

## Création d'une association Foncière agricole **AUTORISEE**

### Opération pilote sur la commune de **DOUELLE**

#### Introduction

La commune de Douelle dispose de deux captages d'eau potable dont un classé « Grenelle » : le site de Beyne, géré par le Syndicat AEP du Quercy Blanc et le captage de la commune de Douelle géré par la commune elle-même.

Dans le cadre du Plan d'Action Territorial de la Vallée du Lot et du vignoble validé par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et au titre de la procédure captage « Grenelle » ces deux sites ont fait l'objet, en 2012, d'un diagnostic territorial mettant en évidence une absence de pollution chronique avérée en lien avec des pratiques non intensives ; néanmoins il est apparu des incertitudes sur la protection de la ressource sur le long terme, liées au devenir de l'agriculture (présence d'un fort pourcentage d'agriculteurs sans successeurs et d'un morcellement très important de la propriété foncière).

La commune de Douelle, en tant que gestionnaire d'un des captages, a souhaité élargir la réflexion sur le maintien de l'agriculture tout en recherchant une solution sur le long terme pour préserver la qualité de la ressource en eau.

Pour répondre à la complexité foncière du périmètre d'étude et à la volonté des élus de Douelle de s'engager dans un projet de gestion intégrée de leur espace agricole périurbain, le Département du Lot a proposé d'expérimenter la création d'une association syndicale de propriétaires afin de porter d'une manière collective la « préservation de la qualité de l'eau ».

Pilotée par la commune de Douelle, cette opération pilote de gestion du foncier agricole liée à la protection de l'aire d'alimentation des captages d'eau potable de Beyne et de Douelle a été lancée en Avril 2013. Elle bénéficie du soutien financier de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et du Département du Lot qui assure la maîtrise d'ouvrage et la coordination générale du projet ; l'animation locale a été confiée à l'adasea.d'Oc.

La gouvernance du projet s'articule autour d'un comité technique composé des représentants des acteurs locaux (élus, agriculteurs et propriétaires) et des partenaires techniques (Chambre d'Agriculture, Département, Agence de l'Eau Adour-Garonne, Grand Cahors, SAFER, Bio46, DDT, Terre de liens ...) en charge de poser les orientations et préparer les propositions de mises en œuvre de l'opération ; et d'un comité de pilotage regroupant l'ensemble des élus, des agriculteurs locaux et les représentants de propriétaires fonciers, qui valide chaque étape des actions à mettre en œuvre.

La concrétisation de l'association foncière agricole est programmée pour 2017. Ce document synthétise les étapes de préparation du projet mise en œuvre pour réunir toutes les conditions nécessaires à la réussite de ce projet à savoir :

- Le diagnostic des enjeux et la mobilisation des acteurs
- La définition des objectifs du projet et leur validation
- La rédaction des projets de statuts de l'AFAA , du règlement intérieur et du programme d'actions
- La préparation de la réunion de recueil des intentions d'adhésion des propriétaires (cadrage de la convention SAFER, validation de la procédure de création avec les services de l'Etat, ...)

#### PHASE 1

Mai 2013/Juillet 2014

« Diagnostic des enjeux et mobilisation des acteurs »

#### PHASE 2

Avril 2015/Septembre 2016

« sensibilisation des propriétaires fonciers et rédaction des projets de statuts de l'AFAA et du programme d'actions »

#### PHASE 3

Octobre 2016/Juin 2017

« Création de l'association foncière agricole autorisée »

Mairie de Douelle  
124, Rue de l'Eglise  
46140 DOUELLE  
Mail : mairiedouelle@orange.fr

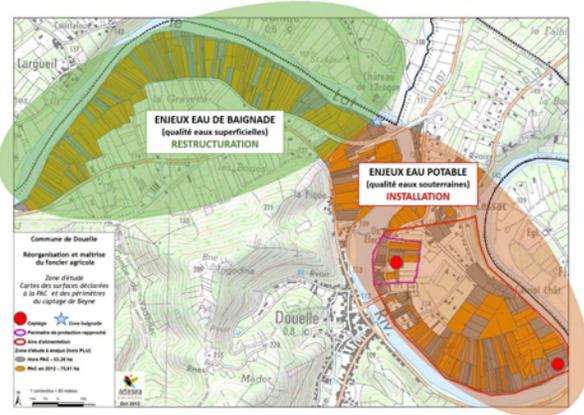


## LA ZONE D'ETUDE et LES ENJEUX

La délimitation cadastrale du périmètre d'étude a été la première phase de travail. Elle s'est appuyée sur trois critères : la protection des aires d'alimentation des captages en eau potable (Douelle et Beyne), la gestion des risques d'inondation et l'enjeu agricole.

La zone d'étude retenue « garantit » sur le long terme la vocation agricole des terrains de par sa situation en zone inondable ou son appartenance au périmètre de protection des captages. Elle inclut par ailleurs la zone de baignade, enjeu eau « tourisme et loisirs » sur le territoire communal. Elle bénéficie d'une forte identité territoriale héritée de son activité agricole historique et d'une volonté communale de mettre en œuvre une politique foncière agricole locale favorisant la préservation d'un « espace à vocation agricole » sur le long terme.

Il a été mis en évidence la nécessité de hiérarchiser les enjeux environnementaux et fonciers.



Surface globale de la zone d'étude -	
	129.7 ha
<b>Nombre de parcelles</b>	965
<b>Nombre de propriétaires</b>	275
<b>Surface gérée par l'agriculture (71%)</b>	92,67 ha



### Le diagnostic agricole : quel futur pour l'activité agricole sur la commune de Douelle ?

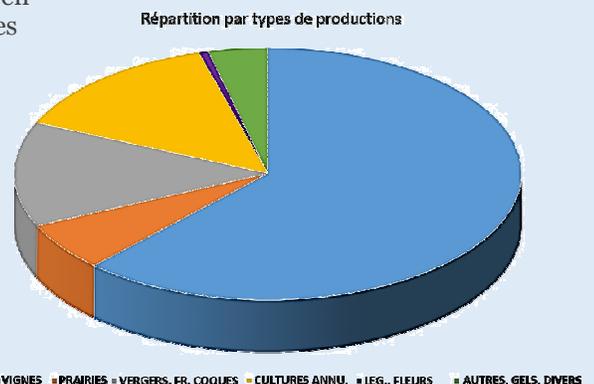
Courant 2013, un diagnostic de l'activité agricole a été réalisé afin de faire un état des lieux des exploitations et de dresser un bilan prospectif.

L'agriculture « se porte bien » sur la commune ! Qu'il s'agisse du nombre d'exploitants ou de la forte potentialité des sols (qualité des terroirs, polyculture à dominante viticole,...), le constat dressé veut que la majorité des exploitants continuent à travailler en régime de croisière ; l'objectif principal est de stabiliser les productions en cours notamment dans le domaine viticole, et ce face aux aléas climatiques répétitifs (grêles, pluies).

Un questionnement fort se pose malgré tout sur le renouvellement de la génération des plus de 50 ans. Si un certain dynamisme agricole est bel et bien présent sur la commune, ce constat pourrait vite paraître « obsolète » dans les dix à quinze prochaines années. Comment accueillir de jeunes actifs afin de garantir le maintien d'une activité économique saine et variée sur le long terme ? Voilà à quoi ce projet tente de répondre en intégrant le principe de protection de l'eau et de valorisation des ressources locales (terres agricoles, captages,...).

Le diagnostic agricole a permis de dresser une liste « évolutive » des enjeux visant à construire une stratégie foncière agricole respectueuse de la ressource en eau :

- ✚ Enjeux liés à la transmission
- ✚ Enjeux liés à la maîtrise foncière
- ✚ Enjeux structurels



### 20 agriculteurs concernés

## LES OBJECTIFS VALIDES PAR LES ACTEURS

*Le comité Technique* s'est accordé sur la nécessité de :

- Garantir le maintien de la zone à vocation agricole afin de permettre un engagement dans la durée des propriétaires ;
- Anticiper sur les besoins de foncier pour les bâtiments agricoles et le logement, afin de faciliter l'accompagnement d'un projet d'installation hors cadre familial ;
- Œuvrer à la protection de la qualité des eaux souterraines, en appliquant la procédure relative à la protection des périmètres de captages découlant du code de la santé publique.
- Réaliser une animation foncière sur l'ensemble de la zone d'étude initiale afin de faciliter la mobilisation du foncier pour atteindre les objectifs simultanés de restructuration et d'installation.

*Relevé de conclusion des comités Techniques du 13 Décembre 2013 et du 17 Janvier 2014.*

*Le comité de pilotage* a délibéré sur la synthèse des enjeux :

- **Préserver les ressources en eau, souterraines ou superficielles, et la qualité paysagère ;**
- **Conforter les agriculteurs présents et faciliter l'installation de nouveaux actifs tout en conciliant modes de production et préservation des ressources en eau et des services associés (tourisme, cadre de vie).**



Compte tenu du morcellement important de la propriété foncière et des objectifs attendus, à savoir, garantir la vocation agricole des terrains pour permettre l'installation de nouveaux actifs et assurer la mise en œuvre de pratiques respectueuses de la qualité de l'eau, le Comité de pilotage (élus et viticulteurs) a validé le principe de création d'une association syndicale agricole autorisée (AFAA) regroupant l'ensemble des propriétaires de la zone d'étude afin de faciliter la gestion du foncier sur le long terme.

Il a ainsi, mis en évidence la nécessité de :

- S'appuyer sur une structure collective, « gestionnaire du foncier » pour garantir le respect des pratiques agricoles en adéquation avec les enjeux identifiés et de gérer sur le long terme l'activité agricole sur la zone d'étude; cette entité ne pouvant voir le jour que grâce à une réappropriation d'une économie agricole dynamique et locale par l'ensemble des acteurs Douellais.
- Et, en cas de vente de parcelles de :
  - Limiter la spéculation foncière en privilégiant l'acquisition par la Collectivité (Douelle, ...)
  - Réaliser du stockage pour faciliter la restructuration et l'installation ;
  - Mettre en place un dispositif d'entretien des parcelles (déprise sur le court terme), afin de limiter la fermeture de celles-ci durant la mobilisation.

*Relevé de conclusion des comités de pilotage du 26 Novembre 2013 et du 07 Février 2014.*



### *Un outil pour la gestion du foncier : l'Association Foncière Agricole autorisée (AFAa)*

Les associations foncières agricoles autorisées sont des associations syndicales constituées entre propriétaires de terrains à vocation agricole. Il s'agit d'établissements publics à caractère administratif autorisées par arrêté préfectoral après enquête publique.

Elles ont pour objet de **prévenir les risques naturels** ou sanitaires, **les pollutions et les nuisances** ; préserver, restaurer ou exploiter les ressources naturelles ; aménager, entretenir les cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers ; **mettre en valeur des propriétés** ». Dans le cadre de ce projet, l'AFAa va permettre aux propriétaires fonciers de reconnaître le caractère spécifique de ce périmètre lié à l'enjeu « eau » et de participer concrètement au maintien des agriculteurs en place et à l'installation de nouveaux actifs qui s'engageront à mettre en œuvre des pratiques respectueuses de la qualité de l'eau. (Cf projet de statut validé par le groupe de travail local en mai 2016)

### *Et des outils complémentaires pour orienter la mobilisation du foncier*



La dernière étape avant la création de l'AFAa est le recueil des intentions d'adhésion auprès des propriétaires fonciers inclus dans le périmètre d'étude. Afin de laisser le choix à chaque propriétaires du devenir de leur foncier, le groupe local chargé du suivi du projet a décidé de s'appuyer sur les outils mis en œuvre par les SAFER pour orienter la mobilisation du foncier mis à la vente vers l'intérêt commun porté par le projet : préservation de la qualité de l'eau et maintien d'une activité agricole économiquement viable. Quatre outils vont être mobilisés en complémentarités :

**La veille foncière :** La commune de Douelle a signé une convention avec la Société d'Aménagement Foncier Aveyron Lot Tarn (SAFALT) pour suivre ce qui a trait aux mouvements (achat/vente) de l'ensemble des terrains. Elle est destinataire de toutes les notifications de vente lui laissant la possibilité d'acquérir des parcelles à enjeu fort identifiées dans le cadre de l'opération.

**La démarche d'acquisition/rétrocession :** En cas de proposition à la vente, il s'agit d'orienter la mobilisation du foncier soit vers la Collectivité, qui a réservé une enveloppe financière spécifique pour assurer le stockage puis le regroupement d'unité foncière sur les zones prioritaires à vocation d'installation soit vers les propriétaires riverains dans le cadre d'acquisition amiable dans un objectif de favoriser la restructuration et maintenir une activité agricole économiquement viable.

**Un outil réglementaire : le droit de préemption environnementale** porté par la collectivité. Celui-ci s'ajoute au droit de préemption à caractère agricole. Il permet d'intervenir dans un projet de vente notifié à la SAFER, et d'évincer un acquéreur pour donner priorité à un projet plus favorable à l'environnement.

**Le cahier des charges de la SAFER :** Il s'agit d'un outil réglementaire encadré par l'article L141.1 du Code rural qui instaure un cahier des charges s'imposant à l'acquéreur. Le cahier des charges est un élément de la vente. Il est publié aux hypothèques et est donc opposable aux tiers.

Il se structure en trois parties :

- o La définition des objectifs : il s'agit de rappeler les objectifs de production agricole et les modalités de gestion prenant en compte les enjeux environnementaux liés au périmètre de l'AFAa.
- o Les engagements pris par l'acquéreur pour respecter ces objectifs : s'agissant des questions environnementales, ces engagements sont dans le règlement intérieur de l'AFAa ; ils définissent les enjeux environnementaux du territoire et les modalités de gestion agricole compatibles avec ces enjeux.
- o La sanction : elle a été prévue par la loi et s'impose à l'acquéreur. Il s'agit de la résolution de la vente. Ce dispositif juridique est puissant : si les engagements pris ne sont pas respectés, la SAFER a la capacité de reprendre le bien.

### *Programme d'actions porté par l'AFAa*



Le programme d'action proposé par le groupe « moteur local » se décline autour de quatre thématiques liées aux objectifs portés par la commune de Douelle : Réduction des produits phytosanitaires, Gestion de la fertilisation organique et minérale, Gestion de l'irrigation et Biodiversité.

Pour atteindre les objectifs de l'AFAa, la mise en œuvre du programme s'appuiera sur la mise en place d'un groupe technique composé de représentants de l'AFAa et des agriculteurs et sur la mobilisation de moyens d'accompagnement et de conseil. (Cf fiche du programme d'action en cours de construction)



**Création d'une association Foncière agricole AUTORISEE**

**Programme d'actions en cours de finalisation**

**Opération pilote sur la commune de DOUELLE**

Items	Thématiques	Engagements (22/09/16)	Portée		Zonage			Cadre réglementaire			
			Engagement collectif	Engagement individuel	Zone 1 (Périmètre de protection rapproché des captages)	Zone 2 (pér. Étude)	Zone 3 (Pér. Exploitations agricoles)	RSD	ICPE	Conditionnalité aides PAC	Directive Nitrates
Biodiversité	Gestion de la biomasse - Entretien Haies/Ripisylves/Bosquets existants	Cf. SRCE gestion ; étude création entretien des haies (topo, disances, existants...) ; pecheurs, voies pénétrantes, lieux d'arrêt véhicules...	x	x		x					
	Création Haies/arbres alignés, etc		x			x					
	Maintien des infrastructures écologiques : point d'eau, zone humide, etc		x			x				x	
	Gestion du pâturage - éviter le sur-pâturage et le sous-pâturage	Face à l'enfrichement? Entretien ponctuel avec gestion pastorale locale	x			x					
	Cultures à gibier	Une vraie vocation de nourrir : cultures mellifères + itinéraire technique à minima (Cf. FédéChasse)									
Nichoirs et prédateurs naturels	Lien avec les apiculteurs locaux	x	x		x						
Réduction produits Phytosanitaire	Stockage des PP	Rappel des bonnes pratiques : PPR interdit, réglementé au delà		x	x	x		x		x	
	Préparation bouillie phyto	Rappel des bonnes pratiques : obligations/conseils		x	x	x					
	Remplissage/Rinçage/lavage cuve	Équipement collectif, action collective CUMA avec AFaA pour finaliser l'installation (équipement stockage, ...)	x	x	x	x					
	Reduction de l'utilisation des PP	Tendre vers ;	x	x	x	x					
	Traitements phyto - désherbants	Utilisation desherbant de contact en alternative de desherbant prélevé/ Uniquement sur le rang	x		x	x					
	Traitements phyto - maladie/ravageurs	Réactiver un suivi collectif terrain repérage (cf. GT pratiques lutte raisonnée "veille sanitaire du périmètre")		x	x	x					
	Utilisation aire de lavage collective	Cf. équipement coll "Remplissage/Rinc....."	x			x					
Fertilisation	Prévisionnel / Raisonnement	Obligation analyse de sols (définition fréquence et mise en place prévisionnel fertilisation)		x		x			x	(x)	x
	Stockage minéraux			x	x	x		x			x
	Stockage organique	Etude d'une plateforme collective (agriculteurs, usagers et mairie)		x	x	x		x	x	x	x
	Respect calendrier d'épandage	Rappel des bonnes pratiques (distances, bonnes pratique...)		x		x			x	x	x
	Épandage minéraux	Obligation de fractionnement, ne pas surcharger en début de saison		x	x	x					
	Épandage organique	Obligation de fractionnement, ne pas surcharger en début de saison ; obligation produits hydrogénés / compostés		x	x	x					
Gestion de l'eau (irrigation/écoulement)	Raisonnement	Plateforme de compostage? Mise en œuvre en lien avec l'ASA d'irrigation de beyne		x		x					
	Économie d'eau (matériel, réglage, entretien)		x	x		x					
	Comptage des volumes prélevés			x		x				x	
	Équipement pour raisonner (goutte à goutte ...)		x			x					
	Bandes enherbées et couvert végétal	Obligation d'un couvert cultures perennes annuelles, obligation couvert inter culture pour les autres	x	x		x					
	Hydrocarbure, stockage	Bonnes pratiques		x		x					



*Première lecture en date du 28 mai 2015  
Seconde lecture en date du 02 Juillet 2015  
Troisième lecture en date du 22 Octobre 2015  
Quatrième lecture en date du 10 Décembre 2015  
Cinquième lecture en date du 29 Mars 2016*

**Dernières modifications – Avril 2016**

## **DEPARTEMENT DU LOT COMMUNE DE DOUELLE**

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime notamment ses articles L 114-1, L 131-1, L 135-1 à L 135-12 et R 131-1, R 135-2 à R 135-10 ;

Vu le Code de l'Environnement et la loi n° 2006-177 2 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, ainsi que l'article L 122-3 relatif aux « zones soumises à contraintes environnementales » (captages en eau) ;

Vu le Code de la Santé Publique notamment ses articles L 1321-2, R 1321-13 et R 1321-42 relatifs aux périmètres de protection d'un captage et à la gestion des ressources en eau superficielles ;

Vu la Directive Cadre sur l'Eau du 23 Octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définissant un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen et fixant des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines ;

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

Vu le Règlement Intérieur régissant la gestion des biens mis à disposition et annexé aux présents statuts ;

### **Chapitre I – La Constitution de l'Association Foncière Agricole Autorisée**

#### **Article 1 : Création de l'Association Foncière**

Dans le respect des dispositions de l'article L.135-1 du code rural et de la pêche maritime, sont réunis en Association Foncière Agricole autorisée les propriétaires des immeubles (parcellaires) compris dans le périmètre dont la liste parcellaire est annexée aux présents statuts.

#### **Article 2 : Objet de l'Association**

L'Association Foncière Agricole autorisée a pour objet la mise en valeur agricole et la protection du patrimoine naturel, culturel et paysager et, plus particulièrement, la contribution à la sauvegarde de la vie sociale, de l'économie locale et de l'environnement. Il s'agit aussi d'œuvrer à la protection des ressources en eau destinées à la consommation, aux loisirs et à l'agriculture : eaux souterraines (captage communal et captage de Beyne classé Grenelle) et superficielles (la Rivière Lot, dont la zone de baignade Antinea, et l'Auronne).

Dans les limites des présents statuts et des possibilités financières, l'association peut :

- ❖ Assurer ou faire assurer la mise en valeur et la gestion des fonds à destination agricole et pastorale, et à titre accessoire des terrains boisés ou à boiser inclus dans son périmètre ;
- ❖ Assurer ou 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 la protection des sols. Ces ouvrages collectifs peuvent être soit des ouvrages réalisés par l'association sur les terres situées à l'intérieur de son périmètre ou en dehors, soit des ouvrages déjà existants avant la création de l'association foncière (ASA d'irrigation de Beyne-Le Reignac).

- ❖ Réaliser ou faire réaliser, à titre accessoire, des équipements à des fins autres qu'agricoles ou forestières, de nature à contribuer au maintien de la vie rurale, et des actions tendant à la favoriser. La gestion de ces équipements est confiée à des tiers, conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime.

Dans ce cadre, l'association peut notamment assurer ou faire assurer :

- la mise en valeur, l'aménagement et la gestion des terrains à vocation agricole et pastorale ;
- la valorisation, la gestion et la protection des ressources naturelles ;
- des actions de prévention des risques d'incendie et de restauration des terrains incendiés le cas échéant ;
- la rénovation du petit patrimoine rural (cabanes de vignes, murets...) à destination agricole, pastorale ou forestière, ou pour le valoriser à d'autres fins (touristique, culturelle, récréative...) ;
- l'aménagement et l'entretien des sources, cours d'eau et fossés d'évacuation des eaux ;
- l'aménagement et l'entretien des voies et chemins d'exploitation ;
- les travaux, équipements et actions nécessaires au développement des activités touristiques, récréatives et culturelles de pleine nature (randonnée pédestre, parcours thématiques, parapente, baignade...);
- des actions visant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

L'association réalise ou fait réaliser toutes études en vue de définir le programme et ses priorités.

### **Article 3 : Siège et nom de l'association**

Le siège de l'Association est fixé à la Mairie de Douelle, Le Bourg, 124 Rue de l'Eglise, 46 140, DOUELLE – Lot. Elle prend le nom de « Association Foncière Agricole Autorisée de Douelle » et est constituée pour une durée indéterminée.

### **Article 4 : Le périmètre syndical et le droit de propriété**

Chaque adhérent reste propriétaire de son bien. Il conserve l'intégralité de ses droits sur les parcelles qu'il apporte notamment la coupe de bois, l'utilisation des menus fruits et autres produits de cueillette (champignons...), ainsi que le droit de chasse.

L'association respecte les indicateurs de limites parcellaires (bornes,...). Des modifications de ces indicateurs pourront être envisagées avec l'accord des propriétaires.

Les propriétaires utilisateurs de terrains à des fins personnelles à la date de création de l'association foncière en conservent la gestion sous réserve que l'intérêt général de l'association soit préservé.

L'association veille à prendre en considération les besoins en surface des propriétaires associés désireux de développer leur activité agricole.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est le seul membre de l'association syndicale, il informe l'usufruitier de son adhésion. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informer des décisions prises par celles-ci.

### **Article 5 : Mutation d'un immeuble**

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 (parcellaire) 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 modification de son périmètre ».

Le nouveau propriétaire devient membre de fait de l'association.

En cas de transfert de propriété, il ressort des dispositions de l'article 4 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée que les propriétaires membres ont l'obligation d'informer :

- d'une part :
  - les acheteurs des parcelles engagées dans l'association, des charges et des droits attachés à ces parcelles ;
  - et les locataires des parcelles de l'association, des servitudes afférentes ;
- et d'autre part, de notifier la mutation dudit parcellaire au président de l'association.

## **Article 6 : Pouvoirs dont dispose l'association dans son périmètre**

### **A - Terres à vocation agricole et pastorale :**

L'association se conforme aux applications en vigueur du code rural et de la pêche maritime quant à la location des immeubles (parcellaire) inclus en son périmètre.

L'association peut donner en contrat de location les terres à vocation agricole et pastorale :

- Soit par convention pluriannuelle d'exploitation ;
- Soit par convention de Mise à disposition (CMD SAFER) ;
- Soit par bail rural (9 ans renouvelable) ;
- Soit par bail rural à long terme (bail de carrière 18 ou 25 ans).

Un cahier des charges précisera les conditions détaillées de bonne exploitation environnementale, respectueuse de la bonne qualité de l'eau ainsi que les obligations d'entretien, et le cas échéant, les charges de chacune des parties pour les travaux de mise en valeur et d'équipement.

L'association effectue toutes démarches et publicités en vue de la location de ces terrains.

A titre exceptionnel, si elle ne trouve pas preneurs ou si ceux-ci viennent à être défaillants, l'association peut procéder à la gestion agricole directe d'un terrain. Elle le fera en "bon père de famille" et au mieux des intérêts des propriétaires des terrains dont elle assure la gestion.

### **B - Petit patrimoine rural :**

La gestion du foncier bâti inclus dans le périmètre reste de la compétence des propriétaires. Cependant, sur accord écrit avec les propriétaires concernés, l'association peut réaliser ou faire réaliser la rénovation et la mise en valeur du petit patrimoine rural.

### **C - Chasse**

L'association n'a pas vocation à gérer ou réglementer la chasse sur son territoire. Toutefois, en bonne entente avec les chasseurs et en concertation avec eux, elle définit si besoin les conditions de son exercice dans le respect des activités agricoles, pastorales et forestières mis en œuvre sur son périmètre conformément à l'objet défini à l'article 2.

### **D - Droits d'usage**

L'Association est soumise au respect des droits d'usage inclus sur son périmètre : droit arboré ; servitudes ; arrêtés préfectoraux ...

## **Article 7 : Délaissement**

Les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre n'ayant pas 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 (parcellaires) moyennant indemnité. A défaut d'accord amiable, cette indemnité sera fixée par un expert.

La commune, membre de l'association, ou un propriétaire adhérent, peut acquérir, dans la limite de ses disponibilités financières, et mettre à disposition, les parcelles qui font l'objet d'un délaissement de la part de leur propriétaire dans les conditions de l'article L. 135-4 du code rural et de la pêche maritime.

## **Article 8 : Règlement intérieur**

Un règlement intérieur annexé aux présents statuts est établi en concertation avec les membres de l'association et les utilisateurs de l'espace. Il précise les modalités pratiques des différents usages, notamment vis-à-vis de la gestion agricole et ses modalités vis-à-vis de l'objet de l'association, des éléments patrimoniaux, mais aussi de la pratique de la chasse ou encore de l'exploitation forestière.

## **Chapitre II – Les modalités de fonctionnement de l'Association Foncière Agricole Autorisée**

### **Article 9 : Organes administratifs**

Les organes de l'association sont l'assemblée générale, le Syndicat, le Président et le vice-Président.

### **Article 10 : L'Assemblée générale**

#### **A - Composition**

L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires des terrains situés dans le périmètre.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informer des décisions prises par celle-ci.

Au plus tard 15 jours avant l'Assemblée générale, le président établit un état nominatif des propriétaires adhérents appelés à prendre part à l'assemblée générale, avec indication des voix dont ils disposent.

La liste est déposée pendant quinze jours au siège social de l'association avant chaque réunion de l'assemblée. Ce dépôt est annoncé au moyen d'une affiche posée à la porte du siège social de l'association.

Le président rectifie cette liste à la demande de tout propriétaire qui viendrait à se faire connaître postérieurement à son établissement et justifierait de son droit à siéger à l'assemblée.

#### **B - Attributions de l'assemblée générale**

L'assemblée générale élit les membres du syndicat et leurs suppléants chargés de l'administration de l'association.

L'assemblée générale délibère sur :

- la gestion du syndicat qui lui rend compte, lors de chaque assemblée générale ordinaire, des opérations accomplies depuis la précédente assemblée générale ;
- le programme de travaux neufs et de grosses réparations qui lui est proposé par le syndicat ;
- la fixation du montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat
- les propositions de dissolution ou de modification de l'acte d'association, de prorogation de sa durée de sa dissolution ;
- toutes les questions dont l'examen lui est confié par une loi, un décret ou les statuts.

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.

#### **C - Convocation**

Le président convoque l'assemblée ordinaire des propriétaires adhérents chaque année.

L'assemblée des propriétaires peut également être convoquée en session extraordinaire sur demande du syndicat, du préfet ou de la majorité de ses membres.

Les convocations sont adressées à chaque propriétaire adhérent quinze jours au moins avant la réunion et contiennent l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de 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, dont l'appréciation est du ressort du président, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

Dans le même délai, le préfet et le maire de la commune de Douelle sont avisés de la réunion de l'assemblée générale et de ce qu'ils peuvent y participer ou se faire représenter avec voix consultative.

#### **D - Représentation des membres de l'association à l'assemblée générale**

Les propriétaires peuvent se faire représenter par tout mandataire de leur choix. 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 au cinquième des membres en exercice de l'assemblée.

## **E - Calcul des voix**

Chaque compte propriétaire d'une ou plusieurs parcelles incluses dans le périmètre de l'Association Foncière Agricole autorisée compte pour une voix lors de l'assemblée générale.

## **F - Conditions de délibérations et de majorité**

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 voix 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 délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président est prépondérante. Le vote a lieu au scrutin secret à la demande du tiers des voix des membres présents ou représentés, ou sur proposition du président.

Toutefois, lorsqu'il s'agit :

- **de se prononcer sur le programme de travaux neufs et grosses réparations** destinés à la mise en valeur agricole et à la protection du patrimoine naturel, culturel et paysager conformément à l'objet défini à l'article 2 **ou de proroger la durée de l'association**, les conditions de majorité sont celles prévues à l'article L 135.3 du code rural et de la pêche maritime, c'est-à-dire moitié au moins des propriétaires représentant la moitié au moins des terres incluses dans le périmètre de l'association ;
- **d'engager des travaux concernant des équipements des terrains** à des fins autres qu'agricoles, pastorales ou forestières, liés à la protection du patrimoine naturel, culturel et paysager et de nature à contribuer à la protection des ressources en eau souterraines et superficielles les délibérations sont adoptées lorsque les 2/3 des propriétaires possédant plus des 2/3 de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement ;
- **de se prononcer sur toute autre modification statutaire**, les délibérations sont adoptées lorsque 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 prononcées favorablement.

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.

Le procès-verbal et les délibérations de l'assemblée sont conservés 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.

L'Assemblée peut délibérer dans le cadre d'une procédure écrite de consultation de ses membres décidée par le Président ou le Syndicat.

## **Article 11 : Le syndicat**

### **A - Composition**

Le nombre de membres du syndicat élus par l'assemblée générale en son sein est de 6 titulaires et de 6 suppléants répartis en collèges :

- Collège Propriétaires Publics : 2 titulaires et 2 suppléants ;
- Collège Propriétaires Privés : 2 titulaires et 2 suppléants ;
- Collège Propriétaires Agriculteurs (en activité) : 2 titulaires et 2 suppléants.

Peut être élu membre du syndicat, tout propriétaire membre. Dans le cas d'une personne morale, l'organe délibérant de la personne morale doit autoriser la candidature et c'est un membre de son exécutif qui siègera.

Participe aux réunions du syndicat avec voix consultative :

- l'organisme qui apporte une subvention d'équipement au moins égale à 15 % du montant total des travaux,
- toute personne, invitée par le président, ayant compétence dans les questions traitées à l'ordre du jour.

### **B - Attributions du syndicat**

Sous réserve des attributions de l'assemblée générale, le syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'Association Foncière Agricole autorisée.

Il délibère notamment sur :

- le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives, et les comptes de l'exercice clos ;
- 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 ;
- l'engagement, en cas d'urgence, des travaux ne figurant pas au programme adopté par l'assemblée générale, à charge pour lui de la convoquer extraordinairement en vue de leur approbation ;
- les emprunts qui peuvent être nécessaires à l'association dans la limite du montant fixé par l'assemblée générale ;
- le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses et recettes entre les membres de l'association ;
- les conditions de location ;
- les conventions passées avec des tiers pour la gestion des équipements à des fins autres qu'agricoles ou forestières ;
- la proposition au préfet d'un agent comptable ;
- les propositions d'accord amiables, faites par le président, relatives aux suspensions, modifications ou suppressions de droits d'usage ;
- l'autorisation donnée au président d'agir en justice ;
- les accords ou conventions entre l'association foncière agricole autorisée et des collectivités publiques ou personnes privées qui peuvent prévoir une contribution financière de ces collectivités ou personnes à l'association foncière agricole dans les limites de la compétence de cette dernière ;
- l'indemnité à accorder, par entente amiable, aux propriétaires qui font usage de leur droit de délaissement ;
- l'extension du périmètre syndical dans les conditions particulières prévues à l'article 37 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 ;
- l'adhésion à une fédération ou union d'association syndicale autorisée ;
- l'élaboration, le cas échéant, d'un règlement intérieur, et ses éventuelles modifications.

Le syndicat est chargé de faire des propositions sur tout ce qu'il croira utile aux intérêts de l'association. Il prépare l'Assemblée Générale des propriétaires.

### **C - Election et renouvellement des membres du syndicat**

Lors de la première Assemblée Générale, les membres du syndicat titulaires et suppléants, chaque titulaire ayant son suppléant, sont élus au scrutin uninominal à 2 tours. La majorité absolue des présents et représentés est requise au premier tour, la majorité relative est suffisante au second tour.

Les membres du syndicat sont élus pour une durée de 3 ans. Ils sont rééligibles. Ils continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Le renouvellement des membres du syndicat s'effectue par tiers tous les ans. Lors des deux premiers renouvellements, les 3 syndics sortants (titulaires et suppléants) sont désignés par le sort. A partir du troisième renouvellement, ils sont désignés par ordre d'ancienneté.

Le membre titulaire du syndicat qui est démissionnaire, cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou est empêché définitivement d'exercer ses fonctions est remplacé par un suppléant désigné par le président, jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu lors de l'assemblée ordinaire suivante, pour la durée du mandat restant à courir.

Tout membre du syndicat, qui, sans motif reconnu légitime, aura manqué trois réunions consécutives pourra être déclaré démissionnaire par le président.

Les fonctions de syndic sont gratuites. Les membres ne peuvent prétendre qu'au remboursement des frais (sur justificatifs) validés par le syndic.

### **D - Représentation**

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, l'usufruitier ou le nu-propriétaire.

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 au cinquième des membres en exercice du syndicat.

#### **E - Convocation**

Le syndicat se réunit aussi souvent qu'il est nécessaire sur convocation par lettre du président. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre. Le président est également tenu de convoquer le syndicat soit sur la demande du tiers au moins de ses membres, soit sur l'invitation du préfet, soit sur l'invitation du Maire de la commune de Douelle. Les convocations sont adressées à chaque membre du syndicat 7 jours au moins avant la réunion et contiennent l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la séance. En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à 2 jours.

#### **F - Conditions de délibération et de majorité**

Le syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés.

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 ou représentés. Chaque membre du syndicat dispose d'une voix. En cas d'égalité des voix, la voix du président est prépondérante.

### **Article 12 : Le président et vice-président, le trésorier, le secrétaire**

#### **A - 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. Le président et le vice-président sont élus au scrutin uninominal à 2 tours. La majorité absolue des voix des membres présents et représentés est requise au premier tour ; la majorité relative suffit au deuxième tour.

Le président et le vice-président sont rééligibles. Ils conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

#### **B - Attributions du président et vice-président**

Le président convoque l'assemblée générale et le bureau et en préside les réunions.

Il représente l'association en justice et vis à vis des tiers.

Il fait exécuter les décisions du bureau et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'association et sur les travaux.

Il tient à jour l'état des parcelles syndiquées en y indiquant en particulier les propriétaires successifs. Il veille à la conservation des plans, registres et dossiers de l'association qui sont déposés au siège social.

Il prépare le budget, présente au bureau les comptes et est l'ordonnateur des dépenses.

Il signe les marchés approuvés par le bureau. Il passe les commandes et exécute les dépenses prévues au budget. Il signe les contrats des emprunts décidés par le bureau. Il signe les conventions pluriannuelles d'exploitation.

Il procède assisté de 2 syndics désignés par le bureau, à la réception des travaux le cas échéant. Il peut déléguer au vice-président ses attributions. Le vice-président supplée le président en cas d'absence ou d'empêchement.

#### **C - Fonctions du trésorier**

Les fonctions de trésorier de l'association sont assurées par un membre de l'association désigné par le bureau.

Le trésorier est chargé de poursuivre la rentrée des recettes et le recouvrement des cotisations ainsi que de toutes les sommes dues à l'association. Il est chargé du paiement des dépenses acceptées par le président.

Les états de répartition des recettes et dépenses sont préparés par le trésorier et arrêtés par le bureau.

## **D - Fonctions du secrétaire**

Le secrétaire est essentiellement chargé de la tenue des différents registres de l'association, de la rédaction des procès-verbaux des assemblées et des conseils d'administration qu'il signe afin de les certifier conformes. Cette mission est importante car ses actes font foi jusqu'à preuve du contraire.

### **Article 13 : Actes de l'association**

Sont transmis au préfet les actes suivants :

- Délibérations de l'assemblée des propriétaires ;
- Emprunts et les marchés, à l'exception de ceux passés selon la procédure adaptée au sens de l'article 28 du code des marchés publics ;
- Bases de répartition des dépenses ;
- Budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- Compte administratif ;
- Ordres de réquisition du comptable pris par le président ;
- Règlement intérieur lorsqu'il existe.

Le préfet peut demander une modification de ces actes ou les rejeter. Les actes qui n'ont pas fait l'objet dans le délai légal d'une demande de modification ou d'un rejet, ainsi que les actes pris au nom de l'association autres que ceux mentionnés ci-dessus sont exécutoires dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège de l'association ou à leur notification aux intéressés.

Les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat, ainsi que les actes pris par le président, 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. Plus généralement, les propriétaires ont le droit de consulter tous les documents détenus par l'association.

## **Chapitre III – LES TRAVAUX**

### **Article 14 : Composition des commissions**

Il est constitué une commission d'appel d'offres à caractère permanent, présidée par le Président de l'Association et comportant dans tous les cas deux autres titulaires et deux autres suppléants membres du Syndicat désignés par ce dernier.

Deux membres supplémentaires du Syndicat viendront compléter la commission d'appel d'offres afin de constituer une commission des travaux.

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 (Président et 2 membres) et ceux de la commission des travaux (2 membres supplémentaires). 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.

Une commission spécifique peut être constituée pour la passation d'un marché déterminé sur décision du syndicat, qui en élit alors les membres.

Ces commissions auront tout pouvoir pour attribuer les marchés dont le montant est inférieur à l'estimation de l'opération arrêtée par le syndicat. En cas d'offre supérieure à l'estimation de l'opération, les marchés doivent être approuvés par le Syndicat.

L'Association Foncière Agricole autorisée est soumise au Code des Marchés Publics. Ce dernier ainsi que l'ordonnance du 6 Juin 2005 imposent des obligations de publicité et de mise en concurrence. Le Code laisse néanmoins à chaque structure le soin de déterminer elles-mêmes leur politique d'achat.

### **Article 15 : Fonctionnement des commissions**

Le président de l'association convoque la commission 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 délibérative sont présents. Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée dans l'heure qui suit et se réunit alors valablement sans condition de quorum.

En cas d'urgence impérieuse prévue au 1° du II de l'article 35 du code des marchés publics, le marché peut être attribué sans réunion préalable de la commission.

Les délibérations des commissions 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 de commission :

- des personnalités désignées par le président de la commission en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation ;
- 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 dresse un procès-verbal de ses réunions, signé par le président et un autre membre de la commission.

La feuille de présence signée est annexée au procès-verbal, qui est conservé dans le registre des réunions des commissions.

### **Article 16 : Réception et propriété des travaux**

A l'achèvement des travaux ou l'acquisition de matériel, il est procédé à leur réception par le président de l'association assisté des membres du syndicat délégués par le syndicat, en présence, s'il y a lieu, du maître d'œuvre. Cette réception donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal.

L'Association Foncière Agricole autorisée est propriétaire des travaux qu'elle réalise avec ses financements propres en qualité de maître d'ouvrage.

## **Chapitre IV– LES DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **Article 17 : 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 Agricole autorisée comprennent :

- le produit de la location de terres effectuée par l'association, déduction faite de la part revenant aux propriétaires,
- 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 (parcellaire) 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.

Il sera essentiellement pourvu aux dépenses au moyen des recettes tirées des locations, des conventions pluriannuelles d'exploitation passées avec les exploitants, des produits de l'exploitation que l'AFAA pourra conduire elle-même, des aides publiques et des subventions ou contributions aux dépenses que l'AFAA pourra obtenir, et le cas échéant au moyen de concours obtenus par des emprunts ou des avances de trésorerie consenties à titre amiable et gratuit par des tiers.

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

- 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 ;
- à la constitution 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 ;
- aux intérêts et aux annuités d'amortissement des emprunts restants dus.

### **Article 18 : Bases de répartition des dépenses et recettes**

L'association établit une comptabilité en recettes et dépenses selon les normes de la comptabilité publique. Il est tenu une comptabilité distincte pour :

- les activités agricoles et pastorales ;
- les activités forestières ;
- chacune des activités de l'association autres qu'agricoles, pastorales et forestières visées au dernier alinéa de l'article L135-1 du code rural et de la pêche maritime.

En vertu des dispositions de l'article II de l'article 31 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 « les redevances 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, leur sont obligatoirement réparties après les prélèvements correspondants aux frais de gestion et à la constitution éventuelle de provisions justifiées par les nécessités de sa gestion.

### **Article 19 : Établissement du budget**

Avant le 31 décembre de l'année précédant l'exercice, le projet de budget établi par le Président est déposé au siège de l'association pendant quinze jours. Ce dépôt est annoncé par affichage ou publication ou par tout autre moyen de publicité au choix du Président. Chaque membre de l'association peut présenter des observations au président. Le projet de budget accompagné d'un rapport explicatif du Président et, le cas échéant, des observations des intéressés, est ensuite voté par le syndicat avant le 31 janvier de l'année de l'exercice et transmis avant le 15 février au préfet.

En cas de création de l'association au cours de l'année civile, le syndicat adopte le budget dans un délai de trois mois à compter de cette création.

## **Article 20 : Comptable de l'association**

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 et sous sa responsabilité, d'exécuter les recettes et dépenses, de procéder au recouvrement des revenus de l'association ainsi que de toutes les sommes qui lui seraient dues. Il est également chargé d'exécuter les dépenses ordonnancées par le président jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

## **Article 21 : 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 22 : Arrêté des comptes annuels**

L'arrêté des comptes de l'association est constitué par le vote du syndicat sur :

- le compte administratif présenté par le président de l'association accompagné d'un rapport explicatif ;
- le compte de gestion établi, certifié exact par le trésorier-payeur général ou le receveur des finances et transmis par le comptable de l'association syndicale autorisée au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice.

Le vote du 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.

Le compte administratif ainsi arrêté est transmis au préfet au plus tard le 15 juillet de l'année suivant l'exercice.

## Chapitre V– MODIFICATION DES CONDITIONS INITIALES ET DISSOLUTION

### Article 23 : Modification des conditions initiales

#### A - Modification de l'objet ou du périmètre de l'association

Une proposition de modification statutaire portant extension du périmètre d'une association syndicale autorisée ou 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 de l'autorité administrative compétente dans le département où l'association a son siège. L'extension de périmètre peut également être engagée à la demande de propriétaires dont les immeubles (parcellaire) ne sont pas inclus dans le périmètre. La proposition de modification est soumise à l'assemblée des propriétaires.

Lorsque la majorité des membres de l'assemblée représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des membres de l'assemblée représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés des membres de l'assemblée se prononce en faveur de la modification envisagée, l'autorité administrative ordonne une procédure de modification conformément à l'article 37 de l'ordonnance et l'article 68 du décret sus cités. Elle implique notamment l'organisation d'une enquête publique, et dans le cas d'une extension de périmètre, l'organisation de la consultation des propriétaires.

Toutefois, la décision d'extension est prise par simple délibération du syndicat puis soumise à l'autorisation du préfet lorsque :

- l'extension du périmètre porte sur une surface inférieure à 7 % de la surface précédemment incluse dans le périmètre de l'association ;
- l'adhésion de chaque propriétaire des parcelles susceptibles d'être incluses dans le périmètre a été recueillie par écrit ;
- l'avis de chaque commune intéressée a été recueilli par écrit à la demande du préfet.

L'autorisation de modification des statuts est prononcée par acte du préfet, publié et notifié aux propriétaires adhérents.

#### B - Distraction de parcelles

Conformément à l'article L. 135-7 du code rural et de la pêche maritime, tout propriétaire de terres comprises dans le périmètre n'ayant plus de liens avec l'objet de l'association peut demander l'autorisation au préfet, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de distraire tout ou partie de ses terres en vue d'une affectation non agricole.

Avant le 1er février de chaque année, le Président de l'association mentionne sur le plan parcellaire de l'association les terres ayant donné lieu à distraction et tient à jour l'état nominatif de leurs propriétaires

Si la distraction des parcelles est accordée, les propriétaires des fonds distraits demeurent redevables de la cote part des emprunts contractés par l'association durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci (selon calcul au prorata de la surface concernée).

Les parcelles ne seront disponibles qu'à la fin de l'année culturale. Le président de l'association doit en informer le locataire.

La décision de distraction est prise par simple délibération du syndicat puis soumise à l'autorisation du préfet lorsqu'elle porte sur une surface supérieure à 5 % de la surface du périmètre de l'association.

#### C - Modifications statutaires autres

Les modifications statutaires autres que celles prévues ci-dessus font l'objet, sur proposition du syndicat ou du dixième des propriétaires, d'une délibération de l'assemblée des propriétaires convoquée en session extraordinaire à cet effet. La délibération correspondante est transmise au préfet qui peut autoriser la modification statutaire par acte publié et notifié aux propriétaires adhérents.

### Article 24 : Dissolution de l'association

L'association peut être dissoute en assemblée générale lorsqu'elle est sans activité réelle en rapport avec son objet depuis plus de trois ans<sup>1</sup> (Cf. Article 2 des présents statuts). Dans ce cas, la majorité des propriétaires

---

<sup>1</sup> absence de contrat en cours depuis plus de trois ans.

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 doivent se prononcer favorablement à la dissolution.

Elle 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 :

- 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 ;
- soit lorsqu'elle connaît des difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement.

L'acte prononçant la dissolution est publiée et notifiée aux propriétaires adhérents.

Les conditions dans lesquelles l'association syndicale autorisée 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.

ANNEXES :

- ❖ LISTE DES IMMEUBLES (PARCELLAIRE) INCLUS DANS LE PÉRIMÈTRE
- ❖ REGLEMENT INTERIEUR



## Annexes

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR RÉGISSANT LA GESTION DES BIENS MIS À DISPOSITION

## « PROPRIÉTÉS ET CONTRATS »

### Chapitre 1 : Approfondissements lexicaux relatifs au projet des statuts

*Le projet de statuts d'une association Foncière Agricole autorisée définit un ensemble de règles permettant le bon fonctionnement de celle-ci. Les statuts définissent un cadre d'application selon :*

- ❖ *Un objet principal : correspondant à l'objectif précis motivant la création dudit projet collectif (Cf. Article 2 du projet de statuts de l'AFAA de Douelle).*
- ❖ *Un périmètre syndical : autrement dit, une zone définie regroupant un ensemble de parcelles cadastrales sur lesquelles l'objet principal a vocation à être mis en application.  
L'association respecte les indicateurs de limites parcellaires et l'intégralité des droits sur les parcelles est conservée par le propriétaire (Cf. Article 4 : coupe de bois, utilisation des menus fruits et autres cueillettes, droit de chasse).  
L'association est soumise au respect des droits d'usage inclus au sein de son périmètre (Cf. Article 6 – D : désignant le droit d'une communauté villageoise de prendre du bois ou de faire paître le bétail,... et incluant les droits de servitudes de passage ou encore le droit de prélever l'eau à la rivière par exemple, etc).*
- ❖ *les différents types de propriétaires :*
  - *Le propriétaire individuel (personne physique) ;*
  - *Le représentant de la personne morale, propriétaire ;*
  - *Les Propriétaires indivis : l'indivision est l'état d'une chose appartenant à plusieurs personnes ; chacun est alors propriétaire d'une fraction du bien en entier. La répartition des charges se fait proportionnellement.  
  
Dans le cas d'un terrain indivis, l'ensemble des co-indivisaires doit se prononcer sur l'adhésion ; l'indivision peut être représentée par un seul indivisaire à condition qu'il ait reçu un mandat des autres indivisaires ; en cas de désaccord dans l'indivision, la décision d'adhésion est prise à la majorité des indivisaires (au moins deux tiers des droits).*
  - *Le démembrement de la propriété foncière : il est identifié un nu-propriétaire et un usufruitier : la nue-propriété est le droit de disposer du bien, et l'usufruit est le droit d'utiliser le bien ou d'en percevoir les revenus.  
Dans le cas de démembrement de la propriété, c'est le nu-propriétaire qui est adhérent ; il peut donner mandat à l'usufruitier.*

*Le nu-propriétaire est le seul membre de l'association syndicale ; il informe l'usufruitier et peut également lui conférer la qualité de seul membre de l'association. Chacune de ces personnes ne peut disposer du bien sans accord de l'autre.*

- ❖ *Règles de fonctionnement : correspondant à l'ensemble des rôles et responsabilités du Syndicat (Conseil d'administration) ainsi que du collectif de propriétaires et autres membres à titre consultatif.*

- *Les propriétaires : seuls les propriétaires dont le bien est inclus dans le périmètre déterminé sont membres. En cas de décès du propriétaire ou de vente du bien, les héritiers ou le futur propriétaire sont tenus de continuer à respecter l'engagement. Le propriétaire adhérent informe le futur propriétaire de l'adhésion à l'association et le notaire doit transmettre l'avis de mutation de l'immeuble au Président de l'Association Foncière Agricole autorisée (AFAa) ; (Cf. Article 5).*

*Les propriétaires composent l'assemblée générale. Ils détiennent une voix par compte de propriété. Ils délibèrent sur les projets proposés par le syndicat. Les mandats sont limités en nombre (1 cinquième des voix des membres) et ne sont valables que pour une seule réunion (Cf. Article 10).*

*Les propriétaires bénéficient obligatoirement des recettes provenant de la gestion des terres et peuvent être redevables d'une redevance syndicale fixée annuellement en fonction du programme de travaux. Celles-ci sont calculées proportionnellement à la surface engagée par chaque propriétaire et validées en assemblée générale. (Cf. Article 18).*

- *Le Syndicat : ou plus classiquement nommé Conseil d'administration, se compose de 6 titulaires et de 6 suppléants répartis sur trois collèges, et nommé par l'assemblée générale.*

*Il a compétence générale pour régler toutes les affaires courantes. Il veille au bon fonctionnement de l'association en lien à l'objectif, prépare les projets, vote le budget annuel et délibère sur les emprunts dans la limite fixée par l'assemblée générale, etc (Cf. Article 11).*

- ❖ *Autres dispositions relatives à la propriété foncière incluse dans le périmètre syndical :*

- *Distraction = retrait d'une parcelle  
Les terrains qui n'ont plus de lien avec l'objet de l'association peuvent être distraits du périmètre de l'association ; la procédure de distraction permet de faire reconnaître que le bien n'a plus d'intérêt manifeste et direct et ce de manière définitive à faire partie de l'association.*

*Les propriétaires de fonds distraits demeurent redevables de la quote-part des charges de l'association durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci (Cf. Article 23).*

- *Délaissement = abandon de la propriété après publication de la décision préfectorale d'autorisation de constitution de l'AFA autorisée :  
A l'issue de la publication, les propriétaires n'ayant pas donné leur adhésion peuvent dans un délai de trois mois délaisser leurs biens. Ces derniers peuvent être acquis soit par un adhérent soit par la collectivité, moyennant indemnités (Cf. Article 7).*

## **Chapitre 2 : Le cadre juridique des contrats de gestion et des prescriptions de modes de production respectueux de la ressource en eau**

*Dans le cadre des statuts, l'article 6 donne la possibilité à l'association d'assurer ou faire assurer la mise en valeur et la gestion des fonds à destination agricole et pastorale. Plusieurs contrats sont possibles :*

- *La Convention Pluriannuelle d'Exploitation : d'une durée minimale de 5 ans, tacitement reconductible annuellement, résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception au minimum 6 mois avant son échéance. Contrat non soumis aux statuts des baux ruraux ;*
- *La Convention de Mise à Disposition (CMD SAFER) : d'une durée de 1 à 6 ans, renouvelable 1 fois ; ce contrat permet d'assurer une valorisation agricole dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet à plus long terme. Contrat non soumis aux statuts des baux ruraux ;*
- *Le Bail rural (traditionnel) : d'une durée minimale de 9 ans ou 18 ans, le preneur bénéficie d'un droit au renouvellement par tacite reconduction aux mêmes clauses et conditions ;*
- *Le Bail long terme: baux de 25 ans ou de carrière, prenant fin à l'expiration de la durée pour laquelle ils ont été conclu ; ils doivent porter sur une unité agricole économiquement viable avec tacite reconduction possible ;*

*Des clauses dites environnementales (Décret en date du 08 Mars 2007 N°2007-3262 complété par décret N°2015-591 en date du 01 Juin 2015) seront introduites dans les contrats par décision de l'AFaA afin de répondre à l'objet principal de l'association.*

*L'objectif est d'encourager les partenariats pour la protection des milieux, espèces et ressources naturelles et la mise en œuvre de modalités de production respectueuses de la ressource en eau.*

*A titre d'exemples :*

- *la limitation des apports en fertilisants et/ou en produits phytosanitaires ;*
- *la conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique ;*
- *la couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ;*
- *la création, le maintien et les modalités d'entretien d'espaces végétaux à vocation environnementales (haies, bandes enherbées, bosquets, arbres isolés, ...) ;*
- *Etc.*

*Afin de favoriser la mise en œuvre des clauses environnementales définies en partenariats avec les gestionnaires agricoles, l'AFaA veillera à ce qu'un accompagnement technique individuel et/ou collectif soit mis en œuvre.*

### Chapitre 3 : Spécificités locales

La commune de Douelle est relativement riche en initiatives environnementales et patrimoniales en lien avec l'objet associatif de l'Association Foncière Agricole autorisée.

Plusieurs initiatives ont vu le jour :

- *ASA d'irrigation de Beyne – Le Reignac : créée en Janvier 1972, cette ASA permet la desserte en eau sur une grande partie de la boucle de Beyne ; le réseau dans son intégralité ainsi que les bornes ont été cartographiés en 2013 dans le cadre d'un diagnostic agricole (opération pilote de gestion du foncier agricole Phase 1).*
- *ASA d'irrigation de Cessac : créée en Janvier 1983, cette ASA permet la desserte en eau sur la partie Nord de la commune de Douelle, au-delà de la boucle.*
- *Création de zones de loisirs : la base nautique du Lot – Antinéa, avec sa zone de baignade et l'ensemble des loisirs associés (accueil, location canoé, camping etc), l'aire de Vol Libre Cadurcien avec sa zone départ pour les parapentes ainsi que ses zones de plages sur la boucle de Beyne.*

Dans le cadre du **Plan d'Action Territorial** de la Basse Vallée du Lot, la commune de Douelle et les agriculteurs se sont engagés dans différentes actions visant à limiter l'**utilisation des** produits phytosanitaires :

- *Au niveau agricole, réduction de l'utilisation et limitation de la pollution par les produits phytosanitaires au travers d'investissements individuels chez 3 viticulteurs (amélioration de la pulvérisation, matériels de substitutions, et traitements) et dans le cadre de contractualisations de Mesures Agro-Environnementales (4 bénéficiaires) ;*
- *Au niveau de la Collectivité, réalisation d'un plan de désherbage communal et d'une charte d'entretien des espaces publics dans la démarche Zéro phyto et incluant la formation des agents.*

*Toujours dans l'optique d'œuvrer positivement pour la protection de l'eau, Elus et acteurs agricoles organisent dans le cadre du PAT Basse Vallée du Lot des actions d'information/sensibilisation à l'attention du grand public et des animations thématiques à l'attention des scolaires autour de l'eau, des insectes et de la biodiversité. Fin 2015, une demi-journée « plantation de haies » avec les écoliers de Douelle a permis la sensibilisation des plus jeunes vis-à-vis de l'intérêt de l'arbre et arbuste pour la biodiversité, la qualité de l'eau et le paysage.*

*Des actions parallèles se concrétisent également, comme en témoigne l'opération Big Jump, chaque année au mois de Juillet, visant à célébrer la journée européenne de la qualité de l'eau et de la restauration des milieux aquatiques. Une aire de lavage et traitement des effluents viti-vinicole a quant à elle été créée avant le PAT Basse Vallée du Lot, témoignant d'un investissement local*

**Dans le but d'accompagner ces initiatives et de les démultiplier, le collectif de propriétaires mobilisé au sein de l'AFAa reconnaît les enjeux rattachés à son territoire d'intervention et souhaite œuvrer au maintien et à la valorisation du foncier agricole afin de maintenir et accroître un paysage de qualité et préserver le petit patrimoine qui est rattaché : cabanes de vignes, murets, chemin de randonnées, ...**

# GESTION DU FONCIER AGRICOLE CRÉATION D'UNE ASSOCIATION FONCIERE AGRICOLE AUTORISEE

## Opération pilote sur la commune de DOUELLE

### FICHE « Procédure relative à la mise en œuvre d'une Association Foncière Agricole autorisée

L'opération pilote a pour objectif d'accompagner de nouveaux modes de gestion du foncier agricole sur le territoire où sont situés les captages de Douelle et de Beyne (captage Grenelle). Le souhait est de se doter d'un outil de gestion du foncier face à un parcellaire cadastral très morcelé ainsi que des successions d'exploitations incertaines laissant présager un risque de déprise agricole.

Mairie de Douelle  
124, Rue de l'Eglise  
46140 DOUELLE  
Mail : [mairiedouelle@orange.fr](mailto:mairiedouelle@orange.fr)



La création d'une Association Foncière Agricole **autorisée** est rarement un but en soi mais plutôt un préalable nécessaire pour la mise en œuvre d'un réel projet de territoire. Pour faire face à la complexité foncière et au multi-usage de l'espace, l'AFAa constitue un outil unique pour la gestion intégrée d'un périmètre à vocation agricole où la gestion de l'eau, de l'environnement et l'installation agricole sont indissociables.

L'initiative de création d'une AFAa sur la commune de Douelle s'est accompagnée depuis son démarrage, à l'automne 2014, d'une forte animation locale afin que les Douellais s'approprient les enjeux et les étapes clés de concrétisation dudit projet.

Cette fiche de synthèse décline les différentes étapes de la procédure d'autorisation préfectorale de l'association syndicale, du dépôt du dossier de création jusqu'à la validation par arrêté.

#### INFORMATION / SENSIBILISATION DES PROPRIETAIRES

Pilotage : **GRUPE LOCAL**

3 mois

ETAPE 1

Sensibilisation préalable



**Réunion générale d'information** : sensibilisation sur l'intérêt général de la démarche, présentation du projet des statuts et des étapes de création. Recueil des bulletins d'intention d'adhésion.

**Permanences et rencontres individuelles** des propriétaires qui le souhaitent assurées par les membres du groupe moteur (envoi à chaque propriétaire du projet de statuts, du bulletin d'intention d'adhésion et des dates de permanences en Mairie).

# ENQUÊTE PUBLIQUE ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE CONSTITUTIVE

Pilotage : **PREFECTURE**

**45 jours** ouverts  
Délai réglementaire, à compter de la date de réception du courrier de demande d'autorisation

ETAPE 3

Arrêté d'ouverture d'enquête publique et procédure de consultation



Contenu de l'arrêté :

- Définition de la date d'ouverture et de clôture de l'enquête publique ;
- Organisation de la consultation des propriétaires et l'avertissement des propriétaires qu'en l'absence de leur opposition manifeste, leur avis sera jugé favorable ;
- Désignation d'un commissaire enquêteur, définition des dates et lieux de consultation des pièces, mise à disposition d'un registre, permanences d'informations/requêtes.

Information tout public : par affichage en Mairie et par publication dans un journal d'annonces légales du département, notification aux propriétaires concernés par le périmètre d'étude.

ETAPE 4

Enquête publique



Objectif : Permet au public d'exprimer son avis, de définir le périmètre de l'association et de vérifier que le projet répond bien à des enjeux d'intérêt général

Déroulé :

- Dépôt des observations sur un registre d'enquête pour une durée de 20 jours à compter de la date d'ouverture.
- Permanences dans les 3 jours ouvrables suivants la clôture de l'enquête publique
- Conclusion rédigée par le commissaire enquêteur dans un délai d'1 mois après la clôture.

**23 jours** ouverts  
Délai réglementaire, à compter de la date d'ouverture fixée par l'arrêté préfectoral  
puis **30 jours** pour les conclusions du commissaire enquêteur

ETAPE 5

Réunion d'assemblée générale constitutive



Objectif : recueillir l'adhésion des propriétaires en vue de la constitution de l'AFAA.

Déroulé :

- Un mois après la fin de l'enquête publique, à la lecture du rapport du commissaire enquêteur ;
- Consultation des propriétaires soit par écrit, soit par AG Constitutive.

Date fixée dans un maximum de **4 mois** après l'étape 2

**La création de l'association est décidée à la majorité des surfaces (au moins 50% de la superficie incluse dans le périmètre) lorsqu'une commune fait partie de l'association.**

Sont réputés favorables :

- les propriétaires qui se sont exprimés par vote,
- ceux qui se sont abstenus de répondre (règle du qui ne dit mot consent!),
- les propriétaires dont l'identité ou l'adresse n'ont pu être établis et qui ne se sont pas manifestés lors de la phase de consultation.

**30 jours**  
après l'assemblée générale

ETAPE 6

Arrêté Préfectoral d'autorisation



- **Publication de l'arrêté** d'autorisation avec les statuts dans un délai de 30 jours suivant l'Assemblée Générale Constitutive. Ce dernier fixe le périmètre final ainsi que les conditions de réalisation de la première AG (nomme parmi les membres un administrateur provisoire chargé d'organiser et présider la première AG).

- **Notification** aux propriétaires de l'arrêté préfectoral (remise en mains propres contre signature).

Dans un délai de **3 mois** à compter de la publication de l'arrêté de création

ETAPE 7

Procédure de délaissement



- Recueil des demandes de délaissement de propriétaires n'ayant pas donné leur accord, dans un délai de trois mois à partir de la date de publication de l'arrêté, moyennant indemnité

La commune ou un propriétaire adhérent peut acquérir les parcelles ayant fait l'objet d'un délaissement, dans la limite de leurs disponibilités financières. A défaut d'accord amiable, l'indemnité sera fixée par un expert.

### FICHE « Actions et initiatives environnementales et patrimoniales sur le territoire communal

L'opération pilote a pour objectif d'accompagner de nouveaux modes de gestion du foncier agricole sur le territoire où sont situés les captages de Douelle et de Beyne (captage Grenelle). Le souhait est de se doter d'un outil de gestion du foncier face à un parcellaire cadastral très morcelé ainsi que des successions d'exploitations incertaines laissant présager un risque de déprise agricole.

Mairie de Douelle  
124, Rue de l'Eglise  
46140 DOUELLE  
Mail : [mairiedouelle@orange.fr](mailto:mairiedouelle@orange.fr)



La commune de Douelle est relativement riche en initiatives environnementales et patrimoniales en lien avec l'objet associatif de l'Association Foncière Agricole autorisée.

Plusieurs initiatives ont vu le jour et méritent d'être connues de tous. Dans le but d'accompagner ces initiatives et d'en démultiplier certaines, les statuts associatifs donnent la possibilité au collectif de propriétaires et à son Syndicat d'œuvrer au maintien et à la mise en valeur de ce territoire. Certains projets de la Collectivité souhaitent s'appuyer sur cette dynamique de valorisation du foncier agricole afin de maintenir et accroître le paysage et la dynamique locale.

#### Actions déjà entreprises pour protéger la ressource en eau

##### Détermination des zones de protection des captages :

- Grenelle : AAC protection //pollution diffuses.  
✓ Réalisé sur Beyne et étendu à Douelle
- Code de la santé : périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) //pollution ponctuelle.  
✓ Réalisé sur Douelle et en cours sur Beyne.

##### Détermination des zones de protection des captages

## PAT Basse Vallée du Lot

## Actions déjà entreprises (suite)

- Au niveau agricole:
  - ✓ Investissements spécifiques: 40% d'aide cadre PAT
- Au niveau communal:
  - ✓ Investissements spécifiques: 70% d'aide pour la commune
  - ✓ Adhésion au label « terre saine »
  - ✓ Aide à l'implantation de haies: tout public aide variable en fonction du bénéficiaire final

- ✓ Aire collective de lavage et de traitements des effluents viti-vinicole
- ✓ La baignade : suivi de la qualité des eaux
  - ✓ Big Jump
- ✓ Plantation de haies

### Autres actions

## Actions à poursuivre et à valoriser pour protéger la ressource en eau

### Plan d'Action Territorial Basse Vallée du Lot

- Approche foncière :
  - ✓ Diagnostic foncier phase 1
  - ✓ Veille foncière (en cours)
- ✓ Réserves foncières ( SIAEP et Commune)

### Réduire l'utilisation et limiter la pollution par les produits phytosanitaires:

- Au niveau agricole:
  - ✓ Des investissements individuels chez 3 exploitants : amélioration de la pulvérisation, matériels de substitutions, et traitements
  - ✓ Des Mesures Agro-Environnementales chez 4 exploitants et 9 ha sur l'AAC (Vignes, vergers, prairies)
  - ✓ 1 exploitant en agriculture biologique

- Le Pratiques communales:
  - ✓ Plan de désherbage communal
- ✓ Charte d'entretien des espaces publiques : Zéro phyto dans la commune Et Formation des agents

### Information sensibilisation :

- ✓ Journées thématiques PAT
- ✓ Animation école : les insectes

### Suivi de la qualité de l'eau (analyses des résultats)

- ✓ Analyse complémentaire

### Autres actions

- Au niveau agricole:
  - ✓ Aide à la conversion et au maintien de l'Agriculture Biologique
  - ✓ Réseau d'irrigation : aide état des lieux du réseau + équipements d'amenée d'eau: 50 %
  - ✓ Exonération temporaire de la taxe foncière pour les terrains agricole en bio.
  - ✓ Réflexion sur création d'un GIEE
- Au niveau communal:
  - ✓ Investissements spécifiques: 70% d'aide pour la commune
  - ✓ Adhésion au label terre saine
  - ✓ Aide à l'implantation de haies: tout public aide variable en fonction du bénéficiaire final

**Opération Pilote**  
**GESTION DU FONCIER AGRICOLE**  
**SUR LA COMMUNE DE DOUELLE**



Premier Comité de pilotage Phase II

28/04/2015

## COMPTE-RENDU

Présent(s): Lanes Bénédicte (Maire de Douelle), Frayssi Brigitte (Conseil Municipal – propriétaire), Sergeant Daniel (Conseil municipal), Treil Jean (Conseil Municipal – viticulteur), Boutard Didier (SIAEP Quercy-Blanc), Teffo Nicolas (Agence de l'Eau Adour-Garonne), Lapèze Isabelle (Département du Lot), Cagnac Jean-François (viticulteur), Alibert Gérard (retraité - viticulteur), Demarquest Thierry (horticulteur), Alazard René (retraité), Jean Maurice DIOGO (adasea.d'Oc).

Excusé(s) : Roucanières Henri (viticulteur).

### Ordre du jour :

- Rappel des objectifs et des décisions issues de la phase I ;
- Méthodologie d'actions de la phase II et premiers calages;  
Documents de communication (version provisoire) pour avis ;
- Prévisionnel / Représentation calendaire ;

*Ce compte-rendu reprend de manière synthétique le contenu de la présentation projetée ce jour.*

**Madame Lanes introduit la rencontre en remerciant l'ensemble des présents et précisant que ce comité de pilotage officialise le lancement de la seconde phase du projet de gestion du foncier agricole sur la commune.**

## PREMIERE PARTIE

Rappel succinct de la phase I du projet (dont pré-cadrage de la phase II).

---

### 1. Rappel :

- Des objectifs : **préserver la ressource en eau** et la qualité paysagère ; **conforter les agriculteurs en place et faciliter l'installation** de nouveaux actifs qui utiliseront des modes de productions raisonnées économes en intrants ou en conduite biologique afin de préserver les ressources en eau et les « services associés ».
- Du relevé de conclusion des comités techniques :
  - Œuvrer à la **protection de la qualité des eaux souterraines et superficielles (notamment pour la baignade)** en appliquant la procédure relative à la protection des périmètres de captages (code de la santé publique).
  - Garantir le **maintien de la zone à vocation agricole** afin de permettre un engagement dans la durée des propriétaires.
  - Réaliser une **animation foncière** sur l'ensemble de la zone d'étude initiale afin de **faciliter la mobilisation du foncier** pour atteindre les objectifs simultanés de restructuration et d'installation.
  - Anticiper sur les besoins de foncier pour les bâtiments agricoles et le logement, afin de faciliter l'accompagnement d'un projet d'installation Hors Cadre Familial.
  - S'appuyer sur une **structure collective gestionnaire** pour le portage du projet ayant pour objet de garantir le maintien de pratiques agricoles respectueuses des enjeux environnementaux et de gérer sur le long terme l'activité agricole.
- Des décisions prises par le Comité de pilotage (pré-cadrage de la phase 2) :
  - Mettre en œuvre un **projet collectif** associant l'ensemble des acteurs (Elus, agriculteurs, propriétaires,...).
  - Créer une **Association foncière agricole autorisée**, support et garante des objectifs du projet.
  - Suivre le marché foncier.

### 2. La zone d'étude définie

Surface globale de la zone d'étude	129.7 ha
Nombre de parcelles sur le périmètre identifié	965
Nombre de comptes propriétaire	199
Nombre de propriétaires	275

## DEUXIEME PARTIE

### Méthodologie d'actions

---

#### 1. Préalable :

- Le dernier Comité de pilotage relatif à la phase 1 « animation – diagnostic » de l'opération pilote s'est tenu le 07 Février 2014. Depuis, plusieurs rencontres techniques et partenariales ont été organisées afin de garantir le cadrage de cette nouvelle phase « sensibilisation – animation mobilisation foncière » :
  - 07 Mars 2014 - **Groupe technique « financeurs »** ;
  - 06 Juin 2014 – **Coordination méthodologique sur la phase 2 avec la Municipalité** ;
  - 30 Juillet 2014 – **Groupe technique « Eau »** ;
  - 09 Décembre 2014 – **Conseil Municipal** ;

#### 2. Gouvernance :

- Pour rappel :
  - Maîtrise d'ouvrage : le Département du Lot ;
  - Maîtrise d'œuvre : la Municipalité de Douelle ;
  - Financements : Agence de l'Eau Adour-Garonne (50%), le Département (50%) ;
  - Animation/appui technique : adasea.d'Oc ;
  - Partenaires : SIAEP Quercy-Blanc, Grand Cahors, Chambre d'Agriculture du Lot, Bio46, SAFALT-SAFER, Terre de liens, ...
- Le suivi du projet :
  - Le Comité Local : Municipalité, agriculteurs, propriétaires, animateur, financeurs
  - Le Comité de Pilotage : Le Comité Local et ses partenaires.



#### **GOUVERNANCE**

Comité Local et  
accompagnement technique  
(partenaires) dans les différentes  
mises en œuvre du projet d'AFA  
autorisée

### 3. Méthodologie – étapes de mise en œuvre

- Détails des actions (lancement à la suite du CoPil pré-cité) :
  - Constitution du groupe moteur et validation des thématiques de travail :
    - Foncier – structure,
    - Agriculture ;
  - Réalisation des documents d'information ;
  - Organisation des réunions d'information auprès des propriétaires ;
  - Coordination, suivi et création du projet d'AFA autorisée (CoPil, voyage d'étude,...) ;
  - Accompagnement à Enquête publique, suite au dépôt du projet en Préfecture.

**M. Alibert intervient afin de rappeler le risque sous –tendu par la concertation des propriétaires s'ils venaient à obliger certaines pratiques à leurs exploitants bailleurs.**

**M. Diogo précise que le projet d'AFA autorisée ne sera viable que par la mobilisation du collectif associant propriétaires fonciers et exploitants ; l'agriculture qui sera mise en œuvre en lien au projet d'AFA autorisée sera régit par un contrat dont les modalités seront définis en concertation avec les agriculteurs en place afin d'intégrer les pratiques actuelles (respectueuses des objectifs de protection de la ressource en eau) et permettant des orientations en lien avec l'installation de jeunes actifs.**

### 4. Décisions / Premiers avis :

- Constitution du Groupe moteur selon les thématiques :

**Il est décidé que le Groupe moteur soit la déclinaison du Comité Local ; les partenaires seront associés selon le besoin et la thématique considérée.**

#### FONCIER

Démarchage, information et sensibilisation, projet de statuts de l'AFA autorisée et coordination Préfecture



- Thématique « Foncier »

*Prévisionnel de réunion :* mise à jour listing des propriétaires et cadrage des statuts AFA, Préparation réunion d'information avec première version des statuts et documents de communication, tenue de la réunion d'information auprès des propriétaires,...

#### AGRICULTURE

Propositions concertées, Bail rural environnemental, Réflexions sur l'Agriculture Bio et l'installation



- Thématique « Agriculture »

*Prévisionnel de réunion :* réflexion sur les types de productions à valoriser en fonction des potentialités des sols, quel mode de production pour la préservation de la ressource en eau ,l'accueil de jeunes actifs, quel type de contrat entre l'AFA et les agriculteurs : le bail rural à clauses environnementales ?

Mme Lanes, dans le cadre du travail à effectuer par thématiques et afin d'apporter plus de cohésion locale entre les acteurs (si de nouveaux propriétaires fonciers souhaitent participer au projet), propose l'organisation d'une journée voyage d'étude sur une commune de l'Aude. En effet, des projets similaires orientés sur la redynamisation et l'installation de jeunes actifs ont vu le jour.

Après échanges et validation, le voyage d'étude sera proposé lors de la première réunion d'information auprès de propriétaires ; à charge avec le groupe moteur d'approfondir l'organisation et les échanges avec le maire de la commune pré-citée.

- Documents de communication (versions provisoires) pour consultation :
  - Documents de synthèse :
    - Plaquette d'information générale sur le projet 2013 - 2016
    - Flyer du projet Douellais et démarchage d'intention d'adhésion (NC).

**M. Teffo tient à insister sur la notion d'intérêt général du projet ; les documents devront intégrer de manière plus efficace ce principe afin de souligner toujours davantage les intérêts prégnants du projet d'AFA autorisée (environnement, eau, agriculture, dynamique locale, paysage et identité).**

**Mme Lapèze présente le principe de conception du flyer du projet Douellais ; avec une charte graphique Département du Lot et Agence de l'Eau Adour-Garonne, les financeurs prendront à charge l'édition de ce document. Il a vocation à répondre aux premières questions que pourront se poser les propriétaires au-delà de présenter succinctement les enjeux du projet.**

- Fiches synthétiques sur les outils à disposition :
  - Fiche Douelle diagnostic agricole (NC).
  - Fiche Douelle périmètre du projet et données associées.

**M. Demarquest propose que la fiche en lien au diagnostic agricole intègre bien la notion de l'installation face à sa principale problématique : le morcellement du foncier afin de garantir une exploitation viable et pérenne (minimum de surface, type de valorisation selon les sols,...).**

## COMMUNICATION



Documents d'information,  
fiches « outils », flyers,  
permanences

## TROISIEME PARTIE

### Prévisionnel / Calendrier

---

#### 1. Grandes étapes, d'hier à demain :

- Etapes clés

#### 2013

##### DIAGNOSTICS

Foncier, Agricole et  
Environnement

#### 2013 - 2014

##### INGENIERIE

Outils, Méthodes et  
Financements

#### 2015

##### MOBILISATION

Démarchage, projet  
d'AFA et appropriation

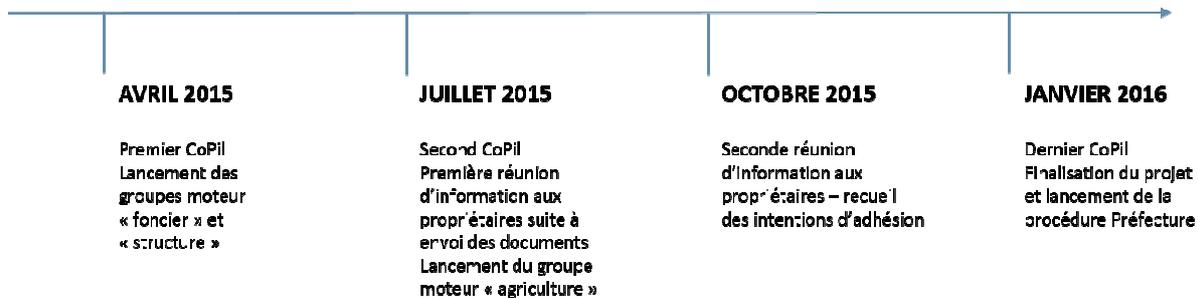
#### 2016

##### ASSOCIATION

Structure collective de  
portage du foncier  
(après enquête publique)

#### 2. Prévisionnel :

- Planning de la phase II, années 2015 – 2016 soumis à validation.



Plusieurs réunions ont été calées afin de garder l'objectif « réunion d'information des propriétaires » pour Juillet :

- 28 Mai 2015 – Thématique « Foncier », 09h30 à la Mairie de Douelle ;
- 19 Juin 2015 – Thématique « Agriculture », 20h30 à la Mairie de Douelle ;
- 02 Juillet 2015 - Thématique « Foncier », 09h30 à la Mairie de Douelle ;
- 23 Juillet 2015 – Réunion d'information aux propriétaires fonciers.

*Madame Lanes remercie les participants pour leur motivation et et leur engagement dans ce projet..*

**Opération Pilote  
GESTION DU FONCIER AGRICOLE  
SUR LA COMMUNE DE DOUELLE**



**Phase II**

**Comité de pilotage N°2**

**10/12/2015**

## COMPTE-RENDU

---

Présent(s): Lanes Bénédicte (Maire de Douelle), Frayssi Brigitte (Conseil Municipal – propriétaire), Sergeant Daniel (Conseil municipal), Treil Jean (Conseil Municipal – viticulteur), Faydi Marie-Catherine (Propriétaire), Demarquest Thierry (horticulteur), Sers Jean (retraité – viticulteur), Reygasse Catherine (Grand Cahors), Rossi-Larrieu Nathalie (Chambre d'Agriculture du Lot), Teffo Nicolas (Agence de l'Eau Adour-Garonne), Lapèze Isabelle (Département du Lot), Diogo Jean Maurice (adasea.d'Oc).

Excusé(s) : Direction Départementale des Territoires (DDT du Lot), Alain Delmas (SAFER).

**Ordre du jour :**

- Etat d'avancement et engagement de la Municipalité ;
- Présentation synthétique du projet de statuts ;
- Etapes de création de l'Association Foncière Agricole autorisée ;
- Retro-planning et questions diverses.

*Ce compte-rendu reprend de manière synthétique le contenu de la présentation projetée ce jour.*

**Madame Lanes introduit la réunion en remerciant l'ensemble des présents et précise que ce comité de pilotage se veut être une étape clé par rapport au projet d'outil de mobilisation du foncier : un travail important du groupe de travail a été réalisé pour la rédaction du projet des statuts et préparer la poursuite de la sensibilisation des propriétaires.**

## PREMIERE PARTIE

### Etat d'avancement et engagement de la Municipalité

---

#### 1. Etat d'avancement :

Depuis le dernier Comité de pilotage en date du 28 Avril 2015 :

- 6 réunions du groupe moteur qui a travaillé sur la rédaction du projet des statuts, la conception d'outil de communication, la préparation de la réunion d'information des propriétaires.
- Une réunion publique des propriétaires en date du 23 Juillet 2015 : 39 propriétaires présents ou représentés en présence des financeurs et partenaires du projet.
- Un voyage d'étude à Soulatgé (Aude) en date du 10 Septembre 2015 : Rencontre autour d'un projet foncier et échanges sur la question de l'installation ayant pour objectif de développer une dynamique locale et la valorisation du foncier.

**Bénédicte Lanes précise que le voyage d'étude a apporté énormément dans la réflexion de la dynamique locale (installation en petites unités viables, marché local) mais que le contexte foncier était trop différent pour tenter de s'approprier la démarche (remembrement foncier avec 8 ans de procédure).**

**Jean Treil complète le point de vue en précisant que la commune de Soulatgé est propriétaire de nombreuses surfaces (« communaux ») d'où une relation au foncier différente du contexte Douellais ; de plus, la quasi disparition de la production viticole dans les années 1970 a conduit à une très forte déprise agricole d'où la volonté de la Collectivité d'attirer de nouveaux venus d'horizons divers pour ne pas voir Soulatgé « disparaître ».**

**Nicolas Teffo propose qu'une restitution synthétique des apports de ce voyage d'étude soit intégrée dans la démarche de sensibilisation aux propriétaires.**

#### 2. Engagement de la Municipalité

Bénédicte Lanes précise que le Conseil Municipal a pris une délibération afin de se porter acquéreur dans le cadre de mouvements fonciers (veille foncière).

**DELIB !!!!!**

La commune de Douelle n'a pas l'ambition d'acquérir toutes les parcelles qui seraient mises en vente à l'échelle de la zone d'étude. L'objectif est de faciliter le mouvement foncier entre propriétaires au sein du collectif d'une part et acquérir des parcelles prioritaires et d'intérêt général d'autre part (autour du captage communal par exemple). Un positionnement sur une vente en cours a été pris mi-2015 (une partie de propriété représentant 8 parcelles sur la boucle de Beyne).

**Nathalie Rosi-Larrieu souhaiterait qu'une lisibilité soit apportée sur le foncier qui pourrait être disponible pour des projets d'installation ; Isabelle Lapèze précise que la démarche d'animation et d'appui à la constitution de l'AFAa se fera en simultané avec le travail de faisabilité des projets d'installation mais qu'il était encore trop tôt pour se prononcer (maturité du périmètre de l'AFAa, surfaces pour de l'installation ou restructuration des exploitations en place).**

Nicolas Teffo insiste sur le fait qu'il ne faudrait pas frustrer les propriétaires locaux à ne se focalisant que sur une mobilisation foncière à destination de nouveaux actifs extérieurs à la commune ; il y a une notion de priorité pour les exploitants en place.

Collectivement, il est acté le fait de réfléchir à la mise en place d'une commission « transmission-reprise » en parallèle de l'expérimentation Douellaise afin d'anticiper sur ces questions d'installation et de soutien des structures agricoles en place.

## DEUXIEME PARTIE

Présentation synthétique du projet de statuts

---

### 1. Structure du projet de statuts et zoom sur l'objet statutaire :

- Organisation des statuts :
  - Chapitre 1 : Constitution (Articles 1 à 7)
  - Chapitre 2 : Modalités de fonctionnement (Articles 8 à 12)
    - L'Assemblée Générale
    - Le syndicat
    - Le président et le vice-président
    - Actes de l'association
  - Chapitre 3 : Travaux (Article 13 à 15)
  - Chapitre 4 : Dispositions financières (Articles 16 à 21)
  - Chapitre 5 : Modification – Dissolution (Articles 22 à 23)
  - Annexes : liste des immeubles inclus dans le périmètre
- Présentation de l'objet de l'association « Article 2 » :
  - La mise en valeur agricole et protection du patrimoine naturel, culturel et paysager et, plus particulièrement, contribution à la sauvegarde de la vie sociale et économique et de l'environnement.
  - Œuvrer à la protection des ressources en eau destinées à la consommation, aux loisirs et à l'agriculture : eaux souterraines (captage communal et captage de Beyne classé Grenelle) et superficielles (zone de baignade Antinea) ».

### 2. Discussion relative aux statuts et décisions du CoPil :

Thierry Demarquest souligne la limite et le manque de lisibilité en ce qui concerne l'article 6, notamment à propos du type de contrat ; la « convention pluriannuelle d'exploitation » engendre un risque trop élevé pour un locataire pour investir sur le long terme (problème de durée et de protection du fermier sur la période d'exercice de son activité, la CPE étant non soumise aux statuts du fermage).

Isabelle Lapèze précise que l'article 6 a pour objet de présenter les différents types de contrats pouvant être signés par l'association. Il est donc nécessaire de le compléter en prévoyant plusieurs types de contrats. Néanmoins, la CPE permet de laisser des possibilités de gestion court terme principalement pour de l'entretien de parcelles.

Collectivement, il est acté le fait de mieux définir au sein des statuts un panel d'outils possibles pour la gestion des parcelles.

Thierry Demarquest insiste par ailleurs sur la nécessité d'apporter plus de clarté dans les statuts, principalement pour rassurer le propriétaire sur l'engagement avec un exploitant (gestion collective et intérêt général) mais aussi sur le devenir d'un bail si l'objet statutaire est dissous.

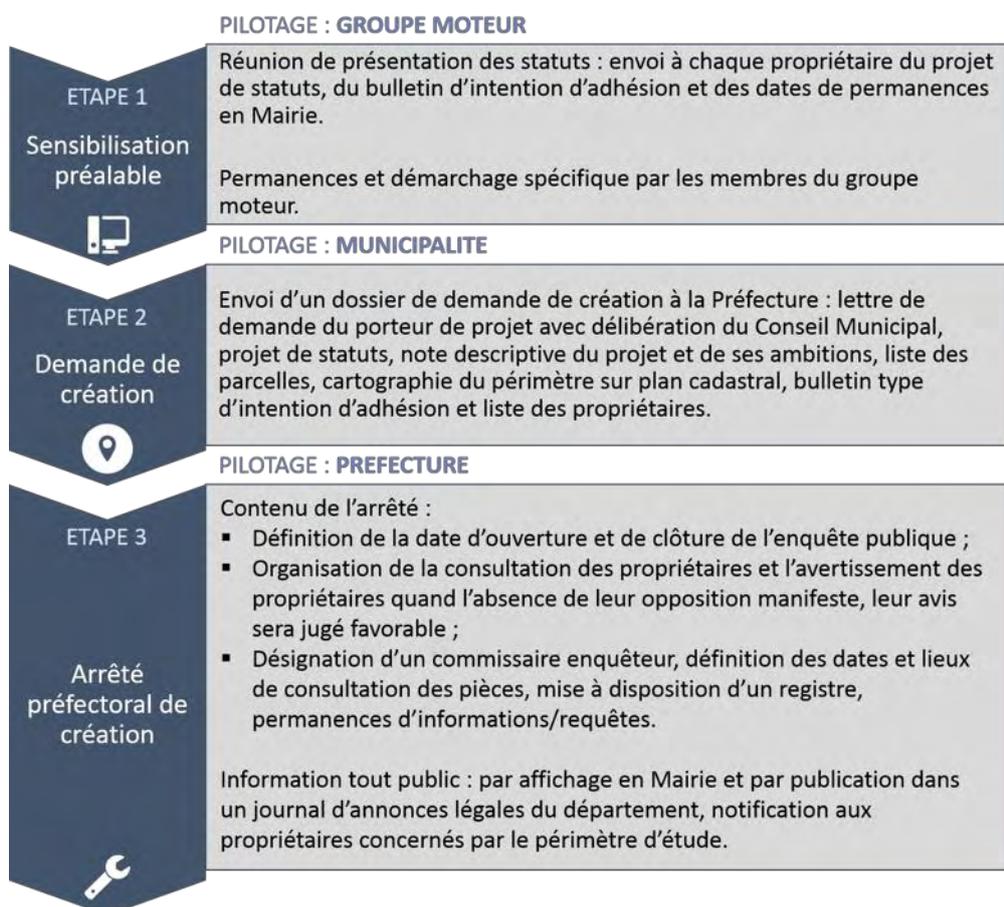
Collectivement, il est acté de retravailler la rédaction des statuts sur les type de contrats possibles (article 6) et sur l'éclaircissement des conséquences de la fin de l'objet statutaire (article 23). Il sera également rédiger un règlement intérieur qui pourra amener des informations plus précises sur les engagements de chaque partie et pour quelle durée (en exemple, le cas spécifique de l'engagement d'un bail à clauses environnementales).

Un travail sur des annexes et le règlement intérieur de l'AFAa devra être mené conjointement à ces éclaircissements, car complémentaires dans l'approche opérationnelle propriétaires-locataires.

## TROISIEME PARTIE

Etapas de création de l'Association Foncière Agricole autorisée

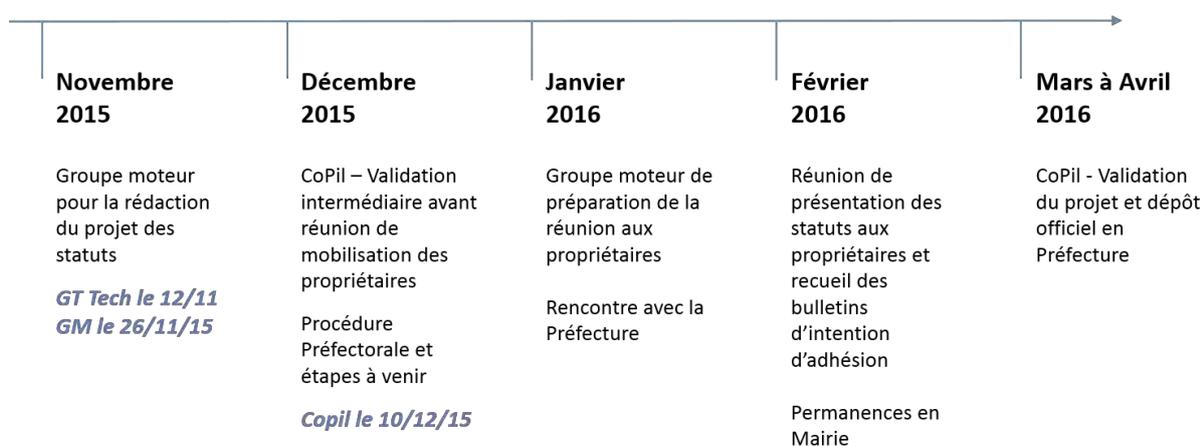
### Récapitulatif





## QUATRIEME PARTIE

Planning et questions diverses.



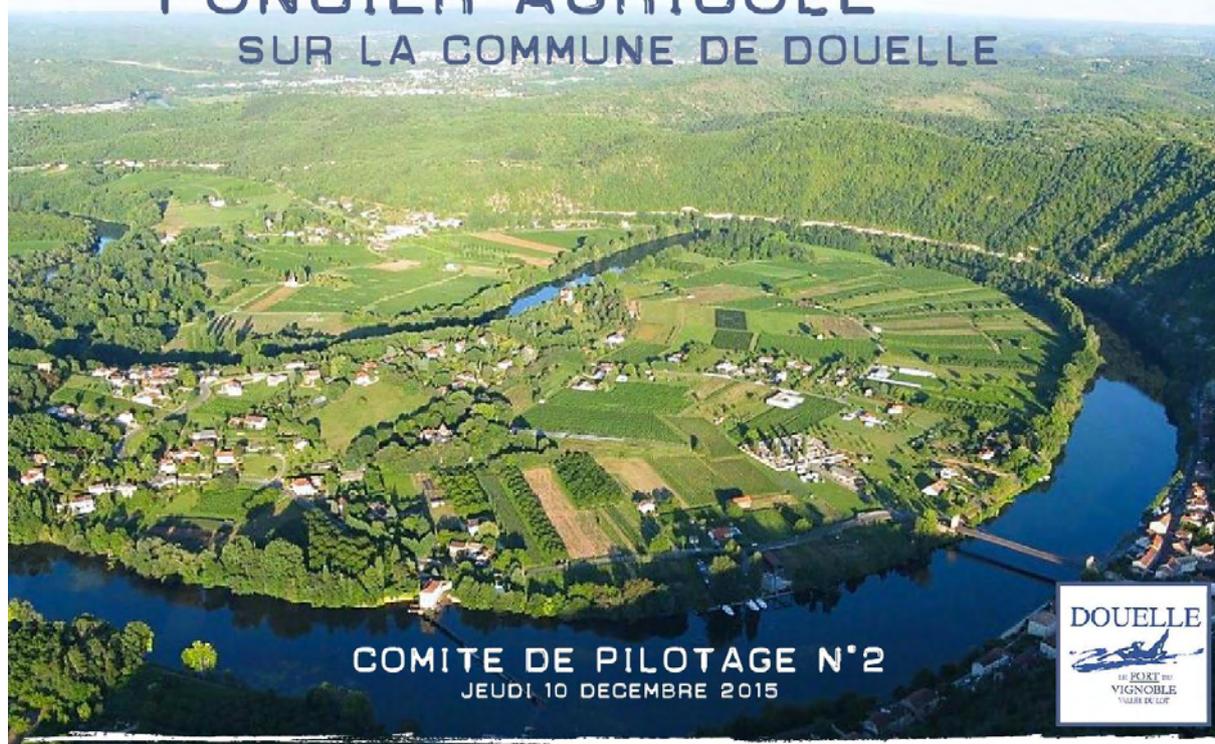
Les prochaines réunions, notamment la seconde réunion d'information aux propriétaires, seront calées début 2016.

La Municipalité, en collaboration avec le Département, va organiser un rendez-vous avec les services de la Préfecture afin de présenter le projet en cours et d'anticiper sur l'étape clé de demande de création de l'AFAa pour la fin d'année 2016.

*Madame Lanès remercie les participants pour leur motivation et leur engagement dans ce projet.*

***PJ : copie du powerpoint de présentation, dont premier jet du « lexique – éclaircissements ».***

# GESTION DU FONCIER AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE DOUELLE



GESTION DU FONCIER AGRICOLE



## ORDRE DU JOUR

- *Etat d'avancement*
- *Engagement de la Municipalité*
- *Présentation synthétique du projet de statuts*
- *Etapas de création de l'AFAa*
- *Retro-planning et questions diverses*





## ETAT D'AVANCEMENT

*Association Foncière Agricole autorisée de Douelle*

- Depuis le dernier Comité de pilotage en date du 28 Avril 2015

6 réunions du groupe moteur concernant principalement la liste des propriétaires du périmètre d'étude, la rédaction du projet des statuts, la conception d'outil de communication, la préparation de la réunion d'information des propriétaires



SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## ETAT D'AVANCEMENT

- Réunion publique des propriétaires en date du 23 Juillet 2015

39 propriétaires présents ou représentés en présence des financeurs et partenaires du projet.

Arrivées de nouveaux membres dans le groupe moteur.



SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE





## PROJET DE STATUTS DE L'AFAa

Chapitre 1 : Constitution (Articles 1 à 7)

Chapitre 2 : Modalités de fonctionnement (Articles 8 à 12)

L'Assemblée Générale  
Le syndicat  
Le président et le vice-président  
Actes de l'association



Chapitre 3 : Travaux (Article 13 à 15)

Chapitre 4 : Dispositions financières (Articles 16 à 21)

Chapitre 5 : Modification – Dissolution (Articles 22 à 23)

Annexes : liste des immeubles inclus dans le périmètre

SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## PROJET DE STATUTS DE L'AFAa

ZOOM SUR ... l'Art. 2 : Objet de l'Association



- Mise en valeur agricole et protection du patrimoine naturel, culturel et paysager et, plus particulièrement, contribution à la sauvegarde de la vie sociale et économique et de l'environnement.
- Œuvrer à la protection des ressources en eau destinées à la consommation, aux loisirs et à l'agriculture : eaux souterraines (captage communal et captage de Beyne classé Grenelle) et superficielles (zone de baignade Antinea).

SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## PROJET DE STATUTS DE L'AFAa

ZOOM SUR ... l'Art. 3 : Sièges et nom de l'Association



- Nom :  
**Association Foncière Agricole autorisée  
de Douelle**
- Sièges :  
**Mairie de Douelle**
- Durée :  
**jusqu'à disparition de l'objet statutaire**

SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## ETAPES DE CREATION DE L'AFAa

Phase préalable : sensibilisation des propriétaires et  
recueil des **bulletins d'intention d'adhésion**

### PILOTAGE : GROUPE MOTEUR

#### ETAPE 1

#### Sensibilisation préalable



Réunion de présentation des statuts : envoi à chaque propriétaire du projet de statuts, du bulletin d'intention d'adhésion et des dates de permanences en Mairie.

Permanences et démarchage spécifique par les membres du groupe moteur.



## ETAPES DE CREATION DE L'AFAa

*Phase de création : enquête publique et arrêté préfectoral de constitution*

### PILOTAGE : MUNICIPALITE

#### ETAPE 2

#### Demande de création



Envoi d'un dossier de demande de création à la Préfecture : lettre de demande du porteur de projet avec délibération du Conseil Municipal, projet de statuts, note descriptive du projet et de ses ambitions, liste des parcelles, cartographie du périmètre sur plan cadastral, bulletin type d'intention d'adhésion et liste des propriétaires.



SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## ETAPES DE CREATION DE L'AFAa

### PILOTAGE : PREFECTURE

#### ETAPE 3

#### Arrêté préfectoral de création



Contenu de l'arrêté :

- Définition de la date d'ouverture et de clôture de l'enquête publique ;
- Organisation de la consultation des propriétaires et l'avertissement des propriétaires quand l'absence de leur opposition manifeste, leur avis sera jugé favorable ;
- Désignation d'un commissaire enquêteur, définition des dates et lieux de consultation des pièces, mise à disposition d'un registre, permanences d'informations/requêtes.

Information tout public : par affichage en Mairie et par publication dans un journal d'annonces légales du département, notification aux propriétaires concernés par le périmètre d'étude.



SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## ETAPES DE CREATION DE L'AFaA

### PILOTAGE : PREFECTURE

#### ETAPE 4

#### Enquête publique



Objectif : Permet au public d'exprimer son avis, de définir le périmètre de l'association et de vérifier que le projet répond bien à des enjeux d'intérêt général

#### Déroulé :

- Dépôt des observations sur un registre d'enquête pour une durée de 20 jours à compter de la date d'ouverture.
- Permanences dans les 3 jours ouvrables suivants la clôture de l'enquête publique
- Conclusion rédigée par le commissaire enquêteur dans un délai d'1 mois après la clôture.



Indemnisation du commissaire à la charge de l'afa constituée ou du demandeur si le projet n'aboutit pas



SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## ETAPES DE CREATION DE L'AFaA

### PILOTAGE : PREFECTURE

#### ETAPE 5

#### Phase de consultation



Objectif : recueillir l'adhésion ou non des propriétaires en vue de la constitution de l'AFaA.

#### Déroulé :

- Un mois après la fin de l'enquête publique, à la lecture du rapport du commissaire enquêteur ;
- Consultation des propriétaires soit par écrit, soit par AG Constitutive.

*Majorité requise (dans le cas où une Collectivité possède des terrains!) si les propriétaires adhérents, dont la collectivité, possèdent au moins 50% de la superficie incluse dans le périmètre.*

*Sont réputés favorables les propriétaires qui se sont exprimés par vote, ceux qui ce sont abstenus de répondre (règle du qui ne dit mot consent!), les propriétaires dont l'identité ou l'adresse n'ont pu être établis et qui ne se sont pas manifestés lors de la phase de consultation.*

SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## ETAPES DE CREATION DE L'AFaA

### PILOTAGE : PREFECTURE

#### ETAPE 6

#### Arrêté Préfectoral d'autorisation



- Prend à l'issue de la consultation des propriétaires et du commissaire enquêteur.
- Fixe les conditions de réalisation de la première AG, nomme parmi les membres un administrateur provisoire chargé d'organiser et présider la première AG

Notification aux propriétaires de l'arrêté préfectoral (remise en mains propres contre signature).



SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## PROCHAINES ETAPES

*Retro-planning et questions diverses*

Novembre 2015	Décembre 2015	Janvier 2016	Février 2016	Mars à Avril 2016
<p>Groupe moteur pour la rédaction du projet des statuts</p> <p><i>GT Tech le 12/11</i> <i>GM le 26/11/15</i></p>	<p>CoPil – Validation intermédiaire avant réunion de mobilisation des propriétaires</p> <p>Procédure Préfectorale et étapes à venir</p> <p><i>Copil le 10/12/15</i></p>	<p>Groupe moteur de préparation de la réunion aux propriétaires</p> <p>Rencontre avec la Préfecture</p>	<p>Réunion de présentation des statuts aux propriétaires et recueil des bulletins d'intention d'adhésion</p> <p>Permanences en Mairie</p>	<p>CoPil - Validation du projet et dépôt officiel en Préfecture</p>

*... et questions diverses*



SECOND COMITE DE PILOTAGE – JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## LEXIQUE - APPROFONDISSEMENTS

## LES DIFFERENTS TYPES DE PROPRIETAIRE(S)

- Le propriétaire individuel (personne physique)
- Le propriétaire gérant (représentant la personne morale)
- Les Propriétaires indivis (pouvant donner mandat à un indivisaire)
- Le Nu-propriétaire en cas de démembrement de la propriété (qui peut donner mandat à l'usufruitier)



## LEXIQUE - APPROFONDISSEMENTS

## CAS DU DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE FONCIERE

- La nue-propriété : droit de disposer du bien.
- L'usufruit : droit d'utiliser le bien ou d'en percevoir les revenus.

Le nu-propriétaire est le seul membre de l'association syndicale ; il informe l'usufruitier et peut également lui conférer la qualité de seul membre de l'association.

Chacune de ces personnes ne peut disposer du bien sans accord de l'autre.



## LEXIQUE - APPROFONDISSEMENTS

## CAS DE L'INDIVISION DE LA PROPRIETE FONCIERE

- L'indivision est l'état d'une chose appartenant à plusieurs personnes ; chacun étant propriétaire d'une fraction du bien en entier.
- La répartition des charges se fait proportionnellement.

Dans le cas d'un terrain indivis, l'ensemble des co-indivisaires doit se prononcer sur l'adhésion ; l'indivision peut être représentée par un seul indivisaire à condition qu'il est reçu un mandat des autres indivisaires ;

En cas de désaccord dans l'indivision, la décision d'adhésion est prise à la majorité des indivisaires (au moins deux tiers des droits).



## LEXIQUE - APPROFONDISSEMENTS

## DROIT D'USAGE

- Désigne le droit d'une communauté villageoise de prendre du bois ou de faire paître le bétail, etc
- Il inclut les droits de servitudes, de passage ou encore le droit de prélever l'eau à la rivière par exemple....



## LEXIQUE - APPROFONDISSEMENTS

## CODE DES MARCHES PUBLICS

- Principes en lien aux financements publics :
  - de liberté d'accès à la commande publique ;
  - d'égalité de traitement et de garantie des droits des concurrents ;
  - de transparence dans les choix du maître d'ouvrage.
  
- Dans le cadre de travaux, l'AFAa s'engage à respecter les seuils de procédure fixés ; l'ensemble de la procédure fera l'objet d'une traçabilité complète.



SECOND COMITE DE PILOTAGE - JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## LEXIQUE - APPROFONDISSEMENTS

## REDEVANCE SYNDICALE

- S'appuie sur une participation proportionnelle à la surface par propriétaire et contribue aux dépenses de l'association.
  
- Fixée annuellement en fonction du programme de travaux.
  
- Les bases de la redevance tiennent compte de l'intérêt de chaque propriétaire à l'exécution des missions de l'association.



SECOND COMITE DE PILOTAGE - JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## LEXIQUE - APPROFONDISSEMENTS

## DISTRACTION

= retrait d'une parcelle

➤ Les terrains qui n'ont plus de lien avec l'objet de l'association peuvent être distraits du périmètre de l'association ; la procédure de distraction permet de faire reconnaître que le bien n'a plus d'intérêt manifeste et direct et ce de manière définitive à faire partie de l'association.

➤ Les propriétaires de fonds distraits demeurent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'association durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci.



SECOND COMITE DE PILOTAGE - JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE



## LEXIQUE - APPROFONDISSEMENTS

## DELAISSEMENT

= vente/abandon de la propriété

➤ Déclaration à envoyer au Préfet dans les 3 mois à compter de la date de notification d'arrêté d'autorisation, lettre recommandée avec accusé de réception.

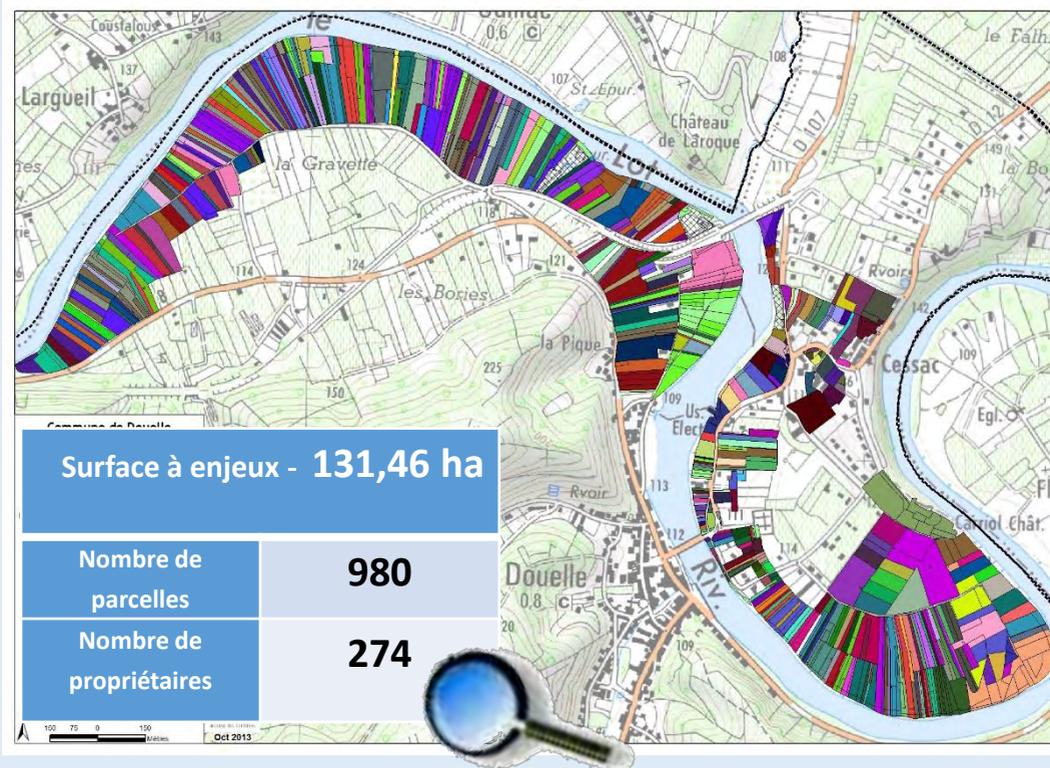
➤ Biens délaissés pouvant être acquis soit par un adhérent soit par la collectivité ; le Préfet ne prendra l'arrêté que si une personne physique ou morale s'est engagée à reprendre les biens délaissés.



SECOND COMITE DE PILOTAGE - JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 - DOUELLE

## LES SURFACES CONCERNEES

La délimitation cadastrale du périmètre d'étude s'est appuyée sur trois critères : la protection des aires d'alimentation des captages en eau potable (Douelle et Beyne), la gestion des risques d'inondation (zone d'inondation aléa fort) et les enjeux agricole, tourisme et loisirs (zone de baignade). La zone d'étude retenue bénéficie d'une forte identité territoriale héritée de son activité agricole historique et d'une volonté communale de mettre en œuvre une politique foncière locale favorisant la préservation d'un espace à vocation agricole sur le long terme.



## CONTACTS

### Relais locaux :

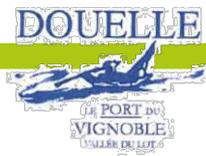
**Bénédicte LANES**  
06 82 66 13 41

**Jean TREIL**  
06 89 29 71 44

### Référents techniques :

**Jean-Maurice DIOGO – adasea.d'Oc**  
jean-maurice.diogo@adasea.net / 05 65 20 39 24

**Isabelle LAPEZE – Conseil départemental du Lot**  
isabelle.lapeze@lot.fr / 05 65 53 43 25



124, Rue de l'église.  
46 140 DOUELLE  
Tél. 05 65 20 02 02

# GESTION DU FONCIER AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE DOUELLE

## UNE ASSOCIATION FONCIÈRE AGRICOLE AUTORISÉE

## PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU CAPTAGES ET ZONE DE BAINNADE

Conception/Impression : adasea.d'Oc/Rural Concept (CMD) ; Crédits photographiques : adasea.d'Oc/Rural Concept (CMD/SD), D. Bouysse pour la couverture - Juillet 2015.



## LE PROJET DOUELLAIS

Confrontée à une problématique de préservation dans la durée de la qualité de ses ressources en eau (captages eau potable, zone de baignade), la commune de Douelle engage une opération pilote de gestion du foncier sur la boucle de « Beyne » et sur la partie ouest dénommée « Rivière » (zone inondable) qui a pour ambition d'articuler maintien d'une activité agricole et protection de l'eau.

Les Elus ont décidé d'associer l'ensemble des acteurs locaux (agriculteurs, représentants de propriétaires fonciers,...) à la construction de ce projet collectif. L'objectif est d'assurer une meilleure gestion du foncier afin de conforter les agriculteurs en place et faciliter l'installation de nouveaux actifs. Cette opération pilote bénéficie du soutien technique et financier du Département du Lot et de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne avec l'appui de l'adasea.d'Oc chargée de l'animation et de la coordination. Sont également associés la Chambre d'Agriculture, BIO46, le Grand Cahors, les Services de l'Etat,...



## POURQUOI LE CHOIX D'UNE ASSOCIATION FONCIÈRE AGRICOLE AUTORISÉE ?

Face à un parcellaire cadastral très morcelé, ainsi que des successions d'exploitations incertaines, laissant présager un risque de déprise agricole sur le long terme, l'AFAA est un outil de gestion concertée du foncier qui va participer à initier de nouveaux modes d'organisation garants des objectifs reconnus de tous :

- Préservation de la bonne qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- Maintien d'une forte identité paysagère agricole, qui participe à un développement socio-économique pérenne.

Le choix de cet outil de gestion du foncier permet d'allier la reconnaissance d'un collectif de propriétaires qui s'engage pour l'intérêt général du projet et pour la résolution de problématiques liées au morcellement de la propriété foncière.

## QUEL EST SON FONCTIONNEMENT ?

Une association foncière agricole autorisée (AFAA) est une association syndicale constituée entre propriétaires de terrains à vocation agricole situés sur un périmètre défini. C'est un établissement public à caractère administratif (EPA) autorisé par arrêté préfectoral après enquête publique.

Les statuts définissent d'une façon très précise les rapports entre l'association foncière et ses membres. C'est l'ensemble des propriétaires, se réunissant chaque année en assemblée générale, qui adopte le budget et se prononce sur la gestion de l'association.

Elle participe à créer du lien et une dynamique partenariale entre les acteurs du territoire : élus, propriétaires fonciers, agriculteurs, autres usagers de l'espace ...

## L'ASSOCIATION FONCIÈRE AGRICOLE AUTORISÉE DES ATOUTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

