaire agricole et de le mettre en lien avec les enjeux. Elle permet aussi de cibler les secteurs les plus « faciles » en termes de concertation en connaissant le nombre de propriétaires à convaincre en fonction de la surface détenue ou des biens présumés délaissés mais aussi du statut de propriété.

Ensuite, le classement au sein de chaque secteur permet dans le détail de voir quels sont les propriétaires « les plus intéressants » à cibler dans le cadre de la concertation que ce soit par rapport à ses surfaces, son statut ou bien le possible abandon de la parcelle.

Ce travail a été long et fastidieux mais essentiel afin d'avoir une meilleure compréhension de la complexité foncière. Il a aussi permis de pouvoir faire comprendre de manière synthétique les conséquences que ce morcellement a sur l'impossible entretien de ces espaces au travers d'une gestion individuelle des parcelles.

- e. Les démarches administratives : comment impliquer les services de l'Etat ?

Il est vite apparu au travers des différentes recherches préliminaires qu'il était essentiel de rapidement se rapprocher des services de l'Etat pour plusieurs

raisons :

- Les informer de la volonté de création d'une AFP sur le territoire afin de leur démontrer l'importance d'une meilleure gestion de l'espace mais aussi de l'adéquation de l'outil AFP par rapport aux enjeux.
- Les informer afin qu'ils soient partenaires et volontaires lors des étapes réglementaires demandant leur implication
- Ne pas perdre trop de temps lors de la demande officielle étant donné que le processus n'est pas connu sur le territoire. Leur implication en amont devrait permettre de faciliter leur connaissance du dispositif et leur rôle.

Ainsi, ils ont été invités dès le mois de Mai à participer à la réunion de présentation des AFP puis un rendez-vous a eu lieu une fois que j'ai pu commencer à constituer une ébauche de dossier de demande de création. Celui-ci était constitué des éléments suivants:

- Liste de l'ensemble des propriétaires afin de démontrer la complexité foncière
- Carte du périmètre optimale mais non validé par la concertation (Voir Annexe 5)
- Document d'avant-projet d'AFP (Voir Annexe 6)
- Calendrier de la démarche AFP
- Exemple d'une CPP (Voir Annexe 7)
- Délibération d'intention du conseil municipal (Voir Annexe 8)
- Projet de statut de l'AFP de Saint-Joachim (Voir Annexe 9)

Suite à cet envoi, leur compréhension a été meilleure et la dynamique a commencé à être lancée à leur niveau. Ils ont commencé à prendre contact, suite à notre suggestion, avec leurs collègues de la DDTM de Charente qui avaient suivi la création de l'AFP du marais de Brouage ; à réfléchir sur quel service allait suivre ce dossier (préfecture / DDTM) ; à nous donner des conseils sur le contenu du dossier avec un avis positif quant à sa pertinence ; à nous inciter à confirmer la réglementation concernant la consultation légale des propriétaires (qui prend en charge le publipostage dans sa mise en œuvre aussi bien que le coût financier) ; à nous suggérer de faire une demande écrite au préfet afin de confirmer la démarche. Ce fut donc une étape importante et plutôt positive dans le contact avec les services de l'Etat peu enclin à la base.

Après avoir essayé de vous présenter de manière synthétique ma méthodologie de travail, complexe au vu de la transversalité du sujet. Je vais maintenant analyser les résultats issus de ces travaux.

### III. L'AFP un outil adapté, des obstacles à surmonter

Nous allons donc maintenant voir les principaux résultats concernant mon travail d'enquête auprès du monde agricole, du foncier mais également les résultats des premières réunions de concertation. Cela va nous permettre d'analyser si les systèmes d'exploitation correspondent aux modèles nécessaires pour répondre aux enjeux notamment environnementaux ; si le foncier est un obstacle qui paraît surmontable et si la concertation paraît faisable dans un territoire où les conflits d'usage sont prégnants.

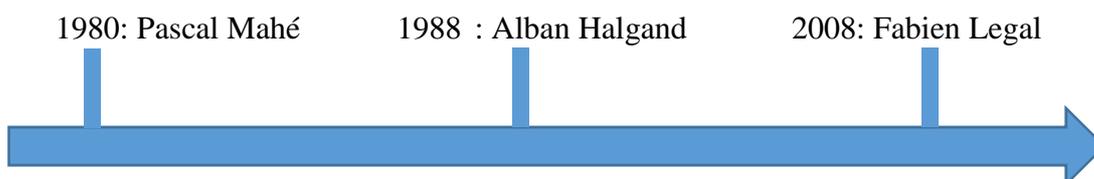
#### A. Des exploitants agricoles à mobiliser autour du projet

Dans un premier temps, la mobilisation du monde agricole local est un prérequis afin de pouvoir s'assurer que les agriculteurs soient associés et majoritairement favorables à la démarche ceux-ci étant les premiers concernés.

Pour cela, une réunion avec six des huit éleveurs ciblés par Jacques Cochy a été faite avant mon arrivée. Ensuite, ils ont été invités à une réunion de concertation « usagers ». Deux sur les huit seulement sont venus non pas à cause d'un manque d'intérêt mais nous étions en pleine période de fauche. Puis, j'ai mené une enquête agricole avec trois d'entre eux ce qui m'a également donné l'occasion de leur présenter en détail le principe et les avantages d'une AFP sur le territoire. Enfin, deux éleveurs de la commune ayant leur siège d'exploitation ont été invités à visiter le marais de Brouage à l'occasion des journées nationales du pastoralisme qui se tiennent sur place le 17 Septembre 2021. Nous espérons que ce sera l'occasion pour eux de discuter avec leurs collègues aujourd'hui en lien avec l'AFP des marais de Brouage

Pour le moment, les éléments objectivement présentables sont les résultats de l'enquête agricole que j'ai menée. La création de la grille d'entretien (Voir Annexe 10) a été faite en collaboration avec le PNRB de Brière comme expliqué plus haut. Ce questionnaire d'une durée approximative de deux heures est construit en huit parties :

##### a. Description de l'exploitation



Les dates d'installation sont symptomatiques d'une tendance locale à un vieillissement des exploitants agricoles. Fabien Legal installé en 2008 est, mis à part un double actif installé dernièrement, l'un des « nouveaux » exploitant à travailler sur la commune.

Les formes juridiques sont divers allant de l'entreprise individuelle au GAEC en passant par les SCEA et d'une petite taille avec deux associés au maximum.

#### b. Itinéraire technique

L'ensemble des exploitations interrogées mais aussi sur le territoire sont en bovins allaitants avec une taille de cheptel relativement importante puisque dénombrent entre 90 et 200 UGB toutes de race charolaise ou limousine avec dans le détail :

Exploitants	Veaux	Broutards	Génisses	Vaches	Taureaux
Alban Halgand	70	30	30	80	3
Fabien Legal	95	?	90	100	4
Pascal Mahé	40		20	70	2

Tableau 7: UGB sur les exploitations

La production de viande est donc conséquente entre 7.2 et 8.5 tonnes par an (données non disponible pour la plus petite exploitation). Il à noter que seul Pascal Mahé a un autre atelier de chevaux de course pour la vente (40).

En comparaison à la taille des cheptels, pour deux des exploitants, la capacité d'accueil en bâtiment est bien inférieur (60 pour 90 UGB ; 85 pour 200 UGB ; 200 pour 200 UGB). Cela démontre que les bêtes sont habituées à être en extérieur. Deux des bâtiments sont ouverts.

En bâtiment	Janv	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec
Alban Halgand	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Fabien Legal	1	1	1	1	1	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	1
Pascal Mahé	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5

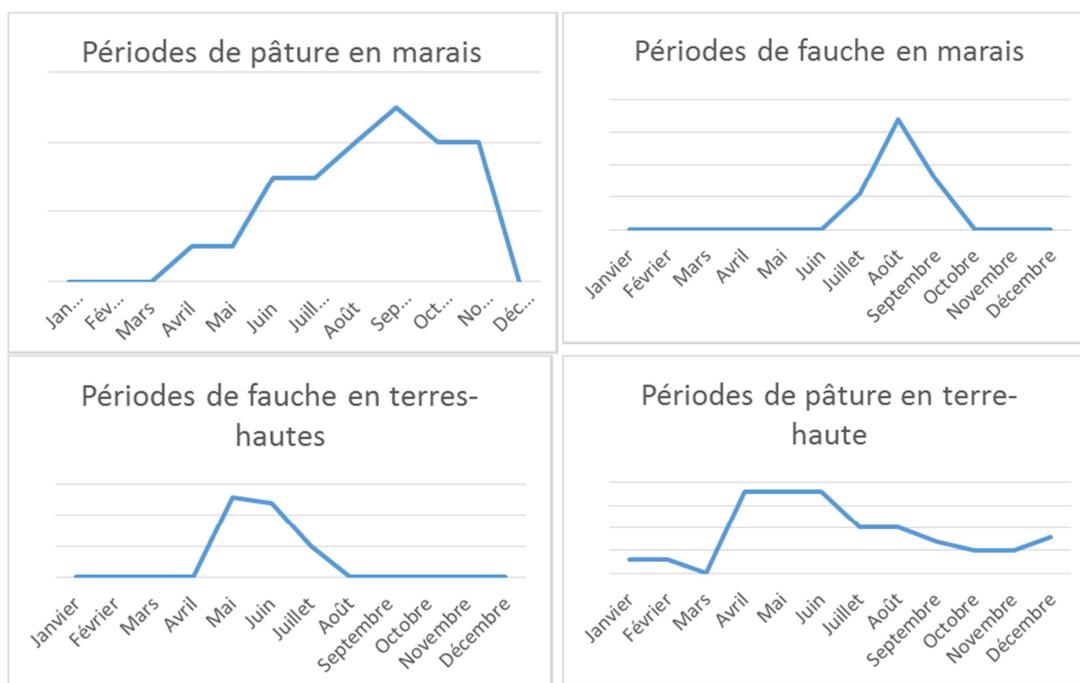
Tableau 8: Présence des animaux en bâtiment ; Légende : 1 = totalité ; 0,5 = 50% (approx.) ; 0,3 = 30% (approx.)

Pour Pascal Mahé, il nous a indiqué avoir toute l'année des bêtes en bâtiments sans avoir un compte précis, le bâtiment étant en « libre-service ». Fabien Legal divise en lot et pilote son exploitation de manière serrée. Alban Halgand a lui une conduite plus simple avec l'ensemble de son cheptel en marais pendant l'été et l'automne puis en intérieur sur le reste de l'année avec des rations distribuées. Cependant, son bâtiment n'ayant pas la capacité d'accueillir l'ensemble de son cheptel, il nous a indiqué laisser une partie de ses bêtes dehors proche des bâtiments.

Il est intéressant de noter que la perception des saisons est plutôt cohérente entre les différents enquêtés sur le schéma des saisonnalités en Brière.

Janv	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec
Hiver			Printemps			Eté			Automne		

Nous pouvons nous demander si ces perceptions ne sont pas à mettre en lien avec les niveaux d'eau. En effet, l'hiver peut être compris comme la période où l'ensemble du marais est inaccessible pour commencer à être utilisable sur certaines surfaces hautes à partir du printemps.



Graphique 2: Périodes de fauche et de pâturage en terres hautes et marais

Les périodes de fauche et de pâturage nous montrent bien qu'il y a une forte différence entre les périodes d'utilisation des « terres hautes » et des surfaces de marais. Nous entendons par terre-hautes les parcelles de gagnerie, les prairies non inondables ainsi que les « près de Loire » c'est-à-dire alluvionnaires qui sont accessibles plus tôt que les parcelles de marais. Ces terrains sont peu fréquents sur le périmètre de l'AFP voir absents pour les prés de Loire mais l'ensemble des exploitants en disposent sur d'autres communes.

Au niveau de l'alimentation, au-delà du fourrage et du pâturage, deux éleveurs sur trois distribuent des concentrés et de la farine pour l'engraissement avec un pic de distribution chez Alban Halgand pour « finir » les broutards.

Pour ce qui est du vêlage, les périodes sont très différentes entre les éleveurs en fonction de leurs lots :

- Alban Halgand fait le plus gros du vêlage entre janvier et mars puis, pour une trentaine de mères, entre septembre et octobre. L'objectif principal

étant de diviser la charge de travail.

- Fabien Legal a une longue période de vèlage étalée entre mars et aout afin de pouvoir avoir des veaux disponibles à la vente à différentes périodes
- Pascal Mahé au contraire ressert au maximum ses vèlages sur le mois de septembre afin de tout faire en une fois ce qui est cohérent avec une taille de cheptel plus petite que pour les deux autres exploitations. Cela s'explique aussi par le fait qu'il voudrait avoir un maximum de temps pour s'occuper de ses chevaux de course.

### c. Assolement

Au niveau de l'assolement, nous avons des situations assez diverses entre les trois exploitations interrogés avec une constante dans l'obligation d'avoir des terres hautes en complément des parcelles de marais qui sont bien plus importantes en terme de surface.

Surface en Ha	SAU	Marais privé	Hautes terres	Non utilisable	En propriété
Alban Halgand	390	290	60(en gagnerie)	40 (bois, fossés et plans d'eau)	4%
Fabien Legal	596	420	176	0	7%
Pascal Mahé	203	100	100 (6 de gagnerie)	3	65%

Tableau 9: Assolement

Nous voyons que les exploitations disposent toutes de surfaces importantes mais avec une forte présence de parcelles de marais non utilisables toute l'année et dont la plupart sont difficiles à faucher et donc uniquement valorisable en pâturage. Les exploitants nous ont indiqué que les marais étaient une bonne source de litière avec le roseau mais que l'accès aux parcelles en tracteur était difficile en particulier pour les fonds de parcelle. Un exploitant sur les trois a souligné la bonne qualité du fourrage des parcelles de marais une fois le roseau mis de côté.

Les grandes surfaces exploitées permettent à tous d'être autonome en foin avec une production allant de 300 à 540 tonnes annuelles et la vente de 30T/an pour le cas de Fabien Legal.

Par contre seulement un exploitant a souhaité sécuriser son foncier en se portant acquéreur de terres notamment à cause de conflits d'usage anciens avec les chasseurs et une volonté d'avoir un maximum de terres-hautes. Les deux autres préfèrent louer ou utiliser « sans autorisation » les parcelles de marais et se porter acquéreur de certaines terres hautes mais les ventes de celles-ci sont peu fréquentes.

#### d. Les intrants

L'intégration de cette partie « intrants » était une volonté du PNRB mais il nous permettait aussi de voir si il serait nécessaire pour l'AFP de définir des limites sur cette question au niveau des pratiques

Pour ce qui est de l'utilisation d'intrants historiquement très basse sur ce territoire, le PNRB voulait vérifier l'état actuel de leur utilisation qui est toujours très faible avec seulement un éleveur qui utilise de la fertilisation azotée mais aucun n'utilise de pesticides, fongicides ou herbicides. Cependant, ils ont tous recourt aux antiparasitaires principalement Ivomec.

Les pratiques très extensives, l'autonomie alimentaire et la faible utilisation d'intrants font que deux des interrogés ont pu facilement se convertir en agriculture biologique. Le troisième a une certification HVE 2 (peu contraignante et facile à obtenir)

#### e. Vente

C'est une volonté du PNRB dans le cadre de leur travail de mise à jour de leurs informations. Cette partie concerne principalement le service « développement local ».

Au niveau des débouchés de vente, aucun ne transforme sur la ferme ni ne pratique de vente directe ou en magasin de producteurs. Ils sont donc sur des circuits de ventes longues classiques à des engraisseurs sauf l'un qui « finit » lui-même environ un tiers de sa production. Il est à noter qu'un seul des trois agriculteurs est conventionné avec la « marque parc de Brière ». Plus globalement celle-ci est dorénavant peu utilisée par les producteurs après un engouement fort à sa création. En effet, il n'y a pour l'instant que peu de débouchés de vente en « marque parc » à part quelques petites et moyennes surfaces ou magasins locaux et la dynamique n'a pas été suivie dans le temps. Actuellement, le service développement local du PNRB souhaite redynamiser la filière.

#### f. Aides PAC

Le PNRB souhaitait notamment avoir des informations sur l'ICHN nouvellement mis en place en Loire Atlantique. La partie MAEC était également importante pour le technicien agri-environnement qui accompagne les éleveurs situés en zone parc dans le processus de contractualisation

Au niveau économique, je n'ai pas eu accès à la comptabilité des exploitants mais la discussion sur les aides a été l'occasion d'aborder le sujet. Les aides PAC dans leur ensemble représentent la moitié du chiffre d'affaire pour deux exploitants et 70% pour le troisième qui est aussi le plus nouvellement installé après une reprise d'exploitation en 2008.

Un focus important a été fait sur les MAEC, dispositif européen porté localement par le PNRB. Au sein des trois agriculteurs enquêtés, tous ont souscrit des MAEC en fonction de leurs contraintes. A titre d'exemple, Fabien Legal peut être limité sur certaines mesures à cause d'un chargement trop faible. Pour d'autres, au vu des surfaces importantes qu'ils exploitent, le plafond (20 000€) peut être facilement atteint et ainsi, les éleveurs vont contractualiser les mesures les moins contraignantes.

Alban Halgand est l'éleveur avec le moins de surfaces concernées par les MAEC avec 25 Ha puis vient Pascal Mahé avec 75Ha et enfin Fabien Legal avec 190 Ha contractualisés. Ce dernier contractualise principalement le pâturage en zone de marais et considère les MAEC comme indispensable à son système d'exploitation mais aussi à la sauvegarde de l'activité d'élevage en zone de marais. Alban Halgand lui a moins de surface car 10 Ha de prairie humide n'ont plus été admissibles à cause de niveau d'eau trop haut ce qui a induit une perte de 10 000€. Après négociation avec les services de la DRAAF et de la DDTM, il a pu finalement toucher les aides mais échaudé par l'expérience, il a arrêté de contractualiser ces parcelles. Cependant, il considère les MAEC comme étant fortement utile à son système d'un point de vue économique. Pascal Mahé lui met plus l'accent sur le fait que les fonds MAEC lui permettent d'investir dans des aménagements. Il a été souligné lors de ces discussions que la création d'une AFP pourrait leur permettre de contractualiser les mesures réservées aux entités collectives ce qui est déjà le cas avec la CSGBM dans le marais indivis.

Le technicien agri-environnement du PNRB est très investi sur les MAEC et accompagne fortement les éleveurs dans leurs demandes. C'est aussi lui, dans le cadre du PAEC, qui a structuré l'architecture locale des MAEC autour de dix possibilités :

Type d'habitat visé	Code de la mesure	Objectifs de la mesure	Montant de l'aide
Prairies humides (niveau 1)	PL_BRIE_HE1	Exploitation par fauche ou pâturage (si fauche à partir du 11 juin), fertilisation azotée organique limitée à 50 U/ha/an	119 euros/ha/an
Prairies humides (niveau 2)	PL_BRIE_HE2	Exploitation par fauche ou pâturage (si fauche à partir du 11 juin), fertilisation interdite	145 euros/ha/an
Prairies humides pour les exploitants non éligible aux aides de gestion des milieux humides non éleveurs	PL_BRIE_HE3	Exploitation par fauche ou pâturage et fertilisation interdite	77 euros/ha/an
Maintien de la richesse floristique des habitats naturels de prairies basses pâturées	PL_BRIE_GL1	Exploitation par pâturage à compter du 1 <sup>er</sup> mai et fertilisation interdite	234 euros/ha/an
Prairies remarquables de fauche	PL_BRIE_FA1	Exploitation par fauche à partir du 30 juillet, fertilisation interdite	226 euros/ha/an
Prairies subhalophiles	PL_BRIE_PS1	Exploitation par fauche à partir du 11 juin, fertilisation interdite	206 euros/ha/an
Zones à Guifettes	PL_BRIE_GU1	Exploitation par pâturage des habitats de reproduction des Guifettes, fertilisation interdite	234 euros/ha/an
Roselières favorables à la reproduction du Butor étoilé	PL_BRIE_MI1	Entretien des roselières connus à Butor étoilé et conservation d'une zone refuge (30%)	104 euros/ha/an
Prairies humides naturelles du marais indivis	PL_BRIE_MPC	Exploitation des prairies humides par une entité collective	104 euros/ha/an
Bande refuge pour l'avifaune prairiale	PL_BRIE_LI1	Maintien de zones non fauchées	0,55 euros/m.l/an

#### Mesures déplaçonnées

Pour les mesures « Roselières » et « bandes refuges », étant donné qu'il s'agit de mesures que l'on peut considérer optionnelles (plus-value écologique qui s'ajoute aux MAE ciblées et contraintes d'exploitation supplémentaires), et vu l'importance de ces dernières en termes de biodiversité, il est proposé de contractualiser ces dernières hors des plafonds MAE régionaux établis.

Tableau 10: Mesure MAEC possibles sur le territoire du PNRB Brière – source : PAEC, PNRB Brière, 2014

A cela s'ajoute deux mesures phares :

- Mesure système : Systèmes herbagers et pastoraux dont l'objectif est de préserver les prairies naturelles présentant une flore diversifiée. Celle-ci est facilement accessible au vu de la faible utilisation d'intrants par les exploitants locaux. L'obstacle pourrait être le chargement au vu des surfaces importantes ce qui est le cas pour Fabien Legal par exemple.
- Mesure spécifique : Ouverture des milieux afin de restaurer des habitats en régression

Les personnes interrogées jugent que les MAEC ne sont pas impactantes sur leurs pratiques si ce n'est parfois sur les dates de fauche ou le chargement à augmenter sur certaines parcelles. Par contre aucun n'est très intéressé par les enjeux environnementaux sous-jacents aux mesures qu'ils contractualisent si ce n'est Pascal Mahé qui a indiqué la problématique nidification des oiseaux. Plus globalement, ils ne s'intéressent que très peu aux enjeux agri-environnementaux si ce n'est Pascal Mahé qui est un peu plus attentif aux éléments de biodiversité présents sur son exploitation. Pour les exploitants interrogés, les haies sont à

entretenir pour leur utilité (coupe-vent, érosion...) surtout qu'elles sont peu présentes dans le marais privé de Saint-Joachim avec un agriculteur indiquant qu'il n'en a aucune sur son parcellaire. De même pour les mares qui servent de point d'eau et évitent ainsi de ramener des tonnes à eau sur des parcelles de marais difficile d'accès.

Un dernier point a été abordé dans cette partie réservée aux aides : l'ICHN. En effet, contrairement aux zones de montagne, celle-ci est très récente (2019) et présente uniquement sur certaines zones inondables du département dont la commune de Saint-Joachim. Un travail d'accompagnement a été fait par le technicien du PNRB et deux agriculteurs sur les trois en bénéficient. Fabien Legal ne peut pas au vu de son trop faible nombre d'UGB/SFP ( $< 0,35$  UGB/Ha de SFP).

Ensuite, nous avons choisi d'aborder une partie beaucoup plus qualitative sur les problèmes rencontrés par les éleveurs avant de faire un focus sur l'AFP après une présentation du dispositif et de ses avantages.

#### g. Problématiques quotidiennes et AFP

La principale inquiétude liée au marais est le niveau d'eau trop haut pendant une trop longue période avec une montée trop rapide après l'été. L'ensemble des enquêtés l'ont évoqué et considère que c'est le principal problème avec des conséquences négatives pour eux en termes d'accès, de développement des plantes invasives mais aussi du roseau et qui donc « s'oppose à l'entretien de la Brière » pour reprendre les mots de Pascal Mahé.

Ce sujet est récurrent durant les phases de concertation avec, comme déjà expliqué, des conflits notamment entre éleveurs et chasseurs/pêcheurs. Les éleveurs considèrent pour le moment que c'est « toujours le lobby de la chasse » qui l'emporte lors des discussions sur la régulation des niveaux. Outre cette problématique l'autre sujet abordé mais plus minoritaire est la présence de rats et de ragondins qui provoquent l'érosion des berges et parfois peuvent souiller des plans d'eau. Cependant aucune maladie de type leptospirose n'est signalée.

A côté de ces éléments négatifs et en complément à un attachement sentimental à leur environnement de marais, ils voient de nombreux avantages à son exploitation comme l'absence de labour ; un foin de marais appétant « s'il est bien fait » (Pascal Mahé) ; la complémentarité des différents milieux pour avoir de l'herbe sur une longue période entre les terres hautes et le marais; l'autonomie des bêtes dans le marais facilitant la conduite du troupeau pendant l'été et permettant un gain de temps (seul Pascal Mahé indique ne pas avoir assez de temps libre pour s'occuper autant qu'il voudrait de son cheptel équin); la possibilité d'avoir des îlots de grande taille ne nécessitant pas de distribution de foin.

Nous avons également cherché à savoir s'ils avaient des soucis d'accès au foncier afin de nous donner des arguments pour la création de l'AFP mais ce n'est pas le

cas selon ces trois éleveurs qui considèrent que l'accès est facile pour les parcelles de marais (sous statut du fermage ou du « squat ») et que leurs surfaces et le nombre d'UGB sont adaptés à leur activité mis à part pour Fabien Legal qui souhaiterait 100 mères supplémentaires. Cependant il y'a des plaintes sur le nombre de propriétaires et les difficultés à les trouver. De même au moment de les payer. Comme dit Alban Halgand « on y passe des heures et des journées ». Sans fermage en bonne et due forme, deux éleveurs soulignent les conflits d'usage avec les chasseurs mais possiblement avec d'autres éleveurs. Nous pouvons imaginer que ces difficultés pourraient rebuter d'éventuels nouveaux arrivants qui ne connaissent pas les propriétaires ainsi que les us et coutumes locales.

D'autres plaintes ont également été exprimées et peuvent être mises en lien avec l'AFP :

- La lutte contre les espèces invasives avec une nécessaire contribution de l'ensemble des acteurs (privés ; institutionnels ; publics) ainsi que la concertation sur les niveaux d'eau. L'AFP pourrait permettre de parler d'une seule voix pour l'ensemble des exploitants et des propriétaires
- Les difficultés d'accès des parcelles et le manque d'aménagement (barrières, clôtures, gravières...). L'AFP est un dispositif tout à fait adapté à ces problématiques avec notamment la possibilité de financer des aménagements que ce soit sur fonds propres, subventions ou financements mixtes.
- Les conflits avec les autres usagers. L'AFP pourrait permettre de parler d'une seule voix pour l'ensemble des exploitants et des propriétaires afin de faciliter la médiation.

En effet l'AFP va *de facto* créer une instance de discussion, même sans groupement pastoral, entre éleveurs mais aussi avec les autres usagers notamment si ils sont propriétaires ce qui est largement le cas. Pour l'instant les structures collectives agricoles sont relativement absentes du territoire avec sur les trois enquêtés, une seule structure à laquelle ils appartiennent tous : le groupe de lutte contre la Jussie. Sinon deux sont membres d'une CUMA et de la FDSEA.

Voyons maintenant les résultats de cette enquête concernant spécifiquement le projet de création d'une AFP sur le territoire de Saint-Joachim et si les principaux éleveurs pourraient être intéressés par la démarche.

	Connaissez-vous les AFP ? (si non, rapide présentation)	Quels en sont les avantages ?	Quels en sont les inconvénients ?	Seriez-vous prêt à soutenir la démarche ?
Alban Halgand	Non j'en ai vaguement entendu parler récemment mais je ne connais pas vraiment	Aide aux travaux d'aménagement. Etre en règle sur les baux notamment par rapport aux contrôles possibles de la DDTM	Que la commune se serve de l'AFP pour faire des aménagements touristiques notamment des chemins dans les gageries. Si c'est un chemin existant ce n'est pas un souci mais ils veulent en créer de nouveaux et ça c'est hors de question	Non car la commune va s'en servir pour le tourisme avec la création de nouveaux chemins. L'élu en charge du projet a une attitude de « président russe »
Fabien Legal	Non j'en ai vaguement entendu parler récemment mais je ne connais pas vraiment	Aménagements ; Faciliter l'accès au foncier; Pas de conflit d'usage (chasseurs, agriculteurs..) : chacun au clair sur ses terrains	Payer un fermage en marais au prix actuel (30€/Ha avec un coût total de 12K€ pour lui) alors que les vaches y restent de moins en moins à cause des niveaux d'eau (1,5 mois cette année probablement). Si il y'a un fermage important, les agriculteurs qui viennent de loin uniquement pour faucher le roseau (litière) iront sur les autres communes donc il y'aura moins d'entretien : contreproductif. Les autres utilisateurs du marais devraient aussi contribuer (adhésion ?)	Oui si le prix du fermage est faible
Pascal Mahé	Non pas avant la première réunion avec Jacques Chochy (Avril 2021)	Que l'élevage puisse avoir plus de poids par rapport aux autres usages. Permettre plus d'aménagements	Autres usagers ne participent pas forcément aux coûts des travaux d'aménagement qui vont leur servir indirectement	Oui

Tableau 6 : Avis des éleveurs sur l'AFP

Nous voyons donc une pluralité d'avis quant au soutien du monde agricole à la création d'une AFP avec un éleveur pour, un contre et un pour sous condition. Il apparaît suite aux réunions de concertation et discussions ultérieures à cette enquête que même Alban Halgand pourtant contre reste ouvert à la discussion car la raison principale à son opposition est la création supposée de chemin.

Cette idée vient du fait qu'en parallèle de la création de l'AFP, Jacques Cochy a émis l'idée de créer un nouveau chemin piéton sur une gagnerie où Alban Halgand fauche. Les riverains ainsi qu'Alban Halgand sont contre et ont pu mélanger avec le projet d'AFP les deux démarches pourtant distinctes. En effet, il y'a une réelle défiance locale vis-à-vis du tourisme et de nombreux habitants ont exprimé leur opposition à tout développement touristique. De plus, nous avons invité Alban Halgand à une visite de l'AFP des marais de Brouage, invitation qu'il a accepté.

Un autre éleveur non interrogé dans le cadre de mes enquêtes est venu à une réunion de concertation et s'est entretenu avec moi de manière informelle pour me faire part de son refus. Pour lui, la commune va instrumentaliser l'AFP à ses propres fins alors qu'il est en procès sur l'achat de terre avec la mairie de Saint-Joachim.

L'aspect positif est qu'ils reconnaissent tous les avantages de l'AFP notamment concernant les possibilités d'aménagements ; la facilitation de l'accès au foncier pour les nouveaux surtout si ils ne sont pas briérons ; avoir un seul interlocuteur ; éviter les conflits d'usages ; ne plus « squatter » en formalisant les parcelles exploitées ; avoir des îlots cohérents...

Mon avis est que malgré certaines réticences, qui peuvent être surmontées durant la phase de concertation et de définition du projet, sur le fond les éleveurs sont plutôt intéressés voir favorables à la création d'une AFP.

#### h. Changement climatique

Enfin, le PNRB m'a demandé d'inclure une question ouverte sur le sujet du changement climatique dans le cadre d'un travail sur les adaptations de pratiques à ce problème majeur. Pour deux d'entre eux, ils observent des modifications climatiques importantes et inquiétantes notamment en termes de pluviométrie trop importante et un a évoqué l'élévation du niveau de la mer et les risques d'inondation important dans le futur. Le dernier n'est pas particulièrement soucieux sur ce sujet.

Aucun n'a pour l'instant dû transformer ces pratiques ni n'est en attente d'un soutien du PNRB sur ce sujet. Le fait d'être dans une zone humide semble les protéger des conséquences immédiates que peuvent vivre les agriculteurs pratiquant l'élevage extensif dans les zones plus sèches notamment du sud de la France.

Suite à cette enquête agricole il me paraît possible d'affirmer que les systèmes d'exploitations locaux sont extensifs, contraints par les milieux et répondent aux enjeux environnementaux. Ce constat a par la suite été confirmé par des discussions informelles avec d'autres éleveurs, élus et techniciens du PNRB ou de la CSGBM

Maintenant, nous allons voir plus en détail les aspects fonciers notamment l'état extrême du morcellement foncier comme évoqué à plusieurs reprises durant ce rapport.

### B. De nombreux propriétaires fonciers à convaincre

Une enquête foncière a été menée dès le début de mon stage afin d'avoir une idée précise du nombre de propriétaires potentiellement concernés par la création de l'AFP. Pour cela, nous sommes partis du postulat que l'ensemble des parcelles agricoles et naturelles de la commune hors marais indivis feront parties de l'AFP, ce qui ne sera peut-être pas le cas à l'issue de la concertation.

Secteur 1					
Nombre de propriétaires (comptes fiscaux)	Nombre de propriétaires (Nom/prénom)	Nombre de parcelles	Surface totale (Ha)	Surface moyenne / parcelle (Are)	Parcelles communales (surface)
1230	1789	2267	608,89	26,85	27,26%
Parcelles avec propriétaire unique	Parcelles en indivision	% des parcelles en indivision	Propriétaires à contacter (objectif : 60% de surface)	Propriétaires à contacter (objectif : 50% de surface)	
1506	761	33,57%	35	6	
Biens vacants sans maitres (présumés)_total	Surface (Ha)	% des "BVSM"			
1091	223,56	36,72%			
Biens vacants sans maitres (présumés)_Parcelles à propriétaire unique	Surface (Ha)				
973	202				

Tableau 7 : Présentation des indicateurs fonciers du secteur #1

Nous allons donc maintenant voir le résultat de cette étude en ce qui concerne les données générales. Le cadastre a d'abord été divisé en secteur afin de simplifier le traitement des données. Afin de ne pas alourdir le présent rapport, je ne présente en corps de texte qu'un seul secteur, pour le reste (Voir Annexe 11).

Nous voyons donc que pour ce secteur qui est le plus « facile » étant donné qu'il contient certaines des plus grandes parcelles de la commune, le nombre de propriétaires réels est plus important que le nombre de comptes fiscaux. Cela

s'explique notamment par les indivisions. Il est à noter que les services fiscaux n'indiquent plus les indivisés après six personnes donc ce chiffre est minoré par rapport à la réalité. Afin de pouvoir analyser et traiter les données, il est bien plus efficace d'utiliser les numéros de comptes que les noms/prénoms qui ne permettent pas de croiser avec d'autres indicateurs en tout cas en l'état de mes compétences sur l'outil excel. Nous voyons également que la taille moyenne des parcelles est relativement petite pour du foncier agricole avec seulement 2700m<sup>2</sup>. Le pourcentage de parcelles communales est un élément important étant donné que la mairie est partie prenante dans la création de l'AFP. Nous voyons également que – sur ce secteur – le nombre de personnes à contacter pour atteindre les 50% est très réduit ce qui est une exception. Le pourcentage d'indivision et de parcelles présumées sans maître est également intéressant afin d'analyser la complexité actuelle pour joindre les propriétaires en cas de nécessité.

Ensuite, une fois ces données par secteur obtenues, j'ai pu faire une synthèse pour l'ensemble du périmètre possiblement concerné par l'AFP et les concentrer dans un simple tableau. Je me sers de ce tableau pour l'ensemble des réunions de concertation ainsi que pour les réunions avec les partenaires institutionnels.

Surface total en marais privé et gageries (Hectares)	<b>1673,81 Ha</b>
Surface moyenne d'une parcelle (Are)	<b>15,9 Ares</b>
Nombre total de propriétaires (compte fiscaux)	<b>5216 comptes fiscaux</b>
Nombre total de propriétaires (Nom/Prénom)	<b>7590 personnes</b>
Nombre total de parcelles	<b>10,037 parcelles</b>
Nombre total de parcelles en indivision	<b>5008 parcelles soit 49,9% du total</b>
Nombre total de parcelles présumées biens vacants sans maîtres (Parcelles)	<b>2976 parcelles soit 29,65% du total</b>
Nombre total de surface présumée biens vacants sans maîtres (Hectares)	<b>471,55 Ha soit 28,17% du total des surfaces</b>
Pourcentage total de surface communale	<b>16,52%</b>

*Tableau 8 : Indicateurs fonciers généraux sur le périmètre pressenti pour l'AFP*

Ce tableau montre bien la complexité foncière sur le périmètre pressenti pour l'AFP regroupant presque 1700 Ha éclatés en 10 000 petites parcelles de 1600 m<sup>2</sup> en moyenne avec plus de 7590 personnes à contacter (ou 5216 comptes fiscaux) ce qui a deux conséquences : la première est de montrer la difficulté de gérer le parcellaire agricole et naturel pour la commune et les éleveurs au vu de l'éclatement de celui-ci. La seconde rend la création de l'AFP difficile notamment

en termes pratique pour la consultation des propriétaires au vu de leur nombre. Le fait que près de la moitié des parcelles soient en indivision et qu'un tiers ait un dernier acte notarié datant de 1970, démontre bien pourquoi une partie du foncier agricole est complètement délaissé par les propriétaires. Probablement que nombreux sont ceux qui ignorent les parcelles qu'ils détiennent. La commune détient 16.50% du parcellaire notamment grâce à une volonté de rachat sous une ancienne mandature. Aujourd'hui encore, dans le cadre de la procédure AFP, il sera probablement proposé aux propriétaires le souhaitant de se délaïsser au profit de la commune.

Cette synthèse démontre donc bien à mon sens la nécessité pour la puissance publique communale de se doter d'un outil de gestion commun permettant de pallier à ce morcellement foncier très important. Elle présente aussi les raisons foncière qui peuvent être en partie derrière les enjeux présentés en début de ce rapport. Le foncier représente aussi clairement une difficulté dans la mise en place même de l'AFP notamment sur la mise en œuvre pratique de la consultation réglementaire et de la concertation publique que nous allons voir en détail maintenant.

### C. Un calendrier de concertation sur le long cours

Afin qu'un projet tel que l'AFP touchant à la gestion du foncier et impliquant l'ensemble des acteurs locaux ne soit pas source d'inquiétude, il est important d'instaurer dès le début une forte concertation au-delà de l'enquête publique et de la consultation réglementaire. Elle doit être faite à la fois au niveau de l'ensemble des acteurs qui pourraient être concernés par le projet à savoir :

- Les acteurs institutionnels (chambre d'agriculture, DDTM, Communauté d'agglomération, PNRB, élus...) ce qui a été fait dès le début de mon stage d'autant plus que l'outil AFP est inconnu sur le territoire
- Les propriétaires avec une difficulté pour nous au vu du nombre de personnes que cela comprend. Nous avons donc décidé dans un premier temps de communiquer auprès de l'ensemble de la population puis dans un second temps de cibler les propriétaires « clés » pour des rencontres en tête à tête.
- Les usagers qui sont un point important dans notre cas. En effet, de nombreux habitants originaires de la commune sont propriétaires mais aussi usagers de l'espace naturel notamment par la chasse ou la pêche. Rapidement nous avons donc fait le choix d'organiser des rencontres avec eux.
- Les éleveurs afin d'amorcer le dialogue, de les convaincre de l'intérêt d'une telle démarche pour la profession et d'avoir une idée précise de l'environnement agricole du territoire.

D'un point de vue pratique, cette consultation a pris diverses formes avec dans un premier temps une réunion avec les principaux partenaires institutionnels qui ont été pressenti pour faire partie du COPIL à savoir principalement la DDTM, la

chambre d'agriculture, la Carène, le PNRB. Des réunions bilatérales ont également eu lieu en complément notamment avec la chambre d'agriculture, le PNRB et la DDTM. Ces premiers échanges avaient pour but, au-delà de lancer la dynamique de territoire, de bien comprendre l'environnement économique et social ainsi que d'avoir les avis de tous.

De plus, deux réunions ont eu lieu avec les élus de la commission environnement de la mairie de Saint-Joachim afin de leur présenter le projet. Au sein de cette commission, la présence d'élus d'opposition permet également de montrer le caractère collectif du projet. C'est également l'occasion de pouvoir recueillir les premières inquiétudes, réticences ou soutien au projet au sein des élus mais également de la population dont ils sont le relais.

Au niveau agricole, en sus des enquêtes agricoles déjà explicitées dans ce rapport, une réunion a eu lieu avant mon arrivée avec les huit plus gros exploitants de la commune (six seulement sont venus) afin de leur présenter l'outil et les avantages notamment concernant le pastoralisme. A priori, la majorité y était favorable.

En ce qui concerne les propriétaires, la concertation se mélange, pour le moment, avec celle des usagers et des habitants de la commune au sens large. En effet, une grande partie des habitants de la commune sont propriétaires de foncier agricole que ce soit par héritage ou bien lors de l'achat de leur maison qui est quasiment systématiquement vendue avec du terrain de marais. De même pour les usagers qu'ils soient chasseurs, pêcheurs, randonneurs, maraichers (jardins partagés sur les gageries) ou éleveurs qui sont également dans leur grande majorité propriétaires fonciers. Une réunion spécifique a été organisée avec des représentants de l'ensemble de ces corps d'usagers. Au départ, de nombreuses inquiétudes notamment sur le droit d'usage ont été partagées mais également sur les intentions réelles de la mairie notamment sur la création de chemins. Cependant, un constat commun de dégradation de l'environnement naturel et agricole a été fait et est partagé par l'ensemble. Sur cette base la discussion a pu se poursuivre et certains usagers influents dans leur communauté ont commencé à trouver la démarche intéressante.

En plus de ces réunions, j'ai travaillé sur un guide avec huit questions/réponses reprenant les principaux enjeux et le fonctionnement global d'une AFP (Voir Annexe 12). Celui-ci sera distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune au mois de Septembre en amont d'une réunion publique.

Cette réunion ouverte à tous sera faite en présence des élus en charge du projet mais également de représentants de l'AFP des marais de Brouage. Etant donné que c'est l'AFP la plus proche de notre territoire et qui est aussi en zone de marais, il nous est apparu intéressant que son président puisse venir témoigner des bénéfices pour l'ensemble des acteurs et apporter des exemples concrets dans un contexte semblable au notre.

Cette réunion sera également l'occasion de donner une information concernant les avantages et contraintes apportés par une AFP, son fonctionnement ainsi que le planning et les étapes de création. Les élus pourront y développer les

problématiques auxquelles fait face le territoire ainsi que les raisons pour lesquelles l'AFP pourrait y répondre. Il paraît important que dans l'argumentaire de départ figure les notions de respect de la propriété privée, de l'intérêt d'une gestion collective face à une gestion individuelle défaillante et des « gardes fous » pour l'AFP après sa création. Enfin, une conférence avec la presse locale est organisée dans le même temps afin de faire circuler l'information plus largement et de promouvoir le dispositif.

Au-delà de ces actions qui sont programmées ou qui ont déjà été faites, il serait souhaitable pour la suite que les réunions usagers, les séances d'information publique ou ciblée auprès de certains propriétaires continuent. Il est essentiel de ne pas arrêter l'information et la concertation afin que le minimum de personnes soient surprises au lancement de la consultation réglementaire par la préfecture mais aussi de co-construire le projet avec les habitants. .

Cela étant dit, une des difficultés principales est d'arriver à informer les propriétaires qui ne sont ni habitants ni usagers sur la commune en amont des procédures réglementaires. C'est pourquoi nous envisageons deux actions sur ce point. Il serait intéressant d'envoyer dans les mois qui viennent un courrier simple à l'ensemble des propriétaires concernés avec le « guide AFP » ainsi qu'un coupon réponse à valeur indicative afin de les informer et d'avoir une idée sur l'acceptation de leur part. L'obstacle majeur à cette action est la charge de travail en publipostage pour la mairie au vu du nombre de personnes concernées. L'autre possibilité qui sera mise en place car beaucoup plus facile est, qu'après un ciblage précis, les élus rencontrent en tête à tête les propriétaires représentant le plus de surface afin de les convaincre et faciliter l'acquisition du quorum.

En addition à ces actions, la création du COPIL est également un élément important de ce processus. En effet ce groupe de travail aura pour but à la fois de définir le projet de territoire de manière collégiale dans le détail. Même si le squelette des statuts, des CPP et du périmètre géographique a été établi lors de mon stage, ce sera au COPIL de finaliser ces documents avant l'envoi en préfecture puis le vote en AG. En effet cet organe est constitué de propriétaires (exploitants et non exploitants), d'institutions (Carène, chambre d'agriculture, DDTM, PNRB) et d'élus. Il servira également de relais auprès des habitants notamment via les propriétaires y participant. Dans ce sens il est un élément de la concertation bien que son but de base soit autre.

Pour le moment, il apparaît à travers les débuts de la concertation, que les acteurs institutionnels sont favorables ou a minima comprennent l'intérêt de la démarche pour la commune. Au niveau de la commune en elle-même les élus de la majorité portent le projet notamment Monsieur le maire et Jacques Cochy cependant l'opposition et certains membres de la majorité ont quelques réticences notamment concernant les gageries qui peuvent être entretenues sur certaines îles.

En ce qui concerne les usagers, le bilan est mitigé même au sein des éleveurs. L'a priori est plutôt négatif mais une fois le dispositif expliqué, la discussion

commence à s'ouvrir avec le mauvais entretien du marais comme base. La première réunion publique d'information, la distribution du guide ainsi que la conférence de presse prévue en septembre devrait permettre de déconstruire certains blocages (par exemple les chemins ou la « main mise » de la commune sur l'AFP) et clarifier les positions.

Je pense que si la concertation est suivie dans le temps et la communication appuyée, le processus pourrait se passer suffisamment bien pour permettre une adhésion au projet.

Nous avons vu dans cette partie les résultats de mes enquêtes aussi bien au niveau agricole que foncier ainsi que le plan de concertation tel qu'il a débuté et comment il devrait se poursuivre. Je vais maintenant en guise de conclusion vous présenter certains points qui me paraissent encore en suspens, mon avis sur la création de cette AFP ainsi qu'un rapide bilan personnel de mon stage.

## CONCLUSION

Nous avons posé durant mon stage les bases du projet de création d'une AFP sur la commune de Saint-Joachim. Les enjeux ont été croisés et mis en exergue ; le foncier a été étudié ce qui a permis de faire remonter l'obstacle qu'il représente à la fois pour l'entretien de l'espace comme pour la création de l'AFP en elle-même ; une enquête agricole a été faite afin de bien comprendre le contexte dans lequel évolue les exploitants, à qui la gestion des espaces naturels est *de facto* déléguée ; un calendrier de communication avec l'ensemble des acteurs a été mis en place ; la concertation a débuté et est programmée ; l'intérêt d'une AFP pour répondre aux enjeux, ses principes et son fonctionnement ont été explicités. Je pense que si ce processus et cette dynamique continuent après la fin de mon stage, le processus de création de l'AFP pourrait aller à son terme avec, espérons-le, une autorisation préfectorale.

Car oui, selon nous, les associations foncières pastorales ont toute leur place dans la gestion collective des terrains agricoles et naturels en zone humide. Le morcellement foncier entraînant un abandon des parcelles de la part des propriétaires, nous pensons qu'une dynamique collective pastorale portée par une AFP pourrait y répondre. Le rôle qu'ont joué les activités d'élevage traditionnelles dans la création des éco systèmes locaux est essentiel et leur diminution risque d'avoir des conséquences importantes sur ces réservoirs de biodiversité que sont les zones humides. Dans un contexte périurbain où les anciennes classes paysannes se sont reconverties dans l'activité industrielle ou de service, la création d'une structure permettant le maintien et le développement de l'activité agricole paraît aujourd'hui indispensable. D'autant plus indispensable qu'elle pourrait également faciliter l'entretien d'autres ouvrages essentiels au fonctionnement de la vie locale tel que les canaux.

Cependant quelques points de vigilance sont à suivre attentivement afin de s'assurer que ce processus ne s'interrompe pas en cours :

- Il est nécessaire d'avoir une ressource humaine dédiée à temps partiel (probablement 50% d'un ETP) au suivi du dossier de création de l'AFP dans l'ensemble de ces composantes. Une discussion a donc débuté avec les élus et un premier brouillon de fiche de poste a été écrit. Il pourrait être intéressant de compléter cette mission avec d'autres au sein d'une structure qui partage certains des enjeux sur lesquels l'AFP pourrait intervenir.

Par exemple, avec le PNRB sur son volet MAEC. L'AFP pouvant indiquer des pratiques de gestion dans les CPP, les mettre en adéquation avec la structure MAEC du territoire paraît une idée intéressante. Une autre organisation complémentaire pourrait être le SBVB. En effet, le curage des canaux est une problématique essentielle pour la commune et l'AFP peut

avoir un rôle dans cet entretien. L'AFP du marais de Brouage partage son animateur avec le syndicat du bassin versant, ce qui permet une bonne synergie entre les deux structures. Le résultat est un plan de curage ambitieux piloté par l'AFP en convention avec l'autorité GEMAPI.

- Continuer à impliquer les agriculteurs de la commune dans la dynamique. En effet, étant donné qu'ils ne sont pas encore tous très impliqués ou convaincus, ce volet me paraît être à approfondir. Si la visite de deux d'entre eux au marais de Brouage se concrétise, ce pourrait être une étape importante pour diffuser un message favorable au sein de la profession. La constitution future d'un groupement pastoral pourrait également être intéressante mais je n'ai pas creusé cet élément durant mon stage. Cette structure collective (association, syndicat, coopérative..) est un regroupement d'éleveurs qui a pour but, dans le cadre d'une organisation commune, de gérer collectivement un espace. Ici ce serait le périmètre de l'AFP. Au vu du faible nombre d'éleveurs par rapport à la surface, cela permettrait de mutualiser le reste à charge des coûts des aménagements mis en place par l'AFP ; d'avoir un cadre stable pour les éleveurs exploitant les surfaces gérées par l'AFP ; de mettre en commun leurs moyens de production mais aussi leurs réflexions etc...
- Garder un contact régulier et de bonne qualité avec les services de l'Etat en particulier la DDTM qui va avoir un rôle décisif à jouer dans la consultation obligatoire des propriétaires au vu de leur nombre. Ce point me paraît être le plus critique dans le processus de création de l'AFP.
- Continuer la concertation sur le long cours en suivant le calendrier pré défini et en assurant un maximum de réunions publiques, de rencontres avec les différents acteurs et une communication appuyée.
- Créer le COPIL dans des délais relativement courts. Maintenant que le projet est mis en route et que la matière de travail a été constituée, c'est une étape essentielle afin de faire perdurer la dynamique et de s'assurer que le projet se développe. Il paraît toutefois nécessaire d'avoir une ressource humaine dédiée à son animation.

Concernant le contenu opérationnel du stage, je pense avoir répondu à la commande et permis à ce projet de débiter sur des bases solides. J'aurais aimé avoir un contact plus étroit avec l'ensemble des agriculteurs concernés mais la période n'était pas propice à une grande disponibilité de leur part. Peut-être aurais-je dû m'y consacrer d'avantage dès le début de mon stage. Cependant, j'avais besoin, dans un premier temps, de bien comprendre les principes de fonctionnement d'une AFP et de faire l'étude foncière qui était un préalable indispensable à l'évaluation de la faisabilité du projet.

Cette mission au sein d'une collectivité était très ancrée dans le monde professionnel et j'ai pu travailler de manière autonome en collaboration avec les différents acteurs. J'ai tout à fait conscience que je n'ai pas développé de compétences concrètes en écologie ou en agronomie, au travers de recherches bibliographiques poussées ou d'expériences de terrain, ce qui peut constituer un regret. Cela étant dit, j'ai pu valoriser l'apprentissage reçu durant ma licence, le coupler avec la gestion d'un projet complexe et aborder les thématiques qui m'intéressent pour ma vie professionnelle future ce qui constituaient mes objectifs principaux durant ce stage. Je pense donc que c'est une expérience réussie qui sera tout à fait valorisable pour la suite de mon parcours tout en ayant eu une réelle utilité pour un territoire unique que j'ai eu la chance de découvrir ces cinq derniers mois.

## Références bibliographiques

Association La Pierre Chaude, 2006. *Saint Joachim, Pays des grandes îles*, auto édition. 216p.

Collectif, 2011. *Guide des associations foncières pastorales*. Association Française de Pastoralisme. Saint Martin d'Hères. Classeur 83 fiches + DVD

Conservatoire des espaces naturels de Basse Normandie. *Fiche sur la Crassule de Helms*. 2p.

DOCOB de la zone Natura 2000 « Site Grande Brière - Marais de Donges FR 52 00 623 », 2003. 226p.

Etablissement public foncier de Bretagne, 2020. *L'acquisition des biens sans maître*. 4p.

Legifrance, 2021. *Extraits du Code rural et de la pêche maritime : articles R131-1, R135-2 à R135-10, L 113-1 à L113-3, L 131-1, L135-1 à L135-12*. [en ligne] <https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGITEXT000006071367/>

Legifrance, 2021. *Ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires*. [en ligne] <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000623191/>

Legifrance, 2021. *Décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires*. [en ligne] <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000637453/>

Ministère de l'agriculture, 2014. *Note de service DGPAAT/SFRC/SDDRC N2010-3042 du 3 novembre 2010 relative à l'aide au démarrage des associations foncières pastorales et des groupements pastoraux*. 8p.

Parc Naturel Régional de Brière, 2021. *Plan de gestion pastoral Grande Brière Mottière 2021/2022*. 67p.

Parc Naturel Régional de Brière, 2014. *Projet de territoire pour la mise en œuvre des Mesures Agro-environnementales Climatiques sur les sites Natura 2000 « Brière/Brivet »*. 61p.

Parc Naturel Régional de Brière, 2019. *Retour d'expériences : Expérimenter une gestion agricole intégrant le risque Jussie en Brière*. 16p.

Parc Naturel Régional de Brière, 2021. [en ligne] <https://www.parc-naturel-briere.com/fr/leparc/un-territoire-dexception/un-territoire-remarquable/un-site->

ramсар (consulté en mai 2021)

Parc Naturel Régional de Brière, 2021. [en ligne] <https://www.parc-naturel-briere.com/fr/leparc/un-territoire-dexception/ses-milieus-naturels-et-sa-biodiversite> (consulté en juin 2021)

Parc Naturel Régional de Brière, 2021. [en ligne] <http://www.parc-naturel-briere.com/fr/leparc/un-projet-partage> (consulté en juin 2021)

Visset L, 1990. *8000 ans en Brière*. Éd. Ouest-France, Rennes. 53p.

## **Table des annexes**

Annexe 1 : Guide des étapes de la création d'une AFP en zone humide (inspiré du processus de création des marais de Brouage).....	p1
Annexe 2 : Calendrier du projet de création de l'AFP de Saint-Joachim – A usage interne....	p6
Annexe 3 : Calendrier de la concertation inhérente au processus de création de l'AFP.....	p12
Annexe 4 : Notes sur l'acquisition des biens vacants sans maitres.....	p13
Annexe 5 : Carte du périmètre de l'AFP tel que souhaité par les élus de la commune qui portent le projet.....	p14
Annexe 6 : Document d'avant-projet d'AFP.....	p15
Annexe 7 : Exemple d'une CPP.....	p24
Annexe 8 : Délibération d'intention du conseil municipal.....	p34
Annexe 9 : Projet de statut de l'AFP.....	p35
Annexe 10 : Grille d'entretien de l'enquête agricole .....	p50
Annexe 11 : Tableaux d'analyse foncière secteur par secteur.....	p67
Annexe 12 : Guide des AFP à destination du grand public.....	p71

# **Annexe 1 : Guide des étapes de la création d'une AFP en zone humide (inspiré du processus de création des marais de Brouage)**

## **Synthèse des étapes de création d'une AFP Fiche de procédure interne – Mairie de Saint-Joachim**

### 1. Etudes préalables au projet

- Définir les besoins et les enjeux exprimés par le porteur du projet
- Prise d'information sur les AFP (retours d'expérience, bibliographie...)

**Partenaires :** AFP Marais de Brouage ; AFP de Saumur Agglo ; AFP COPAGE ; Collègues Supagro ; AFP de l'Ariège ; Guide des AFP ; Association française de pastoralisme etc....

**Difficultés :** -

**Objectifs :** S'assurer que l'AFP soit un outil adéquat ; anticiper les difficultés possibles

### 2. Collecter les informations foncières

- Lister et classer les propriétaires
- Cibler les parcelles prioritaires (secteur où il y'a une forte concentration de parcelles communales, parcelles avec superficie importante, biens vacants sans maitre...)
- Cibler les propriétaires prioritaires

**Partenaires :** Carène

**Difficultés :** Peu de disponibilité de la direction des données à la Carène ; Pas de spécialiste SIG en interne à la mairie

**Objectifs :** Avoir une base à la notification des propriétaires ; Justifier d'un travail de recherche des propriétaires dans la définition du périmètre

### 3. Mobilisation et information des propriétaires (état des lieux et présentation de l'AFP)

- De manière globale : Bulletin d'information ; FAQ ; site internet, guide AFP, réunion d'information...
- De manière ciblée : Rencontre directe et négociation ; Bulletin d'information ; FAQ ; site internet, guide AFP...
- Identification de propriétaires « moteurs » pour la création de l'AFP (notamment éleveurs)
- Appels à donation/vente

**Partenaires :** Services de la mairie pour publipostage et appels ; élus pour rencontre avec les propriétaires cibles

**Difficultés :** Cout et organisation du publipostage

**Objectifs :** Communiquer sur l'intérêt général du projet et ses conséquences ; Présenter l'AFP avec ses avantages et contraintes ; Présenter le périmètre envisagé, le projet de statut et les modalités envisagées au fur et à mesure de l'avancée du projet ; Recueillir l'avis des

propriétaires

#### 4. Constitution d'un groupe de travail restreint (COFIL)

- Définition du périmètre
- Rédaction d'un projet de statut
- Relais auprès des propriétaires et usagers
- Définition éventuelle des projets d'aménagements futurs de l'AFP

**Partenaires :** Propriétaires exploitants; propriétaires non exploitants ; Chambre d'agriculture ; DDTM ; élus ; Carène ; PNRB Brière

**Difficultés :** S'assurer que les propriétaires présents soient moteurs et dans la dynamique du territoire pour ne pas être « bloquants »

**Objectifs :** S'assurer que les partenaires institutionnels comprennent bien le projet, soient associés dès le début ; que les propriétaires soient favorables (ou non) ; que les acteurs puissent interagir entre eux et servent de relais auprès des autres propriétaires/éleveurs/habitants...

#### 5. Pré structuration administrative du projet

- Construire une ébauche de statuts en amont du groupe de travail
- Construire une ébauche du dossier préfecture (même non finalisé) à envoyer de manière ad hoc pour information à la DDT, instaurer le dialogue et s'assurer que nous sommes dans les clous (Enjeux, objectifs, périmètre envisagé, process de concertation, Définition du quorum, Présentation du fonctionnement général de l'AFP....)
- SIG pour cartographie du périmètre

**Partenaires :** Carène pour les SIG ; notaires/AgriJuris (si possible) pour les aspects juridiques

**Difficultés :** Disponibilité de la carène faible ; Partenaire juridique reste à identifier

**Objectifs :** Instaurer une relation durable et fiable avec la DDT via une ébauche de dossier et un état d'avancement régulier durant le processus de création de l'AFP

#### 6. Seconde information de l'ensemble des propriétaires situés dans le périmètre identifié par la commune

- Courrier d'information aux propriétaires du périmètre final ciblé par l'AFP
- Document support synthétique réexpliquant l'intérêt de l'AFP (une page)
- Bulletin d'intention (favorable ou non à la création d'une AFP)
- Organisation d'une réunion publique d'information

**Partenaires :** Services de la mairie pour publipostage

**Difficultés :** Coût et organisation du publipostage

**Objectifs :** S'assurer de l'avis favorable d'une majorité des propriétaires (du moins des répondants)

## 7. Information de l'ensemble des usagers des parcelles situées dans l'AFP

- Rencontres avec les chasseurs ; les pêcheurs ; les éleveurs ; les acteurs de l'environnement ; les acteurs du tourisme ; les associations de randonnées...

**Partenaires :** Elus de la mairie de St Joachim, Fédérations de pêche/chasse, pompiers, PNRB...

**Difficultés :** Blocage probable des chasseurs à déminer

**Objectifs :** S'assurer de l'avis majoritairement favorable de l'ensemble des usagers du territoire mais surtout du soutien des chasseurs/éleveurs/pompiers (ils ont un poids direct ou indirect important auprès des services de l'état).

Il est aussi important de pouvoir montrer au préfet que les chasseurs ne sont pas vent debout contre la proposition. (Conseil de l'AFP de Brouage qui a souligné ce point de vigilance spécifique).

## 8. Rédaction des documents administratifs finaux pour envoi du dossier de création à la préfecture

- Projet de statuts finalisé
- Liste des propriétaires et des parcelles finalisés
- Cartes du périmètre envisagé
- Preuve de la concertation longue et continue

**Partenaires :** SIG de la Carène pour la cartographie ; Service juridique (AgriJuris ? Carène ? DDTM ? Notaire ? ) pour contrôle juridique des documents administratifs

**Difficultés :** Avoir le support rapide des SIG et du service juridique de la Carène (ou autre)

**Objectifs :** Eviter une demande de complément de la préfecture entraînant des délais supplémentaires (Ex de Saumur : La préfecture a mis 8 mois pour, au final, leur demander des compléments d'information ce qui a eu pour conséquence un délai total d'un an entre l'envoi du dossier et le lancement de l'enquête publique)

## 9. Sollicitation officielle de la préfecture

- Délibération du CM pour sollicitation officielle du préfet
- Demander le classement de la zone en espace pastoral

**Partenaires :** Conseil municipal, DDTM, préfecture, Chambre d'agriculture

**Difficultés :** S'assurer que le dossier administratif est déjà complet à ce stade avec des cartes mais aussi les « fichiers propriétaires » permettant aux services préfectoraux d'assurer facilement le publipostage dans le cadre de l'enquête publique. S'assurer d'un bon rapport avec la chambre d'agriculture dont l'avis sera demandé par la préfecture pour le classement de la zone en espace pastoral

**Objectifs :** Lancer la procédure officielle préalable à la création de l'AFP (classement en espace pastoral + lancement de la procédure administrative d'enquête publique)

## 10. Informer du lancement prochain de l'enquête publique, de la consultation des propriétaires et mise en œuvre

- Information sur le site internet ; Affichage en mairie ; Réunion publique ; Publicité réglementaire de l'ouverture d'une enquête publique
- Mise à disposition possible d'un agent municipal pour répondre aux questions une semaine avant l'envoi du courrier de consultation par la DDTM
- Envoi du courrier en recommandé par la DDTM pour notifier la consultation des propriétaires
- Tenu d'une consultation menée par le commissaire enquêteur

**Partenaires :** DDTM, commissaire enquêteur

**Difficultés :** S'assurer d'avoir bien informé les propriétaires de la tenue de l'enquête publique une dernière fois avant l'envoi du courrier avec accusé de réception par la préfecture. Il ne faut pas surprendre les propriétaires. S'assurer que l'agent chargé de répondre aux questions soit bien disponible.

S'assurer du financement du commissaire enquêteur à la charge de la commune (approx. 5000€) ainsi que de sa bonne information sur le projet.

Attention : Il est possible que la préfecture refuse d'assurer le publipostage (Exemple de Saumur où les services de l'état n'ont pas été suffisamment sollicités tout au long de la démarche et ont refusé cette prise en charge).

**Objectifs :** Prévenir l'ensemble des propriétaires de la tenue de l'enquête publique et solliciter leur avis individuel.

Précision : En l'absence de réponse, l'avis est considéré comme favorable.

## 11. Création effective de l'AFP

- Recueillir les remarques et avis du commissaire enquêteur (il y'a de grande chance que le préfet suive sa recommandation)
- Si c'est favorable, création effective de l'AFP par arrêté préfectoral
- Information aux propriétaires (lettre de la DDTM + information par la commune)
- Nommer un administrateur provisoire le temps d'assurer la première AG désignant le bureau de l'AFP

**Partenaires :** DDTM, commissaire enquêteur, préfecture

**Difficultés :** Il est possible que la préfecture refuse d'assurer le publipostage (Exemple de Saumur où les services de l'état n'ont pas été suffisamment sollicités tout au long de la démarche).

**Objectifs :** Création effective de l'AFP

## 12. Première AG de l'AFP

- Election du bureau et membres du syndicat
- Présentation officielle des premiers travaux prévus
- Présentation d'un plan de financement....

**Partenaires :** -

**Difficultés :** Assurer les moyens pour l'élection (PV, matériel électoral, feuilles de présence...)

**Objectifs :** Procéder à l'élection des membres du bureau de l'AFP

### 13. Première réunion du bureau

- Assurer les délibérations nécessaires à la mise en place de l'AFP si besoin
- Lancement des premiers projets
- Voir si il y'a besoin d'un animateur pour l'AFP en externe (agent de la commune, chambre d'agriculture, cabinet d'étude...)

**Partenaires :** -

**Difficultés :** -

**Objectifs :** Commencer à travailler !

## Annexe 2 : Calendrier du projet de création de l'AFP de Saint-Joachim – A usage interne

Concertation	Le 05 Mai 2021	Le 19 Mai 2021	Le 15 Juillet 2021	Du 10 au 17 Septembre 2021	Le 20 Septembre 2021	Le 24 Septembre 2021	Octobre 2021	Novembre 2021	Decembre 2021	Janvier 2022	Janvier 2022	Février 2022	Mars 2022	Date inconnue	Date inconnue	Date inconnue
Présentation aux partenaires institutionnels (Carene, DDT, Chambre d'agriculture, PNRB...)																
Présentation en commission environnement de la mairie de Saint-Joachim																
Présentation auprès des usagers du marais																
Envoi d'une FAQ à l'ensemble des habitants de Saint-Joachim																

Conférence de presse (Presse océan / Ouest France,..)																
Délibération d'intention du CM																
Réunion publique ouverte à tous																
Envoi d'un courrier aux propriétaires cibles afin d'avoir un avis préalable et identifier les propriétaires moteurs (Guide + bulletin d'intention + rencontres)																
Création COPIL pour définition périmètre AFP et projet de statuts (liste en onglet 2)																









### Annexe 3 : Calendrier de la concertation inhérente au processus de création de l'AFP

Concertation	Le 05 Mai 2021	Le 19 Mai 2021	Le 23 Juin 2021	Le 15 Juillet 2021	Le 13 Septembre 2021	Le 17 Septembre 2021	Le 24 Septembre 2021	Courant octobre 2021	En fonction des besoins (tous les trimestres ou semestres ?) jusqu'à l'aboutissement de la démarche (création de l'AFP ou non)	Date inconnue
Présentation aux partenaires institutionnels (Carene, DDT, Chambre d'agriculture, PNRB...) notamment aux futurs membres du COPIL										
Présentation en commission environnement de la mairie de Saint-Joachim										
Présentation auprès des usagers du marais										
Conférence de presse du maire										
Envoi d'une FAQ à l'ensemble des habitants de Saint-Joachim										
Réunion publique ouverte à tous										
Envoi d'un courrier aux propriétaires concernés afin d'avoir un avis préalable (Guide + coupon réponse)										
Enquête publique réglementaire lancée par la préfecture										
Consultation des propriétaires par la préfecture										

## **Annexe 4 : Notes sur l'acquisition des biens vacants sans maitres**

### Quels biens sont considérés vacants sans maitre ?

- Parcelles ouvertes à succession **depuis plus de 30ans** pour laquelle aucun successible ne s'est présenté
- Biens **présumés** sans maitre c'est à dire sans propriétaire connu et pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittées **depuis plus de 3 ans**
- Sur l'ensemble du territoire de la commune

### Démarches préalables à l'acquisition

- Enquêtes auprès du cadastre, des études notariales de la commune et de l'état civil ; publicité foncière (en mairie) ; contact avec le dernier propriétaire connu (courrier avec A/R à minima)
- Si aucun propriétaire n'a pu être identifié suite à ces recherches, le conseil municipal délibère pour autoriser ou non la commune à incorporer le bien dans son patrimoine :
  - Si la commune se porte acquéreur du bien sans maitre, l'acte d'appropriation se fait par PV ou par arrêté avec affichage en mairie et transmission au préfet (sans publication au fichier immobilier)
  - Si la commune refuse, l'EPCI (en l'occurrence la CARENE) devient *de facto* propriétaire des biens sans maitre sauf s'il refuse de lui-même. Dans ce cas, ce sont le conservatoire du littoral ou le conservatoire régional d'espaces naturels agréé - s'ils en font la demande - puis à défaut et en dernier recours, l'état.

### Si par la suite un propriétaire se manifeste

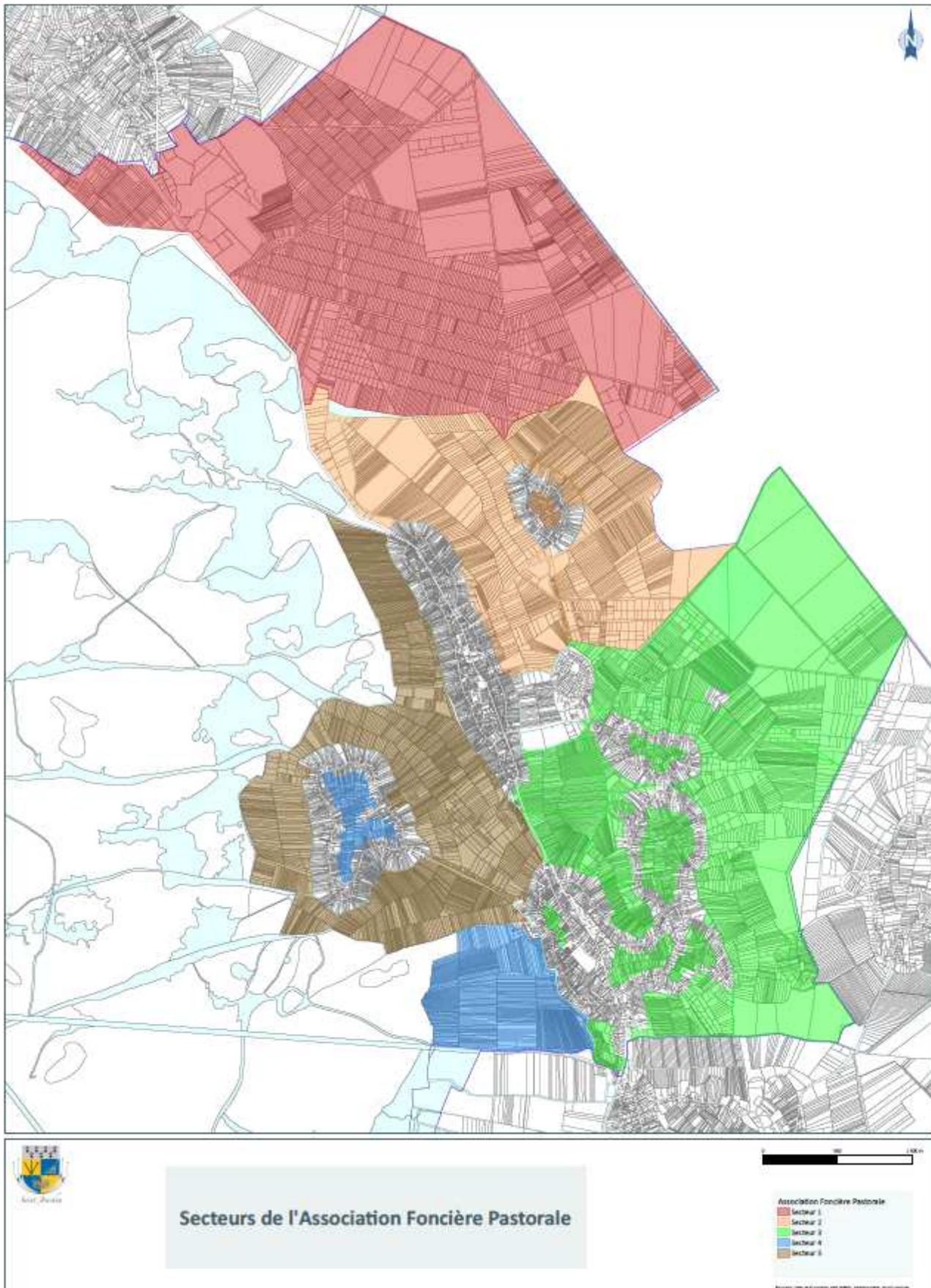
Il ne peut obtenir restitution du bien en cause sauf si la commune l'aurait irrégulièrement incorporé (Ex : erreur sur la date d'ouverture de succession par exemple).

Pour éviter tout problème ultérieur, il paraît important de faire appel à un notaire pour établir une attestation de propriété en faveur de la commune avec la mention que le "propriétaire du bien n'est pas connu" si cela est avéré après l'enquête mentionnée ci-dessus.

### Une fois l'appropriation effectuée

La commune est considérée comme la seule propriétaire du bien et n'est pas tenue par les dettes possiblement liées à la parcelle acquise. Enfin, il paraît conseillé d'effectuer une nouvelle publicité foncière en mairie après acquisition du bien mentionnant la valeur vénale (établie sur la base d'un avis de la DIE) avec en complément, un extrait cadastral de moins de six mois.

## Annexe 5 : Carte du périmètre de l'AFP tel que souhaité par les élus de la commune qui portent le projet



## Annexe 6 : Document d'avant-projet d'AFP



---

# Note descriptive du projet de création d'Association Foncière Pastorale de Saint Joachim

---

### Contexte :

La commune de Saint-Joachim envisage le dépôt d'un dossier de demande de création d'une Association Foncière Pastorale (AFP) auprès de la préfecture de Loire Atlantique. Ce document est un avant-projet ayant pour but de synthétiser les principaux objectifs de l'AFP et les enjeux qui ont fait envisager cette solution à la commune.

### Introduction des élus de la commune de Saint-Joachim

Depuis quelques dizaines d'années, nous constatons une dégradation des espaces naturels qui nous entourent avec l'abandon d'un grand nombre de parcelles autrefois exploitées et entretenues. Ces usages étaient indispensables au bon fonctionnement de ce marais d'origine anthropique ainsi qu'à la préservation des richesses qu'il abrite. 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.

Ainsi, nous observons actuellement une fermeture des milieux mais également un engorgement 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 de notre parcellaire agricole et naturel rend difficile la mise en œuvre de solutions.

En effet, nous devons pour chaque travail 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, installer de nouveaux agriculteurs et bien plus encore...

Nous voyons donc inexorablement notre cadre de vie "naturel" se dégrader, notre biodiversité s'amointrer, 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 ce que nous faisons en vous proposant ce projet d'Association Foncière Pastorale qui nous semble indispensable à la remise en valeur de notre patrimoine.

Etant conscient des questions que ce projet peut poser, nous avons amorcé un travail de concertation afin que cette démarche qui se veut collective et non pas uniquement communale, soit co-construite via une forte participation des usagers et des habitants de la commune.

### **Les différents enjeux sur les parcelles agricoles et naturelles du marais privé et des gageries de Saint-Joachim**

#### a. Agricoles

- **Une gestion cohérente des pratiques de pâturage** (en lien avec les spécificités du milieu) et éviter des conflits d'occupation des parcelles. Exemple : Date d'entrée/de sortie ; chargement instantané...
- **Faciliter l'installation/transmission** pour d'éventuels nouveaux agriculteurs souhaitant s'installer sur la commune
- Assurer une exploitation du marais permettant **une mise en valeur optimale du foncier agricole** qui présente un bon potentiel de productivité et de qualité
- Assurer un soutien à l'élevage extensif via **un programme de travaux d'aménagements agricoles** (clôtures, accès, barrières, broyage...)

#### b. Environnementaux

- Protection du milieu naturel et **conservation de la biodiversité** en :
  - Evitant une trop grande fermeture des milieux due à la déprise agricole (Ligneux ; Ronciers ; Roseliers...) permettant :
    - **Le maintien et la mise en valeur du paysage** du marais de Brière
    - **Une mosaïque de milieux favorable à la biodiversité**
  - **Gestion des espèces invasives** (Ex : Jussie)
  - Gestion collective et cohérente via la médiation de l'AFP sur **l'utilisation de l'espace en fonction des niveaux d'eau**

#### c. Economiques et sociaux

- **Meilleure accessibilité** des habitants (aménagements)
- **Gestion concertée des différents usages** (agriculture, chasse, pêche, promenade...)
- **Respect de la propriété privée**
- **Développement rural** notamment via l'installation de nouveaux agriculteurs

d. Sécurité civile

- Entretien de l'espace pour **éviter les incendies**
- Permettre un **meilleur accès pour les sapeurs-pompiers** notamment via les chemins de marais

**Partenaires institutionnels possibles**

- Le Parc Naturel Régional de Brière
- La CARENE
- Les services de l'état (DDTM, Préfecture...)
- La chambre d'agriculture
- Les conseils régionaux et départementaux
- La fédération de chasse et de pêche
- Les sapeurs-pompiers

**Principales données foncières sur le marais privé et les gageries de Saint Joachim**

Surface total en marais privé et gageries (Hectares)	<b>1673,81 Ha</b>
Surface moyenne d'une parcelle (Are)	<b>15,9 Ares</b>
Nombre total de propriétaires (compte fiscaux)	<b>5216 comptes fiscaux</b>
Nombre total de propriétaires (Nom/Prénom)	<b>7590 personnes</b>
Nombre total de parcelles	<b>10,037 parcelles</b>
Nombre total de parcelles en indivision	<b>5008 parcelles soit 49,9% du total</b>
Nombre total de parcelles présumées biens vacants sans maitres (Parcelles)	<b>2976 parcelles soit 29,65% du total</b>
Nombre total de surface présumée biens vacants sans maitres (Hectares)	<b>471,55 Ha soit 28,17% du total des surfaces</b>
Pourcentage total de surface communale	<b>16,52%</b>

**Intérêt et fonctionnement général d'une AFP**

a. Intérêt

Nous observons un morcellement très important du parcellaire sur la commune avec de très nombreux propriétaires dont certains sont inconnus ce qui rend une gestion cohérente des terrains difficile au regard des enjeux listés ci-dessus. Une AFP permettrait ainsi de passer d'une gestion individuelle à une gestion collective du foncier.

Ensuite, l'AFP est maître pour aménager ou louer les terrains à un éleveur afin d'y faire pâturer ses troupeaux ou d'y faciliter des travaux d'aménagements ce qui permet :

- Un entretien général des parcelles
- Une gestion cohérente entre les différents usages
- Les travaux d'aménagement (clôtures, parcs de contention, accès au fond de parcelle...)
- L'entretien et la gestion des voies d'eau (curées, canaux...)
- Une mise en valeur du foncier et des paysages (éviter la fermeture des milieux)
- L'installation de nouvelles activités agricoles
- La mise en place/ l'entretien des mesures de protection incendie
- Eviter l'usage « sauvage » de parcelles
- Permettre une cohérence des pratiques d'élevage sur le périmètre

**Le but de l'AFP est donc de répondre au manque d'entretien de l'espace agricole et naturel via le pastoralisme.**

#### b. Fonctionnement général de l'AFP

Une AFP est une association syndicale autorisée par la préfecture uniquement si :

- Un processus de concertation large et effectif a eu lieu
- Une enquête publique validée par un commissaire enquêteur a été ouverte par la préfecture
- La consultation réglementaire par courrier aboutie à l'accord de 50% des propriétaires représentant 50% des surfaces. Il est cependant à noter que si une commune est partie prenante dans la création d'une AFP, la première condition prévue est automatiquement tenue pour remplie (le nombre de propriétaires ne joue plus mais uniquement la surface). Il est également important de préciser qu'en l'absence d'une opposition manifeste d'un propriétaire, l'avis sera jugé favorable. Cependant, ceux dont la trace n'a pas pu être retrouvée (retour du courrier) ne sont pas comptabilisés
- Une fois cet accord acquis, la préfecture autorise l'AFP sur l'ensemble des parcelles du périmètre y compris celles dont les propriétaires se sont exprimés contre.

Suite à cette autorisation a lieu l'assemblée générale constitutive de l'AFP afin de voter et d'acter les statuts où sont définis les modalités de réunion de l'AG ; le vote du bureau ; la durée de l'AFP et son

mode de reconduction ; les règles de répartition des recettes et des dépenses.....

Puis une fois l'AFP en fonctionnement, l'AG délibère sur :

- La gestion du syndicat
- Le rapport d'activité
- Le programme des travaux
- Le montant des emprunts max.
- Les emprunts dépassant ce seuil
- Les modifications de statuts
- La prorogation/dissolution de l'AFP...

Elle élit également les membres du bureau (qui doivent obligatoirement être membres de l'AG). C'est ensuite le bureau qui élit parmi ses membres le président et le vice-président de l'AFP.

Afin de permettre son fonctionnement, d'assurer l'entretien de l'espace et de permettre les travaux, l'AFP peut bénéficier du régime d'aide financière des structures collectives ainsi que des aides prévues pour l'entretien des espaces publics. D'autres subventions (régionales, européennes...) peuvent également être demandées.

#### c. Conséquences pour les propriétaires

**Il est essentiel de souligner que chaque propriétaire reste maître de ses terrains** et qu'il peut les vendre, y travailler ou se consacrer à une activité de loisir tel qu'il le désire (droit de la chasse, de la pêche et du prélèvement des ressources inchangé).

Cependant, en cas de vente, il est obligatoire que l'acheteur rejoigne l'AFP si le bien se situe dans son périmètre et ne peut la quitter que sous autorisation de l'AG.

Les propriétaires ne souhaitant pas garder leurs parcelles au sein de l'AFP peuvent délaisser leurs biens moyennant indemnités (à l'amiable mais celles-ci peuvent être fixées d'autorité si aucun accord n'est trouvé)

Pour les propriétaires, un dégrèvement des impôts fonciers est également possible.

Concernant le droit d'usage des terrains pour les propriétaires, la base de l'AFP est la concertation et les accords à l'amiable afin de permettre la mise en valeur du foncier.

Par exemple, si un propriétaire veut couper du roseau sur son terrain qui est en plein milieu du secteur de pâturage d'un éleveur, l'AFP cherchera à proposer une solution alternative au coupeur de roseau avec la mise à disposition d'une parcelle équivalente à proximité.

Autre exemple, si une personne veut faire de la tourbe sur une parcelle qui appartient à sa famille et tient, pour des raisons de patrimoine familial, à ce que ce soit sur cette parcelle spécifique, un accord sera trouvé avec l'éleveur pour adapter son secteur de pâturage.

## **Principaux textes législatifs, ordonnance et décrets portants sur les AFP**

- Extraits du Code rural et de la pêche maritime : articles R131-1, R135-2 à R135-10, L 113-1 à L113-3, L 131-1, L135-1 à L135-12.
- Ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.
- Décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.
- Circulaire du 11 juillet 2007 relative aux associations syndicales de propriétaires.
- Note de service DGPAAT/SFRC/SDDRC N2010-3042 du 3 novembre 2010 relative à l'aide au démarrage des associations foncières pastorales et des groupements pastoraux.
- Circulaire DGPAAT/SDEA/C2010-3065 du 22 juin 2010 relative à l'aide à l'installation des jeunes agriculteurs.
- Note de service de la DGFAR/SDER n° 2007-5035 du 20 novembre 2007 sur la création et la mise en conformité des associations foncières pastorales.
- Instruction du 26 mars 2007 concernant la contribution de fonctionnement et de service comptable et indemnité de gestion pour les associations syndicales de propriétaires dotées d'un comptable public. Arrêtés du 7 novembre 2006 relatifs à la contribution de fonctionnement et de service comptable et à l'indemnité de gestion prévues à l'article 65 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.
- Extraits du Code de l'environnement concernant les enquêtes publiques : L 214-1 et L214-2, L 123-2, R 123-1 et son annexe I.
- Extraits du Code des marchés publics (articles 26, 28, 33 à 40) : seuils en vigueur au 1er juillet 2010.
- Extraits du Code forestier : articles L 423-1, R423-1 et R423-3.
- Extraits du Code général des impôts : articles 293 B et 1654, 1398 A.

## **Réponses aux questions/remarques exprimées lors des premières réunions de concertation**

### 1. Le but caché de l'AFP est de faire des chemins pour les touristes

L'AFP, autorisée par la préfecture a pour but principal l'entretien de l'espace notamment par le pastoralisme. Il est important de préciser que des travaux d'aménagement peuvent être menés afin de permettre l'entretien des terres (curage, clôtures, chemins d'accès...). Cependant, le programme de travaux (annuel ou pluri annuel) est proposé en AG. Ainsi si, par exemple, un chemin est prévu par le bureau de l'AFP et que la majorité des propriétaires vote contre, les travaux en question ne pourront être menés par l'AFP

### 2. La mairie sera à la manœuvre et le projet est déjà fait

L'AFP n'est pas liée à la mairie bien que ce soit elle qui ait impulsé la démarche. C'est une association indépendante dont le bureau est élu par l'AG donc par l'ensemble des propriétaires (y compris la mairie au même titre que tous les autres propriétaires). Le processus de création de l'AFP est long (en moyenne 18 à 24 mois minimum) et, en ce qui concerne Saint-Joachim, rien n'est ni acté ni créé. **La concertation de tous (usagers, propriétaires, institutions) est absolument nécessaire pour que ce type de projet puisse voir le jour.**

### 3. L'AFP sur les gagneries

Le périmètre de l'AFP n'est pas encore défini et le sera en lien avec le processus de concertation qui ne fait que débiter. Tout dépend des enjeux et de l'entretien de l'espace déjà effectué par les habitants/usagers. Par exemple, une partie de la gagnerie de Fedrun est en train de se refermer faute d'entretien contrairement à d'autres gagneries bien entretenues. Le traitement par l'AFP de ces deux espaces ne peut donc pas être le même.

L'AFP ne fait que représenter l'ensemble des propriétaires et a pour but de faciliter un entretien des surfaces agricoles en déprise via le pastoralisme en cohérence et concertation avec les autres usages existants.

### 4. Les AFP peuvent-elles être dissoutes ?

Oui, les AFP ont un temps de vie défini et leur prorogation est soumise au vote de l'AG. De plus, il est possible que le préfet prenne l'initiative de dissoudre d'office l'AFP (mauvaise gestion, inactivité...). Enfin, les membres (deux minimum) peuvent demander la dissolution qui sera ensuite soumise à consultation des propriétaires (accord de 50% des propriétaires représentant 2/3 des surfaces OU de 2/3 des propriétaires s'ils représentent moins de 50% des surfaces)

### 5. Qui préparent les statuts, le périmètre de l'AFP afin de présenter le dossier de création à la préfecture ?

Une ébauche sera créée par le groupe de travail technique afin de les présenter à la préfecture dans le dossier de création administratif. Ensuite, ces statuts « temporaires » seront envoyés aux propriétaires avec le bulletin d'adhésion ou de refus à l'AFP pour enfin être votés et/ou amendés en AG constitutive.

6. Roseau, jussie et niveau d'eau

La jussie se développe avec de haut niveau d'eau tout en étant en concurrence avec le roseau. Le but de l'AFP n'est pas de faire disparaître la roselière mais au contraire de la valoriser en facilitant les pratiques agricoles déjà existantes (aménagement d'accès en fond de parcelle par exemple).

L'AFP est un acteur important et unique en représentant l'ensemble des propriétaires de son périmètre mais son but n'est pas de définir des niveaux d'eau. Elle peut cependant être acteur de cette problématique si les niveaux d'eau nuisent au bon entretien des marais et/ou favorisent les plantes invasives.

7. Au vu de nombre de parcelles probablement abandonnées et du fait que non réponse vaut acceptation, il sera très facile de créer l'AFP

Les propriétaires n'ayant pas répondu au courrier du préfet sont en effet considérés comme favorables. **Cependant ceux dont la trace n'a pu être retrouvée (retour du courrier envoyé par la préfecture) ne sont pas comptabilisés dans le décompte.**

8. Qui va assurer la rédaction du plan de gestion au sein du bureau de l'AFP?

Cela dépend des AFP et des ressources mises à leur disposition. Ça peut être le technicien AFP, le bureau de l'AFP, la chambre d'agriculture, un syndicat agricole, etc...

9. Est-ce que les conventions pluri annuelles de paturage sont soumises au vote en AG ?

Non c'est le bureau qui vote, gère et signe les CPP tel que spécifié dans les statuts. Il assure cependant la bonne information à l'AG.

10. Est-il possible de sectoriser au sein du bureau ? (Un représentant de Mazin, un de Fédrun, un d'Aignac...)

Oui, c'est l'AG qui élit le bureau mais les techniciens en charge de la création peuvent donner leur avis. En effet, il est important d'équilibrer le bureau entre les différents corps : Elus, Eleveurs, Propriétaires...mais si la présence des différents secteurs est également importante localement, il

est possible de l'indiquer aux membres de l'AG pour qu'ils le prennent en compte durant le vote. A titre d'exemple la première liste présentée an AG de l'AFP de Brouage contient 25 membres + 5 suppléants.

**Pour toutes questions techniques, remarques ou demandes d'informations concernant l'AFP de Saint-Joachim, vous pouvez contacter :**

Florian Barbotin, chargé de projet AFP à la mairie de Saint-Joachim

[barbotin@saint-joachim.fr](mailto:barbotin@saint-joachim.fr)

**Pour toutes questions techniques ou demandes d'information auprès d'une DDTM connaissant le processus de création d'AFP, je vous suggère :**

Yann Fontaine, Responsable de l'unité Milieux, forêt et biodiversité – DDTM 17 – Chargé du suivi de création de l'AFP du marais de Brouage (2019) dans le département de la Charente Maritime

[yann.fontaine@charente-maritime.gouv.fr](mailto:yann.fontaine@charente-maritime.gouv.fr)

La DDTM de l'Ariège est également très expérimentée dans le processus de création des AFP

## **Annexe 7 : Exemple d'une CPP** (en rouge les éléments demandant une attention particulière du COPIL car spécifiques)

### **CONVENTION PLURIANNUELLE DE PATURAGE**

#### **Entre les soussignés :**

L'Association foncière pastorale **de Saint Joachim**, créée par arrêté préfectoral n° ----- en date du -----  
---- représentée par son Président, Monsieur -----, dûment habilité par délibération du Syndicat  
du \_\_\_\_\_,  
Ci-après dénommée le « bailleur »,

#### **Et**

Monsieur / Madame \_\_\_\_\_,  
Ci-après dénommé le « preneur »,

#### En cas d'intervention du nu-proprétaire :

En application des dispositions de l'article 595 du code civil, le nu-proprétaire des biens faisant l'objet des présentes, ci-dessus nommé, déclare donner son accord pur et simple à la présente convention pluriannuelle de pâturage.

#### **Il est convenu ce qui suit :**

Le bailleur loue au preneur, qui accepte, les biens ci-après désignés au moyen d'une convention pluriannuelle de pâturage soumise :

- aux dispositions des articles L. 113-2 et L. 481-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ;
- aux dispositions des articles 1714 et suivants du code civil, en tant qu'elles sont compatibles avec l'article L. 481-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- aux dispositions de l'arrêté du Préfet de la Loire Atlantique, en date du \_\_\_\_\_ ;
- aux conventions particulières prévues aux présentes par les parties, dans la limite permise par les textes ci-dessus ;
- aux usages locaux en vigueur.

**D'un commun accord entre les parties, la présente convention n'a pas vocation à obéir au statut du fermage.**

#### **Article 1 - Désignation des biens loués**

##### Si la convention porte sur des parcelles et des bâtiments d'exploitation :

Un ensemble de biens immobiliers à usage agricole, comprenant :

- Un bâtiment consistant en \_\_\_\_\_ (indiquer par exemple bergerie, étable, crèche, grange, grenier à foin, chalet, abri), situé commune de **Saint Joachim** lieu dit \_\_\_\_\_ ;
- et diverses parcelles **de prés de marais ou de gagnerie** situées commune de **Saint-Joachim** lieudit \_\_\_\_\_,

L'ensemble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section \_\_\_\_\_, numéro \_\_\_\_\_, lieudit \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (contenance), \_\_\_\_\_ (nature).

D'une contenance totale de \_\_\_\_\_,

Si la convention porte sur des parcelles non bâties :

Diverses parcelles en nature de **près de marais ou de gagnerie**, situées commune de **Saint Joachim** lieudit \_\_\_\_\_

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section \_\_\_\_\_, numéro \_\_\_\_\_, lieudit \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (contenance), \_\_\_\_\_ (nature).

D'une contenance totale de \_\_\_\_\_.

Tels que ces immeubles, ci-après dénommés « le bien loué », existent avec toutes leurs dépendances, sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte du preneur.

S'il y a une servitude ou une convention de passage :

Indiquer le détail.

S'il y a un aménagement cynégétique :

Indiquer la désignation de celui-ci et préciser s'il est loué au bénéficiaire de la convention pluriannuelle de pâturage, à un tiers ou si sa jouissance est conservée par le propriétaire du bien loué.

Dans l'hypothèse où un bail de chasse a été conclu antérieurement à la convention pluriannuelle de pâturage, ajouter :

L'installation de chasse qui figure sur les parcelles mises à la disposition du preneur est louée à \_\_\_\_\_ au moyen d'un bail de chasse dont copie est demeurée ci-annexée après mention.

Dans l'hypothèse où le propriétaire des parcelles mises à la disposition du preneur se réserve l'usage des installations de chasse ajouter :

Le propriétaire de chasse situé sur la parcelle cadastrée section \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ pour une contenance de \_\_\_\_\_ se réserve le droit de chasse aux clauses et conditions suivantes : \_\_\_\_\_

En application de l'article 4 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, le preneur est informé que le bien loué est inclus dans le périmètre de l'association foncière pastorale de **Saint-Joachim, laquelle bénéficie des servitudes suivantes, si applicable :**

**Article 2 - Destination**

La présente convention pluriannuelle de pâturage est consentie pour un usage agricole des biens mis à la disposition du preneur.

Les biens ci-dessus désignés, en nature de prairies naturelles, sont destinés exclusivement au pâturage et à la fauche.

**Le preneur jouira des biens donnés en location en bon père de famille et en preneur soigneux et de bonne foi.**

**Article 3 - État des lieux**

Les parties déclarent qu'un état des lieux a été établi contradictoirement entre elles le \_\_\_\_\_ (date). Un exemplaire de celui-ci, visé par le preneur et le bailleur, demeurera annexé à la présente convention pluriannuelle de pâturage.

L'état des lieux mentionnera notamment l'état des clôtures existantes, qui seront remises en état selon les modalités choisies d'un commun accord par les parties.

#### **Article 4 - Durée**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de ----- années entières et consécutives, à compter du \_\_\_\_\_ (date).

Sauf congé délivré par l'une ou l'autre des parties au moins ----- mois avant l'arrivée du terme du contrat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, et sauf application des dispositions relatives à la résiliation, la présente convention se renouvellera tacitement par périodes de ----- ans.

#### **Article 5 - Résiliation**

En cas de défaut de paiement du loyer à ses échéances ou de manquement par le preneur à l'une quelconque des obligations mises à sa charge par les présentes, qui sont toutes de rigueur, la présente convention sera résiliée de plein droit à défaut de régularisation de la situation dans le délai de ----- mois après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire.

Si, pendant la durée de la convention, les biens loués sont détruits en totalité par cas fortuit, la convention sera résiliée de plein droit. S'ils ne sont détruits qu'en partie, le preneur pourra, suivant les circonstances, demander soit une diminution du prix, soit la résiliation de la présente convention. Dans l'un et l'autre cas, le preneur ne bénéficiera d'aucun dédommagement.

#### **Article 6 - Cession - Sous-location**

Le preneur ne pourra pas céder les droits issus de la présente convention, sous peine de résiliation. Il ne pourra pas non plus sous-louer, ni mettre à disposition les terres et bâtiments mis à sa disposition, sauf pour un usage purement agricole et après autorisation préalable et écrite du bailleur. En toutes hypothèses, les sous-locations et mises à disposition autorisées par le bailleur ne conféreront au sous-locataire ou occupant plus de droit que le preneur n'en détient lui-même en vertu de la présente convention.

#### **Article 7 - Décès du preneur**

En cas de décès du preneur, la convention pluriannuelle de pâturage sera transmise à ses héritiers selon les règles prévues par le code civil. Le bailleur pourra toutefois s'opposer à cette transmission en résiliant la présente convention, à charge pour lui d'en faire la demande dans les six mois à compter du jour où le décès aura été porté à sa connaissance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à chacun des héritiers qui aura manifesté sa qualité auprès de lui.

#### **Article 8 - Charges et conditions**

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que bailleur et preneur s'obligent, respectivement entre eux, à exécuter et accomplir.

- 8.1 Jouissance

Le preneur, soucieux d'une gestion durable, usera des biens loués raisonnablement, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

- 8.2 Empiètements, usurpations

Le preneur s'opposera à tous empiétements et à toutes usurpations et devra avertir le bailleur de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du code civil, sous peine de tous dépens et dommages-intérêts.

- 8.3 Destination des lieux

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués, qui sont strictement à vocation pastorale.

- 8.4 Coupes de bois

**Le bois, émondés<sup>3</sup> incluses, est la seule propriété du propriétaire qui devra l'entretenir, le couper et l'enlever sans que ces opérations ne gênent l'exploitation des terres par le preneur. Le propriétaire pourra exploiter le bois.**

***Ou***

**Le bois, à l'exception des émondés, est la seule propriété du bailleur qui devra l'entretenir, le couper et l'enlever sans que ces opérations ne gênent l'exploitation des terres par le preneur.**

***Ou***

**Le bois, émondés incluses, est à disposition entière du preneur qui peut le couper et en disposer comme bon lui semble.**

- 8.5 Bétail - Soins sanitaires

Le preneur fera procéder aux traitements préventifs et curatifs de tout le bétail (bovins, ovins, caprins et autres) concernant toutes maladies susceptibles de l'atteindre et de le décimer et se conformera de manière générale aux règles sanitaires en vigueur et en particulier au règlement sanitaire départemental.

En cas de décès d'une ou plusieurs bêtes sur le bien loué, le preneur s'engage à ce que les cadavres soient pris en charge le plus rapidement possible par une société d'équarrissage agréée.

- 8.6 Clôtures, barrières, parcs de contention et chemins

La pose de toute nouvelle clôture de même que la pose de barrières et de parcs de contention devra être autorisée préalablement et par écrit par le bailleur.

**Les chemins communaux seront entretenus par la commune.**

**Le preneur ou le bailleur qui par son action détériore un chemin privé doit le remettre en état.**

- 8.7 Épandage, fertilisation, amendement

Le preneur s'interdit de faire usage de fertilisants et de produits phytosanitaires ainsi que d'accepter sur les parcelles mises à sa disposition l'épandage de boues en provenance de stations d'épuration.

- 8.8 Pailles et foins, fumures

---

<sup>3</sup> Par émondés nous entendons ici le bois vert, feuillage et branches pouvant servir de bois de chauffage

A la fin de la convention pluriannuelle de pâturage, quelle qu'en soit la cause, il ne sera dû au preneur aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit, pour tous les fumiers, pailles, roseaux ou foins présents sur l'exploitation.

- 8.9 Perte de récolte

Le preneur supportera sans indemnité ni diminution de loyer tous cas fortuits, prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires, ayant occasionné la perte totale ou partielle des récoltes.

- 8.10 Chasse

Si le bailleur se réserve le droit de chasse :

Le droit de chasse appartient au bailleur, pour lui-même, les personnes qu'il autoriserait à l'exercer ou auxquelles il le louerait ou le céderait sans limitation.

Le preneur aura le droit d'être indemnisé en cas de dégâts causés par le gibier.

Si le droit de chasse appartient à une association communale de chasse agréée :

Il est précisé que le bien loué est inclus dans le périmètre de l'ACCA de : ..., laquelle est titulaire du droit de chasse.

Si le droit de chasse est conféré au preneur :

Le preneur aura le droit personnel de chasser sur les biens loués, sans pouvoir donner l'autorisation à quiconque d'exercer ce droit en ses lieu et place.

Au cas où il désirerait ne pas exercer ce droit, le preneur devra le faire savoir au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant le 1er juillet précédant chaque campagne de chasse.

Le bailleur accorde le droit de chasse au preneur qui pourra l'exercer personnellement ou en faire profiter tout tiers de son choix aux clauses et conditions suivantes : ...

Si opposition a été faite par le propriétaire du bien loué à la pratique de la chasse :

Il est précisé que le propriétaire du bien loué, en application du 5° de l'article L. 422-10 du code de l'environnement, a fait opposition à la pratique de la chasse au nom de convictions personnelles.

- 8.11 Pêche

Le droit de pêche dans les fossés privés appartient au bailleur qui se réserve le droit de l'exercer lui-même ou d'en faire bénéficier tout tiers de son choix.

***Ou***

Le droit de pêche dans les fossés privés est transféré au preneur qui pourra l'exercer personnellement ou en faire bénéficier toute personne de son -choix.

***Ou***

Le droit de pêcher dans les fossés privés est transféré au preneur qui sera seul à pouvoir l'exercer, à l'exclusion de toute autre personne.

***Ou***

Le droit de pêche a été transféré à l'association suivante :

- 8.12 Droit de visite

Le bailleur se réserve le droit de visiter les lieux loués ou de les faire visiter par ses préposés ou mandataires à tout moment

Le bailleur est tenu de délivrer la chose louée et de garantir le preneur contre les vices cachés et d'éventuels troubles de jouissance.

- 8.13 Entretien – Réparations

Si le bien loué comporte un ou des bâtiments :

Le preneur devra, pendant le cours de la présente convention, entretenir les biens loués, et notamment les bâtiments en bon état de réparations locatives, si elles ne sont occasionnées ni par la vétusté, ni par le vice de la construction ou de la matière, ni par la force majeure.

Les grosses réparations seront à la charge exclusive du bailleur. Le preneur s'engage à informer le bailleur, dès que des grosses réparations s'avéreront nécessaires. Le preneur supportera sans indemnité ni diminution de loyer tous travaux que le bailleur jugera bon de faire exécuter en cours de convention, même s'ils devaient durer plus de 21 jours.

Si le bail porte sur des terres nues :

Le preneur devra, pendant le cours de la convention, entretenir les biens loués en bon état de réparations locatives.

- 8.14 Travaux - Aménagements

Le preneur ne pourra faire aucun changement dans les lieux loués, autres que ceux mis à sa charge par la présente convention.

Toutefois en cours de convention, le bailleur pourra autoriser le preneur à effectuer des travaux, sous réserve que ce dernier l'en avise préalablement par lettre recommandée avec accusé de réception au moyen d'un devis descriptif et estimatif de l'aménagement envisagé. Une fois informé, le bailleur disposera d'un délai de deux mois pour s'opposer à la réalisation de l'opération projetée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par dérogation à l'interdiction qui précède, le preneur sera tenu à l'exécution des travaux nécessaires au respect des conditions minimales d'équipement imposées aux exploitations agricoles par la réglementation en vigueur.

A la fin de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, il ne sera dû au preneur aucune indemnité de quelque nature que ce soit, pour les travaux, aménagements et améliorations apportés au fonds par lui en cours de bail, sauf dispositions contraires arrêtées dans le cadre de l'autorisation écrite donnée à l'opération par le bailleur.

Si des travaux d'aménagement sont prévus à la charge du preneur, ajouter :

En vue de la mise en valeur du bien loué, le preneur s'engage à la réalisation des travaux d'aménagement ci-après énoncés, sans aucune indemnité de la part du bailleur et sans réduction du loyer

**Ou**

en contrepartie des travaux effectués, le preneur bénéficiera d'une réduction de loyer calculée ainsi qu'il est dit à l'article 9 :

---

(Indiquer la nature des travaux d'aménagement devant être effectués, dans quel délai ils interviendront et la désignation des parcelles concernées).

**Si des travaux d'aménagement sont prévus à la charge du bailleur, ajouter:**

Pour permettre l'exploitation à des fins non agricoles des terres et bâtiments dont la jouissance a été réservée au profit du bailleur une partie de l'année, le bailleur réalisera à ses frais les travaux suivants :

---

(Préciser la nature des travaux devant être effectués, dans quel délai et la désignation des parcelles concernées).

Le preneur souffrira la réalisation des aménagements ci-dessus énoncés pendant la période réservée à sa jouissance, et supportera toute gêne qui pourrait ainsi être occasionnée, y compris celle résultant de leur emprise au sol, sans indemnité ni aucune réduction du loyer ci-dessus stipulé.

En cours de convention, le bailleur pourra réaliser des investissements à but pastoral avec l'accord écrit préalable du preneur, sans modification du montant du loyer.

- 8.15 Clauses environnementales

**Le preneur s'engage à respecter les bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE), qu'il soit ou non attributaire des aides allouées dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) ainsi qu'à ne pas retourner les prairies mises à sa disposition et à ouvrir les milieux embroussaillés.**

Le bailleur et le preneur s'obligent à frais commun à maintenir en bon état les fossés et rigoles existants, nécessaires à l'approvisionnement en eau en période déficitaire et à son évacuation en période excédentaire. A cet effet, ils procéderont à des opérations de curage chaque fois que besoin sera et au minimum tous les dix (10) ans conformément aux prescriptions réglementaires applicables en pareille circonstance

Le preneur s'interdit de modifier de quelque manière que ce soit le fonctionnement hydraulique du bien. Il s'oblige à gérer les niveaux d'eau en conformité avec la destination des parcelles mises à sa disposition. Par ailleurs, avec l'accord écrit du bailleur et sous réserve de respecter le libre écoulement des eaux, le preneur pourra organiser le franchissement de fossés en vue de réunir deux parcelles mitoyennes

Ainsi qu'il est dit au paragraphe 8.7, le preneur s'interdit de faire usage de fertilisants et de produits phytosanitaires ainsi que d'accepter sur les parcelles mises à sa disposition l'épandage de boues en provenance de stations d'épuration.

Le preneur s'oblige à ne pas supprimer les haies et les autres éléments fixes du paysage.

Le preneur s'interdit d'affecter les parcelles louées à toute activité autre que le pâturage et la fauche.

Le preneur veillera à éviter tant le surpâturage que le sous pâturage. Dans cette perspective le chargement moyen annuel à l'hectare devra être compris entre ----- et ----- unité de gros bétail (UGB).

Par ailleurs la période de pâturage devra être comprise entre le ----- et le ----- ---- en cas d'impossibilité d'assurer cette période notamment dû à des contraintes naturelles, le bailleur devra en être averti.

En cas de fauche, celle-ci ne pourra pas intervenir avant le ----- de chaque année. Au surplus, elle devra être effectuée en bandes, du centre vers la périphérie.

Le preneur devra assurer la destruction des refus, des ronciers, des chardons ainsi que des autres espèces envahissantes terrestres.

En cas de décès d'une ou plusieurs bêtes, le preneur s'engage à ce que le (ou les) cadavre(s) soi(en)t pris en charge le plus rapidement possible par une société d'équarrissage agréée.

La mise en place de parcs de contention, de barrières, de clôtures et plus généralement de tout équipement sera soumise au respect de prescriptions paysagères.

#### 8.16 Réserves par le bailleur

Conformément à l'article L. 481-1 du code rural et de la pêche maritime, le propriétaire du bien loué se réserve la faculté de conclure d'autres contrats avec toute autre personne physique ou morale de son choix pour l'utilisation des biens donnés à bail à des fins non agricoles dans des conditions compatibles avec la mise en valeur pastorale desdits biens.

Le propriétaire du bien loué ne transférera aucun droit au profit de tiers de nature à préjudicier à la jouissance du preneur ; il s'engage notamment à ne pas conférer « la propriété commerciale » au profit de tiers par l'effet des conventions qu'il pourra conclure pour des activités non agricoles.

Si l'usage du terrain à des fins non agricoles engendre un préjudice pour le preneur, il sera fondé à en demander réparation au propriétaire du bien loué.

#### 8.18 Impôts et taxes

Le preneur acquittera exactement ses impôts et contributions personnels, de manière que le bailleur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet. Il paiera, en outre, en plus du loyer, et éventuellement remboursera au bailleur lorsque celui-ci les aura acquittés en son lieu et place, tous droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et incombant normalement à l'exploitant, notamment la moitié de l'imposition pour frais de chambre d'agriculture, et en représentation des dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux, le cinquième du montant total de la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties, y compris la taxe régionale.

### **Article 9 - Loyer**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de \_\_\_\_\_ (à compléter en lettres et en chiffres et ajouter, le cas échéant, avant le montant « hors taxes »), s'appliquant \_\_\_\_\_ (à compléter et ajouter, le cas échéant : « hors taxes »).

Ce loyer a été établi conformément aux dispositions de l'arrêté pris par le Préfet du département de Loire Atlantique, le. (Attention : à actualiser chaque année)

Il sera payable le \_\_\_\_\_ (indiquer la date du ou des terme(s)) de chaque année, le premier paiement devant être effectué le \_\_\_\_\_ (date).

En application de l'article L. 481-1 du code rural et de la pêche maritime, le loyer sera actualisé chaque année, compte tenu de la variation de l'indice national des fermages. L'indice de référence s'élève à \_\_\_\_\_ (à compléter).

La révision des bases de calcul du loyer ne pourra intervenir qu'au moment de chaque renouvellement de la convention.

Eu égard à l'engagement pris d'effectuer les travaux et aménagements décrits au paragraphe 8.15 de l'article 8, le preneur bénéficiera d'une réduction de loyer calculée de la manière suivante : \_\_\_\_\_

#### **Article 10 - Privilège**

Le bailleur exercera le privilège de l'article 2332 du code civil pour le paiement des loyers dus en vertu de la présente convention pluriannuelle de pâturage et de ses renouvellements successifs.

#### **Article 11 - Contrôle des structures**

Conformément à l'article L. 331-6 du code rural et de la pêche maritime, le preneur déclare mettre en valeur les biens suivants : \_\_\_\_\_ d'une superficie totale de : \_\_\_\_\_ .

Il en résulte que le preneur n'est pas tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter au titre de l'article L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime.

**Ou**

Par arrêté préfectoral en date du \_\_\_\_\_ dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, le preneur a été autorisé à exploiter les parcelles objet de la présente convention.

#### **Article 12 - Formalités - Fiscalité**

- 12.1 Enregistrement

Le présent acte ne sera pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

- 12.2 TVA

Le bailleur déclare être assujetti à la TVA. De son côté, le preneur déclare également être assujetti à la TVA. En conséquence, le présent bail sera soumis à la TVA, que le preneur s'engage à verser en sus du loyer et en même temps que lui.

**Ou**

**Les parties déclarent que le présent bail ne sera pas soumis à la TVA.**

#### **Article 13 - Devoir d'information**

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées de bonne foi et avoir respecté les dispositions de l'article 1112-1 du code civil, aux termes desquelles celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Outre la

responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants du même code.

#### **Article 14 - Solidarité - Indivisibilité**

Toutes les obligations à la charge du preneur engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité, et, en cas de décès du preneur au cours de la convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour le paiement des loyers échus et l'exécution de l'intégralité des charges et conditions de la présente convention dans l'hypothèse où cette dernière se poursuivrait à leur profit.

#### **Article 15 - Litiges**

En cas de litige relatif à l'exécution de la présente convention, compétence appartiendra au tribunal paritaire de baux ruraux.

#### **Article 17 - Frais**

Tous les frais résultant de la présente convention pluriannuelle de pâturage seront à la charge du preneur, qui s'y oblige.

Fait en \_\_\_\_\_ exemplaires.

A \_\_\_\_\_ (lieu), le \_\_\_\_\_ (date),

Signatures :

## Annexe 8 : Délibération d'intention du conseil municipal

### PROJET DE DELIBERATION

---

I

Marais - environnement

#### 23. Projet de création d'Association Foncière Pastorale sur la commune de Saint-Joachim

Le rapporteur expose à l'assemblée l'intérêt de disposer d'une association foncière pastorale autorisée de propriétaires sur le territoire de la commune afin de :

- Favoriser les exploitations agricoles, forestières et pastorales existantes
- Favoriser l'installation d'agriculteurs dans les zones aujourd'hui délaissée
- Assurer la réappropriation et l'organisation des espaces agricoles et naturels ruraux
- Permettre l'élaboration d'un plan de gestion et d'aménagement agricole, pastoral et forestier
- Permettre l'entretien de l'espace agricole et naturel afin de répondre aux enjeux environnementaux et paysagers notamment de lutte contre les espèces invasives
- Assurer une gestion concertée des différents usages (agricole, loisirs, sécurité civile...)

L'ensemble de ces arguments motivants la création d'une AFP sur le territoire de la commune de SAINT-JOACHIM, il est proposé au conseil municipal de SAINT-JOACHIM :

- D'entamer toutes les démarches utiles à la création d'une AFP sur son territoire
- D'inclure d'office l'ensemble des parcelles cadastrales, propriétés communales désignées dans le projet de périmètre de l'AFP qui sera soumis à l'enquête publique.
- De poursuivre les démarches administratives auprès de la préfecture et des services de la DDTM afin d'accomplir la procédure de création de l'AFP de SAINT-JOACHIM.

**ENTENDU**, le rapporteur et après en avoir délibéré,

- Vu la loi du 03 Janvier 1972 portant sur la création des associations foncières pastorales,
- Vu l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires dont font partie les AFP,
- Vu le décret n° 2006-504 du 03 mai 2006 portant application de l'ordonnance 2004-632,

Le Conseil Municipal,

**APPROUVE** les propositions de Monsieur le Maire,

**CHARGE** Monsieur le Maire, ou toute personne déléguée à cette tâche, d'effectuer les démarches correspondantes.

**Annexe 9 : Projet de statut de l'AFP** (en rouge les éléments demandant une attention particulière de la part du COPIL car spécifiques)

Département de Loire-Atlantique

Commune de Saint-Joachim



---

## **AFP DE SAINT-JOACHIM**

### **PROJET DE STATUTS**

---

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.131-1, L.135-1 à L.135-12, R.131-1 et R.135-2 à R.135-9 ;

Vu l'ordonnance modifiée n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et le décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006 ;

Vu le code de l'environnement et la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

Chapitre 1 – La constitution de l'association foncière pastorale autorisée

#### **Article 1 : Création de l'association foncière pastorale**

Dans le respect des dispositions de l'article L.135-1 du code rural, sont réunis en association foncière pastorale autorisée les propriétaires des terrains compris dans le périmètre constitué par les immeubles dont la liste est annexée aux présents statuts.

#### **Article 2 : Le périmètre syndical**

En vertu des dispositions des premier et dernier alinéas de l'article 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée,

*« Les droits et obligations qui dérivent de la constitution d'une association syndicale de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre.*

*Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre d'une association syndicale, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'association qui peut faire opposition, dans les conditions prévues audit article, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. »*

Il ressort des dispositions de l'article 4 de la même ordonnance, d'une part, que les propriétaires membres ont l'obligation d'informer :

- les acheteurs éventuels des parcelles engagées dans l'association des charges et des droits attachés à ces parcelles ;
- les locataires de l'immeuble de cette inclusion et des servitudes afférentes ;

Et d'autre part, que :

Toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre doit, également, être notifiée au président de l'association par le notaire qui en fait le constat. **Les propriétaires membre de l'AFPa ont également pour obligation de prévenir le président de l'AFPa en cas de mutation de leur propriété et cela afin de faciliter la tenue à jour de la liste des propriétaires par le président.**

### **Article 3 : Sièg, nom et nature de l'association**

**Le sièg de l'association est fixé à la mairie de Saint-Joachim 64 Rue Joliot Curie, 44720 Saint-Joachim**

Elle prend le nom de **L'association Foncière Pastorale de Saint-Joachim**

Sa durée est prévue jusqu'à **disparition de l'objet statutaire**

L'association est un établissement public à caractère administratif.

Chaque membre de l'association demeure propriétaire des biens lui appartenant et conserve la faculté de les aliéner tant en propriété qu'en jouissance au profit de qui bon lui semble.

### **Article 4 : Objet de l'association**

L'association foncière pastorale autorisée a pour objet :

- d'assurer ou de faire assurer l'aménagement, l'entretien et la gestion des ouvrages collectifs permettant une bonne utilisation de ses fonds ainsi que les travaux nécessaires à l'amélioration ou à la protection des sols. On entend par ouvrages collectifs, soit des ouvrages réalisés par l'association sur les terres situées à l'intérieur ou en dehors de son périmètre, soit des ouvrages déjà existants avant la création de l'association, soit des ouvrages mis à disposition par des tiers, pouvant concourir aux missions de l'association; **A ce titre, pouvoir lui appartient notamment de procéder à des opérations de débroussaillage, de création, de réfection et d'entretien de voies d'accès, de parcs de contention et/ou de tri, de points d'abreuvement, de clôtures (fossés, barrières), de ponts, d'entretien des voies d'eau ...**
- elle assure ou fait assurer la mise en valeur et la gestion des fonds à destination pastorale et agricole ainsi que des terrains boisés ou à boiser inclus dans son périmètre. **Chaque propriétaire a le choix entre les options suivantes :**
  - **procéder personnellement à la mise en valeur des biens lui appartenant ;**

- transférer directement à un tiers la jouissance des biens lui appartenant ;
- confier à l'association la gestion des biens lui appartenant.

Les parcelles dont la gestion est confiée à l'association par l'intermédiaire d'un mandat écrit sont mises à la disposition d'un ou plusieurs éleveurs au moyen d'un bail rural soumis au statut du fermage ou d'une convention pluriannuelle de pâturage ;

- elle peut, à titre accessoire seulement, et à condition que la gestion en soit confiée à des tiers, autoriser ou réaliser des équipements à des fins autres qu'agricoles ou forestières, mais de nature à contribuer au maintien de la vie rurale et à des actions tendant à la favoriser.

À titre ponctuel et marginal, l'association pourra accomplir certaines activités accessoires contribuant à l'accomplissement de son objet principal ou qui en sont le complément naturel.

## **Article 5 : Droit d'usage**

L'association veillera à prendre en considération les besoins en surface des propriétaires associés désireux d'avoir une activité agricole ou pastorale personnelle en rapport de la surface qu'ils apportent. Les propriétaires utilisateurs de terrains à des fins personnelles à la date de création de l'association en conserveront la gestion sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 8 du présent acte.

**Chaque adhérent reste propriétaire de ses biens.**

Les propriétaires conservent l'utilisation des bois présents sur leurs parcelles (bois de chauffage, fruitiers) ainsi que l'utilisation des menus fruits.

Lorsque des droits d'usage grèvent les biens communaux et sectionnaux compris dans son périmètre, l'association doit solliciter l'application des procédures prévues par les lois 67-6 du 3 janvier 1967 et 63-645 du 8 juillet 1963.

Dans le cas où subsistent, dans le périmètre de l'association, des droits d'usage et que la sauvegarde de ces droits est incompatible avec l'exploitation pastorale nécessaire, l'association peut, si un accord amiable n'intervient pas, demander au tribunal compétent de l'ordre judiciaire :

1. De suspendre l'exercice de ces droits pendant la durée de l'association foncière,
2. De modifier les modalités d'exercice de ces droits et notamment de les cantonner dans une partie du périmètre ou dans des terrains acquis ou loués par l'association à l'extérieur de ce périmètre.

## **Article 6 : Délaissement**

A défaut d'un engagement de propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre syndical, les communes concernées s'engagent à acquérir ces parcelles qui peuvent faire l'objet d'un délaissement de la part de leur propriétaire dans les conditions fixées par l'article L. 135-4 du code rural, tel que fixé par l'acte d'engagement.

« Les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre d'une association foncière pastorale autorisée qui ne peuvent pas être considérés comme ayant donné leur adhésion à la constitution ou à la prorogation de l'association peuvent, dans un délai de trois mois à partir de la publication de la décision préfectorale d'autorisation, délaisser leurs immeubles moyennant indemnité. A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation. »

## **Article 7 : Procédure de cantonnement**

L'association peut, à défaut d'accord amiable, au cas où des terres incluses dans le périmètre font l'objet d'une exploitation par faire valoir direct ou par bail et si cette exploitation en est faite dans des conditions mettant obstacle à une mise en valeur conforme à l'intérêt général des terres regroupées, demander au tribunal compétent de l'ordre judiciaire de décider, sous réserve le cas échéant d'une indemnité compensatrice, que le droit de jouissance de l'exploitant soit cantonné comme il est dit à l'article 5.

Chapitre II – Les modalités de fonctionnement de l'AFP

## **Article 8 : Organes administratifs**

Les organes de l'association sont l'assemblée générale, le syndicat, le président et le vice-président. En dehors des attributions conférées à l'assemblée, les affaires de l'association sont réglées par le syndicat.

## **Article 9 : Composition de l'assemblée générale**

L'assemblée générale réunit tous les propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre de l'association à partir de \_\_ hecatres. En cas de démembrement de propriété, le nu-propriétaire est, sauf accord contraire conclu avec l'usufruitier, seul membre de l'association.

Chaque propriétaire, personne physique ou morale, dispose de :

- \_\_ voix pour une surface inférieure à \_\_ hectares ;
- \_\_ voix pour une surface égale ou supérieure à \_\_ hectares et inférieure à \_\_ hectares ;
- \_\_ voix pour une surface égale ou supérieure à \_\_ hectares et inférieure à \_\_ hectares ;
- ...

Chaque propriétaire peut se faire représenter par tout mandataire de son choix.

En vertu de l'article 19 du décret du 3 mai 2006, le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur à \_\_.

Un état nominatif des propriétaires membres de l'assemblée générale avec indication du nombre de voix dont chacun dispose est tenu à jour par le président de l'association foncière.

Le préfet, le président du conseil départemental, le maire de la commune de Saint Joachim, le président du Parc Naturel Régional de Brière, le président de la commission syndicale de Grande Brière Mottière et le président de la Carène, le président de la chambre départementale

d'agriculture de Loire Atlantique et le président de la SAFER sont avisés, dans les délais prévus à l'article 19 du décret du 3 mai 2006, de la réunion de l'assemblée générale et de ce qu'ils peuvent y participer ou se faire représenter avec voix consultative.

## **Article 10 : Réunion de l'assemblée générale et délibérations**

L'assemblée générale se réunit en session ordinaire au moins une fois tous les --- ans et au plus tard avant la préparation du budget annuel, sur convocation par le Président de l'association. Elle peut délibérer dans le cadre d'une procédure écrite de consultation de ses membres si décidée par le président (ou le syndicat).

En vertu de l'article 19 du décret du 3 mai 2006 « *le président convoque l'assemblée par courrier envoyé à chaque membre quinze jours au moins avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre. En cas d'urgence, le délai de convocation peut être de cinq jours.* »

L'assemblée générale est valablement constituée quand le nombre total de voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres. Si cette condition n'est pas remplie, l'assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour dans l'heure suivant la première réunion, sous réserve que les convocations le précisent expressément. L'assemblée générale délibère alors valablement sans condition de quorum.

En vertu de l'article 18, alinéa 4 du décret du 3 mai 2006, « *toute délibération est constatée par un procès-verbal signé par le Président et indiquant le résultat des votes. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé* ».

Le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion. Il lui est annexé la feuille de présence.

Dans le respect des dispositions prévues à l'article 43 du décret du 3 mai 2006 : « *les délibérations de l'assemblée sont conservées au siège de l'association par ordre de date dans un registre coté et paraphé par le Président. Ce recueil peut être consulté par toute personne qui en fait la demande* ».

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage égal des voix, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président est prépondérante. Le vote a lieu au scrutin secret à la demande d'au moins un tiers des voix des membres et représentés

## **Article 11 : Attributions de l'assemblée générale**

L'assemblée générale élit les membres du syndicat et leurs suppléants chargés de l'administration de l'association, et se prononce le cas échéant sur le principe et le montant de leur indemnité et de celles du président et du vice-président du syndicat.

Conformément aux dispositions des articles L.135-3-1, L.135-7 et R.135-8 du code rural et de la pêche maritime, l'assemblée générale délibère :

- sur la gestion du syndicat qui lui rend compte des opérations accomplies depuis la précédente assemblée générale ordinaire ;
- 
- sur la fixation du montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat et sur les emprunts qui, soit par eux-mêmes, soit réunis aux emprunts non encore remboursés, dépassent ce montant maximum ;
- sur les propositions de dissolution ou de modification de l'acte d'association prévues au chapitre IV du titre III de l'ordonnance du 1er juillet 2004, pour les demandes de distraction des terres incluses dans le périmètre de l'association, la délibération de l'assemblée ne revêt que la forme d'un avis ;
- sur toutes les questions dont l'examen lui est confié par une loi, un décret ou les statuts ;
- le cas échéant et dans les conditions de majorité prévues aux articles L.135-3 et L.135-5 du code rural et de la pêche maritime, sur le programme de travaux neufs et de grosses réparations qui lui est proposé par le syndicat ;
- sur l'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office.

Toutefois, en cas d'urgence, les travaux ne figurant pas au programme adopté par l'assemblée générale peuvent être engagés par le syndicat, à charge pour ce dernier de convoquer une assemblée générale extraordinaire en vue de leur approbation.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère que sur les questions qui lui sont soumises par le syndicat ou le préfet et qui sont mentionnées dans l'ordre du jour joint à la convocation.

## **Article 12 : Composition du syndicat**

Le nombre de membres du syndicat élus par l'assemblée générale est de -- titulaires et de -- suppléants.

Les fonctions des membres du syndicat durent -- ans. Ils sont renouvelables par tiers lors des assemblées générales. Lors des deux premiers renouvellements, les syndics sortants sont désignés par le sort. A partir du troisième, ils sont désignés par l'ancienneté. Les syndics sont indéfiniment rééligibles.

Les fonctions des syndics sont gratuites et ils ne peuvent prétendre qu'au remboursement de leurs frais selon les décisions de l'assemblée générale.

Les membres du syndicat titulaires et suppléants sont rééligibles, ils continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

En vertu de l'article 24 du décret du 3 mai 2006 « *un membre du syndicat peut se faire représenter en réunion de syndicat par l'une des personnes suivantes :*

- *un autre membre du syndicat;*
- *son locataire ou son régisseur*
- *en cas d'indivision, un autre co-indivisaire,*
- *en cas de démembrement de la propriété et selon les modalités de mise en oeuvre des dispositions du deuxième alinéa de l'article 3 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 susvisée, l'usufruitier ou le nu-propriétaire ».*

Les modalités de représentation prévues à l'article 24 du décret du 3 mai 2006 sont les suivantes. Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieurs au tiers des membres en exercice du syndicat.

Les modalités d'élection des membres du syndicat par l'assemblée générale sont les suivantes :

- la majorité absolue des voix des membres présents et représentés est nécessaire pour être élu au premier tour;
- la majorité relative est suffisante au second tour de scrutin.

Un membre titulaire du syndicat qui est démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions est remplacé par un suppléant jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu. Lorsque le président convoque le syndicat après avoir constaté la nécessité de remplacer un titulaire, il désigne le suppléant amené à occuper ce poste. Sauf délibération du syndicat provoquant une assemblée générale extraordinaire pour élire un nouveau titulaire, l'élection du nouveau membre aura lieu lors de l'assemblée ordinaire suivante. Le membre du syndicat est alors élu pour la durée du mandat restant à courir.

En vertu de l'article 25, alinéa 2 du décret du 3 mai 2006, « un *membre du syndicat absent sans motif reconnu légitime lors de trois réunions consécutives peut être déclaré démissionnaire par le président.* »

Conformément aux dispositions du sixième alinéa de l'article 23 du décret du 3 mai 2006, l'organisme qui apporte à une opération une subvention d'équipement au moins égale à 15 % du montant total des travaux participe à sa demande, avec voix consultative, aux réunions du syndicat pendant toute la durée de l'opération.

Le syndicat fixe le lieu de ses réunions.

### **Article 13 : Election du président et vice-président**

Lors de la réunion du syndicat qui suit chaque élection de ses membres ou la révocation du président et/ou du vice-président en place, les membres du syndicat élisent l'un d'eux pour remplir les fonctions de président et un autre en tant que vice-président, selon les conditions de délibération prévues à l'article 14 des présents statuts. Cependant, le vote aura lieu à bulletin secret à la demande du tiers des voix des membres présents et représentés.

Lorsqu'il s'agit de procéder pour la première fois, à la nomination du Président et du vice-

président, le Syndicat est convoqué et présidé par le doyen d'âge parmi ses membres. Les autres réunions ont lieu suivant les besoins du service, sur la convocation du président. Le président est, en outre, tenu de convoquer les syndics soit à la demande du tiers au moins d'entre eux, soit sur l'invitation du préfet.

Le président et le vice-président sont rééligibles.  
Ils conservent leur fonction jusqu'à l'installation de leur successeur.

## **Article 14 : Attributions du syndicat**

Sous réserve des attributions de l'assemblée générale, le syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'association foncière pastorale. Le syndicat délibère notamment sur:

- les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la responsabilité au président ;
- le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives
- le rôle des redevances syndicales et les base, de répartition des dépenses entre les membres de l'association prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 dans le respect des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.135-2 du Code rural ;
- les emprunts dans la limite du montant fixé par l'assemblée générale en application de l'article R.135-8 du Code Rural ;
- les comptes de gestion et le compte administratif
- la création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R.1617-1 à R.1617-18 du Code général des collectivités territoriales ;
- les travaux, en cas d'urgence, ne figurant pas au programme adopté par l'assemblée générale, à charge pour lui de la convoquer extraordinairement vue de leur approbation ;
- l'extension du périmètre syndical dans les conditions particulières prévues à l'article 37 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004,
- les conditions de location
- l'autorisation donnée au président d'agir en justice ;
- des accords ou conventions entre l'association foncière pastorale autorisée et des collectivités publiques ou personnes privées qui peuvent prévoir une contribution financière de ces collectivités à l'association foncière pastorale dans les limites de la compétence de cette dernière ;
- les conventions prévues à l'article R.135-9 du Code rural ;
- l'élaboration, le cas échéant, d'un règlement de service, et ses éventuelles modifications.
- Fixer en cas de délaissement, par entente amiable, l'indemnité à accorder aux délaissants
- proposer au préfet un agent comptable
- faire des propositions sur tout ce qu'il croira utile aux intérêts de l'association.

Aux termes de l'article 27 du décret du 3 mai 2006, le syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié de ses membres est présente ou représentée. Lorsque cette condition n'est pas remplie, le syndicat est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour dans l'heure suivant la première réunion, sous réserve que les convocations le précisent expressément.

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres du syndicat présents et

représentés. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations sont signées par le président et un autre membre du syndicat. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations, qui sont conservées dans les conditions prévues à l'article 43 du décret du 3 mai 2006.

Les délibérations du syndicat sont définitives et exécutoires selon les articles 40 à 43 du décret du 3 mai 2006, sauf celles portant sur les objets pour lesquels l'approbation de l'assemblée générale est mentionnée à l'article 11 du présent acte d'association.

**En outre, le président est tenu de convoquer le syndicat, soit à la demande du tiers au moins de ses membres, soit à la requête du préfet.**

**Le syndicat nomme, parmi ses membres, un secrétaire de séance.**

## **Article 15 : Le président**

Le président :

- prépare et exécute les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat. Il en convoque et préside les réunions,
- est le chef des services de l'association et son représentant légal. il en est l'ordonnateur
- élabore, dans des conditions fixées par l'article 21 du décret du 3 mai 2006, un rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière ;
- prend tous actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le syndicat dans les conditions prévues à l'article 26 du décret du 3 mai 2006. Il est la personne responsable des marchés et réceptionne les travaux ;
- par délégation de l'assemblée des propriétaires, modifie les délibérations prises par elle lorsque le préfet en a fait la demande dans les conditions prévues à l'article 40 du décret du 3 mai 2006. Il rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'assemblée des propriétaires ;
- constate les droits de l'association syndicale autorisée et liquide les recettes. il prépare et rend exécutoires les rôles. Il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses dans les conditions fixées par l'arrêté interministériel pris pour l'application de l'article L. 2342-2 du Code général des collectivités territoriales ;
- à l'exception du comptable dont les modalités de nomination sont prévues à l'article 65 du décret du 3 mai 2006, il recrute, gère et affecte le personnel. Il fixe les conditions de sa rémunération ;
- Il veille à la conservation des plans, registres et autres papiers relatifs à l'administration de l'association et qui sont déposés au siège social ;
- Il prépare le budget, présente au syndicat le compte administratif. Il engage et liquide les dépenses et recettes. Il prépare et rend exécutoire les rôles ;
- rend exécutoire les actes de l'association par affichage au siège ou par notification aux intéressés.

Les obligations du président envers le préfet sont les suivantes :

- lui adresser immédiatement avis de convocations de l'assemblée générale et copie des délibérations de l'assemblée ;
- Si les ouvrages sont exécutés sur le domaine public d'une collectivité territoriale, l'exécutif de cette collectivité est également informé.

Il transmet au Préfet:

- les délibérations de l'assemblée générale des propriétaires ;
- les bases de répartition des dépenses et des recettes arrêtées par le syndicat ;
- les projets, devis, moyens de réalisation et cahiers des charges relatifs aux équipements autres que pastoraux, agricoles ou forestiers
- les conventions relatives au marché et emprunts à l'exception de ceux passés selon la procédure adaptée au sens de l'article 28 du Code des marchés publics ;
- le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- le compte administratif ;
- le rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière élaboré, dans les conditions fixées à l'article 21 du décret du 3 mai 2006
- les ordres de réquisition éventuels du comptable,
- le règlement intérieur éventuel.

Chapitre III – Les travaux

## **Article 16 : Composition des commissions**

Pour les projets de travaux dont le montant est inférieur à \_\_\_\_\_ euros, aucune commission n'a à être consultée, le président effectuera toutes les modalités dont le choix du maître d'œuvre. Pour les travaux d'un coût égal ou supérieur à ce seuil mais inférieur à la somme à compter de laquelle doivent être mises en œuvre les procédures formalisées définies par le Code des marchés publics, il est créé une commission des travaux à caractère permanent, présidée par le président de l'association et comportant deux membres titulaires et deux suppléants, membres du syndicat et désignés par ce dernier.

Conformément à l'article 40 du décret du 3 mai 2006, il est constitué une commission d'appel d'offre à caractère permanent réunie dans le cadre des procédures formalisées définies par le code des marchés publics. Cette commission est présidée par le président de l'association et comporte dans tous les cas, trois membres titulaires et trois autres suppléants, membres du syndicat, désignés par ce dernier.

Lors de la réunion du syndicat qui suit chaque élection de ses membres, ceux-ci élisent, à la majorité des voix des membres présents ou représentés, les membres de la commission d'appel d'offres et ceux de la commission des travaux.

L'élection des suppléants a lieu selon les mêmes modalités. Si un titulaire est définitivement empêché, il pourra être remplacé par un suppléant élu selon un ordre dans une liste qui aura été établie par le président et ce jusqu'à la prochaine élection des membres du syndicat.

Ces commissions auront tout pouvoir pour attribuer les marchés.

En cas d'offre supérieure à l'estimation de l'opération, les marchés doivent être approuvés par le syndicat.

## **Article 17 : Fonctionnement des commissions**

Le président de l'association convoque les commissions par courrier envoyé à chaque membre au moins cinq jours francs avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre.

Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibératives est présente. Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission d'appel d'offre est à nouveau convoquée. Ils se réunissent alors valablement sans condition de quorum.

En cas d'urgence impérieuse telle que prévue au 1<sup>o</sup> du II de l'article 35 du code des marchés publics, le marché peut être attribué sans réunion préalable de la commission d'appel d'offres.

Les délibérations de la commission d'appel d'offres et de la commission des travaux sont prises à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

Peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions des commissions d'appel d'offres et de travaux : des personnalités désignées par le président de la commission en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation (salarié de l'association foncière pastorale, agent de l'Etat etc..) et lorsqu'ils y sont invités par le président de la commission d'appel d'offres, le comptable public et un représentant du directeur général de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.

Chaque commission d'appel d'offres et de travaux dresse un procès-verbal de ses réunions, signé par le président et deux autres membres de la commission.

La feuille de présence signée est annexée au procès-verbal, lequel est conservé dans le registre des réunions de la commission d'appel d'offres et de la commission de travaux.

**En vertu des dispositions du premier alinéa de l'article 28 du décret du 3 mai 2006 le président prend tous actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le syndicat dans les conditions prévues à l'article 26 dudit décret. Il est la personne responsable des marchés.**

Après l'achèvement des travaux ou l'acquisition de matériel, il est procédé à leur réception par la commission adéquate prévue à l'article 16, assistée, s'il y a lieu, du maître d'œuvre et, le cas échéant, du représentant du préfet. Cette réception donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal.

Chapitre IV – Les dispositions financières

## **Article 18 : Voies et moyens nécessaires pour subvenir à la dépense**

Conformément aux dispositions du I de l'article 31 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, les ressources de l'association foncière pastorale autorisée comprennent :

- les redevances dues par ses membres ;
- les dons et legs ;
- le produit des cessions d'éléments d'actifs ;
- les subventions de diverses origines ;
- le revenu des biens meubles ou immeubles de l'association ;
- le produit des emprunts ;
- le cas échéant, l'amortissement, les provisions et le résultat disponible de la section de fonctionnement ;
- tout autre produit afférent aux missions définies dans les présents statuts ;
- la participation aux frais de fonctionnement à hauteur d'un pourcentage du montant des travaux définis par délibération en conseil syndical ;
- la participation des propriétaires aux travaux dans le cadre des dépenses d'investissement dont le montant est arrêté par délibération du conseil syndical ;
- les loyers versés par les occupants des parcelles dont l'association est chargée de la gestion.

Le montant des ressources annuelles devra permettre de faire face notamment :

- aux intérêts et aux annuités d'amortissement des emprunts restants dus ;
- aux frais généraux annuels d'exploitation, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages de l'association ;
- aux frais de fonctionnement et d'administration générale de l'association ;
- au déficit éventuel des exercices antérieurs ;
- à la constitution éventuelle de réserves destinées à faire face aux éventuels retards dans le recouvrement des cotisations dues par les membres, aux grosses réparations et au renouvellement des équipements.

Il sera distingué dans les recettes et les dépenses de l'association entre :

- les activités pastorales et agricoles
- les activités forestières ;
- les activités concernant la protection contre les dangers entraînant des dépenses qui excèdent la seule mise en valeur pastorale, agricole et forestière et donnant lieu à versement des quotes-parts par les collectivités locales intéressées.
- les activités de l'association autres que pastorales, agricoles et forestières visées au dernier alinéa de l'article L.135-1 du Code rural.

Il sera tenu une comptabilité distincte pour chacune de ces catégories d'activité et pour chacune des activités autres que pastorales, agricoles et forestières.

En vertu des dispositions au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 « *les contributions syndicales sont établies annuellement et réparties entre les membres en fonction des bases de répartition des dépenses déterminées par le syndicat. Ces bases tiennent compte de l'intérêt de*

*chaque propriété à l'exécution des missions de l'association. »*

Les recettes provenant de la gestion des terres à vocation pastorale, agricole et forestière des adhérents, pourront leur être réparties après les prélèvements correspondant aux frais de gestion et à la constitution éventuelle de provisions justifiées par les nécessités de sa gestion.

Les bases de répartition sont établies ou modifiées par le syndicat selon les dispositions prévues à l'article 51 du décret du 3 mai 2006.

*« Le syndicat élabore un projet de bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association, accompagné d'un tableau faisant état pour chaque membre de la proportion suivant laquelle il contribue et d'un mémoire explicatif indiquant les éléments de ses calculs et assorti le cas échéant d'un plan de classement des propriétés en fonction de leur intérêt à l'exécution des missions de l'association et d'un tableau faisant connaître la valeur attribuée à chaque classe.*

*Un exemplaire du projet et de ses annexes ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations des membres de l'association sont déposées pendant quinze jours au siège de l'association. Ce dépôt est annoncé par affichage dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association ou publication dans un journal d'annonces légales du département siège de l'association, ou par tout autre moyen de publicité au choix du syndicat.*

*A l'expiration de ce délai, le syndicat examine les observations des membres de l'association. Il arrête ensuite les bases de répartition des dépenses. Cette délibération est notifiée aux membres de l'association par le président ».*

## **Article 19 : Recouvrement des taxes – Comptabilité**

Les fonctions de comptable de l'association sont confiées à un comptable direct du Trésor. Le comptable est désigné par le préfet sur proposition du syndicat, après avis du trésorier payeur général.

L'association est redevable d'une contribution de fonctionnement et de service comptable dont le tarif est fixé par arrêté du ministre en charge du budget et du ministre de l'intérieur.

Le comptable de l'association est chargé seul, sous sa responsabilité, d'exécuter les recettes et les dépenses, de procéder au recouvrement de tous les revenus de l'association ainsi que de toutes les sommes qui lui seraient dues.

Il est responsable de l'acquittement des dépenses ordonnancées par le président jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

## **Article 20 : Rôles**

Les rôles sont préparés par le président d'après les bases de répartition établies conformément aux dispositions de l'article 18 ci-dessus et arrêtés par le syndicat. Ils sont rendus exécutoires par le président et mis en recouvrement dans les formes prescrites pour les contributions directes.

Si le syndicat refuse de faire procéder à la confection des rôles, le préfet désigne un agent spécial

pour y pourvoir. Le montant de l'indemnité de l'agent est à la charge de l'association.

Il peut y avoir compensation dans les mains du receveur entre les charges incombant à chaque associé et la quote-part des recettes leur revenant.

### **Article 21 : Arrêté des comptes**

L'arrêté des comptes de l'association est constitué du compte administratif voté par le syndicat, accompagné d'un rapport explicatif et du compte de gestion approuvé par le syndicat et certifié exact par le trésorier-payeur général ou le receveur des Finances. Le compte de gestion est transmis par le comptable au plus tard le 1<sup>er</sup> juin de l'année suivant exercice.

Le vote de l'arrêté des comptes par le syndicat intervient au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice.

Un exemplaire de l'état des restes à réaliser est joint au compte administratif et au budget de l'exercice suivant au titre de justification des restes à réaliser qui y sont inscrits.

Chapitre V – Modification des statuts. Dissolution

### **Article 22 : Modification des statuts**

Les propositions de modification statutaire sont soumises à l'assemblée générale dans les conditions de majorité prévues à l'article 10 des présents statuts.

Toutefois, la durée de l'AFPa est prorogée dans les conditions de l'article L 135-3-1 du Code rural.

### **Article 23 : Extension de l'association**

Une proposition de modification statutaire portant extension du périmètre de l'association ou un changement de son objet peut être présentée à l'initiative du syndicat, d'un quart des propriétaires associés, d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales sur le territoire desquels s'étend ce périmètre ou du préfet du département où l'association a son siège. L'extension de périmètre peut également être engagée à la demande de propriétaires dont les immeubles ne sont pas inclus dans l'association.

La proposition de modification est soumise à l'assemblée des propriétaires. Lorsque la majorité, telle qu'elle est définie à l'article L.135-3 du Code rural des membres de l'assemblée se prononce en faveur de la modification envisagée, le préfet ordonne une enquête publique conformément aux dispositions de l'article 12 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Toutefois, il n'est pas procédé à une enquête publique et la proposition de modification est du ressort du syndicat qui se prononce à la majorité de ses membres, lorsque l'extension envisagée porte sur une surface n'excédant pas 7% de la superficie du périmètre existant de l'association. L'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre doit avoir été recueillie par écrit ainsi que, à la demande du préfet, l'avis de chaque commune

intéressée.

## **Article 24 : Distraction de parcelles**

Pour toutes les parcelles incluses dans le périmètre de l'association foncière pastorale qui deviendraient constructibles au titre du plan local d'urbanisme, la distraction, à la demande du ou des propriétaires concernés, est obligatoire. L'ensemble des propriétaires, le conseil syndical ou le locataire ne peuvent s'y opposer sachant que les dits propriétaires restent redevables de la quote-part des annuités d'emprunts contractés par l'association, s'il y a lieu, durant leur adhésion jusqu'à leur remboursement intégral et le cas échéant, des charges correspondant à l'entretien des ouvrages collectifs dont ils continueront à bénéficier.

En dehors des procédures d'urbanisme, si une parcelle n'a plus vocation à être intégrée dans le périmètre de l'AFPa, c'est le syndicat qui donne son avis sur la distraction.

## **Article 25 : Dissolution de l'association**

L'association peut être dissoute lorsque, en assemblée générale, la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement à la dissolution.

L'association peut, en outre, être dissoute d'office par acte motivé du préfet dans les cas prévus par l'article 40 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et précisé ci-après :

- *« Soit en cas de disparition de l'objet pour lequel elle a été constituée ;*
- *soit lorsque, depuis plus de trois ans, elle est sans activité réelle en rapport avec son objet ;*
- *soit lorsque son maintien fait obstacle à la réalisation de projets d'intérêt public dans un périmètre plus vaste que celui de l'association ;*
- *lorsqu'elle connaît des difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement. »*

En application de l'article 42 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, les conditions dans lesquelles l'association foncière pastorale est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif sont déterminées soit par le syndicat, soit, à défaut, par un liquidateur nommé par le préfet. Elles doivent tenir compte des droits des tiers. Elles sont mentionnées dans l'acte prononçant la dissolution.

Les propriétaires membres de l'association sont redevables des dettes de l'association jusqu'à leur extinction totale.

En application des dispositions de l'article 72 du décret du 3 mai 2006, les dettes des propriétaires qui étaient membres de l'association foncière pastorale dissoute peuvent être prises en charge par une collectivité territoriale ou un organisme tiers. Dans ce cas, les modalités de cette prise en charge sont fixées dans l'arrêté préfectoral prononçant la dissolution de l'association.

## Annexe 10 : Grille d'entretien de l'enquête agricole

### Enquête agricole

Durée 1h30 max

Nom :

Prénom :

Adresse :

### 1. Description de l'exploitation

Année d'installation & historique (rapide)

--

Statut juridique :

Individuel		
GAEC	Nombre d'associés :	
EARL	Nombre d'associés :	

Autre	Nombre d'associés :
-------	---------------------

Quel est le nombre d'UTH ?

*Y compris bénévoles (famille, retraités, woofers...) et saisonniers*

Type d'élevage :

	Bovins allaitants
	Bovins lait
	Bovin allaitants et laitiers

	Ovins :
	Caprins :
	Equins :
	Porcins :
	Autres :

Races :

	Charolaise
	Limousine
	Parthenaise
	Normande
	Prim'Holstein
	Salers
	Autre :

Nombre d'UGB présents en moyenne sur l'exploitation :

	Veaux (< 6 mois) :
	Jeunes bovins mâles (6-24 mois) :

Génisses (6-24 mois) :	
Vaches (> 24 mois) :	
Taureaux :	
Boeufs :	

Si production laitière, nombre d'hectolitres / an :  Hl/an

Si production viande, nombre de tonnes / an :  T/an

## 2. Itinéraire technique

Quelles sont les saisons :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

Quelle est votre surface en bâtiment :

 m<sup>2</sup>

Quelle est votre capacité en bâtiment :

 UGB

Quelle est la période de présence des animaux dans les bâtiments :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

Gestion des effluents :

	Quantité produite/an	T/an
<input type="checkbox"/>	Capacités de stockage suffisantes	
<input type="checkbox"/>	Capacités de stockage limitées	
<input type="checkbox"/>	Epannage de la totalité	

Surface épannable

 Ha

	Si non, export d'une partie (vente ?)
	Si non, évacuation ?

:

Quelle est / sont la ou les périodes de vélage durant l'année :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

Quelle est la période de fauche sur les terres hautes :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

Quelle est la période de fauche sur les marais :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

Quelle est la période de pâturage sur les terres hautes :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

Quelle est la période de pâturage sur les marais :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

A quelle période distribuez vous de l'aliment et en quelle quantité :  
*Comncentrés ; Foins ; Céréales ; Luzernes...*

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

Achetez vous :

<input type="checkbox"/>	Des compléments		€/an
<input type="checkbox"/>	Du fourrage		€/an
<input type="checkbox"/>	Engrais / amendements		€/an

Mettez-vous des animaux dans le marais privé ?

<input type="checkbox"/>	oui
<input type="checkbox"/>	non

Si oui, nombre (en UGB) de :

Vaches adultes :	
Génisses :	
Veaux :	
Boeufs :	
Autres :	

Mettez-vous des animaux en marais indivis ?

<input type="checkbox"/>	oui
<input type="checkbox"/>	non

Si oui, nombre de :

Vaches adultes :	
Génisses :	
Veaux :	
Boeufs :	
Autres :	

Quelle est la période de pâturage en marais indivis :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

### 3. Assollement

Quelle est votre surface totale ?

	Ha
--	----

Quelle est votre SAU ?

	Ha
--	----

Surface fourragère :

Prairies permanentes

	Ha
--	----

Prairies temporaires légumineuses	Ha
Prairies temporaires graminées	Ha

Grandes cultures :

Maïs :	Ha
Blé :	Ha
Autre :	Ha

Si vous avez des grandes cultures, pratiquez vous  
une rotation ?

oui
non

Si oui, quelles rotations ?

--

Autres surfaces exploitées :

*i.e : Vergers, Maraichage,...*

Autre :	Ha
---------	----

Surfaces non utilisables

*A préciser :*

Ha

Quelle est votre surface en marais (privé) :

Ha
----

Quelle est votre surface en terre haute :

Ha
----

Dont gainerie

Ha
----

Quelles sont vos autres surfaces :

Ha
----

Quelles sont les surfaces en propriétés ?

Ha
----

Quelles sont les surfaces en fermage ?

Ha
----

Quel est le prix du fermage par Ha

Marais	€/Ha
Terre haute	€/Ha

Combien de propriétaires différents ?

Pax
-----

Combien de propriétaires différents ?

Pax
-----

Etes vous en :

AB
Conventionnel
Transition

Combien de foin produisez-vous par an ?

T/an
------

Achetez-vous du foin ?

oui	T
non	

Vendez-vous du foin ?

oui	T
non	

Fauchez-vous en marais privé ?

oui	Ha
non	

Types de fourrages :

Fauchez-vous en marais indivis ?

oui	Ha
non	

Types de fourrages :

#### 4. Intrants

Utilisez vous des intrants chimiques ?

*Préciser en zone de marais ou terres hautes*

Insecticides	€/an			
Herbicides	€/an			
Fongicides	€/an			
Fertilisants	€/an			
Antiparasitaires	€/an	x/an	au mois de :	Pour lutter contre :

Utilisez vous des intrants organiques ?

*Préciser en zone de marais ou terres hautes*

Insecticides	€/an			
Herbicides	€/an			
Fongicides	€/an			
Fertilisants	€/an			
Antiparasitaires	€/an	x/an	au mois de :	Pour lutter contre :

## 5. Vente

Transformez vous sur la ferme ?

	Oui
	Non

Quelle production :

--

Vendez-vous sous signe de qualité ?

	Oui
	Non

Si oui, lequel :

AB :			% / €
Label Rouge :			% / €
Marque Parc :			% / €
Autre :			

Pratiquez-vous la vente directe ?

	Oui		% / €
	Non		

Fournissez-vous à des magasins de producteurs ?

	Oui		% / €
	Non		

## 6. Aides PAC

*Partie facultative sauf mention contraire*

Demandez vous les aides PAC ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Pourquoi ?

--

Avez-vous demandé l'ICHN ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Pourquoi ?

--

*Si non éligible, pourquoi ? (siège hors zone; <80% de la surface dans zone; Moins de 3 Ha de SFP / moins de 3 UGB; Moins de 0,35 UGB / Ha de SFP; Plus de 1,8 UGB / Ha de SFP*

Vous situez vous dans la tranche sub-optimale ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

*(entre 1,4 et 1,79 UGB / SFP)*

Si vous vous trouvez dans la tranche sub-optimale ou si vous avez plus de 1,8 UGB/ha de SFP

Pensez vous diminuer votre chargement à l'avenir ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Si oui, comment ?

<input type="checkbox"/>	en diminuant le nombre d'animaux
<input type="checkbox"/>	en mettant des animaux en marais indivis
<input type="checkbox"/>	en augmentant vos SFP

Avez-vous des contrats MAEC ?

Oui	Sur quelle surface ?	Ha
Non	Quelles mesures ?	

**Obligatoire**

Les MAEC sont pour le maintien de votre activité

Indispensables
Fortement utiles
Non nécessaires

Quelle est la part de vos recettes par type dans votre chiffre d'affaire :

	%	Ventes
	%	MAEC
	%	ICHN
	%	Autres aides PAC

**Obligatoire**

Quelles pratiques adopteriez vous en l'absence des contraintes MAEC ?

**Obligatoire**

Fauches plus précoces sur certaines parcelles
Fertilisation sur certaines parcelles
Pâturage plus précoce sur certaines parcelles
Augmentation du chargement sur certaines parcelles
Abandon de certaines parcelles
Retournement pour mise en culture de certaines parcelles

Autres
--------

Savez-vous quels enjeux de biodiversité concernent vos parcelles en MAEC ?

<input type="checkbox"/>	Non
<input type="checkbox"/>	Nidification d'oiseaux
<input type="checkbox"/>	Flore particulière
<input type="checkbox"/>	Habitat d'intérêt communautaire
<input type="checkbox"/>	Qualité de l'eau
<input type="checkbox"/>	Maintien des milieux ouverts

Avez-vous des Haies sur vos parcelles ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Des mares ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

De la ripisylve

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Vous semblent-elles utiles ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Vous semblent-elles abriter de la "biodiversité" ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Entretenez vous ce milieu (plantation, taille,date...)  
?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

## 7. Problématiques foncière et AFP

Quelles difficultés éprouvez vous pour l'exploitation des parcelles de marais ?

Quels en sont les avantages ?

Quelles difficultés éprouvez vous pour l'exploitation des parcelles de terres hautes ?

Quels en sont les avantages ?

Avez-vous des difficultés d'accès au foncier ?

Quelles sont les conséquences du morcellement foncier sur votre activité ?

Connaissez vous les AFP ?

*Si non, présenter rapidement*

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Quels en sont les avantages pour vous ?

Quels en sont les désagréments pour vous ?

Seriez vous prêt à soutenir la démarche de création  
d'AFP sur la commune de Saint Joachim

	Oui
	Non

Si non, pourquoi ?

Votre surface est elle adaptée à votre activité ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Le nombre d'UGB est il adapté à la SAU ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Avez-vous suffisamment de temps libre ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Participez vous à des strucutres collectives agricoles locales ? (si oui, lesquelles)  
*Cuma, Groupe Jussie...*

<input type="checkbox"/>	Oui	
<input type="checkbox"/>	Non	

Avez-vous besoin de formations particulières ? (si oui, lesquelles ?)

<input type="checkbox"/>	Oui	
<input type="checkbox"/>	Non	

Avez-vous pour projet de faire évoluer l'exploitation à court terme ? (si oui, lesquelles ?)

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non	

Quels sont les obstacles/préoccupations rencontré.e.s au quotidien ?

--

## 8. Changement climatique

### *Partie facultative*

Ressentez-vous les effets du changement climatique

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

Si oui, comment ?

<input type="text"/>
----------------------

Avez-vous pensé à une adaptation de pratiques ?  
Si oui, lesquelles ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

<input type="text"/>
----------------------

Avez-vous des attentes envers les acteurs du territoire concernant l'accompagnement à ces éventuelles adaptations ?

Si oui, lesquelles ?

<input type="checkbox"/>	Oui
<input type="checkbox"/>	Non

<input type="text"/>
----------------------

## Annexe 11 : Tableaux d'analyse foncière secteur par secteur

### Secteur 1

Nombre de propriétaires (comptes fiscaux)	Nombre de propriétaires (Nom/prénom)	Nombre de parcelles	Surface totale (Ha)	Surface moyenne / parcelle (Are)	Parcelles communales (surface)
1230	1789	2267	608,89	26,85	27,26%
Parcelles avec propriétaire unique	Parcelles en indivision	% des parcelles en indivision	Propriétaires à contacter (objectif : 60% de surface)	Propriétaires à contacter (objectif : 50% de surface)	
1506	761	33,57%	35	6	
Biens vacants sans maitres (présumés)_total	Surface (Ha)	% des "BVSM"			
1091	223,56	36,72%			
Biens vacants sans maitres (présumés)_Parcelles à propriétaire unique	Surface (Ha)				
973	202				

### Secteur 2

Nombre de propriétaires (comptes fiscaux)	Nombre de propriétaires (Nom/prénom)	Nombre de parcelles	Surface totale (Ha)	Surface moyenne / parcelle (Are)	Parcelles communales (surface)
714	1064	1378	264,67	19,2	14,56%
Parcelles avec propriétaire unique	Parcelles en indivision	% des parcelles en indivision	Propriétaires à contacter (objectif : 60% de surface)	Propriétaires à contacter (objectif : 50% de surface)	
606	772	56,02%	67	37	

Biens vacants sans maitres (présumés)_total	Surface (Ha)	% des "BVSM"
437	95,43	36,06%
Biens vacants sans maitres (présumés)_Parcelles à propriétaire unique	Surface (Ha)	
344	82,7	

Secteur 3

Nombre de propriétaires (comptes fiscaux)	Nombre de propriétaires (Nom/prénom)	Nombre de parcelles	Surface totale (Ha)	Surface moyenne / parcelle (Are)	Parcelles communales (surface)
1592	2244	3427	507	14,79	16,87%
Parcelles avec propriétaire unique	Parcelles en indivision	% des parcelles en indivision	Propriétaires à contacter (objectif : 60% de surface)	Propriétaires à contacter (objectif : 50% de surface)	
1469	1958	57,13%	56	19	
Biens vacants sans maitres (présumés)_total	Surface (Ha)	% des "BVSM"			
724	82,02	16,18%			
Biens vacants sans maitres (présumés)_Parcelles à propriétaire unique	Surface (Ha)				
619	72,4				

Secteur 4

Nombre de propriétaires (comptes fiscaux)	Nombre de propriétaires (Nom/prénom)	Nombre de parcelles	Surface totale (Ha)	Surface moyenne / parcelle (Are)	Parcelles communales (surface)
661	1009	1059	86,73	8,19	10,37%
Parcelles avec propriétaire unique	Parcelles en indivision	% des parcelles en indivision	Propriétaires à contacter (objectif : 60% de surface)	Propriétaires à contacter (objectif : 50% de surface)	
454	605	57,13%	69	43	
Biens vacants sans maitres (présumés)_total	Surface (Ha)	% des "BVSM"			
185	15,97	18,41%			
Biens vacants sans maitres (présumés)_Parcelles à propriétaire unique	Surface (Ha)				
160	14,16				

Secteur 5

Nombre de propriétaires (comptes fiscaux)	Nombre de propriétaires (Nom/prénom)	Nombre de parcelles	Surface totale (Ha)	Surface moyenne / parcelle (Are)	Parcelles communales (surface)
1019	1484	1906	206,52	10,83	13,54%
Parcelles avec propriétaire unique	Parcelles en indivision	% des parcelles en indivision	Propriétaires à contacter (objectif : 60% de surface)	Propriétaires à contacter (objectif : 50% de surface)	
994	912	47,85%	158	102	
Biens vacants sans maitres (présumés)_total	Surface (Ha)	% des "BVSM"			

539	54,57	26,42%
Biens vacants sans maitres (présumés)_Parcelles à propriétaire unique	Surface (Ha)	
453	46,71	

## Annexe 12 : Guide des AFP à destination du grand public

# 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 engorgement 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 gageries) rend difficile la mise en œuvre de solutions.

En effet, pour chaque travaux d'entretien d'aménagement ou d'utilisation agricole nous devons 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'amoinrir, 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 auprès de vous tous : propriétaires de terrain, usagers du territoire ou encore 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](http://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 lorsque les terrains agricoles sont morcelés comme c'est le cas à Saint-Joachim.

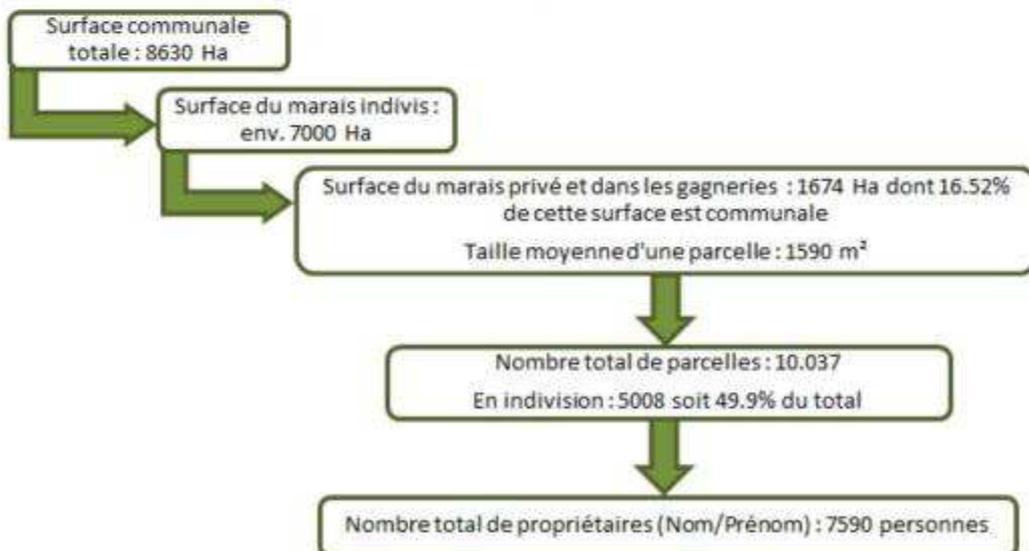
## 2- Quels sont les avantages d'une AFP ?

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 montrent les principaux indicateurs issus de notre diagnostic foncier du territoire :



Il est à noter que le nombre total de propriétaires 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 maître : 2976 parcelles soit 29.25% du total

Nombre total de surface présumée bien vacant sans maître : 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 acquittées 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 avec 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.

#### 5- Peut-on quitter l'AFP ?

Un propriétaire qui a manifesté son opposition lors de la création de l'AFP peut se délaier 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 ?

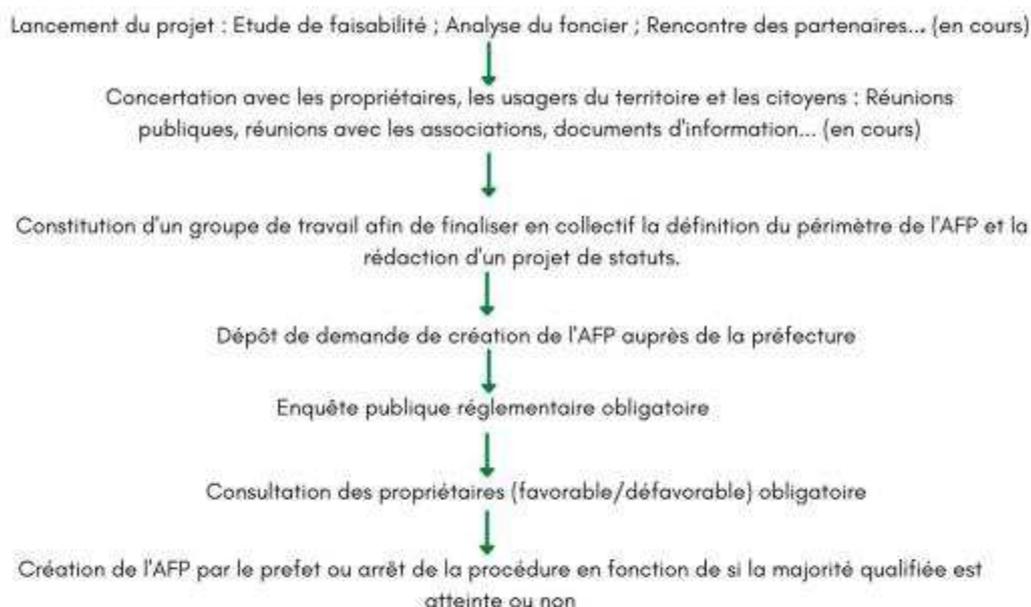
**Le principe de base de la création d'une AFP est la concertation. Cette démarche ne peut et ne doit pas être subie par les usagers et les propriétaires mais plutôt comprise et co-construite avec eux.** Le délai habituel de création d'une AFP, afin de permettre une bonne concertation, est de 18 à 24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



Source : La pierre chaude

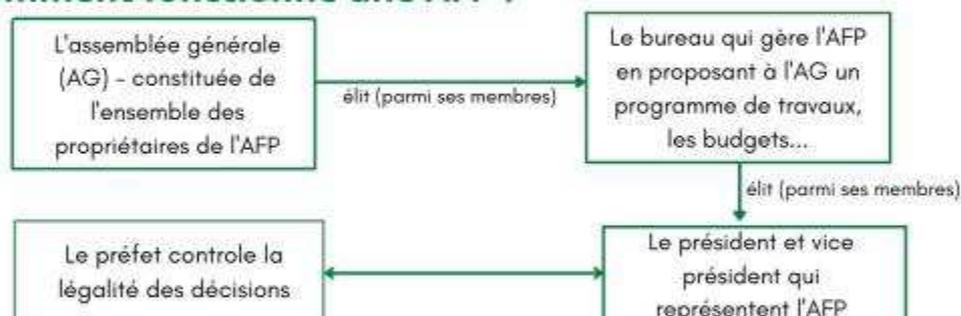


Source : La pierre chaude



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 créée, 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 créée par la loi de 1972 au bénéfice du pastoralisme. Cet outil a été pensé historiquement 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 créée 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.

**Pour aborder dans le détail ce projet, n'oubliez pas la réunion publique le vendredi 24 Septembre 2021 à 18h00 à la salle du marais. Venez nombreux!**

