

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

Le 15 avril 2025 – Saint-Martin de Belleville

Propriétaires présents : André BORREL, Christian BORREL, Nicole CHAUDAN, Carmen JAY (propriétaire et représentante de la commune de Les Belleville), Laurent DUNAND (représentant de la commune de Les Belleville), Béatrice DUJEAN, Pierre DUJEAN, Claudine FARCOT, Noella JAY, Claude JAY, Morgane MARTIN, André PLAISANCE, Gaston PLAISANCE, Bernard VIGUET-CARIN, Sébastien JAY, Claudine ABROND, Pascal CHAUDAN, Fernande AMBIEHL, Richard MARTIN et Josette SOUCAHL

Propriétaires représentés : Céline BIBOLLET, Manon BORNAND, Bruno BORREL, Christèle BORREL, Rolande BORREL, Lucette BOUCHARD, Carole BROTON, Romuald CHATELET, Vivianne DUJEAN, Martine FAVRE, Roland FAVRE, Benoit FAVRE, Colette GUILLOT, Eliane HUDRY, Paul HUDRY, Emmanuel JAY, Nicole JAY, René JAY, Suzanne JAY, Marie-Danielle DURAND, Véronique JAY, Eric JAY, Remy MAINAZ, Gisèle PERRET, Christian PRUVOST, Lucie REILLER, Marin SOLLIER, Raymond SOLLIER, Yves SOLLIER, Antonin SOLLIER, Marie-Christine VOJIK, Colette CHAPUIS, Emile CHAPUIS, Jean-Marie DEILLES, Alice JAY, Audrey BERGIN, Julien BARBIER, Patrick SOLLIER, Céline PLAISANCE, Annie BORREL, Elodie JAY, Patrice BORREL, Florence KOBYLESKI, Bernard VINIT-DUNAND, Annie SOULIE et Philippe WOLFER

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

Le quorum n'ayant pas été atteint à 18h15, heure de convocation de l'Assemblée générale ordinaire de l'AFP de La Gittaz, celle-ci a été de nouveau convoquée, sans condition de quorum, une heure plus tard, soit à 19h15.

Ordre du jour :

Annulation des délibérations de l'Assemblée générale ordinaire du 30 octobre 2024

Election d'un titulaire et d'un suppléant du Conseil syndical

Présentation du bilan d'activité 2024 et perspectives 2025

Présentation du compte de gestion 2024 et du budget primitif 2025

Présentation du programme de travaux 2025 et des perspectives 2026

Définition des modalités de redistribution des loyers aux propriétaires

Présentation des modifications du règlement intérieur

Affaires diverses

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

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

Le Président rappelle ensuite aux propriétaires qu'en raison d'erreurs d'émargement lors de l'Assemblée générale ordinaire du 30 octobre 2024, les délibérations de ladite assemblée ont fait l'objet d'un recours gracieux en annulation auprès du président. Les délibérations issues de cette assemblée paraissent en conséquence frappées de nullité.

Le président propose ainsi d'annuler les délibérations suivantes :

- Délibération n°2024-04 - Bilan d'activité 2024
- Délibération n°2024-05 - Election d'un titulaire du Conseil syndical de l'AFP
- Délibération n°2024-06 - Programme de travaux 2025
- Délibération n°2024-07 - Redistribution des loyers aux propriétaires

A l'issue du vote, l'assemblée générale extraordinaire décide d'annuler les délibérations précitées à 59 voix « Pour » et 15 voix « Contre ».

La délibération n°2024-05 ainsi annulée, et sans candidat en dehors des suppléants, l'Assemblée générale est invitée à élire un nouveau titulaire du conseil syndical parmi Pierre DUJEAN, Morgane MARTIN et Sébastien JAY.

En l'absence de majorité absolue au premier tour et à la suite du retrait de la candidature de Morgane MARTIN à l'issue de ce premier tour, l'assemblée générale décide d'élire au second tour et à la majorité relative, M. Sébastien JAY au poste de titulaire du Conseil syndical de l'AFP de La Gittaz, à 39 voix « Pour », 27 voix « contre » et 8 abstentions ou refus de vote.

Par ailleurs, en absence de candidat, l'élection des suppléants du conseil syndical n'est pas soumise au vote.

Le président présente ensuite le bilan d'activités 2024 :

Constitution du syndicat

Par sa lettre du 22 mai 2024, Mme Nathalie DUJEAN adresse au préfet de la Savoie, sa démission de toutes ses fonctions au sein du conseil syndical de l'AFP de La Gittaz.

Lors sa réunion du 22 juillet 2024, et en l'absence de président(e), le conseil syndical de l'AFP confie la désignation du nouveau membre titulaire parmi les suppléants, à Mme Claudine ABROND, en sa qualité de vice-présidente. Après consultation de l'assemblée présente, M. Pierre DUJEAN est désigné. Le

conseil syndical ainsi nouvellement constitué, élit M. Bernard SOUCHAL comme président de l'association.

Lors de sa réunion du 24 septembre 2024, le conseil syndical élit Claudine ABROND et Fernande MARTIN comme titulaire de la commission « Travaux », au côté du président, ainsi que Mme Carmen JAY et M. Sébastien JAY comme suppléants.

Le conseil syndical s'est réuni le 27 mars, le 26 avril, le 22 juillet, le 29 août, le 24 septembre, le 23 octobre et le 21 novembre 2024, ainsi que le 21 janvier, le 27 février et le 7 avril 2025.

Information des propriétaires

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

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

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

Répartition des îlots parcellaires

Voir carte générale en annexe 1.

L'établissement des cartographies précises et des listes complètes des parcelles a représenté un travail conséquent, mais indispensable à la rédaction de contrats de location. La parcelle de La Ravinettaz soumise au régime forestier a notamment été exclue. Il a été conduit progressivement tout au long de l'année grâce aux outils numériques mis à disposition par la commune et aux entretiens et visites sur site réalisés.

Par ailleurs la Société d'Economie Alpestre n'était pas en capacité de se rendre disponible en 2024 pour accompagner le conseil syndical dans la réalisation des états des lieux des îlots parcellaires. Aucun contrat de location n'a ainsi pu être signé au cours de la période d'estive 2024. Cependant, il est apparu important de permettre la continuité de l'activité agricole en place et de réintroduire une activité agricole sur les parcelles inexploitées depuis deux ans. Aussi, le conseil syndical a autorisé les agriculteurs suivants à exploiter dans le périmètre de l'AFP, sans convenir de contrat de location :

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

Néanmoins, l'ensemble des contrats de location ont été élaborés à ce jour et seuls deux contrats de prêts restent à signer. Ce travail est en phase de finalisation pour la saison d'estive 2025. Aussi, l'activité agricole au sein de l'AFP sera encadrée en 2025 de la manière suivante :

- Anne-Christine HALTEL par convention pluriannuelle de pâturage de 8 ans ;
- Morgane MARTIN par convention pluriannuelle de pâturage de 8 ans ;
- M. et Mme HAURINE-KETERS par convention pluriannuelle de pâturage de 8 ans ;

- Gaelle LASKOWSKI par un contrat de prêt à usage d'un an (à reconduire en convention pluriannuelle de pâturage si première saison concluante) ;
- Claudine ABROND et Christian BORREL par un contrat de prêt à usage d'un an ;
- Alexis VIGUET-CARIN par un contrat de prêt à usage d'un an.

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

L'ensemble de ces contraintes seront imposées aux exploitant par des clauses inscrites dans les contrats de location.

Définition des loyers

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

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

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

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

HAURINE - KETERS			
Nature des surfaces	Ha	Taux	Loyer
Rocher	5	0%	0,00 €
Chardon bleu	10	40%	39,13 €
Bassin versant source	8,5	60%	49,89 €
Pâturage	165,9	100%	1 622,83 €
Sous-total	189,4	N/A	1 711,85 €
Minoration territoire touristique	189,4	-10%	-171,19 €
Total	189,4	N/A	1 540,67 €
Valeur de l'alpage (points/ha)	6,7		
Valeur du point (au 1er octobre 2024)	1,46 €		

Anne-Claire HALTEL			
Total (ha)	108,0	Taux	Loyer
Total (ha) boisé	15	20%	49,06 €
Total (ha) Chardon bleu	7	40%	45,79 €
Total (ha) bassin versant	26	60%	255,09 €
Total (ha) Galliformes	7,5	0%	0,00 €
Total (ha) pâture	52,5	100%	858,48 €
Valeur de l'alpage (points/ha)	11,2	Total	1 208,41 €
Valeur du point (2024)	1,46 €		

Morgane MARTIN			
Total (ha)	7,2	Taux	Loyer
Total (ha) boisé	5,7	20%	16,98 €
Total (ha) productif	1,5	100%	22,34 €
Valeur de l'alpage (points/ha)	10,2	Total	39,31 €
Valeur du point (2024)	1,46 €		

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

Par ailleurs, l'éventuel loyer de Mme Gaelle LASKOWSKI en 2026 est estimé de la manière suivante (sauf évolution de la valeur du point) :

Gaelle LASKOWSKI			
Total (ha)	50,5	Taux	Loyer
Total (ha) boisé	20,5	20%	64,05 €
Total (ha) Fauche	10	100%	150,00 €
Total (ha) pâture	20	100%	312,44 €
Valeur de l'alpage (points/ha)	10,7	Total	526,49 €
Valeur du point (2024)	1,46 €		
Valeur estimée de l'ha de fauche	15,00 €		

Travaux

L'aménagement d'une plateforme pour l'installation de l'exploitation de Mme HALTEL sur les parcelles communales V 779 et 780 et le réaménagement de la plateforme historiquement utilisée par l'exploitation Martin sur la parcelle communale X 126 ont été réalisés en 2024.

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

Projection sur les activités de 2025

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

- Finaliser les contrats de location ;
- Appliquer le programme de travaux voté par l'Assemblée générale, dans la limite du budget de l'AFP ;
- Améliorer l'information des usagers en installant un panneau d'affichage dédié à l'AFP à Villarenger ;
- Améliorer l'information des usagers en installant un panneau de présentation de l'AFP après le pont romain ;
- Créer le logo de l'AFP ;
- Adhérer à la fédération des AFP de Savoie pour bénéficier de la force du réseau et de l'accompagnement gratuit de la SEA.

Au regard de cet exposé, Monsieur le maire des Belleville, Claude JAY, souligne le travail remarquable et la maîtrise de l'activité agricole sur le secteur ; le plus bel exemple étant la transmission en cours de l'exploitation de Mme DUJEAN à Mme LASKOWSKI. En effet, l'AFP a permis de simplifier les démarches en évitant aux exploitants de contacter l'ensemble des propriétaires concernés.

Il est également précisé que l'AFP suit les recommandations d'un hydrogéologue pour la protection de la source de La Gittaz. Le maire précise notamment qu'au regard de la taille du périmètre parqué (périmètre immédiat), le captage de La Gittaz est certainement le mieux protégé des Belleville. En outre, la volonté communale est de sécuriser ce captage par l'acquisition des parcelles concernées mais plusieurs propriétaires s'y refusent. En tout état de cause, la gestion du captage demeure d'ordre privé.

Par ailleurs, Nicole CHAUDAN indique qu'il conviendrait d'exclure de l'AFP la plantation au-dessus du hameau de La Gittaz. Il est précisé en réponse que ce secteur est en dehors de toute convention de location et n'est donc soumis à aucune pression agricole.

Enfin, Pascal CHAUDAN exprime son souhait de voir ses parcelles boisées exclues de l'AFP.

Le bilan d'activités ainsi présenté est soumis au vote et approuvé par l'Assemblée générale par 36 voix « Pour », 30 voix « Contre » et 8 abstentions ou refus de vote.

Le président poursuit par la présentation du compte administratif et du compte de gestion (voir annexe 2 et 3). Il rappelle à cette occasion que le comptable public établit un compte de gestion pour chaque budget voté, qui retrace, en dépenses et en recettes, l'ensemble des opérations budgétaires et non-budgétaires effectuées au cours de l'exercice, auxquelles s'ajoutent les opérations liées à tous les mouvements de trésorerie réalisés sous la responsabilité du comptable public.

Ce compte de gestion répond à deux objectifs :

- Justifier l'exécution du budget ;
- Présenter l'évolution de la situation patrimoniale et financière de l'AFP.

Il comporte :

- Une balance générale ;
- Le bilan comptable de l'AFP qui décrit l'actif et le passif de celle-ci.

Du point de vue des opérations strictement budgétaires, le compte de gestion reprend les résultats des exercices précédents et intègre tous les titres émis et tous les mandats de paiements ordonnancés sur l'exercice. Il retrace enfin la comptabilité des valeurs inactives.

Il rappelle également que le compte administratif est le bilan financier de l'ordonnateur. Il permet d'analyser l'exécution budgétaire conformément aux décisions prises au cours de l'année et de relever les écarts constatés par rapport aux prévisions. A ce titre, son examen constitue un acte majeur de la vie de l'AFP. C'est un document de synthèse présenté à l'Assemblée générale et voté par celle-ci, après production par le comptable public du compte de gestion, avec lequel il doit être en parfaite concordance.

Le compte de gestion et le compte administratif sont soumis au vote de l'assemblée générale afin de constater leur concordance ainsi que celle de leurs résultats respectifs pour le budget de l'AFP.

Il est enfin précisé qu'aucune dépense n'a eu lieu en 2024 et qu'une recette de fonctionnement de 5 000€, correspondant à une subvention de la commune, a été perçue.

A l'issue des votes, l'Assemblée générale refuse d'approuver le compte de gestion 2024 de l'AFP de La Gittaz, à 36 voix « Pour » et 38 voix « Contre ». Cependant, elle constate les identités de valeurs du compte administratif avec les indications portées sur le compte de gestion, approuve le compte administratif 2024, arrête le résultat de fonctionnement 2024 à 5 000€ et affecte la totalité de ce résultat de fonctionnement en recette de fonctionnement, au chapitre 002, à 37 voix « Pour », 34 voix « Contre » et 3 abstentions ou refus de vote.

Le Président poursuit par la présentation du programme de travaux 2025 qui consiste en l'aménagement d'une plateforme d'environ 200m² au virage des Rochettes (parcelle 257 V 386) afin de permettre à Mme HALTEL de disposer d'un environnement plat pour installer ses équipements (logement et exploitation). Cet aménagement est estimé, après devis, à 1872€ TTC.

Ce programme de travaux est soumis à une validation de principe. Charge au président de le mettre en œuvre dans la limite du budget de l'AFP, qui doit s'équilibrer en dépenses et en recettes.

A l'issue du vote, l'Assemblée générale refuse de valider le programme de travaux 2025 à 35 voix « Pour » et 39 voix « Contre ».

Le Président rappelle ensuite que selon ses statuts, l'AFP de La Gittaz a notamment pour objet d'assurer la mise en valeur et la gestion des fonds à destination pastorale ou agricole ainsi que les terrains boisés ou à boiser inclus dans son périmètre.

Par ailleurs, de nombreuses parcelles autrefois à vocation pastorale se sont embroussaillées voire boisées en raison de la déprise agricole. Le président propose ainsi de conduire une étude de reconquête pastorale en vue de réaliser en 2026 des travaux de débroussaillage. Des coupes d'arbres de gros diamètre pourront également être réalisées avec l'accord des propriétaires.

Il est également précisé que les bois ainsi coupés seront mis à disposition de leurs propriétaires, en bord de route et gratuitement. En outre, si un propriétaire était inconnu, les bois pourraient être vendus et la recette mise de côté pour être reversée si le propriétaire se déclarait.

A l'issue du vote, l'Assemblée générale donne son accord de principe pour l'étude d'un projet de reconquête pastorale, à 41 voix « Pour » et 33 voix « Contre ».

Enfin, le président rappelle :

- Qu'en dehors des éventuelles subventions les loyers sont l'unique revenu de l'AFP, dont elle peut prélever une part pour son fonctionnement ;
- Le montant des loyers à percevoir en 2025 est de moins de 6.50€ par hectare ;
- Plus de 75% des propriétaires possèdent moins de 5 000m² et seul 3% des propriétaires possèdent plus de 1ha.

Il propose ainsi de redistribuer les loyers aux propriétaires qui en font la demande écrite, au prorata des surfaces possédées au sein de l'AFP, à partir de 2 000m².

A l'issue du vote, l'Assemblée générale refuse la proposition, à 28 voix « Pour », 45 voix « Contre » et 1 abstention ou refus de vote. Afin de s'assurer que chacun ait pris la mesure d'une telle décision, le président reformule comme suit :

« A l'issue de ce vote, l'assemblée générale refuse de redistribuer les loyers aux propriétaires ».

BS

L'assemblée générale n'émet aucune objection ou commentaire.

Mme Noëlla JAY quitte l'Assemblée générale à 21h26.

Mme Nicole CHAUDAN interpelle le président pour remettre en cause le recours au contrat de prêt à usage gratuit, celui-ci n'étant, a priori, pas autorisé par les statuts de l'AFP. En réponse, le Président cite lesdits statuts : « Les conventions de location qui peuvent intervenir, simultanément ou non, entre les exploitants des terres à vocation pastorale, agricole et forestière et l'association, sont des conventions pluriannuelles de pâturages [...], des baux conclus dans le cadre du statut des baux ruraux. ». Les statuts mentionnent ainsi des contrats qui peuvent être utilisés et non qui doivent l'être. En outre, il est rappelé que le contrat de prêt à usage gratuit n'est pas une convention de location mais un contrat de mise à disposition à titre gratuit.

Pour conclure cette Assemblée générale, Bernard SOUCHAL remercie la commune pour les moyens mis en œuvre afin de permettre la bonne exploitation du secteur dès 2024. Il salue également l'investissement des membres du conseil syndical et l'accompagnement de la DDT et de la SEA.

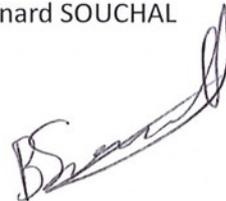
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h35.

A LES BELLEVILLE,

Le 22/04/2025

Le Président de l'AFP de La Gittaz,

Bernard SOUCHAL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'BSouchal', written over a horizontal line.