

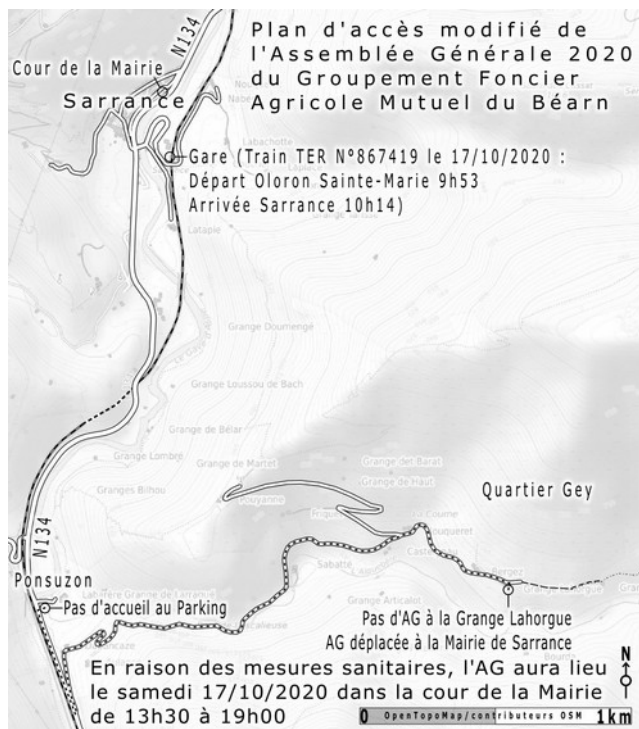
outil de gestion collective du foncier
SCI particulière N° R.C.S Pau 348 576 018

le 13 octobre 2020

Cher(e)s ami(e)s porteurs de parts du GFAM Béarn,
La prochaine Assemblée Générale ordinaire du GFAM Béarn aura lieu

le samedi 17 octobre 2020

à 13h30 dans la cour de la Mairie de Sarrance – attention – lieu modifié, pas d'AG à la Grange Lahorgue !



Merci à tous de bien vouloir respecter les mesures sanitaires en vigueur

Programme de la journée :

→ **13h30 : ouverture de l'AG :**

ORDRE du JOUR :

- 1 Rapport d'activités (vote)
- 2 Rapport financier (vote)
- 3 Approbation du capital social (vote)
- 4 Présentation de l'installation du collectif « La Ferme de Gey »
 - 4.1 Projet de Marion
 - 4.2 Projet d'Alej et Léa
 - 4.3 Organisation proposée par le collectif pour Gey
 - 4.4 Projet de construction d'habitat précaire
 - 4.5 Projet d'aménagement de la Grange Larrouy (vote)
- 5 Discussion autour du devenir de la Ferme Priou (vote)
- 6 Discussion des articles I, VI et IX de la charte (vote)
- 7 Axes de travail du comité de gérance pour l'année à venir :
présentation à l'oral des propositions ...
- 8 Renouvellement du tiers sortant au Comité de Gérance (vote)
- 9 Questions diverses : elles seront listées en début d'AG.

→ **19h00 : clôture de l'AG, mais pas de repas partagé : ni d'auberge espagnole, ni de soupe en commun !**

Renseignements – hébergement : tél. Mireille et Marc : 05.59.83.11.00 ; tél. Louis : 06.89.77.41.87



Mutuellement, le Comité de Gérance du GFAM Béarn

1 - RAPPORT D'ACTIVITES d'octobre 2019 à septembre 2020 (vote)

A-Historique du collectif « la ferme de Gey »

Signature du commodat et son évolution :

Alej et Léa se sont installés en Vallée d'Aspe à Borce en 2016. Parmi leurs activités, ils ont commencé un commerce de fruits Bio cueillis en Espagne, sur les marchés de la Vallée ; Très vite leur est venu l'envie de trouver des terres afin d'y produire la plus grande partie de leurs fruits. Ils souhaitent aussi y vivre et produire pour les besoins alimentaires de leur famille. Ils ont donc souhaité postuler pour les terres de Gey.

Cependant, l'idée d'un collectif est vite apparue au regard de la taille de la propriété et de sa vocation de terre d'élevage. Ce projet collectif permettrait l'entraide et la diversification des activités.

Ils ont rencontré Hugo et Miriam qui, travaillant chez un éleveur de la vallée, étaient désireux de monter leur propre cheptel.

Autre rencontre avec un autre couple, Céline et Julie, désireuses de s'installer avec un collectif agricole.

Le projet « Ferme de Gey », maraîchage, plantations fruitières, élevage d'ovins et de bovins, boulangerie, habitat à titre précaire et activités vivrières a été présenté lors de l'AG 2019.

L'installation du collectif a été voté en assemblée générale 2019 du GFAM.

Le comité de gérance (C.G.) élu lors de cette même AG s'est organisé afin de soutenir et d'accompagner au mieux le collectif des six – *qui a été désigné en abrégé comme G6.*

Le C.G. est passé de 10 à 9 (1 impossibilité statutaire actée en C.G. le 12/11/2019), puis à 8 (1 démission le 11/12/2019), et enfin à 7 membres (1 démission le 12/02/2020).

Un référent de communication avec les 7 a été désigné ;

Les réunions formelles de travail ont toujours réuni les 5 membres du CG présents sur le 64, les 2 autres membres restant joignables par téléphone. Cette organisation a permis de se déplacer de réunion en réunion dans les maisons de chacun, de manger ensemble et de vivre une ambiance de travail efficace et agréable. Le C.G. a également travaillé par mail lors du confinement. Vous avez, en tant que porteurs de parts, accès sur le site du GFAM, aux compte-rendus de ces réunions de travail : <https://www.gfambearn.fr/intra-gfam/>.

* Lors du vote de l'AG 2019, une réflexion avait été demandée sur la progressivité de l'installation du collectif.

Le C.G. (en collaboration avec l'ABDEA - Association Béarnaise pour le Développement de l'Emploi Agricole) a travaillé, rédigé et proposé la signature d'un commodat pouvant déboucher sur un bail agricole aux conditions suivantes :

- avec l'ajustement nécessaire de l'article I de la charte et règlement intérieur : <https://www.gfambearn.fr/archives/>,
- qu'un membre au moins du G6 soit affilié à la MSA,
- s'assurer de l'entretien et mise en ordre de la propriété,
- s'appuyer sur une année d'activité pour organiser la viabilité du projet.

À partir de là, Alej et Léa ont commencé leurs plantations et les activités sur la ferme qu'ils détailleront lors de l'AG.

Un chantier collectif efficace réunissant le G6 et plusieurs porteurs de parts a été organisé afin de clôturer la propriété, débroussailler et nettoyer les bâtiments agricoles et leurs alentours.

Le travail avec la Mairie de Sarrance autour du PLU – Plan Local d'Urbanisme et la mise en valeur de la propriété avec une aire de retournement et la possibilité de construction d'habitats précaires sera détaillée lors de l'AG.

Lors du confinement, Hugo et Miriam ont demandé au C.G. la possibilité d'aménager provisoirement la partie Sud de la grange Larrouy - « la maison du sabotier » afin d'y vivre avant de pouvoir construire leur maison. Ce lieu permettrait de créer un bureau avec kitchenette sanitaire et couchage ponctuel :

Mais, après une longue réflexion commune par mail, nous n'avons pas accordé cette autorisation, pensant que l'aval de l'AG était indispensable à cet aménagement particulier.

Le confinement s'est terminé et la transhumance des chevaux de Céline et Julie était attendue dans l'été, ainsi que les premières brebis mères manech attendues à l'automne. Mais au cours de la transhumance, Julie et Céline ont décidé de présenter leur démission du collectif par leur lettre du 21/06/2020. Bien qu'Hugo et Miriam soient en saison en montagne, nous avons convoqué au plus vite le désormais G4, pour connaître le devenir du collectif.

Marion étant proche d'Alej et Léa, a manifesté sa volonté de rejoindre le collectif « Ferme de Gey ». Alej et Léa se sont rendus à la convocation du CG le 24/06/2020, accompagnés de Marion ; Hugo et Miriam ne s'étant pas déplacés). Nous avons marqué lors de cette rencontre la nécessité de voir Hugo et Myriam, qui ont été re-convoqués par le C.G. le 10/06/2020 et où Hugo s'est déplacé en exprimant leur volonté commune (Hugo et Miriam) de démissionner à regret, n'étant pas prêts matériellement à mettre en place un troupeau.

Nous avons repris contact avec l'ABDEA et avons été conseillé sur la rédaction d'un avenant visant à entériner les démissionnaires et les entrants du collectif « Ferme de Gey ». Cet avenant a été signé (reçu par Mireille le 02/09/2020).

B-Information sur le PLU : Aménagement en relation avec la Commune de SARRANCE.

Une 1ère proposition est débattue avec le Maire le 12/12/2020 précédant l'enquête publique du PLU avec deux volets :

-la demande de faisabilité d'habitats légers pour chacun des trois couples du G6, suivant le dispositif STECAL - secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées – prévue par le Code de l'Urbanisme en zones agricoles ou naturelles, option qui n'a pas été retenue par le Maire, suggérant plutôt de présenter des demandes de permis de construire d'habitats dans le cadre d'un projet agricole.

-la demande d'aménagement de la voirie avec une aire de retournement et de stationnement pour les besoins de la ferme, partagée entre la voirie communale et les terrains du GFAM à proximité de la Grange Lahorgue, ainsi qu'un raccordement aux réseaux EDF et eau communale jusqu'à la Grange Larrouy, pouvant aussi desservir les habitats légers. Deux autres réunions ont permis lors de l'enquête publique du PLU les 17/01 et 17/02/2020 d'affiner ces propositions.

Voir sur le site les 17 documents (de A à Q) remis le 14/02/2020 en Mairie de Sarrance : <https://www.gfambearn.fr/intra-gfam/documents-administratifs/>

Le C.G. remercie le Maire de Sarrance pour son écoute et ses conseils pour faciliter ces démarches administratives.

C- Présence événements :

Le GFAM a tenu un stand le 11 octobre 2020 à la fête de la pomme de GAN.

2 - RAPPORT FINANCIER au 1^{er} septembre 2020 (vote)

GFAM BÉARN / COMPTE DE RÉSULTATS 2020				
CHARGES			PRODUITS	
	2020	2019	2020	2019
impôts fonciers Bergès 2019	33	33	fermage Gey 2017	320
impôts fonciers Priou 2019	38	37	fermage Priou 2019	160
impôts fonciers Gey 2019	71	69	fermage Bergès 2019	550
total des impôts fonciers	142	139	Créance fermage Gey 2018	320
frais tenue compte.	218	228	produits fermages	1030
affranchissements, photocopies, div	0	188,29	participation au fonctionnement chèque	0
assurances	552,68	531,16	Participation au fonctionnement espèces	0
adresse mail et site	63,2	114,4		
abandon de créance gey 2018	320			
services extras et autres charges : banque	1153,88	1061,85		
affranchissts en caisse / dons	0	23,44	participations fonctionnements	0
formalités Greffe en caisse / dons	0	70,05	Aide Etat calamité 2018	99
petits frais bergergie Gey en caisse /dons	0	173	Aide État calamité	0
services extérieurs et autres charges : espèces	0	266,49		
total des charges	1295,88	1467,34	total des produits	1030
Bénéfice de l' exercice	-265,88	-51,85		1415,49
TOTAL CHARGES	1030	1415,49	TOTAL PRODUITS	1030
				1415,49

GFAM BÉARN / BILAN 2020				
ACTIF			PASSIF	
	2020	2019	2020	2019
terres Priou	6450	6450	Terres Priou	6450
terres Bergès	17725	17725	Terres Bergès	17725
terres Gey	23714,97	23714,97	Bergerie Bergès	39081,98
total foncier	47889,97	47889,97	Terres Gey	23714,97
bergerie Bergez	39081,98	39081,98	travaux Gey	27924,69
travaux de l'année Gey			Capital Social utilisé	114896,64
cumul travaux antérieurs Gey	27924,69	27924,69	capital Gey non utilisé	603,36
total bâtiments	67006,67	67006,67	Capital Social non utilisé	603,36
Total Immobilisations	114896,64	114896,64	Capital Social	115500
	0		Résultats antérieurs cumulés	2113,28
trésorerie courante	1847,4	2113,28	Résultat de l'exercice	-265,88
parts Gey non utilisées	603,36	-946,64	résultats cumulés	1847,4
disponible banque	2450,76	1166,64		
TOTAL ACTIF	117347,4	116063,28	TOTAL PASSIF	117347,4
				116063,28

3 – APPROBATION DU CAPITAL SOCIAL (vote)

Le capital social compte **115450 €**, réparti en **2309** parts sociales de 50 €, au 1^{er} septembre 2020.

4- PRÉSENTATION PAR LES « EMPRUNTEURS » DE L'INSTALLATION « FERME DE GEY » :

4-1 :Projet de Marion :

70 brebis Basco béarnaises fromage, affinage, agnelage de printemps. Rester sur les terres en été aussi.

- Automne 2020 : achat 20 agnelles biberon, et une vingtaine d'antennaises (*pour les locaux, antennaises = bourrègues*),
 - février 2021 : installation MSA à titre principal, car les cotisations de 2020, année incomplète ne seront pas à payer.

- mai 2021 : demande subventions,

- printemps 2021 : 1^{er} agnelage,

- 2021/2022 : construction de la Fromagerie en dur, autoconstruction, Guide de Bonnes Pratiques d'Hygiène à passer (GBPH),

-printemps 2022 : deuxième agnelage, premières traites et premières transformations !

→ voir la présentation de Marion en détail sur le site : <https://www.gfambearn.fr/les-ag-du-gfam/ag-de-2020/>



4-2 : Projet d'Alej et Léa

Plantation en début d'année 2020 d'un verger sur la parcelle 357, composé de différents fruitiers en taille basse : pommiers.

Plantation de petits fruits.

Projet de stockage et transformation des fruits dans un local à aménager dans la Grange Larrouy.

Vente directe des fruits sur les marchés de Bedous, Oloron sur un stand prévu en commun avec Marion quand elle commencera la vente de son fromage.

→ voir la présentation d'Alex et Léa en détail sur le site : <https://www.gfambearn.fr/les-ag-du-gfam/ag-de-2020/>

4-3 : Organisation proposée par le collectif pour Gey :

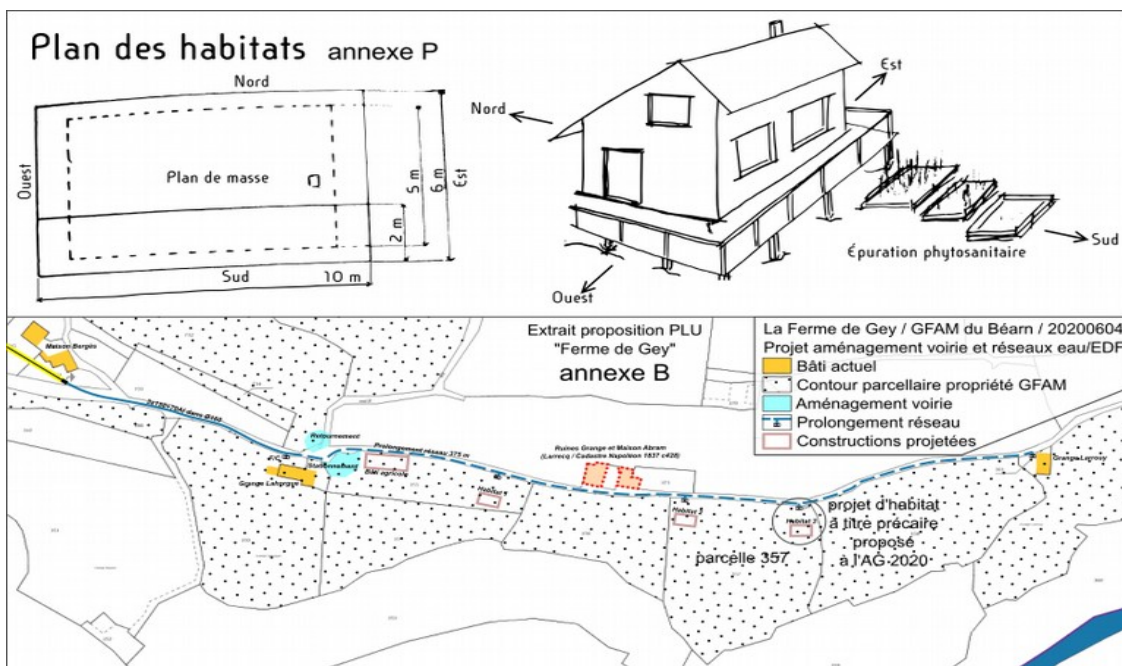
		Le propriétaire G.F.A.M. Béarn ↔ loue en fermage à : ↗ « LA FERME DE GEY » Association loi 1901		
pour Alej et Léa	le verger(*)	composée des membres du collectif, ↔ l'association met à disposition ↔ l'association a pour but :	les pâturages(*)	pour Marion
-installation progressive, pas de statut agricole au début		-l'entretien des terres et des bâtiments agricoles		-exploitante agricole à titre principal
-arbres fruitiers et petits fruits		-elle paye le loyer et les charges (eau, assurance, EDF)		-70 brebis, production fromage
-responsable Grange Larrouy pour l'espace « La Grange aux Fruits »		-elle est responsable de l'espace collectif « La Maison du Sabotier »		-responsable Grange Lahorgue (et future fromagerie)
	-cotise à ↔	-elle est financée par les cotisations	↔ -cotise à	

(*) Mise à disposition signifie que l'asso « confie » les terres à un paysan sans contrepartie financière.

Le comité de gérance travaillera avec le collectif « Ferme de Gey » pour trouver la formule juridique la mieux adaptée.

4-4 Projet de construction d'habitat précaire (vote)

Conformément aux recommandations du PLU, suivant la nécessité de résider sur place dans le cadre d'une activité agricole pour assumer notamment le gardiennage partagé des troupeaux, une démarche de construction d'un habitat à titre précaire est programmée, avec un temps pour atteindre la vitesse de croisière des différentes activités de la ferme et à



terme obtenir l'homologation de cette construction d'ici trois ans grâce à un permis de construire à titre agricole.

Les matériaux, l'emplacement et les éléments généraux de construction ont déjà été présentés dans le dossier du PLU de la Ferme de Gey déposé en Mairie le 14 février 2020.

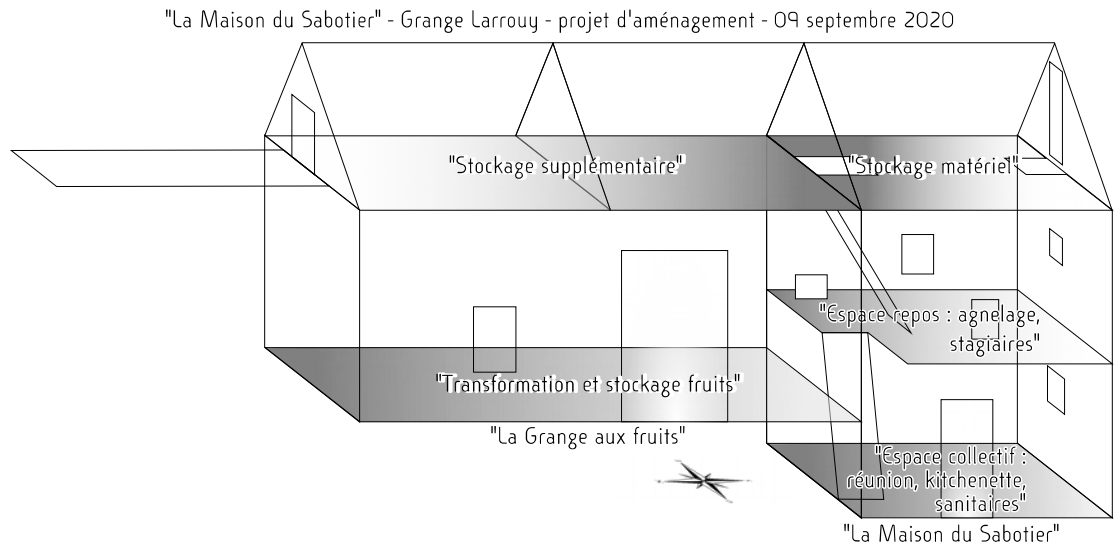
Le GFAM propriétaire de la parcelle 357 devra donner son accord d'installer cet habitat à titre précaire dans le cadre d'une installation

progressive suivant les conditions ci-dessus, assorties d'une déclaration de travaux déposée en Mairie de Sarrance.

4-5 Aménagement de la Grange Larrouy - « Maison du Sabotier » (vote)

Sur le principe, la Grange Larrouy (la petite grange au fond du chemin de Gey) reste en usage agricole, à savoir :

-sur les deux tiers Nord du bâtiment, en RDC, local transformation et stockage fruits ; au fenil, stockage supplémentaire,
-sur le tiers Sud du bâtiment, en RDC surbaissé, pièce de réunion pour le collectif, kitchenette, sanitaire douche WC sec ; à l'étage sous le niveau fenil, pièce de repos lors des agnelages et logement stagiaires ; au niveau fenil, stockage matériel.



La transformation de ce bâtiment fera préalablement l'objet d'une demande de permis de construire.

Le chiffrage des matériaux de construction nécessaire sera proposé en AG.

Pour être en conformité avec les normes d'occupation de ce local agricole, une demande de raccordement aux réseaux EDF et eau communale sera adressée à la Mairie de Sarrance.

5 – DEVENIR DES TERRES DU GFAM FERME PRIOU (MIREILLE ET MARC) (vote)

Demande d'un accord de principe pour que Mireille et Marc rachètent, *éventuellement*, la parcelle du Gfam (1,4 ha). En effet, ils se donnent un peu de temps pour trouver comment ils vont transmettre leur ferme (10 ha d'un seul tenant), sachant qu'ils garderont des parcelles de subsistance autour de leur maison, qu'ils continueront d'habiter. Dans les 10 ha, la parcelle de Barateig (moins de 3 ha) comporte une très vieille maison sans eau ni électricité, et une grange qui s'écroule, et un seul chemin d'accès par tracteur. Tout est à inventer, imaginer !

6-DISCUSSION DES ARTICLES I, VI ET IX DE LA CHARTE

7-AXES DE TRAVAIL DU COMITÉ DE GÉRANCE POUR L'ANNÉE À VENIR :

Présentation à l'oral des propositions ...

8-RENOUVELLEMENT DU COMITÉ DE GÉRANCE (vote)

Les membres sortants rééligibles ainsi que les nouvelles candidatures seront listés le jour de l'AG.

Mireille prenant sa retraite au 31 décembre, quel fermier présent au CG ?

9- QUESTIONS DIVERSES

Elles devront être listées en début de séance.

Clôture de l'Assemblée Générale à 19h00, mais pas de repas partagé après !

Mesures sanitaires obligent...

~~Et quoi de mieux pour finir cette assemblée que de se réunir au coin d'un feu et trinquant à la bière (méga locale) ou au jus de pomme (ultra local aussi) en dégustant une soupe délicieuse au goût...de nous tous puisque nous aurons mis dans nos petits paniers :
-Une ou deux bûches, brindilles, cagette.... (pour que le feu de bois chante)
-Assiette à soupe ,couverts et gobelets à trinquer (pour que notre orga soit légère et sans vaisselle ...)
-Des légumes , épices et autres herbes délicieuses de vos jardins ou de vos maraîchers préférés tous bien coupés , lavés et prêts à aller danser dans notre marmite magique....
-Et bien sur vos meilleures recettes et bouteilles pour que notre festin sous les étoiles soit aussi joyeux et solidaire que nous tous.
Et pour digérer, on pousse les tables et on danse jusqu'au bout de la nuit puisque'on fait le max pour s'équiper en lumière et en musique.
Instruments bienvenus !~~

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE MUTUEL du BÉARN PROCURATION

Je, soussigné(e), Nom _____ Prénom _____

Adresse : _____

Code postal _____ Ville _____

donne pouvoir de me représenter et de voter en mon nom lors de l'AG ordinaire du 17 octobre 2020 à Gey

Attention, aucune procuration sans nom ne sera valide (pas plus de 4 procurations par porteur présent)

À : Nom (**obligatoire**) _____ Prénom (**obligatoire**) _____

merci de vérifier si votre mandataire ne détient pas déjà 4 pouvoirs (limite statutaire).

Je désire être candidat au Comité de Gérance : oui / non

Je désire recevoir le compte rendu de l'A.G : oui / non

Mon nom et prénom, si ce n'est pas déjà fait ou- changement d'adresse E.Mail (SVP, écrire très lisiblement)

merci d'indiquer votre adresse mail afin de nous économiser des frais de courrier postal

Questions – commentaires à poser en questions diverses ou autres :