

# Cahier des charges

## pour la Convention Pluriannuelle de Pâturage 2021-2027 de l'Alpage dit « de la Sévolière »

La convention de location sera prise sur le modèle préfectoral en vigueur en 2020 dans le département de la Savoie, pour les locations d'alpage par Convention Pluriannuelle de Pâturage (arrêtés préfectoraux n°2020-1025 et 2020-1026).

### **I. Objet et désignation**

La convention d'alpage portera sur tout ou partie des parcelles cadastrales communales suivantes. Seul le plan joint à la convention délimitera précisément les parties à exploiter.

Les superficies des parties louées exploitées ne sont que des estimatifs.

Commune	Section	N° parcelle	Lieu-dit cadastral	Nature du fond	Superficie cadastrée	Superficie louée pour exploitation
Peisey-Nancroix	YE	0004	Sur le Travis	Prairie d'altitude	11ha 19a 70ca	11ha 19a 70ca
Peisey-Nancroix	YE	0007	Sous le Travis	Prairie d'altitude	38ha 76a 36ca	3ha 50a 00ca partie située en amont des falaises des Sétives
Peisey-Nancroix	OI	0127	Chalet et halle de la Sévolière	Bâtiment	2a 56ca	2a 56ca
Peisey-Nancroix	OI	0131	Chalet et enclos du Geay	Bâtiment	6a 10ca	6a 10ca
Peisey-Nancroix	OI	0137	Montagne du Carroz	Prairies d'altitude	109ha 76a 00ca	13ha 50a 00 ca seulement en rive gauche du Nant Putors
Peisey-Nancroix	OI	0201	Quartier haut des Lanchettes	Prairies rases – combe à neige	638ha 75a 20ca	8ha 50a 00ca, surface comprise entre la crête des Lanchettes et le ruisseau du Nant Cruet
Peisey-Nancroix	OI	0213	Vallon de la Commune – Plan de la Citra - Sévolière	Prairies d'altitude – Prairies rases – combe à neige	163ha 31a 49ca	134ha 31a 49 ca, Plan de la Citra en amont du sentier du refuge Regaud, exclu.
					<b>TOTAL Alpage</b>	<b>171ha 01a 19ca</b>
					<b>TOTAL Bâtiments</b>	<b>8a 66ca</b>

## **II . Mode d'exploitation**

Les effectifs d'animaux sont en nombre de tête et non en UGB (Unité Gros Bétail).

Les effectifs entre catégories ne sont pas cumulables.

Si le candidat souhaite mixer les catégories, le total des effectifs de **l'ensemble des catégories ne pourra pas dépasser l'équivalent de 115 UGB.**

### Les Valeur retenu en UGB sont :

1 ovin : 0.1 UGB ;

1 génisse (entre 6 mois et 2 ans) : 0.6 UGB ;

1 vache tarie : 0.8 UGB ;

1 vache laitière : 1 UGB ;

1 équin : 0.8 UGB ;

1 asin : 0.8 UGB.

### Type de cheptel :

Vaches laitières : Non autorisé

Vaches taries : Autorisé effectif maxi : 90 effectif mi : 45

Génisses : Autorisé effectif maxi : 120 effectif mi : 60

Ovins : Autorisé effectif maxi : 1150 effectif mi : 500

Caprins : Non autorisé

Asins : Autorisé effectif maxi : 5 effectif mi : 0

Equins : Autorisé effectif maxi : 5 effectif mi : 0

Autres espèces de ruminants non métropolitains : Non autorisé

Transformation des produits dans l'alpage : Non autorisé

## **III . Etat des lieux**

Le locataire prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Une cartographie détaillée et des photos seront jointes à l'état des lieux.

Compte tenu de la particularité de l'utilisation non continue de l'alpage et de ses bâtiments, un état des lieux contradictoire sera établi dans le mois précédent l'entrée en jouissance du locataire et dans le mois suivant la sortie de ce dernier. Ces états des lieux seront établis contradictoirement et à l'amiable, ils feront l'objet d'un compte rendu et pourront faire l'objet d'une contre visite en cas de points litigieux.

Chaque état des lieux constatera avec précision l'état des bâtiments, le degré d'entretien de ces derniers ainsi que la présence et l'état du matériel appartenant au locataire.

Le bailleur et le locataire se mettront d'accord à l'amiable pour fixer les dates de ces états des lieux qui devront se dérouler au printemps entre le 05/06 et le 05/07 et à l'automne entre le 01/10 et le 01/11 de chaque année.

Passé ce délai, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter ; passé ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

## **IV . Durée**

La durée de la convention est établie pour 6 (six) ans.

La période annuelle d'exploitation est comprise entre le 20 juin et le 20 octobre.

La convention débute le 1<sup>er</sup> mai 2021 et s'achève le 30 avril 2027.

## **V . Renouvellement**

Sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, la convention est prolongée par tacite reconduction, par période de 3 (trois) ans.

## **VI . Résiliation**

### **Résiliation par le bailleur :**

La présente convention peut être résiliée par le bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de six (6) mois :

- pour le non-respect de la présente convention et/ou des obligations du preneur ;
- dans le cas où le locataire cause des dégâts sensibles aux biens loués.

Le bailleur peut également résilier de plein droit la convention pour :

- dissolution de la société du preneur
- défaut de paiement du loyer au terme annuel et passé un délai d'un mois suivant une notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse.
- sous-location non convenue (cf .XII- Cession sous-location)

### **Résiliation par le locataire :**

La présente convention peut être résiliée par le locataire, par lettre recommandée avec accusé de réception :

- avec un préavis de trois (3) mois avant le début de la saison de pâturage, en cas de force majeure,
- avec un préavis de six (6) mois avant le début de la saison de pâturage, pour cause de départ en retraite

En cas de décès du locataire, les ayant-droits informent dans un premier temps le propriétaire. Puis les ayant-droits ont six (6) mois pour résilier ou non la convention.

Passé ce délai, s'ils n'ont rien notifié au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, la convention se poursuit jusqu'à son échéance dans les mêmes termes.

## **VII . Loyer**

Le loyer est établi selon l'arrêté préfectoral n°2020-1025. Les éléments de calcul sont les suivants :

- La valeur moyenne de l'hectare est arrêtée à : 9,5 points/ha.
- Le chalet d'habitation de la Sévolière est affecté à la catégorie C, pour une valeur de référence de 35% de l'indice de référence des loyers.
- La halle de la Sévolière et le chalet du Geay sont mis à disposition gratuitement.
- Les revalorisations annuelles (de surface et du bâtiment) suivront les indices de référence de l'arrêté préfectoral annuel portant sur la fixation des valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles.

*Ainsi, le loyer est arrêté à la somme de :*

**Pour le chalet** :  $25 \text{ m}^2 \times 0.35 \times 4.73\text{€ m}^2/\text{mois} \times 4 \text{ mois} = 165,55 \text{ €}$

**Pour l'alpage** :  $162,5119 \text{ ha} \times 9.5\text{pts/ha} \times 1.25\text{€/pt} = 1.929,83 \text{ €}$

**Soit un loyer total annuel pour 2021 égal à : 2.095,38 € (deux mille quatre-vingt-quinze euros et trente-huit centimes).**

En cas de location d'une partie seulement de l'alpage proposé, le loyer sera recalculé en fonction des quartiers réellement loués.

Le loyer sera indexé chaque année sur la variation de l'indice national des fermages, publié par arrêté ministériel et repris dans l'arrêté préfectoral annuel fixant les valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles. La révision des bases de calcul de loyer ne pourra être effectuée qu'au moment du renouvellement de la convention.

Cependant, lorsque le bailleur aura fait effectuer des équipements pastoraux nouveaux, décidés en accord avec le locataire, le prix de location pourra être augmenté dans une proportion déterminée par les parties préalablement à la réalisation des investissements.

Néanmoins, lorsque le locataire, en accord avec le bailleur, aura effectué à sa charge des travaux autres que les réparations locatives et le menu entretien, soit le prix de la location pourra être diminué, soit une indemnité pourra être allouée au locataire en fin de convention, selon les modalités à préciser.

### **IX . Conditions générales**

#### **Obligations du bailleur :**

Le bailleur est tenu de garantir le locataire contre les vices cachés des bâtiments et aménagements.

Le bailleur est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations des bâtiments.

Le paiement de l'impôt foncier est à sa charge exclusive.

Le bailleur conservera la charge de l'assurance contre l'incendie des bâtiments loués.

#### **Obligations du locataire :**

Le locataire est tenu d'user du fonds raisonnablement.

Le locataire maintiendra en bon état les locaux à usage d'habitation ou d'exploitation, les accès, curera les sources, assurera l'épandage des fumiers et la destruction des plantes nuisibles pouvant contribuer à la dégradation du fonds.

A la fin de la saison, il s'assurera de la vidange des canalisations, lavoir et abreuvoir, procédera à l'étayage de la charpente, à la fermeture des bâtiments et à tous travaux conformes aux usages.

Le locataire s'acquittera exactement de ses impôts et contributions personnels, de manière que le bailleur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet. Il paiera en outre tous droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et incombant normalement à l'exploitant.

Le locataire tiendra constamment assurés auprès d'une compagnie solvable, pendant toute la durée de la jouissance qui lui est reconnue sur chaque bien loué, pour une somme suffisante, le risque d'incendie pour le matériel, le bétail garnissant les biens loués, ainsi que le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile pour les dégradations ou accidents de toutes sortes commis par les personnes, les animaux sous sa garde et les accidents du travail pouvant subvenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

Il justifiera de ces assurances et du paiement régulier des primes par l'envoi, chaque année au bailleur, à la date anniversaire de la convention, d'une quittance et attestation d'assurance sans que le bailleur ne soit obligé de les lui réclamer ou à toute réquisition du bailleur.

Le locataire s'opposera à toutes usurpations et, s'il en est commis préviendra le bailleur dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, à peine d'en être retenu pour personnellement responsable.

### **X . Règlement sanitaire**

Le locataire sera tenu de se conformer à l'ensemble de la réglementation sanitaire et en particulier au règlement sanitaire départemental pour la totalité des animaux inalpés.

### **XI . Chasse et tourisme**

Le droit de chasse réservé au bailleur ou à ses ayant droits laisse à l'exploitant le droit de chasser prévu par la loi qui lui restera personnellement inaccessibles.

Compte tenu de l'évolution que pourrait prendre le tourisme sur les alpages loués, le bailleur se réserve le droit de reprendre certaines parcelles éventuellement nécessaires à l'implantation d'ouvrages appropriés. La réduction de la surface exploitable qui en résulterait ne devrait pas excéder 10% de cette surface, que cette réduction s'opère en une ou plusieurs fois au cours du contrat.

Ces réductions ne devront pas remettre en cause l'équilibre économique de l'exploitation de l'alpage. Ces réductions donneront lieu à une diminution du prix de location proportionnelle à la surface retirée et aux inconvénients qui en résultent pour l'exploitation. Cette reprise sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 15 septembre de l'année en cours et n'aura d'effet que l'année suivante.

Le bailleur se réserve également le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles pendant la période d'enneigement dans des conditions ne causant pas préjudice à l'exploitation pastorale :

- Ceux conclus avant la signature de la convention pluriannuelle de pâturage devront figurer en annexe de ladite convention
- Ceux conclus pendant la durée de la CPP : le bailleur en informera par écrit le locataire dans le mois qui suit leur signature.

Dans le cadre de ces autres contrats, le bailleur et le locataire signataires de la convention pluriannuelle de pâturage réalisent des états des lieux intermédiaires afin d'exonérer ledit locataire des dégradations et dommages commis par les tierces personnes.

Avec l'accord du bailleur, le locataire pourra destiner tout ou partie des bâtiments à l'exercice d'une activité touristique ou de loisir pendant la saison d'alpage.

## **XII . Cession et sous-location**

Le locataire ne pourra pas céder cette convention. La cession de la convention est interdite sauf si elle est consentie au profit d'un descendant du locataire ou de son conjoint après information écrite et accord préalable et écrit au bailleur.

Il ne pourra pas non plus sous-louer, ni mettre à disposition les terres ou les bâtiments à l'exercice d'une activité touristique ou de loisir pendant la saison d'alpage.

## **XIII . Règlementation**

Pour toutes les clauses ou obligations qui ne sont ni précisées dans cette convention, ni dans l'arrêté préfectoral n°2020-1025 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturages en Savoie, les parties se référeront aux dispositions du Code Civil en matière de contrat de louage, aux lois, règlements et usages locaux en vigueur.

## **XIV . Clauses diverses**

Sous peine de résiliation de la présente convention, le locataire devra respecter les clauses supplémentaires suivantes.

### **Au titre de conduite de son troupeau, pour prise en considération des enjeux naturalistes :**

- Interdiction de pâturage sur les 3 zones de présence de la fleur dénommée Pygamon des Alpes. A défaut d'un gardiennage efficace, une mise en défens devra être mise en place, avec interdiction d'utiliser des filets. Le périmètre exact de ces 3 zones devra être déterminé annuellement sur place en lien avec un représentant du Parc national de la Vanoise (environ 2.5 ha).
- Retard de pâturage sur la zone « A », jusqu'au 15 août, afin de permettre l'élevage des jeunes lagopèdes alpins, et leur acquisition du vol.

- Retard de pâturage sur la zone « B », jusqu'au 1er août, afin de permettre le cycle de reproduction de la flore et la préservation des zones humides.
- Pour tous les troupeaux, présence quotidienne d'au moins un berger.
- Pour les bovins :
  - Conduite en parcs clôturés et électrifiés obligatoire.
  - Aménagement des zones d'abreuvements pris en concertation avec le Parc national de la Vanoise, afin de ne pas créer des zones boueuses.
  - En plus du respect du Règlement Sanitaire Départemental, le locataire mettra en place un suivi sanitaire renforcé de son troupeau (toute provenance confondue) tout au long de l'année, en lien avec le Groupement de Défense Sanitaire de la Savoie et le Parc national de la Vanoise, notamment concernant la besnoitiose bovine.
- Pour les ovins :
  - Conduite interdite en journée avec des parcs clôturés en filets, afin d'éviter des captures d'ongulés sauvages. L'utilisation des filets en parcs de contention de nuit ou à proximité immédiat du chalet de la Sévolière (pour les bêtes nécessitant des soins particuliers) est admis. Afin d'éviter une érosion des sols consécutive à la perte de la couverture végétale, une rotation régulière des parcs de nuit sera faite.
  - Obligation au(x) berger(s) d'utiliser des chiens de conduite. L'utilisation des chiens de protection est fortement recommandée car l'alpage se situe dans la Zone de Présence Permanente de Bellocôte-Mt Pourri. L'attention du locataire est particulièrement attirée sur les dispositions qu'il se devra de prendre afin que ses chiens ne divaguent pas, y compris la nuit, et qu'ils ne commettent ni prédation de faune sauvage ni faune domestique, ni de nuisances ou blessures à la population fréquentant l'alpage ; en cas de désordre constatés, les chiens devront être retirés sans délais de l'alpage.
  - En plus du respect du Règlement Sanitaire Départemental, le locataire devra mettre en place un suivi sanitaire renforcé de son troupeau (toute provenance confondue) tout au long de l'année, en lien avec le Groupement de Défense Sanitaire de la Savoie et le Parc national de la Vanoise, notamment concernant la gale, le piétin et les maladies abortives (chlamydie et fièvre Q).
- Interdiction permanente d'utiliser des produits phytosanitaires pour la gestion des espèces végétales indésirables (ex : Rumex, vérâtre, etc.).
- Interdiction permanente de l'écobuage.
- Interdiction d'épandage de lisiers, fumiers, engrais chimiques, minéraux et naturels (ex : guano).
- Dans le cas de l'attribution de la montagne à un exploitant ovin, le preneur doit prendre obligatoirement tous les ovins des propriétaires résidant dans la commune désirant les faire garder à titre gratuit.

#### **Au titre de la prise en compte des activités touristiques existantes sur l'alpage :**

- Afin de favoriser la coexistence des troupeaux avec les randonneurs, et de faciliter la gestion des sentiers, les parcs clôturés viendront longer les sentiers existants, sans s'en approcher à moins d'un mètre dans la mesure du possible, sans les couper, tout en les excluant. Les signalétiques directionnelles ne devront pas être accessibles aux animaux du troupeau, afin d'éviter des dégradations.
- Les parcs de nuit des ovins notamment devront pouvoir être équipés d'un système permettant le passage des piétons et des VTT sans risque de fuite du troupeau.

- Toutes dispositions seront prises en concertation avec le gardien du refuge du Mt POURRI pour que le troupeau ne puisse pas pâturer dans le clos autour du refuge, ni porter dégradations au chalet de surveillance du parc national de la Vanoise.

**Au titre de la gestion général de l'alpage :**

- En cas d'utilisation de la halle de la Sévolière par tout ou partie du cheptel, un curage et nettoyage annuel avant de quitter l'alpage sera dû. Le lieu de stockage et la destination des excréments sera déterminé conjointement avec le bailleur.
- Un entretien des revers d'eau installés sur la piste sera fait au moins deux fois par an (à l'arrivée sur l'alpage et au départ) ; le locataire signalera sans délai à la commune les endroits en nécessitant.

Le locataire a la faculté de signer le même contrat « Mesure Agri-Environnementale Climatique » (MAEC), avec la Direction Départementale des Territoires de la Savoie, que son prédécesseur (GP du Mt Pourri) afin de bénéficier d'un dédommagement financier d'un certain nombre de mesures de préservation des enjeux naturalistes, citées ci-dessus.

Le locataire est averti de l'impossibilité de bénéficier de tir dans le cadre de la défense contre les attaques de loup gris, dans la partie de l'alpage situé en cœur de parc national.

En outre, le locataire prendra l'attache du Parc national de la Vanoise, pour la partie de l'alpage en Cœur de l'espace protégée, avant tout travaux, aménagements ou changement de pratique ou de conduite, afin de vérifier la possibilité réglementaire de le faire.

**Parc national de la Vanoise**  
**Secteur de haute Tarentaise**  
**51 Avenue de la tarentaise**  
**73700 BOURG SAINT MAURICE**  
**04.79.07.02.70**  
[secteur.hautetarentaise@vanoise-parcnational.fr](mailto:secteur.hautetarentaise@vanoise-parcnational.fr)

**XV. Contrôle des structures**

Le preneur déclare être en règle avec le contrôle des structures.

**XVI . Enregistrement**

La convention sera signée sous seing privé, en 2 exemplaires, sans frais d'enregistrement.