

Convention d'occupation de terrains

Entre les soussignés :

La Commission Syndicale Bielle Bilhères, autorisée par délibération en date du ~~13/07/17~~ ^{13/07/17}, ci-après dénommée la CSBB et représentée par Jean Montouliou, son Président

Et

La Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau, autorisée par délibération en date du 28 septembre 2017, ci-après dénommée la CCVO et représentée par Jean-Paul Casaubon, son Président

Il est exposé ce qui suit :

Le 27 septembre 2000, la Commission Syndicale Bielle-Bilhères signait avec le Syndicat Mixte du Lac de Castet une convention d'occupation des terrains lui appartenant, aménagés à des fins touristiques dans le cadre de l'espace naturel du lac de Castet.

Le 01 janvier 2009, la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau (CCVO) s'est substituée au Syndicat Mixte du Lac de Castet.

Le terme de la convention étant fixé au 31 décembre 2012 (fin théorique de la concession hydroélectrique), il y a lieu de procéder à l'établissement d'une nouvelle convention.

Compte tenu de la destination des terrains loués, les droits et obligations des parties sont régis, en dehors des dispositions du présent contrat, par les seules dispositions supplétives du Code Civil relatives au louage de choses.

Article 1 – Désignation des biens

La CSBB autorise la CCVO à occuper les terrains situés au sud de l'espace naturel du lac de Castet cadastrés sur la Commune de BIELLE comme suit :

- A 961
- A 968 sur la partie non occupée par le camping de l'Ayguelade
- A 973

La délimitation des terrains est figurée par un liseré rouge sur le plan annexé aux présentes.

Article 2 – Utilisation des lieux

Le terrain est loué à la CCVO en vue du développement d'activités touristiques et pour la mise à disposition du public d'espaces aménagés dans ce cadre.

Les installations sous la responsabilité de la CCVO sont les suivantes :

- Le parking réparti en trois modules avec deux petits bâtiments d'accueil (guérite côté ouest, toilettes publiques côté est) et plusieurs panneaux d'information

- L'aire de stationnement pour camping-cars
- Le théâtre de verdure aménagé en limite nord du parking avec raccordement au réseau électrique permettant la programmation de spectacles
- Un réseau de sentiers de circulation à travers le site
- Les tables d'interprétation situées sur le chemin de halage
- Les ponceaux en bois implantés sur le chemin du sous-bois
- Les panneaux de signalétique directionnelle de randonnée pédestre et VTT sur les deux chemins
- L'aire de pique-nique avec tables et poubelles

Les aménagements ci-dessus, quel que soit leur propriétaire pendant la durée du contrat, demeurent ou deviennent propriétés de la Commission syndicale à l'échéance du présent contrat.

L'ensemble du site a été réhabilité par le biais de plantations adaptées au milieu de zone humide.

Conformément à l'arrêté municipal du 09/08/2005, les camping-cars seront autorisés à stationner la nuit sur le parking.

Article 3 – Sous-occupation

L'autorisation d'occupation est accordée à la CCVO. Toutefois, dans le cadre de l'exploitation touristique du site, la CCVO pourra autoriser une ou plusieurs personnes physiques ou morales, à occuper tout ou partie de l'emplacement mis à sa disposition.

Article 4 – Clauses et conditions d'utilisation

4.1 Nettoyage et entretien

La CCVO s'engage à ce que les terrains mis à disposition soient entretenus et nettoyés dans le cadre strict de l'exploitation touristique et notamment :

- L'entretien paysager des aménagements créés (plantations, chemins piétonniers, arbres)
- L'entretien des mobiliers (panneaux, tables d'interprétation, tables de pique-nique, mobilier d'ordures ménagères)
- L'entretien des bâtiments d'accueil incluant les toilettes
- La mise en place de containers à poubelles
- Les équipements liés à la mise à niveau de l'aire de camping-cars (aire de vidange, dispositifs d'adduction d'eau et d'électricité,...)

4.2 Jouissance des biens

La CCVO jouira de la propriété raisonnablement, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

Elle s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et préviendra immédiatement la CSBB s'il en est commis afin qu'elle puisse agir directement.

Article 5 – Travaux d'aménagement

Tout nouveau projet d'aménagement envisagé par la CCVO sur les terrains concernés par la présente convention sera soumis à l'approbation préalable de la CSBB et fera l'objet d'un avenant à la présente.

Article 6 – Accès au site

L'intérieur de la zone aménagée ne sera pas accessible aux véhicules à moteur exception faite de l'exploitant du site, des services de la CCVO, des véhicules de secours et de police et d'éventuels exploitants de coupes de bois dûment autorisés par la CSBB.

Article 7 - Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer payé en nature et constitué par l'entretien réalisé tel que décrit à l'article 4.1.

Article 8 – Responsabilité-Assurances

Tout accident ou dommage quelconque provoqué par l'inobservation des prescriptions légales et réglementaires entraîne la responsabilité de la CCVO.

La CCVO supporte seule les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés aux tiers utilisateurs du site.

La CCVO s'engage à souscrire toutes assurances pour garantir les dommages matériels, immatériels et corporels que l'exercice de la présente convention pourrait causer à la CSBB.

Les mesures de police et leur application restent de la compétence du Maire de Bielle qui en informera la CCVO.

Article 9 – Etat des risques naturels, miniers et technologiques

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'Environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les preneurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département des Pyrénées-Atlantiques le 9 mars 2011 sous le n° 2011-066-0028. La Commune de BIELLE, sur le territoire de laquelle sont situées les terres objet des présentes, est listée par cet arrêté, au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, en zone moyenne.

Les informations mises à disposition par le Préfet (fiche communale) font mention de l'existence sur la commune de BIELLE d'un Plan de Prévention des Risques Inondations, Mouvements de terrain et Séismes.

Article 10 – Classement du site

Le site est situé dans le périmètre des zones classées aux monuments historiques des communes de Bielle et de Castet. Il est également classé en zone naturelle.

Article 11 – Durée de la convention

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 6 années entières et consécutives commençant à courir à la signature du présent contrat. A l'échéance, il se renouvellera par périodes d'une année, sauf dénonciation par l'une des parties adressée à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, six mois avant l'échéance.

Article 12 – Résiliation

À l'initiative de la CCVO : la CCVO peut résilier la convention à toute époque avisant, par pli recommandé avec accusé de réception, la CSBB de la date à laquelle elle rendra les terrains libres de toute occupation et en bon état d'entretien.

À l'initiative de la CSBB : en cas d'inobservation par la CCVO de l'une de ses obligations, la CSBB la mettra en demeure par pli recommandé avec accusé de réception d'avoir à s'y conformer dans un délai de trois mois. À défaut, la CSBB pourra mettre immédiatement fin à l'autorisation, par pli recommandé avec accusé de réception.

Fait en 2 exemplaires

À Arudy,

Le 29.02.18

Le Président de la CCVO,
Jean-Paul Casaubon



Le Président de la CSBB,
Jean Montoulieu

