

**Département des Pyrénées-Orientales**  
**Arrondissement de Prades**  
**EXTRAIT**  
**du registre des délibérations du Conseil**  
**de la Communauté de Communes Pyrénées catalanes**  
**Séance du Lundi 9 avril 2018**

**Membres en exercice : 36**

**Membres ayant pris part à la délibération (33) :** Jean Pierre INGLES, Pierre RIU, Michel GARCIA, Michel POUDADE, Jean Louis DEMELIN, Antoine TAHOCES, Jean Pierre ABEL, Philippe LOOS, Jean Louis LACUBE, Jean Luc CARRERE, Jean Louis SARDA, Michel SARRAN, Pascal TISSANDIER, Martine PIERA, Frédéric BES, Jean Luc SEGUY, Michel SANTANACH, Alain BOUSQUET, Jean Pierre ASTRUCH, Joëlle CORDELETTE, Jean Luc MOLINIER, Jacky COLL, Stéphane GAUMOND, Pierre BATAILLE, , Yves DOURLIACH (procuration à Antoine Tahoces), Marie Jeanne RIVOT (procuration à Jean Louis DEMELIN), Gorges VICENS (procuration à Michel Garcia), Françoise MARTIN (procuration à Jean Pierre Abel), Michel RIFF (procuration à Martine Piera), Lilian OLIVE (procuration Michel Poudade), Carole BRETON (procuration à Pascal Tissandier), Katell MATET (procuration à Jean Luc Carrere), Daniel GOMES (procuration à Philippe Loos)

**Membres n'ayant pas pris à la délibération :**

**Autres présents :** Michel Batllo, Jean Philippe Bonaure, Mathieu Altadill, Esther Moquet, Brigitte Pouvreau

**Date de convocation : 30 mars 2018**

**Secrétaire de séance : Michel Garcia**

**Objet : Autorisation occupation d'une parcelle de la ZAT du Lac de Matemale – Activités jeux gonflables**

Le Lundi 9 avril 2018 à dix-sept heures, le Conseil de la Communauté de Communes Pyrénées catalanes, dûment convoqué, s'est réuni à la Communauté de communes, sous la Présidence de M. Jean-Louis DEMELIN. Le nombre étant suffisant pour délibérer valablement, le Président déclare la séance ouverte.

Le Président rappelle que la Communauté de communes a la compétence de gestion de la ZAT du Lac de Matemale.

Le Président rappelle qu'une convention a été signée avec Madame Coderc pour la mise en place d'activité de jeux gonflables. Madame Coderc a fait part à la Communauté de communes de rompre la convention et donc de mettre fin à son activité sur place.

La Communauté de communes a donc lancé une consultation pour rechercher un prestataire intéressé par la mise en place d'une activité de jeux gonflables. Cette publication a été faite sur les pages légales du Journal l'INDEPANDANT.

Une seule personne s'est portée candidate pour la mise en place de jeux gonflables : Coline VASSEUR.

La réponse à l'appel d'offre correspond au cahier des charges.

Le Président informe que Coline VASSEUR propose des activités annexes comme la vente de pop-corn et de barbes à papa.

Le Président propose d'autoriser Coline VASSEUR à exercer son activité de jeux gonflables sur la ZAT du Lac de Matemale sur le même emplacement et dans les mêmes conditions que Madame CODERC (engagements, loyers, conditions de résiliation,...) pour une durée de 7 ans et de ne pas autoriser Coline VASSEUR à vendre des pop-corn et barbes à papa comme toute autre denrée.

Le Président rappelle que la convention stipule bien que l'activité est exercée sous la responsabilité pleine et entière du prestataire.

**OUÏ CET EXPOSE, ET APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE A L'UNANIMITE :**

- d'autoriser Coline VASSEUR à exercer une activité de jeux gonflables sur la ZAT du Lac de Matemale
- d'autoriser le Président à signer la convention avec Madame Coline VASSEUR

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

La Llagonne, le lundi 9 avril 2018

Jean Louis DEMELIN  
Président

**Délibération envoyée en préfecture le 10 avril 2018**

**Accusé de réception le 10 avril 2018**



**Autorisation d'occupation temporaire  
Partie d'une parcelle de la ZAT intercommunale du Lac de Matemale**

**Entre :**

**La Communauté de communes Pyrénées catalanes, domiciliée au Col de la Quillane – 66 210 La Llagonne, représentée par son Président Jean Louis DEMELIN, dûment habilité à signer la convention par délibération du Conseil communautaire du 10 mai 2017,**

**ci-après dénommée la Communauté de communes d'une part,**

**Et :**

**Coline VASSEUR, 2 rue du rec fred – 66 210 MATEMALE, Numéro Siret XXXXXXXXXXXXX**

**ci-après dénommée « le bénéficiaire » d'autre part,**

**Préambule :**

**La Communauté de communes Pyrénées catalanes a mis en place un règlement d'accueil des entreprises.**

**La Communauté de communes avait signé une convention avec un prestataire pour la mise en place de jeux gonflables. Ce dernier a fait part à la Communauté de communes de sa volonté d'abandonner l'activité. Ainsi la Communauté de communes a lancé une consultation (pages légales de l'INDEPENDANT) pour autoriser un nouveau prestataire à exercer cette même activité. Une seule personne a répondu : Coline VASSEUR.**

**Par délibération du 9 avril 2018, le conseil communautaire a voté l'autorisation de réalisation de l'activité à Coline VASSEUR.**

**La forêt de la Matte est soumise au régime forestier. C'est donc l'ONF (Office National des Forêt) qui gère cet espace pour le compte des communes.**

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 – Désignation de l'immeuble**

**Le bénéficiaire est autorisé à occuper pour son activité définie en préambule la surface intérieure délimitée en rouge ci-dessous (environ 900 m<sup>2</sup>)**



La surface occupée (environ 900 m<sup>2</sup>) fait partie de la parcelle B 1651 sur la commune de Les Angles et faisant partie de la ZAT intercommunale.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels. Le bénéficiaire ne pourra pas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale visées aux articles L 145-1 et suivants du code du commerce.

#### Article 2 – Etats des biens

Le bénéficiaire prend les lieux dans leur état sans pouvoir exercer aucun recours contre la Communauté de communes, pour quelque cause que ce soit et déclare à cet égard parfaitement les connaître. Tous travaux seront à la responsabilité et à la charge du bénéficiaire exception faite du raccord à l'eau potable pris en charge, dès la première année, par la Communauté de communes (travaux réalisés par la Régie de l'eau de la Commune des Angles).

A la fin de la convention ou après résiliation de cette dernière, les lieux devront être rendus en état (cf. article 15)

#### Article 3 – Destination

La surface mise à disposition est destinée à l'accueil de jeux gonflables.

Dans le cadre de la convention aucune autre activité n'est possible.

#### Article 4 - Jouissance

Le bénéficiaire est seul responsable de son activité. Il doit être en conformité avec la réglementation.

Le bénéficiaire ne pourra faire ou laisser faire quoi que ce soit qui puisse détériorer l'environnement et devra immédiatement prévenir, par téléphone et par écrit (mail ou courrier) la Communauté de communes et l'ONF de toute atteinte qui serait portée aux parcelles ou à ses allants tours.

La Communauté de communes ne pourra être tenue responsable pour quelques causes que ce soit.

Quand la Communauté de communes ou l'ONF le jugera nécessaire, son représentant ou toute autre personne habilitée par eux pourra pénétrer dans les lieux pour en constater l'état.

### **Article 5 – Entretien et travaux**

Le projet initial d'équipement ainsi que tout projet ultérieur ainsi que toute coupe d'arbres ou de branches seront soumis, par écrit, pour approbation au moins 30 jours avant le début des travaux à la Communauté de communes et à l'ONF.

Clause environnementale :

L'ONF s'est engagé, dans le cadre de la gestion durable des forêts dans une démarche qualité avec certification environnementale, ce qui implique le respect des exigences de la norme ISO 14001. En conséquence, l'ONF pourra imposer certaines pratiques mentionnées dans le Règlement national des travaux et services forestiers (téléchargeable sur [www.onf.fr](http://www.onf.fr) en tapant +1147 dans la barre de recherche)

### **Article 6 – Engagements paysagers, environnementaux et conciliation des usages**

Le bénéficiaire devra conserver le lot, lieux de son activité, et ses abords propres que ce soit pendant l'activité ou en dehors de son activité.

Le bénéficiaire devra avoir des clôtures adaptées au lieu, à l'esprit du lieu et aux activités voisines. Avant tout remplacement ou mise en place de clôtures, le bénéficiaire devra demander conseil à la Communauté de communes et respecter les préconisations.

L'activité ne devra pas émettre de bruits bruyants.

La Communauté de communes prendra en compte les aspects paysagers et la conciliation des usages (chemin de randonnée pédestre, équestre, VTT, chiens de traîneaux, ski de fond, ...)

La Communauté de communes se chargera aussi d'intégrer les conseils de l'ONF quant à la protection de la faune (dangerosité des clôtures) et aux pratiques sylvicoles.

### **Article 7 – Durée**

La présente convention est consentie pour une durée de 7 ans. Elle prend effet à compter de la date de signature. Elle prendra donc fin au 10 avril 2025 sauf cas de résiliation prévu ci-après.

En aucun cas, la durée de la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

### **Article 8 – Période d'activité**

L'activité est ouverte au public à minima du 1<sup>er</sup> juin au 31 septembre de chaque année. Exception faite pour la 1<sup>ère</sup> année, 2017, vu la date de signature au 1<sup>er</sup> juillet.

### **Article 9 – Clauses financières**

La présente convention est conclue moyennant une redevance annuelle définie de la manière suivante :

Dans le cas d'une activité estivale du 1<sup>er</sup> juin au 31 septembre :

- d'une part fixe d'un montant de 800 € HT
- d'une part variable équivalent à 4 % du Chiffre d'Affaire de l'activité du bénéficiaire sur la zone au-delà de 10 000 € de Chiffre d'Affaire

Dans le cas où le bénéficiaire laisse des éléments démontables sur la parcelle, même sans activité, chaque mois de présence des éléments sera facturé à 150 €/mois pour les mois de avril, mai, octobre, novembre, décembre et à 250 €/mois pour les mois de janvier, février, mars.

Ne sont pas considérés comme démontables les chalets et construction béton.

La redevance annuelle « part fixe » sera réglée par le bénéficiaire auprès du centre des finances publiques de Mont Louis, en octobre de chaque année, dès réception du titre de paiement émis par la Communauté de communes.

La redevance annuelle « part variable » de l'année (n) sera réglée par le bénéficiaire auprès du centre des finances publiques de Mont Louis, en juin de l'année (n+1), dès réception du titre de paiement émis par la Communauté de communes. Pour cela, au préalable, le bénéficiaire informera de son Chiffre d'Affaire de l'année (n) au plus tard le 31 mai de l'année (n+1).

La redevance annuelle « part fixe » sera révisable tous les ans au 1<sup>er</sup> juin sur la base de l'indice de référence du coût de la construction publiée par l'INSEE et pour la

première fois le 1<sup>er</sup> juin 2018 sans que cette évolution indiciaire ne puisse entraîner une baisse de redevance.

Le montant de la nouvelle redevance « part fixe » sera calculé d'après la formule suivante :

$$R = r \times (I/I')$$

R : le montant de la redevance révisée (année n)

r : le montant de la redevance stipulée dans la convention pour 2017 ou fixée lors de la dernière révision (année n-1)

I : la valeur de l'indice moyen INSEE du coût de la construction du 3<sup>e</sup> trimestre de l'année (n-1)

I' : la valeur de l'indice moyen INSEE du coût de la construction du 3<sup>e</sup> trimestre de l'année (n-2) à la date de signature du présent contrat

L'indexation prendra effet sans que les parties soient tenues à aucune notification préalable.

#### **Article 10 – Charges**

Le bénéficiaire s'acquittera de la totalité des charges, souscription des abonnements et consommations (électricité, gaz, eau, fuel,...) directement auprès des prestataires (EDF, GDF, fournisseurs d'eau, fournisseurs de fioul,...)

#### **Article 11 – Contributions**

Le bénéficiaire acquittera, pendant toute la durée du contrat, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels ledit immeuble peut et pourra être assujéti, hormis celle mise à la charge du propriétaire.

Il devra justifier de leur acquittement, à toute réquisition de la collectivité.

#### **Article 12 – Responsabilité – Assurances**

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir de son activité, sur les 3 lots loués.

Il devra souscrire, à ses frais, toutes assurances nécessaires, pour couvrir sa responsabilité, dont notamment la responsabilité civile et dommage incendie, catastrophe naturelle et autres sans que la liste soit exhaustive.

Ces assurances seront contractées auprès de compagnies d'assurance notoirement connues et comporter les garanties suffisantes. Le bénéficiaire justifiera de ses assurances à toute demande du bailleur.

#### **Article 13 – Caractère personnel de la convention**

Le bénéficiaire s'engage à occuper lui-même les lieux mis à disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre gratuit ou onéreux est rigoureusement interdite, y compris dans le cadre d'une location gérance.

Toute modification de la forme ou de l'objet de la société occupante, de la répartition du capital social, entrainera la fin de la convention.

Le bénéficiaire ne peut en aucun cas céder la convention à un tiers quel qu'il soit.

#### **Article 14 – Clauses résolutoires**

##### **14.1 Résiliation en cas de fautes du bénéficiaire**

En cas d'inexécution par le bénéficiaire de l'une des charges et conditions de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, si bon semble à la Communauté de communes, un mois après mise en demeure d'exécuter demeurée infructueuse et énonçant l'intention de la Communauté de communes de se prévaloir de la présente clause.

A cet égard, il est expressément stipulé que la présente convention pourra être résiliée de plein droit si le bénéficiaire modifie la destination des lieux.

##### **14.2 Résiliation pour un motif d'intérêt général**

La Communauté de communes se réserve le droit de résilier unilatéralement le présent contrat pour un motif autre que celui du non-respect de ses clauses et conditions. Dans cette occurrence, la Communauté de communes devra indemniser le bénéficiaire du préjudice direct, matériel et certain subi par ce dernier.

##### **14.3 Résiliation par le bénéficiaire**

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative du bénéficiaire. La résiliation sera signifiée par écrit à la Communauté de communes par lettre recommandée avec avis de réception au moins trois mois avant la date de résiliation souhaitée et elle n'ouvrira à aucune indemnité.

**Article 15 – Libération et remise en état des lieux**

En cas de non renouvellement ou de résiliation par l'une ou l'autre des parties, le bénéficiaire aura deux mois pour démonter et retirer les équipements lui appartenant ou qu'il aurait placés. En cas de non-respect de ce délais, la Communauté de communes se réserve la faculté de démonter et retirer l'intégralité des équipements implantés initialement ou en cours de convention aux frais du bénéficiaire avec une pénalité de + 50%.

La Communauté de communes, selon son propre et unique choix, conserver les équipements. Dans ce cas, par dérogation à l'article 555 du code civil, les équipements deviennent propriété de la Communauté de communes, sans indemnité pour le bénéficiaire.

En aucun cas le bénéficiaire ne peut demander d'indemnisation sur des travaux réalisés par le bénéficiaire sur la parcelle ou des bâtiments mis à disposition par la Communauté de communes.

**Article 16 – Contentieux**

En cas de litige, les parties tâcheront de trouver un accord à l'amiable, à défaut de quoi elles devront se tourner vers le tribunal de grande instance territorialement compétent.

**Article 17 – Frais**

Tous les frais, émoluments des présentes, et tous ceux qui en seront la suite, sans aucune exception ni réserve, seront supportés par le bénéficiaire.

Dont acte rédigés en 7 pages.

Fait à La Llagonne, le 10 avril 2018

**Jean Louis DEMELIN**  
Communauté de communes Pyrénées catalanes  
Président

**Coline VASSEUR**  
Le bénéficiaire