

**EXTRAIT du REGISTRE**  
**des Délibérations du Conseil Municipal**

---

**Objet** : Convention plan annuelle de pâturage des parcelles jouxtant la Ferme Guichard

Séance du 27 mai 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept mai, à dix-neuf heures et deux minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Plateau d'Hauteville (Ain), se sont réunis en la salle du Conseil Municipal en mairie sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le vingt mai deux mille vingt-six.

**Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 29**

**Membres présents : 28**

Coralie AUGER, Marie AVELINE, Coralie BEVOZ, Claire BILLON, Xavier BOSCH, Didier BOURGEAIS, Gérard CHAPUIS, Sandra CORTINOVIS, Yann CRUIZIAT, Jean-Michel CYVOCT, Jacques DRHOVIN, Solange DOMINGUEZ, Philippe EMIN, Jacques FUMEX, Patrick GENOD, Céline GROS, Amélie HENRY, Karine LIEVIN, André LHOMME, Stéphane LYAUDET, Bernard MACLET, Alain MASSIRONI, Eliane MERMILLON, Florence QUICOT, Marie-Hélène PERILLAT, Stéphanie PERNOD, Nicole ROSIER, Philippe VIRARD

**Membres absents excusés avec pouvoir : 1**

Jean-Robin THOMASSET pouvoir à Coralie AUGER

**Membres absents excusés, sans pouvoir : 0**

**Secrétaire de séance** : Madame Eliane MERMILLON

**En présence de 28 conseillers, 1 pouvoir ayant été déposé, soit 29 votants**

Monsieur le Maire rappelle que, suite à la création d'un goya multi-usages de 350 m<sup>3</sup> (120 m<sup>3</sup> de défense incendie DECI, 175 m<sup>3</sup> d'abreuvement du bétail des pâturages, 55 m<sup>3</sup> de sécurité) et d'un réseau d'abreuvement, sur le site de la Ferme Guichard, il convient désormais de mettre en place une convention pluriannuelle de pâturage afin d'assurer, par un agriculteur, l'exploitation des parcelles concernées.

Ladite convention est rédigée par la commune avec une assistance de la SEMA (Société d'Economie Montagnarde de l'Ain) en la personne de Monsieur Matthieu BARRIL.

Le projet de convention a été présenté lors d'une rencontre tri partite entre la commune, le SR3A et le preneur potentiel, en l'occurrence le GAEC des Sources représenté par Monsieur Thibaut TORRION. Cette rencontre, animée par la SEMA, s'est tenue le 7 mai 2026.

**Vu** l'article L.481-1 du code rural.

**Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **ACCEPTE** de prendre la convention avec le **GAEC des Sources**, demeurant 214 route du col du Ballon, 01110 PREMILLIEU (n° Siret : 379 950 678 00019), représenté par Monsieur Thibaut TORRION.

#### Article 1<sup>er</sup> : DESIGNATION

Le propriétaire loue au preneur les terres à vocation pastorale, dans l'état où elles se trouvent.

Sur la Commune de Plateau d'Hauteville (ex Hauteville-Lompnes):

Parcelle 20 quartier 122 Section A Plateau d'Hauteville de 72 240 m<sup>2</sup> (classe 4)

Parcelle 336 quartier 122 Section A Plateau d'Hauteville de 26 258 m<sup>2</sup> (classe 4)

Parcelle 327 quartier 122 Section A Plateau d'Hauteville de 74 970 m<sup>2</sup> (classe 5)

La superficie totale est estimée à **173 438 m<sup>2</sup>**

#### Article 2 : ETAT DES LIEUX

**Cet état des lieux comporte un document cartographique dont le plan est joint à la présente convention. Il situe la délimitation des pâturages.**

Cet état des lieux présente le détail des équipements pastoraux et du pâturage au moment de la prise d'effet de la convention.

#### Article 3 : DUREE

La présente convention est établie pour une durée de 5 années consécutives et entières qui prendront effet rétroactivement le **1<sup>er</sup> janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2030.**

A l'issue de cette période, le preneur informera le propriétaire de son intention de poursuivre et la convention se renouvellera tacitement pour une période de 5 ans, sauf dénonciation de l'une ou l'autre des parties, 6 (six) mois avant son terme par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### Article 4 : CESSION

Conformément à l'article L411-35 du Code Rural, toute cession de convention, au profit des descendants du preneur, sera consentie après demande du preneur avec l'autorisation du propriétaire.

A défaut d'agrément, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire.

#### Article 5 : FERMAGE

Le fermage est payable chaque année au 1<sup>er</sup> novembre. Le propriétaire émettra un titre de paiement à l'intention du preneur.

Le premier paiement aura lieu le 1<sup>er</sup> novembre 2026.

Le loyer sera actualisé à chaque échéance selon la variation fixée par l'arrêté préfectoral de l'Ain qui paraît fin août de chaque année.

L'indice en 2015 était à 110.05.

L'indice en 2025 était à 123.06 (base 100 en 2009)

Le montant de la location de base est fixé par la délibération du 15 décembre 2015 à savoir :

8 € l'hectare pour les catégories 7 – 6 – 5 et 4

10 € l'hectare pour la catégorie 3

20 € l'hectare pour la catégorie 2

30 € l'hectare pour la catégorie 1

Les surfaces étant en classe 4 ou 5, le prix total initial annuel pour l'ensemble des biens loués s'élève à :

17 ha 34 a 38 ca x 8 € l'hectare = 138,75 euros (indice 2015)

Auquel il conviendra d'appliquer la variation suite à la nouvelle valeur de l'indice qui sera publié en août 2026.

Le montant de la location continuera d'être actualisé à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2026.

#### Article 6 : REGLEMENTATION

Le propriétaire a l'obligation de laisser jouir paisiblement le preneur sur le bien loué pendant toute la durée de la convention.

L'exploitant ne pourra sous louer toute ou partie de son droit à la présente convention sans l'autorisation expresse et par écrit du propriétaire.

#### Article 7 : CLOTURES ET ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS PASTORAUX

Le preneur exploitera le fond loué en « bon père de famille ».

Il s'engage notamment à le cultiver et à l'entretenir en exploitant avisé et consciencieux.

Le preneur tiendra constamment en bon état les clôtures et le périmètre du terrain mis en location, réparera les brèches qui pourraient exister, surtaillera les haies vives, le tout selon l'usage des lieux.

En cas d'usurpation commise sur ce fond, il avisera le propriétaire.

Le propriétaire pourra autoriser le preneur à effectuer des travaux. Ces travaux devront s'opérer 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. La majoration de la valeur locative ne pourra pas dépasser le pourcentage d'autofinancement du propriétaire pour les investissements subventionnés et le montant annuel de l'amortissement dans les autres cas.

Le preneur s'engage à entretenir les équipements d'abreuvement en parfait état. Ces équipements sont constitués des 4 bacs d'abreuvement, des 3 regards de vidange, de la réserve d'eau et du puisard. Le preneur s'engage à vidanger le réseau en fin de saison de pâturage afin de mettre les équipements hors gel, et de s'occuper de la remise en eau en début de saison. (Un schéma des points de vidange sera annexé à cette convention)

De manière générale, l'entretien et la réparation des équipements en cas de dysfonctionnement éventuel sera à la charge du preneur pour les parties « visibles » et à proximité des bacs, et à la charge de la commune pour les parties situées à l'extérieur des parcs et les parties enterrées ainsi que pour le matériel neuf qui serait sous garantie et présenterait des vices non décelés à la réception du chantier d'installation desdits équipements.

En 2026 à la remise du bail, la ressource en eau est suffisante pour un pâturage modéré en système extensif. Le preneur s'engage à adapter son cheptel en pâturage en fonction de cette ressource en eau et de son évolution. L'amenée d'eau supplémentaire sur le site pourra être ponctuelle et sera à la charge du preneur.

Les arbres morts ou ceux qui viendraient à périr en cours de convention et tomberaient dans les parcs, ainsi que toute branche ou partie d'arbre qui menacerait de tomber sur la clôture doivent être enlevés par le preneur à ses frais. En contrepartie il est autorisé à utiliser ce bois pour sa consommation personnelle ou celle de ses préposés, suivant les usages en la matière.

#### Article 8 : CLAUSE ET CONDITIONS

- Le preneur prend à sa charge l'assurance des risques locatifs et de responsabilité civile.
- Le preneur ne peut pas changer la vocation des surfaces louées dont la location est consentie dans le but pastoral et de fauche pour production de foin.
- La sous-location est interdite.
- Le propriétaire 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.

#### Article 9 : DROIT DE CHASSE

Le contrat ne vaut pas droit de chasse.

La commune se réserve le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds dans des conditions ne causant pas de préjudice à l'exploitation pastorale.

#### Article 10 : CONDITIONS PARTICULIERES

Le preneur s'engage à maintenir les parcs dans un état d'ouverture à minima similaire à celui renseigné dans l'état des lieux initial. Pour cela il s'engage à maintenir un broyage d'entretien annuel dans les parties à plus forte dynamique d'embroussaillement.

Le preneur s'engage également à faucher et/ou faire un broyage d'entretien après pâture sur la partie devant l'auberge chaque année (voir zone exacte sur carte en annexe), pour maintenir un aspect visuel ouvert. Le preneur a connaissance de la dimension touristique de l'ensemble du site.

Le preneur s'engage à ne pas utiliser avant la mi-juillet, que ce soit par pâture ou par fauche, une surface d'au moins la moitié d'un parc. Cela dans le but de permettre la tenue d'un cycle complet de végétation aux espèces végétales protégées en présence.

La pointe de la parcelle A336 est aujourd'hui pâturée par des équidés du gestionnaire de la ferme Guichard. En bonne entente avec celui-ci, le preneur pourra faire pâturer ses bovins et/ou entretenir mécaniquement cette partie en complément du pâturage réalisé par les équins. Cependant le preneur n'en a pas l'obligation, et il est déchargé de toute responsabilité sur cette partie.

Chaque année en fin de saison de pâturage, le propriétaire se réserve le droit de venir faire une visite des lieux en présence du preneur afin de dresser le bilan de l'année écoulée et de juger de l'état des parcs et des équipements au regard de l'état des lieux initial annexé à la présente convention, et des engagements listés au présent article.

En cas de crise sanitaire de quelle nature que ce soit, le preneur veillera à respecter les mesures nationales sur les pâturages.

### Article 11 : EVENEMENTS EXCEPTIONNELS

A la demande de la commune, une partie des pâturages pourra être utilisée de manière ponctuelle et exceptionnelle pour la tenue d'un évènement.

Le cas échéant, le preneur est déchargé de toute responsabilité sur les conséquences directe ou indirecte que peuvent occasionner l'évènement. Ces conséquences, peuvent être la dégradation des équipements pastoraux, la dégradation de la ressource en herbe obligeant le preneur à modifier ses pratiques et ne lui permettant pas de respecter les engagements cités à l'article précédent, une divagation des animaux, ou tout autre désagrément non listé ci-avant.

Le propriétaire s'engage à informer le preneur au minimum 2 semaines avant l'évènement, pour que celui-ci puisse déplacer les bêtes sur un des parcs non concernés par l'évènement.

### Article 12 : RESILIATION

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.
- **DIT** que les recettes seront imputées au compte 752 du budget général 2026.

**AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE.**

Copie certifiée conforme au registre des délibérations

**Le Maire, Philippe EMIN**

