

Association Foncière Pastorale de la
Gittaz
A la mairie des Belleville
1 Place des Belleville
73440 LES BELLEVILLE

CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE EN ALPAGE

La présente Convention Pluriannuelle de Pâturage (CPP) en alpage est établie entre les parties suivantes :

L'Association Foncière Pastorale (AFP) de La Gittaz, dont le siège est situé à La mairie des Belleville, Place des Belleville, Saint-Martin de Belleville, 73 440 LES BELLEVILLE, et représentée par son président, Bernard SOUCHAL, agissant en vertu de la délibération du conseil syndical n° 2025-02.

Désignée, ci-après, par le bailleur,

D'une part,

ET

Morgane MARTIN, domiciliée au

Désignée, ci-après par le preneur.

D'autre part,

PRÉAMBULE

Les conventions pluriannuelles de pâturage (CPP) ont été créées par la loi pastorale de 1972. Elles constituent un cadre contractuel permettant la gestion et la valorisation des alpages dans le respect de l'article L 113-1 du Code rural. Celui-ci souligne, notamment, le caractère d'intérêt général du pastoralisme et la nécessité de mettre en œuvre une politique agricole différenciée favorisant l'élevage et l'économie laitière dans les secteurs qui n'ont pas la possibilité de productions alternatives. Il préconise d'assurer la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières ainsi que la pérennité des exploitations agricoles et le maintien du pastoralisme, en particulier en protégeant les troupeaux des attaques du loup et de l'ours dans les territoires exposés à ce risque.

Pour ce faire, l'article L 113-2 du même code précise que des dispositions adaptées aux conditions particulières des espaces pastoraux sont prises pour assurer le maintien de l'activité pastorale. Les arrêtés préfectoraux fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage déterminent les conditions particulières applicables en Savoie.

A été arrêtée d'un commun accord la présente convention pluriannuelle pour les locations d'alpages, conformément aux dispositions de la loi N°72-12 du 03 janvier 1972, modifiée par la loi 85-30 du 09 janvier 1985.

La présente convention n'est pas soumise au statut du fermage. Elle relève du code civil et de l'arrêté préfectoral fixant les dispositions applicables aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie. Par conséquent, le preneur ne pourra pas revendiquer à la fin de la convention, l'application du statut du fermage, ni faire valoir le droit de préemption.

MM BS

ARTICLE 1. DÉSIGNATION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de location de l'ensemble des parcelles à vocation pastorale suivantes : Voir liste en annexe 1.

Soit une superficie totale d'environ 7,2 ha.

Le tout bien connu du preneur pour l'avoir déjà visité préalablement à la signature des présentes. Il est rappelé l'obligation pour le bailleur de porter à la connaissance du preneur, des informations relatives aux risques et notamment en vertu de l'article L 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques.

Un plan cadastral reporté sur un fond d'orthophotographie aérienne est joint en annexe 2 de la présente convention. Ce plan présente les limites des zones de pâturage.

ARTICLE 2. MODE D'EXPLOITATION

Le mode d'exploitation doit être compatible avec :

- Les conditions et les exigences de conduite de l'exploitation et de la mise en valeur pastorale ou extensive. Aucun moyen de protection de troupeaux adapté n'est interdit dans les limites fixées dans les lois en vigueur, et notamment le recours aux chiens de protection ;
- L'utilisation optimale des ressources fourragères et un nombre d'animaux adapté pour assurer un bon entretien de l'alpage.

Les parties conviennent que le mode principal d'exploitation sera le suivant :

Catégorie	Autorisation	Nombre approximatif
Bovins laitiers	Autorisé – Non autorisé (1)	
Génisses	Autorisé – Non autorisé (1)	
Bovin allaitants	Autorisé – Non autorisé (1)	
Ovins laitiers	Autorisé – Non autorisé (1)	
Ovins allaitants	Autorisé – Non autorisé (1)	
Caprins	Autorisé – Non autorisé (1)	
Porcins	Autorisé – Non autorisé (1)	
Ânes, mules, chevaux	Autorisé – Non autorisé (1)	10 maximum
Autres	Autorisé – Non-autorisé (1)	

Traite : ~~OU~~ – NON (1)

Transformation de produit : ~~OU~~ – NON (1)

(1) *Rayer la mention inutile*

En cours de contrat, les parties peuvent convenir d'un commun accord d'un changement de mode d'exploitation. Un avenant à la convention sera alors signé en ce sens

ARTICLE 3. DURÉE

La présente convention portant en intégralité sur des parcelles du périmètre d'une AFP, elle est consentie pour une durée de 8 saisons d'estive consécutives, à compter du 1er mai 2025 pour se terminer le 31 octobre 2032.

La période de jouissance s'étend théoriquement du 1^{er} mai au 31 octobre de chaque année, sans que l'une des parties puisse se prévaloir d'une durée effective différente pour réclamer une révision du loyer. Le début de la période de jouissance pourra être anticipée, sur accord écrit du preneur, en cas de conditions climatiques favorables, sans que l'une des parties puisse se prévaloir d'une durée effective différente pour réclamer une révision du loyer. De même, la fin de la période de jouissance pourra être repoussée.

ARTICLE 4. LOYER

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 35,38€ (voir détail du calcul du loyer en annexe 3 et grille de calcul de la valeur de l'alpage issue de l'article 20-1 de l'arrêté cadre en annexe 4) payable au domicile du bailleur avant le 31 octobre de chaque année.

L'indice de référence, servant de base au calcul de la valeur locative, est de 122,55 tel que fixé par l'arrêté préfectoral 2024-1108. 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.

ARTICLE 5. ÉTATS DES LIEUX

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Une cartographie détaillée et des photos pourront être 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. Passé ce délai, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

Ces états des lieux seront établis contradictoirement et à l'amiable. Ils feront l'objet d'un compte rendu et pourront conduire à une contre-visite en cas de points litigieux. Chaque état des lieux constatera avec précision, le cas échéant, l'état des bâtiments, le degré d'entretien de ces derniers ainsi que la présence et l'état du matériel appartenant au preneur. De plus, il précisera, entre autres, l'état des accès, l'état des ressources fourragères, la présence de plantes ligneuses et/ou envahissantes, l'état des lisières, des cours d'eau ...

Le bailleur et le preneur s'accorderont à l'amiable pour fixer les dates de ces états des lieux.

D'autre part, les parties conviennent de procéder au minimum à une rencontre annuelle en fin de saison, si possible sur site, pour :

- Échanger sur les conditions, les contraintes et les besoins d'exploitation, et, le cas échéant, sur les conditions d'usage des bâtiments et les travaux/entretiens réalisés. ;
- Contrôler le respect des clauses générales et particulières et de façon générale, la bonne gestion de l'alpage.

Cette rencontre pourra donner lieu, sous réserve de bonne foi, à des requêtes du bailleur relatives à l'entretien et à la gestion de l'alpage et des biens loués, auxquelles le preneur devra se soumettre. Elle pourra également conduire à d'éventuels ajustements, voire à un avenant à la convention. Cette rencontre pourra être concomitante avec l'état des lieux de sortie et fera l'objet d'un compte-rendu contradictoire signé par les deux parties.

L'état des lieux initial figure en annexe 5 de la présente convention.

ARTICLE 6. RENOUVELLEMENT

Sauf opposition de l'une ou l'autre des parties, transmise par lettre recommandée avec accusé de réception douze mois avant la date fixée par l'article 3, soit avant le 31 octobre 2031, le renouvellement s'effectuera ensuite par tacite reconduction par période de 8 saisons d'estives.

BS MM

Le bailleur peut, entre autres, s'opposer au renouvellement, dans les conditions énoncées ci-dessus, en cas de projet d'amélioration pastorale à l'échelle du territoire avec :

- Engagement par un bailleur public (collectivité, AFP...) d'une démarche globale coordonnée et avancée de réorganisation d'exploitation pastorale ;
- Investissement à vocation agricole prévu par une collectivité amenant à un changement d'orientation technico-économique agricole de l'alpage, générant une plus-value ;
- En cas de non-respect de la présente convention.

ARTICLE 7. RÉSILIATION (EN COURS DE CONTRAT)

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

- Pour le non-respect de la présente convention, notamment au regard des obligations réciproques ;
- Pour dissolution de la société preneuse (résiliation de plein droit) ;
- Pour sous-location non convenue (cf. ARTICLE 14. CESSION ET SOUS-LOCATION).

Cette résiliation prendra effet douze mois après la réception de la lettre recommandée.

En outre, la résiliation est effective immédiatement en cas de défaut de paiement du loyer au terme fixé par l'article 4 de la présente convention et passé un délai d'un mois suivant une première notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse.

D'autre part, la présente convention peut être résiliée par le preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Avec un préavis de trois mois avant le début de la saison de pâturage, en cas de force majeure ;
- Avec un préavis de six mois avant le début de la saison de pâturage, pour toute autre cause.

En cas de décès du preneur, ses ayants droit ont six mois pour résilier ou non la convention. Passé ce délai, s'ils n'ont rien notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, la convention se poursuit jusqu'à son échéance.

Enfin, la présente convention peut, à tout moment, être résiliée sur tout ou partie des biens loués lorsque ces biens sont nécessaires à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique.

ARTICLE 8. TRAVAUX

1. Travaux effectués par le bailleur :

Lorsque le bailleur aura fait effectuer des équipements pastoraux nouveaux, décidés en accord avec le preneur, le prix de location sera augmenté dans une proportion déterminée par les parties préalablement à la réalisation des investissements et obligatoirement calculée selon les règles de l'arrêté préfectoral cadre fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie en vigueur. Un avenant à la présente convention sera alors rédigé.

2. Travaux réalisés par le preneur :

Lorsque le preneur, en accord avec le bailleur, aura effectué à sa charge des travaux autres que les réparations locatives et le menu entretien, une indemnité devra être calculée. Ces améliorations seront ainsi compensées :

- Soit le prix de la location pourra être diminué, à hauteur d'une compensation déterminée par les parties, en lien avec la durée d'amortissement ;
- Soit une indemnité sera due au preneur en fin de convention, en lien avec la durée d'amortissement, selon des modalités à préciser.

Un avenant à la présente convention sera alors rédigé.

Les modalités suivantes peuvent être utilisées pour calculer les indemnités (articles L.411-69 à 71 et L.411-73 et R. 411-8 du code rural et de la pêche maritime) :

- Mode de calcul libre ;
- Ou en référence à l'article 34 de l'arrêté cadre ;
- Ou en utilisant le mode de calcul du droit du fermage.

Toutefois, le désaccord sur la nature ou le montant des travaux pastoraux neufs à entreprendre ne pourra en aucun cas constituer une clause de résiliation de la présente convention. En cas de litige et avant toute action judiciaire, les parties s'engagent à rechercher une conciliation avec le concours d'un médiateur pénal. Cette conciliation ne suspend pas les délais de recours ou de prescription.

ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Obligations du bailleur :

Le bailleur est tenu de mettre à disposition le fonds loué dans des conditions compatibles avec les possibilités de mise en valeur pastorale et/ou extensive.

Le bailleur à l'origine de troubles de la jouissance est tenu de garantir le preneur contre ces troubles et les vices cachés des bâtiments et des aménagements sauf ceux portés à la connaissance du locataire.

Le bailleur est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations des bâtiments à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, incombant au locataire (article 605 du code civil).

Le paiement de l'impôt foncier est à la charge exclusive du bailleur.

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

Le bailleur devra signifier, lors des rencontres régulières, les défauts d'entretien et justifier d'un défaut répété au moyen de documents papiers avec photos signés et datés, et/ou de constats datés avec témoin et/ou de constats d'huissier et/ou autres...

Enfin, le bailleur se réserve le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles en dehors de la période de jouissance dans des conditions ne causant pas préjudice à l'exploitation pastorale. À ce titre, les contrats conclus avant la signature de la présente convention pluriannuelle de pâturage devront figurer en annexe de ladite convention. Ceux conclus pendant la durée de la CPP seront signifiés au preneur par le bailleur, par écrit et dans le mois qui suit leur signature. Dans le cadre de ces autres contrats, le bailleur et le preneur réalisent des états des lieux intermédiaires afin d'exonérer ledit preneur des dégradations et dommages commis par les tierces personnes.

2. Obligations du preneur :

Le preneur est tenu d'user du fonds raisonnablement, en évitant à la fois le sous-pâturage et le surpâturage, en conservant la vocation pastorale des immeubles loués et en respectant la réglementation relative au contrôle des structures. Il est tenu aux réparations d'entretien sauf accord différent avec le bailleur (article 605 du code civil).

Le preneur maintiendra en bon état l'alpage, les chemins d'accès des biens loués, ainsi que les clôtures, les fossés ou rigoles existants, les canalisations, ainsi que les différents bâtiments et équipements pastoraux utilisés.

Le preneur veillera a minima à limiter la prolifération des plantes nuisibles pouvant contribuer à la dégradation du fonds. Il se soumettra notamment à une visite annuelle permettant d'apprécier la gestion et l'exploitation de l'alpage en présence du preneur. Il assurera notamment, le cas échéant, un broyage de l'alpage sur demande de ce dernier.

Par ailleurs, le preneur veillera à maintenir accessibles les voies de circulation (route, piste, chemin...). Il prendra toutes les dispositions nécessaires pour éviter la divagation de ses animaux et veillera à retirer correctement tous les parcs (fils et piquets) et à les stocker convenablement, avant la neige et au plus tard au 31 octobre, pour garantir la sécurité des usagers et/ou de la faune sauvage en hiver.

A la fin de la saison, le preneur s'assurera de la vidange des canalisations, lavoir et abreuvoir, de la fermeture des bâtiments en vue de leur hivernage (exemple : étayage de la charpente) et de tous travaux conformes aux usages.

Le preneur s'acquittera des taxes et contributions personnelles qui lui incombent, de telle 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. Il tiendra constamment assurés à 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 survenir aux employés et salariés travaillant pour lui. Il justifiera de ces assurances et du paiement régulier des primes sur demande du bailleur.

Le preneur s'opposera à toute usurpation 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 tenu pour personnellement responsable.

S'il apparaît une dégradation du bien loué, le bailleur a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité égale au montant du préjudice subi. (Article L.411-72 du code rural et de la pêche maritime).

ARTICLE 10. CLAUSES PARTICULIÈRES

Néant.

ARTICLE 11. RÈGLEMENT SANITAIRE

Le locataire sera tenu de se conformer à l'ensemble de la réglementation sanitaire à laquelle il est assujéti : le règlement sanitaire départemental ou les ICPE, pour la totalité des animaux inalpés.

ARTICLE 12. CHASSE

Le droit de chasse réservé au bailleur ou à ses ayants droit laisse au preneur un droit de chasser prévu par la loi qui lui restera personnellement incessible.

Le bailleur se réserve le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fond pendant la période non réservée au pâturage dans les conditions ne causant pas de préjudice à l'exploitation pastorale.

ARTICLE 13. TOURISME

Compte tenu de l'évolution que pourrait prendre le tourisme sur l'alpage loué, le bailleur se réserve le droit de reprendre certaines parcelles nécessaires à l'implantation d'ouvrages appropriés, dans le respect des réglementations applicables. La réduction de la surface exploitable qui en résulterait ne devra pas excéder 10 % de cette surface, que cette réduction s'opère en une ou plusieurs fois au cours du contrat. Un avenant sera alors rédigé.

Ces réductions ne devront pas remettre en cause l'équilibre économique de l'exploitation de l'alpage et la fonctionnalité des surfaces. 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, calculée selon les dispositions de l'arrêté préfectoral cadre en vigueur.

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. Sans accord des parties, les bâtiments et équipements nécessaires à l'exploitation, ne pourront être repris.

ARTICLE 14. CESSION ET SOUS-LOCATION

La cession de la convention est interdite sauf si elle est consentie au profit d'un descendant du preneur ou de son conjoint, après information écrite adressée au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception et accord écrit de celui-ci en retour.

BS MM

Il est toutefois rappelé ici que la présente convention n'est pas soumise au statut du fermage. Par conséquent, le nouveau preneur, après cession, ne pourra pas revendiquer à la fin de la convention, l'application du statut du fermage, ni faire valoir le droit de préemption.

Le preneur ne pourra pas non plus sous-louer, ni mettre à disposition les terres ou les bâtiments donnés en location, sauf autorisation préalable et écrite du bailleur.

ARTICLE 15. RÉGLEMENTATION

Pour toutes les clauses ou obligations qui ne sont ni précisées dans cette convention, ni dans l'arrêté préfectoral 2024-1107 fixant les conditions applicables aux conventions pluriannuelles de pâturage, les parties se référeront aux dispositions du Code Civil en matière de contrat de louage, aux lois, règlements et usages locaux en vigueur garantissant le maintien de la destination agricole et pastorale.

ARTICLE 16. ENREGISTREMENT

La présente convention pourra être mise à la formalité facultative de l'enregistrement par l'une ou l'autre ou les deux parties. D'un commun accord, les deux parties s'entendent pour désigner le preneur comme étant celle qui en supportera les frais à la recette locale des impôts.

Fait en 3 exemplaires,

À LES BELLEVILLE,

Le 03/04/25

Lu et approuvé,
Le bailleur,



Lu et approuvé,
Le locataire



ANNEXES (à parapher par les parties) :

- Annexe 1 : Liste des parcelles incluses à la convention pluriannuelle de pâturage
- Annexe 2 : Plan cadastral des zones de pâturage
- Annexe 3 : Détail du calcul du loyer
- Annexe 4 : Détail du calcul de la valeur de l'alpage
- Annexe 5 : État des lieux

Annexe 1 : Liste des parcelles

Commune	Code Section	Situation	Numéro	Contenance cadastrale (m ²)	Contenance louée (m ²)	Commentaire
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	476	575	575	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	478	645	645	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	479	400	400	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	480	655	655	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	481	360	360	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	482	295	295	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	483	245	245	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	484	1150	1150	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	485	655	655	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	486	283	283	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	487	260	260	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	494	270	270	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	495	350	350	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	496	280	280	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	497	465	465	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	498	390	390	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	500	255	255	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	501	250	250	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	502	287	287	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	503	217	217	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	504	225	225	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	505	415	415	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	506	413	413	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	515	1030	235	Voir cartographie
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	516	935	935	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	517	435	435	
Les Belleville	0U	VERS LE CLOS	518	312	312	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	685	810	810	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	686	595	595	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	687	312	312	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	688	280	280	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	689	290	290	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	690	138	138	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	691	377	377	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	692	368	368	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	693	162	162	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	694	287	287	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	695	275	275	
Les Belleville	0U	AUX ARABLETS	696	397	397	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	460	275	275	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	461	93	93	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	462	118	118	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	463	135	135	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	464	412	412	

25 111

Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	465	1045	1045	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	468	273	273	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	469	374	374	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	470	343	343	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	471	338	338	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	472	346	346	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	473	140	140	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	474	415	415	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	475	460	460	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	476	515	515	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	477	595	595	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	478	200	200	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	479	550	550	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	480	561	561	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	481	155	155	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	482	168	168	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	483	223	223	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	484	155	155	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	485	113	113	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	486	289	289	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	487	635	635	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	488	640	640	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	489	154	154	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	490	220	220	
Les Belleville	0V	AUX ARABLETS	491	255	255	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	492	325	325	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	493	1140	1140	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	494	703	703	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	495	685	685	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	496	505	505	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	497	433	433	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	498	105	105	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	499	120	120	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	500	293	293	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	501	253	253	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	502	214	214	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	503	505	505	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	504	375	375	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	505	997	997	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	506	193	193	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	507	240	240	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	508	457	457	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	509	390	390	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	510	326	326	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	511	760	760	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	512	195	195	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	513	155	155	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	514	187	187	

BS MM

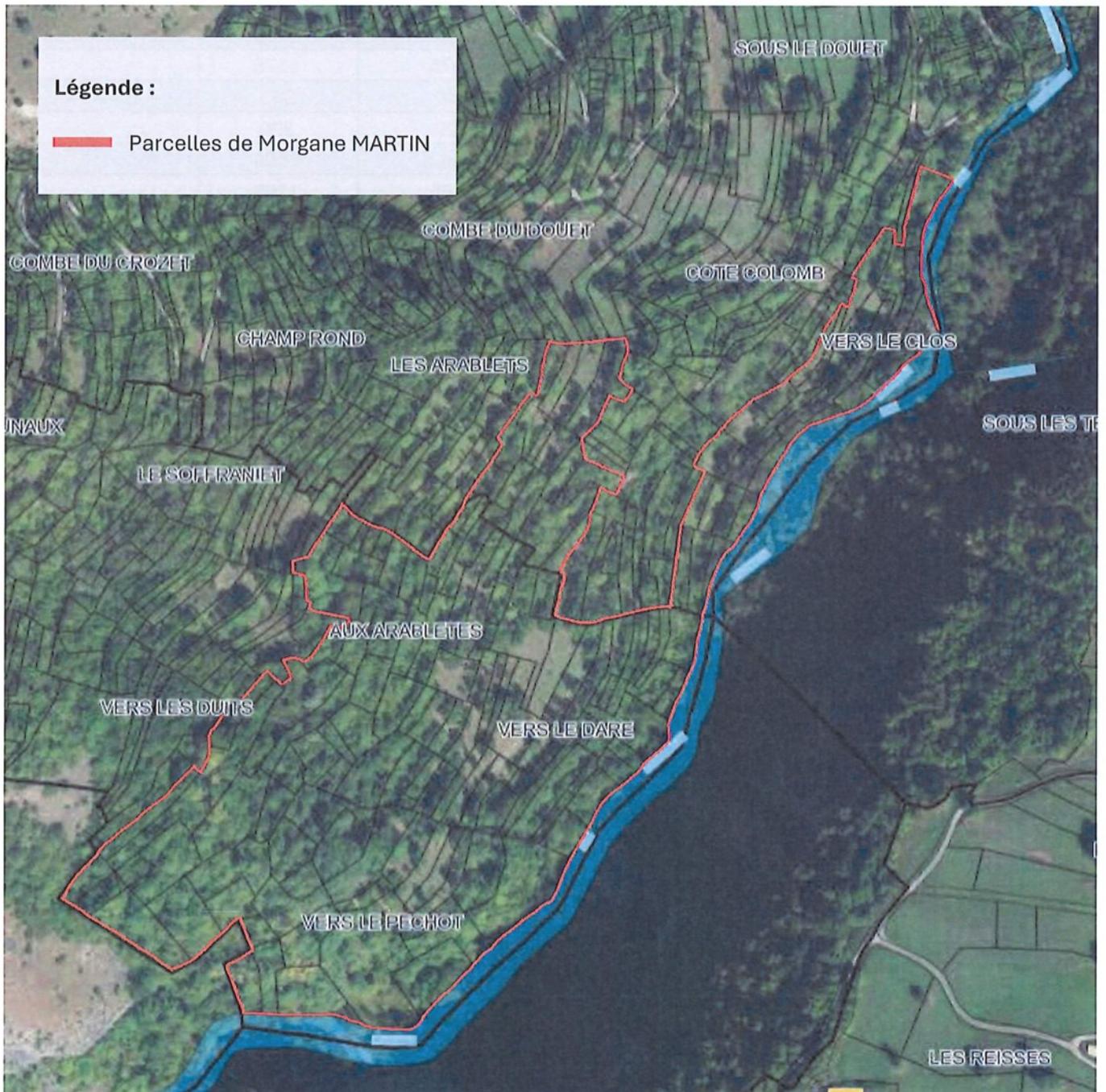
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	515	420	420	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	516	318	318	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	517	283	283	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	518	428	428	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	519	360	360	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	520	308	308	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	521	875	875	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	522	240	240	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	523	260	260	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	524	276	276	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	525	337	337	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	526	340	340	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	527	206	206	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	528	520	520	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	529	340	340	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	530	403	403	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	531	900	900	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	532	800	800	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	533	765	765	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	534	304	304	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	535	615	615	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	536	726	726	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	537	1040	1040	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	538	255	255	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	539	600	600	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	540	433	433	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	541	442	442	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	542	857	857	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	543	1655	1655	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	544	1025	1025	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	545	635	635	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	546	296	296	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	547	2755	2755	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	548	670	670	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	549	975	975	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	550	447	447	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	551	466	466	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	552	230	230	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	553	510	510	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	554	950	950	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	555	405	405	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	556	297	297	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	557	483	483	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	558	210	210	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	559	180	180	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	560	505	505	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	561	560	560	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	562	1298	1298	

BS FM

Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	564	162	162	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	565	303	303	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	567	1700	1700	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	568	1175	1175	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	569	940	940	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	570	220	220	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	571	1003	1003	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	572	1165	1165	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	573	323	323	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	574	378	378	
Les Belleville	0V	VERS LES DUITES	575	470	470	
Les Belleville	0V	VERS LE PECHOT	1090	398	398	
Les Belleville	0V	VERS LE DARE	1093	230	230	
Total (ha)				7,3	7,2	

BS 111

Annexe 2 : Plan cadastral des zones de pâturage



BS NM

Annexe 3 : Détail du calcul du loyer

Morgane MARTIN			
Nature des surfaces	Ha	Taux	Loyer
Bois	5,7	20%	16,98 €
Pâturage	1,5	100%	22,34 €
Sous-total	7,2	N/A	39,31 €
Minoration territoire touristique	7,2	-10%	-3,93 €
Total	7,2	N/A	35,38 €
Valeur de l'alpage (points/ha)		10,2	
Valeur du point (2024)		1,46 €	

BS MAY

Annexe 4 Détail du calcul de la valeur de l'alpage

Caractéristiques globales de l'alpage	Favorables		Moyennes		Défavorables	
		points/ha		points/ha		points/ha
Production bovine, équine, ovine, caprine	laitière	2	viandé	1	sans production	*
Étagement des prairies grasses et moyennes	+ 300 m	2	de 300 m à 150 m	1	- 150 m ou morcelé	0

* pour les locations ayant cette caractéristique, la location est gratuite

Total annuel par hectare productif : minimum 1 point
maximum 4 points

Caractéristiques par secteur	Très bonnes		Bonnes		Faibles		Mauvaises	
		points		points		points		
Altitude	de 1400 m à 1700 m	1,5	de 1700 m à 2000 m	1	de 2000 m à 2500 m	0,5	> 2500 m	*
Exposition selon altitude	endroit < 2500 m	1	intermédiaire < 2500 m	0,7	envers < 2500 m	0,5	> 2500 m	*
Pente selon altitude	- 15 % < 2500 m	1,5	de 15 à 30 % < 2500 m	1	+ 30 % < 2500 m	0	> 2500 m	*
Précocité du quartier du bas	avant 20 juin	1,5	entre 20 et 30 juin	1	après 30 juin	0,5	autres quartiers	0
Accès	route goudronnée	4	piste facile (camion, véhicule tourisme)	2	piste difficile (4 X 4)	1	sentier	0
Eau pour le troupeau (hors aménagement)	abondante et répartie	2,5	abondante ou répartie	1,5	manque périodique	1	absente	0
Nature de la végétation	prairie - grasse - moyenne	5 3	prairie - nivale - maigre	2 1	lande ouverte	0,5	autre végétation	*
Aménagement pour le troupeau: - contention - plate-forme de traite - abreuvement	trois critères	3	deux critères	2	un critère	1	pas d'aménagement	0
Chalet d'alpage (temps de déplacement sur le secteur - en véhicule si possible - entre salle de traite mobile et bâtiment de fabrication)	< 30 minutes	2	entre 30 et 60 minutes	1,5	> 60 minutes	1	absent	0

* pour les surfaces > 2500 m : la location est gratuite même en présence d'autres caractéristiques positives
Si l'ensemble des surfaces louées à une même exploitation est > à 2500m : la valeur locative est à déterminer après expertise des caractéristiques et de l'utilisation de l'alpage.

Total annuel par hectare productif : minimum 1,5 point
maximum 22 points

Total = 10,2 points/ha

BS 6101