

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE MEGEVE DEMI QUARTIER

**Procédure de publicité visant la conclusion d'une convention pluriannuelle de
pâturage en alpage
L'alpage des Essertons
Date de remise des candidatures : 14 mai 14h00**

Vu le code civil,

Vu le code rural,

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT-2017-1780 du 29 septembre 2017 portant sur le Fermage : actualisation des valeurs locatives – minima et maxima,

Vu l'article L. 2241-7 du Code général des collectivités territoriales,

1 – Contexte

Le centre communal d'action sociale (CCAS) de Megève et Demi-Quartier est propriétaire d'un ensemble immobilier « L'alpage des Essertons » situé 575 chemin de la Berthe à Demi-Quartier (74120).

Le terrain et la ferme relèvent du domaine privé du CCAS de Megève et de Demi-Quartier. Dans ce contexte, la location de ces biens soumet le CCAS de Megève et de Demi-Quartier aux mêmes obligations que tout propriétaire privé. Compte tenu des caractéristiques du bien et de sa vocation pastorale spécialisée pour d'accueil de troupeaux durant la période estivale, le choix s'est porté sur une convention pluriannuelle de pâturage en alpage.

Le CCAS de Megève et de Demi-Quartier a retenu la procédure de gré à gré avec publicité préalable pour favoriser le plus de candidatures possibles et permettre aux exploitants d'avoir connaissance de la vacance du bien.

Une première procédure de publicité et de mise en concurrence a été lancée, puis interrompue en cours de consultation le 21 mars dernier, pour motif d'intérêt général. Le loyer demandé ayant été apprécié comme trop important par le CCAS et rendant difficile voire impossible la formulation de propositions par des exploitants. Dans ces conditions, le conseil d'administration du CCAS s'est réuni le 29 mars dernier et a validé un nouveau loyer. Une nouvelle consultation est donc lancée.

2 – Les biens

Dans le respect des dispositions du code civil et du code rural, il est proposé en annexe un projet de convention pluriannuelle de pâturage en alpage. La durée du contrat est fixée à 6 saisons d'estives consécutives à compter du 1^{er} mai 2018. Le contrat aura pour objet l'ensemble immobilier « l'alpage des Essertons » situé 575 chemin de la Berthe, 74120 Demi Quartier.

La surface totale de l'ensemble des bâtiments est de 419,68 m² répartie en un chalet d'alpage, une grange à proximité de celui-ci et un local vide sur une des parcelles agricoles.

Les surfaces du chalet d'alpage cadastrées section A 160 se composent comme suit :

PIECES	SURFACES
Rez De Chaussée	
Entrée	10,17 m ²
Dégagement 1	3,32 m ²
Dégagement 2	9,72 m ²
Cave	7,65 m ²
Garage	33,13 m ²

Etable	67,40 m ²
WC	1,37 m ²
Salle de bains	4,92 m ²
Cuisine	26,92 m ²
1er Etage	
Dégagement 3	4,00 m ²
Grange	137,08 m ²
Chambre 1	11.63 m ²
Chambre 2	12,95 m ²
Balcon	10,75 m ²
TOTAL (hors balcon)	330,26 m²

Les surfaces de la grange proche du chalet d'alpage cadastrées section A 160 se composent comme suit :

PIECES	SURFACES
Grange dont mazot intérieur	51.42 m ²
TOTAL	51.42 m²

Les surfaces du local vide cadastrées section A 174 se composent comme suit :

PIECES	SURFACES
Local	38 m ²
TOTAL	38 m²

Les surfaces des parcelles et leurs références cadastrales se composent comme suit :

LIEU DIT	NUMERO DE PARCELLE	CONTENANCE en hectare. are. centiare	NATURE
Les Essertons	A 171	1.86.71	Pré
Beauregard	A 105	16.91	Marais
Les Essertons	A 149	1.49.97	Marais
Les Essertons	A 157	76.27	Marais
Les Essertons	A 158	45.63	Marais
Les Essertons	A 161	50.31	Marais
Les Essertons	A 164	1.78.63	Marais
Les Essertons	A 174	1.09.40	Marais
Les Essertons	A 178	13.72	Marais
Les Essertons	A 156	1.00.20	Terre
Les Essertons	A 165	93.77	Terre
Les Essertons	A 166	52.22	Terre
Les Essertons	A 169	48.99	Terre
Les Essertons	A 176	82.49	Terre
Les Essertons	A 159	0.06	Terre
Les Essertons	A 160	9.20	Ferme et sol
	TOTAUX	12.14.48	

Le loyer respectera le barème fixé par l'arrêté préfectoral n°DDT-20171780 relatif au fermage : actualisation des valeurs locatives – minima et maxima.

3 – Le loyer

Le conseil d'administration du CCAS a déterminé les caractéristiques des biens afin de déterminer le prix du loyer. Il est rappelé que l'arrêté préfectoral précité précise en son titre 3 les modalités de location des alpages. Le loyer annuel pour les terres serait de 460,08 € et pour les bâtiments de 2 448,78 €, soit un loyer total de 2 908,86 €.

A Valeur locative du chalet d'alpage

Le prix de la location varie selon 7 critères appréciés par le conseil d'administration du CCAS comme suit :

- Fabrication / mise aux normes (y compris eau potable et locaux en conditions d'agrément sanitaire) = 0 pts
- Etable = 10 pts
- Gestion des effluents = 0 pts
- Accès au chalet = 10 pts
- Electricité = 5 pts
- Logement de fonction (la partie habitable en alpage fait partie de l'activité professionnelle) = 15 pts
- Sécurité offerte par la signature d'un bail d'alpage = 0 pts

TOTAL = 40 points

Compte tenu de ce qui précède, le conseil d'administration du CCAS a retenu un loyer pour les bâtiments de 2 448,78 €.

B Valeur locative de l'herbe

Le prix de la location varie selon 7 critères appréciés par le conseil d'administration du CCAS comme suit :

- Altitude = 20 pts
- Exposition = 10 pts
- Eau-abreuvement = 10 pts
- Pente = 10 pts
- Accès = 15 pts
- Pelouse = 10 pts
- Sécurité offerte par un bail d'alpage = 0 pts

TOTAL = 75 pts

Compte tenu de ce qui précède, le conseil d'administration du CCAS a retenu un loyer pour les terres de 460,08 €.

4 – Dossier de candidature

Les exploitants intéressés par la conclusion du présent contrat pluriannuel de pâturage sont invités à présenter un dossier de candidature comprenant :

- Leur identité et des coordonnées complètes ;
- Une note décrivant son exploitation agricole (adresse, type, taille...)
- Une note explicative portant sur le projet d'exploitation pour l'alpage (animaux, nombre de têtes, projet d'exploitation, éventuel projet touristique ou de promotion de la filière agricole locale et du pastoralisme) ;
- Une attestation de statut MSA de moins de 3 mois ;
- L'accusé de réception de dossier de demande d'autorisation d'exploiter complet émis par le Contrôle des Structures de la DDT. Le candidat devra avoir préalablement déposé auprès du contrôle des structures de la DDT une demande d'autorisation d'exploiter l'alpage et les parcelles.

Les candidats se prévalant d'un droit de priorité devront apporter les éléments prouvant celui-ci.

Le conseil d'administration du CCAS procédera à l'examen des candidatures et des droits de priorité éventuels. Les candidats pourront être consultés pour obtenir des précisions ou pour un entretien.

Le conseil d'administration choisira le candidat avec lequel le bail sera conclu. Ce choix fera l'objet d'une délibération.

5 – Critères de sélection

Les candidatures passeront les étapes successives suivantes.

1. Mise en œuvre éventuelle du droit de priorité de l'article L411-15 du code rural :

- Exploitants qui réalisent une installation en bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs ;

Ou à défaut,

- Aux exploitants de la commune répondant aux conditions de capacité professionnelle et de superficie visées à l'article L.331-2 du code rural, ainsi qu'à leurs groupements.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions pluriannuelles d'exploitation agricole ou de pâturage mentionnées à l'article L. 481-1.

Le ou les candidats de ce niveau bénéficient de critères de priorité sur les autres candidats. En cas d'égalité à ce niveau, les candidats seront départagés à l'aide des critères suivants.

2. Dépôt du dossier auprès du contrôle des structures de la DDT

Chaque candidat devra obligatoirement déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter les parcelles communales.

Deux hypothèses :

- Les candidats exploitent moins de 36 hectares et ne sont pas soumis au contrôle des structures. Un courrier de la DDT devra être fourni à l'appui. Ils passeront à l'étape suivante.
- Les candidats exploitent plus de 36 hectares et sont soumis au contrôle des structures. La DDT instruit les demandes d'autorisation d'exploitation et fonde sa décision sur les critères de priorité définis par le Schéma Directeur Départemental des Structures Agricoles. La décision préfectorale devra être transmise à la commune. La ou les candidatures retenues seront soumises à l'étape suivante.

3. Analyse des candidatures par le conseil d'administration du centre communal d'action sociale

Le choix sera apprécié au regard des critères énumérés ci-après. Attention, cette étape est subordonnée au respect du droit de priorité rappelé à l'étape 1.

Critères :

- Agriculteur exerçant à titre principal – 2 pts
- Agriculteur double actif – 1 pt
- Agriculteur exploitant un terrain attenant – 1 pts
- Agriculteur possédant l'exploitation la plus proche en kilomètres – 2 pts
- Agriculteur n'étant pas en autonomie fourragère (justificatifs à produire) – 1 pt
- Eventuel projet de réhabilitation du bâti communal existant (chalet d'alpage) – 1 pt
- Projet d'exploitation – 5 pts

Le contrat sera conclu avec le candidat obtenant le plus de points. En cas d'égalité, le candidat retenu sera choisi discrétionnaire par le conseil d'administration du CCAS.

6 – Publicité

Site internet de la mairie de MEGEVE

Site internet de la mairie de DEMI-QUARTIER

Dossier disponible auprès du CCAS de MEGEVE et DEMI-QUARTIER

Le dossier fourni aux candidats comprend :

- Le projet de contrat,
- La présente note de présentation de la procédure,
- Les plans de bornage des parcelles, un plan de situation et les plans des bâtiments.

7 – Modalités de remise des candidatures

La date de remise des candidatures figure en en-tête. L'enveloppe devra être fermée et porter la mention « Candidature à la conclusion d'une convention pluriannuelle de pâturage en alpage – Alpage des Essertons » NE PAS OUVRIR.

Les candidatures devront être adressées par courrier recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de Megève

Service Urbanisme – Foncier

1, place de l'Eglise
74120 MEGEVE

Toute candidature remise hors délai ou incomplète sera rejetée.