AUTORISATION DE L'ASSOCIATION FONCIERE PASTORALE DU GRAND BORNAND



Enquête publique

TA N° E 23000216/38

du 25 mars 2024 au 26 avril 2024

Rapport du Commissaire Enquêteur

LARROQUE Françoise – Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

1 LE CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 1

1.1 La commune du Grand Bornand : son activité agricole et pastorale 1

1.2 L'AFPA du Grand Bornand : pourquoi et avec quels objectifs ? 1

1.3 Cadre juridique 3

2 L'AFPA DU GRAND BORNAND 4

2.1 Le périmètre de l'AFPA 4

2.2 L'acte d'association 5

2.3 Analyse du commissaire enquêteur relative au dossier d'enquête publique de l'AFPa 6

3 CONSULTATIONS PREALABLE A L'ENQUETE 6

3.1 Concertation préalable 6

3.2 Consultation écrite des propriétaires préalable à l'enquête publique 7

3.3 Composition du dossier d'enquête publique 7

4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 8

4.1 Désignation du Commissaire Enquêteur 8

4.2 Modalités d'organisation de l'enquête 8

4.3 Déroulement de l'enquête 9

4.4 Information effective du Public 10

4.5 Clôture de l'enquête et rapport comptable des observations 10

4.6 Procès-Verbal de synthèse - mémoire en réponse du Maître d'ouvrage 11

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE 11

5.1 Avis favorable-défavorable 12

5.2 Consultation des propriétaires 13

5.3 Objets de l'AFPa 13

5.4 Adhésion 16

5.5 Périmètre de l'AFPA 17

5.6 Aspect financier de l'AFPa 19

5.7 Droit d'usage propriétaire 20

5.8 Légalité de l'AFPa 22

6 OBSERVATIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR – MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE 24

6.1 Sur le fond 24

6.2 Sur la forme 26

7 SYNTHESE ET CONCLUSIONS 26

1 LE CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 La commune du Grand Bornand : son activité agricole et pastorale

La commune du Grand Bornand se localise au sud du département de la Haute Savoie.

Elle s'étend sur 6167 ha depuis le village situé à 950 m d'altitude jusqu'à la Pointe Percée culminant à 2752 m dans la chaîne des Aravis.

Cette commune de montagne présente une spécificité économique dans la mesure où elle dispose d'une importante activité agricole traditionnelle en parallèle de son développement touristique hivernal et estival.

La commune compte 46 exploitations agricoles avec près de 40% de sa surface en espaces agricoles utiles (2367 ha) et une importante population bovine (plus de 1860 UGB). Cela est à mettre en relation, notamment, avec la fabrication du très connu fromage « Reblochon »

Cela se traduit par la présence en fond de vallée et en bas de versants, de nombreuses prairies de fauche exploitées et au-delà, des boisements et d'importantes surfaces à vocation pastorale.

Cette particularité est à l'origine d'une mosaïque d'unités paysagère qui confère à la commune un paysage de qualité.

La pratique de l'agropastoralisme, avec la transhumance des troupeaux en alpages, se traduit par la présence sur la commune de 56 unités pastorales accueillant des troupeaux de début mai à fin octobre, dont 35 à vocation de production laitière avec transformation fromagère sur place essentiellement en Reblochon AOP.

Une unité pastorale ou alpage est composée de pâturages et très souvent d'un ou plusieurs bâtiments à usage agricole.

Cette activité génère 100 emplois équivalent temps plein et tous les moyens doivent être mis en œuvre pour pérenniser cette dynamique.

Une mobilisation et une concertation entre les propriétaires de ces alpages en fait partie, d'où la volonté de mettre en place une Association Foncière Pastorale (AFP)Autorisée.

1.2 L'AFPA du Grand Bornand : pourquoi et avec quels objectifs ?

Les principaux enjeux identifiés par les partenaires du territoire sont :

1.2.1 La préservation et l'amélioration de l'outil « alpage laitier »

L'objectif visé est le maintien autant que possible des surfaces en herbe, des chalets d'alpage et de leurs équipement pour la pérennisation de l'activité laitière fromagère au cœur de la zone de production du Reblochon fermier.

La part du Reblochon fermier dans les alpages du Grand Bornand représente 35% du volume total du Reblochon produite en alpage.

Le réchauffement climatique réduisant la ressource herbagère représente une menace à laquelle seule la préservation de l'existant permettra de répondre.

Le maintien de l'outil « alpage laitier » fait appel à :

- **De nécessaires constantes améliorations techniques et environnementales de l'existant** : les besoins à l'horizon 10 ans ont été identifiés par les propriétaires de bâtiments d'alpage laitiers.

  Ils sont au nombre de 26 pour les bâtiments d'exploitation d'alpage en 2023, 7 pour le traitement et la gestion des effluents, 10 pour l'alimentation en eau, 7 pour l'amélioration des accès, et 5 pour la débroussaillement.

- **L'élevage d'effectif de renouvellement** qu'il convient de maintenir et de sécuriser par le biais de surfaces en herbe dépourvues de bâtiment où le pâturage serait adapté aux jeunes bovins moins exigeants en termes de qualité de ressources, contribuant ainsi à un meilleur entretien des surfaces difficiles

- **L'identification de potentielles créations** de nouveaux ateliers laitiers en alpage non bovin,

L'AFPA constitue un outil adapté à la mise en œuvre de ces besoins au services des propriétaires de biens fonciers non bâtis ou bâtis à usage agricoles et pastoraux, ainsi qu'à la mise en valeur des propriétés non bâties.

1.2.2 Sécurisation de l'alimentation en eau des parcelles agropastorales face au changement climatique

L'activité agropastorale nécessite ressources en herbe et en eau.

En situation normale, les précipitations apportent l'approvisionnement nécessaire aux alpages pour la végétation, l'abreuvement ainsi que pour les usages des bâtiments d'exploitation et de logements des alpagistes.

Le changement climatique constaté impacte aujourd'hui ces ressources, autant pour les espaces pastoraux d'altitude que pour les zones de côteaux composées uniquement de surfaces en herbe.

Il a été dénombre 6 secteurs agropastoraux où l'alimentation en eau doit être améliorée et sécurisée

Cet enjeu de la pérennisation de l'alimentation en eau est un enjeu fort que la concertation entre propriétaires peut contribuer à relever, et pour lequel l'AFPA peut apporter des réponses techniques : optimisation des stockages existants, mutualisation de sources, mobilisation de nouvelles ressources…..

1.2.3 Préservation des espaces intermédiaires ouverts par le pâturage et leurs conquêtes

Outre les espaces d'altitude, on observe des secteurs pentus, non mécanisables et morcelés qui se sont embroussaillés et fermés par envahissement d'espèces ligneuses et résineuses colonisatrices.

Cela n'est pas satisfaisant au regard des besoins de ressources fourragère et de maintien d'un cadre de vie attractif.

Des actions opérationnelles telles que l'aménagement de petits accès, la mise en place de points d'abreuvement, le débroussaillement et le reconquête de lisières forestières…pourraient permettre une réorganisation des pâturages et un redéploiement des troupeaux répondant aux besoins, tout en luttant contre les risques naturels tels que glissements de terrain, débordements de ruisseaux ou incendies….de plus en plus réels.

L'amélioration de ces espaces nécessite mobilisation et concertation des propriétaires, que l'AFPA est à même de mettre en œuvre pour répondre à cet enjeu de maintien d'espaces ouverts.

1.2.4 Le maintien des dessertes multifonctionnelles

Les dessertes dont les statuts sont, le cas échéant, incertains nécessitent coordination et concertation entre propriétaires et utilisateurs pour leur entretien et leurs éventuelles rénovation et sécurisation.

L'AFPA est un outil reconnu pour répondre à ces besoins collectifs en permettant des interventions dans un cadre légitime pour plusieurs propriétaires.

1.3 Cadre juridique

1.3.1 Relatif à l'AFPA

La pastoralisme est reconnu d'intérêt général par l'article L113-1 du Code Rural : « *par leur contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols, à la protection des paysages, à la gestion et au développement de la biodiversité, l'agriculture,* ***le pastoralisme et la forêt de montagne sont reconnus d'intérêt général*** *comme activités de base de la vie montagnarde et comme gestionnaires centraux de l'espace montagnard ».*

La gestion des espaces agropastoraux peut être assurée par une Association Foncière Pastorale (AFP) en application de l'ordonnance du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, ratifiée par la Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004.

Cette association peut être libre ou autorisée.

Dans ce deuxième cas, la création d'une Association Foncière Pastorale Autorisée (AFPA) doit :

- faire l'objet d'une demande d'autorisation administrative de l'autorité compétente dans le département, en l'occurrence le Préfet, accompagnée d'un projet de statuts.
- Soumettre à enquête publique, le projet de statut de l'association syndicale autorisée,
- Notifier à chaque propriétaire l'acte ordonnant l'ouverture de l'enquête publique et les documents de l'enquête publique, accompagnés d'un bulletin d'adhésion pour lequel, il a un délai de réponse.

La création de l'AFPA pourra être autorisée par le Préfet, si la majorité des propriétaires représentant au mois 2/3 de la superficie des propriété ou les 2/3 des propriétaires représentant plus de la moitié des propriétés se sont prononcés favorablement.

Le propriétaire qui refuse l'adhésion, peut, dans un délai de 3 mois, demander le délaissement de ces parcelles contre indemnisation.

L'AFP dispose d'un statut d'établissement public à caractère administratif adapté aux actions opérationnelles à mettre en œuvre.

Elle est reconnue par les politiques d'aides et les dispositifs de financement spécifiques en faveur des terrains à usages agropastoraux mis en place par le département de la Haute Savoie, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de l'Europe : Article L135-2 du Code rural « *les parcelles figurant dans le périmètre d'une association foncière pastirale ouvrent droit en priorité aux aides prévue pour l'entretien de l'espace ».*

Enfin, les parcelles classées en nature de culture (PA) et Landes (L) au cadastre incluses dans le périmètre de l'AFP bénéficient d'un dégrèvement de l'impôt foncier non bâti (Article 1398 A du CGI).

1.3.2 Relatif à l'enquête publique

Le conseil municipal du Grand Bornand, par délibération en date du 29 juin 2023, a décidé, à l'unanimité, de participer à la création de l'Association Foncière Pastorale du Grand Bornand et de porter administrativement ce projet ainsi que la mise en œuvre de l'enquête publique préalable à son autorisation.

L'ordonnance du 1er juillet 2004, modifiée par celle n° 2014-1345 du 6 novembre 2014, précise dans son article 12 : *« L'autorité administrative soumet à une enquête publique réalisée conformément à l'alinéa 2 de l'article L 110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique le projet de statuts de l'association syndicale autorisée »*

« Toutefois, lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou de leur localisation, les ouvrages ou les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter l'environnement, ou lorsque les missions de l'association concernent des installations, ouvrages, travaux ou activités prévues à l'article L 214-1 du code de l'environnement, il est procédé à cette enquête conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du même code »

Les objectifs cités précédemment pourront conduire à terme à des actions de ce type, sans toutefois, qu'elles soient identifiées à ce stade.

L'arrêté préfectoral, en date du 29 janvier 2024, prescrivant l'ouverture d'enquête publique et organisant la consultation écrite des propriétaires concernés relatives au projet de création de l'association foncière pastorale autorisée sur la commune du Grand Bornand*, rappelle que les projets succinctement évoqués dans le dossier pourraient, une fois plus précisément définis, faire l'objet d'une consultation de l'Autorité Environnementale et la réalisation possible d'une évaluation environnementale.*

Les modalités retenues par l'autorité administrative, pour l'enquête publique sont celles du Code de l'Environnement, et notamment des articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'Autorité Compétente pour prendre la décision, en l'occurrence le Préfet de Haute Savoie.

A l'issue de l'enquête publique et de la consultation écrite des propriétaires, l'AFPA du Grand Bornand, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public recueillies, de celles du commissaire enquêteur ainsi que de l'adhésion des propriétaires, pourra être approuvée par le Préfet de la Haute savoie.

2 L'AFPA DU GRAND BORNAND

Pour l'élaboration de l'AFPA , la mairie du Grand Bornand s'est adjoint les compétences de la Société d'Economie Alpestre de la Haute Savoie(SEA74)

2.1 Le périmètre de l'AFPA

Le projet d'AFPa porte sur un périmètre total de 4 056,3045 Ha composés de 2 840 parcelles et 640 comptes cadastraux.

Les propriétés communales concernées représentent une surface de 1 978,7547 Ha réparties en 307 parcelles et 2 comptes cadastraux.

2.2 L'acte d'association

L'acte d'association comporte 24 articles répartis au sein de 5 chapitres qui fixent les statuts et les modalités de fonctionnement de l'Association.

2.2.1 Chapitre 1- Dispositions générales

- **Article 1 :** création de l'association foncière pastorale
- **Article 2 :** périmètre syndical,
- **Article 3 :** dénomination et siège,
- **Article 4 :** objet de l'association,
- **Article 5 :** locations,
- **Article 6 :** droits d'usage,
- **Article 7 :** procédure de cantonnement.

2.2.2 Chapitre 2- Modalités de fonctionnement et d'administration

- **Article 8** : organes administratifs,
- **Article 9** : assemblée générale,
- **Article 10** : Syndicat,
- **Article 11** : Président,

2.2.3 Chapitre 3- Dispositions financières

- **Article 12** : principes généraux,
- **Article 13** : fixation des bases de répartition des dépenses et des recettes,
- **Article 14** : budget,
- **Article 15** : recouvrement des taxes- comptabilité,
- **Article 16** : rôles,
- **Article 17** : arrêté des comptes,

2.2.4 Chapitre 4 – Travaux

- **Article 18** : principes généraux,
- **Article 19** : fonctionnement des commissions,
- **Article 20** : réception des travaux,

2.2.5 Chapitre 5- Modifications de l'acte d'association- Dissolution

- **Article 21** : extension de l'association,
- **Article 22** : modifications statutaires,
- **Article 23** : réduction du périmètre,
- **Article 24** : dissolution

Globalement, on retiendra que :

- L'AFPa du Grand Bornand est constituée par les propriétaires des terrains à destination pastorale ou agricole ainsi que des terrains boisés ou à boiser concourant à l'économie agricole, pastorale et forestière dans son périmètre. Elle n'a pas de compétence en matière d'urbanisme. Ainsi, les parcelles comprises dans son périmètre qui pourraient être reconnues constructibles par l'autorité compétente, entrainerait, selon l'usage des ouvrages créés, l'exclusion des parcelles du périmètre.
- L'association a pour mission d'assurer ou de faire assurer l'aménagement, l'entretien et la gestion des ouvrages collectifs permettant une bonne utilisation des fonds ainsi que les travaux nécessaires à l'amélioration ou à la protection des sols. Ces travaux prendront en compte l'aspect touristique, paysager et naturel de ces fonds.
- Avec l'accord de l'AFPa, les propriétaires de biens faisant l'objet d'un bail d'alpage ou d'une convention pluriannuelle de pâturage peuvent conclure d'autres contrat pour l'utilisation des fonds à des fins non agricoles pendant la période continue d'enneigement, à condition de sauvegarder les possibilités de mise en valeur pastorale des biens.

2.3 Analyse du commissaire enquêteur relative au dossier d'enquête publique de l'AFPa

2.3.1Sur la forme

Le dossier d'enquête publique comporte toutes les pièces règlementaires.

Les cartographies présentes dans le dossier d'enquête publique présentent le périmètre de l'association à une échelle cadastrale, ce qui facilite la lecture pour le public et les propriétaires

Tous les propriétaires concernés, recensés au cadastre, ayant été consultés en amont de l'enquête publique sur la base de l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, la recherche parcellaire au sein du périmètre s'est avèrée limitée.

2.3.2 Sur le fond

Se reporter au chapitre 4.3 « Observations et analyse du Commissaire Enquêteur ».

3 CONSULTATIONS PREALABLE A L'ENQUETE

3.1 Concertation préalable

La concertation a pour objectif de fournir une information claire sur la création foncière pastorale tout au long de son élaboration et d'offrir au plus large public, la possibilité de s'exprimer et d'exposer ses attentes et ses idées.

Une réunion publique d'information a été organisée au Grand Bornand, le 3 février 2023, en présence de André PERILLAT-AMEDE, maire du Grand Bornand, des adjoints et élus membres de la Commission Agricole du Conseil Municipal, des représentants du Syndicat Agricole du Grand-Bornand, du Président de la SICA d'Alpage des Aravis ainsi que de la Société d'Economie Alpestre de la Haute-Savoie (SEA74) en charge de l'animation de cette réunion. Elle a rassemblé une centaine de personnes.

La SEA74 a d'abord présenté le contexte pastoral haut savoyard, puis plus précisément les AFPa, leurs objectifs et intérêts, leur fonctionnement, et également le périmètre projeté de l'AFPa du Grand Bornand et le déroulement de sa création.

Un temps d'échanges a suivi la présentation avec plus d'une vingtaine de questions sur le fonctionnement et les implications d'une AFPa.

Au terme de ce temps d'échanges et de questions/réponses, la SEA74 a proposé la constitution d'un Groupe de Travail en suggérant aux propriétaires volontaires de s'inscrire à la fin de cette réunion. Il a été également précisé qu'il était possible de s'inscrire au Groupe de Travail en ligne par le biais du site internet de la mairie sur lequel a été publié le compte rendu de cette réunion publique.

Un groupe de travail de 23 personnes dont 5 élus a été constitué à l'issue de cette réunion publique.

Le groupe de travail s'est réuni le 16 mai 2023 au Grand Bornand, avec pour objectifs :
-Valider le périmètre d'étude qui sera proposé à l'enquête publique,
-Valider les enjeux et l'argumentaire à porter dans le dossier d'enquête publique
-Valider le projet de statut qui sera proposé à l'enquête publique
-Echanger sur la poursuite de la démarche et calendrier des prochaines étapes

3.2 Consultation écrite des propriétaires préalable à l'enquête publique

Conformément à la règlementation, il a été notifié à chaque propriétaire l'acte ordonnant l'ouverture de l'enquête publique et les documents de l'enquête publique, accompagnés d'un bulletin d'adhésion à renvoyer en Préfecture à partir du 27 mai 2024 et au plus tard le 17 juin 2024.

En l'absence de refus d'adhésion à cette date, les propriétaires fonciers seront considérés comme adhérents.

3.3 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique répond aux exigences règlementaires et comporte:

Un registre papier de recueil des observations du public

OA. Pièces administratives

1	Arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2024-0010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique - 29 janvier 2024
2	Avis d'enquête publique
3	Décision de désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble
4	Publicités dans la presse : publication ESSOR74 - 07 mars 2024 et publication DL - 08 mars 2024

OB Pièces relatives à l'enquête publique

1	Délibération commune - constitution d'une AFP autorisée - Grand Bornand - 2pages
2	Acte d'association - statuts 2024 – 13pages
3	Note de présentation- 5 pages
4	Liste des propriétaires 2024- 60 pages
5	Liste des parcelles 2024 – 102 pages
6	PLANS : Assemblage ortho-Secteur Nord-Secteur Ouest-Secteur Sud- 4 plans

4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

En date du 27 décembre 2023, le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Madame Larroque Françoise, comme commissaire enquêteur et M. Georges Lapperiere, comme commissaire suppléant, pour l'enquête E 23000216/38 relative au *«Projet de création de l'Association Foncière Pastorale autorisée du Grand Bornand (Haute Savoie) ».*

Contact a été pris avec l'Autorité Organisatrice, en l'occurrence la Préfecture de Haute Savoie qui m'a transmis par voie électronique, les premiers éléments du dossier de création de l'AFPa ainsi que la délibération du Conseil Municipal du Grand Bornand, relative à sa création.
J'ai demandé à être destinataire du projet d'arrêté d'ouverture d'enquête publique avant signature, ainsi que de l'avis d'information avant diffusion, ce qui a été fait par voie électronique.

4.2 Modalités d'organisation de l'enquête

En date du 29 janvier 2024, Le Préfet de la Haute Savoie a prescrit par arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2024-0010 l'ouverture de l'enquête publique portant sur « la création de l'Association Foncière Pastorale autorisée de Grand Bornand ».

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 25 mars 2024 – 9h au vendredi 27 avril 2024- 21H, soit durant 34 jours consécutifs, pour tenir compte des vacances scolaires de printemps.

4.2.1 Réunion avec l'Autorité Organisatrice

Une réunion en vue de la préparation de l'enquête publique a eu lieu en Préfecture de Haute Savoie, le 15 janvier 2024. Etaient présents:

- Préfecture : M. VIGNOUD Pierre, Chef du BAFU, Mme CAGNA Maeva, secrétaire du BAFU
- -Mairie : M. PERRILLAT-AMEDE André, Maire du Grand Bornand, M. PERRILLAT-AMEDE Bertrand, conseiller municipal délégué aux affaires agricoles, .M.BOBIER Nicolas, responsable du service Urbanisme, Mme FAVRE Virginie, assistante au service Urbanisme.
- Société d'Economie Alpestre de Haute Savoie (SEA74) : M. VERICEL Rémy, technicien pastoral, M ; COGNET Emmanuel, technicien pastoral.
- Moi-même.

Monsieur le Maire a présenté le contexte de l'élaboration de l'AFPa et M. VIGNOUD, le projet d'arrêté d'ouverture d'enquête et d'avis d'information et il a été décidé des modalités pratiques de l'enquête publique, à savoir:

- Mise à disposition du dossier et d'un registre d'enquête papier en mairie du Grand Bornand, siège de l'enquête publique,
- Mise à disposition du dossier d'enquête publique dématérialisé sur les sites Internet de la Préfecture et de la mairie,
- Mise en place d'un mail dédié à l'enquête publique et d'un registre dématérialisé sur lequel seront publiées toutes les observations reçues durant l'enquête publique : observations écrites sur registre papier, courriers à l'attention du commissaire enquêteur, mails reçus sur le mail dédié et observations reçues directement sur le registre dématérialisé.
- 4 permanences du commissaire enquêteur,
- Mise à disposition d'un poste informatique de consultation du dossier d'enquête publique en mairie,
- Affichage de l'avis d'information et publications dans la presse légale.

J'ai veillé avant l'ouverture de l'enquête publique aux publications et affichages en temps et en heure, à la mise en ligne du dossier d'enquête publique dans sa totalité lors de l'ouverture de l'enquête ainsi qu'à la mise en ligne sur le site de la mairie des observations reçues en mairie

4.2.2 Réunion avec le Maître d'Ouvrage et Visites des lieux

Une réunion de présentation de l'AFPa, de ses objectifs et de son fonctionnement a eu lieu en mairie du Grand Bornand le 21 mars 2024 suivie d'une visite de terrain.

Etaient présents à la réunion :

- Mairie :M. PERILLET-AMEDE Bertrand, conseiller municipal délégué aux affaires agricoles, M. BOBIER, responsable du service Urbanisme et Mme FAVRE, assistante,
- SICA d'alpage des ARAVIS : M. PERRILLAT- MERCENOD, son président,
- SEA74 : M . COGNET, technicien pastoral,
- Moi- même,

Des propositions d'information complémentaire du public sur l'enquête publique ont été évoquées :

- Information sur le panneau déroulant en entrée du Grand Bornand,
- Diffusion d'article sur le site face-book de la mairie.

La visite de terrain a permis de visualiser un chalet d'alpage nécessitant des améliorations pour la fabrication du reblochon d'alpage, ainsi qu'un glissement de terrain en alpage généré par des pluies intenses.

J'ai complété cette visite des lieux par une reconnaissance de terrain ultérieure à la suite d'observations reçues du public.

4.3 Déroulement de l'enquête

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique ont été paraphées et signées par moi, avant ouverture de la permanence le 21 mars 2024.
L'enquête s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs pendant lesquels :

- les pièces du dossier et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie du Grand Bornand.
- Un registre dématérialisé permettant de prendre connaissance du dossier , de le télécharger et d'apporter des observations a été ouvert et mis à la disposition du public durant toute l'enquête

Je me suis tenue à la disposition du Public, en mairie du Grand Bornand:
-Le mercredi 27 mars 2024 de 9h à 12h ,

-Le mardi 9 avril 2024 de 15 h à 17 h 30,
-Le jeudi 18 avril 2024 de15 h à 17 h 30,
-Le vendredi 26 avril 2024 de 18 h à 21 h,

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles (salle attribuée permettant la confidentialité…) et dans un climat serein.
Aucun problème n'est à signaler.

4.4 Information effective du Public

L'information du public s'est faite par :

Parution dans la presse :

Première insertion :

- Le Dauphiné Libéré du vendredi 8 mars 2024
- L'Essor Savoyard du jeudi 7 mars 2024

Deuxième insertion :

- Le Dauphiné Libéré du vendredi 29 mars 2024
- L'Essor Savoyard du jeudi 28 mars 2024

Affichage

L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité par affichage en mairie et aux lieux habituels d'affichage municipaux de la commune : le Chinaillon et la Grenette.

Internet

Une information a été faite sur le site internet de la mairie du Grand Bornand.

Un lien redirigeait vers le registre dématérialisé où étaient consultables et téléchargeables toutes les pièces du dossier d'enquête citées précédemment.

De même, une publication relative à l'enquête publique a été faite sur le site de la Préfecture de la Haute Savoie, où un lien vers le registre dématérialisé permettait de consulter et télécharger également toutes les pièces du dossier d'enquête publique.

Un mail spécifique à l'enquête publique a enfin été mis à disposition du public pour qu'ils puisse déposer des observations.

Un poste informatique avec un accès gratuit au registre dématérialisé a été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

Les observations reçues (registre papier, mails et courriers) ont été mises en ligne, au fur et à mesure de leur arrivée, sur le registre dématérialisé, consultable à tout moment par le public.

Commentaires du commissaire enquêteur

J'ai veillé à ce que la totalité des pièces du dossier d'enquête publique papier soient mises sur le registre dématérialisé cité précédemment.

L'affiche règlementaire au format A2 et de couleur jaune était bien visible depuis l'espace public et attirait l'attention.

4.5 Clôture de l'enquête et rapport comptable des observations

Le 26 avril 2024, j'ai procédé à la clôture de l'enquête publique par signature du registre d'enquête de la Mairie du Grand Bornand, et pris possession du registre et documents qui m'étaient adressées.

Le public s'est intéressé à l'enquête : le registre dématérialisé a fait l'objet de 1235 visites et 457 téléchargements ont été effectués, par 342 visiteurs (soit 27,6% des visiteurs).

Le Public s'est exprimé durant l'enquête :

- **48 personnes** sont venues aux permanences.
  Il est à noter que plusieurs de ces personnes étaient concernées par un petit nombre de parcelles, de faible surface, pas forcément en alpage : elles s'interrogeaient sur le pourquoi de l'AFPa et avaient ainsi besoin d'information
- **9 observations écrites** ont été portées au registre d'enquête de la Mairie,
- **1 mail** a été réceptionné à l'adresse mail affectée,
- **1 lettre** a été adressée au commissaire en quêteur en mairie, siège de l'enquête,
- **17 observations** ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Au total, l'enquête publique a donc généré 28 observations.

4.6 Procès-Verbal de synthèse - mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

L'analyse des observations du public et mes propres observations ont fait l'objet d'un PV de synthèse présenté en réunion en mairie du grand Bornand en date du 3 mai 2024, joint en annexe, à laquelle participaient :

- Mairie du Grand Bornand : Monsieur Nicolas Bobier, responsable du service Urbanisme du Grand Bornand, M. Jean Michel Deloche, 1er adjoint, M. Martial Messilier, 3ième adjoint,
- SEA74 : M . Cognet et M. Vericel, techniciens pastoraux
- Moi-même.

Le PV de synthèse reprend les observations du Public ainsi que mes propres observations issues de l'analyse des documents d'autorisation de l'AFPA soumis à l'enquête publique. Il est joint en intégralité en annexe 2 et repris dans le chapitre 5.

Le PV de synthèse a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la part de la mairie en date du 17/05/2024, joint en intégralité en annexe 3. Le mémoire apporte des réponses aux observations du public et à mes propres observations. Elles ont été intégrées au chapitre 5 également.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

On notera tout d'abord le caractère particulier de cette enquête publique où les propriétaires concernés ont été informés par courrier avant ouverture de l'enquête, sur la base de l'état parcellaire actuel.

Il s'en est suivi :

- Des observations signalant que certains propriétaires dont les parcelles sont incluses dans le périmètre de l'AFPa n'avaient pas été destinataires du courrier d'information et d'adhésion.
- Un nombre important de propriétaires qui se sont déplacés et venus aux permanences, sans pour autant générer un nombre notable de contributions.

En effet, ce sont surtout des demandes de renseignements qui ont été faites portant essentiellement sur :

- Pourquoi une AFPa au Grand Bornand ?
- Y a-t-il une cotisation à payer ?
- Reste -t-on propriétaire de nos terrains ?

- Y a-t-il des contraintes d'usages pour nos propriétés ou puis-je continuer à en user selon mon bon vouloir ?
- Des aménagements ou travaux peuvent-ils être faits sur mes terrains sans mon accord ?
- Qui paye les aménagements et travaux et comment se fait la répartition entre propriétaires ?

Autant de questions dont les réponses sont pour la plupart dans le dossier soumis à enquête, mais que les propriétaires souhaitaient, soit avoir pour information, soit avoir pour confirmation.

Au-delà des observations de type favorable- défavorable, les thèmes qui ressortent des observations du public portent sur:

- **Consultation des propriétaires** : signalement de propriétaires concernés non consultés,
- **Objets de l'AFPa** : interrogation sur certaines équipements hors activité agropastorale
- **Adhésion** : interrogation sur les règles d'adhésion et/ou accord ou refus d'adhésion
- **Périmètre de l'AFPa** : parcelles incluses contestées,
- **Financement de l'AFPa** et des aménagements,
- **Usage propriétaire** : droit d'usage
- **Légalité de l'AFPa**

Les observations reçues sont traitées selon les thèmes ci-dessus.

5.1 Avis favorable-défavorable

Sur les 28 observations, on dénombre

- **12 avis favorables** exprimés, arrivés en « salve » en fin d'enquête, sur le registre dématérialisé, avec toutefois, 1 doublon et 2 issus d'IP identique : Le BIAVANT Christelle, TOCHON DANGUY Hervé, 2 Anonymes, MISSILIER Aurélie et Régine, Xavier, JACQUARD Stéphanie, FAVRE-BONVIN Sébastien, GAEC le Eglantiers, FOURNIER-BIDOZ Michel, B PERRILLAT -AMEDE

- **3 avis défavorables**, dont 2 argumentés :

  - **PESSEY Georges** (Obs n°1) : avis non argumenté

  - **Mme PERRILLAT** (Obs n°20), avis défavorable au motifs que :
    l'AFPa concerne 35 exploitations agricoles, en vue de demander des subventions auprès d'un état surendetté
    Qu'elle prive les propriétaires de jouir pleinement de leurs terrains, alors qu'ils en acquittent toutes les charges (impôts fonciers, droits de succession..)
    La liberté de chacun doit être préservée,
    Les propriétaires sont des gens responsables, capables de s'occuper eux-mêmes de leurs affaires

  - **Famille PERRILLAT-BOITEUX Ghislaine** (Obs n°17)

    Nous sommes propriétaires de parcelles incluses dans le projet d'AFP, situées Sur le Pessey. Ces parcelles sont isolées des zones d'alpages, entourées de forêt et la majeure partie est d'ailleurs boisée. **Nous nous opposons à la création de l'association pastorale foncière**, et à l'inclusion de nos parcelles dans son périmètre. En effet, nous ne trouvons aucun intérêt à inclure nos terres dans l'association, dont nous trouvons les zones trop éparses. De plus, nous ne souhaitons pas être limités dans notre droit à en jouir. Nous estimons que la pression agropastorale et touristique est bien assez forte sur notre territoire et/ou inadaptée. Laissons davantage de place à la nature sauvage, et à une utilisation des ressources plus respectueuses de la Vie.

Commentaires du commissaire enquêteur
A noter plus d'avis favorable que de défavorable
L'AFPa a pour objectif des actions **d'intérêt général** pour l'activité agropastorale de la vallée du Grand Bornand, en fédérant les propriétaires privés pour pouvoir réaliser des aménagements, propriétaires qui peuvent même y trouver un avantage : dégrèvement des impôts fonciers non bâtis.

5.2 Consultation des propriétaires

Les observations portent sur :

- **L'absence de consultation de propriétaires** dont les parcelles sont pourtant dans le périmètre de l'AFPa.

C'est la cas de :

- **M. PESSEY Georges** (Obs n°1) qui signale que Jérôme PESSAY, propriétaire au hameau des Bouts n'a pas reçu de courrier concernant l'AFPa
- **M. PERRISSIN-FABERT Georges** (obs n°5) qui precise que les propriétaires du terrain au CLUT (parcelle n°B 0524) n'ont pas reçu de courrier d'information et d'adhésion.

- **Des consultations erronées du fait du cadastre non à jour**

C'est la cas de :

- **Mme PERRILLAT-MERCEROZ Fanny** (Obs n° 25) qui informe qu'elle est actuellement l'unique propriétaire des parcelles C 2279, 2282, 2623, 4436 et 4437.
- **Mme PERILLAT** (Obs n°26) qui signale qu'un partage a été fait à ses deux enfants et demande qu'ils soient informés.

Commentaires du commissaire enquêteur
La liste des propriétaires consultés par courrier pour l'AFPa mentionne bien un M. Pessay Jerome.
Les propriétés aux Bouts sont-elles exclues du périmètre de l'AFPa ou est-ce que le cadastre n'est pas à jour?
Pour les autres cas, une vérification et prise en compte des modifications de propriété foncière doivent être faites.

Réponses du Maître d'Ouvrage
Obs n°1 : Les parcelles à usage agropastoral du hameau des Bouts ont bien été intégrées dans le projet de périmètre. Monsieur Jérôme PESSAY figure dans la liste concernée de consultation parcellaire.

Obs n°25 : La consultation parcellaire a été effectuée sur la base du fichier cadastral à jour au moment de l'ouverture de l'enquête parcellaire.

Obs n°26 : Son auteur ne déclinant précisément pas son identité, il n'a pas pu être identifié.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

5.3 Objets de l'AFPa

Le dossier d'enquête publique précise les objectifs et actions de l'AFPa.

Toutefois, certains points posent question au public :

- **Anonyme** : Obs n°3

- l'AFP a t-elle vocation à réaliser des acquisitions foncières ? il est en effet indiqué dans le document des "procédures d'expropriations pour cause d'utilité publique" et des modifications de droit d'usage.

- les liens entre l'AFP et les activités touristiques ne sont pas très claires, en particulier concernant le domaine skiable et la SAEM. Il y a plusieurs formulations évasives qui pourraient conduire à contentieux, par exemple "l'association peut louer des terres à d'autres personnes physiques ou morales"; "autoriser des équipements à des fins autres qu'agropastorales"; "conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles pendant la période continue d'enneigement"; "les travaux prendront en compte l'aspect touristique"...

- **Anonyme:** Obs n°18

- qu'entendez-vous par "autoriser des équipements à des fins autres qu'agropastorales" ? Quel genre d'équipements ?

- un agriculteur qui voudrait faire des travaux dans un chalet d'alpage aura t-il des avantages grâce à l'AFP ? subvention par ex ?

- **Mme PERRILLAT BOITEUX Marie Noelle**: Obs n°27

-un chalet d'alpage peut-il bénéficier d'une aide pour un reservoir d'eau?

Commentaires du commissaire enquêteur

L'AFPa n'a pas vocation à réaliser des acquisitions foncières. En cas de demande de délaissement par un propriétaire, la propriété est acquise par la commune ou par un tiers.

Si l'usage privée d'un propriété vient à l'encontre de l'usage d'intérêt général pour l'agropastoralisme, il peut être demandé par l'AFPa une modification de son usage, par accord amiable et sinon par le tribunal compétent.

Les interférences potentielles entre usage agropastoral et usage touristique, notamment concernant le domaine skiable sont à préciser, de même que les demandes relatives aux équipements à des fins autres qu'agropastorales. A noter toutefois, que les périodes agropastorales vont de mai à octobre, et n'interfèrent pas avec les activités touristiques hivernales.

Le PLU s'impose à l'AFPa: toute parcelle constructible au PLU est exclue d'office du périmètre de l'AFPa.

Les travaux dans un chalet d'alpage abritant une activité pastorale (bêtes en pâture, fabrication de reblochon…) peuvent faire l'objet d'aides pour des aménagements en liaison directe à l'activité pastorale.

Les usages possibles des propriétés aménagées dans le cadre de l'AFPa après sa dissolution ne sont pas abordées dans les statuts et méritent d'être précisées.

Il est demandé au Maître d'ouvrage d'apporter des réponses à ces différents points.

Réponses du Maître d'ouvrage

Obs n°3 :

Acquisition foncière par l'AFPa

L'AFPa n'a pas vocation à procéder à l'acquisition de terrains. Sous réserve du respect des conditions précisées à l'article 27 de l'arrêté n° PREF/DRCL/BAFU 2024-0010 du 29/01/2024, un propriétaire opposé à l'incorporation de son bien au périmètre de l'AFPa peut faire valoir son droit de délaissement. Ce droit lui permet d'obliger la collectivité à acquérir ce bien. En cas de désaccord sur le montant de la transaction, les règles de procédure du Code de l'expropriation (pour cause d'utilité publique) ont pour unique but de fixer le montant de la transaction.

Droits d'usage

La notion de droits d'usage évoquée à l'article 6 de l'acte d'association fait référence aux territoires disposant de biens appartenant à des ayants droits au titre de leur lieu d'habitation du type section de commune, Commission Syndicale ou Consortage de droit ancien. Ces régimes particuliers ne sont pas présents sur le territoire communal du Grand Bornand. En l'état, les dispositions de l'article 6 ne produisent pas d'effets juridiques.

Locations de terrains par l'AFPa

L'objectif de l'AFPa du Grand Bornand n'est pas de remettre en cause les conditions actuelles de location et d'exploitation des terrains agricoles. L'AFPa du Grand-Bornand n'interviendra donc pas dans la location des terrains sauf à la requête d'un propriétaire.
Dans ce cas, l'AFPa a la possibilité de louer pour le compte des propriétaires à des personnes physiques ou morales. Ces personnes sont soit des exploitants agricoles, soit des structures gérées en société (GAEC, EARL, SCEA, etc…) ou en Groupement Pastoral (groupement d'éleveurs agréé par la Préfecture ayant pour objet l'exploitation de terrains en période d'estive). Selon le cahier des charges d'exploitation de l'AFPa, celle-ci n'a pas vocation de louer des terrains pour des usages autres que l'exploitation agro-pastorale. Les propriétaires gardent toutefois la possibilité de louer directement les terrains lors de la période hivernale pour toutes autres activités (conformément au 3ème alinéa de l'article 5 de l'acte d'association).

Obs n°18 et Obs n°27 :

L'AFPa a effectivement la possibilité d'autoriser ou de réaliser des équipements à des fins autres qu'agropastorales ou forestières (4ème alinéa de l'Article 4 de l'acte d'association) tels que abris randonneurs, toilettes sèches publiques en alpage… Leur gestion ne devra pas être assurée par l'AFPa mais confiée à des tiers (collectivité, association...)
L'incorporation des parcelles dans le périmètre de l'AFPa ouvre droit aux propriétaires-bailleurs ou propriétaires exploitants de mobiliser des aides publiques pour les travaux d'amélioration pastorale via l'AFPa. Ces travaux peuvent concerner la rénovation de bâtiments à usage agropastoral, l'alimentation en eau (captage, stockage, adduction), rénovation d'accès, débroussaillement, traitement des effluents domestiques et d'exploitation…).
Ces aides publiques sont sollicitées auprès du Conseil Départemental de la Haute-Savoie, de la Région Auvergne Rhône-Alpes et de l'Europe au titre de dispositifs spécifiques en faveur des espaces agropastoraux.
Il est rappelé l'Article L135-2 du Code Rural - Alinéa 3 : *« Les parcelles figurant dans le périmètre d'une association foncière pastorale ouvrent droit en priorité aux aides prévues pour l'entretien de l'espace ».*

Avis du commissaire enquêteur

Le Maître d'Ouvrage a répondu de façon détaillée aux interrogations du Public.
Au vu de ses réponses, je note qu'il serait intéressant que soient précisés dans l'acte d'association les points suivants :

- Article 4 : *« elle peut, par convention louer des terres situées dans son périmètre,* **à la demande des propriétaires***, à des…. »*
- Article 6 : les droits d'usage concernés par l'article 6 ne sont pas présents sur e territoire communal du Grand Bornand. En conséquence, ils ne produisent pas d'effets juridiques.

5.4 Adhésion

A noter que durant l'enquête publique, une dizaine de personnes ont déposé en mairie leurs bulletins d'adhésion au lieu de les renvoyer à la Préfecture, comme mentionné dans le courrier qui leur a été adressé. A titre indicatif, les adhésions étaient quasi équivalentes au non-adhésion.

Une personne a argumenté son souhait de ne pas adhérer, par lettre à l'attention du commissaire enquêteur, en date du 25 avril 2024 :

- **M . Jean VUILLET** : obs n°28

Propriétaire des parcelles C22,C32,C34, C171 à 173 et C48 et 54, il ne souhaite pas adhérer à l'association, les parcelles étant d'une surface limitée, non limitrophes et boisées pour la plupart d'entre elles.

D'autres se posent des questions sur l'intérêt ou non d'adhérer et sur les règles d'adhésion

Mon rôle s'est limité à prendre en compte leurs interrogations.

- **M . ANGELLOZ NICOUD Daniel :** obs n°7

Ayant une parcelle en indivision comment cela se passe si nous avons un avis différent sur l'adhésion ou pas à votre association ?

- **Mme PERRILLAT BOITEUX Marie Noelle** : obs n°27

Comment cela se passe pour une indivision pour l'adhésion ou non adhésion quand les membres ne sont pas d'accord ?

Commentaire du commissaire enquêteur

Les règles relatives à l'adhésion doivent être précisées en cas de désaccord au sein de l'indivision, à savoir sur quelle base, les parcelles concernées sont maintenues ou exclues de l'AFPA

Réponses du Maître d'Ouvrage

Obs n° 7 et 27

En cas de désaccord au sein de l'indivision, les règles applicables sont définies par l'article 815-3 du Code Civil qui stipule :

> *Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :*
> *1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;*
> *2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;*
> *3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;*
> *4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.*
> *Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.*
> *Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.*

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.

Sur le 4° de l'article précité, il convient de rappeler que l'AFP n'a pas vocation à mettre les terrains agricoles en location, sauf demande expresse du propriétaire. L'acte d'adhésion ne constitue pas, à lui seul, un acte de disposition du patrimoine nécessitant l'accord à l'unanimité des indivisaires. En effet, l'adhésion à l'AFP n'a ni pour conséquence de modifier la composition du patrimoine de l'indivision ni de l'aliéner. L'adhésion de l'indivision à l'association entre ainsi bien dans les actes de gestion courante et pourra, par conséquent, s'opérer selon les règles de majorité prévues par l'article 815-3 du Code civil.

L'accord à l'unanimité des propriétaires indivisaires sera en revanche nécessaire dans le cas de la conclusion d'un bail portant sur un immeuble à usage agricole. Cette règle s'applique peu importe le fait que la parcelle soit ou non comprise dans le périmètre d'une AFP.

Il convient enfin de préciser qu'en cas de refus d'adhésion des indivisaires à l'AFP, ces derniers disposent du même droit de délaissement dont l'exercice reste néanmoins soumis à la règle d'unanimité.

Avis du commissaire enquêteur

Des réponses claires ont été apportées concernant les différents cas :

- Adhésion : majorité des 2/3
- Conclusion d'un bail : unanimité des indivisaires
- Droit de délaissement : unanimité des indivisaires.

Dont acte

5.5 Périmètre de l'AFPA

Plusieurs personnes contestent l'intégration de leur parcelle au sein de l'AFPa.

- **Mme COTTERLAZ-RENNAZ Arlette épouse CATTANEO :** Obs n°2

Je remarque que la parcelle A 3685 n'est pas répertoriée dans le dossier d'enquête publique alors qu'elle apparait dans le périmètre de l'AFPa au niveau de la cartographie Ouest. Une mise en cohérence est demandée, elle ne doit pas être incluse dans le plan (passer du jaune au blanc).

La parcelle A 3685 comporte un chalet d'habitation.

- **M. PERRISSIN-FABERT Georges** : Obs n°5

La propriété des Faux (Parcelle A 3598), constructible avant la modification du PLU, est incluse dans l'AFPa.

Je souhaite qu'elle en soit exclue, en attendant le résultat de la validation du PLU par la Préfecture.

- **Mme BLANCHET-NICOUD et M. Christian GHENO, représentés par Me Vincent et Fiat du cabinet CDMF-Avocats :** Obs n°6

Mme Blanchet-Nicoud et M. Christian Gheno, représentés par Me Vincent et Fiat du cabinet CDMF-Avocats, contestent l'intégration des parcelles B0817 et B0819 dans le périmètre de l'AFPa aux motifs que:

- Le PLU opposable du Grand Bornand prévoit de développer sur ces parcelles un parc de stationnement à destination des usagers du domaine skiable, identifié par l'emplacement réservé n°54

- Le classement au PLU de ces parcelles fait l'objet d'un recours administratif en Cour Administrative d'Appel après avoir été débouté au TA de Grenoble.

- le SCoT Fiers-Aravis n'inclut pas ces parcelles dans la carte des espaces agricoles stratégiques.

- que ces parcelles ne sont pas, non plus, identifiées au registre parcellaire graphique 2021;

Commentaires du commissaire enquêteur

La parcelle A 3685 n'apparait pas dans la liste des parcelles concernées par l'AFPa.
Après consultation du cadastre du Grand Bornand, cette parcelle n'existe pas.
A -t-elle fait l'objet d'une nouvelle numérotation? **A éclaircir**

Le PLU s'imposant à l'AFPa, si la parcelle A 3598 redevenait constructible, elle serait exclue de l'AFPa.

Le PLU opposable classant actuellement les parcelles B0817 et B0819 en A, le périmètre de l'AFPa peut les inclure.

L'emplacement réservé n°54 est intitulé au PLU "création d'une aire de stationnement les Outalays". Il s'implante sur les 2 parcelles pour partie.

A noter que la parcelle B0817 est également pour partie identifiée au PLU pour du stockage de neige.

Le PLU et son zonage s'impose à l'AFPa.

Le stockage de neige n'est pas incompatible avec l'activité agropastorale.

L'aire de stationnement en fonction de sa nature (terrassement, imperméabilisation, caractère permanent ou saisonnier..) pourrait être peu compatible avec une exploitation agricole rationnelle des parcelles.

Ce point nécessite un éclaircissement quant à l'opportunité de maintenir ou pas ces parcelles dans le périmètre de l'AFPa.

Réponses du Maître d'ouvrage

Obs n°2

À la suite d'une division parcellaire, la A3685 a fait l'objet d'une nouvelle numérotation, à savoir le n° A5476. Cette parcelle supporte un chalet en indivision. Sa partie avale de la parcelle relève d'un usage agropastoral, justifiant dès lors son intégration au projet de périmètre de l'AFPa.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

Obs n°5

L'intégration de la parcelle dans le projet de périmètre de l'AFP est motivée par l'usage actuel de la parcelle, à savoir agropastoral. Toute parcelle qui redeviendrait constructible au titre d'une décision de justice ou d'une évolution du document d'urbanisme et qui ferait l'objet d'un permis de construire mis en œuvre serait exclue d'office du périmètre de l'AFPa.

Avis du commissaire enquêteur

Avis partagé

Obs n°6

Le jugement du Tribunal administratif de Grenoble en date du 15 février 2024, rejetant la requête de Mme BLANCHET-NICOUD, M. Christian GHENO et de la Société CYMEF à l'encontre du PLU approuvé en 2019, a confirmé la possibilité de création de l'emplacement réservé n°54 en zone agricole du PLU, ce dernier n'étant pas jugé incompatible avec la vocation de la zone. En cas de décision divergente par la Cour Administrative d'Appel et d'évolution, en conséquence, du règlement graphique du PLU, il est rappelé que ce dernier s'impose à l'AFPa, et que la parcelle en sera exclue de fait.

Les espaces agricoles stratégiques du SCOT Fier-Aravis concernent principalement les secteurs représentant de vastes tènements agricoles. Les espaces intermédiaires présentant également des enjeux agricoles (et d'entretien de l'espace), quand bien même ils ne sont pas identifiés par le SCOT, ont été pris en compte dans le périmètre de l'AFPa. Pour rappel, c'est l'usage agropastoral constaté qui motive l'intégration des parcelles dans le projet de périmètre de l'AFPa.

La Commune confirme donc l'opportunité de maintenir la parcelle dans le périmètre de l'AFPa.

Avis du commissaire enquêteur

Le PLU s'imposant à l'AFPa, l'ER s'impose aux parcelles B0817 et B0819.

Si un ER n'est effectivement pas incompatible avec un règlement graphique en zone A, la mise en œuvre d'une aire de stationnement, compte tenu de la pente du terrain , nécessitera obligatoirement des travaux de terrassement et d'aménagement, ce qui est peu cohérent avec un usage agro-pastoral.

La taille est l'implantation de l'ER, conduit à une coupure centrale de ces parcelles et les surfaces disponibles de part et d'autre, pour un usage agropastoral sont fortement réduites : consommation de plus de 50% des surfaces des 2 parcelles qui représentent par ailleurs une surface négligeable pour l'AFPa.

Ces parcelles sont de plus, en limite du périmètre de l'AFPa et ne constituent pas un risque de mitage au sein de l'AFPa.

Au regard de ces éléments, je ne partage pas l'avis du Maître d'Ouvrage quant au maintien de ces parcelles dans le périmètre de l'AFPa.

5.6 Aspect financier de l'AFPa

Le financement de l'AFPa soulève des questions au regard des cotisations, de la participation des propriétaires ainsi que des impacts sur la redevance.

- **Anonymes** : Obs n°3 et 18

- les propriétaires auront-ils une cotisation à verser à l'association ?

- si des travaux sont décidés sur nos terrains par l'AFP, les propriétaires devront-ils participer à leur financement ?

- en cas de terrains sur le domaine skiable, la redevance sera-t-elle impactée ?

- Est ce que les indemnités domaines skiables resteront au bénéfice des propriétaires ?

- concernant la sortie d'un propriétaire de l'AFP, la modification du classement d'une parcelle sur le PLU, ou dans le cas de la dissolution de l'AFP, le propriétaire pourra-t-il jouir des travaux et équipements réalisés, même si la vocation n'est plus agricole? dans quelles conditions?

- **ANGELLOZ NICOUD Daniel** : obs n° 7

A propos de la redevance des adhérents jusqu'à quelle hauteur peut-elle augmenter suivant les travaux que vous allez engager?

- **Mme PERRILLAT- BOITEUX Marie Noelle** : Obs n° 27

Que signifie « être redevable des dettes de l'association » ?

Commentaire du commissaire enquêteur

Beaucoup de ces questions ont été posées lors des permanences et certaines ont fait l'objet de réponses verbales.

Il est souhaité par ces contributions des réponses écrites.

Le financement des travaux et les participations demandées aux propriétaires méritent d'être précisés, peut être sur la base d'exemple prenant en compte les aides auxquelles l'AFPa peut prétendre.

De même, le devenir des aménagements post AFPa est à préciser

Réponses du Maître d'ouvrage

Obs n°3 et 18

Les AFPa de Haute-Savoie n'ont pas mis en place de cotisation annuelle auprès des adhérents et les instances agricoles départementales ne le conseillent pas.

Lorsque des opérations d'investissement sont réalisées, un pourcentage de participation au fonctionnement de l'AFPa est demandé aux seuls propriétaires bénéficiaires des améliorations (2 à 6 % du montant des travaux en Haute-Savoie). Les frais de fonctionnement sont quant à eux essentiellement liés à l'assurance de l'AFPa, aux indemnités éventuelles de comptabilité, aux cotisations à l'Union des AFPa de Haute-Savoie et aux intérêts d'emprunt de court terme permettant le financement des travaux avant l'obtention des subventions et le versement de la participation des propriétés concernés.

L'AFPa est maître d'ouvrage des travaux engagés pour le compte des propriétaires qui en font la demande. La participation des propriétaires est calculée sur le solde des travaux après subventions obtenues par l'AFPa.

Exemple : Un projet d'un coût de 10 000 € TTC de dépenses peut générer 6 000 € de subvention, le reste à charge de 4000 € est apporté en participation par le ou les propriétaires concernés par le projet, une fois validé par ce ou ces derniers.

Au terme de la réalisation des travaux, l'AFP remet l'ouvrage au propriétaire au moyen d'un procès-verbal de remise d'ouvrage, permettant au propriétaire d'intégrer les améliorations à son patrimoine. L'attribution de subvention étant conditionnée à un usage agropastoral des biens aidés, le propriétaire doit maintenir cet usage pendant une durée établie par décision de l'assemblée générale de l'AFPa.

Avis du commissaire enquêteur

Le Maître d'Ouvrage apporte les réponses aux questions du Public

Dont acte

5.7 Droit d'usage propriétaire

L'AFPa conduira-t-elle à une atteinte au droit d'usage du propriétaire ? C'est une question récurrente qui a été soulevée lors des permanences et consignée dans des observations/

- **Indivision COUMAU** : obs n°4

Je m'interroge sur les contraintes d'exploitation et de liberté d'usages de notre terrain notamment sous la pression d'une volonté économique ou touristique. Notre terrain est déjà à usage pastoral, l'AFP ne m'apportera sans doute rien de plus.

- **Anonyme** : Obs n°3

L'AFP pourrait-elle s'opposer à l'utilisation des terrains par le domaine skiable SAEM?

- **Mme PERRILLAT- BOITEUX Marie Noelle** : Obs n°27

Peut-on sortir de l'association quand on veut ?

- **Mme PERRILLAT MERCEROT Fanny** : Obs n° 25

Est-ce que l'agriculteur qui fait pâturer ses vaches sur une de ses parcelles peut être empêché ?

Commentaire du commissaire enquêteur

L'AFPa met en œuvre des actions d'intérêt général pour l'agropastoralisme permettant d'assurer sa pérennité.

Sa pérennité conduit également à conforter voire améliorer les situations actuelles. En cas de nécessité d'aménagements ou de travaux, c'est une aide non négligeable, pour les propriétaires fonciers.

Les interférences avec les activités touristiques sont à préciser, de même que les possibilités de sortie et les attributions des terres.

Réponses du Maître d'Ouvrage

Obs n°4

L'AFPa a pour objet de contribuer à valoriser et pérenniser l'activité agropastorale avec ses propriétaires adhérents et à leur profit. L'AFPa a pour objectif de mobiliser des aides publiques pour l'amélioration des parcelles et de favoriser la concertation entre propriétaires contigus. Un propriétaire peut adhérer à l'AFPa sans faire réaliser des travaux d'amélioration sur ses parcelles. Cela lui permet d'être tenu informé des activités pastorales du territoire et de saisir toute opportunité de valorisation agropastorale.

Obs n°3

L'AFPa n'intervient aucunement dans la gestion du domaine skiable et l'utilisation des parcelles au profit de cette activité. Le propriétaire des terrains concernés traite directement avec l'exploitant du domaine skiable.

Obs n°27

Les parcelles sont retirées du périmètre de l'AFPa lorsque celles-ci deviennent constructibles au PLU (le PLU s'impose à l'AFPa). La sortie d'une parcelle doit être motivée auprès du Préfet dans le cas où la destination de la parcelle n'entre plus dans l'objet statutaire de l'AFPa (par exemple : activité incompatible avec l'activité pastorale, chalet pastoral devenant résidentiel).

Obs n°25

L'AFPa du Grand-Bornand n'interviendra pas dans les relations contractuelles entre le propriétaire et l'exploitant.

Avis du commissaire enquêteur

Le Maître d'Ouvrage a répondu aux interrogations du Public.

Je note que l'AFPa confirme ne pas intervenir dans les relations contractuelles entre le propriétaire et l'exploitant.

Dont acte

5.8 Légalité de l'AFPa

A été déposé une lettre à l'entête du **Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale de Haute Savoie,** cosignée par sa présidente (**Mme Danièle ESPIC) et Mme POCHAT-BARON Marie-France,** propriétaire des parcelles OB1549, OB2107 et OB2463, incluses dans le périmètre de l'AFPa, précisant qu'un document joint donne un avis conjoint sur le projet d'AFP autorisée. Cet avis conteste la légalité de l'AFPa, telle qu'elle est envisagée : obs n°24
Il est regrettable que l'avis ne soit pas signé des deux dépositaires.

L'avis relève :

- **Un manque d'information lors de l'envoi du courrier à Mme Pochat-Baron** : Aucune information particulière n'était jointe au recommandé qui aurait été de nature à informer sur la signification réelle du projet en en particulier sur ses conséquences sur l'exercice du droit de propriété.
- **Un caractère abusif du projet en l'absence de tentative de procédure reposant sur le volontariat** dans la mesure ou aucun projet d'association foncière pastorale libre n'a été préalablement organisé. La procédure choisie par le Grand Bornand est une procédure d'association forcée dans la mesure où tout refus d'adhérer vaut expropriation et donc privation du droit de propriété.
- **Une inadéquation du périmètre prévu par rapport au cadre juridique utilisé, en particulier dans le cas des propriétés de Mme Pochat-Baron :** une partie des 4000 ha prévus pour l'AFPa concerne des prairies permanentes et non des prairies temporaires en adéquation avec l'activité extensive de pastoralisme. La parcelle OB 2463 comprend une ferme habitée à l'année par les filles de Mme Pochat-Baron. Les déclarations PAC se rapportent à des prairies permanentes et non à des prairies temporaires. Il s'en déduit qu'une partie significative des parcelles incluses dans l'AFPa ne relèvent aucunement d'alpages ni de pratiques pastorales.
- **Les risques liés à l'inadéquation entre les loyers des terres et les primes PAC correspondantes :** les aides à la surface de la PAC représentent des sommes importantes, ce qui génère des risques au regard de la répartition et du mode d'attribution des surfaces et l'indigence des loyers constitue la cause principale des difficultés d'entretien des espaces et du désintéressement d'une partie des propriétaires privés.
- **Le caractère abusif du projet constitué de 50% de terrains publics relevant du domaine privé de la commune :** la commune s'attribue, par le biais de l'AFPa, la gestion des 2000 autres hectares de propriétés agricoles
- **Les caractère inadapté de la proposition de statuts de l'AFP :** L'objet social a pour mission d'organiser la réalisation d'équipements collectifs propres à améliorer ou préserver l'exploitation de ces espaces, mais également d'en organiser la gestion.

  La première doit être soutenue, la seconde porte atteinte au droit de propriété et à l'usage des biens.

  Les statuts sont contestés au regard du poids majoritaire des acteurs publics, des délais de convocation, de la composition du syndicat basé sur 4 collèges distincts avec une sur-représentation des propriétaires exploitants, l'absence de dispositions prévues en matière de règles d'attribution des parcelles à des preneurs, en particulier à des groupements pastoraux et de régime juridique des locations (bail rural, convention pluriannuelle..)

La SDPPR74 et Mme POCHAT- BARON soutiennent pleinement une AFP dont l'objet social serait limité à la réalisation et l'entretien des ouvrages collectifs, mais sont fortement opposés à une AFP dont l'objet social prévoit la gestion directe ou indirecte d'espaces limités aux zones pastorales.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Cette contribution comporte des points erronés, mais également soulève des questions sur lesquelles le public s'interroge.

En matière d'information, le projet d'AFPa a fait l'objet d'une réunion publique d'information en février 2023 où une centaine de participants environ étaient présents.

L'AFP autorisée (statut public) a été préférée à l'AFP libre (statut privé) dans la mesure où cette dernière n'a pas la possibilité de toucher des aides pour les équipements, et l'absence d'adhésion ne vaut pas procédure d'expropriation.

L'agropastoralisme et notamment l'activité reblochon nécessite de disposer localement de surfaces de pâtures en demi-saison ainsi que des surfaces fourragères pour l'alimentation du bétail en hiver. C'est pourquoi, le périmètre de l'AFPa intègre des parcelles en vallée.

Après vérification au cadastre, la parcelle OB2463 est bien bâtie. La nature de son occupation ne devrait-elle pas l'exclure de l'AFPa ? Non. La parcelle comporte effectivement un bâtiment. En revanche, la voie communale à l'aval du chalet créé une coupure d'urbanisation. Cette partie peut-être conservée dans le périmètre de l'AFPa si le propriétaire le souhaite.

Avis du commissaire enquêteur

Pour la parcelle OB 2463, il est donc proposé de limiter l'intégration à l'AFPa à la partie non bâtie délimitée par la voie communale

La répartition et les modalités d'attribution des parcelles sont par contre des inquiétudes partagées par les personnes qui sont venues en permanences et qui se posent la question si les modalités actuelles d'exploitation seront appelées à être modifiées (Obs n°25 de Mme PERRILLAT-MERCEROT Fanny) ou si le propriétaire garde la possibilité de choisir qui exploite ses terres.

Compte tenu des aides de la PAC, l'attribution des surfaces d'alpage constitue un enjeu financier important pour les exploitants.

Compte tenu de l'importance du poids de la structure publique dans l'AFPa, ces questions sont sensées et demandent des réponses précises.

Réponses du Maître d'ouvrage

Le périmètre de l'AFPa intègre au mieux les enjeux et défis qui se présentent au territoire en termes d'activité agropastorale.

Les zones intermédiaires de côteaux, outre leur vocation agricole, présentent des enjeux sur le plan environnemental et des risques naturels. Souvent caractérisées par un morcellement parcellaire, elles nécessitent une gestion coordonnée entre les différents propriétaires. L'AFPa est un outil adapté pour solliciter des aides afin de mettre en œuvre des travaux de valorisation agricole et fédérer les propriétaires.

Avis du commissaire enquêteur

Avis partagé

6 OBSERVATIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR – MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les différents documents soumis à enquête publique, présentent les objectifs de l'AFPa, son fonctionnement au travers de ses statuts et son emprise territoriale à l'échelle cadastrale.

Leur analyse est, toutefois, à l'origine de demandes de précisions de ma part.

6.1 Sur le fond

L'arrêté d'enquête publique mentionne les conditions nécessaires pour que l'APPa puissent être autorisée par arrêté préfectoral.

De nombreuses indivisions sont présentes au sein du périmètre de l'AFPa et tous les in-divisionnaires ont été destinataires du courrier d'information et d'un bulletin d'adhésion.

Il me semble judicieux de préciser quelles sont les règles retenues lorsqu'un ou plusieurs propriétaires en indivision répondent ne pas adhérer alors que les autres demandent l'adhésion. Quand est-il de la propriété foncière : est-elle exclue du périmètre ?

Cette question rejoint celle posée par Angelloz-Nicoud Daniel et Perrillat-Boiteux Marie Noelle.

De même, lorsqu'il y a eu partage des terres, qui doit adhérer à l'association : les nus-propriétaires ou les usufruitiers ?

Ces points nécessitent d'être précisés.

Réponse du maître d'ouvrage

Sur les questionnements relatifs à l'adhésion des indivisions, voir les réponses aux observations n° 7 et 27 ci-avant.

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'informera des décisions prises par celle-ci.

Avis du commissaire enquêteur
Dont acte

Le financement du fonctionnement de l'AFPa nécessite également des éclaircissements.

L'AFPa n'émettant pas de cotisation auprès des propriétaires, n'a pas de revenu propre.

Or ses activités vont générer des besoins en personnel compétent pour la définition des équipements et travaux, l'établissement de cahiers des charges d'appel d'offres, la passation des commandes, les suivis de travaux, les convocations AG, la comptabilité….

L'AFPA fait-elle l'objet de dotations de fonctionnement par les collectivités territoriales, ses missions sont-elles assurées par la commune ou déléguées par la commune à une structure extérieure, type SEA74 ou autre, moyennant finances ?

Lors de travaux ou d'équipements, la part demandée aux propriétaires intègre-t-elle ces frais de fonctionnement ?

Ces questions rejoignent celle posées par Perrillat-Boiteux Marie Noelle et par d'autres propriétaires qui, en l'absence de cotisation, s'interrogent sur le financement du fonctionnement de l'AFPa.

En cas de refus d'adhésion des propriétaires de parcelles de taille et de localisation indispensables au bon fonctionnement des alpages, l'AFPa peut-elle les contraindre à adhérer et par quels moyens ? Cela peut-il aller jusqu'à l'expropriation ?

De même, un accord propriétaire -exploitant existant, qu'il soit formalisé ou non, peut-il être remis en cause dans l'optique de rationaliser les pratiques et pour cela remettre en cause les actuelles ?

Ces points nécessitent d'être précisés.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Obs n°25

Conditions de fixation du périmètre de l'AFPa du Grand-Bornand

En application de l'article 14 de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, « *la création de l'association syndicale peut être autorisée par l'autorité administrative 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 prononcés favorablement.* ». La mise en œuvre de cette disposition peut effectivement permettre de contraindre des propriétaires afin que leurs parcelles soient incluses d'office dans le périmètre de l'AFP. Ceci répond à un objectif de gestion coordonnée et cohérente de ces espaces agro-pastoraux. Toutefois, l'AFPa du Grand-Bornand ne souhaite pas s'inscrire dans cette démarche et ainsi contraindre l'ensemble des propriétaires opposés à adhérer à l'association. En effet, ceci pourrait avoir pour conséquence de complexifier le fonctionnement de l'AFP, voire de rendre son action inefficace. L'AFPa se laisse toutefois la possibilité d'utiliser ponctuellement cette faculté de contrainte dans le cas où l'intégration de tènements/parcelles stratégiques est essentielle pour garantir une action cohérente. Ceci pourrait par exemple concerner des parcelles supportant des accès.

Il convient également de préciser que cette faculté n'a aucune incidence sur la composition du patrimoine des adhérents de l'AFP et ne pourra avoir pour effet de porter atteinte à leur droit de propriété. Le propriétaire reste seul décisionnaire quant au devenir de son patrimoine et ses choix de gestion. L'AFP reste avant tout un outil de gestion partagée de préservation des espaces agricoles.

Application du Code de l'expropriation dans le cadre de l'exercice du droit de délaissement

Aucune procédure d'expropriation ne peut légalement être mise en œuvre dans le cadre de la création d'une AFP. En effet, ces procédures servent uniquement en cas d'opérations d'aménagement déclarées d'utilité publique par l'autorité préfectorale, ce qui n'est pas l'objet de l'AFP.

Les seules dispositions du Code de l'expropriation applicables à la présente procédure de création de l'AFP sont celles relatives aux modalités de fixation du prix des parcelles, par le juge judiciaire, en cas d'exercice de droit de délaissement par un propriétaire ayant opposé son refus d'adhérer à l'association. En effet, dans le cas où un propriétaire refusait d'adhérer, il dispose de la faculté d'enjoindre à l'association d'acquérir son bien. Le prix de vente est alors fixé par le juge judiciaire à la condition qu'aucun accord amiable n'ait pu intervenir au préalable entre les parties. Les méthodes de calcul utilisées pour fixer ce prix sont celles retenues par la charte de l'évaluation immobilière, habituellement utilisées par la profession d'expert immobilier.

Financement de l'APFa

Les AFPa de Haute-Savoie n'ont pas mis en place de cotisation annuelle auprès des adhérents et les instances agricoles départementales ne le conseillent pas.

Lorsque des opérations d'investissement sont réalisées, un pourcentage de participation au fonctionnement de l'AFPa est demandé aux seuls propriétaires bénéficiaires des améliorations (2 à 6 % du montant des travaux en Haute-Savoie).

Les dépenses liées aux investissements tels que la maîtrise d'œuvre relative au suivi des travaux, le conseil technique, les études préalables et la passation de marchés publics seront subventionnés au même titre que les travaux. Ces dépenses n'impacteront donc pas le budget de fonctionnement de l'AFP.

Les frais de fonctionnement sont quant à eux essentiellement liés à l'assurance de l'AFPa, aux indemnités éventuelles de comptabilité, aux cotisations à l'Union des AFPa de Haute-Savoie et aux intérêts d'emprunt de court terme permettant le financement des travaux avant l'obtention des subventions et le versement de la participation des propriétés concernés.

Il convient également de préciser que ces dépenses de fonctionnement restent limitées puisque l'AFP ne disposera pas de personnel salarié directement par elle. En effet, la Communauté de Communes des vallées de Thônes met à disposition des personnels en charge de l'exécution du budget. Ces charges sont refacturées aux communes concernées par l'AFPa au prorata de leur surface sur le périmètre de l'AFP. Les communes adhérentes à l'AFPa participent à ses charges de fonctionnement.

Avis du commissaire enquêteur

L'AFPa autorisée par le préfet, peut permettre d'intégrer d'office les parcelles des non adhérents, ce qui ne sera envisagé que pour des parcelles stratégiques.

L'enquête publique est un moyen, entre autres, de générer un périmètre le plus consensuel possible.

6.2 Sur la forme

Le dossier d'enquête publique ne génère ni difficulté de compréhension, ni confusion.

7 SYNTHESE ET CONCLUSIONS

La synthèse des Avis, observations et réponses apportées est développée dans la partie suivante « Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur ».

A Annecy le 20/05/2024
La Commissaire Enquêteur
LARROQUE Françoise



AUTORISATION DE L'ASSOCIATION FONCIERE PASTORALE DU GRAND BORNAND



Enquête publique

TA N° E 23000216/38

du 25 mars 2024 au 26 avril 2024

Avis et conclusions motivés

LARROQUE Françoise – Commissaire Enquêteur

En date du 27 décembre 2023, le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Madame Larroque Françoise, comme commissaire enquêteur et M. Georges Lapperiere, comme commissaire suppléant, pour l'enquête E 23000216/38 relative au *«Projet de création de l'Association Foncière Pastorale autorisée du Grand Bornand (Haute Savoie) ».*

En date du 29 janvier 2024, Le Préfet de la Haute Savoie a prescrit par arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2024-0010 l'ouverture de l'enquête publique portant sur « la création de l'Association Foncière Pastorale autorisée de Grand Bornand ».

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 25 mars 2024 – 9h au vendredi 27 avril 2024- 21H, soit durant 34 jours consécutifs, pour tenir compte des vacances scolaires de printemps.

Durant cette période, le public a pu consulter le dossier d'enquête sous forme papier en mairie du Grand Bornand, siège de l'enquête et sous forme dématérialisée sur le site Internet de la commune et de la Préfecture de Haute Savoie. Il a pu apporter des observations :

- sur le registre d'enquête papier aux heures d'ouverture au public de la mairie du Grand Bornand,
- adresser des courriers à mon attention,
- par mail dédié à l'enquête publique.
- sur le registre dématérialisé

Les observations reçues par mails, sur le registre papier et par courrier, ont été mises sur le registre dématérialisé au fur et à mesure de leurs arrivées, et portées ainsi à la connaissance de tous.

Pour mener à bien l'enquête, j'ai procédé aux différentes étapes suivantes :

- Analyse du dossier d'enquête (complétude et contenu) et des modalités d'information du public,
- Participation à la réunion de préparation de l'enquête publique en Préfecture de Haute Savoie et en mairie du Grand Bornand,
- Reconnaissance de quelques points nécessitant des améliorations en alpage,
- Réception du public au cours de 4 permanences,
- Analyse des observations du Public,
- Rédaction et présentation du procès-verbal de synthèse au cours d'une réunion en mairie,
- Prise en compte du mémoire en réponse du Maire du Grand Bornand,

Le rapport traite de ces différentes étapes, les conclusions motivées et avis suivants en sont la synthèse.

Conclusions relatives au contexte de la demande d'autorisation de l'Association Foncière Pastorale (AFPa) du grand Bornand

La commune du Grand Bornand se localise au sud du département de la Haute Savoie.

Elle s'étend sur 6167 ha depuis le village situé à 950 m d'altitude jusqu'à la Pointe Percée culminant à 2752 m dans la chaîne des Aravis.

Cette commune de montagne présente une spécificité économique dans la mesure où elle dispose d'une importante activité agricole traditionnelle en parallèle de son développement touristique hivernal et estival.

La commune compte 46 exploitations agricoles avec près de 40% de sa surface en espaces agricoles utiles (2367 ha) et une importante population bovine (plus de 1860 UGB). Cela est à mettre en relation, notamment, avec la fabrication du très connu fromage « Reblochon »

La pratique de l'agropastoralisme, avec la transhumance des troupeaux en alpages, se traduit par la présence sur la commune de 56 unités pastorales accueillant des troupeaux de début mai à fin octobre, dont 35 à vocation de production laitière avec transformation fromagère sur place essentiellement en Reblochon AOP.

Cette activité génère 100 emplois équivalent temps plein et tous les moyens doivent être mis en œuvre pour pérenniser cette dynamique.

- **Le projet de l'AFPa**

Le projet d'AFPa porte sur un périmètre total de 4 056,3045 Ha composés de 2 840 parcelles et 640 comptes cadastraux. Les propriétés communales concernées représentent une surface de 1 978,7547 Ha réparties en 307 parcelles et 2 comptes cadastraux.

Les principaux enjeux identifiés par les partenaires du territoire sont :

- *La préservation et l'amélioration de l'outil « alpage laitier »*

Le réchauffement climatique réduisant la ressource herbagère représente une menace à laquelle seule la préservation de l'existant permettra de répondre.

- *Sécurisation de l'alimentation en eau des parcelles agropastorales face au changement climatique*

Cet enjeu de la pérennisation de l'alimentation en eau est un enjeu fort que la concertation entre propriétaires peut contribuer à relever, et pour lequel l'AFPA peut apporter des réponses techniques : optimisation des stockages existants, mutualisation de sources, mobilisation de nouvelles ressources…..

- *Préservation des espaces intermédiaires ouverts par le pâturage et leurs conquêtes*
- *Le maintien des dessertes multifonctionnelles*

L'AFPA est un outil reconnu pour répondre à ces besoins collectifs en permettant des interventions dans un cadre légitime pour plusieurs propriétaires.

- **Un projet ayant fait l'objet d'une concertation préalable du public,**

- *Réunion publique*

Une réunion publique d'information a été organisée au Grand Bornand, le 3 février 2023. Elle a rassemblé une centaine de personnes.

A l'issue de cette réunion, il a été proposé la constitution d'un Groupe de Travail en suggérant aux propriétaires volontaires de s'inscrire. Il a été également précisé qu'il était possible de s'inscrire au Groupe de Travail en ligne par le biais du site internet de la mairie sur lequel a été publié le compte rendu de cette réunion publique.

Un groupe de travail de 23 personnes dont 5 élus a été constitué à l'issue de cette réunion publique.

- *Consultation écrite des propriétaires préalable à l'enquête publique*

Conformément à la règlementation, il a été notifié à chaque propriétaire l'acte ordonnant l'ouverture de l'enquête publique et les documents de l'enquête publique, accompagnés d'un bulletin d'adhésion à renvoyer en Préfecture à partir du 27 mai 2024 et au plus tard le 17 juin 2024.

- **Un projet d'intérêt général respectueux des droits des propriétaires**

Globalement, on retiendra que :

- L'association a pour mission d'assurer ou de faire assurer l'aménagement, l'entretien et la gestion des ouvrages collectifs permettant une bonne utilisation des fonds ainsi que les travaux nécessaires à l'amélioration ou à la protection des sols. L'association ayant un statut public, ces

travaux pourront faire l'objet d'aides financières de la part des collectivités territoriales. Ces travaux prendront en compte l'aspect touristique, paysager et naturel de ces fonds.
Elle peut également, par convention, louer des terres situées dans son périmètre, à la demande des propriétaires.

- L'AFPa est constituée par les propriétaires des terrains à destination pastorale ou agricole ainsi que des terrains boisés ou à boiser concourant à l'économie agricole, pastorale et forestière dans son périmètre. Elle n'a pas de compétence en matière d'urbanisme. Ainsi, les parcelles comprises dans son périmètre qui pourraient être reconnues constructibles par l'autorité compétente, entrainerait, selon l'usage des ouvrages créés, l'exclusion des parcelles du périmètre.
- Avec l'accord de l'AFPa, les propriétaires de biens faisant l'objet d'un bail d'alpage ou d'une convention pluriannuelle de pâturage peuvent conclure d'autres contrats pour l'utilisation des fonds à des fins non agricoles pendant la période continue d'enneigement, à condition de sauvegarder les possibilités de mise en valeur pastorale des biens.

Au vu des éléments précédents, je considère que l'autorisation de l'Association Foncière Pastorale permet une dynamique pour la réalisation des aménagements nécessaires au maintien, voire au développement de l'activité agropastorale, dynamique qui serait plus difficile à mettre en œuvre sans les aides dont l'AFPa peut bénéficier.

Conclusions relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles (salle attribuée permettant la confidentialité, mise à disposition du public d'un poste informatique..), et dans un climat serein. Aucun incident n'est à noter.

- **Une information du public règlementaire mais aussi particulière liée à la procédure**

L'information auprès du public a été faite dans deux journaux d'annonces légales dans les délais règlementaires.
Parallèlement, l'avis d'information de l'enquête publique a été affiché aux points d'affichage habituels de la commune.
Avis d'enquête et dossier d'enquête ont été consultables et téléchargeables sur les sites Internet de la mairie et de la Préfecture durant toute l'enquête.
L'information par courrier recommandé de l'ensemble des propriétaires concernés par le périmètre de l'AFPa, préalablement à l'ouverture d'enquête , sur la base du cadastre, a généré une importante mobilisation du public.

- **Une forte fréquentation du public lors des permanences, en relation avec un important besoin d'information.**

48 personnes sont venues aux permanences.
Il est à noter que plusieurs de ces personnes étaient concernées par un petit nombre de parcelles, de faible surface, pas forcément en alpage : elles s'interrogeaient sur le pourquoi de l'AFPa et avaient ainsi besoin d'information
9 observations écrites ont été portées au registre d'enquête de la Mairie,
1 mail a été réceptionné à l'adresse mail affectée,
1 lettre a été adressée au commissaire en quêteur en mairie, siège de l'enquête,
17 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Au total, l'enquête publique a donc généré 28 observations.

Au vu des éléments précédents, je considère que, l'information, a été menée conformément à la règlementation et a permis une bonne mobilisation du public

Conclusions au regard des observations et des réponses apportées

- **Des observations du public qui concernent essentiellement des interrogations ou des précisions à apporter et une seule remise en cause partielle de l'AFPa.**

Les interrogations et précisions à apporter portent sur.

- **Consultation des propriétaires** : signalement de propriétaires concernés non consultés,
- **Objets de l'AFPa** : interrogation sur certaines équipements hors activité agropastorale
- **Adhésion** : interrogation sur les règles d'adhésion et/ou accord ou refus d'adhésion
- **Périmètre de l'AFPa** : parcelles incluses contestées,
- **Financement de l'AFPa** et des aménagements,
- **Droit de propriété** : droit d'usage

La remise en cause porte sur la légalité de l'AFPa telle qu'elle est projetée : les aménagements sont souhaités, mais pas la gestion des terres.

- **des observations complémentaires du commissaire enquêteur** issues de l'analyse du dossier d'enquête, portant essentiellement sur le financement de l'AFPa et sur les modalités de gestion des terres (répartition et attribution)

Le maître d'Ouvrage a , dans son mémoire en réponse :

- **répondu à l'ensemble des interrogations soulevées par le public**
- **affirmé le respect du droit de propriété et du droit d'usage** :
  Aucune procédure d'expropriation ne peut légalement être mise en œuvre dans le cadre de la création d'une AFP
  Le propriétaire reste seul décisionnaire quant au devenir de son patrimoine et au regard de ses choix de gestion **: à sa demande**, ses terres peuvent être louées par convention.
- **Précisé que l'AFPa n'a pas pour objectif de contraindre les propriétaires** afin que leurs parcelles soient incluses d'office dans le périmètre de l'AFP, bien que cette disposition puisse être mise en œuvre pour des parcelles stratégiques afin de garantir une action cohérente
- **Apporté des précisions quant** :
  + aux modalités de financement des opérations d'améliorations de l'agropastoralisme et à la participation des propriétaires concernés, compte tenu des aides publiques que l'AFPa autorise.
  + au financement de son fonctionnement dont les charges sont très faibles, compte tenu de l'absence de personnel et de l'aide apportée par les collectivités locales.
- **Confirmé le maintien de 2 parcelles au sein du périmètre de l'AFPa** faisant l'objet au PLU d'un emplacement réservé, pour lesquelles mon avis diverge.

Au vu des observations précédentes et des réponses du Maître d'ouvrage, je considère que:

- La mise en place d'une AFPa n'est globalement pas contestée par le public.
- Elle présente un intérêt général pour la vallée et la qualité des espaces naturels, dans le respect de la propriété foncière et de ses usages,

- Elle permet de fédérer des propriétaires aujourd'hui souvent en indivision et plus locaux, pour des aménagements nécessaires au maintien et au développement de l'activité agropastorale qui est essentielle dans la vallée du Grand Bornand.
- Le Maître d'Ouvrage a apporté des réponses argumentées et satisfaisantes à mes observations relatives au financement et à la gestion des terres

AVIS MOTIVE

Considérant les observations et conclusions précédemment développées, je considère que l'autorisation de l'AFPa du grand Bornand **apportera une dynamique nécessaire aux besoins de l'agropastoralisme, lui-même garant du maintien de la qualité des espaces naturels de la vallée.**

Je donne un AVIS FAVORABLE à l'autorisation de l'AFPa du Grand Bornand, assortie d'une réserve et de 2 recommandations.

Réserve : préciser dans l'article 4 de l'acte d'association que la location des terres par l'AFPa, par convention, peut avoir lieu **à la demande des propriétaires**

Recommandation n°1: préciser que les droits d'usage de l'article 6 ne sont pas présents sur le territoire communal du Grand Bornand .

Recommandation n°2 : sortir du périmètre de l'AFPa les parcelles B0817 et B0819, grevées au PLU d'un ER et la partie bâtie de la parcelle OB 2463 délimitée par la voie communale.

A Annecy le 20 mai 2024

LARROQUE Françoise

Commissaire enquêteur



AUTORISATION DE L'ASSOCIATION FONCIERE PASTORALE DU GRAND BORNAND



Enquête publique

TA N° E 23000216/38

du 25 mars 2024 au 26 avril 2024

Annexes

LARROQUE Françoise – Commissaire Enquêteur

Annexes

Annexe 1 Certificat d'affichage de la Mairie du Grand Bornand

Annexe 2 PV de synthèse remis en mairie le 3 mai 2024

Annexe 3 Mémoire en réponse de la Mairie du Grand Bornand au PV de synthèse

Annexe 1

LE GRAND BORNAND

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

MAIRIE du GRAND-BORNAND

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur André PERRILLAT-AMEDE, Maire de la Commune du GRAND-BORNAND, certifie que :

Avis d'enquête publique : projet de création de l'association foncière pastorale autorisée sur le territoire de la Commune du Grand-Bornand

il a été procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique dans les délais et conditions fixées – à savoir du 7 mars 2024 au 26 avril 2024 inclus, sur la porte d'entrée de la mairie, sur le panneau d'affichage municipal situé sous la grenette, à l'accueil de l'office du tourisme du Chinaillon, sur le panneau d'entrée en agglomération du Grand-Bornand.

Le 26/04/2024, au GRAND-BORNAND

Le Maire,
André PERRILLAT-AMEDE

MAIRIE DU GRAND-BORNAND (Haute-Savoie)

MAIRIE
21 route du Chinaillon - BP 8 - 74450 LE GRAND-BORNAND - FRANCE
Tél. +33 (0)4 50 02 78 20 / Fax +33 (0)4 50 02 78 21
info@mairielegrandbornand.com / www.mairielegrandbornand.com
Toute correspondance doit être impersonnellement adressée à Monsieur le Maire du GRAND-BORNAND

Annexe 2

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'AUTORISATION DE L'ASSOCIATION FONCIERE PASTORALE DU GRAND BORNAND

PV de synthèse en date du 2 /05/2024

L'enquête publique s'est déroulée du 25 mars 2024- 9h au 26 avril 2024 -21h, soit durant 34 jours consécutifs.

Le PV de synthèse présente la synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur.

1 SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public s'est intéressé à l'enquête : le registre dématérialisé a fait l'objet de 1235 visites et 457 téléchargements ont été effectués, par 342 visiteurs (soit 27,6% des visiteurs).

Le Public s'est exprimé durant l'enquête :

- **48 personnes** sont venues aux permanences.
  Il est à noter que plusieurs de ces personnes étaient concernées par un petit nombre de parcelles, de faible surface, pas forcément en alpage : elles s'interrogeaient sur le pourquoi de l'AFPa et avaient ainsi besoin d'information
- **9 observations écrites** ont été portées au registre d'enquête de la Mairie,
- **1 mail** a été réceptionné à l'adresse mail affectée,
- **1 lettre** a été adressée au commissaire en quêteur en mairie, siège de l'enquête,
- **17 observations** ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Au total, l'enquête publique a donc généré 28 observations.

Au-delà des observations de type favorable- défavorable, les thèmes qui ressortent des observations du public portent sur:

- **Consultation des propriétaires** : signalement de propriétaires concernés non consultés,
- **Objets de l'AFPa** : interrogation sur certaines équipements hors activité agropastorale
- **Adhésion** : interrogation sur les règles d'adhésion et/ou accord ou refus d'adhésion
- **Périmètre de l'AFPa** : parcelles incluses contestées,
- **Financement de l'AFPa** et des aménagements,
- **Usage propriétaire** : droit d'usage
- **Légalité de l'AFPa**

Les observations reçues sont traitées selon les thèmes ci-dessus.

1.1 Avis favorable-défavorable

Sur les 28 observations, on dénombre

- **12 avis favorables** exprimés, arrivés en « salve » en fin d'enquête, sur le registre dématérialisé, avec toutefois, 1 doublon et 2 issus d'IP identique : Le BIAVANT Christelle, TOCHON DANGUY Hervé, 2 Anonymes, MISSILIER Aurélie et Régine, Xavier, JACQUARD Stéphanie, FAVRE-BONVIN Sébastien, GAEC le Eglantiers, FOURNIER-BIDOZ Michel, B PERRILLAT -AMEDE

- **3 avis défavorables**, dont 2 argumentés :

  - **PESSEY Georges** (Obs n°1) : avis non argumenté

  - **Mme PERRILLAT** (Obs n°20), avis défavorable au motifs que :
    l'AFPa concerne 35 exploitations agricoles, en vue de demander des subventions auprès d'un état surendetté
    Qu'elle prive les propriétaires de jouir pleinement de leurs terrains, alors qu'ils en acquittent toutes les charges (impôts fonciers, droits de succession..)
    La liberté de chacun doit être préservée,
    Les propriétaires sont des gens responsables, capables de s'occuper eux-mêmes de leurs affaires

  - **Famille PERRILLAT-BOITEUX Ghislaine** (Obs n°17)

    Nous sommes propriétaires de parcelles incluses dans le projet d'AFP, situées Sur le Pessey. Ces parcelles sont isolées des zones d'alpages, entourées de forêt et la majeure partie est d'ailleurs boisée. **Nous nous opposons à la création de l'association pastorale foncière**, et à l'inclusion de nos parcelles dans son périmètre. En effet, nous ne trouvons aucun intérêt à inclure nos terres dans l'association, dont nous trouvons les zones trop éparses. De plus, nous ne souhaitons pas être limités dans notre droit à en jouir. Nous estimons que la pression agropastorale et touristique est bien assez forte sur notre territoire et/ou inadaptée. Laissons davantage de place à la nature sauvage, et à une utilisation des ressources plus respectueuses de la Vie.

Commentaires du commissaire enquêteur
A noter plus d'avis favorable que de défavorable
L'AFPa a pour objectif des actions **d'intérêt général** pour l'activité agropastorale de la vallée du Grand Bornand, en fédérant les propriétaires privés pour pouvoir réaliser des aménagements, propriétaires qui peuvent même y trouver un avantage : dégrèvement des impôts fonciers non bâtis.

1.2 Consultation des propriétaires

Les observations portent sur :

- **L'absence de consultation de propriétaires** dont les parcelles sont pourtant dans le périmètre de l'AFPa.

C'est la cas de :

- **M. PESSEY Georges** (Obs n°1) qui signale que Jérôme PESSAY, propriétaire au hameau des Bouts n'a pas reçu de courrier concernant l'AFPa
- **M. PERRISSIN-FABERT Georges** (obs n°5) qui precise que les propriétaires du terrain au CLUT (parcelle n°B 0524) n'ont pas reçu de courrier d'information et d'adhésion.

- **Des consultations erronées du fait du cadastre non à jour**

C'est la cas de :

- **Mme PERRILLAT-MERCEROZ Fanny** (Obs n° 25) qui informe qu'elle est actuellement l'unique propriétaire des parcelles C 2279, 2282, 2623, 4436 et 4437.
- **Mme PERILLAT** (Obs n°26) qui signale qu'un partage a été fait à ses deux enfants et demande qu'ils soient informés.

Commentaires du commissaire enquêteur

La liste des propriétaires consultés par courrier pour l'AFPa mentionne bien un M. Pessay Jerome.

Les propriétés aux Bouts sont-elles exclues du périmètre de l'AFPa ou est-ce que le cadastre n'est pas à jour?

Pour les autres cas, une vérification et prise en compte des modifications de propriété foncière doivent être faites.

1.3 Objets de l'AFPa

Le dossier d'enquête publique précise les objectifs et actions de l'AFPa.

Toutefois, certains points posent question au public :

- **Anonyme** : Obs n°3

- l'AFP a t-elle vocation à réaliser des acquisitions foncières ? il est en effet indiqué dans le document des "procédures d'expropriations pour cause d'utilité publique" et des modifications de droit d'usage.

- les liens entre l'AFP et les activités touristiques ne sont pas très claires, en particulier concernant le domaine skiable et la SAEM. Il y a plusieurs formulations évasives qui pourraient conduire à contentieux, par exemple "l'association peut louer des terres à d'autres personnes physiques ou morales"; "autoriser des équipements à des fins autres qu'agropastorales"; "conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles pendant la période continue d'enneigement"; "les travaux prendront en compte l'aspect touristique"...

- **Anonyme:** Obs n°18

- qu'entendez-vous par "autoriser des équipements à des fins autres qu'agropastorales" ? Quel genre d'équipements ?

- un agriculteur qui voudrait faire des travaux dans un chalet d'alpage aura t-il des avantages grâce à l'AFP ? subvention par ex ?

- **Mme PERRILLAT BOITEUX Marie Noelle**: Obs n°27

-un chalet d'alpage peut-il bénéficier d'une aide pour un reservoir d'eau?

Commentaires du commissaire enquêteur

L'AFPa n'a pas vocation à réaliser des acquisitions foncières. En cas de demande de délaissement par un propriétaire, la propriété est acquise par la commune ou par un tiers.

Si l'usage privée d'un propriété vient à l'encontre de l'usage d'intérêt général pour l'agropastoralisme, il peut être demandé par l'AFPa une modification de son usage, par accord amiable et sinon par le tribunal compétent.

Les interférences potentielles entre usage agropastoral et usage touristique, notamment concernant le domaine skiable sont à préciser, de même que les demandes relatives aux équipements à des fins autres qu'agropastorales. A noter toutefois, que les périodes agropastorales vont de mai à octobre, et n'interfèrent pas avec les activités touristiques hivernales.

Le PLU s'impose à l'AFPa: toute parcelle constructible au PLU est exclue d'office du périmètre de l'AFPa.

Les travaux dans un chalet d'alpage abritant une activité pastorale (bêtes en pâture, fabrication de reblochon…) peuvent faire l'objet d'aides pour des aménagements en liaison directe à l'activité pastorale.

Les usages possibles des propriétés aménagées dans le cadre de l'AFPa après sa dissolution ne sont pas abordées dans les statuts et méritent d'être précisées.

Il est demandé au Maître d'ouvrage d'apporter des réponses à ces différents points.

1.4 Adhésion

A noter que durant l'enquête publique, une dizaine de personnes ont déposé en mairie leurs bulletins d'adhésion au lieu de les renvoyer à la Préfecture, comme mentionné dans le courrier qui leur a été adressé. A titre indicatif, les adhésions étaient quasi équivalentes au non-adhésion.

Une personne a argumenté son souhait de ne pas adhérer, par lettre, à l'attention du commissaire enquêteur, en date du 25 avril 2024 :

- **M . Jean VUILLET** : obs n°28

Propriétaire des parcelles C22,C32,C34, C171 à 173 et C48 et 54, il ne souhaite pas adhérer à l'association, les parcelles étant d'une surface limitée, non limitrophes et boisées pour la plupart d'entre elles.

D'autres se posent des questions sur l'intérêt ou non d'adhérer et sur les règles d'adhésion.

Mon rôle s'est limité à prendre en compte leurs interrogations.

- **M . ANGELLOZ NICOUD Daniel :** obs n°7

Ayant une parcelle en indivision comment cela se passe si nous avons un avis différent sur l'adhésion ou pas à votre association ?

- **Mme PERRILLAT BOITEUX Marie Noelle** : obs n°27

Comment cela se passe pour une indivision pour l'adhésion ou non adhésion quand les membres ne sont pas d'accord ?

Commentaire du commissaire enquêteur

Les règles relatives à l'adhésion doivent être précisées en cas de désaccord au sein de l'indivision, à savoir sur quelle base, les parcelles concernées sont maintenues ou exclues de l'AFPA

1.5 Périmètre de l'AFPA

Plusieurs personnes contestent l'intégration de leur parcelle au sein de l'AFPa.

- **Mme COTTERLAZ-RENNAZ Arlette épouse CATTANEO :** Obs n°2

Je remarque que la parcelle A 3685 n'est pas répertoriée dans le dossier d'enquête publique alors qu'elle apparait dans le périmètre de l'AFPa au niveau de la cartographie Ouest. Une mise en cohérence est demandée, elle ne doit pas être incluse dans le plan (passer du jaune au blanc).

La parcelle A 3685 comporte un chalet d'habitation.

- **M. PERRISSIN-FABERT Georges** : Obs n°5

La propriété des Faux (Parcelle A 3598), constructible avant la modification du PLU, est incluse dans l'AFPa.

Je souhaite qu'elle en soit exclue, en attendant le résultat de la validation du PLU par la Préfecture.

- **Mme BLANCHET-NICOUD et M. Christian GHENO, représentés par Me Vincent et Fiat du cabinet CDMF-Avocats :** Obs n°6

Mme Blanchet-Nicoud et M. Christian Gheno, représentés par Me Vincent et Fiat du cabinet CDMF-Avocats, contestent l'intégration des parcelles B0817 et B0819 dans le périmètre de l'AFPa aux motifs que:

- Le PLU opposable du Grand Bornand prévoit de développer sur ces parcelles un parc de stationnement à destination des usagers du domaine skiable, identifié par l'emplacement réservé n°54

- Le classement au PLU de ces parcelles fait l'objet d'un recours administratif en Cour Administrative d'Appel après avoir été débouté au TA de Grenoble.

- le SCoT Fiers-Aravis n'inclut pas ces parcelles dans la carte des espaces agricoles stratégiques.

- que ces parcelles ne sont pas, non plus, identifiées au registre parcellaire graphique 2021;

Commentaires du commissaire enquêteur
La parcelle A 3685 n'apparait pas dans la liste des parcelles concernées par l'AFPa.
Après consultation du cadastre du Grand Bornand, cette parcelle n'existe pas.
A -t-elle fait l'objet d'une nouvelle numérotation? **A éclaircir**

Le PLU s'imposant à l'AFPa, si la parcelle A 3598 redevenait constructible, elle serait exclue de l'AFPa.

Le PLU opposable classant actuellement les parcelles B0817 et B0819 en A, le périmètre de l'AFPa peut les inclure.

L'emplacement réservé n°54 est intitulé au PLU "création d'une aire de stationnement les Outalays". Il s'implante sur les 2 parcelles pour partie.

A noter que la parcelle B0817 est également pour partie identifiée au PLU pour du stockage de neige.

Le PLU et son zonage s'impose à l'AFPa.

Le stockage de neige n'est pas incompatible avec l'activité agropastorale.

L'aire de stationnement en fonction de sa nature (terrassement, imperméabilisation, caractère permanent ou saisonnier..) pourrait être peu compatible avec une exploitation agricole rationnelle des parcelles.

Ce point nécessite un éclaircissement quant à l'opportunité de maintenir ou pas ces parcelles dans le périmètre de l'AFPa.

1.6 Aspect financier de l'AFPa

Le financement de l'AFPa soulève des questions au regard des cotisations, de la participation des propriétaires ainsi que des impacts sur la redevance.

- **Anonymes** : Obs n°3 et 18

- les propriétaires auront-ils une cotisation à verser à l'association ?

- si des travaux sont décidés sur nos terrains par l'AFP, les propriétaires devront-ils participer à leur financement ?

- en cas de terrains sur le domaine skiable, la redevance sera-t-elle impactée ?

- Est ce que les indemnités domaines skiables resteront au bénéfice des propriétaires ?

- concernant la sortie d'un propriétaire de l'AFP, la modification du classement d'une parcelle sur le PLU, ou dans le cas de la dissolution de l'AFP, le propriétaire pourra-t-il jouir des travaux et équipements réalisés, même si la vocation n'est plus agricole? dans quelles conditions?

- **ANGELLOZ NICOUD Daniel** : obs n° 7

A propos de la redevance des adhérents jusqu'à quelle hauteur peut-elle augmenter suivant les travaux que vous allez engager?

- **Mme PERRILLAT- BOITEUX Marie Noelle** : Obs n° 27

Que signifie « être redevable des dettes de l'association » ?

Commentaire du commissaire enquêteur

Beaucoup de ces questions ont été posées lors des permanences et certaines ont fait l'objet de réponses verbales.

Il est souhaité par ces contributions des réponses écrites.

Le financement des travaux et les participations demandées aux propriétaires méritent d'être précisés, peut être sur la base d'exemple prenant en compte les aides auxquelles l'AFPa peut prétendre.

De même, le devenir des aménagements post AFPa est à préciser

1.7 Droit d'usage propriétaire

L'AFPa conduira-t-elle à une atteinte au droit d'usage du propriétaire ? C'est une question récurrente qui a été soulevée lors des permanences et consignée dans des observations/

- **Indivision COUMAU** : obs n°4

Je m'interroge sur les contraintes d'exploitation et de liberté d'usages de notre terrain notamment sous la pression d'une volonté économique ou touristique. Notre terrain est déjà à usage pastoral, l'AFP ne m'apportera sans doute rien de plus.

- **Anonyme** : Obs n°3

L'AFP pourrait-elle s'opposer à l'utilisation des terrains par le domaine skiable SAEM?

- **Mme PERRILLAT- BOITEUX Marie Noelle** : Obs n°27

Peut-on sortir de l'association quand on veut ?

- **Mme PERRILLAT MERCEROT Fanny** : Obs n° 25

Est-ce que l'agriculteur qui fait pâturer ses vaches sur une de ses parcelles peut être empêché ?

Commentaire du commissaire enquêteur

L'AFPa met en œuvre des actions d'intérêt général pour l'agropastoralisme permettant d'assurer sa pérennité.

Sa pérennité conduit également à conforter voire améliorer les situations actuelles. En cas de nécessité d'aménagements ou de travaux, c'est une aide non négligeable, pour les propriétaires fonciers.

Les interférences avec les activités touristiques sont à préciser, de même que les possibilités de sortie et les attributions des terres.

1.8 Légalité de l'AFPa

A été déposé une lettre à l'entête du **Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale de Haute Savoie,** cosignée par sa présidente (**Mme Danièle ESPIC) et Mme POCHAT-BARON Marie- France,** propriétaire des parcelles OB1549, OB2107 et OB2463, incluses dans le périmètre de l'AFPa, précisant qu'un document joint donne un avis conjoint sur le projet d'AFP autorisée. Cet avis conteste la légalité de l'AFPa, telle qu'elle est envisagée : obs n°24 Il est regrettable que l'avis ne soit pas signé des deux dépositaires.

L'avis relève :

- **Un manque d'information lors de l'envoi du courrier à Mme Pochat-Baron** : Aucune information particulière n'était jointe au recommandé qui aurait été de nature à informer sur la signification réelle du projet en en particulier sur ses conséquences sur l'exercice du droit de propriété.

- **Un caractère abusif du projet en l'absence de tentative de procédure reposant sur le volontariat** dans la mesure ou aucun projet d'association foncière pastorale libre n'a été préalablement organisé. La procédure choisie par le Grand Bornand est une procédure d'association forcée dans la mesure où tout refus d'adhérer vaut expropriation et donc privation du droit de propriété.

- **Une inadéquation du périmètre prévu par rapport au cadre juridique utilisé, en particulier dans le cas des propriétés de Mme Pochat-Baron :** une partie des 4000 ha prévus pour l'AFPa concerne des prairies permanentes et non des prairies temporaires en adéquation avec l'activité extensive de pastoralisme. La parcelle OB 2463 comprend une ferme habitée à l'année par les filles de Mme Pochat-Baron. Les déclarations PAC se rapportent à des prairies permanentes et non à des prairies temporaires. Il s'en déduit qu'une partie significative des parcelles incluses dans l'AFPa ne relèvent aucunement d'alpages ni de pratiques pastorales.

- **Les risques liés à l'inadéquation entre les loyers des terres et les primes PAC correspondantes :** les aides à la surface de la PAC représentent des sommes importantes, ce qui génère des risques au regard de la répartition et du mode d'attribution des surfaces et l'indigence des loyers constitue la cause principale des difficultés d'entretien des espaces et du désintéressement d'une partie des propriétaires privés.

- **Le caractère abusif du projet constitué de 50% de terrains publics relevant du domaine privé de la commune :** la commune s'attribue, par le biais de l'AFPa, la gestion des 2000 autres hectares de propriétés agricoles

- **Les caractère inadapté de la proposition de statuts de l'AFP :** L'objet social a pour mission d'organiser la réalisation d'équipements collectifs propres à améliorer ou préserver l'exploitation de ces espaces, mais également d'en organiser la gestion.

  La première doit être soutenue, la seconde porte atteinte au droit de propriété et à l'usage des biens.

  Les statuts sont contestés au regard du poids majoritaire des acteurs publics, des délais de convocation, de la composition du syndicat basé sur 4 collèges distincts avec une sur-représentation des propriétaires exploitants, l'absence de dispositions prévues en matière de règles d'attribution des parcelles à des preneurs, en particulier à des groupements pastoraux et de régime juridique des locations (bail rural, convention pluriannuelle..)

La SDPPR74 et Mme POCHAT- BARON soutiennent pleinement une AFP dont l'objet social serait limité à la réalisation et l'entretien des ouvrages collectifs, mais sont fortement opposés à une AFP dont l'objet social prévoit la gestion directe ou indirecte d'espaces limités aux zones pastorales.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Cette contribution comporte des points erronés, mais également soulève des questions sur lesquelles le public s'interroge.

En matière d'information, le projet d'AFPa a fait l'objet d'une réunion publique d'information en février 2023 où une centaine de participants environ étaient présents.

L'AFP autorisée (statut public) a été préférée à l'AFP libre (statut privé) dans la mesure où cette dernière n'a pas la possibilité de toucher des aides pour les équipements, et l'absence d'adhésion ne vaut pas procédure d'expropriation.

L'agropastoralisme et notamment l'activité reblochon nécessite de disposer localement de surfaces de pâtures en demi-saison ainsi que des surfaces fourragères pour l'alimentation du bétail en hiver. C'est pourquoi, le périmètre de l'AFPa intègre des parcelles en vallée.

Après vérification au cadastre, la parcelle OB2463 est bien bâtie. La nature de son occupation ne devrait-elle pas l'exclure de l'AFPa ?

La répartition et les modalités d'attribution des parcelles sont par contre des inquiétudes partagées par les personnes qui sont venues en permanences et qui se posent la question si les modalités actuelles d'exploitation seront appelées à être modifiées (Obs n°25 de Mme PERRILLAT-MERCEROT Fanny) ou si le propriétaire garde la possibilité de choisir qui exploite ses terres.

Compte tenu des aides de la PAC, l'attribution des surfaces d'alpage constitue un enjeu financier important pour les exploitants.

Compte tenu de l'importance du poids de la structure publique dans l'AFPa, ces questions sont sensées et demandent des réponses précises.

2 OBSERVATIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les différents documents soumis à enquête publique, présentent les objectifs de l'AFPa, son fonctionnement au travers de ses statuts et son emprise territoriale à l'échelle cadastrale.

Leur analyse est, toutefois, à l'origine de demandes de précisions de ma part.

2.1.1 Sur le fond

L'arrêté d'enquête publique mentionne les conditions nécessaires pour que l'APPa puissent être autorisée par arrêté préfectoral.

De nombreuses indivisions sont présentes au sein du périmètre de l'AFPa et tous les in-divisionnaires ont été destinataires du courrier d'information et d'un bulletin d'adhésion.

Il me semble judicieux de préciser quelles sont les règles retenues lorsqu'un ou plusieurs propriétaires en indivision répondent ne pas adhérer alors que les autres demandent l'adhésion. Quand est-il de la propriété foncière : est-elle exclue du périmètre ?

Cette question rejoint celle posée par Angelloz-Nicoud Daniel et Perrillat-Boiteux Marie Noelle.

De même, lorsqu'il y a eu partage des terres, qui doit adhérer à l'association : les nus-propriétaires ou les usufruitiers ?

Ces points nécessitent d'être précisés.

Le financement du fonctionnement de l'AFPa nécessite également des éclaircissements.

L'AFPa n'émettant pas de cotisation auprès des propriétaires, n'a pas de revenu propre.

Or ses activités vont générer des besoins en personnel compétent pour la définition des équipements et travaux, l'établissement de cahiers des charges d'appel d'offres, la passation des commandes, les suivis de travaux, les convocations AG, la comptabilité….

L'AFPA fait-elle l'objet de dotations de fonctionnement par les collectivités territoriales, ses missions sont-elles assurées par la commune ou déléguées par la commune à une structure extérieure, type SEA74 ou autre, moyennant finances ?

Lors de travaux ou d'équipements, la part demandée aux propriétaires intègre-t-elle ces frais de fonctionnement ?

Ces questions rejoignent celle posées par Perrillat-Boiteux Marie Noelle et par d'autres propriétaires qui, en l'absence de cotisation, s'interrogent sur le financement du fonctionnement de l'AFPa.

En cas de refus d'adhésion des propriétaires de parcelles de taille et de localisation indispensables au bon fonctionnement des alpages, l'AFPa peut-elle les contraindre à adhérer et par quels moyens ? Cela peut-il aller jusqu'à l'expropriation ?

De même, un accord propriétaire -exploitant existant, qu'il soit formalisé ou non, peut-il être remis en cause dans l'optique de rationaliser les pratiques et pour cela remettre en cause les actuelles ?

Ces points nécessitent d'être précisés.

2.2 Sur la forme

Le dossier d'enquête publique ne génère ni difficulté de compréhension, ni confusion.

Fait à Annecy le 2 mai 2024

Le Maire du Grand Bornand

André PERRILLAT AMEDE

Le commissaire enquêteur

Françoise LARROQUE

MAIRIE du GRAND-BORNAND (Haute-Savoie)

Jean Michel Deboche
1re Adjoint

Annexe 3

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'AUTORISATION DE L'ASSOCIATION FONCIERE PASTORALE DU GRAND BORNAND

PV de synthèse en date du 2/05/2024

Réponses au PV de synthèse en date de 17/05/2024

L'enquête publique s'est déroulée du 25 mars 2024- 9h au 26 avril 2024 -21h, soit durant 34 jours consécutifs.

Le PV de synthèse présente la synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur.

1 SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public s'est intéressé à l'enquête : le registre dématérialisé a fait l'objet de 1235 visites et 457 téléchargements ont été effectués, par 342 visiteurs (soit 27,6% des visiteurs).

Le Public s'est exprimé durant l'enquête :

- **48 personnes** sont venues aux permanences.
  Il est à noter que plusieurs de ces personnes étaient concernées par un petit nombre de parcelles, de faible surface, pas forcément en alpage : elles s'interrogeaient sur le pourquoi de l'AFPa et avaient ainsi besoin d'information
- **9 observations écrites** ont été portées au registre d'enquête de la Mairie,
- **1 mail** a été réceptionné à l'adresse mail affectée,
- **1 lettre** a été adressée au commissaire en quêteur en mairie, siège de l'enquête,
- **17 observations** ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Au total, l'enquête publique a donc généré 28 observations.

Au-delà des observations de type favorable- défavorable, les thèmes qui ressortent des observations du public portent sur :

- **Consultation des propriétaires** : signalement de propriétaires concernés non consultés,
- **Objets de l'AFPa** : interrogation sur certains équipements hors activité agropastorale
- **Adhésion** : interrogation sur les règles d'adhésion et/ou accord ou refus d'adhésion
- **Périmètre de l'AFPa** : parcelles incluses contestées,
- **Financement de l'AFPa** et des aménagements,
- **Usage propriétaire** : droit d'usage
- **Légalité de l'AFPa**

Les observations reçues sont traitées selon les thèmes ci-dessus.

1.1 Avis favorable-défavorable

Sur les 28 observations, on dénombre

- **12 avis favorables** exprimés, arrivés en « salve » en fin d'enquête, sur le registre dématérialisé, avec toutefois, 1 doublon et 2 issus d'IP identique : Le BIAVANT Christelle, TOCHON DANGUY Hervé, 2 Anonymes, MISSILIER Aurélie et Régine, Xavier, JACQUARD Stéphanie, FAVRE-BONVIN Sébastien, GAEC le Eglantiers, FOURNIER-BIDOZ Michel, B PERRILLAT -AMEDE

- **3 avis défavorables**, dont 2 argumentés :

  - **PESSEY Georges** (Obs n°1) : avis non argumenté

  - **Mme PERRILLAT** (Obs n°20), avis défavorable aux motifs que :
    l'AFPa concerne 35 exploitations agricoles, en vue de demander des subventions auprès d'un état surendetté
    Qu'elle prive les propriétaires de jouir pleinement de leurs terrains, alors qu'ils en acquittent toutes les charges (impôts fonciers, droits de succession...)
    La liberté de chacun doit être préservée,
    Les propriétaires sont des gens responsables, capables de s'occuper eux-mêmes de leurs affaires

  - **Famille PERRILLAT-BOITEUX Ghislaine** (Obs n°17)

    Nous sommes propriétaires de parcelles incluses dans le projet d'AFP, situées Sur le Pessey. Ces parcelles sont isolées des zones d'alpages, entourées de forêt et la majeure partie est d'ailleurs boisée. **Nous nous opposons à la création de l'association pastorale foncière**, et à l'inclusion de nos parcelles dans son périmètre. En effet, nous ne trouvons aucun intérêt à inclure nos terres dans l'association, dont nous trouvons les zones trop éparses. De plus, nous ne souhaitons pas être limités dans notre droit à en jouir. Nous estimons que la pression agropastorale et touristique est bien assez forte sur notre territoire et/ou inadaptée. Laissons davantage de place à la nature sauvage, et à une utilisation des ressources plus respectueuses de la Vie.

Commentaires du commissaire enquêteur
A noter plus d'avis favorable que de défavorable
L'AFPa a pour objectif des actions **d'intérêt général** pour l'activité agropastorale de la vallée du Grand Bornand, en fédérant les propriétaires privés pour pouvoir réaliser des aménagements, propriétaires qui peuvent même y trouver un avantage : dégrèvement des impôts fonciers non bâtis.

1.2 Consultation des propriétaires

Les observations portent sur :

- **L'absence de consultation de propriétaires** dont les parcelles sont pourtant dans le périmètre de l'AFPa.

C'est le cas de :

- **M. PESSEY Georges** (Obs n°1) qui signale que Jérôme PESSAY, propriétaire au hameau des Bouts n'a pas reçu de courrier concernant l'AFPa
- **M. PERRISSIN-FABERT Georges** (obs n°5) qui precise que les propriétaires du terrain au CLUT (parcelle n°B 0524) n'ont pas reçu de courrier d'information et d'adhésion.

- **Des consultations erronées du fait du cadastre non à jour**

C'est le cas de :

- **Mme PERRILLAT-MERCEROZ Fanny** (Obs n° 25) qui informe qu'elle est actuellement l'unique propriétaire des parcelles C 2279, 2282, 2623, 4436 et 4437.
- **Mme PERILLAT** (Obs n°26) qui signale qu'un partage a été fait à ses deux enfants et demande qu'ils soient informés.

Commentaires du commissaire enquêteur
La liste des propriétaires consultés par courrier pour l'AFPa mentionne bien un M. Pessay Jerome.
Les propriétés aux Bouts sont-elles exclues du périmètre de l'AFPa ou est-ce que le cadastre n'est pas à jour ?
Pour les autres cas, une vérification et prise en compte des modifications de propriété foncière doivent être faites.

Obs n°1 : Les parcelles à usage agropastoral du hameau des Bouts ont bien été intégrées dans le projet de périmètre. Monsieur Jérôme PESSAY figure dans la liste concernée de consultation parcellaire.

Obs n°25 : La consultation parcellaire a été effectuée sur la base du fichier cadastral à jour au moment de l'ouverture de l'enquête parcellaire.

Obs n°26 : Son auteur ne déclinant précisément pas son identité, il n'a pas pu être identifié.

1.3 Objets de l'AFPa

Le dossier d'enquête publique précise les objectifs et actions de l'AFPa.

Toutefois, certains points posent question au public :

- **Anonyme** : Obs n°3

- l'AFP a t-elle vocation à réaliser des acquisitions foncières ? il est en effet indiqué dans le document des "procédures d'expropriations pour cause d'utilité publique" et des modifications de droit d'usage.

- les liens entre l'AFP et les activités touristiques ne sont pas très claires, en particulier concernant le domaine skiable et la SAEM. Il y a plusieurs formulations évasives qui pourraient conduire à contentieux, par exemple "l'association peut louer des terres à d'autres personnes physiques ou morales"; "autoriser des équipements à des fins autres qu'agropastorales"; "conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles pendant la période continue d'enneigement"; "les travaux prendront en compte l'aspect touristique"...

- **Anonyme:** Obs n°18

- qu'entendez-vous par "autoriser des équipements à des fins autres qu'agropastorales" ? Quel genre d'équipements ?

- un agriculteur qui voudrait faire des travaux dans un chalet d'alpage aura-t-il des avantages grâce à l'AFP ? subvention par ex ?

- **Mme PERRILLAT BOITEUX Marie Noelle**: Obs n°27

-un chalet d'alpage peut-il bénéficier d'une aide pour un reservoir d'eau?

Commentaires du commissaire enquêteur

L'AFPa n'a pas vocation à réaliser des acquisitions foncières. En cas de demande de délaissement par un propriétaire, la propriété est acquise par la commune ou par un tiers.

Si l'usage privée d'une propriété vient à l'encontre de l'usage d'intérêt général pour l'agropastoralisme, il peut être demandé par l'AFPa une modification de son usage, par accord amiable et sinon par le tribunal compétent.

Les interférences potentielles entre usage agropastoral et usage touristique, notamment concernant le domaine skiable sont à préciser, de même que les demandes relatives aux équipements à des fins autres qu'agropastorales. A noter toutefois, que les périodes agropastorales vont de mai à octobre, et n'interfèrent pas avec les activités touristiques hivernales.

Le PLU s'impose à l'AFPa: toute parcelle constructible au PLU est exclue d'office du périmètre de l'AFPa.

Les travaux dans un chalet d'alpage abritant une activité pastorale (bêtes en pâture, fabrication de reblochon…) peuvent faire l'objet d'aides pour des aménagements en liaison directe à l'activité pastorale.

Les usages possibles des propriétés aménagées dans le cadre de l'AFPa après sa dissolution ne sont pas abordées dans les statuts et méritent d'être précisées.

Il est demandé au Maître d'ouvrage d'apporter des réponses à ces différents points.

Obs n°3 :

Acquisition foncière par l'AFPa

L'AFPa n'a pas vocation à procéder à l'acquisition de terrains. Sous réserve du respect des conditions précisées à l'article 27 de l'arrêté n° PREF/DRCL/BAFU 2024-0010 du 29/01/2024, un propriétaire opposé à l'incorporation de son bien au périmètre de l'AFPa peut faire valoir son droit de délaissement. Ce droit lui permet d'obliger la collectivité à acquérir ce bien. En cas de désaccord sur le montant de la transaction, les règles de procédure du Code de l'expropriation (pour cause d'utilité publique) ont pour unique but de fixer le montant de la transaction.

Droits d'usage

La notion de droits d'usage évoquée à l'article 6 de l'acte d'association fait référence aux territoires disposant de biens appartenant à des ayants droits au titre de leur lieu d'habitation du type section de commune, Commission Syndicale ou Consortage de droit ancien. Ces régimes particuliers ne sont pas présents sur le territoire communal du Grand Bornand. En l'état, les dispositions de l'article 6 ne produisent pas d'effets juridiques.

Locations de terrains par l'AFPa

L'objectif de l'AFPa du Grand Bornand n'est pas de remettre en cause les conditions actuelles de location et d'exploitation des terrains agricoles. L'AFPa du Grand-Bornand n'interviendra donc pas dans la location des terrains sauf à la requête d'un propriétaire.

Dans ce cas, l'AFPa a la possibilité de louer pour le compte des propriétaires à des personnes physiques ou morales. Ces personnes sont soit des exploitants agricoles, soit des structures gérées en société (GAEC, EARL, SCEA, etc…) ou en Groupement Pastoral (groupement d'éleveurs agréé par la Préfecture ayant pour objet l'exploitation de terrains en période d'estive). Selon le cahier des charges d'exploitation de l'AFPa, celle-ci n'a pas vocation de louer des terrains pour des usages autres que l'exploitation agro-pastorale. Les propriétaires gardent toutefois la possibilité de louer directement les terrains lors de la période hivernale pour toutes autres activités (conformément au 3ème alinéa de l'article 5 de l'acte d'association).

Obs n°18 et Obs n°27 :

L'AFPa a effectivement la possibilité d'autoriser ou de réaliser des équipements à des fins autres qu'agropastorales ou forestières (4ème alinéa de l'Article 4 de l'acte d'association) tels que abris randonneurs, toilettes sèches publiques en

alpage… Leur gestion ne devra pas être assurée par l'AFPa mais confiée à des tiers (collectivité, association...)

L'incorporation des parcelles dans le périmètre de l'AFPa ouvre droit aux propriétaires-bailleurs ou propriétaires exploitants de mobiliser des aides publiques pour les travaux d'amélioration pastorale via l'AFPa. Ces travaux peuvent concerner la rénovation de bâtiments à usage agropastoral, l'alimentation en eau (captage, stockage, adduction), rénovation d'accès, débroussaillement, traitement des effluents domestiques et d'exploitation…).
Ces aides publiques sont sollicitées auprès du Conseil Départemental de la Haute-Savoie, de la Région Auvergne Rhône-Alpes et de l'Europe au titre de dispositifs spécifiques en faveur des espaces agropastoraux.
Il est rappelé l'Article L135-2 du Code Rural - Alinéa 3 : *« Les parcelles figurant dans le périmètre d'une association foncière pastorale ouvrent droit en priorité aux aides prévues pour l'entretien de l'espace ».*

1.4 Adhésion

A noter que durant l'enquête publique, une dizaine de personnes ont déposé en mairie leurs bulletins d'adhésion au lieu de les renvoyer à la Préfecture, comme mentionné dans le courrier qui leur a été adressé. A titre indicatif, les adhésions étaient quasi équivalentes au non-adhésion.

Une personne a argumenté son souhait de ne pas adhérer, par lettre, à l'attention du commissaire enquêteur, en date du 25 avril 2024 :

- **M. Jean VUILLET** : obs n°28

Propriétaire des parcelles C22,C32,C34, C171 à 173 et C48 et 54, il ne souhaite pas adhérer à l'association, les parcelles étant d'une surface limitée, non limitrophes et boisées pour la plupart d'entre elles.

D'autres se posent des questions sur l'intérêt ou non d'adhérer et sur les règles d'adhésion.

Mon rôle s'est limité à prendre en compte leurs interrogations.

- **M. ANGELLOZ NICOUD Daniel :** obs n°7

Ayant une parcelle en indivision comment cela se passe si nous avons un avis différent sur l'adhésion ou pas à votre association ?

- **Mme PERRILLAT BOITEUX Marie Noelle** : obs n°27

Comment cela se passe pour une indivision pour l'adhésion ou non adhésion quand les membres ne sont pas d'accord ?

Commentaire du commissaire enquêteur

Les règles relatives à l'adhésion doivent être précisées en cas de désaccord au sein de l'indivision, à savoir sur quelle base, les parcelles concernées sont maintenues ou exclues de l'AFPA

Obs n° 7 et 27

En cas de désaccord au sein de l'indivision, les règles applicables sont définies par l'article 815-3 du Code Civil qui stipule :

> *Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :*
> *1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;*

2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.
Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.
Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.
Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.

Sur le 4° de l'article précité, il convient de rappeler que l'AFP n'a pas vocation à mettre les terrains agricoles en location, sauf demande expresse du propriétaire. L'acte d'adhésion ne constitue pas, à lui seul, un acte de disposition du patrimoine nécessitant l'accord à l'unanimité des indivisaires. En effet, l'adhésion à l'AFP n'a ni pour conséquence de modifier la composition du patrimoine de l'indivision ni de l'aliéner. L'adhésion de l'indivision à l'association entre ainsi bien dans les actes de gestion courante et pourra, par conséquent, s'opérer selon les règles de majorité prévues par l'article 815-3 du Code civil.

L'accord à l'unanimité des propriétaires indivisaires sera en revanche nécessaire dans le cas de la conclusion d'un bail portant sur un immeuble à usage agricole. Cette règle s'applique peu importe le fait que la parcelle soit ou non comprise dans le périmètre d'une AFP.

Il convient enfin de préciser qu'en cas de refus d'adhésion des indivisaires à l'AFP, ces derniers disposent du même droit de délaissement dont l'exercice reste néanmoins soumis à la règle d'unanimité.

1.5 Périmètre de l'AFPA

Plusieurs personnes contestent l'intégration de leur parcelle au sein de l'AFPa.

- **Mme COTTERLAZ-RENNAZ Arlette épouse CATTANEO :** Obs n°2

Je remarque que la parcelle A 3685 n'est pas répertoriée dans le dossier d'enquête publique alors qu'elle apparait dans le périmètre de l'AFPa au niveau de la cartographie Ouest. Une mise en cohérence est demandée, elle ne doit pas être incluse dans le plan (passer du jaune au blanc).

La parcelle A 3685 comporte un chalet d'habitation.

À la suite d'une division parcellaire, la A3685 a fait l'objet d'une nouvelle numérotation, à savoir le n° A5476. Cette parcelle supporte un chalet en indivision. Sa partie avale de la parcelle relève d'un usage agropastoral, justifiant dès lors son intégration au projet de périmètre de l'AFPa.

- **M. PERRISSIN-FABERT Georges** : Obs n°5

La propriété des Faux (Parcelle A 3598), constructible avant la modification du PLU, est incluse dans l'AFPa.

Je souhaite qu'elle en soit exclue, en attendant le résultat de la validation du PLU par la Préfecture.

L'intégration de la parcelle dans le projet de périmètre de l'AFP est motivée par l'usage actuel de la parcelle, à savoir agropastoral. Toute parcelle qui redeviendrait constructible au titre d'une décision de justice ou d'une évolution du document d'urbanisme et qui ferait l'objet d'un permis de construire mis en œuvre serait exclue d'office du périmètre de l'AFPa.

- **Mme BLANCHET-NICOUD et M. Christian GHENO, représentés par Me Vincent et Fiat du cabinet CDMF-Avocats :** Obs n°6

Mme Blanchet-Nicoud et M. Christian Gheno, représentés par Me Vincent et Fiat du cabinet CDMF-Avocats, contestent l'intégration des parcelles B0817 et B0819 dans le périmètre de l'AFPa aux motifs que :

- Le PLU opposable du Grand Bornand prévoit de développer sur ces parcelles un parc de stationnement à destination des usagers du domaine skiable, identifié par l'emplacement réservé n°54

- Le classement au PLU de ces parcelles fait l'objet d'un recours administratif en Cour Administrative d'Appel après avoir été débouté au TA de Grenoble.

- le SCoT Fiers-Aravis n'inclut pas ces parcelles dans la carte des espaces agricoles stratégiques.

- que ces parcelles ne sont pas, non plus, identifiées au registre parcellaire graphique 2021 ;

Commentaires du commissaire enquêteur
La parcelle A 3685 n'apparait pas dans la liste des parcelles concernées par l'AFPa.
Après consultation du cadastre du Grand Bornand, cette parcelle n'existe pas.
A -t-elle fait l'objet d'une nouvelle numérotation ? **A éclaircir**

Le PLU s'imposant à l'AFPa, si la parcelle A 3598 redevenait constructible, elle serait exclue de l'AFPa.

Le PLU opposable classant actuellement les parcelles B0817 et B0819 en A, le périmètre de l'AFPa peut les inclure.

L'emplacement réservé n°54 est intitulé au PLU « création d'une aire de stationnement les Outalays ». Il s'implante sur les 2 parcelles pour partie.

A noter que la parcelle B0817 est également pour partie identifiée au PLU pour du stockage de neige.

Le PLU et son zonage s'impose à l'AFPa.

Le stockage de neige n'est pas incompatible avec l'activité agropastorale.

L'aire de stationnement en fonction de sa nature (terrassement, imperméabilisation, caractère permanent ou saisonnier..) pourrait être peu compatible avec une exploitation agricole rationnelle des parcelles.

Ce point nécessite un éclaircissement quant à l'opportunité de maintenir ou pas ces parcelles dans le périmètre de l'AFPa.

Le jugement du Tribunal administratif de Grenoble en date du 15 février 2024, rejetant la requête de Mme BLANCHET-NICOUD, M. Christian GHENO et de la Société CYMEF à l'encontre du PLU approuvé en 2019, a confirmé la possibilité de création de l'emplacement réservé n°54 en zone agricole du PLU, ce dernier n'étant pas jugé incompatible avec la vocation de la zone. En cas de décision divergente par la Cour Administrative d'Appel et d'évolution, en conséquence, du règlement graphique du PLU, il est rappelé que ce dernier s'impose à l'AFPa, et que la parcelle en sera exclue de fait.

Les espaces agricoles stratégiques du SCOT Fier-Aravis concernent principalement les secteurs représentant de vastes tènements agricoles. Les espaces intermédiaires présentant également des enjeux agricoles (et d'entretien de l'espace), quand bien même ils ne sont pas identifiés par le SCOT, ont été pris en compte dans le périmètre de l'AFPa. Pour rappel, c'est l'usage agropastoral constaté qui motive l'intégration des parcelles dans le projet de périmètre de l'AFPa.

La Commune confirme donc l'opportunité de maintenir la parcelle dans le périmètre de l'AFPa.

Aspect financier de l'AFPa

Le financement de l'AFPa soulève des questions au regard des cotisations, de la participation des propriétaires ainsi que des impacts sur la redevance.

- **Anonymes** : Obs n°3 et 18

- les propriétaires auront-ils une cotisation à verser à l'association ?

- si des travaux sont décidés sur nos terrains par l'AFP, les propriétaires devront-ils participer à leur financement ?

- en cas de terrains sur le domaine skiable, la redevance sera-t-elle impactée ?

- Est-ce que les indemnités domaines skiables resteront au bénéfice des propriétaires ?

- concernant la sortie d'un propriétaire de l'AFP, la modification du classement d'une parcelle sur le PLU, ou dans le cas de la dissolution de l'AFP, le propriétaire pourra-t-il jouir des travaux et équipements réalisés, même si la vocation n'est plus agricole? dans quelles conditions?

Obs n°3 et 18

Les AFPa de Haute-Savoie n'ont pas mis en place de cotisation annuelle auprès des adhérents et les instances agricoles départementales ne le conseillent pas.

Lorsque des opérations d'investissement sont réalisées, un pourcentage de participation au fonctionnement de l'AFPa est demandé aux seuls propriétaires bénéficiaires des améliorations (2 à 6 % du montant des travaux en Haute-Savoie). Les frais de fonctionnement sont quant à eux essentiellement liés à l'assurance de l'AFPa, aux indemnités éventuelles de comptabilité, aux cotisations à l'Union des AFPa de Haute-Savoie et aux intérêts d'emprunt de court terme permettant le financement des travaux avant l'obtention des subventions et le versement de la participation des propriétés concernés.

- **ANGELLOZ NICOUD Daniel** : obs n° 7

A propos de la redevance des adhérents jusqu'à quelle hauteur peut-elle augmenter suivant les travaux que vous allez engager ?

- **Mme PERRILLAT- BOITEUX Marie Noelle** : Obs n° 27

Que signifie « être redevable des dettes de l'association » ?

Commentaire du commissaire enquêteur

Beaucoup de ces questions ont été posées lors des permanences et certaines ont fait l'objet de réponses verbales.

Il est souhaité par ces contributions des réponses écrites.

Le financement des travaux et les participations demandées aux propriétaires méritent d'être précisés, peut être sur la base d'exemple prenant en compte les aides auxquelles l'AFPa peut prétendre.

De même, le devenir des aménagements post AFPa est à préciser

L'AFPa est maître d'ouvrage des travaux engagés pour le compte des propriétaires qui en font la demande. La participation des propriétaires est calculée sur le solde des travaux après subventions obtenues par l'AFPa.

Exemple : Un projet d'un coût de 10 000 € TTC de dépenses peut générer 6 000 € de subvention, le reste à charge de 4000 € est apporté en participation par le ou les propriétaires concernés par le projet, une fois validé par ce ou ces derniers.

Au terme de la réalisation des travaux, l'AFP remet l'ouvrage au propriétaire au moyen d'un procès-verbal de remise d'ouvrage, permettant au propriétaire d'intégrer les améliorations à son patrimoine. L'attribution de subvention étant conditionnée à un usage agropastoral des biens aidés, le propriétaire doit maintenir cet usage pendant une durée établie par décision de l'assemblée générale de l'AFPa.

1.6 Droit d'usage propriétaire

L'AFPa conduira-t-elle à une atteinte au droit d'usage du propriétaire ? C'est une question récurrente qui a été soulevée lors des permanences et consignée dans des observations/

- **Indivision COUMAU** : obs n°4

Je m'interroge sur les contraintes d'exploitation et de liberté d'usages de notre terrain notamment sous la pression d'une volonté économique ou touristique. Notre terrain est déjà à usage pastoral, l'AFP ne m'apportera sans doute rien de plus.

- **Anonyme** : Obs n°3

L'AFP pourrait-elle s'opposer à l'utilisation des terrains par le domaine skiable SAEM?

- **Mme PERRILLAT- BOITEUX Marie Noelle** : Obs n°27

Peut-on sortir de l'association quand on veut ?

- **Mme PERRILLAT MERCEROT Fanny** : Obs n° 25

Est-ce que l'agriculteur qui fait pâturer ses vaches sur une de ses parcelles peut être empêché ?

Commentaire du commissaire enquêteur

L'AFPa met en œuvre des actions d'intérêt général pour l'agropastoralisme permettant d'assurer sa pérennité.

Sa pérennité conduit également à conforter voire améliorer les situations actuelles. En cas de nécessité d'aménagements ou de travaux, c'est une aide non négligeable, pour les propriétaires fonciers.

Les interférences avec les activités touristiques sont à préciser, de même que les possibilités de sortie et les attributions des terres.

Obs n°4

L'AFPa a pour objet de contribuer à valoriser et pérenniser l'activité agropastorale avec ses propriétaires adhérents et à leur profit. L'AFPa a pour objectif de mobiliser des aides publiques pour l'amélioration des parcelles et de favoriser la concertation entre propriétaires contigus. Un propriétaire peut adhérer à l'AFPa sans faire réaliser des travaux d'amélioration sur ses parcelles. Cela lui permet d'être tenu informé des activités pastorales du territoire et de saisir toute opportunité de valorisation agropastorale.

Obs n°3

L'AFPa n'intervient aucunement dans la gestion du domaine skiable et l'utilisation des parcelles au profit de cette activité. Le propriétaire des terrains concernés traite directement avec l'exploitant du domaine skiable.

Obs n°27

Les parcelles sont retirées du périmètre de l'AFPa lorsque celles-ci deviennent constructibles au PLU (le PLU s'impose à l'AFPa). La sortie d'une parcelle doit être motivée auprès du Préfet dans le cas où la destination de la parcelle n'entre plus dans l'objet statutaire de l'AFPa (par exemple : activité incompatible avec l'activité pastorale, chalet pastoral devenant résidentiel).

Obs n°25

L'AFPa du Grand-Bornand n'interviendra pas dans les relations contractuelles entre le propriétaire et l'exploitant.

1.7 Légalité de l'AFPa

A été déposé une lettre à l'entête du **Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale de Haute Savoie,** cosignée par sa présidente (**Mme Danièle ESPIC) et Mme POCHAT-BARON Marie- France,** propriétaire des parcelles OB1549, OB2107 et OB2463, incluses dans le périmètre de l'AFPa, précisant qu'un document joint donne un avis conjoint sur le projet d'AFP autorisée. Cet avis conteste la légalité de l'AFPa, telle qu'elle est envisagée : obs n°24 Il est regrettable que l'avis ne soit pas signé des deux dépositaires.

L'avis relève :

- **Un manque d'information lors de l'envoi du courrier à Mme Pochat-Baron** : Aucune information particulière n'était jointe au recommandé qui aurait été de nature à informer sur la signification réelle du projet en en particulier sur ses conséquences sur l'exercice du droit de propriété.
- **Un caractère abusif du projet en l'absence de tentative de procédure reposant sur le volontariat dans** la mesure ou aucun projet d'association foncière pastorale libre n'a été préalablement organisé. La procédure choisie par le Grand Bornand est une procédure d'association forcée dans la mesure où tout refus d'adhérer vaut expropriation et donc privation du droit de propriété.
- **Une inadéquation du périmètre prévu par rapport au cadre juridique utilisé, en particulier dans le cas des propriétés de Mme Pochat-Baron :** une partie des 4000 ha prévus pour l'AFPa concerne des prairies permanentes et non des prairies temporaires en adéquation avec l'activité extensive de pastoralisme. La parcelle OB 2463 comprend une ferme habitée à l'année par les filles de Mme Pochat-Baron. Les déclarations PAC se rapportent à des prairies permanentes et non à des prairies temporaires. Il s'en déduit qu'une partie significative des parcelles incluses dans l'AFPa ne relèvent aucunement d'alpages ni de pratiques pastorales.
- **Les risques liés à l'inadéquation entre les loyers des terres et les primes PAC correspondantes :** les aides à la surface de la PAC représentent des sommes importantes, ce qui génère des risques au regard de la répartition et du mode d'attribution des surfaces et l'indigence des loyers constitue la cause principale des difficultés d'entretien des espaces et du désintéressement d'une partie des propriétaires privés.
- **Le caractère abusif du projet constitué de 50% de terrains publics relevant du domaine privé de la commune :** la commune s'attribue, par le biais de l'AFPa, la gestion des 2000 autres hectares de propriétés agricoles

- **Le caractère inadapté de la proposition de statuts de l'AFP :** L'objet social a pour mission d'organiser la réalisation d'équipements collectifs propres à améliorer ou préserver l'exploitation de ces espaces, mais également d'en organiser la gestion.

  La première doit être soutenue, la seconde porte atteinte au droit de propriété et à l'usage des biens.

  Les statuts sont contestés au regard du poids majoritaire des acteurs publics, des délais de convocation, de la composition du syndicat basé sur 4 collèges distincts avec une sur-représentation des propriétaires exploitants, l'absence de dispositions prévues en matière de règles d'attribution des parcelles à des preneurs, en particulier à des groupements pastoraux et de régime juridique des locations (bail rural, convention pluriannuelle...).

La SDPPR74 et Mme POCHAT- BARON soutiennent pleinement une AFP dont l'objet social serait limité à la réalisation et l'entretien des ouvrages collectifs, mais sont fortement opposés à une AFP dont l'objet social prévoit la gestion directe ou indirecte d'espaces limités aux zones pastorales.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Cette contribution comporte des points erronés, mais également soulève des questions sur lesquelles le public s'interroge.

En matière d'information, le projet d'AFPa a fait l'objet d'une réunion publique d'information en février 2023 où une centaine de participants environ étaient présents.

L'AFP autorisée (statut public) a été préférée à l'AFP libre (statut privé) dans la mesure où cette dernière n'a pas la possibilité de toucher des aides pour les équipements, et l'absence d'adhésion ne vaut pas procédure d'expropriation.

L'agropastoralisme et notamment l'activité reblochon nécessite de disposer localement de surfaces de pâtures en demi-saison ainsi que des surfaces fourragères pour l'alimentation du bétail en hiver. C'est pourquoi, le périmètre de l'AFPa intègre des parcelles en vallée.

Après vérification au cadastre, la parcelle OB2463 est bien bâtie. La nature de son occupation ne devrait-elle pas l'exclure de l'AFPa ? Non. La parcelle comporte effectivement un bâtiment. En revanche, la voie communale à l'aval du chalet créé une coupure d'urbanisation. Cette partie peut-être conservée dans le périmètre de l'AFPa si le propriétaire le souhaite.

La répartition et les modalités d'attribution des parcelles sont par contre des inquiétudes partagées par les personnes qui sont venues en permanences et qui se posent la question si les modalités actuelles d'exploitation seront appelées à être modifiées (Obs n°25 de Mme PERRILLAT-MERCEROT Fanny) ou si le propriétaire garde la possibilité de choisir qui exploite ses terres.

Compte tenu des aides de la PAC, l'attribution des surfaces d'alpage constitue un enjeu financier important pour les exploitants.

Compte tenu de l'importance du poids de la structure publique dans l'AFPa, ces questions sont sensées et demandent des réponses précises.

Le périmètre de l'AFPa intègre au mieux les enjeux et défis qui se présentent au territoire en termes d'activité agropastorale.

Les zones intermédiaires de côteaux, outre leur vocation agricole, présentent des enjeux sur le plan environnemental et des risques naturels. Souvent caractérisées par un morcellement parcellaire, elles nécessitent une gestion coordonnée entre les différents propriétaires. L'AFPa est un outil adapté pour solliciter des aides afin de mettre en œuvre des travaux de valorisation agricole et fédérer les propriétaires.

Observations et analyse du commissaire enquêteur

Les différents documents soumis à enquête publique, présentent les objectifs de l'AFPa, son fonctionnement au travers de ses statuts et son emprise territoriale à l'échelle cadastrale.

Leur analyse est, toutefois, à l'origine de demandes de précisions de ma part.

1.7.1 Sur le fond

L'arrêté d'enquête publique mentionne les conditions nécessaires pour que l'APPa puissent être autorisée par arrêté préfectoral.

De nombreuses indivisions sont présentes au sein du périmètre de l'AFPa et tous les indivisaires ont été destinataires du courrier d'information et d'un bulletin d'adhésion.

Il me semble judicieux de préciser quelles sont les règles retenues lorsqu'un ou plusieurs propriétaires en indivision répondent ne pas adhérer alors que les autres demandent l'adhésion. Quand est-il de la propriété foncière : est-elle exclue du périmètre ?

Cette question rejoint celle posée par Angelloz-Nicoud Daniel et Perrillat-Boiteux Marie Noelle.

De même, lorsqu'il y a eu partage des terres, qui doit adhérer à l'association : les nus-propriétaires ou les usufruitiers ?

Ces points nécessitent d'être précisés.

Sur les questionnements relatifs à l'adhésion des indivisions, voir les réponses aux observations n° 7 et 27 ci-avant.

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'informera des décisions prises par celle-ci.

Le financement du fonctionnement de l'AFPa nécessite également des éclaircissements.

L'AFPa n'émettant pas de cotisation auprès des propriétaires, n'a pas de revenu propre.

Or ses activités vont générer des besoins en personnel compétent pour la définition des équipements et travaux, l'établissement de cahiers des charges d'appel d'offres, la passation des commandes, les suivis de travaux, les convocations AG, la comptabilité….

L'AFPA fait-elle l'objet de dotations de fonctionnement par les collectivités territoriales, ses missions sont-elles assurées par la commune ou déléguées par la commune à une structure extérieure, type SEA74 ou autre, moyennant finances ?

Lors de travaux ou d'équipements, la part demandée aux propriétaires intègre-t-elle ces frais de fonctionnement ?

Ces questions rejoignent celle posées par Perrillat-Boiteux Marie Noelle et par d'autres propriétaires qui, en l'absence de cotisation, s'interrogent sur le financement du fonctionnement de l'AFPa.

En cas de refus d'adhésion des propriétaires de parcelles de taille et de localisation indispensables au bon fonctionnement des alpages, l'AFPa peut-elle les contraindre à adhérer et par quels moyens ? Cela peut-il aller jusqu'à l'expropriation ?

De même, un accord propriétaire -exploitant existant, qu'il soit formalisé ou non, peut-il être remis en cause dans l'optique de rationaliser les pratiques et pour cela remettre en cause les actuelles ?

Réponse Obs n°25

Ces points nécessitent d'être précises.

Conditions de fixation du périmètre de I' AFPa du Grand-Bornand

En application de l'article 14 de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, « *la création de l'association syndicale peut être autorisée par l'autorité administrative 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 prononcés favorablement.* ». La mise en œuvre de cette disposition peut effectivement permettre de contraindre des propriétaires afin que leurs parcelles soient incluses d'office dans le périmètre de I' AFP. Ceci répond à un objectif de gestion coordonnée et cohérente de ces espaces agro-pastoraux. Toutefois, l'AFPa du Grand-Bornand ne souhaite pas s'inscrire dans cette démarche et ainsi contraindre l'ensemble des propriétaires opposes à adhérer à l'association. En effet, ceci pourrait avoir pour conséquence de complexifier le fonctionnement de l' AFP, voire de rendre son action inefficace. L'AFPa se laisse toutefois la possibilité d'utiliser ponctuellement cette faculté de contrainte dans le cas où l'intégration de tènements/parcelles stratégiques est essentielle pour garantir une action cohérente. Ceci pourrait par exemple concerner des parcelles supportant des accès.

11 convient également de préciser que cette faculté n'a aucune incidence sur la composition du patrimoine des adhérents de l' AFP et ne pourra avoir pour effet de porter atteinte à leur droit de propriété.

Le propriétaire reste seul décisionnaire quant au devenir de son patrimoine et ses choix de gestion. L'AFP reste avant tout un outil de gestion partagée de préservation des espaces agricoles.

Application du Code de }'expropriation dans le cadre de l'exercice du droit de délaissement

Aucune procédure d'expropriation ne peut légalement être mise en œuvre dans le cadre de la création d'une AFP. En effet, ces procédures servent uniquement en cas d'opérations d'aménagement déclarées d'utilité publique par l'autorité préfectorale, ce qui n'est pas l'objet de l' AFP.

Les seules dispositions du Code de !'expropriation applicables à la présente procédure de création de 1'AFP sont celles relatives aux modalités de fixation du prix des parcelles, par le juge judiciaire, en cas d'exercice de droit de délaissement par un propriétaire ayant opposé son refus d'adhérer à l'Association.

En effet, dans le cas où un propriétaire refusait d'adhérer, il dispose de la faculté d'enjoindre à l'association d'acquérir son bien. Le prix de vente est alors fixé par le juge judiciaire à la condition qu'aucun accord amiable n'ait pu intervenir au préalable entre les parties. Les méthodes de calcul utilisées pour fixer ce prix sont celles retenues par la charte de l'évaluation immobilière, habituellement utilisées par la profession d'expert immobilier.

Financement de l'APFa

Les AFPa de Haute-Savoie n'ont pas mis en place de cotisation annuelle auprès des adhérents et les instances agricoles départementales ne le conseillent pas.

Lorsque des opérations d'investissement sont réalisées, un pourcentage de participation au fonctionnement de l'AFPa est demande aux seuls propriétaires bénéficiaires des améliorations (2 à 6 % du montant des travaux en Haute-Savoie).

Les dépenses liées aux investissements tels que la maitrise d'œuvre relative au suivi des travaux, le conseil technique, les études préalables et la passation de marchés publics seront subventionnes au même titre que les travaux. Ces dépenses n'impacteront donc pas le budget de fonctionnement de l'AFP.

Les frais de fonctionnement sont quant à eux essentiellement lies à l'assurance de 1'AFPa, aux indemnités éventuelles de comptabilité, aux cotisations à l'Union des AFPa de Haute-Savoie et aux intérêts d'emprunt de court terme permettant

le financement des travaux avant l'obtention des subventions et le versement de la participation des propriétés concernés.

11 convient également de préciser que ces dépenses de fonctionnement restent limitées puisque l'AFP ne disposera pas de personnel salarié directement par elle. En effet, la Communauté de Communes des vallées de Thones met à disposition des personnels en charge de l'exécution du budget. Ces charges sent refacturées aux communes concernées par l' AFPa au prorata de leur surface sur le périmètre de l' AFP. Les communes adhérentes à l'AFPa participent à ses charges de fonctionnement.

1.8 Sur la forme

Le dossier d'enquête publique ne génère ni difficulté de compréhension, ni confusion.

Fait à Annecy le 2 mai 2024

Le Maire du Grand Bornand	Le commissaire enquêteur
André PERRILLAT AMEDE	Françoise LARROQUE

