

Rencontre annuelle des AFP de Savoie

Organisée par la FDAFP

14 octobre 2025
Saint-Martin de
Belleville



■ Fédération Départementale des
AFP de Savoie



Mot d'accueil

- Monique BASSI LEGER, Présidente de la FDAFP73
- Claude JAY, Maire des Belleville
- Bernard SOUCHAL, Président de l'AFP de la Gittaz



Programme de la journée

9 h ACCUEIL CAFE

9 h 30 MOTS D'ACCUEIL

9 h 45 POINT ACTUALITÉS DE LA FDAFP

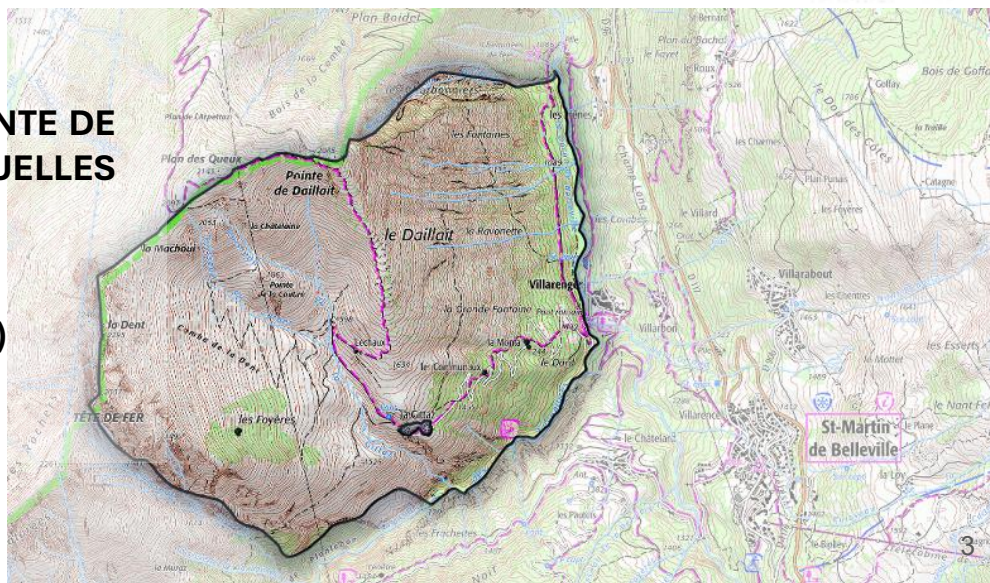
10 h 15 PRESENTATION DE L'AFP DE LA GITTAZ

10 h 45 POINT THEMATIQUE : LOCATION ET VENTE DE
TERRAIN AU SEIN D'UNE AFP : QUELLES
PROCÉDURES A RESPECTER ?

Cendrine LAPLANCHE (DDT73)

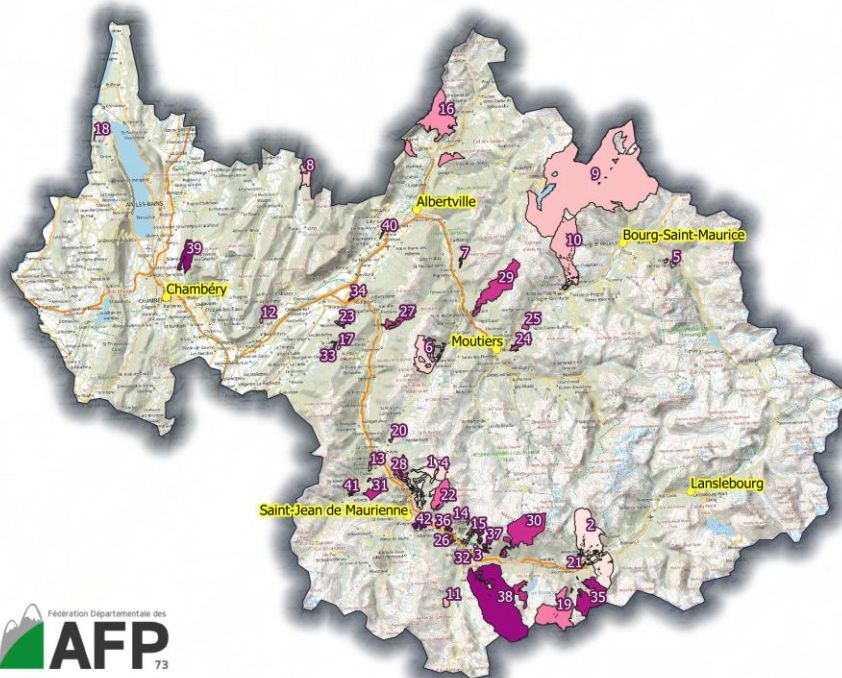
13H REPAS SUR PLACE (Restaurant la Voûte)

14h15 VISITE D'ALPAGES



La fédération des AFP de Savoie

Associations Foncières Pastorales de Savoie



ID	AFP	De	Nom de l'
2	AFP	Du	Bourget
3	AFP	Des	Bourguignons
5	AFP	Des	Casettes et du Sollet
6	AFP	De	Celliers
7	AFP	De	Cévens
8	AFP	Des	Colis de Bornette et du Golet
9	AFP	Du	Cornet de Roselend
10	AFP	De la	Côte d'Aime
11	AFP	De	Creyl Rond
12	AFP	De	Cruet-Masdoux
13	AFP	Du	Cuchet
16	AFP	Des	Hauts d'Ugine
17	AFP	De	l'Adret et des Blaches
18	AFP	De	Landard
20	AFP	Des	Maisons Puges
23	AFP	De	Montendry
24	AFPI	De	Montfort
25	AFP	De	Montmagny
27	AFP	De	Montsapey
29	AFP	De	Nèves
32	AFP	De	Ratut Mollard
33	AFP	Du	Replat
34	AFP	Des	Saloiordes
35	AFP	Du	Seuil et d'Arondaz
37	AFP	Du	Thyl
38	AFP	De	Valmeinier
39	AFP	De	Verel Pragondran
40	AFP	Des	Vignes
41	AFP	Des	Villards
42	AFP	De	Villargondran

La FDAP73 est une association - loi 1901 - créée le 4 mai 2012, elle vise à regrouper l'ensemble des AFP Autorisées du Département (membres actifs) mais aussi ses partenaires institutionnels privilégiés (membres associés). Elle est dirigée par un bureau de 13 membres

Bureau



Se réunissant
régulièrement avec
les partenaires
institutionnels (SEA,
DDT et CD73)

Membres actifs	Membres associés	Membres ressources
VIVET Gilles 2 (AFP de Monfort) Vice-Président	LABORET Cédric (Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc)	BASSI-LEGER Monique 1 (ex-présidente AFP de Celliers) Présidente
CUGNOLO-KRZANOWSKI Suzanne (AFP des Bourguignons) 3	Gilbert GUIGUE (Conseil Départemental)	Jean-Luc BERTHALAY (AFP des Cols du Golet et de Bornette – Bellecombe en Bauges)
BORREDA Brigitte (AFP de Fontaine Bourreau) Trésorière	MANIGLIER Catherine et LAPLANCHE Cendrine (Direction Départementale des Territoires)	
BLANC-GONNET André (AFP du Cornet de Roselend)	Emmanuel HUGUET (Société d'Economie Alpestre de la Savoie)	
RAVOIRE Jacques (AFP des Hauts d'Ugine)	SCHENKL Jacqueline (Communes)	
COSTERG Daniel (AFP de la Fontanette)	VAILLAUT Eric (Communautés de Communes)	
CLEMENT Pierre-Benoit (AFP du Cuchet)		
BROCHOT Sylvie (AFP du Thyl) - suppléante		



La FDAFP de 2025 à 2027

En 2024, un petit groupe de travail au sein du CA, s'est réuni pour travailler sur les grands axes d'action de la FDAFP pour les trois prochaines années (2025 – 2027) et le conventionnement avec le CD73.

Faire vivre la FDAFP

- Mieux prévoir pour asseoir le fonctionnement : **institutionnel, budgétaire et administratif**
- Faire connaître la Fédération, informer en continu : **supports de communication à destination des membres et partenaire**
- Voir ailleurs, faire autrement : **voyages d'études, invitations d'autres territoires ...**

Axe 1 : Représenter et promouvoir les AFP

- Connaître les AFP pour agir en conséquence : **observatoire des AFP**
- Piloter l'action AFP avec les institutionnelles/partenaires : **lien avec CASMB, SEA, DDT et CD73, documents socles pour les phases d'émergence**
- Représenter les enjeux AFP dans les instances locales et départementales : **PPT, SEA, CDESI, TPBR, CCDBR, CDOA, CFPPA**

Axe 2 : Soutenir les AFP pour tendre vers leur bon fonctionnement

- Entretenir les fondamentaux d'une AFP : **numérisation des périmètres et mise en ligne**
- Faire connaître l'outil AFP : **supports de communication print, panneaux signalétiques, supports web**
- Prévenir et traiter les responsabilités : **expertise rôle et responsabilité président, protection juridique**
- Participer au dialogue foncier : **lien opérateur fonciers (SAFER, notaires, EPFL, etc.)**
- Articuler AFP et collectivités : **rencontres**
- Renouveler les forces vives : **FAQ sur site, outils**

Axe 3 : Apporter une aide concrète et efficace aux AFP et pérenniser leurs actions

- Démarcher pour (re)mobiliser : **rencontres individuelles**
- Adapter connaissance et pratiques des bénévoles : **formations**
- S'enrichir mutuellement : **rencontres annuelles**
- Documenter et capitaliser les pratiques : **fiches techniques, guides**

Actualités de la FDAFP

- Adhésions à la FDAFP

Adhésion	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	% adhésion
AFP	21	23	22	20	27	24	23	20	48
Commune	12	17	11	13	10	7	13	18	43
Com Com	3	3	2	3	6	5	4	4	9
Total	36	43	36	36	43	36	33	42	100

Rappel :
AFP : 50€
Communes : 55€
Comcom : 60€

Les adhésions permettent :

- De faire fonctionner la FDAFP
- D'assurer sa crédibilité auprès des instances diverses et variées
- Assurer les actions et mettre en place une dynamique positive pour accompagner au mieux les adhérents

Axe 3 : Apporter une aide concrète et efficace aux AFP et pérenniser leurs actions.



Lettre FDAFP n°26, hiver 2024-2025 :

Envoyée par mail début mars (AFP, communes et comcom supports d'AFP, partenaires AFP, conseillers départementaux).

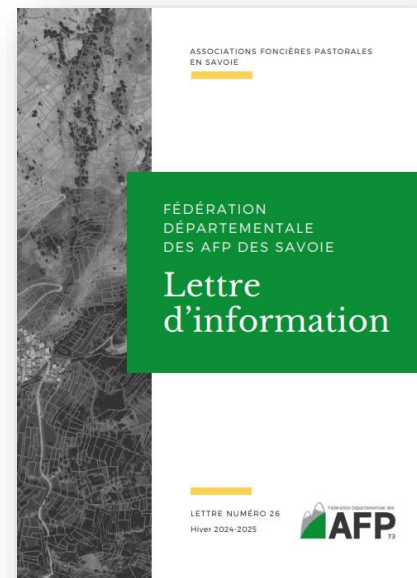
→ Lettre FDAFP n°27, hiver 2025-2026 :
des sujets à proposer ?



<https://www.echoalp.com/lettre-afp.html>

- **Idées pour cette année :**
- **Exemples de travaux sur les AFP membres** (AFP des cols du Golet et de Bornette...)
- **Témoignages d'exploitants sur l'importance d'exploiter des terrains en AFP** (aide à l'installation, travaux...) et témoignages **d'éleveurs HORS AFP** qui ont des difficultés sur leurs alpages

→ transmission de vos idées et témoignages à la SEA 73 jusqu'à fin décembre pour rédaction



Actualités de la FDAFP

Sur 2025, pas de nouvelles AFP créée ou à venir

Gros travail en cours de numérisation et de mise à jour des AFP de Savoie :

- Mise à jour des périmètres de chaque AFP : corrections d'erreurs et actualisation (si ajout ou distraction) et mise en cohérence vis-à-vis des usages actuels
- Délibération en conseil syndical et examen par le préfet pour un nouvel arrêté préfectoral

Sur 44 AFP en Savoie :

- **12 AFP numérisées**, à jour
- **3 quasiment terminées**
 - **3 en cours**
 - **14 à traiter**
- **12 en dormance**

Au début, travail effectué par la DDT. Puis transmis à la SEA en 2022 avec soutien financier du CD73 (+ autofinancement SEA)

Actualités de la FDAFP

Lancement en 2026 : projet d'envergure autour de 3 axes (2026-2027)

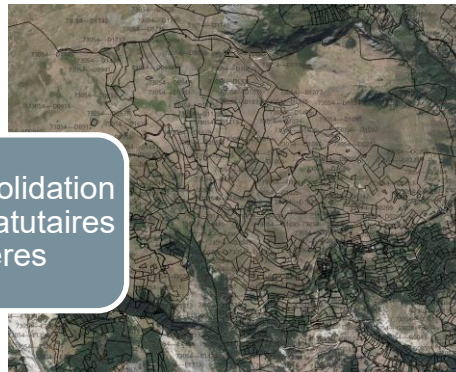
- Numérisation des AFP (Maurienne dans un 1^{er} temps)
- Construction d'un cahier des charges pour la plateforme et la stratégie de sensibilisation aux AFP
- Recensement des outils existants dans d'autres territoires
- Recensement auprès des AFP de leurs besoins en outils : support papier, outils de gestion, retours d'expérience...

Axe 1 : Consolidation des bases statutaires et foncières

Structuration foncière et consolidation des AFP

Axe 3 : Stratégie de sensibilisation autour des AFP auprès des propriétaires

Axe 2 : Préfiguration d'une plateforme collaborative en ligne et mise à disposition d'outils numériques partagés



Lancement en 2026 : « Structuration foncière et consolidation des Associations Foncières Pastorales de Savoie : numérisation, outils partagés et mobilisation des propriétaires »

Type de livrables attendus :

- Périmètres des AFP de Maurienne mis à jour et arrêtés préfectoraux mis à jour par la DDT
- Des données fiables utilisables par chaque AFP pour ses besoins (convocation...)
- Rédaction d'un cahier des charges pour la future plateforme départementale des AFP
- Outils de communication pour les AFP et les propriétaires
- Outils d'animation et de fonctionnement pour des AFP plus efficaces

Objectifs :

- Améliorer le fonctionnement de chaque AFP et simplifier la compréhension et la gestion pour et par les partenaires
- Sensibilisation des propriétaires fonciers et en améliorer leur compréhension
- Améliorer et pousser à la création d'AFP et à leur renouvellement
- Avoir une véritable stratégie à l'échelle de la Savoie pour les AFP



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



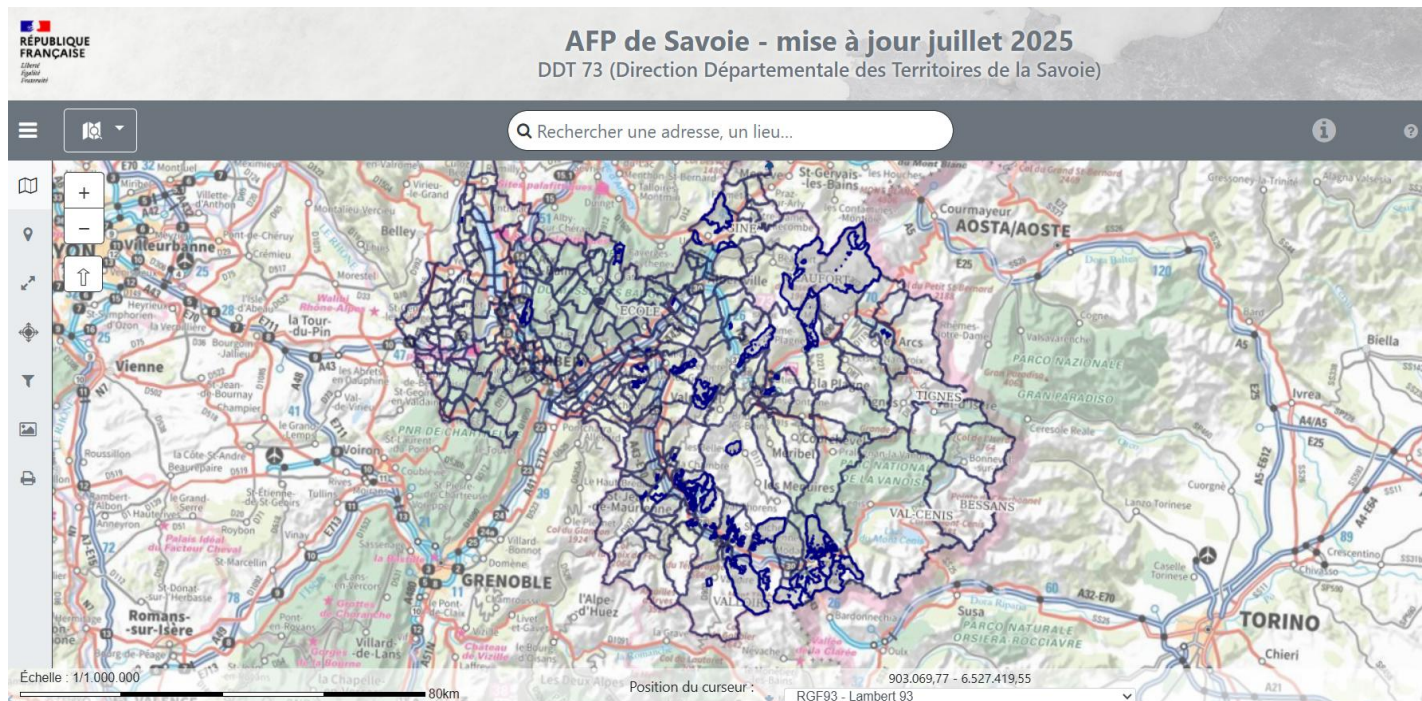
LE DÉPARTEMENT

Les périmètres des AFP sont consultables en ligne par tous (AFP, propriétaires fonciers, partenaires institutionnels...) via le lien suivant :

Carto2 - AFP de Savoie - mise à jour juillet 2025 [developpement-durable.gouv.fr](https://carto2.developpement-durable.gouv.fr/) :

Lien internet : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=3f220033-207d-4d66-a1aa-613c96984dc6>

Ces données sont mises à jour au fur et à mesure des numérisations effectuées et doivent permettre de faciliter le lien avec les propriétaires et partenaires.



Actualités de la FDAFP



Axe 3 : Apporter une aide concrète et efficace aux AFP et pérenniser leurs actions.



Formation du 17 avril 2025 :

« Gestion budgétaire d'une AFP »

1 journée en présentiel

Dispensée par Anne Coudray, Agence Alpine des Territoires

→ 8 personnes présentes (9 inscrits)

Contenu :

principes fondamentaux de la comptabilité publique
calendrier budgétaire
formalisme des délibérations
procédures budgétaires
études de cas concrets

Une ½ journée de formation en visio en novembre pour approfondissement selon vos besoins

Qui est intéressé ?

Date : 28 novembre matin à St Baldoph

Thème à approfondir :

la dématérialisation

fongibilité des crédits

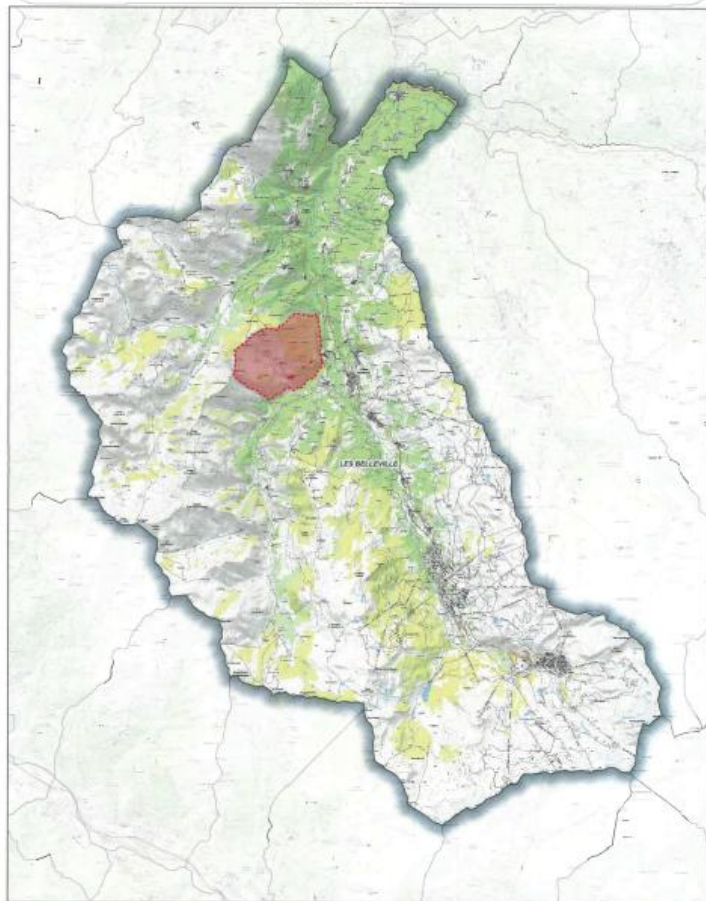
passage au compte financier unique...



Support en ligne :

<https://www.echoalp.com/formations-fdafp73.html>

Projet de création de l'Association Foncière Pastorale de la Gittaz - Commune des Balleuville
Pièce 2 - carte de situation



Projet de périmètre de l'AFP (mai juin 2021)



Cartographie réalisée par le service d'agriculture des Balleuville
MSP - 0524 42 24 24 - 05 24 42 24 24
Projet - 0524 42 24 24
Balleuville - 0524 42 24 24
Balleuville - 0524 42 24 24
Balleuville - 0524 42 24 24



L'AFP de la Gittaz

L'AFP de la Gittaz

FICHE D'IDENTITÉ :

Secteur hameaux de Villarenger et de La Gittaz

Création : 7 novembre 2022 (AG constitutive 19/12/22)

À l'époque, la Gittaz était un village en tant que tel et non seulement en alpage. Certaines parcelles étaient cultivées, d'autres fauchées ou pâturées. La piste a été créée pour la construction des pylônes.

SURFACE AFP : 522,73 ha

PARCELLES : 2800 parcelles environ

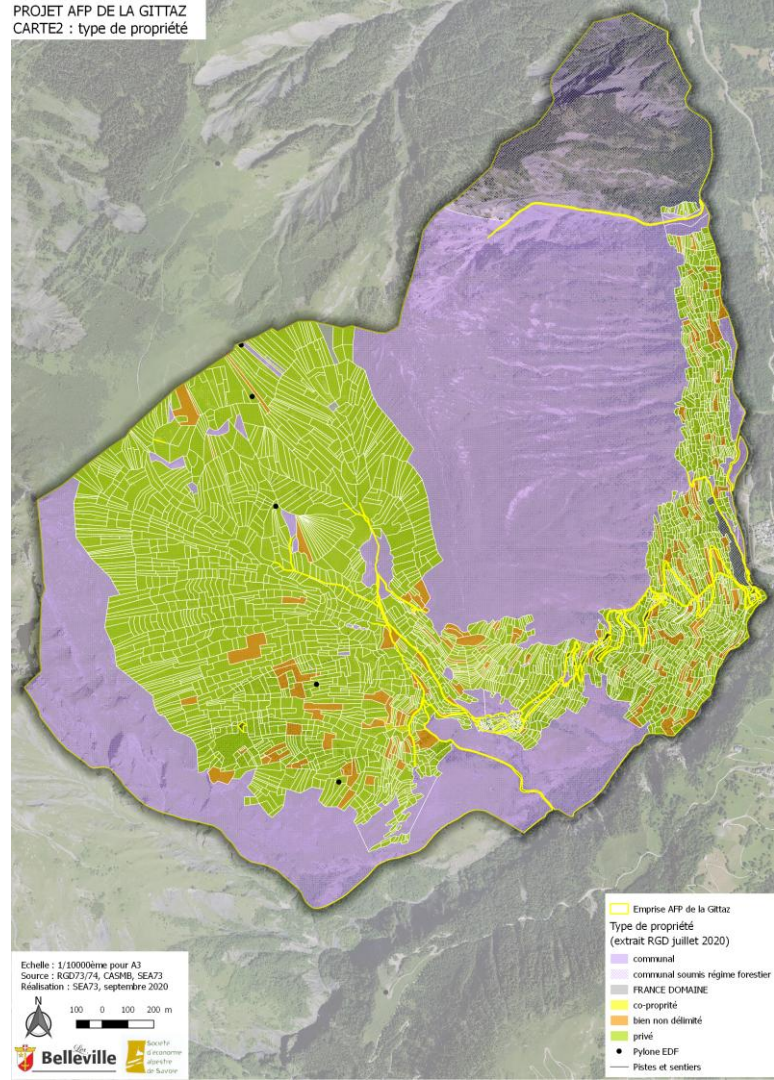
PROPRIETAIRES : 315 propriétaires

- Diagnostic agro-pastoral en 2020 (SEA 73)
- Enquête publique février/mars 2022
- 2 réunions publiques (2019 et 2021)
- 5 réunions du groupe de travail

Objectifs de l'AFP de la Gittaz :

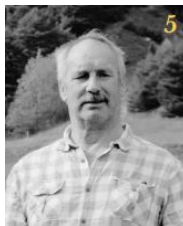
- ✓ Coordonner l'usage des terres agricoles par conventionnement
- ✓ Garantir le bon usage aux propriétaires
- ✓ Sécuriser les exploitants
- ✓ Améliorer les terrains par des travaux (eau, réouverture, accès, logement...)
- ✓ Prise en compte des enjeux biodiversité, captage eau potable...

PROJET AFP DE LA GITTAZ
CARTE2 : type de propriété



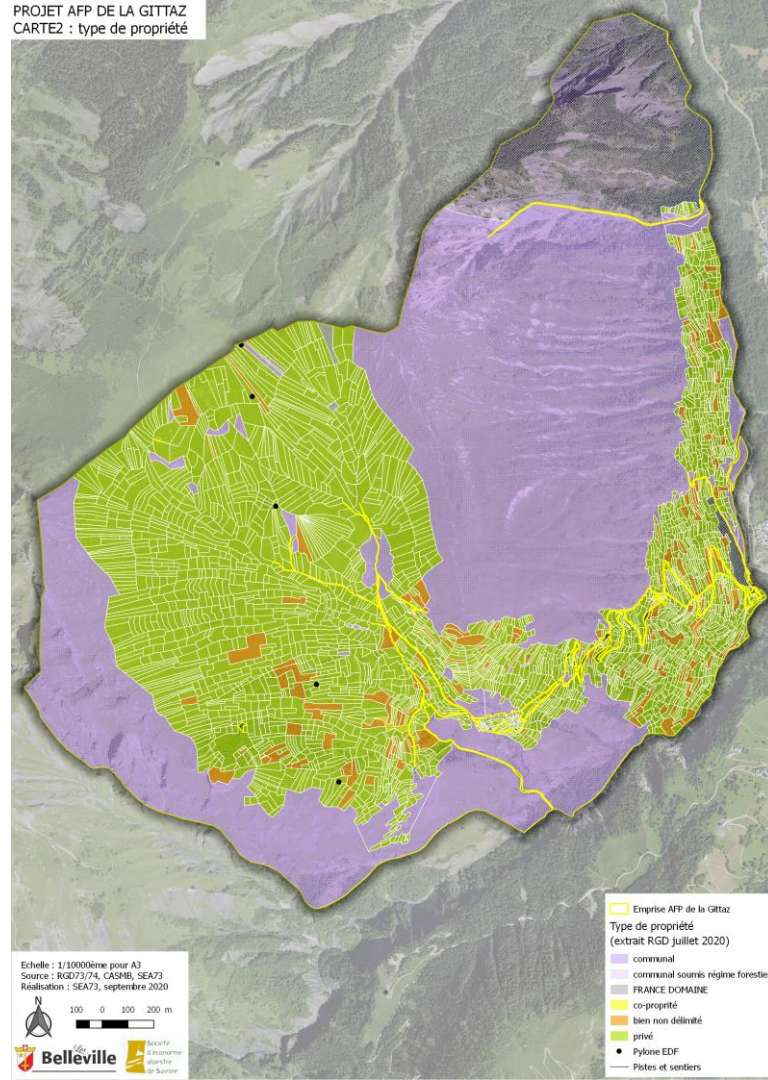
L'AFP de la Gittaz

FONCTIONNEMENT DE L'AFP



- Président : Bernard SOUCHAL (depuis juillet 2024)
- 5 conseils syndicaux en 2025 (membres : 7+2 suppléants)
- 1 AG fin 2024 et 1 AG début 2025
- Accompagnement technique et administratif par mairie des Belleville (mise à dispo du temps d'un chargé de mission)
- Difficulté à la création au sein du bureau de l'AFP et de la Présidence avant une stabilisation (2 Présidentes se sont succédées avant Bernard Souchal) , ce qui a retardé la mise en œuvre d'actions

PROJET AFP DE LA GITTAZ
CARTEZ : type de propriété



L'AFP de la Gittaz



<https://www.lesbelleville.fr/association-fonciere-pastorale-afp-la-gittaz/>



MA COMMUNE MON QUOTIDIEN MES DÉMARCHES TOURISME EMPLOI ACTES RÉGLEMENTAIRES

Mis à jour le 02/07/2025

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Label Flocon vert

La mobilité douce

Les énergies renouvelables

La biodiversité

Les déchets

L'eau

L'agriculture

Association foncière pastorale (AFP) de la Gittaz

La forêt

Le Parc national de la Vanoise

MA SANTÉ

MA SÉCURITÉ

MES AIDES ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

MES DÉPLACEMENTS / MA MOBILITÉ

MES DIVERTISSEMENTS

MES SERVICES

Association foncière pastorale (AFP) de la Gittaz

ACTUALITÉ

Le projet de budget primitif simplifié 2025 de l'AFP de La Gittaz est consultable [ici](#). Pour tout renseignement ou remarque, contactez l'AFP à : afpdela-gittaz@gmail.com

Comptes rendus :

- + Conseil syndical – comptes rendus : [cliquer ici](#)
- + Assemblées générales – procès verbaux : [cliquer ici](#)


Délibérations : [cliquer ici](#)

Documents socles : [cliquer ici](#)

Conventions et contrats : [cliquer ici](#)

Pour toutes demandes, envoyez un courriel à l'adresse suivante : afpdela-gittaz@gmail.com





MA COMMUNE MON QUOTIDIEN MES DÉMARCHES TOURISME EMPLOI ACTES RÉGLEMENTAIRES

L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

L'ENFANCE ET LA JEUNESSE

UNE AFP, QU'EST-CE QUE C'EST ET À QUOI ÇA SERVE ?

Une AFP est une association de propriétaires d'une entité foncière cohérente d'un point de vue agricole, qui se réunissent pour gérer ensemble un territoire afin d'en améliorer sa gestion, de favoriser son entretien et, de fait, de le valoriser.

Pour faciliter l'exploitation et favoriser l'entretien des milieux, l'AFP vise à coordonner l'usage des terres agricoles en réorganisant, si besoin, leur répartition auprès des agriculteurs et en attribuant les terres inexploitées pour lutter contre l'enrichissement. Pour ce faire, l'AFP établit des contrats de location avec les exploitants pour définir les droits et devoirs des deux parties. Ces contrats étant rédigés et proposés par l'AFP, ce sont les propriétaires qui définissent les règles sur le secteur. De plus, une AFP permet de mobiliser des financements pour des travaux d'équipement (eau pour les animaux, plateforme de traite, logement de berger...) ou de remise en valeur des terrains (reconquête pastorale).

UNE AFP, COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Au sein d'une AFP, seul l'usage des terres est géré collectivement, pour plus de cohérence. Les propriétaires conservent en effet exclusivement leurs droits de propriété.

Par ailleurs, chaque propriétaire est tenu au courant des agissements de l'association et peut faire entendre sa voix lors de l'Assemblée générale annuelle où sont présentés, par le syndicat, les résultats de l'année et sont votés les travaux et décisions prévus pour l'année à venir. Ce syndicat, qui dirige l'AFP, est constitué exclusivement de propriétaires et chacun y est éligible, quelle que soit la surface qu'il possède : des élections étant organisées régulièrement.

ET L'AFP DE LA GITTAZ ?


Dès 2019, la commune a souhaité apporter une solution concrète et pérenne aux difficultés agricoles rencontrées sur le secteur de Villanrengrer – La Gittaz (morcellement du foncier, enrichissement de certaines parcelles, manque d'eau, problèmes de concubitation entre propriétaires et exploitants...). L'Association Foncière Pastorale est alors apparue comme une solution idéale, s'il en est.

Après plus d'un an de réflexion, d'échange et d'écoute, le groupe de travail, composé de propriétaires et d'exploitants du secteur, de la commune, de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat, a su élaborer un projet d'AFP adapté à la situation de la Gittaz, où la voix de chaque propriétaire aura le même poids, quelle que soit la surface qu'il possède. Les parcelles communales seront ainsi également mises en gestion du collectif de propriétaire, au même titre que n'importe quelle autre parcelle du site.

La raison d'être de cette association réside dans la préservation et l'entretien de nos espaces agricoles précieux. L'AFP de la Gittaz veillera à y promouvoir une agriculture cohérente et respectueuse du milieu et du travail effectué jusqu'à lors par nos ascendants.

L'AFP de la Gittaz a été autorisée par arrêté préfectoral, le 7 novembre 2022 après enquête publique et constituée à l'occasion de sa première Assemblée générale, dite « constitutive », du 19 décembre 2022.

Aujourd'hui, le Conseil syndical, présidé par Bernard Souchal est à pied d'œuvre pour organiser l'activité agricole, améliorer les équipements, garantir la préservation de la biodiversité et assurer la concertation avec les propriétaires et autres usagers.



MAIRIE LES BELLEVILLE
1 Place des Belleville
Saint-Martin de Belleville
73440 Les Belleville
Ouverture du lundi au vendredi
de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30
04 79 08 96 28

NEWSLETTER

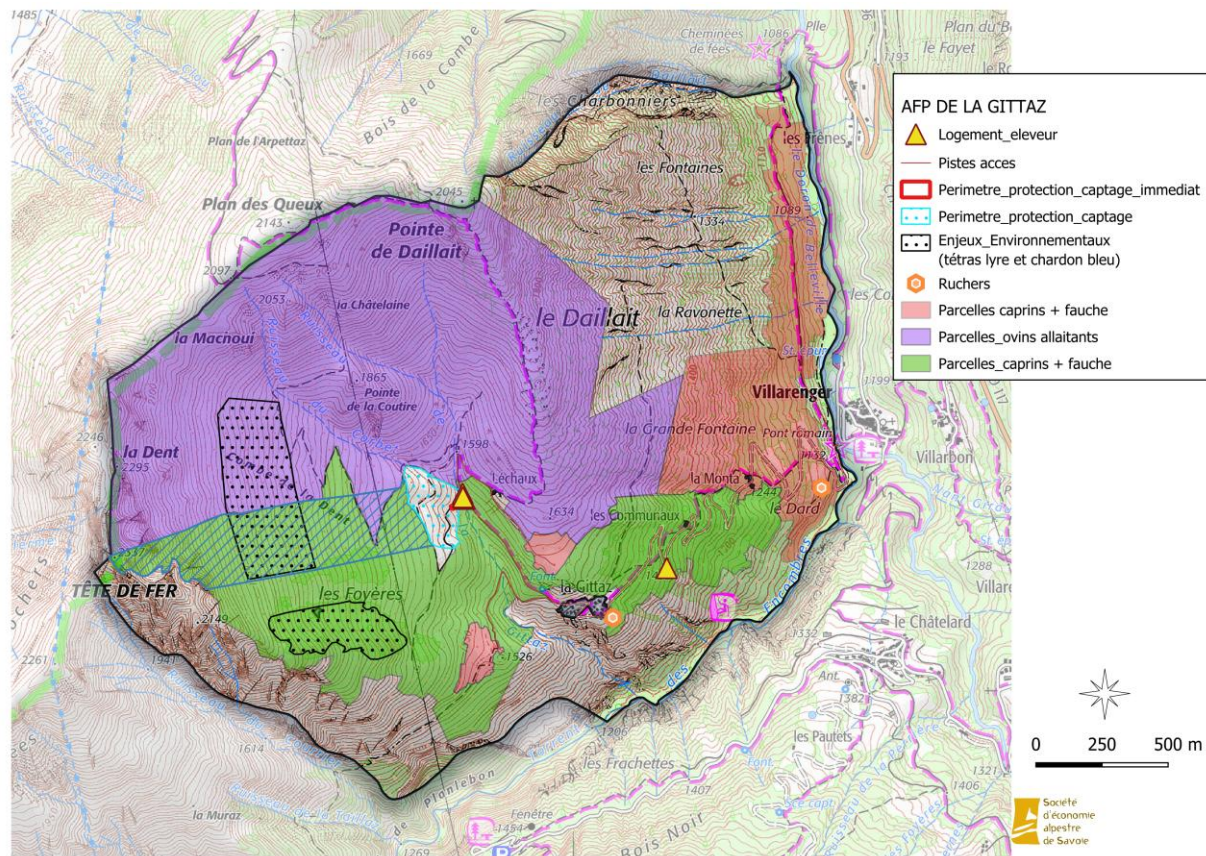
Inscrivez-vous à la Newsletter et restez informés de toute l'actualité des Belleville.

S'INSCRIRE

Suivez-nous

L'AFP de la Gittaz

EXPLOITATION



L'AFP de la Gittaz

EXPLOITATION

✓ 3 CPP signées



- 7,2 ha pour des équins (8 saisons), **loyer** : 35,38€ / prés bois



- 190 ha, dont environ 185 ha exploitables, dont 18,5 ha soumis à des restrictions de période de pâturage, pour ovins/caprins (8 saisons), **loyer** : 1 540,67€ → intégration dans CPP des enjeux chardons bleus, bassin versant et tétras-lyre (période de restriction et adaptations des pratiques) dans les **clauses particulières**.



- 105,5 ha, dont 14,5 ha soumis à des restrictions de période de pâturage, pour caprins avec traite et transfo (8 saisons), **loyer** : 1 050,78€ → clauses particulières Chardons bleus, tétras-lyre, bassin versant, captage et transfo laitière (rejet)

✓ 2 prêts à usage gratuit



- 0,5 ha pour apiculture (avec obligations inhérentes : panneaux aux abords des ruchers, distance d'implantation, broyage, favoriser l'élevage d'abeille noire de Savoie...)



- 50,4 ha dont 10 ha de fauche pour élevage caprins (avec obligations inhérentes : entretiens parcelles, passages des sentiers, dépose des parcs, broyage...)



L'AFP de la Gittaz



COLLABORATEURS / PARTENAIRES

- Commune des Belleville
- SEA 73
- FDAFP 73
- Membres du PPT Tarentaise – Vanoise



Plan Pastoral
Tarentaise ·
Vanoise
2022-2027



L'AFP de la Gittaz , QU'A-T-ON FAIT DEPUIS 2022 ?

- Travail sur la répartition foncière et recherche d'exploitants
- 2024 : saison de "test" avec les exploitants
- 2024 : réalisation de 2 plateformes pour 2 éleveurs (commune qui a pris le relai de l'AFP)
- 2025 : travail sur la rédaction des contrats de location. 2025 : Réalisation des états des lieux en cours par la SEA73, annexés à ces contrats.

Enjeux :

- Chardons bleus et tétras-lyre
- Périmètre de protection de captage de la Gittaz
- Relation avec les propriétaires
- Maintenir le bon état des alpages
- Maintenir la fauche (pratique historique sur la zone, et importance pour zone Beaufort)
- sylviculture

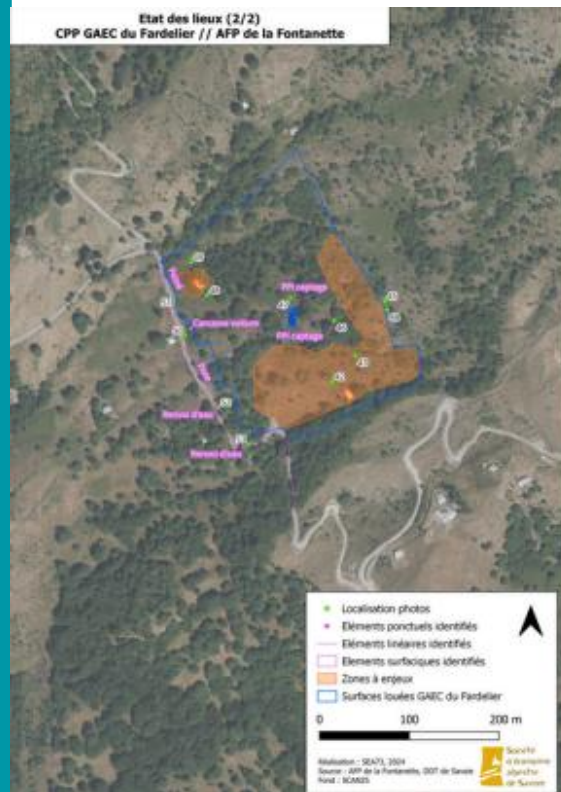
Projets :

- Améliorer l'information des usagers en installant un panneau d'affichage dédié à l'AFP de la Gittaz – Villarenger à la Gittaz et au pont Romain
- Créer le logo de l'AFP
- étude d'un projet de reconquête pastorale, notamment pour favoriser le séchage des zones de fauches (potentiel estimé entre 1,5 tonnes/ha et 3t/ha selon les parcelles)
- Création plateforme du virage des Rochettes
- Amélioration des aménagements de l'exploitation de Mme Haltel (logement en priorité)



Focus sur les états des lieux :

Etat des lieux (2/2)
CPP GAEC du Fardelier // AFP de la Fontanette



Les états des lieux, kézako ?

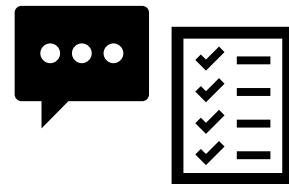
L'état des lieux est une photographie de l'alpage/de la zone intermédiaire à un moment donné. Il détaille l'état de chaque bâtiment et parcelle mis en location par le bailleur lors de l'entrée en jouissance. Il permet à tout moment, et notamment lors de la résiliation d'un contrat de location, de constater les améliorations ou les détériorations apportées par le preneur aux biens loués. Cet état des lieux est annexé au contrat de location (CPP, bail).

L'intérêt de l'état des lieux est majeur pour chacune des parties (bailleur et preneur). Il permet entre autres :

- 1) De déterminer les travaux et améliorations qui seront à la charge de chaque partie (bailleur et preneur) et/ou qui seront de nature à ouvrir des droits à indemnisation
- 2) D'apporter des preuves matérielles en cas de demande de résiliation du contrat à l'initiative du bailleur pour dégradation du fond.

- ✓ Identification des zones à enjeux
- ✓ Identification des équipements pastoraux
- ✓ État des lieux de la végétation
- ✓ Définition d'indicateurs de suivi dans le temps

Focus sur les tournées de fin d'alpage :



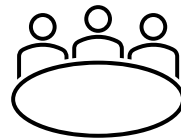
En fin de saison d'alpage, une tournée de fin d'alpage peut être organisée par l'AFP, ses membres et les exploitants des parcelles. L'objectif est de :

- Faire un bilan de la saison partagé
- Partager sur les besoins éventuels à venir
- S'assurer du respect des conventions et baux existants sur les parcelles et des conditions définies
- S'assurer de la bonne exploitation des terrains
- Créer un espace de dialogue permanent entre les acteurs
- Suivre les éventuels travaux déjà réalisés
- Être un support pour le suivi des locations

→ Peut être réalisé à la fin de chaque saison, et partagé en AG d'AFP ou en réunion en fin d'année

L'AFP de la Gittaz

RETOUR D'EXPERIENCES DES AUTRES AFP



AFP Montfort pour la valorisation des parcelles de fauches dans le temps ?

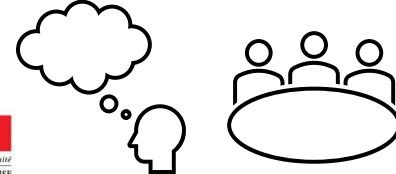
A vous la parole !



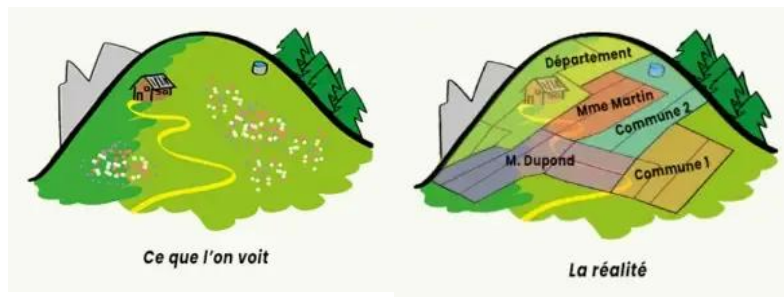
Point thématique

Cendrine LAPLANCHE

Responsable de l'Unité Foncier Pastoralisme Structures



Locations et ventes des terrains de l'AFP : quelles procédures à mettre en œuvre et à respecter ?



LOCATION

A/ Les grands principes qui permettent de dire qu'un terrain est disponible et mis en location ?

B/ Comment faire connaître mon offre de terrain disponible?

- Faut-il faire de la publicité ?
- Sous quelles formes
- Quelles sont mes obligations
- Cahier des charges

C/ Les conditions pour pouvoir exploiter un terrain :

- 1) Avoir l'autorisation d'exploiter
- 2) Avoir l'accord du propriétaire

D/ Quel calendrier mettre en œuvre pour trouver un candidat d'une année sur l'autre ?

VENTES

Quelles étapes et protagonistes et rôle de l'AFP

Attribution d'un terrain disponible

Terrain inoccupé

CONSTAT = pour être loué / attribué, un terrain doit être libre de toute occupation.

Il doit donc être inoccupé.

Terrain inoccupé : dans quels cas ?

Terrain inoccupé  2 possibilités :

- Résiliation du contrat en cours : les 2 parties mettent fin au contrat d'un commun accord.
- Fin de contrat dénoncé dans les règles de l'art : 1 des parties met fin au contrat

Terrain inoccupé suite à résiliation

Résiliation amiable :

- Signature d'une convention de résiliation
(bien identifier les parties, les parcelles ...)
- Solde de tout compte entre les parties :
 - ✓ Fermages dus
 - ✓ Indemnités éventuelles (améliorations)

Terrain inoccupé suite à dénonciation

Dénonciation d'un contrat (en fin de contrat) :

- Identifier le type de contrat (bail à ferme, convention pluriannuelle de pâturage, prêt à usage gratuit ...)
- Règles de dénonciation sont fonction du type de contrat (acte d'huissier, LRAR, préavis, motifs de reprise ...).

■ Les grands principes qui permettent de dire qu'un terrain est disponible et mis en location ?

ATTENTION : certains contrats peuvent être verbaux. Ce n'est pas pour autant que les règles de dénonciation ne doivent pas être respectées

Terrain occupé : conclusion

- Faire un constat d'identification : qui fait quoi où ?
- Solder juridiquement une situation existante avant d'en commencer une autre.

■ Comment faire connaître mon offre de terrain disponible?

Offre de terrain disponible

Offre de terrain : cahier des charges

Travail sur un cahier des charges qui permettra **éventuellement** de départager plusieurs candidats :

- Lieu / Surface / Type de contrat
- Type de production / Transformation
- Conditions particulières
- Nécessité d'une autorisation d'exploiter (sous conditions)

Prise de contact
bien en amont avec
la DDT (Cendrine
LAPLANCHE /
operations-
societaires-
foncier@savoie.gou
v.fr)

Attention : bien préciser que choix sous réserve
du contrôle des structures et des règles de
priorité de l'article L. 411-15 du Code rural.

Offre de terrain : publicité

- Publicité n'est pas obligatoire.
- Si publicité :
 - ✓ Affichage
 - ✓ Annonce dans la presse spécialisée
 - ✓ Réseau ...

Attention : bien préciser que choix sous réserve du contrôle des structures et des règles de priorité de l'article L. 411-15 du Code rural.

Offre de terrain : obligations

- Pour une personne morale de droit public dont AFP, seule obligation légale à ce stade, étudier (et donc répondre, pour preuve) à toutes les candidatures qui se présentent.

Autorisation administrative d'exploiter

- 1.a) qu'est ce que l'autorisation d'exploiter
- 1.b) qui la délivre ? (qu'est-ce que la CDOA ?)
- 1. c) qui y est soumis ? quelles sont les conditions à remplir pour y être soumis ou pas ?
- 1.d) les risques encourus lorsque l'on n'a pas l'autorisation d'exploiter ou on ne la respecte pas ?

Contrôle des structures / Autorisation d'exploiter

L'autorisation d'exploiter permet :

- ✓ D'exploiter des terres en étant dans la légalité
- ✓ D'asseoir un bail et d'avoir alors le statut de preneur en place

➤ Objectif du contrôle :

- ✓ Favoriser l'installation
- ✓ Maintenir des exploitations viables et de taille humaine
- ✓ Empêcher le démembrement d'exploitations viables pouvant être reprises
- ✓ Favoriser l'agrandissement d'exploitations qui sont en dessous des seuils de viabilité.
- ✓ Départager des concurrences
- ✓ Il s'appuie sur le SDREA (Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles)

Contrôle des structures / Autorisation d'exploiter

Qui est soumis à l'autorisation d'exploiter :

Si vous répondez à au moins un critère ci-dessous :

Toute demande dont la surface après reprise est supérieure au seuil de 54 ha

Toute demande, quelque soit la surface :

- si demandeur âgé de plus de 64 ans,
- ou si pas de capacité professionnelle agricole
- ou si revenu extérieur net > à 29328 euros (2025)
- ou si parcelle(s) demandée(s) situées à plus de 2,5 km

Reprise ayant pour conséquence de :

- Supprimer une exploitation dont la surface pondérée excède 54 ha.
- Priver une exploitation d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement sauf s'il est reconstruit ou déplacé

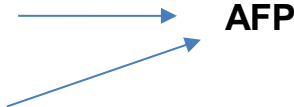
Cas particuliers : Constitution d'une société à partir d'une exploitation Individuelle s'il n'y a pas d'autres modifications et à condition que l'exploitant individuel en devienne l'unique associé exploitant

Apport d'exploitations individuelles détenues par deux époux (ou PACS) s'ils en deviennent les seuls associés exploitants

➤ Obligation de déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter à la DDT.

➤ Constitution du dossier de demande d'autorisation :

- ✓ Une fiche d'identification du repreneur
- ✓ Une fiche d'identification du cédant
- ✓ La liste des parcelles qui font l'objet de la reprise (annexe 2) .
- ✓ Les lettres d'information signées des propriétaires (« lettre type d'information aux propriétaires »)



<https://www.savoie.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-et-developpement-rural/Foncier-agricole/Contrôle-des-structures>

Nb :

Le Président de l'AFP se substitue aux propriétaires pour la signature (intérêt démarche allégée pour les agriculteurs).

L'AFP peut pré-remplir l'annexe 2 et la transmettre aux candidats sous-forme numérique (!\ transmission numérique = gain de temps et facilitations pour l'instruction en DDT).

Signature ne veut pas dire acceptation de la candidature

➤ Procédure

✓ dépôt du dossier :

- si complet, notification au repreneur du dossier complet
- Observation d'un délai de **3 mois** au cours duquel les concurrences peuvent se déclarer (**dans le même intervalle, 1 mois de publicité sur le site des services de l'Etat et affichage en mairie**).
- Si pas de concurrence : validation tacite de l'autorisation préfectorale autorisant la reprise. La CDOA est informée
- Si concurrence, le délai peut être porté à 6 mois pour examiner les concurrences et trouver des solutions : **le propriétaire (AFP) est informé et peut apporter des éléments de contexte à la CDOA.**

La CDOA est consultée par le préfet pour avis (réunion de conciliation ou médiation foncière possible).

- Dans ce cas, examen des dossiers en CDOA par rapport au schéma directeur départemental des structures (SDREA) qui définit les unités de références et les ordres de priorité
- La décision du ressort du préfet de région est prise en fonction du SDREA après avis de la CDOA et proposition du préfet de département.



CDOA KEZAKO ? :



- **instance** qui se réunit tous les 1,5 mois en Savoie
- sous animation de la DDT pour donner son **avis** sur des procédures administratives (concurrences autorisation d'exploiter, agrément des GP, agrément des GAEC dans une autre section) et surtout **échanges d'informations** entre les différents partenaires de l'agriculture (élus de la Chambre d'Agriculture, des 4 syndicats agricoles, un représentant des propriétaires (SDPPR), le Conseil Départemental, la MSA, les banques, l'enseignement agricole et des experts techniques (CER France, Installation, ...) ...



Catégories d'opération		Distance	S = surface cadastrée pondérée (1) après projet/actif				
			S ≤ 1 SEUIL	1 SEUIL < S ≤ 1,5 SEUIL	1,5 SEUIL < S ≤ 2 SEUILS	2 SEUILS < S ≤ 2,5 SEUILS	S > 2,5 SEUILS
Installation	Projet d'installation objectif (2)	≤ 5 km	1	1	2	3	7
		> 5 km	3	4	5	6	7
	Autres projets d'installation	≤ 5 km	1	2	4	5	7
		> 5 km	4	5	6	6	7
Agrandissement (3)	Agrandissement d'une société avec entrée d'un associé engagé dans un processus d'installation avec un projet objectif (2)	≤ 5 km	1	1	2	3	7
		> 5 km	3	4	5	6	7
	Autres types d'agrandissement	≤ 5 km	1	2	4	5	7
		> 5 km	4	5	6	6	7

→ 1 ha d'alpage = 0,5 ha en plaine

→ Seuil : 54 ha

Exemple GAEC, à 2 associés, avec un jeune qui s'installe, qui exploite 200 ha dont 100 en haute montagne, avec son siège à 15 km :

SAUP = 100 (plaine) + 100/2 (HM) = 150 ha / 3 associés = 50 ha /actif
=> rang 3

(1) la pondération comprend les équivalences de productions végétales et animales hors sol et de revenus d'activité extra-agricole au sens de l'article 1

(2) un projet d'installation objectif est une installation avec un PPP (plan de professionnalisation personnalisé) agréé, ou une étude technico-économique sur le projet d'installation, ou un accord bancaire sur le projet d'installation, ou une étude de faisabilité subventionnée par le Conseil régional.

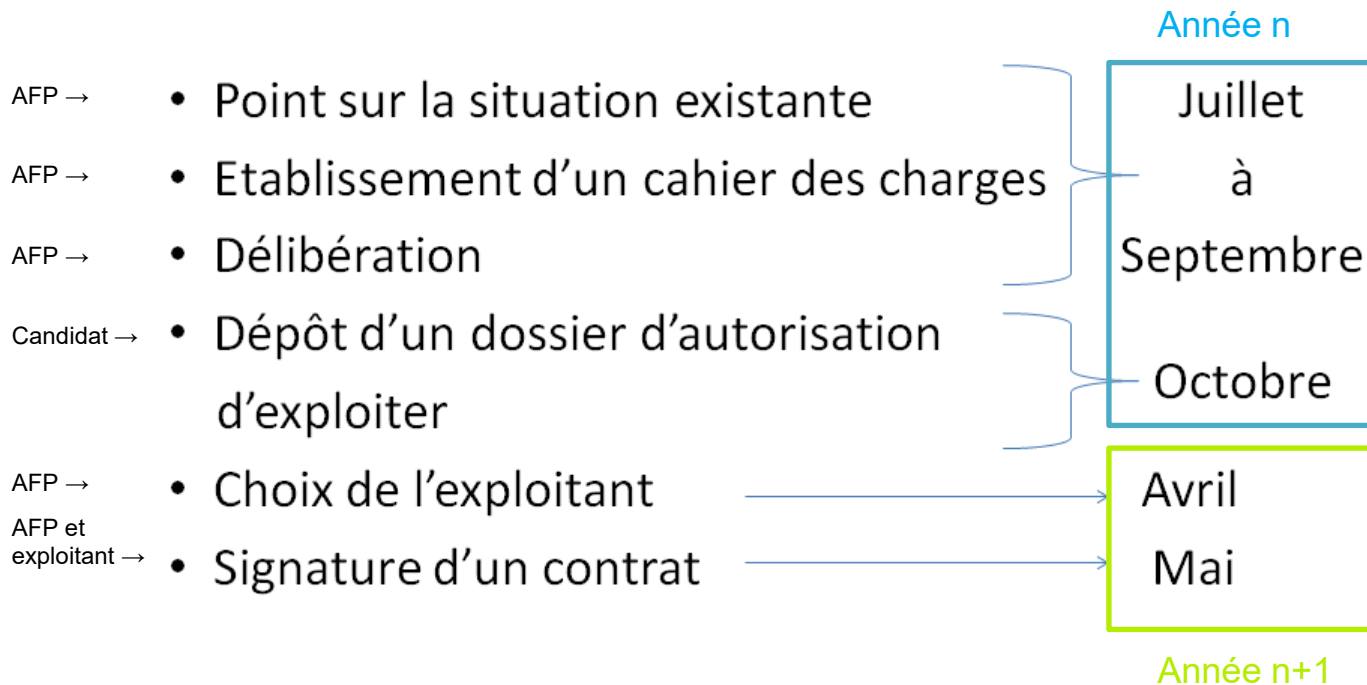
(3) y compris les réunions d'exploitation et les restructurations

+ autres critères si l'on souhaite départager quand plusieurs exploitants de même rang : installation, installation avec DJA, surface par actif la plus faible, distance au siège d'exploitation la plus faible, agriculture biologique, production sous SIQO ou AOP/IGP, reprise des biens en GP,...

- **L'autorisation d'exploiter ne vous exonère pas d'avoir un titre de jouissance (bail, convention).**
- Par contre, vous ne pouvez pas exploiter si vous n'avez pas d'autorisation d'exploiter (amende possible si procédure contentieuse engagée).
- Vous avez **entre 12 et 18 mois** pour mettre en culture les parcelles reprises. Passé ce délai sans les avoir exploitées, **l'autorisation est caduque.**

- **UNE fois autorisation d'exploitée obtenue, nécessité d'obtenir l'autorisation du propriétaire (contrat de location).**
- **En cas de refus du propriétaire : pas d'exploitation possible : ni pour l'exploitant ni pour l'AFP qui ne peut pas choisir de louer à un autre exploitant.**

Calendrier pour trouver un candidat



AFP et MSA

Cibles : terres agricoles uniquement (usage agricole et non PLU), à l'attention unique des exploitants agricoles.

L'inscription des parcelles à la MSA entérine le statut agricole du demandeur (chef d'exploitation) pour sa couverture sociale.

La MSA ne s'adresse aux propriétaires que lorsqu'elle n'a pas identifié qui valorise le terrain

❶ Terrain occupé → l'AFP informe la MSA de l'identité du nouvel exploitant (si pas déjà fait par l'exploitant).

❷ Terrain inoccupé → terrains non déclarés à la MSA → L'AFP (les propriétaires) n'a pas à payer de charges

SAFER :

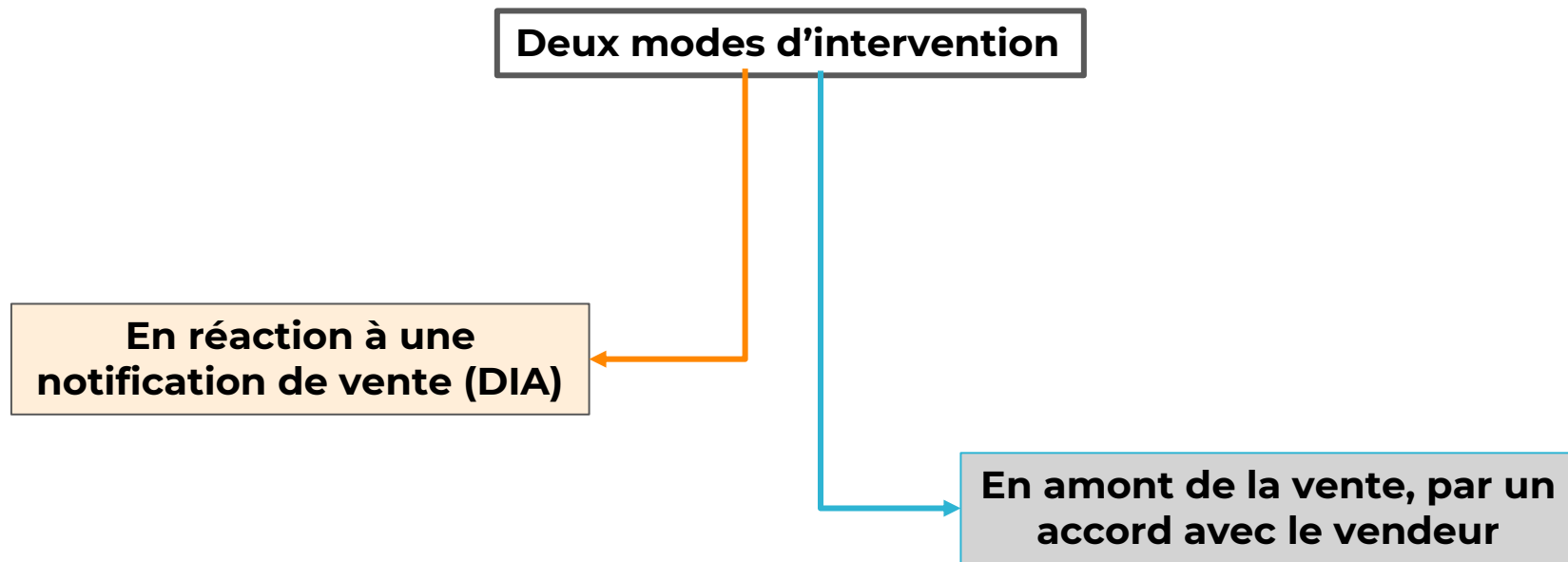
Toutes les opérations SAFER conduisant à la mise en valeur de terres agricoles par un exploitant désigné sont concernées par les règles du contrôle des structures.

Dossiers examinés pour avis au Comité Technique Départemental (CTD). Le CTD peut émettre un avis ne respectant pas le contrôle des structures dans des cas particuliers et dûment argumentés.

La SAFER adresse directement la demande au commissaire du gouvernement (DRAAF) et à la DDT concernée. Une seule décision sera prise et vaudra accord ou refus pour la rétrocession et l'autorisation au titre du contrôle des structures.

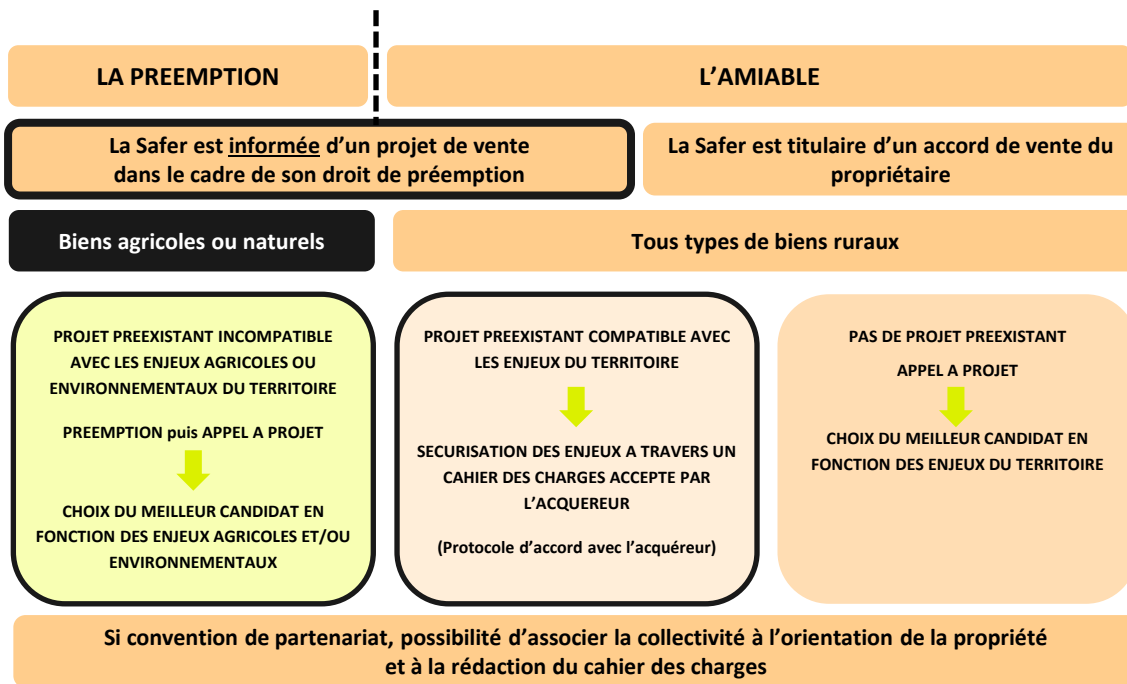
PS : Si en complément d'une reprise par achat (SAFER), d'autres terrains sont repris en location, une demande d'autorisation d'exploiter doit être faite pour les terres en location. Démarches

3 UN OPERATEUR FONCIER



3 UN OPERATEUR FONCIER

Les 2 modes d'acquisition de la Safer



En amont de la vente, par un accord avec le vendeur

Prospection par le conseiller foncier

Informations données par son réseau

Accord de vente entre le
vendeur et la **SAFER**
(objet, prix, foncier en
location...)



Les acteurs locaux
INFORMENT
la SAFER

La SAFER
INFORME
les acteurs locaux

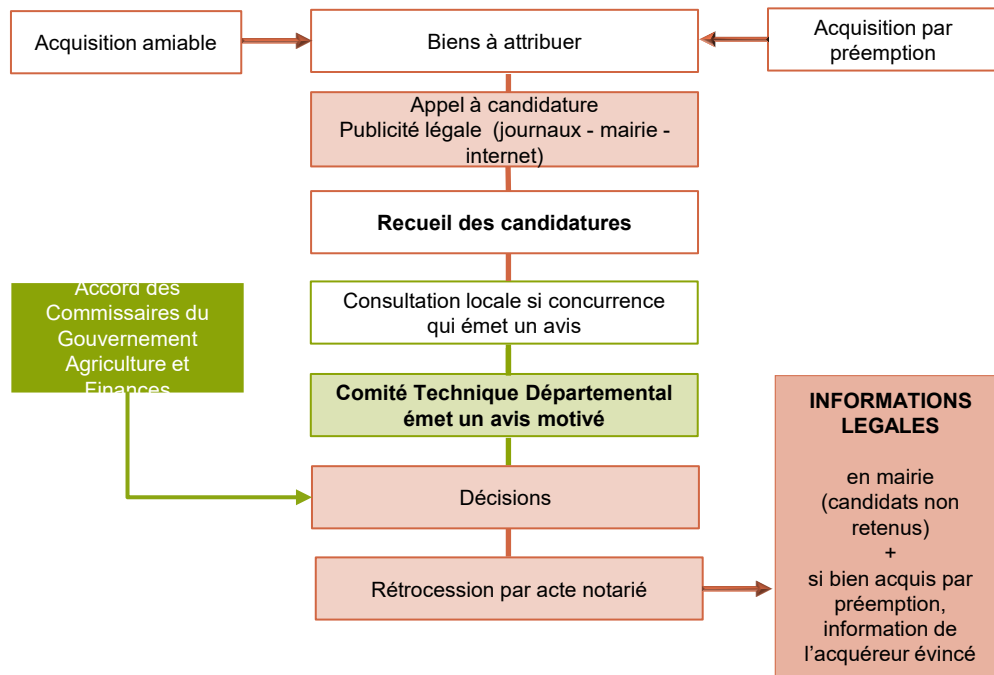


Analyse des enjeux et partage
d'informations sur la recherche
d'acquéreurs potentiels

Recherche d'un acquéreur

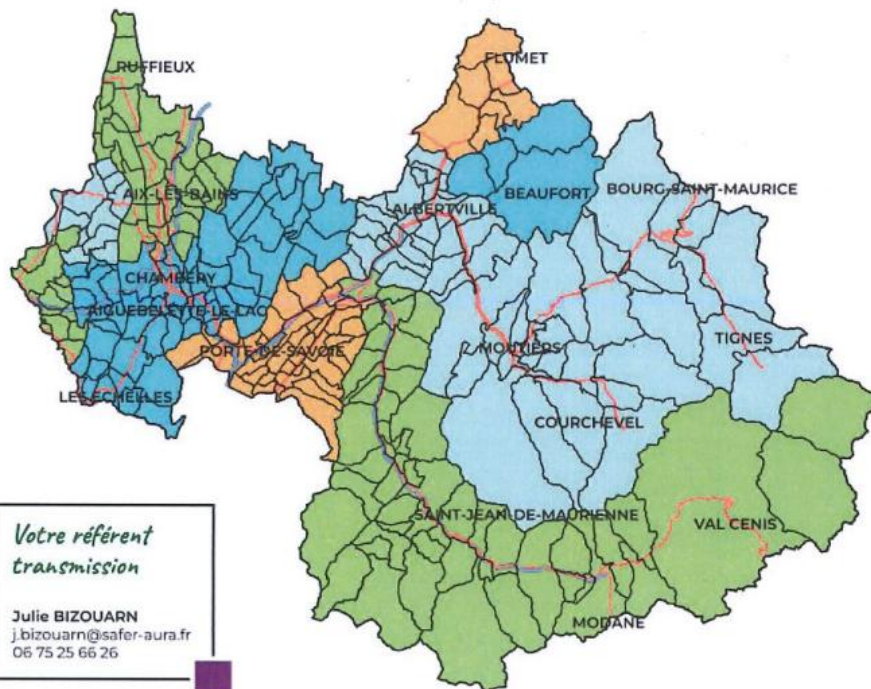
-> Publicité légale appel à candidature

Le schéma d'intervention





CARTE DU SERVICE DÉPARTEMENTAL DE LA SAVOIE



Votre conseiller de secteur

- Lucie HARNOIS**
l.harnois@safer-aura.fr
06 71 18 11 64
- Elodie LECLERCQ**
e.leclercq@safer-aura.fr
06 86 37 71 35
- Julie VASSALLO**
j.vassallo@safer-aura.fr
06 86 37 71 45
- Emeline SEUROT**
e.seurot@safer-aura.fr
06 74 64 99 58

safer-aura.fr

Votre référent transmission

Julie BIZOUARN
j.bizouarn@safer-aura.fr
06 75 25 66 26

proprietes-rurales.com

Service départemental de la Savoie
direction73@safer-aura.fr
04 79 28 74 27



→ Infos complémentaires suite aux discussions lors de la rencontre annuelle des AFP du 14/10/2025 :

Si besoin, des échanges avec les notaires ont été réalisés en 2014 et une note technique avait été écrite :

A retrouver ici sur la page de la FDAFP : <https://www.echoalp.com/outilsfdafp.html>

Ainsi qu'une circulaire aux notaires rappelant, en cas de mutation, les responsabilités respectives du notaire et du vendeur en cas d'AFP



Convention de collaboration avec la collectivité et l'AFP :

Modèle disponible ici : <https://www.echoalp.com/outilsfdafp.html> (fiche thématique 3)

Convention de collaboration pour l'amélioration et la gestion pérenne des espaces sur le périmètre des Associations Foncières Pastorales (AFP) MODALITES D'APPUI A L'ACTION DE L'ASSOCIATION FONCIERE AUTORISEE DE XXX
ENTRE
La Commune de XXX, représentée par son Maire, M./Mme. XXXX, habilité par délibération du Conseil Municipal du XXXXXXX, Dont le siège se trouve XXXX
Et
La Communauté de Communes de XXX, représentée par son/sa Président(e), M./Mme. XXXX, habilité(e) par délibération du Conseil Communautaire du XXXXXXX, Dont le siège se trouve XXXX
Et
L'Association Foncière Pastorale de XXX, représentée par son/sa Président(e), M./Mme. XXXX. Dont le siège se trouve XXXX.
Identité de l'AFP : Date de création, superficie, nombre de propriétaire indicatif en date du ... Description succincte des usages constatés ou possibles, part du territoire consacré à l'agriculture, forêt, friches etc. Carte du périmètre joint en annexe
Préambule

- Durée des CPP alpage

En 2024, un groupe de travail s'est réuni à plusieurs reprises (en lien avec la Commission Paritaire des Baux Ruraux).

→ **Décision de modification de la durée des CPP Alpage = passage à 8 ans.**

La durée initiale de ces conventions pluriannuelles est fixée à un minimum de 8 années d'alpage y compris dans le cas des associations foncières pastorales autorisées.

Arrêtés préfectoraux à retrouver ici : <https://www.savoie.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-et-developpement-rural/Foncier-agricole/Fermage-et-baux/Dispositions-applicables-aux-baux-ruraux>



Merci de votre attention



SUITE DU PROGRAMME

13H00

REPAS AU RESTAURANT « la Voute »

14h30

VISITE ET MONTEE AU HAMEAU DE LA GITTAZ

