COMMUNE DE MONTHION

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29/10/2026
À 19 h 00

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Publiée et Affichée à Monthion le : 02/11/2026

Président de séance : Bastien LAVOINE
Secrétaire de séance : Yannick LOPEZ

N°2026-41- PERSONNEL COMMUNAL - Modifiant le régime des astreintes pour la filière technique
Présents : 12 - Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 0 - Abstention : 0

N°2026-42- PERSONNEL COMMUNAL - Gestion des paies -Heures complémentaires et supplémentaires
Présents : 12 - Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 0 - Abstention : 0

N°2026-43 - TERRAINS - Acquisitions foncières - Parcelles A n° 2809
Présents : 12 - Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 0 - Abstention : 0

N°2026-44 - TERRAINS - Acquisition Foncière - Parcelle B N° 195 - Approbation des accords et rédaction de l'acte administratif
Présents : 12 - Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 0 - Abstention : 0

N°2026-45 - VOIRIE - Réfection - Entretien - Route de Fillout - Demande de subvention FDEC 2027
Présents : 12 - Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 0 - Abstention : 0

N°2026-46 -VOIRIE - Réfection - Entretien - Route de Notre Dame Des Millères - Demande de subvention FDEC 2027
Présents : 12 - Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 0 - Abstention : 0

N°2026-47 - ALPAGE- Convention Pluriannuelle - Alpage du Séchon
Présents : 12 - Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 0 - Abstention : 0

Département de la Savoie

-

Arrondissement et Canton d'Albertville

-

MAIRIE DE MONTHION

Code Postal : 73200

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2026-41

Le 29 octobre 2026, à 19h00 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. LAVOINE Bastien, Maire.
Date de Convocation : 22/10/2026
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 12 Votants : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0
Présents : Lavoine Bastien, Soulié Jean-Marc, Lopez Yannick, Lavoine Jean-Claude, Boullier Stéphanie, Destremont Pauline, Glaisat Nadine, Leclavier Delphine, Papeix Nicolas, Porrovecchio Marc, Sansoz Marc, Vincent Marie-Agnès
Excusés : Sylvestre Evelyne (donne pouvoir à Lavoine Bastien), Remoissenet Jean- Marc (donne pouvoir à Lopez Yannick), Chevrier-Gros Heïdi,
Secrétaire : Lopez Yannick

PERSONNEL COMMUNAL - MODIFIANT LE RÉGIME DES ASTREINTES POUR LA FILIÈRE TECHNIQUE

Vu le code général de la fonction publique;
Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat et dans la magistrature ;
Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application des articles L. 611-2 et L.621-5 du code général de la fonction publique;
Vu le décret n° 2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des interventions de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'intérieur ;
Vu le décret n° 2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale ;
Vu le décret n° 2015-415 du 14 avril 2015 relatif à l'indemnisation des astreintes et à la compensation ou à la rémunération des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement ;
Vu l'arrêté du 14 avril 2015 fixant les montants de l'indemnité d'astreinte et la rémunération horaire des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement ;
Vu la délibération du 5 février 2015 instaurant l'indemnité d'astreinte
Vu l'avis du comité social territorial en date du 24/09/2026 ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le régime des astreintes.

Le Maire rappelle au conseil municipal qu'il appartient à l'organe délibérant de déterminer, après avis du comité technique, les cas dans lesquels il est possible de recourir à des astreintes, les modalités de leur organisation et la liste des emplois concernés.

Le décret n° 2005-542 du 19 mai 2005 fixe les modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale. Il convient de préciser que l'astreinte est définie comme la période pendant laquelle l'agent sans être à la disposition permanente et immédiate de son employeur, a l'obligation de demeurer à son domicile, ou à proximité, afin d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de l'administration (article 2 du décret n° 2005-542 du 19 mai 2005).

S'agissant des agents de la filière technique, les astreintes sont indemnisées ou compensées selon le régime applicable à certains agents des ministères chargés du développement durable et du logement (fixé par l'arrêté du 14 avril 2015).

Le Maire propose donc l'instauration d'un régime d'astreintes selon les modalités suivantes :

Bénéficiaires
Sont concernés par ce dispositif :

- *Les agents titulaires, stagiaires à temps complet, à temps non complet ou à temps partiel en fonction dans la collectivité ;*
- *Les agents contractuels de droit public à temps complet, à temps non complet ou à temps partiel en fonction dans la collectivité.*

Les agents contractuels de droit privé sont exclus du dispositif des astreintes.
Toutefois, un agent ne peut pas bénéficier du droit à indemnité ou repos compensateur s'il se trouve dans l'une des situations suivantes :

- Il dispose d'un logement de fonction
- Il bénéficie des indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS)
- Il perçoit une nouvelle bonification indiciaire (NBI) pour l'exercice de fonctions de responsabilité supérieure.

Motifs de recours aux astreintes
Le régime d'astreintes est instauré en vue d'effectuer la mission de salage et de déneigement des voies communales en période hivernale.

Modalités d'organisation
La période durant laquelle les agents pourront être placés sous astreintes débutera le 1er décembre et prendra fin le 31 mars.
Les agents pourront être placés sous le régime des astreintes par l'autorité territoriale durant :

- **Semaine complète**

L'agent d'astreinte devra à tout moment pendant ces périodes d'astreinte être à proximité de son lieu de travail. Aucune autre obligation ne lui sera imposée.

Période d'astreinte	Astreinte d'exploitation
Semaine complète	159,20 €

Moyens mis à disposition : Un téléphone portable confié à l'agent pour l'alerte d'intervention.

Emplois concernés
Seront concernés par ces astreintes les agents aux grades d'agent de maîtrise principal et adjoint technique principal de 2ème classe affecté aux services techniques municipaux. Le régime des astreintes est applicable aux agents contractuels de droit public exerçant les mêmes fonctions que les agents titulaires et stagiaires.

Modalités de rémunération des astreintes et des interventions
Rémunération des astreintes : Pour les agents concernés relevant de la filière technique, les périodes d'astreintes ne pourront être que rémunérées et ne pourront donner lieu à aucun repos compensateur.
Dans la limite des textes applicables aux agents de l'Etat, le montant indemnisant l'astreinte est défini comme suit :

Les montants feront l'objet d'un ajustement automatique lorsque les montants ou taux ou les corps de référence seront revalorisés ou modifiés par un texte réglementaire.
Ces montants seront majorés de 50% lorsque l'agent sera prévenu de sa mise en astreinte pour une période donnée moins de quinze jours francs avant le début de cette période.

Rémunération des interventions : les interventions effectuées dans le cadre des périodes d'astreintes seront, selon l'intérêt du service et après concertation avec l'agent concerné, seront rémunérées par application du régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires en vigueur dans la commune.

Respect des garanties minimales de temps de travail et de temps de repos
Un état récapitulatif des heures effectuées par les agents en période d'astreintes sera réalisé hebdomadairement en vue de suivre et garantir le non-dépassement des plafonds d'heures.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'abroger la délibération du 5 février 2015 instaurant l'indemnité d'astreinte

DE MODIFIER du régime d'astreintes dans les conditions développées ci-dessus,

CHARGE le Maire de rémunérer ou de compenser le cas échéant et à défaut, les interventions effectuées,

AUTORISE le Maire à prendre et à signer tout acte y afférent.
Les dépenses correspondantes seront imputées au budget.

Le Maire,
Bastien LAVOINE



Le Secrétaire de séance,
Yannick LOPEZ



Date d'envoi au contrôle de légalité : 02/11/2026
Date de mise en ligne : 02/11/2026

Département de la Savoie

-

Arrondissement et Canton d'Albertville

-

MAIRIE DE MONTHION

Code Postal : 73200

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2026-42

Le 29 octobre 2026, à 19h00 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. LAVOINE Bastien, Maire.
Date de Convocation : 22/10/2026
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 12 Votants : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0
Présents : Lavoine Bastien, Soulié Jean-Marc, Lopez Yannick, Lavoine Jean-Claude, Boullier Stéphanie, Destremont Pauline, Glaisat Nadine, Leclavier Delphine, Papeix Nicolas, Porrovecchio Marc, Sansoz Marc, Vincent Marie-Agnès
Excusés : Sylvestre Evelyne (donne pouvoir à Lavoine Bastien), Remoissenet Jean- Marc (donne pouvoir à Lopez Yannick), Chevrier-Gros Heïdi,
Secrétaire : Lopez Yannick

PERSONNEL COMMUNAL - GESTION DES PAIES - HEURES COMPLÉMENTAIRES ET SUPPLÉMENTAIRES

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la gestion des paies sont faites sous Berger Levrault, et qu'une erreur sur la liquidation des salaires a été détectée lors du visa des heures complémentaires et supplémentaires.
En effet, le logiciel Berger Levrault prend en compte l'indemnité différentielle pour le calcul des HC et HS pour les agents bénéficiaires.

Or, l'indemnité différentielle n'entre pas dans le calcul du taux IHTS.
- Pour les HS, le texte en référence est le décret 2002-60 du 14/01/2002, notamment l'article 7.
- Pour les HC, le texte de référence est le décret 2020-592 du 15/05/2020, notamment l'article 2.

Aucun des deux textes ne prévoit l'intégration de l'indemnité différentielle dans le calcul du taux applicable.
Concernant les paies de l'année, déjà versées, de janvier à octobre, il convient de récupérer l'indu.
Un indu de paye doit être régularisé par l'émission de titres même inférieurs au seuil de recouvrement ou par compensation sur la paye suivante si cela est possible mais la commune peut envisager de faire la remise gracieuse des indus.

Pour la récupération des indus, il convient de choisir entre ces 2 options :

1. récupération de l'indu : il convient de déduire les indus sur la prochaine paie des agents concernés pour ceux encore en activité et dans le cas des agents ne faisant plus partie du personnel d'émettre les titres de recette,
2. remise gracieuse des indus, dans ce cas, il convient de prendre une délibération avant le 31/12/2026, expliquant la situation, les enjeux et le choix de ne pas procéder à l'émission des titres et au recouvrement des indus.

Il informe que cette mesure concerne 1 agent en activité :
Mme Elisabeth BOUZON pour un trop perçu d'un montant total de : **39.83 € Brut**
- Heures complémentaires exonérées : 22.51 € brut
- Heures supplémentaires exonérées : 17.32 € brut

Considérant le faible montant ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'appliquer l'option 2 « remise gracieuse des indus » à l'agent.

Le Maire,
Bastien LAVOINE

MAIRIE DE MONTHION 73 (SAVOIE)

Le Secrétaire de séance,
Yannick LOPEZ

Date d'envoi au contrôle de légalité : 02/11/2026
Date de mise en ligne : 02/11/2026

Département de la Savoie

~

Arrondissement et Canton d'Albertville

~

MAIRIE DE MONTHION

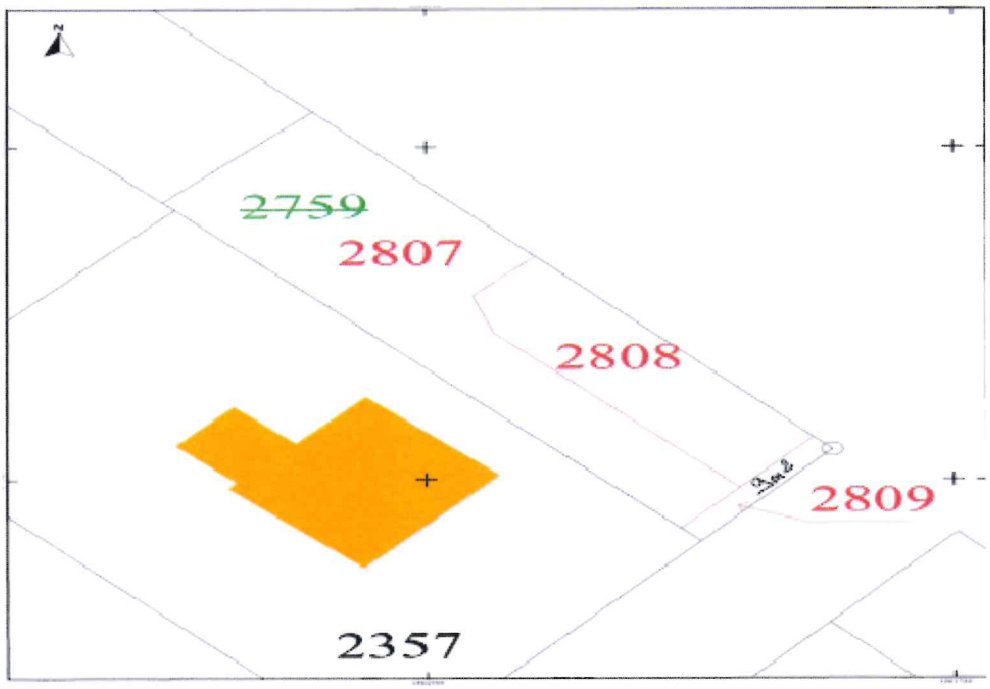
Code Postal : 73200

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2026-43

Le 29 octobre 2026, à 19h00 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. LAVOINE Bastien, Maire.
Date de Convocation : 22/10/2026
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 12 Votants : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0
Présents : Lavoine Bastien, Soulié Jean-Marc, Lopez Yannick Lavoine Jean-Claude, Boullier Stéphanie, Destremont Pauline, Glaisat Nadine, Leclavier Delphine, Papeix Nicolas, Porrovecchio Marc, Sansoz Marc, Vincent Marie-Agnès
Excusés : Sylvestre Evelyne (donne pouvoir à Lavoine Bastien), Remoissenet Jean-Marc (donne pouvoir à Lopez Yannick), Chevrier-Gros Heïdi,
Secrétaire : Lopez Yannick

TERRAIN - ACQUISITION FONCIÈRE - PARCELLE A N° 2809

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet d'acquérir la parcelle section A n° 2809, le long de la route départementale n°925 située en agglomération.
En effet il convient de régulariser cette bande de terrain d'une contenance de 9 m² contenant des poteaux Enedis, éclairage public ainsi qu'un boîtier Orange.
La parcelle appartient aux consorts CHEVRIER-GROS.
Monsieur le Maire précise qu'une servitude de passage avait était instaurée et que la parcelle est donc grevée de cette servitude.



Il convient de préciser que cet accord intervient à l'euro symbolique

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE l'acquisition de la parcelle section A n° 2809 au titre de l'euro symbolique d'une contenance de 9 m²

CONFIRME que cet accord sera régularisé par acte établi par Maître Tristan BOULLÉ, notaire à Albertville.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'acquisition foncière.

DIT que la dépense est inscrite au budget primitif 2026.

PRÉCISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Le Maire,
Bastien LAVOINE



Le Secrétaire de séance,
Yannick LOPEZ



Date d'envoi au contrôle de légalité : 02/11/2026
Date de mise en ligne : 02/11/2026

Département de la Savoie

~

Arrondissement et Canton d'Albertville

~

MAIRIE DE MONTHION

Code Postal : 73200

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2026-44

Le 29 octobre 2026, à 19h00 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. LAVOINE Bastien, Maire.
Date de Convocation : 22 octobre 2026
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 12 Votants : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0
Présents : Lavoine Bastien, Soulié Jean-Marc, Lopez Yannick, Lavoine Jean-Claude, Boullier Stéphanie, Destremont Pauline, Glaisat Nadine, Leclavier Delphine, Papeix Nicolas, Porrovecchio Marc, Sansoz Marc, Vincent Marie-Agnès
Excusés : Sylvestre Evelyne (donne pouvoir à Lavoine Bastien), Remoissenet Jean- Marc (donne pouvoir à Lopez Yannick), Chevrier-Gros Heïdi,
Secrétaire : Lopez Yannick

TERRAIN - ACQUISITION FONCIÈRE - AJOUT PARCELLE B N° 195 (Complément de la délibération n°2026-28 du 3 juillet 2026) - APPROBATION DES ACCORDS ET RÉDACTION DE L'ACTE ADMINISTRATIF

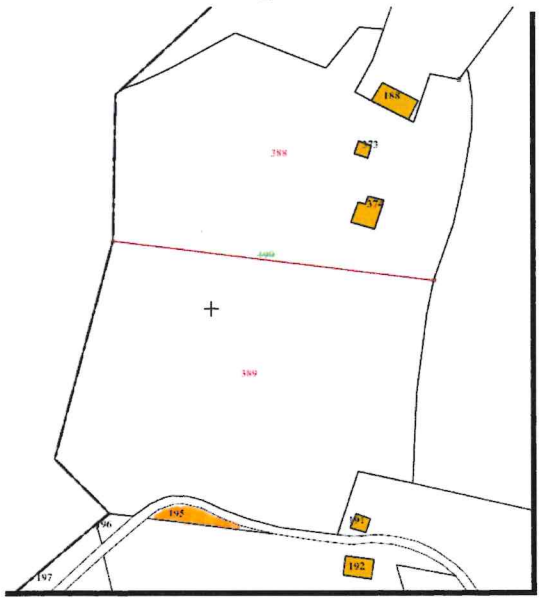
Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'acquisition de la parcelle section B n°389 d'une contenance de 62a07ca issue de la parcelle cadastrée section B numéro 388 appartenant en indivision à Madame Rejane PETEX et Monsieur Yves PETEX, afin de procéder à un agrandissement de la propriété communale (jonction entre deux terrains communaux).

Monsieur le Maire informe qu'il convient d'ajouter une parcelle cadastrée B numéro 195 d'une contenance de 87 m² qui avait été oubliée précédemment.

Il convient de préciser que cet accord intervient à l'euro symbolique

M. le Maire précise que cette délibération sera ajoutée en complément de la précédente délibération n° 2026-44 en date du 3 juillet 2026 et que l'accord sera entériné par acte administratif élaboré par la Commune et publié au Service de la Publicité Foncière de Chambéry aux frais de la Commune.

Figure 1



Monsieur le Maire, souligne que la division et la numérotation du terrain sus-énoncé avait été confiée au Cabinet MESUR'ALPES et qu'un document d'arpentage a été établi à cet effet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée B numéro 195 à pour une contenance de 87 m² à l'euro symbolique,

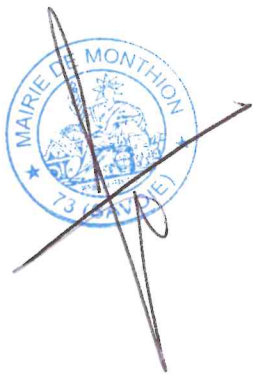
CONFIRME que cet accord sera régularisé par acte établi en la forme administrative aux frais de la Commune,

AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation foncière de cet accord et à représenter la Commune dans cette procédure.

S'ENGAGE à réserver au budget communal les fonds nécessaires à la couverture de l'ensemble des dépenses.

PRÉCISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Le Maire,
Bastien LAVOINE



Le Secrétaire de séance,
Yannick LOPEZ



Date d'envoi au contrôle de légalité : 02/11/2026
Date de mise en ligne : 02/11/2026

Département de la Savoie

~

Arrondissement et Canton d'Albertville

~

MAIRIE DE MONTHION

Code Postal : 73200

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2026-45

Le 29 octobre 2026, à 19h00 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. LAVOINE Bastien, Maire.
Date de Convocation : 22/10/ 2026
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 12 Votants : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0
Présents : Lavoine Bastien, Soulié Jean-Marc, Lopez Yannick, Lavoine Jean-Claude, Boullier Stéphanie, Destremont Pauline, Glaisat Nadine, Leclavier Delphine, Papeix Nicolas, Porrovecchio Marc, Sansoz Marc, Vincent Marie-Agnès
Excusés : Sylvestre Evelyne (donne pouvoir à Lavoine Bastien), Remoissenet Jean- Marc (donne pouvoir à Lopez Yannick), Chevrier-Gros Heïdi,
Secrétaire : Lopez Yannick

VOIRIE - REFECTION D'UNE PORTION DE LA ROUTE EN ENROBÉ - ROUTE DE FILLOUT - DEMANDE DE SUBVENTION - FDEC 2027

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal d'un projet concernant des travaux de réfection d'une portion de la route en enrobé sur la route de Fillout, entre le réservoir de Planchamp et la cascade des Méry.
Il convient donc de présenter ce dossier au titre du FDEC 2027.

Ces travaux sont évalués à un montant de **9800.00 € HT** (*soit 11 760.00 € TTC)* selon le devis présenté par l'entreprise Eiffage de Gilly Sur Isère.
Il propose de solliciter le Conseil départemental pour une aide financière, la plus élevée possible, au titre du FDEC 2027.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'entreprendre les travaux de réfection d'une portion de la route en enrobé sur la route de Fillout entre le réservoir de Planchamp et la cascade des Méry.

ACCEPTE le montant des travaux s'élevant à **9800.00 € HT** (*soit 11 760.00 € TTC)*

SOLLICITE auprès de M. le Président du Conseil Départemental l'inscription d'une demande de subvention au titre du FDEC 2027.

Le plan de financement de ces travaux se présente comme suit :
- Subvention du Département - FDEC 2027
- Autofinancement de la Commune

S'ENGAGE à réaliser les travaux au cours de l'année où ils seront programmés.

DEMANDE l'autorisation de commencer les travaux avant la décision d'octroi de la subvention.

CHARGE M. le Maire de réaliser toutes les formalités et signatures relatives à ce dossier.

Le Maire,
Bastien LAVOINE

Le Secrétaire de séance,
Yannick LOPEZ

Date d'envoi au contrôle de légalité : 30/10/2026
Date de mise en ligne : 02/11/2026

Département de la Savoie

~

Arrondissement et Canton
d'Albertville

~

MAIRIE DE MONTHION

Code Postal : 73200

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2026-46

Le 29 octobre 2026, à 19h00 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. LAVOINE Bastien, Maire.
Date de Convocation : 22/10/ 2026
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 12 Votants : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0
Présents : Lavoine Bastien, Soulié Jean-Marc, Lopez Yannick, Lavoine Jean-Claude, Boullier Stéphanie, Destremont Pauline, Glaisat Nadine, Leclavier Delphine, Papeix Nicolas, Porrovecchio Marc, Sansoz Marc, Vincent Marie-Agnès
Excusés : Sylvestre Evelyne (donne pouvoir à Lavoine Bastien), Remoissenet Jean- Marc (donne pouvoir à Lopez Yannick), Chevrier-Gros Heïdi,
Secrétaire : Lopez Yannick

VOIRIE - REFECTION D'UN AFFAISSEMENT- ROUTE DE NOTRE DAME DES MILLIERES - DEMANDE DE SUBVENTION FDEC 2027

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal d'un projet concernant des travaux de réfection d'un affaissement sur la route de notre dame des Millières au « GOLET »
Il convient donc de présenter ce dossier au titre du FDEC 2027.

Ces travaux sont évalués à un montant de **6859.00 € HT** (*soit 8230.80 € T.T.C*) selon le devis présenté par l'entreprise CARRÉ TP située à MERCURY.

Il propose de solliciter le Conseil départemental pour une aide financière, la plus élevée possible, au titre du FDEC 2027.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'entreprendre les travaux de réfection d'un affaissement sur la route de de Notre Dame des Millières au « GOLET »

ACCEPTE le montant des travaux s'élevant à **6859.00 € HT** (*soit 8230.80 € T.T.C)*

SOLLICITE auprès de M. le Président du Conseil Départemental l'inscription d'une demande de subvention au titre du FDEC 2027.

Le plan de financement de ces travaux se présente comme suit :
- Subvention du Département - FDEC 2027
- Autofinancement de la Commune

S'ENGAGE à réaliser les travaux au cours de l'année où ils seront programmés.

DEMANDE l'autorisation de commencer les travaux avant la décision d'octroi de la subvention.

CHARGE M. le Maire de réaliser toutes les formalités et signatures relatives à ce dossier.

Le Maire,
Bastien LAVOINE

MAIRIE DE MONTHION 73 (SAVOIE)

Le Secrétaire de séance,
Yannick LOPEZ

Date d'envoi au contrôle de légalité : 30/10/2026
Date de mise en ligne : 02/11/2026

Département de la Savoie

~

Arrondissement et Canton d'Albertville

~

MAIRIE DE MONTHION

Code Postal : 73200

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026-47

Le 29 octobre 2026, à 19h00 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. LAVOINE Bastien, Maire.
Date de Convocation : 22/10/2026
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 12 Votants : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0
Présents : Lavoine Bastien, Soulié Jean-Marc, Lopez Yannick, Lavoine Jean-Claude, Boullier Stéphanie, Destremont Pauline, Glaisat Nadine, Leclavier Delphine, Papeix Nicolas, Porrovecchio Marc, Sansoz Marc, Vincent Marie-Agnès
Excusés : Sylvestre Evelyne (donne pouvoir à Lavoine Bastien), Remoissenet Jean- Marc (donne pouvoir à Lopez Yannick), Chevrier-Gros Heïdi,
Secrétaire : Lopez Yannick

ALPAGE COMMUNAL - CONVENTION PLURIANNUELLE DE PATURAGE - ALPAGE DU SÉCHON

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de convention pluriannuelle de pâturage, établie conformément aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'à l'arrêté préfectoral en vigueur dans le département fixant le cadre de ces conventions.
Il convient de rédiger la convention pluriannuelle de pâturage de l'alpage du Séchon entre la Commune et le locataire de l'Alpage, Monsieur Julien ROCHAIX.

Cette convention permet de définir les différentes dispositions liées à l'exploitation de l'alpage : autorisation d'exploiter fournie par le locataire ; la désignation des structures de l'alpage ; le mode d'exploitation ; l'état des lieux ; la durée et le renouvellement ; le loyer annuel ; le règlement sanitaire ; la résiliation de la convention.

Monsieur le Maire donne lecture de la convention

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE les termes de la convention pluriannuelle de pâturage à intervenir avec Monsieur Julien ROCHAIX pour l'exploitation de l'alpage du Séchon et de mettre les biens composant l'alpage du Séchon à disposition auprès d'un alpagiste.

DONNE son accord pour la location de l'alpage du Séchon

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

CHARGE Monsieur le Maire de réaliser toutes les formalités relatives à ce dossier

Le Maire,
Bastien LAVOINE

MAIRIE DE MONTHION 73 SAVOIE

Le Secrétaire de séance,
Yannick LOPEZ

Date d'envoi au contrôle de légalité : 02/11/2026
Date de mise en ligne : 02/11/2026

CONVENTION PLURIANNUELLE-TYPE DE PÂTURAGE EN ALPAGE

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 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.

Entre les soussignés :

La **COMMUNE DE MONTHION** (73200 Savoie)

Représentée par son Maire, Monsieur Bastien LAVOINE, agissant en qualité de bailleur, vertu de la délibération du Conseil municipal n°2026-47 en date respective du 29 octobre 2026,

D'une part,

Et **MONSIEUR JULIEN ROCHAIX**

Eleveur installé en individuel, enregistré sous le numéro 891 710 535 00016, domicilié au 1084 CD925, 73 200 GRIGNON, agissant en qualité de locataire,

D'autre part,

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 L. 481-1 et suivants et L. 411-1 et suivants.

La présente convention n'est pas soumise au statut du fermage. Elle relève 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.

Nota Bene : Dans le cas particulier de convention pluriannuelle sur des territoires relevant du régime forestier et dans le cas d'associations foncières pastorales autorisées, la convention est signée entre le gestionnaire des terrains (Association foncière pastorale autorisée ou Office National des Forêts) et le locataire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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.

II - DEVENIR DES CONTRATS D'EXPLOITATION ANTERIEURS

D'un commun accord, la présente convention pluriannuelle de pâturage résilie et remplace tout accord, bail, convention pluriannuelle de pâturage ou contrat de location ou d'exploitation antérieur conclu entre les mêmes parties et concernant, dans leur globalité, les mêmes biens communaux.

À compter de sa date de signature, toute version antérieure relative aux parcelles objet de la présente convention pluriannuelle de pâturage est réputée résiliée, caduque et sans effet, les droits et obligations des parties étant désormais exclusivement régis par les dispositions du présent contrat.

Les parties déclarent que l'exploitant agricole est à jour de toute somme qui serait due au propriétaire et qu'elles ne se doivent aucune somme à quelque titre que ce soit.

III – 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 :

Commune	Section	N° parcelle	Lieu-dit	Superficie cadastrée (en ha)	Superficie exploitable (en ha)
Monthion	0B	305	Secteur Séchon et Prarion	5,94 ha	23,00 ha
Monthion	OB	306		94,19 ha	
Monthion	OB	350	Secteur Séchon	28,00 ha	

Soit une superficie totale d'environ **128 hectares**, dont environ **23 hectares** exploitables. 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 locataire 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 est joint en annexe 1 de la présente convention. Ce plan est reporté sur un fond ortho photo-aérienne avec les limites des zones de pâturage.

2. Désignation et usage convenu des bâtiments à usage agricole

Commune	Section	N° parcelle	Lieu-dit	Bâtiment / Fonction	Usage	Surface (m²)
Monthion	0B	365	Secteur Séchon	Logement de l'éleveur	Agricole	107,76 m², dont 43,38 m² pour la cuisine, salle de vie, salle de bain et chambre (le reste comprend la cave, l'appentis et le bucher)
Monthion	0B	366		Halle qui sert de bergerie au troupeau	Agricole	351,45 m²

Le présent contrat de location comprend :

- Un logement : chalet en état moyen avec une cuisine (évier) non meublée, une salle de bains (WC, lavabo, chauffe-eau et douche), une chambre à l'étage, une cave et un bucher (mais sans la partie grenier / refuge).
- Une halle de 50 mètres de long avec plancher.

3. Refuge

Il est convenu entre les parties que la partie du bâtiment affectée au refuge est matériellement et fonctionnellement distincte de la partie réservée au berger, afin de permettre à la commune d'y réaliser, pendant la période estivale ou toute autre période jugée appropriée, les travaux de réfection, d'entretien ou d'amélioration qu'elle estime nécessaires.

Il est expressément rappelé que le refuge ne présente aucune vocation touristique ou commerciale. Son utilisation ne devra en aucun cas porter atteinte à la tranquillité, à la sécurité ou aux conditions d'exercice de l'activité pastorale du berger, lesquelles devront être pleinement respectées.

L'accès à la partie refuge s'effectuera exclusivement par une entrée extérieure indépendante, sans emprunter les espaces réservés au berger.

Il est enfin précisé que la partie refuge demeure en permanence à la disposition de la commune, qui en conserve la pleine maîtrise quant à son affectation, son usage, son entretien et la réalisation de tous travaux qu'elle jugera utiles, dans le respect des stipulations de la présente convention.

4. Logement

L'exploitant s'engage à assurer l'entretien courant du chalet et de ses équipements. Il supporte le remplacement des équipements détériorés du fait de l'usage ou d'un défaut d'entretien, à l'exclusion des réparations relevant de la vétusté normale ou d'un vice de construction.

La mise à disposition du logement est indissociable de l'exploitation des pâturages concernés par la présente convention. Elle est strictement limitée à la durée effective d'occupation et d'exploitation de l'alpage et ne peut se poursuivre indépendamment de celle-ci.

IV – 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 par les lois en vigueur, et notamment le recours aux chiens de protection (à ce jour, l'éleveur travaille avec un chien de protection des troupeaux et un chien de conduite. Néanmoins, le nombre de chiens peut être amené à évoluer en fonction des besoins du troupeau du preneur, sans que la commune ne puisse l'en interdire).

– L'utilisation optimale des ressources fourragères et un nombre d'animaux suffisant pour assurer un bon entretien de l'alpage.

Les clauses particulières, complétant le modèle de convention, éventuellement proposées par le bailleur ou convenues avec le locataire doivent dans tous les cas être compatibles avec les conditions et les exigences de conduite de l'exploitation et de la mise en valeur pastorale ou extensive.

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

		Production principale		*Production secondaire*	
		Nombre minimum	Nombre maximum	*Nombre minimum*	*Nombre maximum*
Veaux et génisses	Autorisé – ~~non autorisé~~ (1)	0	0	*0*	*12**
Vaches allaitantes	~~Autorisé~~ – non autorisé (1)				
Vaches laitières	Autorisé – ~~non autorisé~~ (1)	0	0	*0*	*12**
Vaches taries	~~Autorisé~~ – non autorisé (1)				
Agneaux/agnelles	Autorisé – ~~non autorisé~~ (1)	40	100		
Ovins allaitants	Autorisé – ~~non autorisé~~ (1)	0	100		
Ovins laits	Autorisé – ~~non autorisé~~ (1)	40	100		
Caprins	Autorisé – ~~non autorisé~~ (1)	10	100		
Porcins	Autorisé – ~~non autorisé~~ (1)	0	10		
Ânes, mules, chevaux	Autorisé – ~~non autorisé~~ (1)	0	3		
Autres	~~Autorisé~~ – non autorisé (1)				

(1) rayer la mention inutile

**En cas d'année exceptionnelle, et suite à un accord écrit de la commune, l'éleveur pourra envisager d'autres types de production sur l'alpage (vaches laitières, génisses..).*

- Fabrication fromagère : oui ~~non~~ (1) rayer la mention inutile
- Laboratoire de transformation : ~~oui~~ non *(car l'éleveur possède actuellement son propre local de transformation, qui n'est donc pas propriété de la commune de Monthion)*
- Accueil du public (il est rappelé qu'il n'y a pas de création de fonds de commerce) : ~~oui~~ non

Comme l'éleveur transforme sa production laitière sur l'alpage, le bailleur doit fournir de l'eau potable (source ou réseau communal) ; les ruines et les bâtiments non utilisés par le locataire sont exclus de la présente convention.

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.

V– 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. Une cartographie détaillée et des photos seront jointes à l'état des lieux.

Compte tenu de la particularité de l'utilisation non continue de l'alpage et de ses bâtiments, un état des lieux contradictoire sera établi rapidement après la signature de la présente convention. Cet état des lieux initial sera composé d'une cartographie détaillée et des nombreuses photos (*Cf. annexe n°7 de la présente convention*).

Cet état des lieux constatera avec précision :

- **L'état des bâtiments** : le degré d'entretien de ces derniers ainsi que la présence et l'état du matériel appartenant au locataire ;
- **L'état de la végétation pastorale** : une vérification de la consommation de la ressource pastorale sera effectuée au moyen de la grille de raclage (*Cf. Annexe 6*). L'objectif est que l'ensemble des surfaces exploitables de l'alpage aient été pâturées par les animaux. Les espèces les plus appétentes ne doivent quasiment pas présenter de refus, les jeune feuillus et arbustes doivent être très régulièrement abroutis. Globalement la consommation moyenne de la ressource pastorale devrait être équivalente au niveau 4 ou 5 de la grille de raclage en fin d'estive ;
- **Les travaux d'entretien de la végétation pastorale, des repousses, ainsi que les travaux de reconquête (effectués par le locataire comme par le bailleur)** : une validation des travaux de broyage destinés à l'entretien courant ainsi qu'à la reconquête de l'alpage sera également réalisée ;
- **Les autres aménagements relatifs à l'alpage** : alentours du chalet, la piste d'accès, les cunettes..

Cet état des lieux initial fait l'objet d'un document écrit, annexé à la présente convention, qui devra être signé par les deux parties (*Cf. annexe n°7 de la présente convention*).

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 contradictoire, si possible sur site. Ces suivis pourront donner lieu à d'éventuels ajustements, voire à un avenant à la convention.

Les parties conviennent de procéder à une rencontre en début et en fin de chaque saison d'estive pour échanger sur les conditions d'exploitation et d'usage des bâtiments et les travaux/entretiens réalisés.
Un compte-rendu sera rédigé et signé par les deux parties à l'issue de chacune de ces rencontres.

VI - DURÉE

La présente convention est consentie pour une durée de **8 saisons d'estives consécutives**, à compter du **1er juin 2026** pour se terminer le **31 mai 2034** (date de référence pour la détermination du préavis).

La période de jouissance s'entend théoriquement du **1er juin** au **15 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 cependant 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.

VII – RENOUVELLEMENT

Sauf opposition (*) de l'une ou l'autre des parties, donnée par lettre recommandée avec accusé de réception **un an avant la date fixée** par l'article VI (soit avant le 31 mai 2033), le renouvellement s'effectuera ensuite par **tacite reconduction** par périodes au minimum identiques à la durée initiale.

(*) Le refus du renouvellement d'une convention pluriannuelle de pâturage doit être motivé. Le recours d'un éleveur à un ou plusieurs chiens afin de protéger son troupeau ne peut être invoqué comme motif, par une collectivité territoriale ou un particulier, à l'appui d'un refus de renouvellement.

Le bailleur peut notamment s'opposer au renouvellement, dans les conditions énoncées ci-dessous, en cas de projet d'amélioration pastorale à l'échelle d'un 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.

VIII – RÉSILIATION (EN COURS DE CONTRAT)

1. Résiliation par le bailleur

La présente convention peut être résiliée par le bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception 12 mois avant la date souhaitée de résiliation :

- 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 (*cf. XVI- Cession sous-location*).

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

2. 2. 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 pas notifié leur souhait de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception, la convention se poursuit jusqu'à son échéance.

IX – LOYER

1. Calcul du coût du loyer initial

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel pour les terres de 571,52€ (grille de l'article 20-1 de l'arrêté cadre) et pour les bâtiments de 2 385,70€ (dont 1 700,46€ pour la halle et 685,24€ pour le logement) (grille bâtiment, article 20-2 de l'arrêté cadre), soit un **loyer annuel total** de **2 957,22€** payable au domicile du bailleur avant le **30 novembre** de chaque année (*Cf. Annexe 3*).

L'indice de référence, servant de base au calcul de la valeur locative des surfaces pastorales, est celui fixé par l'arrêté préfectoral n°2025-1064 (*Cf. Annexe 9*), en date du 30 septembre 2025, dans lequel l'indice est de **1,466**. Pour déterminer ce coût de location, le calcul réalisé par secteur homogène est le suivant (*Cf. Annexe 4*) :

La surface du secteur homogène défini : « S »
Le point d'indice national des fermages (indice de ce point au 30 septembre 2025 : 1,466) : « 1,466 »
Le nombre de points attribués au secteur homogène étudié (à calculer d'après la grille des pages 17 et 18 de l'actuel arrêté préfectoral) : « nbpa »
= [S1 x 1,466 x nbpa1] + [S2 x 1,466 x nbpa2] + ...
(Opération à renouveler pour chacun des secteurs homogènes de l'alpage définis)
= **Montant total du loyer des surfaces pastorales**

Les indices de référence, servant de base au calcul du logement pastoral et de la halle, sont celui fixés par l'arrêté préfectoral n°2025-1064, en date du 30 septembre 2025 (*Cf. Annexe 9*), dans lequel l'indice pour le logement est de **1,58**, et l'indice pour la halle est de **1,05**. Pour déterminer le coût global du logement pastoral mis en location avec l'alpage, le calcul réalisé est le suivant (*Cf. Annexe 4*) :

Le nombre de points globaux attribués au logement *(avec un détail des points attribués par pièce, en fonction de la surface de cette dernière, des caractéristiques de ses murs, du plafond et de la toiture, ainsi que des équipements généraux dont elle bénéficie)* : « Pts »
L'estimation de la vétusté du logement : « Vétusté »
L'estimation de la fonctionnalité du chalet d'alpage : « Fonctionnalité »
Le point d'indice national des fermages (indice de ce point au 30 septembre 2025 : 1,575) : « 1,575 »
= Pts x Vétusté x Fonctionnalité x 1,58 ou 1,05
= **Montant total du logement pastoral / de la halle**

Pour déterminer le coût total de location de l'alpage (comprenant les surfaces pastorales + le logement pastoral), il suffit ensuite d'additionner les deux montants trouvés ci-dessus.

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.

Le calcul des valeurs locatives ayant permis l'établissement du loyer fait l'objet de plusieurs annexes à la présente convention (*Cf. annexes 3 et 4*).

(Pour plus d'informations concernant les arrêtés préfectoraux encadrant les Convention Pluriannuelles de Pâturage et les baux ruraux actuellement en vigueur en Savoie, se référer au lien internet suivant :

https://www.savoie.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-et-developpement-rural/Foncier-agricole/Fermage-et-baux/ Dispositions-applicables-aux-baux-ruraux)

2. Disposition exceptionnelle applicable à la première année d'exécution

Par dérogation aux dispositions relatives au montant de la redevance prévues par la présente convention, les parties conviennent expressément qu'au titre de la première année d'exécution, et compte tenu de la prise d'effet tardive de l'occupation par l'alpagiste à compter du 6 juillet 2026, le montant de la redevance annuelle sera exceptionnellement fixé à 50 % de son montant initial, soit à 1 478,61€ pour cette année 2026 (contre 2 957,22€ en année normale).

Cette réduction est consentie d'un commun accord entre les Parties afin de tenir compte du caractère tardif de l'entrée dans les lieux au cours de la saison pastorale ainsi que du délai de mise en place de certains équipements du fait de la remise en service de l'alpage et de ses bâtiments.

Cette disposition présente un caractère strictement exceptionnel et dérogatoire. Elle ne saurait créer un précédent ni être invoquée au titre des exercices suivants, pour lesquels la redevance sera due dans les conditions prévues par la présente convention, sauf stipulation contraire résultant d'un avenant régulièrement conclu entre les Parties.

3. Révision de la redevance en cas d'amélioration substantielle des équipements

Dans l'hypothèse où la commune réaliserait, au cours de l'exécution de la présente convention, des travaux d'amélioration substantielle des bâtiments, installations ou équipements mis à disposition, ayant pour effet d'accroître leur valeur, leur fonctionnalité ou les conditions d'exploitation du site, les parties conviennent que le montant de la redevance pourra faire l'objet d'une révision.

Sont notamment susceptibles de justifier une telle révision, sans que cette liste soit exhaustive, la création ou l'aménagement d'une salle de transformation, ou toute autre amélioration de nature à modifier sensiblement l'état des lieux établi lors de la signature de la présente convention.

Le nouveau montant de la redevance sera arrêté d'un commun accord entre les parties, au regard de l'importance des améliorations réalisées et des avantages qu'elles procurent au preneur. À défaut d'accord, les conditions financières initialement prévues demeureront applicables jusqu'à la conclusion d'un avenant à la présente convention.

X - 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 préfectoral cadre fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie en vigueur déterminée par les parties préalablement à la réalisation des investissements. Un avenant, signé par les deux parties, sera alors rédigé.

2. 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, le menu entretien et l'entretien courant de l'alpage (type : broyage ou débroussaillage de maintien en état des prés (gestion des repousses, broyage des refus), entretien des alentours du chalet, curage des cunettes..), 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.
Dans ces deux cas, un avenant sera 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.
A noter que les arrêtés préfectoraux ayant servi à l'élaboration de la présente convention sont disponibles en annexes 8 et 9 du présent contrat de location.

L'avenant précité devra préciser quelle modalité de calcul a été choisie.

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 de la SEA73 ou d'un médiateur pénal.
Cette conciliation ne suspend pas les délais de recours ou de prescription.

XI - 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 bâtiments et aménagements sauf ceux portés à la connaissance du locataire, à savoir :
- Halle : ancienne, qui nécessite un entretien régulier de ses cunettes, sans quoi le bâtiment pourrait s'en voir dégradé (fissure déjà présente à l'entrée sud) ; le plancher est à refaire par endroits (travaux prévus par la commune)
- De manière général : besoin d'entretenir les cunettes de l'alpage afin de ne pas dégrader la piste d'accès et assurer un bon drainage

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 sa charge exclusive.

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

Le bailleur pourra signifier lors des rencontres régulières les défauts d'entretien et justifier d'un défaut répété : document papier avec photos, signé et daté, constats datés avec témoin, constat de commissaire de justice.

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 locatives, au menu entretien et à l'entretien courant sauf accord différent avec le bailleur (article 605 du code civil).

Le locataire maintiendra en bon état l'alpage (en réalisant notamment des travaux de débroussaillage), les

chemins d'accès des biens loués, ainsi que les clôtures, les fossés ou rigoles existants, canalisations, cunettes (curage) ainsi que les différents bâtiments utilisés et équipements pastoraux.

Afin de contribuer à l'entretien, à la restauration et à la valorisation pastorale des espaces objet de la présente convention, le preneur s'engage à participer à au moins une journée de travaux collectifs par année civile, organisée à l'initiative de la commune. La commune déterminera la nature des travaux à réaliser (notamment travaux de coupe des arcosses, débroussaillage, entretien ou toute autre intervention d'intérêt pastoral) après échange préalable avec le preneur. Les parties conviendront d'un commun accord d'une période et d'une date compatibles avec les contraintes respectives de la commune et du preneur, dans un délai permettant une organisation satisfaisante.
La participation du preneur à cette journée constitue une obligation au titre de la présente convention, sauf cas de force majeure. En cas d'empêchement, les parties peuvent convenir d'une autre date permettant la réalisation de cette journée dans les meilleurs délais.

Dans le cadre de la gestion pastorale des surfaces objet de la présente convention, le preneur s'engage à adapter, dans la mesure des possibilités de son exploitation, la composition de son troupeau afin d'augmenter la proportion de caprins présents sur l'alpage, lorsque cette évolution est de nature à favoriser la maîtrise de la repousse des ligneux, notamment des arcosses, et à contribuer à l'entretien des milieux.
Le preneur s'engage ainsi à tendre vers une augmentation globale de la taille de son cheptel (caprin et ovin), afin que le chargement de 2026 soit considéré comme un chargement minimum (car besoin d'un nombre d'animaux plus importants pour bien entretenir cet alpage). Pour toute question concernant les chargements minimum et maximum, se référer au tableau page 4 de la présente convention.
Les modalités de mise en œuvre de cet objectif pourront être examinées conjointement entre les parties en fonction des contraintes techniques, pastorales et sanitaires propres à l'exploitation.

Le preneur s'engage à privilégier, lorsque les conditions pastorales le permettent, le parcage ou le pâturage des caprins et des ovins sur les secteurs récemment défrichés ainsi que sur les zones identifiées par la commune comme nécessitant une action de restauration ou de limitation de la reconquête végétale.
Les parties conviennent de réfléchir à une utilisation prioritaire de ces secteurs, dans la mesure où celle-ci est compatible avec la conduite du troupeau, les conditions de sécurité et le respect du bien-être animal.

Les parties conviennent de mettre en œuvre, en concertation, les mesures les plus appropriées visant à limiter la prolifération des espèces végétales indésirables, notamment les rumex et les vérâtres, afin de préserver la qualité pastorale des surfaces concernées. À cette fin, le preneur participera, dans la mesure de ses moyens et des possibilités offertes par l'alpage, à la mise en œuvre de pratiques de gestion adaptées (*Cf. Paragraphe XII, 2*).

Le preneur se soumettra également à une visite de début et de fin d'estive de contrôle de la dynamique de prolifération de ces espèces indésirables et de la dynamique ligneuse de l'alpage en présence du bailleur. Si la situation le demande, la commune ou le preneur pourront compléter l'action du troupeau par une intervention mécanique.

L'exploitation devra se faire dans le respect des périmètres de protection des captages et des réglementations sanitaires, à savoir : **aucun animal ne devra accéder à l'intérieur d'un périmètre immédiat**. A ce titre, l'éleveur sera garant de mettre en place, chaque année, les moyens de protection nécessaires autour de ce périmètre de protection immédiat afin de le protéger du pâturage du troupeau. Au besoin, se référer à la carte qui reprend les enjeux environnementaux de l'alpage en annexe 5 du présent contrat de location.
Dans les périmètres de protection rapprochés des captages, le pâturage extensif de bovins, d'ovins et de caprins est toléré, sans apport de nourritures et de points fixes provoquant le stationnement prolongé du bétail (pierre à sel, aire de traite, abreuvoirs, parcs de nuit/de chôme, 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

animaux ne devra pas porter atteinte au sol herbacé (tassement, suppression de la végétation, bourbier, etc.) par le piétinement des bovins, ovins ou caprins et amoindrir son pouvoir épurateur, ainsi qu'il ne devra pas provoquer un point permanent de concentration de pollutions (déjections, etc.).

Lorsque le preneur curera la halle, il devra définir, avec le bailleur, un premier lieu adapté pour stocker ce fumier pendant la période hivernale et un second lieu pour épandre ce dernier avant la saison d'alpage suivante (secteur qui sera défini à partir des moyens de l'alpagiste et des besoins d'amendement du terrain).

A la fin de la saison, preneur et bailleur s'assureront conjointement : de la vidange des canalisations, lavoir et abreuvoir, de la fermeture des bâtiments en vue de leur hivernage (exemple : étayage de la charpente, mettre les panneaux solaires à l'abri, redescendre les batteries) et à tous travaux conformes aux usages.

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.

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.

XII - CLAUSES DIVERSES – TRAVAUX D'AMELIORATION PASTORALE ET MODALITES DE VALORISATION

Dans le cadre de la reconquête et de l'amélioration pastorale des surfaces objet de la présente convention, le bailleur et le locataire conviennent des dispositions suivantes.

1. Travaux d'entretien de l'alpage

Le preneur, dans le cadre du présent contrat de location, s'engage à :

- Participer au moins une journée de travaux collectifs annuelle d'entretien de l'alpage, organisée à l'initiative de la commune ;
- A réaliser l'entretien courant de l'alpage ;

Et il pourra effectuer ponctuellement, et quand cela est nécessaire, des travaux de réouverture / de reconquête pastorale, en accord avec le bailleur.

2. Gestion des rumex

Le locataire s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures raisonnables et adaptées visant à prévenir l'extension des populations de rumex et de vérâtre sur les surfaces mises à disposition.
À ce titre, il s'engage notamment à :

- Assurer un pâturage précoce des secteurs concernés, avant la montée en graines des rumex/vérâtres, lorsque les conditions agronomiques et pastorales le permettent ;
- Limiter, après ce premier pâturage, la fréquentation des zones infestées afin de réduire les apports de fumure favorisant le développement de cette espèce ;
- Favoriser le pâturage de ces surfaces avant égrainage.

Ces interventions devront être réalisées dans le respect des conditions techniques, environnementales et de sécurité applicable, en tenant compte des contraintes météorologiques et de l'état des terrains.

Le bailleur pourra, lors des visites de suivi ou des états des lieux, vérifier la bonne exécution de ces obligations, lesquelles constituent des engagements de moyens et non de résultat.

XIII - RÈGLEMENT SANITAIRE

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

XIV - CHASSE

Le droit de chasse réservé au bailleur ou à ses ayants droit laisse à l'exploitant un droit de chasser prévu par la loi (L. 422-1 du code de l'environnement) qui lui restera personnellement incessible.
Le propriétaire se réserve le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds pendant la période non réservée au pâturage dans les conditions ne causant pas de préjudice à l'exploitation pastorale.
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 fonds pendant la période non réservée au pâturage dans les conditions ne causant pas de préjudice à l'exploitation pastorale.

XV - TOURISME

Le bailleur se réserve le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles pendant la période d'enneigement dans des conditions ne causant pas préjudice à l'exploitation pastorale :
– Ceux conclus avant la signature de la convention pluriannuelle de pâturage devront figurer en annexe de ladite convention.
– Ceux conclus pendant la durée de la CPP : le bailleur en informera par écrit le locataire dans le mois qui suit leur signature.

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

Le propriétaire est également tenu de prévenir son locataire lors d'autorisations ponctuelles.

Tout type d'aménagement ou évènement géologique impactant les surfaces pâturables doit faire l'objet d'un avenant (évolution de la zone louée ou calcul du loyer)

XVI - CUEILLETTE

Le locataire ne pourra s'opposer à la cueillette des menus produits, autorisée préalablement par le bailleur, sous réserve qu'elle ne perturbe pas la bonne marche de l'alpage.

XVII - CESSION - SOUS-LOCATION

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.

Le locataire 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.

XVIII - RÉGLEMENTATION

Pour toutes les clauses ou obligations qui ne sont ni précisées dans cette convention, ni dans l'arrêté préfectoral n°2025-1037 du 30 septembre 2025 portant publication des conventions pluriannuelles de pâturage, les parties se réfèreront 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.

XIX - ENREGISTREMENT

La présente convention pourra être mise à la formalité facultative de l'enregistrement par l'une ou les 2 parties : d'un commun accord les deux parties s'entendent pour désigner le locataire comme étant celui qui en supportera les frais à la recette locale des impôts.

Fait en deux exemplaires

A ..... Le .....

Signatures, précédées de la mention « Lu et approuvé »

Monsieur Bastien LAVOINE
Maire de la commune de Monthion
Dit le bailleur

Monsieur Julien ROCHAIX
Dit le locataire

ANNEXES

CONVENTION PLURIANNUELLE DE PÂTURAGE EN ALPAGE

Entre les soussignés :

La **COMMUNE DE MONTHION** (73200 Savoie)

Représentée par son Maire, Monsieur Bastien LAVOINE, agissant en qualité de bailleur, en vertu de la délibération du Conseil municipal n°XXX, en date respective du jour mois année,

D'une part,

Et **MONSIEUR JULIEN ROCHAIX**

Eleveur installé en individuel, enregistré sous le numéro 891 710 535 00016, domicilié au 1084 CD925, 73 200 GRIGNON, agissant en qualité de locataire,

D'autre part,

XX **- ANNEXES : Convention Pluriannuelle de Pâturage reliant la commune de Monthion à Monsieur Julien ROCHAIX**

(A parapher par les parties)

Table des matières

ANNEXE 1 – Cartes : Localisation des parcelles cadastrales communales attribuées à Monsieur Julien ROCHAIX 15

ANNEXE 2 – Détail des surfaces cadastrales et pastorales ouvrant droit à facturation 16

ANNEXE 3 – Synthèse globale du montant du loyer calculé 16

ANNEXE 4 – Détail des points attribués par secteur homogène et par bâtiment 17

ANNEXE 5 – Carte : Localisation des enjeux environnementaux de l'alpage 20

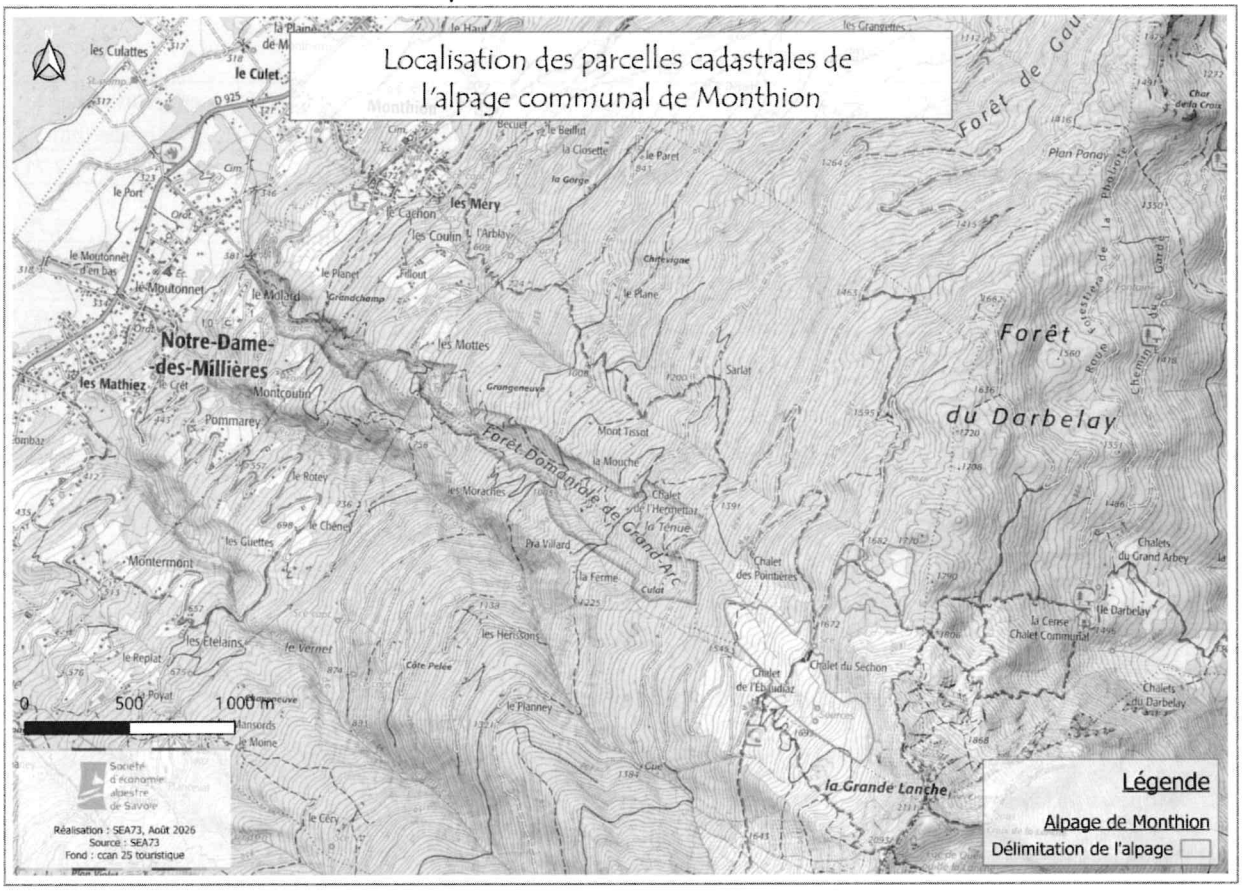
ANNEXE 6 - Grille nationale d'évaluation du niveau de prélèvement par le pâturage 20

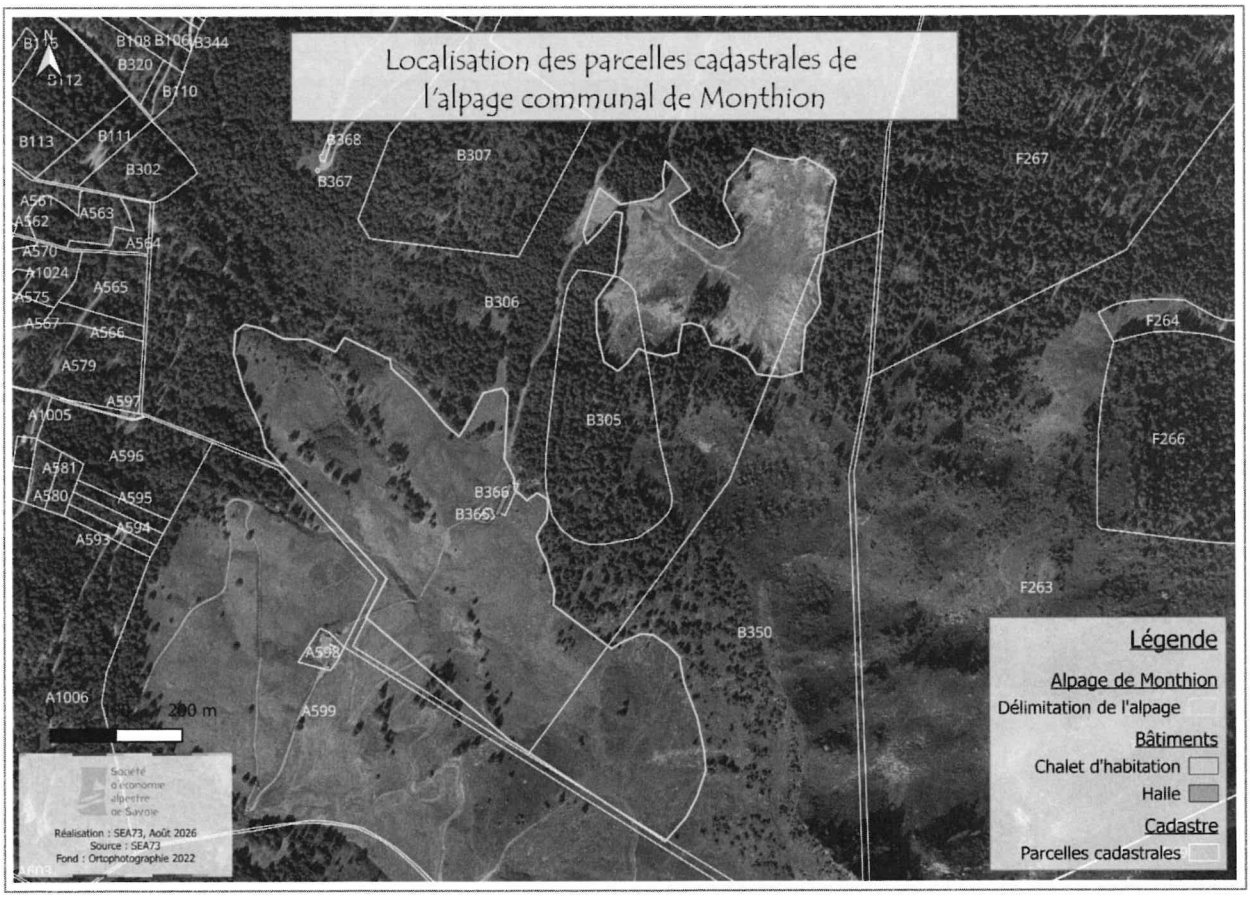
ANNEXE 7 – Etat des lieux de l'alpage et des bâtiment loués 20

ANNEXE 8 - Convention cadre du 30/09/2025 fixant les dispositions applicables aux baux ruraux et aux conventions pluriannuelles de pâturage en Savoie ..... A LA SUITE

ANNEXE 9 - Arrêté préfectoral du 30/09/2025 portant sur la fixation des valeurs locatives des terres et bâtiments agricoles ..... A LA SUITE

1. ANNEXE 1 – Cartes : Localisation des parcelles cadastrales communales attribuées à Monsieur Julien ROCHAIX





2. ANNEXE 2 – Détail des surfaces cadastrales et pastorales ouvrant droit à facturation

Surfaces prises en compte pour le calcul du loyer

Forêt (stricte et forêt + arcosses)	15%
Arcosse colonisateurs	6%
Lande fermée en pré bois	18%
Lande ouverte en pré bois	16%
Zone humide	6%
Pelouse moyenne humide	6%
Pelouse pré-nivale	1%
Pelouse maigre	7%
Prairie grasse (Pelouse nitrophile à rumex)	7%
Pelouse moyenne à neutre	18%
	100%

	Nom	Surface calculée (ha)	% de surface en herbe	Surface en herbe (ha)
Quartier 1	Séchon Nord	9,41	82%	7,71 ha
Quartier 2	Séchon Centre	6,87	84%	5,79 ha
Quartier 3	Séchon Sud	4,84	30%	1,46 ha
Quartier 4	Prarion	8,25	97%	8,03 ha
			TOTAL en herbe	**22,99 ha**

Nb : le pourcentage de surface en herbe a été réalisé en délimitant les différents quartiers et en retirant les surfaces non en herbe

3. ANNEXE 3 – Synthèse globale du montant du loyer calculé

TERRES = 571,52 €

Montant du loyer pour les surfaces en herbe

Valeur du point : 1,466 € référence AP n°2025-1064

	Nombre de points	Valeur du point	surface de l'alpage (en ha)	Valeur de location dans cadre d'une CPP
Avec production laitière	16,95	1,466 €	23	571,52 €

BATIMENTS = 2 385,70 €

HALLES

Points totaux sans vétusté =	2640,65
Points totaux avec vétusté =	2022,53
Points totaux avec fonctionnalité et normes sanitaires	1619,49
Valeur du point (AP 2025-1064)	1,05
Montant location bâtiment avec bail ou CPP	**1 700,46 €**

LOGEMENT

Points totaux sans vétusté =	606,90
Points totaux avec vétusté =	470,35
Points totaux avec fonctionnalité et normes sanitaires	435,07
Valeur du point	1,575
Montant location bâtiment avec bail ou CPP	**685,24 €**

LOYERS	
Prix de location des terres	571,52 €
Prix de location de la halle	1 700,46 €
Prix de location du logement	685,24 €
COUT TOTAL DE LA LOCATION	**2 957,22 €**

4. ANNEXE 4 – Détail des points attribués par secteur homogène et par bâtiment

1) Montant du loyer des surfaces paturables

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

Décisions lors de la réunion de travail du 29 octobre 2025

Option retenue : avec activité laitière	Remarque : informations complémentaires
2	
1	

Caractéristiques par secteur*	Très bonnes		Bonnes		Faibles		Mauvaises		Option retenue : avec activité laitière	Remarque : informations complémentaires
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	*	1,25	L'altitude de l'alpage se situe entre 1510 m et 1900 ml. Les deux valeurs sont additionnées et divisée en 2 = 1+ 1,5 = 2,25/2 = 1,25
Exposition selon altitude	endroit < 2500 m	1	intermédiaire < 2500 m	0,7	envers < 2500 m	0,5	> 2500 m	*	0,7	Alpage situé à l'intermédiaire < 2500 m.
Pente selon altitude	-15%, < 2500 m	1,5	de 15 à 30 %, < 2500 m	1	30%, < 2500 m	0	> 2500 m	*	1	Alpage avec une pente comprise entre 15 à 30% et <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	1,5	Montée du troupeau avant le 20 juin.
Accès	route goudronnée	4	piste facile (camion, véhicule de tourisme)	2	piste difficile (4 X 4)	1	sentier	0	2	Bas de l'alpage accessible par une route carossable et haut de l'alpage par une pistepraticable sans véhicule 4*4 par temps sec
Eau pour le troupeau (hors aménagements)	abondante et répartie	2,5	abondante ou répartie	1,5	manque périodique	1	absente	0	2,5	Abondance et bonne répartition d'eau partout
Nature de la végétation**	prairie grasse	5	prairie nivale	2	lande ouverte	0,5	autre végétation	*	2	Mélange entre prairie moyenne, lande ouverte prairie maigre, grasse, humide,...
	prairie moyenne	3	prairie maigre	1						
Aménagement pour le troupeau: - contention - plate-forme de traite - abreuvement	trois critères	3	deux critères	2	un critères	1	pas d'aménagement	0	1	Pas d'aménagement hormis les points d'abreuvement pour le troupeau
Chalet d'alpage *(temps de déplacement sur le secteur)*	< 30 minutes	2	entre 30 et 60 minutes	1,5	> 60 minutes	1	absent	0	2	Chalet au cœur de l'alpage
								TOTAL points	**16,95 points**	

NB :
*compte-tenu de sa surface, l'alpage est considéré comme un seul et unique secteur.
** Pour ce calcul, on fait référence aux différents types de faciès recensés et à leur surface dans le diagnostic pastoral établi en 2006

Montant du loyer pour les surfaces en herbe

Valeur du point : 1,466 € Référence AP n°2025-1064

	Nombre de points	Valeur du point	Surface de l'alpage (en ha)	Valeur de location - Option CPP	*Valeur location d- Option bail rural (majoration de 25%)*
Option laitière retenue	16,95	1,466	23 ha	**571,52 €**	*714,40 €*
			Coût à l'hectare	*24,85 €*	*31,06 €*

2) Montant du loyer du logement

Type de bien décrit (Surface totale HOB = 107,76 m²)

Commune de Monthion	Chalet d'alpage	Caractéristiques	Nbre pts attribués	Multiplicateur utilisé (m² ou unité)	Points totaux	Remarques
Cuisine/Salle de vie (S = 19,7 m²)					**191,15 points**	
	Sol	dalle béton	2,0 pts / m² HOB	19,70 m²	39,40 points	
	Mur	Planche en sapin	1,0 pts / côté	1 murs	1,00 points	
	Mur	pierre (<=> moellons bruts)	1,0 pts / côté	3 murs	3,00 points	
	Plafond	Plancher en bois	3,0 pts / m² HOB	19,70 m²	59,10 points	
	Equipements généraux	1 porte, 1 fenêtre, 1 évier + équipement électrique et éclairage	4,5 pts / m² HOB	19,70 m²	88,65 points	+ 1,5 points suite à l'installation des panneaux solaires (permettant l'installation de l'éléctricite + d'une télé + d'un frigo)
Salle de bain (S = 3,9 m²)					**48,85 points**	
	Sol	dalle béton + carrelage	4,0 pts / m² HOB	3,90 m²	15,60 points	
	Mur	cloisons bois	1,0 pts / côté	4 murs	4,00 points	
	Plafond	Plancher en bois	3,0 pts / m² HOB	3,90 m²	11,70 points	
	Equipements généraux	1 fenêtre, 1 évier, 1 douche + éclairage + wc + chauffe-eau	4,5 pts / m² HOB	3,90 m²	17,55 points	+ 1 point suite à l'installation des panneaux solaires
Chambre (S = 23,84 m² ; MAIS surface avec hauteur de plus de 1,80m = 19,78m²)					**196,80 points**	
	Sol	plancher	3,0 pts / m² HOB	19,78 m²	59,34 points	
	Mur	cloisons bois	1,0 pts / côté	1 murs	1,00 points	
	Toiture	charpente bois, toiture bac acier + isolation en sous pente	4,0 pts / m² HOB	19,78 m²	79,12 points	
	Equipements généraux	2 fenêtres + équipement électrique et éclairage	3,0 pts / m² HOB	19,78 m²	59,34 points	+ 1 point suite à l'installation des panneaux solaires
Cave (S = 41,54 m²)					**87,08 points**	
	Sol	terre battue	0,0 pts / m² HOB	41,54 m²	0,00 points	
	Mur	pierre (<=> moellons bruts)	1,0 pts / côté	4 murs	4,00 points	
	Plafond	= plancher sommaire du grenier	0,0 pts / m² HOB	0,00 m²	0,00 points	
	Equipements généraux	1 porte + équipement électrique et éclairage + accès à l'eau	2,0 pts / m² HOB	41,54 m²	83,08 points	
Bucher (S = 6 m²)					**29,50 points**	
	Sol	terre battue	0,0 pts / m² HOB	6,00 m²	0,00 points	
	Mur	Planche en sapin	1,0 pts / côté	1 murs	1,00 points	
	Mur	Moellons crépis	1,5 pts / côté	3 murs	4,50 points	
	Plafond	absence	0,0 pts / m² HOB	0,00 m²	0,00 points	
	Toiture	charpente bois, toiture bac acier	3,0 pts / m² HOB	6,00 m²	18,00 points	
	Equipements généraux	1 porte	1,0 pts / m² HOB	6,00 m²	6,00 points	
Appenti (S = 16,84 m²)					**51,52 points**	
	Sol	terre battue	0,0 pts / m² HOB	0,00 m²	0,00 points	
	Mur	ouvert sur 3 côtés	0,0 pts / côté	3 murs	0,00 points	
	Mur	pierre (<=> moellons bruts)	1,0 pts / côté	1 murs	1,00 points	
	Plafond	absence	0,0 pts / m² HOB	0,00 m²	0,00 points	
	Toiture	toiture charpente bois bac acier	3,0 pts / m² HOB	16,84 m²	50,52 points	
	Equipements généraux	Equipement électrique et éclairage	1,0 pts / m² HOB	6,00 m²	6,00 points	+ 1 point suite à l'installation des panneaux solaires
				Points totaux SANS vétusté	**606,90 points**	

Vétusté 1,5%/an pour les bati de -30 ans 1,2% / an pour + de 30 ans	**Chalet logement**	Toiture et chalet rénovés il y a environ 15 ans	1,50%	-22,5%	470,35 points
				Points totaux AVEC vétusté	**470,35 points**

Fonctionnalité des bâtiments et conformité normes sanitaires (Coefficient oscillant de 0,6 à 1)	**Ensemble du chalet**	~~# Sortie dehors pour passer d'un espace à l'autre : SDB, WC ou chambre extérieur = - 5%~~ ~~# Eau à l'extérieur du bâtiment = - 5%~~ ~~# Puissance électrique disponible faible (juste chargeur téléphone ou luminaire) = - 5%~~ ~~# Dortoir et/ou mezzanine /chambre avec cuisine = - 5%~~ ~~# Salubrité : logement humide = - 5%~~ ~~# AEP : absence ou trop faible quantité = - 5%~~ ~~# Absence / insta. défectueuse pour ANC = - 5%~~ # Accueil salarié (volume, aération, ouverture, sanitaires séparés/mixité...) = - 5% # Absence de Sas d'entrée = -2,5% ~~# Absence de local technique = - 2,5%~~	-7,5%	435,07 points
				Points totaux avec fonctionnalités et normes sanitaires	**435,07 points**

Valeur du point en alpage	*Indice 2025 en vigueur jusqu'au 30 septembre 2026 pour les bâtiments d'exploitation = 1,575 / point*	**1,575**

Montant location bâtiment avec bail ou CPP de moins de 10 ans	**685,24 €**

3) Montant du loyer de la Halle

Type de bien décrit (Surface totale HOB = 351,45 m²)

Commune de Monthion	Halles	Caractéristiques	Nbre pts attribués	Multiplicateur utilisé (m² ou unité)	Points totaux	Remarques
Halle (S = 316,26 m²)					**2534,08 points**	
	Sol	plancher	2,0 pts / m² HOB	316,26 m²	632,52 points	abattement de 1 point (2 au lieu de 3) car le plancher est détruit par endroit
	Mur	Planche en sapin	1,0 pts / côté	1 murs	1,00 points	
	Mur	pierre (<=> moellons bruts)	1,0 pts / côté	3 murs	3,00 points	
	Plafond	absence	0,0 pts / m² HOB	316,26 m²	0,00 points	
	Toiture	charpente bois, toiture bac acier	3,0 pts / m² HOB	316,26 m²	948,78 points	
	Equipements généraux	2 portes + éclairage du bâtiment (mais pas d'accès à l'eau)	3,0 pts / m² HOB	316,26 m²	948,78 points	+ 1 point suite à l'installation des panneaux solaires, et donc l'éclairage de la halle
Extension latérale (S = 35,19 m²)					**106,57 points**	
	Sol	terre battue	0,0 pts / m² HOB	35,19 m²	0,00 points	
	Mur	ouvert sur 3 côtés	0,0 pts / côté	3 murs	0,00 points	
	Mur	pierre (<=> moellons bruts)	1,0 pts / côté	1 murs	1,00 points	
	Plafond	absence	0,0 pts / m² HOB	35,19 m²	0,00 points	
	Toiture	toiture charpente bois bac acier	3,0 pts / m² HOB	35,19 m²	105,57 points	
				Points totaux SANS vétusté	**2640,65 points**	

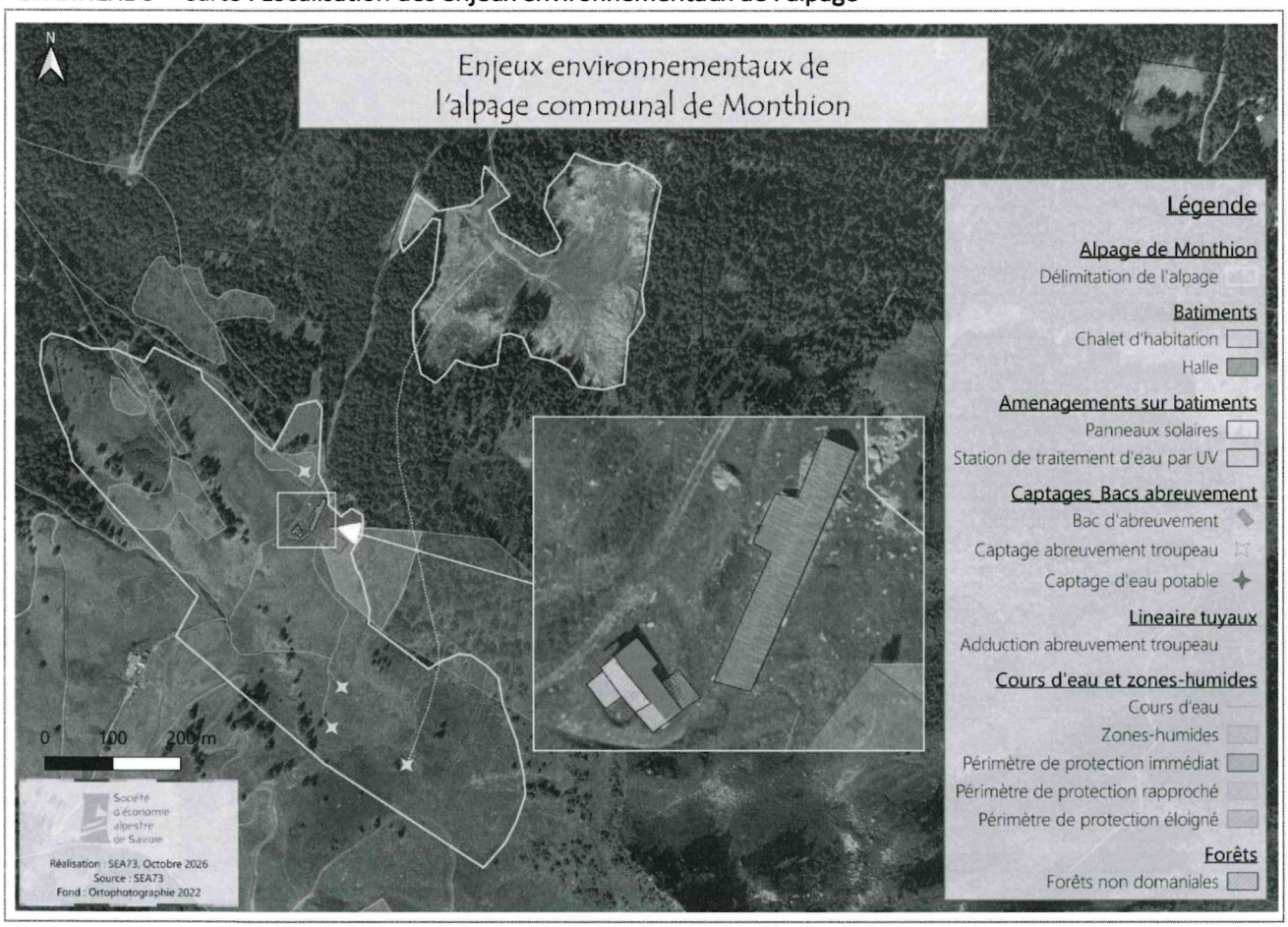
Vétusté 1,5%/an pour les bati de -30 ans 1,2% / an pour + de 30 ans	**Halle**	Toiture rénovée il y a environ 15 ans	1,50%	-22,5%	1 963,91 points
	Extension latérale	plus de 30 ans	1,50%	-45,0%	58,61 points
				Points totaux AVEC vétusté	**2022,53 points**

Fonctionnalité des bâtiments et conformité vis-à-vis des normes sanitaires *(Coefficient oscillant de 0,6 à 1)*	**Halles**	~~# Absence accès tracteur = -5%~~ ~~# Absence d'électricité = -5%~~ ~~# Bâtiment d'élevage éloigné du logement/salle de fabrication = -5%~~ ~~# Mauvaise configuration fonctionnelle du bâtiment = -5%~~ # Faible luminosité naturelle = -2,5% # Absence de stockage pour le fourrage et la paille = -2,5% # Pas de gestion des effluents = -5% # Absence / nb insuffisants de point d'abreuvement = -5% # Absence d'aération = -5%	-20%	1 571,13 points
	Extension	~~# Absence accès tracteur = -5%~~ ~~# Absence d'électricité = -5%~~ ~~# Bâtiment d'élevage éloigné du logement/salle de fabrication = -5%~~ ~~# Mauvaise configuration fonctionnelle du bâtiment = -5%~~ # Absence de stockage pour le fourrage et la paille = -2,5% # Pas de gestion des effluents = -5% # Absence / nb insuffisants de point d'abreuvement = -5 % # Absence d'aération = -5%	-17,5%	48,36 points
			Points totaux avec fonctionnalités et normes sanitaires	**1619,49 points**

Valeur du point en alpage	*Indice 2025 en vigueur jusqu'au 30 septembre 2026 pour les bâtiments d'exploitation = 1,05 € / point*	**1,05**

Montant location bâtiment avec bail ou CPP de moins de 10 ans	**1 700,46 €**

5. ANNEXE 5 – Carte : Localisation des enjeux environnementaux de l'alpage



6. ANNEXE 6 – Grille nationale d'évaluation du niveau de prélèvement par le pâturage

Grille nationale d'évaluation du niveau de prélèvement par le pâturage (Source : CERPAM, 2013)

	OBSERVATIONS VISUELLES	*Prélèvement herbacé*	Mode de gestion
1	**Traces de passage rapide du troupeau :** coups de dents épars, herbe plus ou moins couchée dans faciès productif, quelques crottes présentes.	*< 20 %*	**Passage rapide**
2	**Prélèvement herbacé faible :** les bonnes espèces constituant le fin (légumineuses, bonnes graminées, autres), sont consommées irrégulièrement, le risque de gaspillage est important (herbe couchée dans faciès productif). *Coups de dents épars sur feuillages arbustifs les plus appétents*	*20 à 40 %*	**Tri**
3	**Prélèvement herbacé irrégulier :** dans l'ensemble, le fonds pastoral est consommé ; les espèces moins appétentes sont consommées partiellement et irrégulièrement par taches ou trouées ; peu d'incursions dans les zones embroussaillées moins pénétrables (pâturage concentré sur les zones ouvertes). Le stock sur pied en sec n'est pas attaqué. *Les feuillages les plus appétents sont partiellement prélevés, pas d'impact sur les autres arbustifs consommables.*	*40 à 60 %*	**Pâturage prudent**
4	**Prélèvement herbacé important :** l'ensemble de la strate herbacée est mangé assez régulièrement ; il subsiste des touffes de refus ; exploration très partielle des plages embroussaillées moins pénétrables, qui se traduisent au fil des temps par quelques passages visibles. Pâturage régulier d'au moins 80 % de la surface accessible Le stock sur pied en sec (de l'année précédente) est peu attaqué par les ovins, plus par les bovins et les équins. *Impact visible sur arbustifs consommables.*	*60 à 80 %*	**Gestion**
5	**Pelouse raclée :** l'ensemble de la strate herbacée est très bien consommée, avec un aspect de la pelouse ras et régulier ; les refus d'espèces grossières sont rares ou inexistants ; les espèces les moins appétentes sont irrégulièrement consommées (carex toujours vert, brachypode de Phénicie). Exploration des plages embroussaillées denses et peu pénétrables (épineux) ; ouverture de passages bien marqués. Pâturage régulier de la totalité de la surface accessible Prélèvement marqué dans le stock sur pied en sec (de l'année précédente), plus complet par bovins et équins. *Impact important sur arbustifs consommables.*	*80 à 100 %*	**Impact**

7. ANNEXE 7 – Etat des lieux de l'alpage et des bâtiment loués