

CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE

Alpage de PRAZ JUGET

Année 2025 - 2033

Les conventions pluriannuelles de pâturage 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 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 précise que des dispositions adaptées aux conditions particulières des espaces pastoraux sont prises pour assurer ce 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.

Entre :

La commune de Courchevel, domiciliée en l'hôtel de ville, 228 rue de la mairie, Saint-Bon, 73120 Courchevel, représentée par son maire, monsieur Jean-Yves PACHOD, dûment habilité aux fins des présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par délibération n°177-2020 du 8 juillet 2020 prise en application des articles L. 2122-22 et 23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

d'une part, agissant en qualité de bailleur,

Et :

Le GAEC de Bellecote, domiciliée au 8 rue de
Sénarques, 73420 Mény

d'autre part, agissant en qualité de locataire,

Après avoir exposé ce qui suit :

A été arrêté d'un commun accord la présente convention pluriannuelle pour les locations d'alpages, conformément aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L481-1 et suivants et L411-1 et suivants.

La présente convention n'est pas soumise au statut du fermage. Elle dépend du Code Civil (articles 714 et suivants) et de l'arrêté préfectoral fixant les dispositions applicables aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie. Par conséquent, le locataire ne pourra pas revendiquer à la fin de la convention l'application du statut du fermage, ni faire valoir le droit de préemption.

I CONTRÔLE DES STRUCTURES

Si le locataire est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2 du Code rural et de la pêche maritime, le locataire et le bailleur sont dûment avisés que la présente convention pluriannuelle de pâturage est conclue sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

MAIRIE

228 rue de la Mairie – Saint-Bon
73120 COURCHEVEL, France

II OBJET ET DÉSIGNATION

1- Pâturages

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de location de l'alpage dont la désignation cadastrale suit :

Références cadastrales	Lieu-dit	Surface parcelle en m ²	Surface incluse en m ²
C0088	FORET DU PRAZ	172 100,00	6 434,03
C0102	LA BERGE	9 030,00	916,64
C0103	LA BERGE	2 145,00	785,13
C0106	LA BERGE	170,00	161,16
C2043	FORET DU PRAZ	157,00	161,34
C2044	FORET DU PRAZ	48,00	44,58
C2045	FORET DU PRAZ	38,00	29,45
C2081	FORET DU PRAZ	903,00	44,89
C2109	RTEDES CHENUS	1 368,00	113,33
C2159	MATEGENAS	18 740,00	3 356,88
C2161	MATEGENAS	1 226,00	92,13
C2247	MATEGENAS	78,00	5,02
C2270	FORET DU PRAZ	47 611,00	6 168,62
C2271	FORET DU PRAZ	1 754,00	35,78
C2272	FORET DU PRAZ	126 746,00	11 153,44
C2290	LES CHENUS	2 350,00	394,81
C2293	FORET DU PRAZ	178 570,00	8 499,19
C2294	FORET DU PRAZ	4 522,00	53,82
C2295	FORET DU PRAZ	240 201,00	25 224,11
C2298	FORET DU PRAZ	39 113,00	31 601,91
C2300	FORET DU PRAZ	573,00	580,10
C2393	FORET DU PRAZ	48 350,00	41 867,23
C2569	MATEGENAS	244 839,00	9 483,37
C2569	MATEGENAS	244 839,00	5 456,60
C2569	MATEGENAS	244 839,00	10 439,26
C2626	LES CHENUS	961 117,00	268 588,22
H0001	MORETTA BLANCHE	78 820,00	2 266,75
H0002	PRAZ JUGET	70 170,00	15 008,49
H0005	PRAZ JUGET	152 300,00	2,00
H0008	LES LANCHES LA PERRIERE	635 470,00	26 184,99
H0009	LA VETTAZ	170 480,00	22 295,03
H0011	LE GRAND BOIS	1 017 890,00	97,08
H0014	PRAZ JUGET	505 318,00	295 571,92
H0019	AU LAC BLEU	393 363,00	49 027,18
ZM0089	PLAN DES FONTAINES	3 420,00	972,48
ZM0090	PLAN DES FONTAINES	8 280,00	28,35
ZM0388	LA TANIA	912,00	625,14
ZM0405	LA TANIA	1 289,00	1 275,79
ZM0815	LA LECHERE	1 180,00	761,45
ZM0816	LA LECHERE	665,00	83,08
ZM1043	COUPE RAVE	5 306,00	1 349,41
ZM1137	LE TRONC	17 364,00	2 131,18
ZN0001	LE PLAN DES FONTAINES	20 511,00	7 203,01
ZN0002	LE PLAN DES FONTAINES	22 065,00	2 969,43
ZN0003	LE PLAN DES FONTAINES	19 842,00	8 702,37
ZN0015	PRAZ BOVIER	2 224,00	1 603,36
ZN0016	PRAZ BOVIER	1 582,00	633,50
ZN0017	PRAZ BOVIER	3 422,00	1 800,23
ZN0021	PRAZ BOVIER	15 566,00	7 552,64
ZN0022	PRAZ BOVIER	4 614,00	2 673,24

ZN0030	MORETTA BLANCHE	3 459,00	348,09
ZN0031	MORETTA BLANCHE	13 927,00	5 288,46
ZN0035	MORETTA BLANCHE	4 591,00	480,83
ZN0036	MORETTA BLANCHE	4 589,00	458,16
ZN0038	AU GLAICIER	870,00	627,03
ZN0042	AU GLAICIER	2 214,00	473,98
ZN0044	LES FOYERES LA PERRIERE	17 230,00	587,59
ZN0048	LES FOYERES LA PERRIERE	4 257,00	1 303,83
ZN0051	MORETTA BLANCHE	4 212,00	3 842,09
ZO0006	AU GLAICIER	3 913,00	1 948,33
ZO0007	COTE DE L ORGERE	5 058,00	7,05
ZO0007	COTE DE L ORGERE	5 058,00	2 270,69
ZO0009	AUX MOCHES	6 177,00	2 987,59
ZO0010	AUX MOCHES	4 773,00	2 593,44
ZO0014	LE CROZAT	2 154,00	1 521,41
ZO0015	LE CROZAT	2 924,00	89,99
ZO0021	LE CROZAT	10 631,00	203,48
ZO0023	L ORGERE	7 587,00	2 117,55
ZO0028	PLAN DU SUET	9 711,00	3 060,03
ZO0029	LE PLANE LA PERRIERE	151 040,00	26 141,71
ZO0030	PRAZ JUGET	71 505,00	27 115,81
ZO0032	PRAZ JUGET	1 760,00	59,32
	Totaux en m²	6 081 120,00	966 035,60

Soit une superficie totale d'environ 608 ha, dont 96,6 ha exploitables.

Une représentation cartographique avec orthophoto des surfaces mise en pâture au titre de cette convention est annexée à la présente.

Les parcelles comprennent des parcours et des terres de pâture.

L'état des risques naturels et technologiques est joint aux présentes.

1- Désignation et usage convenu des bâtiments à usage agricole

A noter qu'aucun bâtiment d'exploitation ou d'habitation n'est associé à cette convention.

Toutefois, le Groupement Pastoral des Avals, titulaire d'un bail à ferme, pourra proposer un contrat de sous location pour une partie du bâtiment situé à Petit Pralin, sous la référence cadastrale L0208, comprenant une cave et un espace de stockage.

III 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.
- l'utilisation optimale des ressources fourragères et un nombre d'animaux suffisant pour assurer un bon entretien de l'alpage.
- Le cahier des charges de l'Appellation d'Origine Protégée Beaufort

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

		Nombre minimum	Nombre maximum
Vaches laitières	autorisé	80	110
Génisses	autorisé	20	50
Caprins	autorisé	0	55
Porcins	autorisé	0	5
Ânes, mules	autorisé	0	2
Ovins	non autorisé		
chevaux	non autorisé		

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 signé en ce sens.

IV - ÉTAT DES LIEUX

1- État des lieux initial

Le locataire prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance.

Il est entendu que l'orthophoto prise en juillet 2024 fait office d'état de lieux d'entrée en ce qui concerne les pâtures.

En effet, cette orthophoto permet d'établir l'état des accès, l'état des ressources fourragères, la présence de plantes ligneuses, et/ou envahissantes, l'état des lisières ...

Le bailleur et le locataire se mettront d'accord à l'amiable pour fixer les dates des états des lieux qui devront se dérouler au terme de chaque période entre le 1^{er} et le 30 octobre.

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. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

2- En cours de convention

Régulièrement au cours de la convention, des rencontres seront organisées à l'initiative de chacune des parties, entre le bailleur et le locataire, et feront l'objet d'un compte-rendu, si possible sur site. Ces suivis pourront donner lieu à d'éventuels ajustements, voire d'un avenant à la convention.

V DURÉE

La présente convention est consentie pour une durée de **9 saisons d'estive** consécutives, à compter **du 1^{er} juin 2025 pour se terminer le 30 septembre 2033** (date de référence pour la détermination du préavis).

La période de jouissance s'entend théoriquement **du 1^{er} juin au 30 septembre** sans que l'une des parties puisse se prévaloir d'une durée effective différente pour réclamer une révision du loyer.

1- Renouvellement

Pas de renouvellement.

3- 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
- dissolution de la société preneuse (résiliation de plein droit)
- sous-location non convenue

Cette résiliation prendra effet à la fin de l'estive en cours.

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

4- 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 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 locataire, ses ayants-droits 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.

VI - LOYER

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel pour les terres de **1 811,17 €** pour la période du 1^{er} juin au 30 septembre 2025 (grille de l'article 20-1 de l'arrêté cadre) payable avant le 31 octobre de chaque année.

L'indice de référence, servant de base au calcul de la valeur locative, est celui fixé par l'arrêté préfectoral n° 2024-1108 du 30 septembre 2024 dans lequel l'indice est 122,55.

Le loyer sera indexé chaque année à compter de 2026 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.

Une minoration du loyer est possible en cas de contraintes liées au multi-usage.

Le calcul des valeurs locatives ayant permis l'établissement du loyer fait l'objet d'une annexe à la présente convention.

VII - TRAVAUX – INDEMNITÉS

1- Travaux effectués par le bailleur :

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

5- Travaux réalisés par le locataire :

Lorsque le locataire, en accord avec le bailleur, aura effectué à sa charge des travaux autres que les réparations locatives et le menu entretien, une indemnité doit être calculée.

Ces améliorations seront 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 locataire en fin de convention, en lien avec la durée d'amortissement, selon des modalités à préciser.

Un avenant 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 toutes actions judiciaires, les parties s'engagent à rechercher une conciliation amiable. Cette conciliation ne suspend pas les délais de recours ou de prescription.

VIII 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 ou extensive.

Le bailleur, à l'origine de troubles de la jouissance, est tenu de garantir le locataire contre ces troubles et les vices cachés des aménagements.

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

Le bailleur devra signifier lors des rencontres régulières les défauts d'entretien et justifier d'un défaut répété : document papier avec photos daté.

2. Obligations du locataire :

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

Il veillera à minima à limiter la prolifération des plantes nuisibles pouvant contribuer à la dégradation du fonds.

L'exploitation devra se faire dans le respect des périmètres de protection des captages (cf. annexe) et des réglementations sanitaires. Aucune bête ne devra accéder à l'intérieur d'un périmètre immédiat.

Dans les périmètres de protection rapprochés des captages, le pâturage extensif de bovins est toléré, sans apport de nourritures et de points fixes provoquant le stationnement prolongé du bétail (pierre à sel, aire de traite, abreuvoirs, etc.) et en l'absence de dégradations microbiologiques des eaux captées. L'emploi d'engrais est interdit.

Toutefois, à l'intérieur de ces périmètres rapprochés, sont tolérés les machines à traire déplacées tous les deux jours et les abreuvoirs équipés d'un dispositif anti débordement. En tout état de cause, le stationnement des bovins ne devra pas porter atteinte au sol herbacé (tassement, suppression de la végétation, borbier, etc.) par le piétinement des bovins et amoindrir son pouvoir épurateur, ainsi qu'il ne devra pas provoquer un point permanent de concentration de pollutions (déjections, etc.).

L'alpagiste devra veiller à limiter le retour de la friche sur l'alpage en organisant le pâturage des génisses et des caprins le cas échéant dans les terrains les plus difficiles et en broyant les zones hors-pistes de ski. La herse devra être passée sur les zones de concentration du bétail, en particulier sur les zones de traite.

Le locataire devra organiser le phasage des opérations de broyage en concertation avec le service des pistes en informant le bailleur.

Le locataire devra garantir la libre circulation des usagers sur tous les chemins ou sentiers qui seraient coupés par une clôture dans le périmètre de l'alpage avec, à minima et quelle que soit la durée, la mise en place d'une signalisation parfaitement visible du fil et l'installation d'une poignée.

Le locataire devra respecter tout aménagement ou espaces dédiés (sport, tourisme, ludique) en installant des clôtures,



COURCHEVEL

Le locataire acquittera les taxes et contributions personnelles qui lui incombent, 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.

La consommation d'eau doit être raisonnable (par exemple les abreuvoirs ne doivent pas couler en continu). En cas de consommation excessive, une facturation pourra être effectuée.

Le locataire 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 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 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).

En cas de dégradations constatées sur des biens ou parcelles extérieurs à la présente Convention, résultant des actions du Locataire ou de ses animaux, celles-ci seront évaluées et refacturées au Locataire, sur la base du coût réel des réparations et remises en état nécessaires. Le Locataire s'engage à indemniser le bailleur pour l'intégralité des frais engendrés par ces dégradations.

S'il est constaté un entretien de mauvaise qualité de l'alpage, le bailleur se réserve le droit de facturer à la fin de chaque estive les frais qu'il aurait engagés pour maintenir l'alpage en bon état.

En cas de non respect des prescriptions liées à la sécurité sanitaire, notamment non-respect des périmètres de captage, ou des personnes, la convention peut être résiliée de plein droit sans préavis.

• 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 inapés.

• CHASSE

Le locataire devra respecter la réglementation applicable à la chasse sur les terrains concédés.

Le propriétaire 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.

• CUEILLETTE

Le locataire ne pourra s'opposer à la cueillette des menus produits, sous réserve qu'elle ne perturbent pas la bonne marche de l'alpage.

IX TOURISME

Le locataire est informé que les terrains concernés par la présente convention font l'objet d'une délégation de service public pour l'aménagement de pistes de ski et de remontées mécaniques.

Compte tenu de l'évolution que pourrait prendre le tourisme sur les alpages loués, 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 devrait 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 sur la base de l'article 25 de l'arrêté 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.

MAIRIE

228 rue de la Mairie – Saint-Bon
73120 COURCHEVEL, France



COURCHEVEL

L'alpagiste reconnaît que les terrains, objets de la présente location, sont utilisés à des fins touristiques, sportives ou ludiques notamment dans le cadre de l'activité liée au ski, au VTT et à la randonnée.

A ce titre, sans préjudice des dispositions ci-dessus :

- il ne pourra s'opposer aux aménagements liés à ces activités (remontées mécaniques, pistes, sentiers piétons et VTT, canalisations d'enneigement artificiel, espaces de jeux ...)
- il devra respecter les travaux de pistes de ski notamment leur réengazonnement en évitant de faire passer les troupeaux sur les semis récents
- ne pas circuler sur les zones encore non stabilisées pour limiter la formation d'ornièr.

Sans accord des parties, les bâtiments et équipements nécessaires à l'exploitation, ne pourront être repris. Une minoration du loyer est possible en cas de nouvelles contraintes liées au tourisme.

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 :

- hormis les contrats de DSP des pistes et des remontées mécaniques, 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.

X CESSIION - 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 adressé au bailleur et accord écrit préalable de celui-ci.

Il 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.

XI RÉGLEMENTATION

Pour toutes les clauses ou obligations qui ne sont ni précisées dans cette convention, ni dans l'arrêté préfectoral portant publication des 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.

XII CLAUSES DIVERSES

L'alpagiste devra respecter les zones de protection prévues pour la faune et la flore (zone de tranquillité du Tétraz Lyre...).

L'alpagiste devra prendre en compte la gestion des milieux naturels (forestiers, aquatiques...) portée à sa connaissance.

XIII ENREGISTREMENT

La présente convention sera soumise à la formalité de l'enregistrement.

Les frais relatifs aux présentes seront intégralement supportés par le locataire.

Fait à Courchevel, le 27/02/2025

MAIRIE

228 rue de la Mairie – Saint-Bon
73120 COURCHEVEL, France

Lu et approuvé
Le locataire,

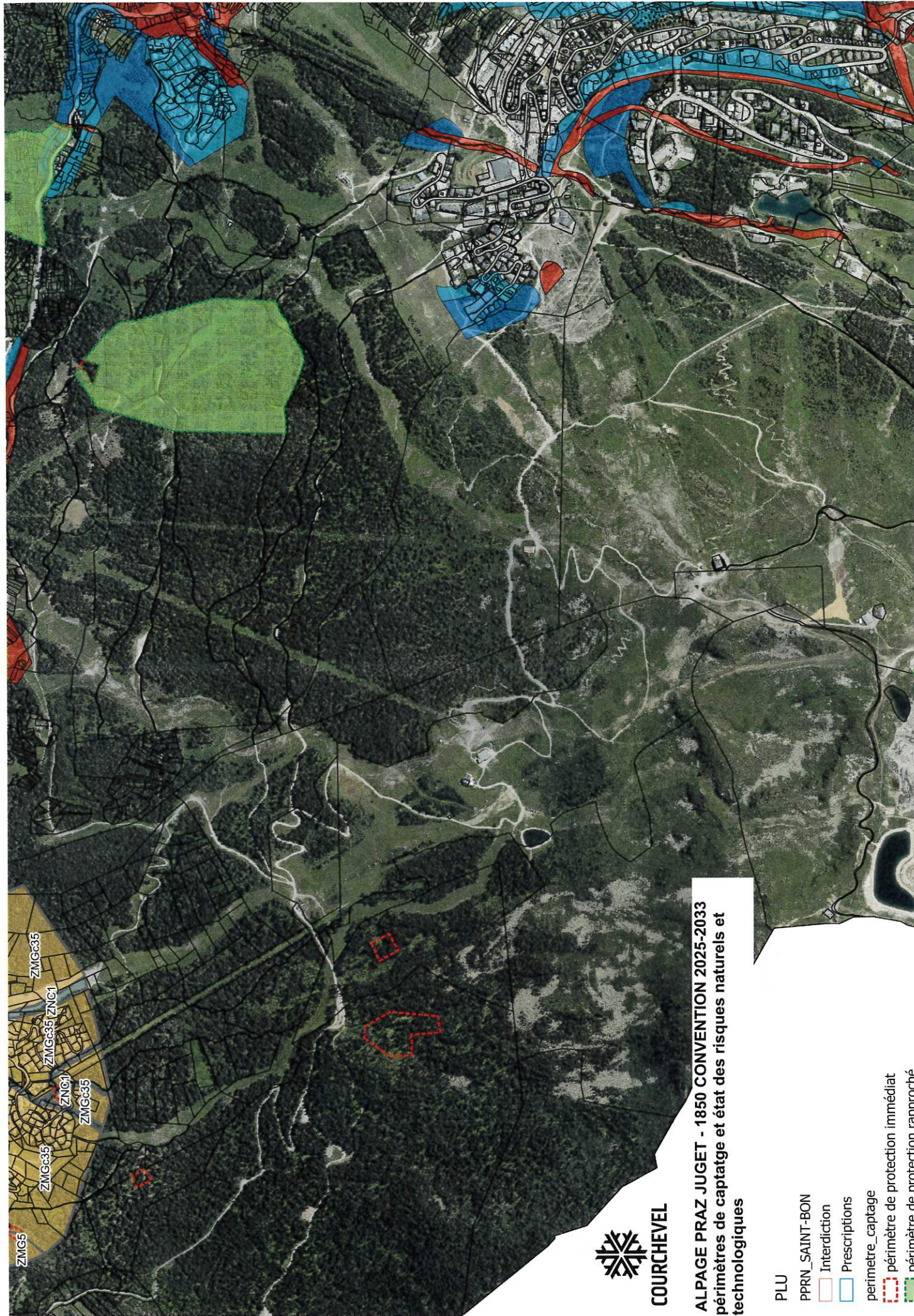

GAL GAEC de BELLECOTE
Le Revert
Tél 73420 MERY 88
Tél 04 79 99 00 88
RCS D 394 906 002

Lu et approuvé
Le bailleur
Jean Yves PACHOD
Maire



ANNEXES (à parapher par les parties)

1. Plan cadastral des zones de pâturage reporté sur un fond orthophoto aérienne
2. Détail de calcul du loyer
3. Périmètres de captage et état des risques naturels et technologiques.
4. Plans touristiques été 2024 pour sentiers piétons et VTT



COURCHEVEL

ALPAGNE PRAZ JUGET - 1850 CONVENTION 2025-2033
périmètres de captage et état des risques naturels et technologiques

PLU

PPRN_SAINTE-BON

Interdiction

Prescriptions

perimetre_captage

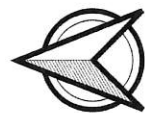
perimetre de protection immédiat

perimetre de protection rapproché

ALPAGE PRAZ JUGET - 1850
CONVENTION 2025-2033
ZONE DE PATURES



COURCHEVEL





COURCHEVEL

DETAIL CALCUL LOYER CONVENTION ALPAGE PRAZ JUGET - 1850 - 2025 2033

TERRES EXPLOITABLES

96.60 ha

Caractéristique globales de l'alpage	favorables		répart	moyennes		répart	défavorables		répart		répart	nb points
	points/ha	points/ha		points/ha	points/ha		points/ha	points/ha				
Production bovine, équine, ovine, caprine	laitière	2	100%	viande	1	0%		*	0%			2
Etagement des prairies grasses et moyennes	+300 m	2	100%	de 300 m à 150 m	1	0%	-150 m ou morcelé	0	0%			2
Caractéristique par secteur	très bonnes		50%	bonnes		0%	faibles		100%	mauvaise	points/ha	0,5
	de 1 400 à 1 700 m	1,5		de 1 700 m à 2 000 m	1		de 2 000 m à 2 500 m	0,5				
	endroit < 2 500m	1		intermédiaire < 2 500 m	0,7		envers < 2 500 m	0,5				
	-15 % < 2 500 m	1,5		de 15 à 30 % < 2 500 m	1		+ 30 % < 2 500 m	0				
	avant 20 juin	1,5		entre 20 et 30 juin	1		après 30 juin	0,5				
accès	route goudronnée	4	0%	piste facile (camion, VL)	2	50%	piste difficile (4x4)	1	50%	sentier	0	1,50
eau pour le troupeau (hors aménagement)	abondante ET répartie	2,5	0%	abondante OU répartie	1,5	100%	manque périodique	1	0%	absente	0	1,50
Nature de la végétation	prairie - grasse - moyenne	5 3	0%	prairie - rivable - maigre	2 1	0%	lande ouverte	0,5	50%	autre végétation	*	0,25 0,50
aménagement pour le troupeau : - contention - plate forme de traite - abreuvoir	trois critères	3		deux critères	2	100%	un critère	1	0%	pas d'aménagement	0	2
Chalet d'alpage	< 30 minutes	2	0%	entre 30 et 60 minutes	1,5	0%	> 60 minutes	1	0%	absent	0	0

année indice de fermage valeur du point

2017	106,28	1,200 €
2024	122,55	1,384 €

Total points

13,55

Montant du loyer annuel pour les terres (nb points X valeur du point)

1 811,17 €