



COMMUNE DE BELVEDERE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Conseil municipal du 24 février 2017 à 18 heures.

Convocation : le 20 février 2017.

Membres du Conseil municipal présents :

Paul BURRO, Jackie TIXIER, Jean-Paul DUHET, Alice POLIZZI, René LAURENTI, Marion BISIN, Alain CARUBA, Christophe CASSI, Marc LAURENTI, Olga LAURENTI, Max LAMBERT, Olivier LECONTE, Alexandre LUNARDI, Thierry TAFINI.

Pouvoirs : Jean-Paul DUHET à René LAURENTI, Marion BISIN à Paul BURRO, Max LAMBERT à Marc LAURENTI.

Absents : Alexandre LUNARDI, Thierry TAFINI.

QUORUM ATTEINT

Secrétaire de séance : Olivier LECONTE

Ordre du jour

- 1) **Approbation du compte-rendu du dernier Conseil municipal**
- 2) **Adhésion à la fédération Nationale des communes Forestières**
- 3) **Délibération pour la destination des coupes pour l'exercice 2017**
- 4) **Transfert de la compétence création et gestion d'une crèche intercommunale**
- 5) **Détermination de la procédure d'attribution des unités pastorales de Nautes-Cabanna et la vacherie de la Valette**
- 6) **Questions diverses**

DEBUT DE SEANCE 18H05

1) Approbation du compte-rendu du dernier Conseil municipal.

Monsieur le Maire demande si un membre du Conseil municipal souhaite formuler une observation ou une remarque sur le contenu du compte-rendu du dernier Conseil.

Aucune remarque n'est formulée, et le Conseil municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu.

2) Adhésion à la Fédération Nationale des Communes Forestières

Monsieur le Maire rappelle l'objectif de la commune d'assurer la conservation, l'amélioration, la bonne croissance de la forêt communale pour mieux répondre aux souhaits de nos administrés et au développement de notre territoire. L'action menée par la FNCOFOR et ses associations départementales permet d'aller dans ce sens et monsieur le Maire souligne l'intérêt qu'il y aurait pour la commune de rejoindre le réseau des communes forestières.

Le Conseil municipal ouï l'exposé de monsieur le Maire, et après avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- D'adhérer à la Fédération nationale des communes forestières, d'adhérer à l'association départementale des communes forestières et à en payer la cotisation annuelle.
- D'accepter que cette adhésion soit rendue publique
- De charger monsieur le Maire de signer les documents nécessaires à cette adhésion.

3) Délibération pour la destination des coupes de bois pour l'exercice 2017

Sur proposition de l'ONF, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité fixe pour les coupes de bois de l'exercice 2017, les destinations suivantes :

1) MISE SUR LE MARCHE (art L214-6 à -11, L243-1 et L 315-2 du code forestier)

Forêt	Parcelle ONF	Surface à parcourir (ha)	Nature de la coupe	Proposition ONF	Justification de la proposition ONF	Désistement propriétaire
Belvédère	18_p1	11.62	RTR	2017	SUPPRESSION	SUPPRESSION
Belvédère	18_p2	3.86	RTR	2017	SUPPRESSION	SUPPRESSION
Belvédère	19_p	7.67	RTR	2017	SUPPRESSION	SUPPRESSION
Belvédère	25_f	16.27	TS	2017	REPORT	REPORT
Belvédère	29_p	6.34	RTR	2017	VENTE SUR PIED OU FACONNEE	VENTE SUR PIED OU FACONNEE

Conformément au décret n° 2015-678 du 16 juin 2015 relatif aux conditions de mise en œuvre du troisième alinéa de l'article L 214-5 du code forestier, les motifs des reports et suppressions sont précisés aux paragraphes 2 et 3 de la présente délibération.

- 2) LE REPORT (art L 214-5 du code forestier)
(À une année ultérieure par rapport à la date proposée)

Parcelle n° 25_f reportée en 2020 pour raison économique (absence de desserte).

- 3) LA SUPPRESSION (art L 214-5 du code forestier)
(La coupe ne sera pas reproposée)

Parcelle n°18_p1 pour raison économique (prélèvement insuffisant)

Parcelle n°18_p2 pour raison économique (prélèvement insuffisant)

Parcelle n°19_p pour raison économique (prélèvement insuffisant)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que pour le bois vendus ou délivrés façonnés, une délibération complémentaire sera nécessaire pour fixer les conditions d'exploitation (à l'entreprise, en régie, avec assistance technique à donneur d'ordre, financement....). Cette délibération sera prise ultérieurement après avis technique de l'ONF.

Pour toutes les autres coupes, les ventes se feront sur pied soit à l'unité de produits (UP).

Pour les coupes délivrées, Monsieur le Maire rappelle que par délibération, le Conseil municipal devra fixer le rôle d'affouage ainsi que les modalités de réalisation de celui-ci (règlement d'affouage, désignation des gérants de coupe).

4) Transfert de la compétence création et gestion d'une crèche intercommunale

- Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 juin 2014 portant modification des statuts du syndicat intercommunal de la route de Férisson, approuvant l'évolution du périmètre en l'étendant à la commune de La Bollène Vésubie et arrêtant la dénomination du syndicat intercommunal à vocation multiple Belvédère, Roquebillière- La Bollène Vésubie
- Vu l'article L 5211-17 du Code général des collectivités territoriales qui précise les dispositions relatives à l'extension des compétences des établissements publics de coopération intercommunale,
- Vu la Délibération du SIVOM BRBV en date du 15 décembre 2016 modifiant les statuts du syndicat avec adjonction d'une compétence « création et gestion d'une crèche intercommunale ».
- Vu la notification par lettre recommandée avec accusé de réception de la délibération précédemment citée reçu en mairie le 13 janvier 2017.
- Considérant que la structure la mieux adaptée pour porter le projet de création et de gestion d'une crèche intercommunale apparaît être un établissement public de coopération intercommunale,

- Considérant qu'il convient que le Conseil municipal de Belvédère se prononce sur ce transfert de compétence dans un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du SIVOM BRBV.

Le Conseil municipal ouï l'exposé de monsieur le Maire, et après avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver la procédure de modification statutaire du SIVOM BRBV, pour y adjoindre la compétence « création et gestion d'une crèche intercommunale.

5) Détermination de la procédure d'attribution des unités pastorale de Nautes-Cabanna et de la vacherie de la Valette

- Vu l'article L 481-1 du code rural,
- Vu l'article L 331-2 du code rural,
- Vu l'arrêté portant schéma directeur régional des exploitations agricoles en date du 30 juin 2016,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2016 fixant les limites de durée et de loyer des conventions pluriannuelles de pâturage applicable au 15 décembre 2016,
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2016 prononçant la procédure d'attribution de la vacherie de la Valette comme infructueuse.
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 2016 annulant l'attribution de la concession de Cabanna-Nautes
- Considérant qu'il est nécessaire que les concessions de Cabanna-Nautes et de la vacherie de la Valette soient attribuées pour la période 2017-2021.

Monsieur le Maire expose à son Conseil municipal l'ensemble des éléments constituant le dossier de consultation qui sera mis à la disposition des soumissionnaires.
Ce dossier de consultation sera annexé au procès-verbal du Conseil municipal.

Le Conseil municipal ouï l'exposé de monsieur le Maire, et après avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- D'approuver la procédure et les règles applicables en vue de l'attribution des concessions mentionnées ci-dessus dans le cadre de conventions pluriannuelles de pâturage et repris dans le règlement de consultation.
- D'approuver l'ensemble des pièces constitutives du dossier de consultation qui seront annexées à la présente délibération
- D'autoriser monsieur le Maire à convoquer la commission communale agricole afin d'analyser les offres pour chacune de ces concessions.

6) Questions diverses

- RM 2565

Monsieur le Maire informe son Conseil municipal que suite à l'éboulement ayant entraîné la fermeture de la RM 2565, celle-ci devrait rester fermée jusqu'au 1^{er} mars inclus. Monsieur le Maire rajoute qu'à l'issue de ces travaux de mise en sécurité de la RM 2565, le SICTIAM entreprendra les

travaux liés à l'installation de la fibre optique dans la vallée de la Vésubie qui entrainera également une fermeture de route de 9h00 à 17h00 avec un créneau de passage de 12h30 à 13h30 (sauf aléa météorologique).

FIN DE SEANCE : 19h10



Le Maire,

Paul BURRO



Commune de Belvédère
Département des Alpes-Maritimes

Consultation en vue de l'attribution de pâturages communaux

La commune de Belvédère procédera, le lundi 3 avril 2017, à une consultation en vue d'attribuer **les pâturages communaux de Cabanna-Nautes et de la Vacherie de la Valette**, dont les caractéristiques figurent dans le dossier de consultation disponible au secrétariat de la commune de Belvédère (Tél. :04.93.03.41.23) ou directement accessible sur le site internet www.mairie-belvedere.fr.

CRITERES D'ATTRIBUTION

- Le Prix (Note sur 50)
- Le mémoire technique présentant le projet agricole pour la concession (Note sur 40)
- L'expérience professionnelle (Note sur 10)

PRESENTATION DES SOUMISSIONS

La soumission, rédigée conformément au modèle ainsi que les éléments demandés dans le règlement de consultation, devront parvenir à la mairie de Belvédère, sous pli cacheté, portant la mention :

« PATURAGES COMMUNAUX- CONSULTATION - SOUMISSION POUR LES PATURAGES DE BELVEDERE : CABANNA-NAUTES / VACHERIE DE LA VALETTE ».

DATE LIMITE ET LIEU DE RECEPTION DES SOUMISSIONS

La soumission par pli recommandé avec avis de réception (ou déposé, contre remise d'un récépissé de dépôt), **en mairie de Belvédère, avant le lundi 3 avril 2017 à 11h30.**



COMMUNE DE BELVEDERE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

REGLEMENT DE CONSULTATION

La commune de Belvédère lance une procédure de consultation pour l'attribution des ses concessions dites de Cabanna-Nautes et de la vacherie de la Valette pour leur exploitation dans le cadre de convention pluriannuelle de pâturage.

Ce règlement de consultation permet de définir de façon claire les règles qui seront appliquées par la commune de Belvédère dans sa décision d'attribution de ces deux concessions.

• **LES CRITERES D'ATTRIBUTION**

- **Le Prix (une note sur 50 points sera attribuée sur ce critère)**

La commune a estimée le loyer annuel de chacune de ses concessions.

Ce loyer estimé correspondant au prix planché que l'offre du soumissionnaire devra respecter.

Le soumissionnaire ne pourra formuler une offre supérieure au montant prévu par l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2016 fixant les limites de durée et de loyer des conventions pluriannuelles de pâturage à savoir 20.27 euros /ha cadastrés/an.

Le soumissionnaire qui aura fait la meilleure offre se verra attribuer la note de 50/50.

- **Le mémoire technique (une note sur 40 points sera attribuée sur ce critère)**

Ce mémoire technique sera apprécié notamment au regard des éléments suivants :

- Présentation des critères liés à la personne soumissionnaire (capacité professionnelle ou non, revenus extérieurs, ...) ainsi qu'à la nature de son exploitation (surface après agrandissement supérieure à 85 ha SAUP, présence d'associés non exploitants, ...) : voir l'article L331-2 du code rural.
- Présentation de cheptel présent sur la concession.
- Planning définissant l'ordre des pâturages tournants.

Des éléments supplémentaires seront analysés pour la concession de la vacherie de la Valette :

- Présentation du point de vente (présentation des produits mis en vente, horaires d'ouverture....)
- Présentation des activités permettant l'attractivité de la vacherie.

Les éléments figurant dans ce mémoire auront une valeur contractuelle.

- **L'expérience professionnelle (une note sur 10 points sera attribuée sur ce critère)**

Le soumissionnaire devra fournir l'ensemble des pièces justifiant de son expérience professionnelle.

Le soumissionnaire ayant obtenu la meilleure note sur 100 se verra attribuer le pâturage envisagés.

- **LE DOSSIER REPONSE DU SOUMISSIONNAIRE**

Le dossier constituant la réponse du soumissionnaire devra comporter les éléments suivants :

- Le formulaire de réponse fourni dans le dossier de consultation
- La convention signée avec la mention « lue et approuvée » où chaque page devra être paraphée
- Le mémoire technique présentant son projet agricole pour la concession convoitée
- Toute pièce justifiant de son expérience professionnelle

Ce dossier devra être remis sous pli cacheté, avec la mention : « **PATURAGES COMMUNAUX - CONSULTATION – SOUMISSION POUR LES PATURAGES DE BELVEDERE : CABANNA-NAUTES / VACHERIE DE LA VALETTE** ».

- **DATE LIMITE ET LIEU DE RECEPTION DES SOUMISSIONS**

La soumission devra parvenir par pli recommandé avec avis de réception (ou déposé, contre remise d'un récépissé de dépôt), **en mairie de Belvédère, au plus tard le 3 avril 2017 à 11h30.**

Tout dossier parvenant en mairie après la date et l'heure indiquées sera déclaré irrecevable.



COMMUNE DE BELVEDERE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE

PASSEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.481-1 DU CODE RURAL

UNITE PASTORALE N°2 : CABANNA-NAUTES

Vu l'arrêté en date du 30 juin 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2016, fixant les limites de durée et de loyer des conventions pluriannuelles de pâturage applicable au 15 décembre 2016,

Par délibération en date du 24 février 2017, le Conseil municipal approuve la présente convention et la procédure d'attribution de ce pâturage communal.

Entre les soussignés,

M. _____

Propriétaire, demeurant à _____

et

M. _____

Preneur, demeurant à _____

Est arrêté, d'un commun accord, la présente convention pluriannuelle de pâturage, établie conformément à l'article L.481-1 du code rural et aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2016.

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

Ce document représente la convention pluriannuelle de pâturage générale, cahier des charges, applicable à tous les pâturages loués par la Commune de Belvédère.

Article 1^{er} : DESIGNATION

M. Paul Burro en qualité de Maire de la commune de Belvédère, propriétaire, loue à M. _____, preneur qui accepte, les terres à vocation pastorale ci-après désignées dans l'état où elles se trouvent.

PATURAGE				
COMMUNE	SECT	NUM	SURFACE	NATURE
BELVEDERE (Cabanna)	B	1	7ha 90a	Alpage
BELVEDERE (Cabanna)	B	2	2ha 96a	Alpage
BELVEDERE (Cabanna)	B	3	4ha 75a	Alpage
BELVEDERE (Cabanna)	B	4	72ha 25a	Alpage
BELVEDERE (Nantes)	B	6	43ha 46a	Alpage

(1) préciser s'il s'agit d'alpage ou de parcours (voir définition à l'article 3 de l'arrêté préfectoral)

Soit une superficie totale cadastrale de 131ha 32a.

La SAU pondérée est de 26.26 ha.

La capacité totale maximale, en têtes de bétail, du pâturage est de 30 bovins.

Article 2 : ETAT DES LIEUX

Les deux parties établissent par écrit, et en double exemplaire, un état des lieux qui sera annexé à la présente convention lors de sa signature. Il précisera notamment la nature et l'état des bâtiments et des équipements pastoraux présents.

Un plan matérialisant les limites de pâturage sera également joint à la présente convention.

Article 3 : CONTROLE DES STRUCTURES

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

Article 4 : DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est établie pour une durée de 5 années consécutives et entières (2017 à 2021).

A l'issue de cette période, la convention pourra se renouveler par tacite reconduction pour une durée annuelle.

A tout moment l'une des parties peut mettre un terme à la convention en signifiant son congé par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis d'un an.

Article 5 : CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

5.1. Période d'utilisation

Chaque année, les périodes de pâturage débutent le 1^{er} juin et finissent le 31 octobre.

Le preneur s'engage à respecter impérativement ces dates afin de laisser l'utilisation du bien, pendant la période non réservée au pâturage, aux autres utilisateurs du fond. Les certificats de transhumance faisant foi. Il s'engage à ne pas occuper un autre pâturage non compris dans cette convention.

Aucun accord verbal ou écrit, entre éleveurs, n'est autorisé sans que la mairie n'en soit avertie formellement. Seul le Conseil Municipal est habilité à modifier la présente convention.

5.2. Jouissance

Le preneur jouira des immeubles loués en bon père de famille sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou dégradations. Il s'opposera à tout empiètement ou usurpation et devra avertir le propriétaire de tout ce qui pourrait se produire dès qu'il en aura connaissance.

5.3. Investissements

Le propriétaire pourra autoriser le preneur à effectuer des travaux, sous réserve que ce dernier l'en avertisse, en lui adressant, par lettre recommandée avec accusé de réception, un descriptif de l'investissement projeté. Le propriétaire peut s'opposer à ce projet par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux mois à partir de la réception du descriptif.

Le propriétaire peut réaliser des investissements à but pastoral avec l'accord écrit préalable du preneur concernant la nature de l'investissement et l'éventuelle majoration du prix de location à continuer.

5.4 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 de l'activité pastorale. Le preneur s'engage notamment à respecter les périmètres rapprochés des sources, publiques ou privées, afin d'assurer la salubrité des eaux utilisées pour la consommation humaine.

5.5 Obligations du preneur

Il maintiendra en bon état le pâturage et les locaux à usage d'habitation et d'exploitation, ainsi que les divers équipements pastoraux dont notamment les matériels de clôture, parcs et abreuvoirs.

Il assurera la vidange des bassins et abreuvoirs, la dépose des fils de clôture lors du départ.

Il ne pourra, sans accord du propriétaire, modifier la forme d'exploitation du fonds loué ; à cet effet, il ne pourra sans accord modifier la nature du bétail prévu lors de l'établissement de la convention. Toute modification devra faire l'objet d'une demande auprès du Conseil Municipal.

Il prendra à sa charge l'assurance des risques locatifs et responsabilité civile.

Il ne pourra changer la vocation des surfaces louées dont la location est consentie dans le but strictement pastoral.

Il ne pourra pas céder cette convention.

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 propriétaire.

Il s'engage à faire pâturer la totalité des secteurs mis à sa disposition, à respecter les règles du pâturage tournant, les zones de mises en défends (plantations, régénérations naturelles forestières, cultures, limites de propriétés, limites des autres pâturages), les règles de prévention incendie. Il s'engage à conserver un milieu ouvert avec une pression de pâturage équilibrée. (Pas de sous-chargement ni de sur-chargement)

Les animaux devront être gardés de telle sorte qu'ils ne puissent causer aucune gêne aux habitations et aux terrains privés ou publics attenants.

L'utilisation de chiens de protection (tel que défini par l'article L 211-23 du nouveau Code Rural, modifié par l'article 125 de la Loi n°2005-157) est de la responsabilité pleine et entière du preneur qui assumera les blessures, dommages ou dégâts, causés aux tiers utilisant aussi le fond. Ceci sans que la Commune de Belvédère ne puisse être mise en cause.

Il est rappelé au preneur qu'il existe sur la Commune des animaux sauvages protégés et d'autres soumis au plan de chasse.

Les éventuelles voies d'accès existantes sur les parcelles communales ne pourront être barrées, les clôtures devront être installées de part et d'autre de la voie. Elles seront, obligatoirement enlevées à la fin de la période.

Il s'engage à ne pas réaliser de travaux qui remettent en cause l'intégrité des espaces naturels (dépôts de bois, déblais, détritiques carcasses d'objets ménagés...)

Le preneur devra se conformer aux usages locaux et aux servitudes régies par les articles 637 à 670 du Code civil.

Le preneur s'engage à rester les éléments de son dossier retraçant son projet agricole, qu'il a fourni lors de sa soumission à cette concession.

5.6 Obligations du propriétaire

Il est tenu de délivrer la chose louée et de garantir le preneur contre les vices cachés de fonds et contre les éventuels troubles de jouissance.

Afin d'assurer au preneur une jouissance normale de la chose louée, il est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations locatives.

Le paiement des impôts fonciers afférents aux immeubles loués reste à sa charge exclusive, ainsi que le paiement de l'assurance générale des bâtiments loués.

Article 6 : CHASSE ET TOURISME

Le contrat ne vaut pas droit de chasse.

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.

Article 7 : PARTIES BOISEES

Le propriétaire informe le preneur de l'existence ou du projet d'un plan simple de gestion et lui donne connaissance des contraintes générales inhérentes en la matière, ainsi que les obligations liées au Code forestier.

Article 8 : REGLEMENTATION

Le présent contrat échappant au statut du fermage, les parties déclarent se référer aux dispositions du Code civil en matière de contrat de louage pour toutes les clauses et obligations qui ne sont pas précisées dans ce contrat et aux usages locaux en vigueur.

En cas de litige, quant à l'application de la présente convention, c'est le tribunal paritaire des baux ruraux qui est compétent.

Article 9 : RESILIATION

Le non paiement du terme annuel du loyer entraînera la possibilité pour le propriétaire de résilier la convention si le locataire ne s'est pas exécuté un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de décès du preneur, son conjoint survivant et à défaut ses descendants disposent d'un délai de 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.

D'une façon générale, tout manquement par l'une ou l'autre des parties aux obligations figurant dans la présente convention entraînera sa résiliation.

Article 10 : LOYER

Cette convention est consentie et acceptée moyennant un prix annuel de : (surface pâturable en ha x prix à l'ha) 455€.

Le preneur souhaite proposer un loyer supérieur à l'estimatif mentionné ci-dessus ne dépassant pas l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2016, le loyer applicable sera deeuros.

Le preneur s'oblige à payer ce loyer avant le 30 avril de chaque année.

Si tel n'est pas le cas la montée au pâturage sera interdite en application de l'Article 10 de la présente convention.

Le loyer sera actualisé chaque année selon la variation de l'indice national des fermages, publié par arrêté ministériel. La révision des bases de calcul de loyer ne pourra être effectuée qu'au moment du renouvellement de la convention.

Cependant, lorsque le propriétaire 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.

Cependant lorsque le locataire, en accord avec le propriétaire, aura effectué à sa charge des travaux autres que les réparations, soit le prix de la location pourra être diminué, soit une indemnité sera due au locataire en fin de convention selon des modalités à préciser.

Article 11 : ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties fixent le montant des loyers à la somme de 455 €.

Tous les frais des présentes sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

Fait en 4 exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

A Belvédère, le _____,

Le preneur,

Le propriétaire,



COMMUNE DE BELVEDERE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE

PASSEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.481-1 DU CODE RURAL

UNITE PASTORALE N°3 : VACHERIE DE LA VALETTE

Vu l'arrêté en date du 30 juin 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2016, fixant les limites de durée et de loyer des conventions pluriannuelles de pâturage applicable au 15 décembre 2016,

Par délibération en date du 24 février 2017, le Conseil municipal approuve la présente convention et la procédure d'attribution de ce pâturage communal.

Entre les soussignés,

M. _____

Propriétaire, demeurant à _____

et

M. _____

Preneur, demeurant à _____

Est arrêté, d'un commun accord, la présente convention pluriannuelle de pâturage, établie conformément à l'article L.481-1 du code rural et aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2016.

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

Ce document représente la convention pluriannuelle de pâturage générale, cahier des charges, applicable à tous les pâturages loués par la Commune de Belvédère.

Article 1^{er} : DESIGNATION

M. Paul Burro en qualité de Maire de la commune de Belvédère, propriétaire, loue à M. _____, preneur qui accepte, les terres à vocation pastorale ci-après désignées dans l'état où elles se trouvent.

PATURAGE					
COMMUNE	SECT	NUM	SURFACE	NATURE	BATIMENTS
BELVEDERE	E	660	76 000 m ²	Alpage	Vacherie + bâtiments à usage d'habitation
	E	658	1 569 m ²	Alpage	
	E	661	153 005m ²	Alpage	
	E	673	8 440m ²	Alpage	
	E	674	21 850m ²	Alpage	
	E	679	11 190m ²	Alpage	
	E	706	2 200m ²	Alpage	
	E	707	6 680m ²	Alpage	
	H	43	1 162m ²	Alpage	
	H	53	2 355m ²	Alpage	
	H	79	130 197m ²	Alpage	
	H	84	1 282m ²	Alpage	
	H	120	1 350m ²	Alpage	
	H	122	830 m ²	Alpage	
	H	123	15 909 m ²	Alpage	
	H	132	43 785 m ²	Alpage	
	H	146	902 m ²	Alpage	
	H	151	7 885 m ²	Alpage	

	H	278a	30 000 m ²	Alpage	
	H	229	2 488m ²	Alpage	
	H	250	14 731 m ²	Alpage	
	H	254	1 551 m ²	Alpage	
	H	405	14 301 m ²	Alpage	
	H	406	9 983 m ²	Alpage	
	H	431	1 363 m ²	Alpage	
	H	435	109 192 m ²	Alpage	
	H	450	2 630 m ²	Alpage	
	H	453	2 630 m ²	Alpage	
	H	471	712 m ²	Alpage	
	H	500	160 300 m ²	Alpage	
	H	503	233 000m ²	Alpage	

(1) préciser s'il s'agit d'alpage ou de parcours (voir définition à l'article 3 de l'arrêté préfectoral)

Soit une superficie totale cadastrale de 106 ha, ainsi que les bâtiments à usage d'habitation et d'exploitation et les équipements ci-après désignés par leurs références cadastrales : E 660.

La SAU pondérée est de 21.2 ha.

La capacité totale maximale, en têtes de bétail, du pâturage est de 60, décomposée en 50 bovins et 10 équins.

Article 2 : ETAT DES LIEUX

Les deux parties établissent par écrit, et en double exemplaire, un état des lieux qui sera annexé à la présente convention lors de sa signature. Il précisera notamment la nature et l'état des bâtiments et des équipements pastoraux présents.

Un plan matérialisant les limites de pâturage sera également joint à la présente convention.

Article 3 : CONTROLE DES STRUCTURES

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

Article 4 : DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est établie pour une durée de 5 années consécutives et entières sur la période 2017 à 2021.

A l'issue de cette période, la convention pourra se renouveler par tacite reconduction pour une durée annuelle.

A tout moment l'une des parties peut mettre un terme à la convention en signifiant son congé par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis d'un an.

Article 5 : CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

5.1. Période d'utilisation

Chaque année, les périodes de pâturage débutent le 1^{er} juin et finissent le 31 octobre (avec possibilité de dérogation jusqu'au 15 novembre).

Le preneur s'engage à respecter impérativement ces dates afin de laisser l'utilisation du bien, pendant la période non réservée au pâturage, aux autres utilisateurs du fond. Les certificats de transhumance faisant foi. Il s'engage à ne pas occuper un autre pâturage non compris dans cette convention.

Aucun accord verbal ou écrit, entre éleveurs, n'est autorisé sans que la mairie n'en soit avertie formellement. Seul le Conseil Municipal est habilité à modifier la présente convention. (Article 3-6-10).

5.2. Jouissance

Le preneur jouira des immeubles loués en bon père de famille sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou dégradations. Il s'opposera à tout empiétement ou usurpation et devra avertir le propriétaire de tout ce qui pourrait se produire dès qu'il en aura connaissance.

5.3. Investissements

Le propriétaire pourra autoriser le preneur à effectuer des travaux, sous réserve que ce dernier l'en avertisse, en lui adressant, par lettre recommandée avec accusé de réception, un descriptif de l'investissement projeté. Le propriétaire peut s'opposer à ce projet par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux mois à partir de la réception du descriptif.

Le propriétaire peut réaliser des investissements à but pastoral avec l'accord écrit préalable du preneur concernant la nature de l'investissement et l'éventuelle majoration du prix de location à continuer.

5.4 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 de l'activité pastorale. Le preneur s'engage notamment à respecter les périmètres rapprochés des sources, publiques ou privées, afin d'assurer la salubrité des eaux utilisées pour la consommation humaine.

5.5 Obligations du preneur

Il maintiendra en bon état le pâturage et les locaux à usage d'habitation et d'exploitation, ainsi que les divers équipements pastoraux dont notamment les matériels de clôture, parcs et abreuvoirs.

Il assurera la vidange des bassins et abreuvoirs, la dépose des fils de clôture lors de chaque départ annuel.

Il ne pourra, sans accord du propriétaire, modifier la forme d'exploitation du fonds loué ; à cet effet, il ne pourra sans accord modifier la nature du bétail prévu lors de l'établissement de la convention. Toute modification devra faire l'objet d'une demande auprès du Conseil Municipal.

Il prendra à sa charge le paiement des factures d'électricité, d'eau et de téléphone ainsi que l'assurance des risques locatifs et responsabilité civile.

Il ne pourra changer la vocation des surfaces louées dont la location est consentie dans le but strictement pastoral.

Il ne pourra pas céder cette convention.

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 propriétaire.

Il s'engage à faire pâturer la totalité des secteurs mis à sa disposition, à respecter les règles du pâturage tournant, les zones de mises en défends (plantations, régénérations naturelles forestières, cultures, limites de propriétés, limites des autres pâturages), les règles de prévention incendie.

Il s'engage à conserver un milieu ouvert avec une pression de pâturage équilibrée. (Pas de sous-chargement ni de sur-chargement)

Les animaux devront être gardés de telle sorte qu'ils ne puissent causer aucune gêne aux habitations et aux terrains privés ou publics attenants.

L'utilisation de chiens de protection (tel que défini par l'article L 211-23 du nouveau Code Rural, modifié par l'article 125 de la Loi n°2005-157) est de la responsabilité pleine et entière du preneur qui assumera les blessures, dommages ou dégâts, causés aux tiers utilisant aussi le fond. Ceci sans que la Commune de Belvédère ne puisse être mise en cause.

Il est rappelé au preneur qu'il existe sur la Commune des animaux sauvages protégés et d'autres soumis au plan de chasse.

Les éventuelles voies d'accès existantes sur les parcelles communales ne pourront être barrées mais de façon amovible, les clôtures devront être installées de part et d'autre de la voie. Elles seront, obligatoirement enlevées à la fin de la période.

Il s'engage à ne pas réaliser de travaux qui remettent en cause l'intégrité des espaces naturels (dépôts de bois, déblais, détritiques carcasses d'objets ménagés...)

Le preneur devra se conformer aux usages locaux et aux servitudes régies par les articles 637 à 670 du Code civil.

Le preneur s'engage à rester les éléments de son mémoire technique présentant son projet agricole, qu'il a fourni lors de sa soumission à cette concession.

5.6 Obligations du propriétaire

Il est tenu de délivrer la chose louée et de garantir le preneur contre les vices cachés de fonds et contre les éventuels troubles de jouissance.

Afin d'assurer au preneur une jouissance normale de la chose louée, il est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations locatives.

Le paiement des impôts fonciers afférents aux immeubles loués reste à sa charge exclusive, ainsi que le paiement de l'assurance générale des bâtiments loués.

Article 6 : CHASSE ET TOURISME

Le contrat ne vaut pas droit de chasse.

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.

Article 7 : PARTIES BOISEES

Le propriétaire informe le preneur de l'existence ou du projet d'un plan simple de gestion et lui donne connaissance des contraintes générales inhérentes en la matière, ainsi que les obligations liées au Code forestier.

Article 8 : REGLEMENTATION

Le présent contrat échappant au statut du fermage, les parties déclarent se référer aux dispositions du Code civil en matière de contrat de louage pour toutes les clauses et obligations qui ne sont pas précisées dans ce contrat et aux usages locaux en vigueur.

En cas de litige, quant à l'application de la présente convention, c'est le tribunal paritaire des baux ruraux qui est compétent.

Article 9 : RESILIATION

Le non paiement du terme annuel du loyer entraînera la possibilité pour le propriétaire de résilier la convention si le locataire ne s'est pas exécuté un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de décès du preneur, son conjoint survivant et à défaut ses descendants disposent d'un délai de 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.

D'une façon générale, tout manquement par l'une ou l'autre des parties aux obligations figurant dans la présente convention entraînera sa résiliation.

Article 10 : LOYER

Cette convention est consentie et acceptée moyennant un prix annuel de : (surface cadastrale en ha x prix à l'ha) 1 450€.

Le paiement du loyer annuel pour s'effectuer en 2 fois : un premier versement avant le 1^{er} avril et un second versement à la descente au 31 octobre.

Le preneur souhaite proposer un loyer supérieur à l'estimatif mentionné ci-dessus ne dépassant pas l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2016, le loyer applicable sera deeuros.

Le loyer sera actualisé chaque année selon la variation de l'indice national des fermages, publié par arrêté ministériel. La révision des bases de calcul de loyer ne pourra être effectuée qu'au moment du renouvellement de la convention.

Lorsque le propriétaire 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.

Lorsque le locataire, en accord avec le propriétaire, aura effectué à sa charge des travaux autres que les réparations, le prix de la location pourra être diminué, soit une indemnité sera due au locataire en fin de convention selon des modalités à préciser.

ARTICLE 11 : CLAUSES PARTICULIERES

Chemins ouverts au public, accès privés ou aire autour des bâtiments :

Parcelle E 661, E 673, H 218, H237, H222, H123 et H 435

Ne pouvant être utilisé privativement par l'exploitant par conséquent aucune clôture ne sera acceptée.

Article 12 : ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties fixent le montant des loyers à la somme de 1450 €.

Tous les frais des présentes sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

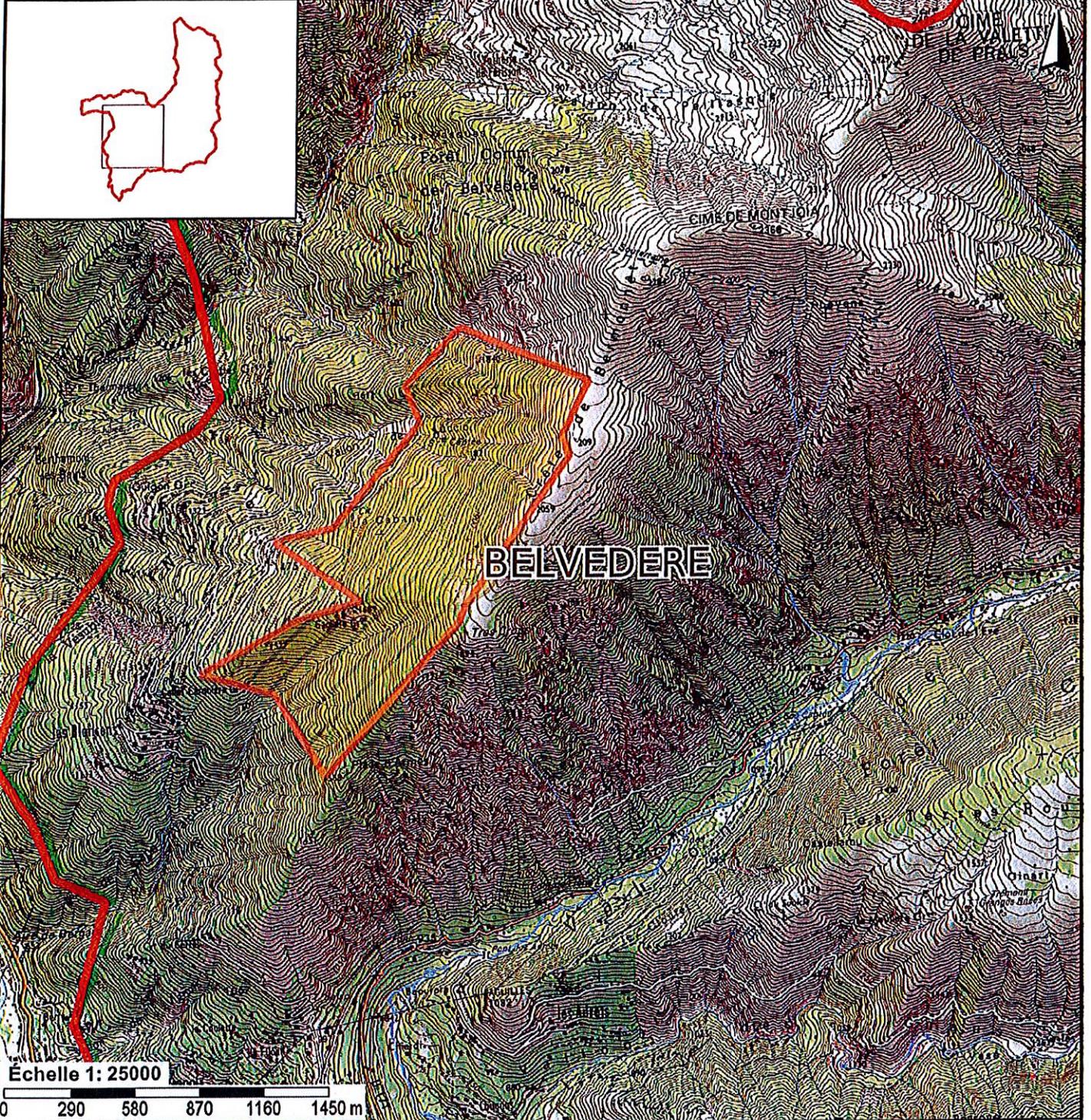
Fait en 4 exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

A Belvédère, le _____,

Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé".

Le preneur,

Le propriétaire,



Cadastre

Batiments

 Bâtiment en dur

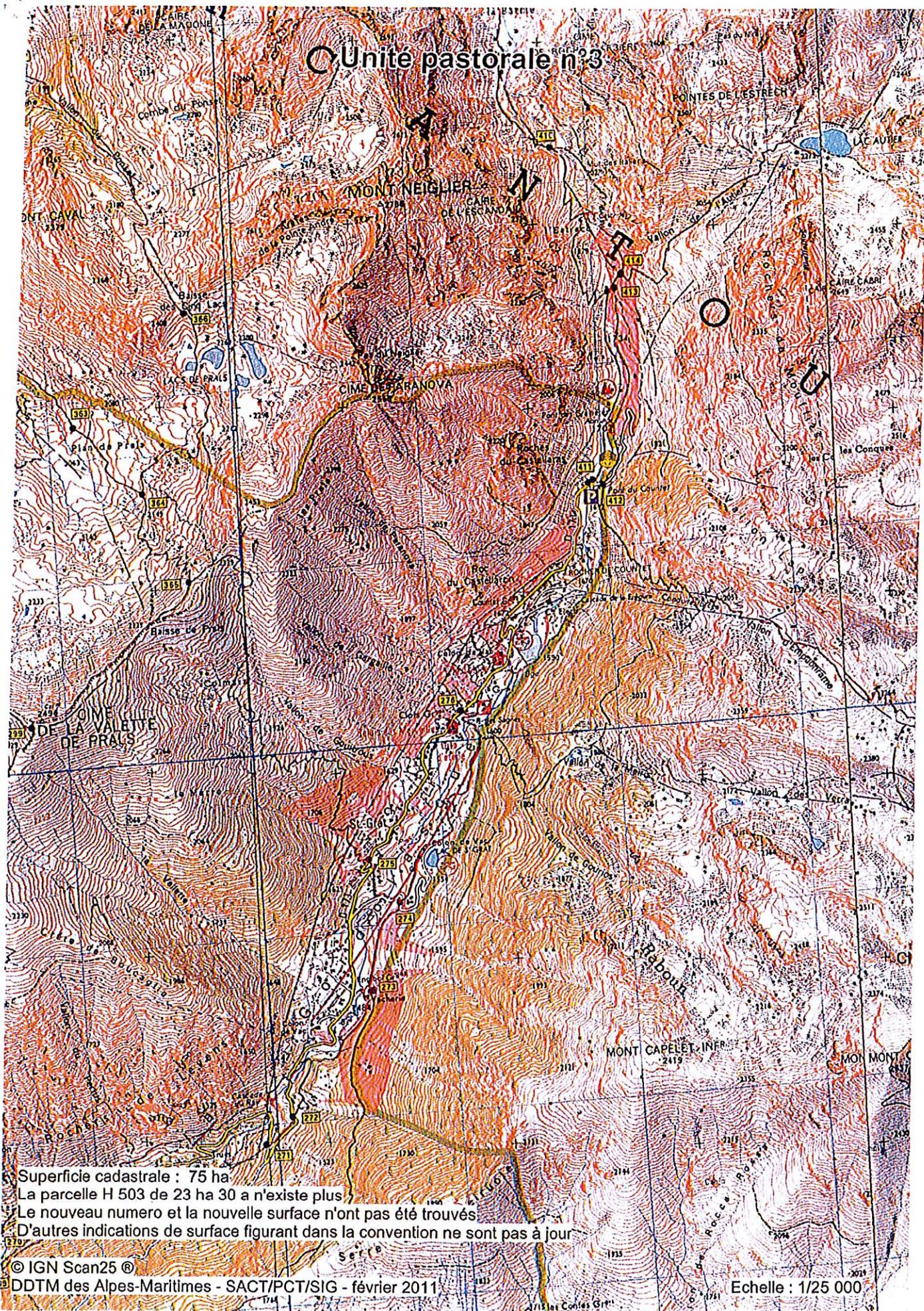
 Construction légère

Cadastre divers

 Communes

 Cours d'eau

Unité pastorale n°3



Superficie cadastrale : 75 ha
La parcelle H 503 de 23 ha 30 a n'existe plus
Le nouveau numero et la nouvelle surface n'ont pas été trouvés
D'autres indications de surface figurant dans la convention ne sont pas à jour

© IGN Scan25 ©

DDTM des Alpes-Maritimes - SACT/PCT/SIG - février 2011

Echelle : 1/25 000



COMMUNE DE BELVEDERE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

SOUSSION

Je soussigné (nom et prénoms).....
demeurant à (adresse complète).....
.....

1) offre le prix de :

- euros (en chiffres),
 -euros (en toutes lettres).
- par an pour le(s) pâturage(s) dénommé(s) :

.....

2) Transmets un mémoire ayant un caractère contractuel, détaillant mon projet agricole pour le(s) pâturage(s) dénommé(s) :

.....

3) Transmets les pièces justifiant mon expérience professionnelle.

Je déclare avoir pris connaissance des conditions générales de la consultation effectuée en vue de l'attribution de la concession de pâturage, ainsi que les clauses inscrites dans la convention pluriannuelle de pâturage.

A....., le

Signature