

**Décision DB 2023-054**

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public en vue de l'exploitation économique du front de neige hors saison de ski pour usage de location de vélos et pratique du vélo

Le 01 juin 2023, le Bureau dûment convoqué par le Président, le 31 mai 2023, s'est réuni au siège de la communauté de communes à QUILLAN

ETAIENT PRESENTS : Francis SAVY, Jacques GALY, Christian SOULA, Anthony CHANAUD, Elvire ANDREWS, Yves ANIORT, Jacques MAMET

EXCUSES : Alfred VISMARA, Bernard VAQUIÉ et Mohammed EL HABCHI

La Communauté de communes a été sollicitée dans le cadre d'une initiative privée pour l'occupation temporaire de son domaine skiable situé à Camurac en dehors de la saison skiable.

En effet, la SAS « LOC DE SAULT » s'est manifestée afin d'y proposer une activité de location de vélos mécaniques et électriques, et d'exploiter les espaces du TÉLÉCORDE, des pistes de ski TIMBALH et LES CANONS, en zones d'évolution et de slalom.

La Communauté de communes ambitionnant pour la station de Camurac un projet touristique 4 saisons, en cohérence avec les enjeux climatiques et le potentiel de la station pour constituer une destination d'activités de pleine nature, il est proposé au Bureau d'approuver l'expérimentation de cette activité par un conventionnement avec la SAS « LOC DE SAULT » pour l'année 2023.

Cette occupation est consentie en contrepartie d'une redevance variable, proportionnelle au chiffre d'affaires engendré par l'entreprise sur la station, à hauteur de 1%.

**Le Bureau,**

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.2122-1-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013150-0002 du 30 mai 2013 modifié portant création de Communauté de communes des Pyrénées audoises, et notamment l'article 4 « Compétences », I-1 « Développement économique » alinéa 5 déclarant d'intérêt communautaire la gestion, l'exploitation et l'entretien du domaine skiable de la station de Camurac ;

Vu la proposition d'activité de location de vélos formulée par la SAS « LOC DE SAULT » ;

Vu la convention présentée et annexée à la présente ;

Considérant l'intérêt de la collectivité à ouvrir son domaine skiable aux activités touristiques « 4 saisons » ;

**Après en avoir délibéré,**

Conseillers présents	7	<b>Suffrages exprimés</b>	<b>7</b>
Retraits avant vote	0	<b>Pour</b>	<b>7</b>
Abstentions	0	<b>Contre</b>	<b>0</b>

**DECIDE :**

**Article 1 :** La Communauté de communes des Pyrénées accorde, par convention, une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public à la SAS « LOC DE SAULT » afin d'exploiter une activité de location de cycles hors périodes skiabiles à la station de Camurac pour l'année 2023.

**Article 2 :** Les espaces mis à disposition sont constitués par la zone du TÉLÉCORDE, un espace de stockage dans l'usine à neige, les pistes de ski TIMBALH et LES CANONS, et un espace sanitaire en front de pistes.

**Article 3 :** L'ensemble des espaces cités dans la convention sont mis à disposition contre une redevance égale à 1% du chiffre d'affaires réalisé sur le site.

**Article 4 :** Le Président est autorisé à signer la convention par laquelle la collectivité octroie une AOT au preneur et en fixe les modalités, ainsi qu'à prendre toutes les dispositions nécessaires à son exécution.

Pour extrait conforme  
Francis SAVY, Président de la CCPA



*Acte certifié exécutoire compte tenu*

- ❖ *de sa transmission en sous-préfecture le \_\_\_\_\_*
- ❖ *et de sa publication le \_\_\_\_\_*



*Exploitation économique du front de neige hors  
saison de ski pour usage de location de vélos et  
pratique du vélo*

CONVENTION D'OCCUPATION  
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

**ENTRE**

**La communauté de communes des Pyrénées Audoises,**

sise 1 avenue François MITTERRAND – 11 500 QUILLAN

Agissant en son nom et pour son compte, en qualité de propriétaire du domaine public faisant l'objet de la présente consultation,

Représentée par Monsieur Francis SAVY, son Président en exercice, habilité par délibération du Bureau en date du 19 janvier 2023,

Contacts administratifs :

Karine GONZALEZ, Chargée des affaires juridiques

04.68.20.68.07 / [karine.gonzalez@pyreneesaudois.fr](mailto:karine.gonzalez@pyreneesaudois.fr)

Muriel CHAMERO, Responsable administrative de la Station de ski de Camurac

04.68.20.32.27 – 06.49.31.50.86 / [infos@stationcamurac.com](mailto:infos@stationcamurac.com)

Ci-après dénommé : « La CCPA »,

**Et**

**Monsieur Stéphane WORME,**

**agissant en qualité de gérant, au nom et pour le compte de la SAS LOC DE SAULT**

Dont le siège social est situé 3 rue du Roc de Paul, 11 140 MAZUBY

Immatriculée au Registre du commerce et de sociétés (RCS) de CARCASSONNE sous le numéro 952 052 967

Coordonnées : 06.82.45.28.99 / [locdesault@gmail.com](mailto:locdesault@gmail.com)

Ci-après dénommé(e) : « Le preneur » ou « Le titulaire ».

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.2122-1-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013150-0002 du 30 mai 2013 modifié portant création de Communauté de communes des Pyrénées audoises, et notamment l'article 4 « Compétences », I-1 « Développement économique » alinéa 5 déclarant d'intérêt communautaire la gestion, l'exploitation et l'entretien du domaine skiable de la station de Camurac ;

Considérant que la Communauté de communes ambitionne pour la station de Camurac un projet touristique 4 saisons, en cohérence avec les enjeux climatiques et le potentiel de la station pour constituer une destination d'activités de pleine nature ;

Considérant que cette volonté affichée constitue un contexte favorable à l'émergence d'initiatives privées autour de l'animation du site ;

La CCPA a répondu favorablement, par décision de son Bureau communautaire en date du 1<sup>er</sup> juin 2023, à la SAS « LOC DE SAULT » qui s'est manifestée afin de proposer une activité de location de vélos en dehors des périodes skiabiles sur la station de Camurac.

Les espaces concernés relevant du domaine public, la présente convention est soumise au régime des contrats administratifs.

En conséquence de quoi, la CCPA accorde sous les conditions suivantes, une convention d'occupation temporaire du domaine public au preneur.

**1- Objet de la convention**

En vertu de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le titre d'occupation du domaine public permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique.

La présente convention a pour objet l'octroi d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) par laquelle la CCPA autorise le preneur à disposer des espaces déterminés à l'article 2 ci-après afin d'y exploiter une activité de location de cycles hors périodes skiabiles, et d'en fixer les modalités.

**2- Objet de l'occupation et désignation des espaces**

L'autorisation est consentie pour l'implantation d'une activité de location de cycles et d'exploitation de zones évolution et slaloms sur pistes.

Le preneur exploitera la zone dédiée à l'activité de vélo sous sa responsabilité.

Hors saison de ski, les locaux affectés à un usage de location de vélos et espaces de pratique de vélo pourront être ouverts 7 jours sur 7, à la discrétion du preneur.

A titre indicatif, il est précisé que la période d'ouverture de l'activité vélo se fera en dehors de la saison hivernale et de ski. Aussi, l'activité pourra se dérouler dès lors que la Station de ski ne pourra pas exploiter le domaine par manque de neige.

Les espaces mis à disposition du preneur au sein de la station située au Col du Teil à Camurac (11 340), et objet de la présente convention, sont constitués par la zone du TÉLÉCORDE, un espace de stockage dans l'usine à neige, les pistes de ski TIMBALH et LES CANONS, et un espace sanitaires en front de pistes.

Superficie des locaux : 30m<sup>2</sup> / Superficie des espaces extérieurs : 2 000m<sup>2</sup>.

### **3- Nature de l'occupation**

---

Cette convention est conclue sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public de la Communauté de communes.

Le preneur ne peut donc se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou tout autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux.

Il doit occuper personnellement les lieux mis à disposition, le permis étant nominatif et attribué à une personne physique ou morale bénéficiaire désignée qui est la seule interlocutrice de la Communauté de communes.

La Communauté de communes autorise le preneur à disposer des espaces et d'y exploiter, à titre exclusif et à ses risques, une activité de location de vélos et exploitation d'un espace évolution composé de modules bois et de deux pistes de dual slaloms, par nature, précaire, révocable et strictement personnelle.

Elle ne peut faire l'objet d'une sous-traitance ou sous-location. Le preneur sera tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens faisant l'objet de la présente convention.

Tous les aménagements supplémentaires sont à la charge de l'occupant, et toute modification de l'occupation sera soumise, au préalable, à l'accord de la Communauté de communes.

Le preneur déclare disposer de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation de l'activité de location de vélos et exploitation de zones évolution et slaloms sur pistes.

Le preneur recrute et affecte à l'activité de location de vélos, le personnel, en nombre et en qualification, nécessaire à l'exploitation.

La diffusion des tarifs, du règlement intérieur, et des documents promotionnels divers liés à l'exploitation des espaces occupés est à la charge du preneur.

#### **Exclusivité**

Au titre de l'expérimentation de l'activité sur le site, le preneur disposera sur le domaine public de la station de ski de CAMURAC durant la présente convention d'une exclusivité d'occupation aux fins d'exploitation d'une activité de location de vélos et d'exploitation de zones évolution et slaloms sur pistes.

### **4- Obligations à la charge du preneur**

---

#### **Qualité et propreté des abords**

Le preneur s'engage à assurer en permanence une qualité des prestations proposées à la clientèle conforme à l'image de la station et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

Il devra apporter une vigilance particulière à la propreté des espaces extérieurs afin que les déchets des visiteurs ne restent pas au sol ou ne s'envolent pas sur le domaine de la station de ski de Camurac. Des conteneurs poubelles sont accessibles et régulièrement collectés pour permettre au preneur d'évacuer régulièrement ses déchets et d'effectuer le tri sélectif en vigueur sur la station de ski de Camurac.

#### **Accès aux sanitaires en front de pistes**

Le preneur s'engage à permettre l'accès aux WC publics aux usagers de l'activité et prend à sa charge le nettoyage des toilettes pendant sa période d'activité et ses jours d'ouverture. En dehors de ces horaires, les WC publics resteront fermés.

#### **Responsabilités**

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des

réglementations applicables à la sécurité publique. Il sera seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

La CCPA est déchargée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition du titulaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers ou aux personnels employés par le preneur. Ce dernier s'oblige à relever la CCPA de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre cette dernière, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

Il fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de la location de vélos ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec son activité.

Il devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

Avant de commencer l'exploitation de location de vélos objet de la présente convention, le preneur devra contracter, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, une assurance en RESPONSABILITE CIVILE le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.

### **Réparations**

Le preneur répondra de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle.

Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence du preneur, ces dernières seraient mises à sa charge.

La CCPA se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescrire au titulaire les travaux de remise en état qu'elle jugerait nécessaire.

## **5- Conditions financières**

---

L'ensemble des espaces cités dans la convention sont mis à disposition contre une redevance égale à 1% du chiffre d'affaires réalisé sur le site.

A cet effet, le preneur transmettra trimestriellement le montant des recettes de location par courriel à la responsable administrative de la station intercommunale de ski de Camurac.

Le preneur acquittera directement les impôts et taxes de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation.

## **6- Durée**

---

La présente convention d'occupation temporaire prend effet à compter de sa signature et prendra fin lorsque les conditions d'enneigement induiront le début de la préparation des espaces à destination de l'activité de neige et de ski.

Il pourra être mis fin à la présente convention avant la date d'expiration

- en cas de manquement grave et/ou prolongé et/ou renouvelé aux obligations qui lui incombe en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la présente convention,

- lorsqu'après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur aura renoncé à poursuivre l'exécution de la présente convention, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un (01) mois,
- suite à un évènement imprévisible et extérieur aux parties rendant impossible la poursuite de l'exploitation des espaces mis à disposition.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, le preneur devra, à ses frais, évacuer les lieux occupés, et, à la demande de la CCPA, enlever et/ou déposer les équipements techniques qu'il aura installés, et remettre les lieux en l'état.

A défaut, la CCPA utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à la dépose et/ou à l'enlèvement des équipements et/ou installations du preneur.

La comparaison des inventaires et états des lieux d'entrée et de sortie servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge du preneur

En cas de défaillance de la part du preneur et après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, la CCPA se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais du preneur ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative du coût desdits travaux.

Compte tenu de sa nature, il est rappelé que l'occupation n'est pas constitutive de droits réels. Elle est, par nature, précaire et révocable. Si la présente convention peut être reconduite pour l'année suivante, elle ne saurait donc donner lieu à un droit à renouvellement pour le preneur. En cas de manifestation d'intérêt concurrente, une procédure de sélection devra être mise en œuvre pour l'occupation privative du domaine public intercommunal.

## 7- Règlement des litiges

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal administratif de MONTPELLIER.

Fait à QUILLAN, le 15 Mai 2023, en 2 exemplaires originaux

Pour la Personne publique propriétaire,  
Le Président de la CCPA,  
Francis SAVY

LE PRENEUR

### Sont annexés à la présente :

L'état des lieux d'entrée et l'inventaire des équipements

Le plan des locaux

Un extrait Kbis de moins de 3 mois identifiant le preneur, et les attestations d'assurance

La carte des prestations de location et d'accès aux espaces de pratique, les tarifs publics TTC,

Le planning prévisionnel d'utilisation (horaire d'ouverture, de fermeture...).

217

REÇU EN PREFECTURE

Le 16/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-011-200043776-20230601-DB\_2023\_054