

COMMUNE DE MENDE

**OBJET :**

**Examen et vote d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire de parcelles communales en vue de l'exploitation d'un parc de loisirs**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance Publique du 14 Décembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze du mois de Décembre, le Conseil Municipal de MENDE s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent SUAU, Maire, en session ordinaire suivant convocations faites régulièrement.

**Etaient présents** : Monsieur Laurent SUAU, Maire, Madame Régine BOURGADE, Madame Françoise AMARGER-BRAJON, Monsieur Vincent MARTIN, Madame Elizabeth MINET-TRENEULE, Monsieur François ROBIN, Monsieur Alain COMBES, Madame Marie PAOLI, Adjoint, Monsieur Raoul DALLE, Madame Ghalia THAMI, Monsieur Francisco SILVANO, Madame Patricia ROUSSON, Monsieur Philippe TORRES, Monsieur Thierry JACQUES, Monsieur Christophe LACAS, Madame Stéphanie MAURIN, Monsieur Aurélien VAN de VOORDE, Monsieur Karim ABED, Monsieur Philippe POUGET, Madame Emmanuelle SOULIER, Madame Fabienne HIERLE, Monsieur Jérémy BRINGER, Madame Michelle JACQUES, Conseillers Municipaux.

**Par procuration** : Monsieur Jean-François BERENGUEL (Madame Régine BOURGADE), Madame Aurélie MAILLOLS (Madame Françoise AMARGER-BRAJON), Adjoint, Monsieur Nicolas TROTOUIN (Monsieur Vincent MARTIN), Madame Catherine THUIN (Madame Ghalia THAMI), Monsieur Nicolas ROUSSON (Monsieur Alain COMBES), Madame Valérie TREMOLIERES (Madame Elizabeth MINET-TRENEULE), Madame Betty ZAMPIELLO (Monsieur François ROBIN), Monsieur Francis DURSAPT (Monsieur Francisco SILVANO), Monsieur Bruno PORTAL (Madame Emmanuelle SOULIER), Conseillers Municipaux.

**Absente** : Madame Sonia NUNEZ VAZ, Conseillère Municipale.

Il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire, pris dans le sein du Conseil, Madame Régine BOURGADE, Adjointe, ayant été désignée pour remplir ces fonctions, les a acceptées. Monsieur le Maire a ouvert la séance.

Monsieur Raoul DALLE expose :

A la suite d'une sollicitation formulée par un opérateur économique en vue de la réalisation d'un parc de loisirs sur le Causse de Mende, la Commune de Mende a procédé à la publication d'un Appel à Manifestation d'Intérêts (AMI).

Cet AMI, publié dans deux journaux d'annonces légales locaux et sur le site internet de la collectivité, visait à permettre aux opérateurs économiques potentiels de se positionner, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

Nombre de  
Conseillers  
Municipaux :  
▪ en exercice : 33  
▪ présents à la  
séance : 23  
▪ représentés : 9  
▪ absent : 1

Date de l'envoi et  
de l'affichage de  
la convocation :  
**7 décembre 2022**

Date de  
l'affichage à la  
porte de la Mairie  
et publication sur  
le site internet :  
16/01/2023

Indiquer si le  
Conseil a décidé  
de se former en  
comité secret :  
Non

A l'issue de la procédure de consultation, seule une candidature a été reçue, celle de Monsieur Philippe LOPEZ, en vue de la constitution d'un parc de loisirs ayant trait aux dinosaures, à vocation tant pédagogique que ludique, sur le Causse de Mende.

Partiellement situé sur l'ancienne emprise du Parcours Acrobatique en Hauteur sur le Causse de Mende, ce parc de loisirs repose sur la conclusion d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine communal entre la Ville de Mende et la société en cours de constitution représentée par Monsieur LOPEZ.

D'une durée de 30 ans, cette AOT verra le versement d'une redevance graduelle à la collectivité selon l'échéancier détaillé au sein de la convention jointe en annexe en contrepartie de l'occupation par le bénéficiaire des espaces précités.

Vu l'Appel à Manifestation d'intérêts pour la conclusion d'une AOT en vue de réalisation d'un parc de loisirs publié dans la Lozère Nouvelle (édition du 13 octobre 2022), dans le Midi Libre (édition du 13 octobre 2022) et sur le site internet de la collectivité (le 13 octobre 2022),

Il est proposé :

- **D'APPROUVER** le projet de convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire de parcelles communales pour l'installation d'un parc de loisirs sur la Causse de Mende entre la Ville de Mende et la société en cours de constitution représentée par Monsieur Philippe LOPEZ
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite Autorisation d'Occupation Temporaire
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer l'ensemble des démarches et à signer l'ensemble des pièces relatives à la mise en œuvre de cette décision.

Après délibération, le Conseil Municipal, avec 29 voix pour et 3 abstentions, **ADOpte** les propositions du rapporteur.

#signature2#

Pour extrait conforme,  
Fait à Mende,  
Le Maire,  
Laurent SUAU

#signature1#

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative.  
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

## **Convention d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) de parcelles communales en vue de l'exploitation d'un parc de loisirs**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu l'avis d'Appel à Manifestation d'Intérêts publié :
  - dans la Lozère Nouvelle du 13 octobre 2022
  - dans le Midi-Libre du 13 octobre 2022
  - sur le site internet de la collectivité le 13 octobre 2022
- Vu la délibération du conseil municipal n°..... du 14 décembre 2022 autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention

**Entre**

Monsieur Laurent SUAU, Maire de Mende, représentant la collectivité propriétaire.

**Et**

Monsieur Philippe LOPEZ représentant la société en cours de constitution, désignée comme bénéficiaire.

### **Art 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé à occuper à titre précaire et révocable un emplacement situé sur les parcelles appartenant à la collectivité aux fins et aux conditions décrites ci-après.

Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas invoquer le bénéfice de la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou une indemnité de sortie ou d'éviction.

### **Art 2 : Caractère personnel de l'autorisation**

La présente convention est consentie à titre personnel et ne confère aucun droit de propriété, ni aucun droit réel au bénéficiaire. En conséquence, toute cession de

l'autorisation de l'emplacement est formellement interdite et aucune sous-location des emplacements n'est autorisée, sous quelle forme que ce soit.

### **Art 3 : Emplacement à disposition**

Le concédant met à disposition du bénéficiaire les parcelles dont la liste suit, conformément au plan annexé à la convention, **à l'exception des deux espaces, exclus du plan de situation et matérialisés en jaune clair sur le plan d'implantation des tracés (parcelle BE 161 et l'espace trapézoïdal au sud-ouest de la zone, anciennement parcours acrobatique en hauteur « enfants », sur la parcelle E46) :**

Commune	Section	Parcelle	Superficie
MENDE	E	46	36 728 m <sup>2</sup>
MENDE	E	49	16 816 m <sup>2</sup>
MENDE	E	50	4 830 m <sup>2</sup>
MENDE	E	51	5 815 m <sup>2</sup>
MENDE	E	52	33 056 m <sup>2</sup>
MENDE	E	221	6 282 m <sup>2</sup>
MENDE	E	214	22 531 m <sup>2</sup>
TOTAL			126 058 m <sup>2</sup>

Le bâtiment « Maison de la forêt », ainsi que son extension récente, toutes deux sises sur la parcelle E46 feront également l'objet d'une mise à disposition.

A l'expiration de la convention, le bénéficiaire devra remettre les lieux en l'état à ses frais. En cas de défaillance du bénéficiaire et après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet, la collectivité procédera à cette remise en état aux frais du bénéficiaire.

Cette mise à disposition s'articulera nécessairement avec la gestion externalisée par la Commune de Mende du trapèze précité situé au sud-ouest de la zone (partie de la parcelle E46) et le bénéficiaire de l'AOT s'obligera à respecter toute sujétion dont serait amené à faire l'objet le gestionnaire éventuel (opérateur économique ou la collectivité elle-même) dans la gestion de cet espace trapézoïdal (anciennement parcours acrobatique en hauteur « enfants » sur la parcelle E 46).

### **Art 4 : Destination des lieux mis à disposition**

Le bénéficiaire ne pourra affecter les lieux à destination autre que pour « exploitation économique d'un parc de loisirs, vente de rafraichissements et restauration, activités accessoires annexes ».

## **Art 5 : Travaux et entretien**

L'occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée des présentes à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité. En dehors des travaux de maintenance ordinaire, un accord préalable écrit sous forme d'avenant, de Communauté de Communes, devra être obtenu par l'occupant avant toute modification que l'occupant souhaiterait apporter pendant toute la durée de la convention.

## **Art 6 : Durée**

La présente convention est consentie pour une durée de trente (30) ans, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

En aucun cas l'autorisation ne pourra faire l'objet d'une reconduction tacite.

## **Art 7 : Redevance**

Le montant de la redevance annuelle, différencié par période, est détaillé comme suit :

Années 2023, 2024 et 2025 : Redevance gratuite

Années 2026 et 2027 : Redevance de 5 000 € HT

Années 2028, 2029, 2030 et 2031 : Redevance de 10 000 € HT

Années 2032 et suivantes, et ce jusqu'au terme de la convention d'AOT : Redevance de 12 000 € HT

## **Art 8 : Délai de règlement.**

Sans objet

## **Art 9 : Impôts**

Le bénéficiaire devra acquitter, en plus de la redevance d'occupation susvisée, les impôts et autres charges auxquels il peut être soumis. Il prendra à sa charge la taxe foncière pour le site.

## **Art 10 : Autorisation administrative**

Le bénéficiaire devra solliciter toutes les autorisations nécessaires exigées par la réglementation en vigueur.

Dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, le bénéficiaire n'obtenait pas la ou les autorisation(s) nécessaires à son activité, la présente convention serait résolue de plein droit.

### **Art 11 : Assurances**

Le bénéficiaire est tenu de souscrire une police d'assurance couvrant les dommages de toute nature qu'il serait susceptible de causer à autrui, à ses biens ou au domaine.

### **Art 12 : Reprise ponctuelle**

Le concédant se réserve le droit de reprendre ponctuellement l'emplacement concédé, pour un motif d'intérêt général (travaux, manifestations, etc.), sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à une réduction du montant de la redevance ou à une indemnité ou à un dédommagement.

Dans ce cas le bénéficiaire sera prévenu par lettre recommandée avec accusé de réception, au minimum 3 mois avant la date de libération de l'emplacement.

### **Art 13 : Résiliation définitive**

Le concédant se réserve le droit, en cas de non observation des dispositions de la présente convention et cela pour un motif d'intérêt général, de résilier celui-ci à tout moment, sans réduction du montant de la redevance et sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à une indemnité ou dédommagement.

Le bénéficiaire peut également demander à tout moment, qu'il y soit mis à la fin.

La résiliation par l'une ou l'autre des parties devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et prendra effet après un délai de trois mois.

### **Art 14 : Sanctions**

Toutes infractions à la présente convention pourront aller d'une contravention de 5<sup>e</sup> classe par l'article R.116-2 du Code de la voirie routière à un retrait ponctuel voir définitif de l'autorisation d'occupation du domaine.

### **Art 15 : Contestation**

Toutes difficultés ou contestations qui s'élèveraient à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention et qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Mende le  
Le Maire de Mende

Laurent SUAU

Fait à Mende le  
Pour la société  
en cours de constitution  
Philippe LOPEZ

En annexe : Plan de situation et plan d'implantation du tracé

PROJET

# LÉGENDE

- SURFACE EXPLOITABLE (126056 M2)
- PARKING (9 000 M2)
- ESPACE PRIVÉ (3850 M2 NON EXPLOITABLE)
- PARTIE BOISÉE (16816 M2)
- CHEMINEMENT PARC (LARGEUR 3 M)  
REVETEMENT CLAPISSETE
- ESPACE DÉGAGÉ (5 M AUTOUR DU CHEMIN)
- BALISAGE NUIT CHEMINEMENT
- ECLAIRAGE PARKING
- SORTIE DE SECOURS
- EXTINCTEUR
- GUICHET DEMONTABLE ENTREE PAYANTE
- CLOTURE ENTREE PARC
- PLACES PMR
- BOUTIQUE SNACK
- POINT DE RASSEMBLEMENT
- EXTENSION PREHISTOIRE**
- CHEMINEMENT PARC (LARGEUR 3 M)  
REVETEMENT CLAPISSETE
- ESPACE DÉGAGÉ (5 M AUTOUR DU CHEMIN)

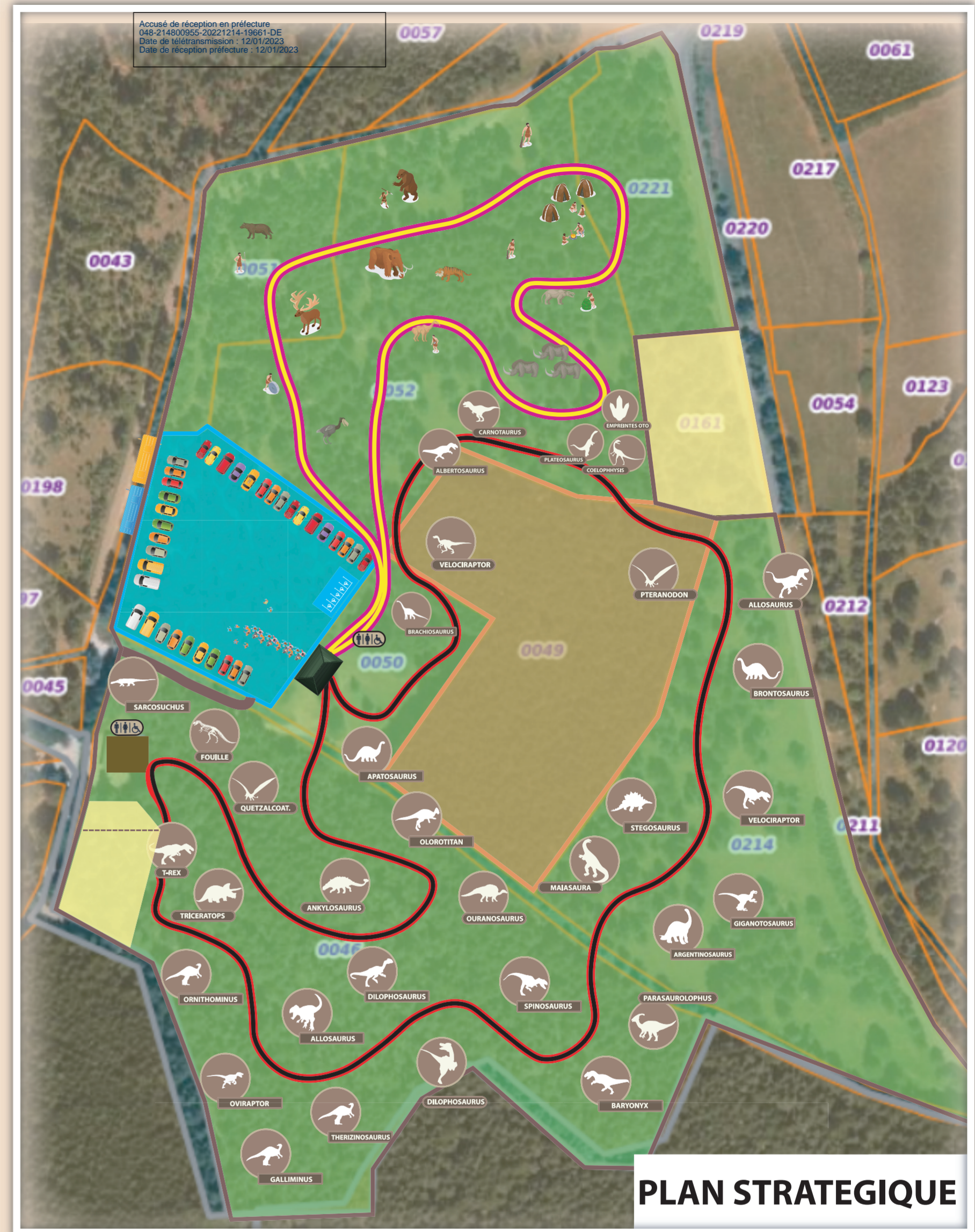
# EXTENSION IMPLANTATION PROJET PARC DE LOISIR MENDE



Échelle 1 : 5 201



**PLAN TECHNIQUE**



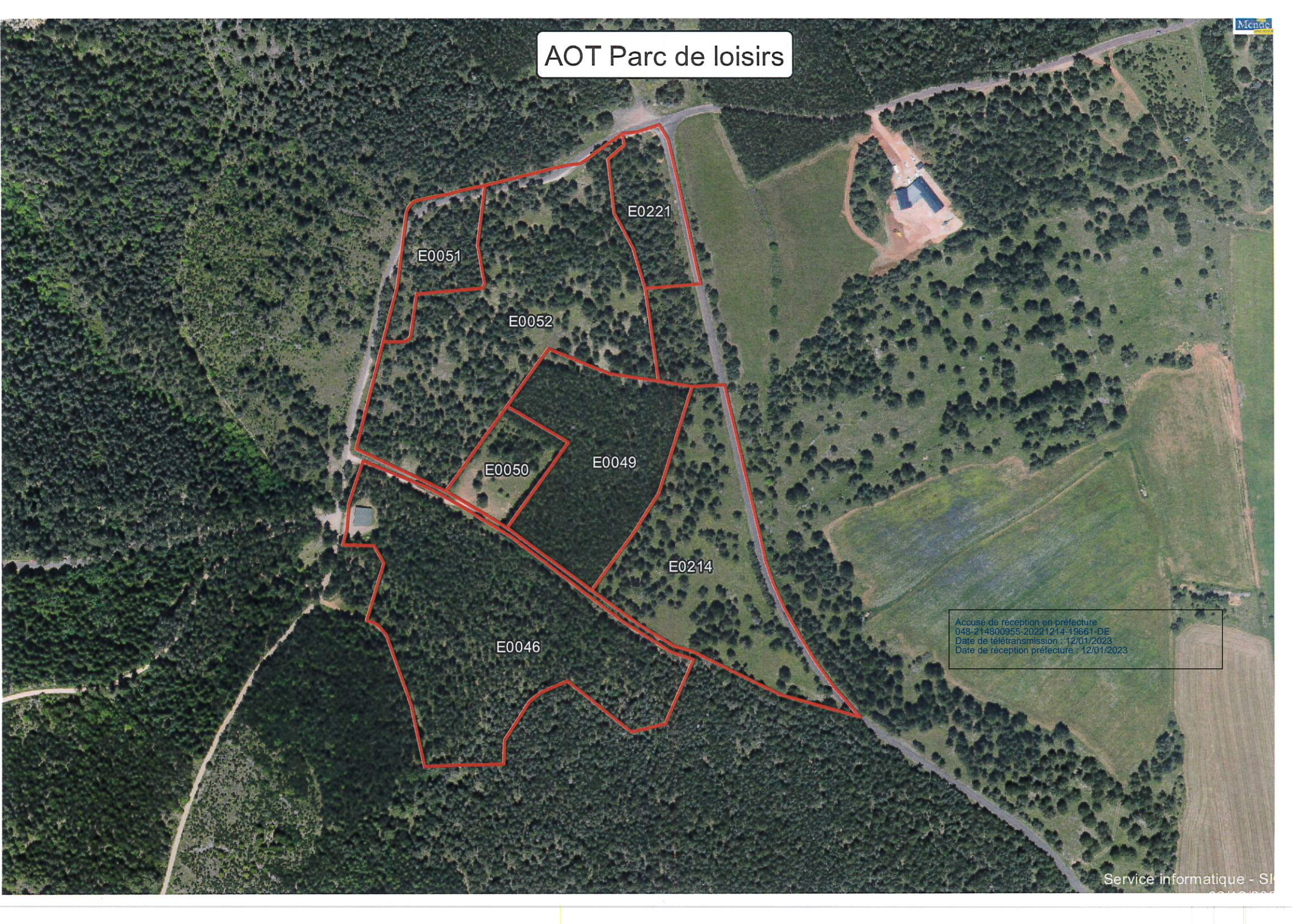
Accusé de réception en préfecture  
048-21480955-20221214-19661-DE  
Date de télétransmission : 12/01/2023  
Date de réception préfecture : 12/01/2023

**PLAN STRATEGIQUE**





# AOT Parc de loisirs



Accusé de réception en préfecture  
048-214800955-20221214-19661-DE  
Date de télétransmission : 12/01/2023  
Date de réception préfecture : 12/01/2023