

Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire de l'Association Foncière Pastorale (AFP) de la Gittaz

Le 30 octobre 2024 – Saint-Martin de Belleville

Propriétaires présents : Manon BORNAND, Nicole CHAUDAN, Gilbert CHAUMAZ, Jeanne CHAUZ, Laurent DUNAND (représentant de la commune des Belleville), Carmen JAY (propriétaire et représentante de la commune des Belleville), Béatrice DUJEAN, Pierre DUJEAN, Colette GUILLOT, Roland FAVRE, Patrick LABBE, Morgane MARTIN, Claude JAY, Charles REY, Bernard VIGUET-CARIN, Nathalie DUJEAN, Alice CHESSA, Sébastien JAY, Audrey BERGIN, Pascal CHAUDAN, Véronique JAY, Fernande AMBIEHL, Jérôme PAUCHARD, Bernard SOUCHAL, Josette SOUCHAL, Armand VIVET.

Propriétaires représentés : Jacques BORREL, Christian BORREL, Vivianne DUJEAN, Claudine FARCOT, Eliane HUDRY, Paul HUDRY, Suzanne JAY, Emmanuelle JAY, Christian PRUVOST, Lucie REILLER, Marin SOLLIER, Marie-Christine VOJIK, Patrick SOLLIER, Richard MARTIN, Christine PAUCHARD, Nadine BESSON, Bernard VINIT-DUNAND, Jean-Jacques PRUVOST, Philippe WOLFER.

Intervenants présents : Maxime JURDIT (Commune des Belleville) et Catherine MANIGLIER (Direction Départementale des Territoires de Savoie)

Intervenants excusés : Monique BASSI-LEGER (Fédération des AFP de Savoie) et Sébastien MAILLAND-ROSSET (Société d'Economie Alpestre)

Le quorum n'ayant pas été atteint à 18h45, heure de convocation de l'Assemblée générale de l'AFP de La Gittaz, celle-ci a été de nouveau convoquée, sans condition de quorum, une heure plus tard, soit à 19h45.

Ordre du jour :

Présentation du bilan d'activité 2024

Election d'un titulaire du syndicat

Election d'un suppléant du syndicat

Validation du programme de travaux 2025

Validation des modalités de redistribution des loyers

Présentation des modifications du règlement intérieur

Recueil des souhaits des propriétaires et locataires

Questions diverses

Monsieur le Président de l'Association Foncière Pastorale de La Gittaz, Bernard SOUCHAL, introduit la réunion en rappelant l'ordre du jour et les règles de vote :

- Quorum établi à 127 propriétaires ;
- Scrutin tenu à bulletin secret ;
- Vote à la majorité absolue des propriétaires présents ou représentés, à raison d'une voix par compte cadastral pour les propriétaires « en plein » et une voix par indivision, pour l'élection des membres du conseil syndical au premier tour. Vote à la majorité relative au second tour sinon ;
- Vote à la majorité simple des propriétaires présents ou représentés, à raison d'une voix par compte cadastral pour les propriétaires « en plein » et une voix par indivision, pour toute autre délibération.

Le président présente ensuite le bilan d'activités 2024 :

Constitution du syndicat

- ❖ A l'occasion du Conseil syndical réuni directement à la suite de l'Assemblée générale de l'AFP, le 8 août 2023, Mme Nathalie DUJEAN est élue présidente et Mme Claudine ABROND est maintenue dans sa fonction de vice-présidente.
- ❖ Par sa lettre du 22 mai 2024, Mme Nathalie DUJEAN adresse au préfet de la Savoie, sa démission de toutes ses fonctions au sein du conseil syndical de l'AFP de La Gittaz
- ❖ Lors sa réunion du 22 juillet 2024, et en l'absence de présidente, le conseil syndical de l'AFP confie la désignation du nouveau membre titulaire parmi les suppléants, à Mme Claudine ABROND, en sa qualité de vice-présidente. Après consultation de l'assemblée présente, M. Pierre DUJEAN est désigné. Le conseil syndical ainsi nouvellement constitué, élit M. Bernard SOUCHAL comme président de l'association.
- ❖ Lors de sa réunion du 24 septembre 2024, le conseil syndical élit Claudine ABROND et Fernande MARTIN comme titulaire de la commission « Travaux », au côté du président, ainsi que Mme Carmen JAY et M. Sébastien JAY comme suppléants.
- ❖ Le conseil syndical s'est réuni le 27 mars, le 26 avril, le 22 juillet, le 29 août, le 24 septembre et le 23 octobre 2024.

Information des propriétaires

- ❖ Afin d'améliorer l'information et la transparence des activités de l'AFP, une page dédiée a été créée sur le site internet de la commune. Elle est consultable à l'adresse <https://www.lesbelleville.fr/association-fonciere-pastorale-afp-de-la-gittaz/>

Les documents relatifs à la création et au fonctionnement de l'AFP y sont notamment consultables. On retrouve ainsi les statuts, le règlement intérieur, les comptes rendus et délibérations des Conseils syndicaux et des Assemblées générales...

- ❖ Par ailleurs, l'adresse électronique afpdela-gittaz@gmail.com a été créée. Les propriétaires sont dorénavant invités à contacter l'AFP exclusivement par ce biais.



Répartition des îlots parcellaires

L'établissement des cartographies précises (voir carte en annexe) et des listes complètes des parcelles a représenté un travail conséquent, mais indispensable à la rédaction de contrats de location. Il a été conduit progressivement tout au long de l'année grâce aux outils numériques mis à disposition par la commune et aux entretiens et visites sur site réalisés. Ce travail est en phase de finalisation pour l'année suivante. Par ailleurs la Société d'Economie Alpestre n'avait pas la capacité de se rendre disponible en 2024 pour accompagner le conseil syndical dans la réalisation des états des lieux des îlots parcellaires. Aucun contrat de location n'a ainsi pu être signé en 2024. Cependant, il est apparu important de permettre la continuité de l'activité agricole en place et de réintroduire une activité agricole sur les parcelles inexploitées depuis deux ans. Aussi, le conseil syndical a autorisé les agriculteurs suivants à exploiter dans le périmètre de l'AFP, sans convenir de contrat de location :

- Rémy LECOMTE a pâture environ 190 ha avec un troupeau de 600 ovins viande ;
- Anne-Claire HALTEL a pâture environ 108 ha avec un troupeau de 70 caprins laitiers ;
- Nathalie DUJEAN a exploité environ 50 ha de fauche et de pâture ;
- Morgane MARTIN a exploité environ 7 ha de pâture.

L'activité agricole de ces quatre exploitants au sein de l'AFP sera encadrée en 2025 par une convention pluriannuelle de pâture de 8 ans.

Par ailleurs, les parcelles présentant les plantations de Mme Claudine ABROND et M. Christian BORREL, théoriquement exploitées par M. DESCAMP, leur ont été attribuées. Elles feront l'objet d'un commodat gratuit, renouvelable annuellement (non tacitement).

Enfin, des parcelles restent à attribuer à M. Alexis VIGUET-CARIN pour son activité apicole, dans le cadre d'un commodat, notamment la parcelle jouxtant la maison de ses parents dans le hameau de La Gittaz.

Il est également à noter qu'un périmètre de protection du captage de la source de La Gittaz a été défini. Il a été précisé oralement aux exploitants qu'aucune activité agricole n'y été autorisée. De même, un périmètre correspondant au bassin versant de la source, a été défini. L'activité agricole y est autorisée mais contrainte. En effet, les parcs de nuit y sont interdits afin de limiter le stationnement des animaux. D'autre part, un périmètre de protection des galliformes de montagne et un périmètre de protection du Chardon bleu ont été définis. Le pâture y est interdit avant le 15 août.

Ces contraintes seront imposées aux exploitants par des clauses inscrites dans les contrats de location.

A l'issue de l'exposé, Mme Béatrice DUJEAN exprime sa volonté de voir le périmètre de l'AFP modifié afin d'exclure les abords des hameaux. Elle déclare également qu'il revient à l'exploitant de gérer son troupeau et de payer pour les dégâts, notamment sur les plantations. Mme DUJEAN rapporte ainsi avoir demandé à Mme HALTEL de parquer différemment et s'être fait renvoyer par celle-ci vers l'AFP. Le président précise à ce titre que Mme HALTEL a agi selon les prescriptions du conseil syndical. En effet, l'AFP est le seul et unique interlocuteur, tant pour les usagers que pour les propriétaires.

M. CHAUDAN précise également que seuls les exploitants seraient habilités à parquer, dans la mesure où les propriétaires n'y seraient pas autorisés par la loi.

Définition des loyers

La valeur des différents îlots a été calculée conformément à l'arrêté préfectoral n°2024-1107 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions de pâture en Savoie. Cette valeur, exprimée en point, a ensuite été multipliée par la valeur du point, établie à 1.46€ par l'arrêté préfectoral et n°2024-1108 fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles, pour obtenir un prix à l'hectare. Enfin, le prix à l'hectare a été multiplié par la surface, pondérée selon sa nature pour obtenir le loyer.

BS

La valeur des surfaces selon leur nature est pondérée comme suit :

- Rocher : 0% de la valeur à l'hectare
- Bois : 20% de la valeur à l'hectare
- Zone de Chardon bleu : 40% de la valeur à l'hectare
- Zone de Galliformes de montagne : 0% de la valeur à l'hectare (car au-delà de la contrainte environnementale, les parcelles concernées sont boisées)
- Zone du bassin versant de la source (hors périmètre de protection) : 60% de la valeur à l'hectare
- Pâture : 100% de la valeur à l'hectare
- Fauche : 100% de la valeur à l'hectare

Les surfaces et leur nature ont été caractérisées par analyse de photos aériennes. Les loyers des différents îlots ainsi calculés sont présentés dans les tableaux suivants :

Rémy LECOMTE			
Total (ha)	189,4	Taux	Loyer
Total (ha) rocher	5	0%	0,00 €
Total (ha) Chardon bleu	10	40%	39,13 €
Total (ha) bassin versant	8,5	60%	49,89 €
Total (ha) pâture	165,9	100%	1 622,83 €
Valeur de l'alpage (points/ha)	6,7	Total	1 711,85 €
Valeur du point (2024)	1,46 €		
Anne-Claire HALTEL			
Total (ha)	108,0	Taux	Loyer
Total (ha) boisé	15	20%	49,06 €
Total (ha) Chardon bleu	7	40%	45,79 €
Total (ha) bassin versant	26	60%	255,09 €
Total (ha) Galliformes	7,5	0%	0,00 €
Total (ha) pâture	52,5	100%	858,48 €
Valeur de l'alpage (points/ha)	11,2	Total	1 208,41 €
Valeur du point (2024)	1,46 €		
Nathalie DUJEAN			
Total (ha)	50,5	Taux	Loyer
Total (ha) boisé	20,5	20%	64,05 €
Total (ha) Fauche	10	100%	150,00 €
Total (ha) pâture	20	100%	312,44 €
Valeur de l'alpage (points/ha)	10,7	Total	526,49 €
Valeur du point (2024)	1,46 €		
Valeur estimée de l'ha de fauche	15,00 €		
Morgane MARTIN			
Total (ha)	7,2	Taux	Loyer
Total (ha) boisé	5,7	20%	16,98 €
Total (ha) productif	1,5	100%	22,34 €
Valeur de l'alpage (points/ha)	10,2	Total	39,31 €
Valeur du point (2024)	1,46 €		

En raison du caractère touristique du territoire, une décote de 10% du loyer total pourra être consentie par le conseil syndical.

PS

Travaux

Les travaux suivants ont été réalisés en 2024 :

- ❖ L'aménagement d'une plateforme pour l'installation de l'exploitation de Mme HALTEL sur les parcelles communales V 779 et 780
- ❖ Le réaménagement de la plateforme historiquement utilisée par l'exploitation Martin sur la parcelle communale X 126

Ces travaux ont été entièrement financés par la commune des Belleville et réalisés en régie. Ils ont représenté 170h de travail pour un total d'environ 9 500€.

BS

Etat des finances

Le budget prévisionnel 2024 est le suivant :

DEPENSES		
FONCTIONNEMENT		
Nature	Libellé	Montant TTC
60632	Frais de fournitures et petits équipements	300 €
6168	Assurance	200 €
6281	Cotisations	100 €
6288	Création de logo	500 €
	Assistance technique à la réalisation des contrats de location	4 000 €
65312	Frais de déplacement des membres du Conseil Syndical	1 000 €
023	Virement à la section d'investissement	9 400 €
Total		15 500 €
INVESTISSEMENT		
Nature	Libellé	Montant TTC
21838	Ordinateur portable	900 €
2188	Création et pose de panneaux (présentation AFP, règlement, affichage)	8 500 €
Total		9 400 €

Recettes		
FONCTIONNEMENT		
Nature	Libellé	Montant TTC
74718	Aide au démarrage des AFP autorisées (État)	9 000 €
74748	Subvention de la commune de LES BELLEVILLE	5 000 €
752	Loyers	1 500 €
Total		15 500 €
INVESTISSEMENT		
Nature	Libellé	Montant TTC
021	Virement de la section de fonctionnement	9 400 €
Total		9 400 €

Aucune dépense n'a été réalisée en 2024.

BS

Projection sur les activités de 2025

En 2025, le conseil syndical souhaite s'attacher à :

- ❖ Etablir les contrats de location en bonne et due forme avant le commencement de la saison d'estive
- ❖ Appliquer le programme de travaux voté par l'Assemblée générale, dans la limite du budget de l'AFP
- ❖ Améliorer l'information des usagers en installant un panneau d'affichage dédié à l'AFP à Villarenger
- ❖ Améliorer l'information des usagers en installant un panneau de présentation de l'AFP après le pont romain
- ❖ Créer le logo de l'AFP
- ❖ Réfléchir à un projet de reconquête pastorale, en concertation avec les exploitants et les propriétaires concernés, notamment sur le secteur boisé à l'est du périmètre de l'AFP.
- ❖ Adhérer à la fédération des AFP de Savoie pour bénéficier de la force du réseau et de l'accompagnement gratuit de la SEA

Le bilan d'activités ainsi présenté est soumis au vote et approuvé par l'Assemblée générale par 22 voix « Pour », 9 voix « Contre » et 9 abstentions.

Le président rappelle ensuite qu'après la démission de la présidente, Mme Nathalie DUJEAN, M. Pierre DUJEAN a été désigné titulaire par la vice-présidente, jusqu'à l'élection d'un titulaire par la prochaine Assemblée générale, conformément aux statuts. L'assemblée est ainsi invitée à procéder à l'élection du nouveau titulaire parmi les 3 suppléants. M. Sébastien JAY est ainsi élu à la majorité absolue avec 22 suffrages, contre 9 pour M. Pierre DUEJAN et 6 pour Mme Morgane MARTIN.

Bernard SOUCHAL interroge ensuite l'assemblée générale sur d'éventuelles candidatures au poste nouvellement vacant de suppléant du conseil syndical. Sans candidature déclarée, le vote à l'ordre du jour est annulé.

Le Président poursuit par la présentation du programme de travaux 2025 qui consiste en :

- L'installation d'une cuve d'eau alimentée gravitairement par le ruisseau, en amont de la plateforme située sur la parcelle 257 X 126 ;

Il est précisé que le besoin en eau serait de $1\text{m}^3/\text{j}$, ce qui laisse à penser à M. PAUCHARD et Mme CHAUDAN que le débit du cours d'eau ne sera pas suffisant. Ils conseillent plutôt de capter plus bas, à la jonction avec le ruisseau de Leschaux.

- L'aménagement d'une plateforme d'environ 6m de diamètre au virage des Rochettes (parcelle 257 V 386) afin de permettre à Mme HALTEL de disposer d'un environnement plat pour installer ses équipements (stabulation des chèvres et salle de transformation) ;
- Reprise de la plateforme construite en 2024 pour l'élargir ;

BS

M. CHAUDAN précise à ce titre qu'il conviendra de veiller à la conduite d'eau de La Gittaz qui passe à proximité, près du ruisseau. Il est également rappelé que si le cours d'eau devait être dévié dans son ancien lit, un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau devrait être constitué.

- L'installation d'un raccord sur le réseau d'eau de La Gittaz pour fournir les équipements de production fromagère de Mme HALTEL.

M. CHAUDAN déclare souhaiter être associé à ces travaux et précise qu'il faudra être attentif aux rejets. Mme CHAUDAN informe quant à elle l'assemblée que la création de ce réseau résulte d'une association syndicale libre constituée en 1930 par 21 signataires.

Le programme de travaux ainsi présenté est soumis au vote et rejeté par l'Assemblée générale par 19 voix « Pour », 20 voix « Contre » et aucune abstention.

La question de la redistribution des loyers est ensuite abordée. A ce titre, les moyens de financement d'une AFP sont rappelés, parmi lesquels figurent, entre autres :

- Les éventuelles subventions (qui interviennent après avance de trésorerie) ;
- Les aides exceptionnelles, telles que les aides au démarrage de l'Etat et de la commune ;
- Les loyers ;
- Les redevances des propriétaires.

Ainsi, les ressources principales dont dispose une AFP pour mener à bien ses projets sont les loyers des usagers et les redevances dues par les propriétaires. Toutefois, en accord avec ses propres convictions et avec l'engagement pris par l'administrateur provisoire lors de l'enquête publique préalable à l'autorisation de l'AFP, le conseil syndical ne souhaite pas instaurer de redevance due par les propriétaires (bien qu'il y soit habilité par les statuts). Ainsi, les loyers constituent la principale, sinon l'unique source de financement de ses actions en faveur de l'activité agricole de La Gittaz et plus généralement de la revalorisation foncière du secteur.

Il est également précisé que le loyer moyen en 2025 sera de 9,80€/ha. Or, plus de 75% des propriétaires possèdent moins de 0,5 ha et seulement 3% des propriétaires possèdent plus de 5 ha. Hormis quelques rares exceptions, les revenus des propriétaires seraient de l'ordre de quelques centimes à quelques euros par an.

Il est rappelé, d'autre part, que le foncier inclus dans le périmètre de l'AFP peut faire l'objet d'une exonération de la part communale de la taxe sur le foncier non bâti, si l'AFP en fait la demande à la commune.

Enfin, il est précisé qu'avant la création de l'AFP, aucun propriétaire ne percevait de loyer dans la mesure où les exploitants ne disposaient ni d'autorisation d'exploiter, ni de contrat.

Pour l'ensemble des raisons évoquées et afin de permettre à l'AFP de porter des projets d'amélioration pastorale, le conseil syndical propose à l'assemblée générale de voter la non-redistribution des loyers aux propriétaires, lors des 3 prochaines années. Il est également précisé que, privée de ressource, et bien que ce ne soit pas le souhait du conseil syndical, l'AFP pourrait, à termes, être contrainte d'instaurer une redevance due par les propriétaires pour assurer son fonctionnement.

A l'issue du scrutin, l'Assemblée générale rejette la proposition de non-redistribution des loyers pour les 3 prochaines années par 12 voix « Pour », 14 voix « Contre » et 6 abstentions. Dans le même temps, l'assemblée valide la proposition de redistribution des loyers aux propriétaires qui en font la demande (minorés des redevances dues par les propriétaires), par 13 voix « Pour », 12 voix « Contre » et 7

BS

abstentions.

Face à cette posture manifeste d'obstruction à l'AFP, dont témoigne également le rejet du programme de travaux, le président clôt cette Assemblée générale en levant la séance à 21h30.

A LES BELLEVILLE,

Le 06/11/2024

Le Président de l'AFP de La Gittaz,

Bernard SOUCHAL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'BSouchal', is written over a long, thin horizontal line that extends across the right side of the page.