



AVIS POUR LA CONVENTION POUR LA LOCATION DE TERRAINS
APPARTENANT À LA COMMUNE DE LA THUILE SITUÉS EN
TERRITOIRE FRANÇAIS ET DESTINÉS À L'USAGE DE PÂTURAGE,
DÉNOMMÉS "LOTS 1 ET 2 COL DU PETIT SAINT-BERNARD

Sommaire

Art. 1 – Administration loueuse	Page 3
Art. 2 – Objet et finalités de l'appel d'offres public	Page 3
Art. 3 – Valeur de base de l'enchère	Page 4
Art. 4 – Durée du bail	Page 4
Art. 5 – Cautions et garanties requises du locataire	Page 4
Art. 6 – Modalités de paiement du loyer	Page 4
Art. 7 – Opérateurs économiques admis à l'appel d'offres public	Page 5
Art. 8 – Exigences générales	Page 5
Art. 9 – Exigences spéciales	Page 6
Art. 10 – Date limite de réception des offres	Page 6
Art. 11 – Critère d'adjudication	Page 6
Art. 12 – Procédure d'appel d'offres	Page 7
Art. 13 – Informations complémentaires	Page 7
Art. 14 – Obligations contractuelles spécifiques	Page 8
Art. 15 – Renvoi	Page 9
Art. 16 – Annexes	Page 9

Art. 1 – Administration loueuse

Le présent appel d'offres public est lancé par la Commune de LA THUILE (AO), dont le siège est via Marcello Collomb n. 3, CAP 11016.

Tél. : 0165/884108

Courriel : info@comune.la-thuile.ao.it

PEC : protocollo@pec.comune.la-thuile.ao.it

Les communications doivent être transmises au bureau du protocole. Le site institutionnel est <https://urlsand.esvalabs.com/?u=http%3A%2F%2Fwww.comune.la-thuile.ao.it&e=c4177592&h=86e08287&f=n&p=y>.

Des informations complémentaires sont disponibles aux points de contact indiqués ci-dessus.

Art. 2 – Objet et finalités de l'appel d'offres public

1. L'appel d'offres a pour objet la convention pour la location, à usage agricole, des terrains communaux suivants situés sur le territoire français, dénommés "Lots 1 et 2 pâturages du Col du Petit Saint-Bernard":

- Commune: Séez, Feuille: B, Parcellle: 747, Sup. cadastrale ha: 2.52.00, Superficie concédée ha: 2.52.00
- Commune: Séez, Feuille: B, Parcellle: 748, Sup. cadastrale ha: 3.14.50, Superficie concédée ha: 3.14.50
- Commune: Séez, Feuille: B, Parcellle: 760, Sup. cadastrale ha: 49.27.50, Superficie concédée ha: 49.27.50
- Commune: Séez, Feuille: B, Parcellle: 931, Sup. cadastrale ha: 36.59.59, Superficie concédée ha: 36.59.59

2. L'appel d'offres vise à poursuivre les objectifs prioritaires de la politique agricole et de développement rural régionale, en tant que déclinaison, au niveau territorial, de la législation européenne et nationale, avec une référence particulière:

- a) au maintien du tissu agricole sur le territoire régional, à atteindre par le renforcement de la compétitivité des exploitations agricoles selon des politiques qui, en même temps, garantissent la protection du paysage, la préservation du territoire, ainsi que la valorisation des biens publics ;
- b) à la protection de la qualité et à l'augmentation de la valeur ajoutée des productions typiques, avec une attention particulière aux produits **Fontina DOP** et Beaufort AOP;
- c) à la priorité pour les jeunes agriculteurs, afin d'assurer un renouvellement efficace et productif générationnel;
- d) à la gestion adéquate des surfaces de prairies et de pâturages et à l'équilibre correct en termes de charge animal;
- e) à la conservation des structures d'alpage qui constituent un patrimoine architectural, historique, culturel et paysager de valeur.

L'Administration concédante promeut, également en vertu des articles 14 et 15 du décret législatif (D.Lgs.) du 18 mai 2001, n. 228:

1. une approche écologiquement durable des pratiques agricoles, qui contienne les émissions liées à la montée des animaux et assure de toute façon la meilleure protection de l'environnement;
2. la protection des vocations productives du territoire, des productions de qualité et des traditions alimentaires et productives ;
3. la valorisation de l'expérience spécifique, entendue comme une bonne pratique de soin du territoire dans son aspect naturel, anthropique et productif;

4. la promotion d'activités fonctionnelles à l'aménagement et à l'entretien (y compris améliorant) du territoire, à la sauvegarde du paysage agraire et forestier, au soin et au maintien de l'équilibre hydrogéologique.

L'administration vise, en particulier, à assurer la meilleure conservation possible des prairies et des pâturages permanents, en raison:

- de la fonction protectrice qu'ils exercent et qui consiste d'abord dans le maintien de la fertilité des sols et dans la constitution d'un obstacle au lessivage et à la dispersion des éléments minéraux dans l'environnement ;
- de l'effet bénéfique sur la garantie de la stabilité des versants par rapport aux phénomènes de glissements de terrain et d'avalanches ;
- des effets bénéfiques en termes de sauvegarde de la biodiversité végétale.

À ces fins, la Commune entend favoriser une économie durable, dans laquelle le pâturage direct et sa gestion constante jouent un rôle fondamental, de préférence selon des méthodologies traditionnelles impliquant l'ensemble de la filière de production, basées sur les caractéristiques spécifiques de l'alpage et sur l'utilisation adéquate de la ressource.

Art. 3 – Valeur de base de l'enchère

La valeur de l'attribution est quantifiée à 700 Euros par an.

Seules les offres à la hausse sont admises (le pourcentage d'augmentation offert par rapport au prix de base doit être indiqué).

Art. 4 – Durée du bail

1. La durée du bail est fixée à sept (7) ans, à compter du 01/01/2026 et jusqu'au 31/12/2033 renouvelable pour 7 ans.

Art. 5 – Cautions et garanties requises du locataire

Un dépôt de garantie est requis pour assurer l'exécution exacte du contrat de location, d'un montant de 700,00 €. Ce dépôt doit être constitué, une fois l'adjudication définitive intervenue, par:

- a. une caution bancaire ou d'assurance ou émise par les intermédiaires financiers inscrits sur la liste spéciale visée à l'article 106 du décret législatif du 1er septembre 1993, n. 385, qui exercent à titre exclusif ou prédominant des activités de délivrance de garanties et qui sont soumis à un audit comptable par une société d'audit inscrite au registre prévu à l'article 161 du décret législatif du 24 février 1998, n. 58.

La caution doit être fournie en faveur de l'Administration concédante, être valable pendant toute la durée du bail et prévoir expressément la renonciation au bénéfice de la discussion préalable du débiteur principal, la renonciation à l'exception visée à l'article 1957, alinéa 2, du code civil, ainsi que l'opérativité de la garantie elle-même dans les trente jours, sur simple demande écrite de l'Administration concédante.

Art. 6 – Modalités de paiement du loyer

Le loyer annuel, correspondant à l'offre, est payé par le locataire à l'Administration concédante avant le 11 novembre de chaque année.

Art. 7 – Opérateurs économiques admis à l'appel d'offres public

1. Peuvent participer à l'appel d'offres les opérateurs économiques visés à l'art. 65 du décret législatif 36/2023, tels que:
 - a. les entreprises et sociétés agricoles, gérées par des exploitants directs individuels ou associés et/ou des entrepreneurs agricoles professionnels individuels ou associés ;
 - b. les coopératives agricoles ;
 - c. les groupements temporaires à constituer ou déjà constitués entre les sujets visés aux lettres a) ou b) précédentes.

Le concurrent devra spécifier s'il a la nature de travailleurs manuels de la terre ou d'exploitants directs, individuels ou associés.

2. Il n'est pas permis à un sujet de participer à l'appel d'offres en présentant plusieurs demandes d'admission en tant qu'individu et/ou en tant que concurrent dans l'une des formes associatives de coopération, ou d'avoir des relations de contrôle et de liaison, même substantielles, avec d'autres entreprises participant à l'appel d'offres individuellement ou sous les formes associatives énumérées ci-dessus, sous peine d'exclusion de toutes les demandes présentées.

Aucune modification du groupement temporaire d'entreprises par rapport à ce qui résulte de la demande d'admission à l'appel d'offres n'est admise au moment du contrat, sauf disposition contraire des articles 68 et 97 du décret législatif n. 36/2023.

Sont admis à participer à la présente procédure les sujets qui présentent les exigences prévues par le présent avis, toutes devant être attestées par la déclaration à rendre aux fins et effets du d.P.R. n. 445/2000 et s.m.i. (modifications et ajouts ultérieurs).

L'Entité se réserve également, à son entière discrétion, le droit de ne pas accepter les offres de location si elle estime que, même compte tenu de l'activité exercée par les soumissionnaires, un conflit d'intérêts pourrait découler entre l'activité publique et l'activité privée et/ou si elle perçoit dans l'activité des soumissionnaires un préjudice possible à son image ou à ses initiatives.

Les participants s'obligent à utiliser les espaces loués uniquement pour leurs propres usages, avec interdiction de les affecter à des usages incompatibles avec leur destination, ainsi qu'avec interdiction expresse pour le locataire de modifier, même partiellement et/ou temporairement, cette destination d'usage.

3. Dans le cas où des travailleurs manuels de la terre ou des exploitants directs, individuels ou associés, participent à l'enchère, conformément à l'art. 22, paragraphe 1 de la loi n. 11/1971, une procédure de licitation privée ou de négociation privée sera menée avec les seuls opérateurs ayant cette forme juridique.

Art. 8 – Exigences générales

1. Pour la participation au présent appel d'offres, le concurrent, sous peine d'exclusion, doit posséder les exigences suivantes:
 - a. Exigences générales: le concurrent doit attester qu'il n'est pas soumis aux motifs d'exclusion visés aux articles 94 à 98 du décret législatif 36/2023 et s.m.i. (modifications et ajouts ultérieurs) en remplissant l'Annexe A – Demande de participation.
 - b. Exigences de capacité professionnelle : le concurrent doit attester qu'il est inscrit au registre de la chambre de commerce, d'industrie, d'artisanat et d'agriculture.
2. Les exigences visées au présent avis doivent exister, sous peine d'irrecevabilité de la demande de participation, au moment de la présentation de la demande et demeurer pendant toute la durée du bail.
3. La perte ultérieure éventuelle des exigences entraîne la résiliation immédiate du contrat de location.

Art. 9 – Exigences spéciales

1. Le concurrent doit posséder, ou déclarer la disponibilité, d'un nombre et d'une typologie de têtes de bétail qui seront mis en alpage, correspondant (en termes numériques) à la charge adéquate des terrains. Cela doit être attesté par une déclaration spécifique insérée dans l'enveloppe A – documentation administrative.
2. Le contenu de la déclaration sera soumis à vérification par la Commune dans les **10 jours** suivant l'adjudication définitive, après demande d'indication spécifique des têtes de bétail individuelles et de leur titre de disponibilité. Le résultat positif de la vérification constitue une condition suspensive de l'efficacité de l'adjudication elle-même.
3. Annuellement par rapport à la première vérification, le locataire devra envoyer à l'Administration communale la liste des têtes de bétail qu'il entend mettre en alpage, aux fins de vérification de la conformité aux conditions de charge adéquate.
4. Le preneur s'oblige, sous peine de résolution du contrat, à mettre en alpage des bovins appartenant aux races autochtones valdôtaines (Pezzata Rossa Valdostana – Pezzata Nera Valdostana – Race Castana) ou savoyardes (Tarine, Abondance).

Art. 10 – Date limite de réception des offres

Les intéressés devront faire parvenir, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par coursier, ou par remise en main propre, le pli contenant toute la documentation, sous peine d'exclusion, avant **12h00 du jour 02/03/2026** à l'adresse suivante : Commune de La Thuile 3, rue Marcello Collomb – 11016 La Thuile (AO).

Le risque de la présentation en temps voulu de l'offre est entièrement à la charge du concurrent, qui assume tout risque et responsabilité en cas de non-insertion ou d'insertion incomplète de l'offre elle-même et de toute la documentation requise par les documents d'appel d'offres.

Les demandes soumises après la date limite susmentionnée ne seront pas considérées comme valides et les participants concernés ne seront pas admis à la sélection. Aucune demande supplémentaire ou substitutive ne sera admise.

La date et l'heure de réception sont certifiées par l'apposition du timbre du protocole d'arrivée par l'Administration concédante.

Art. 11 - Critère d'adjudication

1. L'adjudication du contrat de location est effectuée selon le critère de l'offre la plus élevée par rapport au prix de base. L'adjudication est prononcée en faveur du concurrent qui a présenté l'offre la plus élevée, sauf si des exploitants agricoles, individuels ou associés, installés sur des fonds contigus au bien faisant l'objet de la concession, ont présenté une demande, ceux-ci auront la préférence conformément à l'article 22, paragraphe 3 de la loi 11/1971, avec préférence pour les propriétaires d'alpages voisins.
2. En cas d'offres égales, l'Administration concédante demandera aux concurrents de présenter, selon les modalités indiquées ci-dessus pour l'offre économique, une offre améliorée dans le délai péremptoire qui sera indiqué dans la demande, en convoquant à cet effet une nouvelle séance publique ; si aucune offre améliorée n'est reçue ou si les offres sont à nouveau égales, lors de ladite séance, un tirage au sort sera effectué pour désigner le concurrent adjudicataire.
3. La station d'appel d'offres précise qu'elle procédera à l'adjudication même en cas de présentation d'une seule offre valide, à condition qu'elle soit jugée congruente.

4. L'adjudication sera prononcée après vérification d'office, par l'organe compétent de l'Administration concédante, de la possession par l'adjudicataire des exigences générales et spéciales requises.
5. Il existe un droit de préemption en faveur du précédent locataire conformément à l'article 4 bis de la loi du 03/05/1982 n. 2023.

Art. 12 – Procédure d'appel d'offres

1. Le bureau d'appel d'offres, composé du RUP (Responsable Unique du Procédé) et de deux employés de l'Administration dont l'un en qualité de rédacteur de procès-verbal, en date **du 03/03/2026**, à l'heure **09.00**, à la Mairie de La Thuile, en séance publique, procédera à l'ouverture de la documentation administrative relative aux offres reçues.
2. Un représentant de chaque concurrent pourra assister à la séance publique d'ouverture des offres.
3. Une fois constatée la transmission régulière et correcte des offres, la commission d'appel d'offres procédera à :
 4. l'ouverture de l'"Enveloppe A – documentation administrative" et vérification de la documentation produite ;
 5. l'ouverture de l'"Enveloppe B – offre économique", vérification du contenu produit et éventuelle exclusion des offres non conformes ;
 6. la formulation et la lecture du classement basé sur les offres reçues et admises.
7. La commission formulera la proposition d'adjudication en faveur du concurrent classé premier, sauf si des exploitants agricoles, individuels ou associés, installés sur des fonds contigus au bien faisant l'objet de la concession, ont présenté une demande, ceux-ci auront la préférence conformément à l'article 22, paragraphe 3 de la loi 11/1971. Si l'ouverture des offres économiques n'a pas lieu le même jour, la date et l'heure ultérieures d'ouverture des offres économiques seront communiquées aux concurrents (en cas de groupement, même non constitué, à la seule Entreprise Chef de file).
8. Les opérations d'appel d'offres se concluront par la proposition d'adjudication soumise à approbation, conformément à l'art. 17, paragraphe 5 du décret législatif 36/2023 et s.m.i., par l'organe compétent.
9. La proposition d'adjudication aura des effets obligatoires et contraignants pour l'adjudicataire, étant entendu que la Commune sera liée exclusivement à l'acte de stipulation du contrat.
10. La Commune se réserve cependant, à son entière discrétion, la faculté de suspendre ou de révoquer, avant l'adjudication définitive, la procédure et/ou de ne pas procéder à la stipulation du contrat de location, sans qu'aucune prétention ne puisse être avancée ou qu'aucune responsabilité ne puisse être engagée à son égard.
11. Il est précisé que la Commune effectuera l'adjudication même en cas de présentation d'une seule offre valide, pourvu qu'elle soit jugée congruente et avantageuse.
12. La Commune se réserve la faculté de ne pas procéder à l'adjudication si aucune offre ne s'avère avantageuse ou appropriée par rapport à l'objet du contrat.

Art. 13 – Informations complémentaires

1. L'adjudication définitive est soumise à la condition suspensive supplémentaire du non-exercice du droit de préemption par le locataire sortant. À cette fin, l'Administration concédante communique au locataire sortant, par PEC ou lettre recommandée avec accusé de réception à envoyer dans les 10 (dix) jours suivant l'adoption de l'adjudication, l'offre adjudicataire ; le locataire sortant a un droit de préemption si, dans les 45 (quarante-cinq) jours suivant la réception de la communication précitée, il offre des conditions égales

à celles de l'offre adjudicataire, y compris l'acceptation des obligations contractuelles spécifiques visées à l'art. 14.

Dans le cas où les vérifications visées à l'art. 16.3 donneraient un résultat négatif après la réponse du locataire sortant:

- si la préemption a été exercée, les conditions acceptées seront automatiquement ramenées à celles de la première offre valide classée ;
- si la préemption n'a pas été exercée, le délai de 45 jours courra à nouveau à compter de la communication du nouveau classement.

2. La période de mise en alpage est fixée à au moins 90 jours et est corrélée à la charge adéquate visée au point 3.4. À titre indicatif, la période de mise en alpage pourra commencer vers le **24 juin** de chaque année, et en tout cas lorsque les conditions de la végétation sont appropriées, et la démobilisation le 29 septembre de chaque année.

3. La sous-location et toute autre forme de cession des fonds loués sont **interdites**.

4. Tous les frais liés à la stipulation du contrat de location sont à la charge du locataire.

Art. 14 – Obligations contractuelles spécifiques

1. Le locataire – compte tenu des objectifs prioritaires de l'article 2.2 – a l'obligation de:

- mettre en alpage des vaches laitières en production d'une quantité et d'une typologie coïncidant avec la charge adéquate de l'alpage, telle que déclarée lors de l'offre, et de destiner le lait à la production – directe ou par la livraison à des coopératives de producteurs de lait – de Fontina DOP, Fromadzo DOP, Beaufort AOP et de fromages P.A.T. (produits agroalimentaires traditionnels) de la Vallée d'Aoste et de la Savoie;
- utiliser les surfaces par pâturage direct et alterné par le bétail et maintenir un tapis herbacé dense et équilibré;
- assurer la garde continue des animaux mis en alpage, entendant par là l'adoption d'un système quotidien de surveillance des animaux par l'emploi de personnel approprié ;
- distribuer correctement les déjections de l'exploitation sur les surfaces de pâturage au moyen de canaux d'irrigation fertilisante (rû) ou de pompes et de tuyaux;
- ne pas utiliser de fertilisant chimique;
- ne pas utiliser de pesticides, d'herbicides et de dessiccants ;
- nourrir le bétail, au maximum, avec 1 kg/UBA/jour d'aliments concentrés; cette limite doit être rapportée à l'ensemble de la saison d'alpage et par conséquent, le plafond journalier peut être dépassé pendant une période déterminée à condition que cette quantité ne soit pas dépassée dans le calcul de l'ensemble de la saison d'alpage ;
- limiter le développement des herbes et arbustes envahissants ainsi que de la flore nitrophile dans le pâturage fertile et les zones proches des bâtiments, en adoptant des pratiques agricoles appropriées (ex. coupe, fauchage, fertilisations correctes, etc.);
- maintenir la propreté et l'ordre des structures et des pâturages en enlevant les matériaux défigurants pour l'environnement;
- transmettre, annuellement, avant le jour qui sera indiqué par l'Administration communale, la liste des animaux qui seront mis en alpage, en respectant la charge adéquate prévue à l'origine ou suite à une révision convenue avec la Commune.

Suite à la survenue prouvée de faits exceptionnels, y compris de nature sanitaire, l'Administration concédante peut accorder, sur demande motivée du locataire, des dérogations aux obligations contractuelles susmentionnées.

2. Le non-respect des obligations indiquées à l'art. 19.1, lettres a), b) et j), est une cause de résolution du contrat de location en vertu de l'art. 1456 c.c. et entraîne l'encaissement du dépôt de garantie, sans préjudice de la réparabilité du dommage supplémentaire.
3. Le non-respect des obligations visées aux autres lettres de l'art. 19.1 entraînera l'application de pénalités et, le cas échéant, l'encaissement du dépôt de garantie, sans préjudice de la réparabilité du dommage supplémentaire. La survenance d'au moins quatre violations des obligations visées à l'art. 19.1 (même réitérées) constitue une cause de résolution du contrat.

Art. 15 – Renvoi

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu dans le présent avis, les dispositions du r.d. 827/1924 et du décret législatif 36/2023 s'appliquent, dans la mesure où elles sont compatibles.

Art. 16 – Annexes

1. Modèle de demande de participation et déclaration générale conjointe.