

DEPARTEMENT

SAVOIE

ARRONDISSEMENT

CHAMBERY

Objet : Avenant n°1 a la convention d'occupation du domaine public pour l'implantation et l'exploitation d'un parcours acrobatique dans les arbres sur le plateau de la base de loisirs du Sougey commune de St Alban-de-Montbel

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration
de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAC D'AIGUEBELETTE

Séance du 4 mai 2023

L'an deux mille-vingt-trois et le quatre mai à 18h30,

Le conseil d'Administration de la Communauté de communes, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement à NANCES, sous la présidence de M. André BOIS.

Présents : MMES MRS. ALLARD. BOIS. COUTAZ. DUPERCHY. FAUGE. FRANCONY. GENTIL. GROLLIER. ILBERT. MALLEIN. MANTEL. MARCHAIS. PERRIAT. ROSSI. RUBIER. TAIN. TAVEL. TOUIHRAT. VEUILLET. WADOWIAK. WROBEL. ZUCCHERO.

Absents excusés : MMES MRS. CUCCURU (Pouvoir D. TAIN). GROS (Pouvoir D. WROBEL). MANSOZ. ROULAND (Pouvoir B. ALLARD). VANBERVLIET. VOISIN (Pouvoir T. ILBERT).

Le Président :

Rappelle la convention d'occupation du domaine public conclue le 03 mars 2016 par CCLA avec la société SAS DU HAUT DES CIMES pour l'implantation et l'exploitation d'un parcours acrobatique dans les arbres sur le plateau de la base de loisirs du Sougey à Saint Alban de Montbel propriété de la CCLA.

Rappelle que la société SAS DU HAUT DES CIMES avait sollicité la CCLA fin 2014 pour proposer l'implantation d'un parcours acrobranche sur le territoire du lac d'Aiguebelette et qu'après étude de l'ensemble des sites potentiels et analyse des contraintes techniques et foncières, seul le site du plateau du Sougey permettait de répondre aux exigences du projet.

Rappelle que le conseil communautaire par délibération en date du 16 mars 2015 a approuvé l'implantation et l'exploitation d'un parcours acrobranche sur ce site dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public considérant notamment qu'un tel projet mis en œuvre au sein de la base de loisirs du Sougey allait permettre d'offrir une activité ludique à destination d'un large public générant des visites étalées sur une période élargie aux ailes de la saison estivale, dans le respect des enjeux de la préservation et de protection du site, et de diversifier l'offre d'activités touristiques sur le territoire.

Rappelle que cette convention a été conclue pour une durée de 7 années et 7 mois et que son terme normal est fixé au 30 octobre 2023.

Rappelle que la SAS DU HAUT DES CIMES a réalisé un important programme d'investissements pour l'implantation des équipements du parcours acrobatique.

Ce programme a été essentiellement réalisé sur les 2 premières années de la convention avec en 2016 la construction du parc, ce qui a permis une ouverture dès début juillet 2016, et en 2017 la création, dans l'emprise existante, d'un parcours à destination des enfants de 4 à 6 ans.

Au total, la société a investi pour la création et l'équipement du parc 354 164 € (valeur d'origine de tous les biens figurant aujourd'hui à l'état des immobilisations), dont 54 412 € pour la structure en béton, 128 823 € pour l'aménagement des parcours et 45 579 € pour l'agencement autoporté.

Rappelle que la SAS DU HAUT DES CIMES s'est dès l'automne 2022, rapprochée de la CCLA pour lui faire part de sa problématique de non-amortissement de la totalité de ses immobilisations au terme normal de la convention des équipements dont l'implantation a été autorisée.

Souligne que par délibération en date du 18 novembre 2021, le conseil communautaire a réaffirmé le souhait de maintenir une activité de type acrobranche sur le plateau du Sougey.

Informe que par courrier en date du 27 avril 2023, la SAS DU HAUT DES CIMES a formalisé une demande de prolongation de la convention de 4 années minimum justifiée :

- par la durée des amortissements qui vont au-delà du terme de la convention ;
- et par les difficultés financières générées par la pandémie de Covid qui s'est étalée sur 2 années (2020 -2021), générant une baisse des recettes (périodes d'arrêt d'activité, puis quota de visiteurs) et des charges d'exploitation supplémentaires pour respecter les mesures sanitaires. Dans ce contexte, la société DU HAUT DES CIMES a dû recourir à un prêt garanti par l'Etat à hauteur de 50.000 € dont les échéances expirent en mai 2026.

Expose que compte tenu des circonstances particulières invoquées par la SAS DU HAUT DES CIMES, la CCLA a vérifié d'une part, la faisabilité juridique de la prolongation de la convention et d'autre part, les conditions et modalités de cette prolongation.

Expose qu'en application des articles L2122-1-2 4ème et L2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la convention peut régulièrement être prolongée pour permettre à l'occupant d'assurer l'amortissement des investissements réalisés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.

Informe que suite à l'analyse des éléments financiers et comptables transmis par la SAS DU HAUT DES CIMES (état des immobilisations et comptes annuels établis par le cabinet comptable de la société), il apparaît :

- qu'au 31 décembre 2022, une part significative de ces équipements est en cours d'amortissement puisque l'occupant a amorti 49,5 % de la valeur de ses immobilisations,
- qu'une prolongation de la convention au 30 octobre 2027 lui permettrait d'amortir 89,2 % de ses immobilisations existantes.

Expose que cette prolongation permettrait également, au-delà des aspects strictement comptables, une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis puisque l'exploitation a été affectée par la crise sanitaire en 2020 et 2021, générant des pertes de recettes et des charges supplémentaires pour l'occupant.

Propose dans ces conditions, en application des articles L2122-1-2 4ème et L2122-2 du CGPPP, pour garantir la SAS DU HAUT DES CIMES d'assurer l'amortissement des investissements réalisés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, de prolonger de 4 années la convention initiale, soit jusqu'au 30 octobre 2027.

Donne lecture du projet d'avenant à intervenir avec la SAS DU HAUT DES CIMES dont l'unique objet est la prolongation de la convention initiale pour une durée de 4 ans jusqu'au 30 octobre 2027.

Invite le Conseil communautaire à se prononcer sur le projet d'avenant n°1 à la convention d'occupation du domaine public du 03 mars 2016 à intervenir avec la SAS DU HAUT DES CIMES et dont l'unique objet est la prolongation de ladite convention pour une durée de 4 ans, soit jusqu'au 30 octobre 2027.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à 17 voix « Pour », 4 abstentions (MM C. Coutaz, F. Mallein, E. Rubier et C. Veuillet) et 5 voix « Contre » (Mmes B. Allard et I. Cuccuru, MM P. Duperchy, P. Rouland, D. Tain) :

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et particulièrement les articles L2122-1-2 4ème et L2122-2 ;

Vu la convention d'occupation du domaine public pour l'implantation et l'exploitation d'un parcours acrobatique dans les arbres sur le plateau de la base de loisirs du Sougey du 03 mars 2016 et ses annexes ;

Vu la demande écrite de la SAS DU HAUT DES CIMES de prolongation de la convention pour une durée minimum de 4 années ;

Vu les éléments financiers et comptables transmis par la SAS DU HAUT DES CIMES - état des immobilisations et comptes annuels établis par le cabinet comptable de la société justifiant de la durée des amortissement des investissements ;

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention d'occupation du domaine public pour l'implantation et l'exploitation d'un parcours acrobatique dans les arbres sur le plateau de la base de loisirs du Sougey du 03 mars 2016 ;

Considérant les difficultés financières générées par la pandémie de Covid (pertes d'exploitation et augmentation des charges) ;

Considérant que la durée initiale de la convention ne permet pas à la SAS DU HAUT DES CIMES d'assurer l'amortissement des investissements réalisés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis ;

Considérant qu'une prolongation de la convention au 30 octobre 2027, soit une prolongation de 4 ans, permettrait à l'occupant d'amortir 89,2 % de ses immobilisations existantes ;

APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la convention d'occupation du domaine public pour l'implantation et l'exploitation d'un parcours acrobatique dans les arbres sur le plateau de la base de loisirs du Sougey du 03 mars 2016 ;

MANDATE le Président pour signer ledit avenant n°1 à la convention d'occupation du domaine public pour l'implantation et l'exploitation d'un parcours acrobatique dans les arbres sur le plateau de la base de loisirs du Sougey du 03 mars 2016 (joint à la présente délibération).

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Président



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR
L'IMPLANTATION ET EXPLOITATION D'UN PARCOURS ACROBATIQUE DANS LES
ARBRES SUR LE PLATEAU DE LA BASE DE LOISIRS DU SOUGEY COMMUNE DE ST
-ALBAN DE MONTBEL**

Entre,

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAC D'AIGUEBELETTE-CCLA

Représentée par son Président, M. André BOIS, ayant pour tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 4 mai 2023, transmise en Préfecture de la Savoie le X mai 2023.

ci-après désignée « CCLA »

Et,

La société DU HAUT DES CIMES,

Société par Actions Simplifiée, immatriculée au RCS Chambéry le 07/03/2016, au numéro 818 868 606, au capital de 5 010 €, dont le siège social est 210 Route de Pré Sarran 73100 PUGNY, représentée aux présentes par Monsieur Josian TUR, Président en exercice, régulièrement habilité à l'effet des présentes,

ci-après désignée « l'occupant »

* * *

Par une convention en date du 23 mars 2016, la CCLA a conclu avec la société SAS DU HAUT DES CIMES une convention d'occupation du domaine public pour l'implantation et l'exploitation d'un parcours acrobatique dans les arbres sur le plateau de la base de loisirs du Sougey sur la commune de ST ALBAN DE MONTBEL.

Ladite convention stipule qu'elle a pris effet à compter de sa signature par les parties et expirera le 30 octobre 2023.

L'article 12 de la convention précise par ailleurs que les parties se rencontreront pour envisager les modalités de la signature d'une nouvelle convention.

Par courrier en date du 27 avril 2023, la SAS DU HAUT DES CIMES a sollicité la CCLA aux fins de prolongation de la convention d'occupation du domaine public pour une durée de 4 ans pour des motifs notamment économiques qui sont rappelés.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées et qu'il a été convenu de prolonger la durée de la convention d'occupation du domaine public jusqu'au 30 octobre 2027.

L'article L2122-1-2 4^{ème} du Code général de la propriété des personnes publiques dispose en effet que :

« L'article [L. 2122-1-1](#) n'est pas applicable :

(...)

4° Sans préjudice des dispositions figurant aux 1° à 5° de l'article [L. 2122-1-3](#), lorsque le titre a pour seul objet de prolonger une autorisation existante, sans que sa durée totale ne puisse excéder celle prévue à l'article [L. 2122-2](#) ou que cette prolongation excède la durée nécessaire au dénouement, dans des conditions acceptables notamment d'un point de vue économique, des relations entre l'occupant et l'autorité compétente ».

L'article L2122-2 du CGPPP définit les modalités de détermination de la durée des titres d'occupation :

« L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire.

Lorsque le titre mentionné à l'article [L. 2122-1](#) permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, sa durée est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi ».

L'occupant a dû réaliser des investissements structurants au début de la convention en cours notamment au niveau de l'aménagement du parcours (128 823 €), de la structure en béton (54 412 €) ou encore de l'agencement autoporté (45 579 €).

Or, il apparaît qu'au 31 décembre 2022, une part significative de ces équipements est en cours d'amortissement puisque l'occupant n'a amorti à ce jour que 49,5 % de la valeur de ses immobilisations. Une prolongation de la convention au 30 octobre 2027 lui permettra d'amortir 89,2 % de ses immobilisations existantes.

En outre, l'occupant a subi des difficultés financières en raison de la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid :

- 2020 - Arrêt de l'activité du 20 mars au 21 juin 2020,
- 2021 - Arrêt de l'activité du 1^{er} janvier jusqu'au 22 mai 2021
- 2020 et 2021 – Respect des mesures sanitaires obligeant à la mise en place de procédures de désinfection et d'information et à l'instauration d'un quota de visiteurs (50 clients

maximum en instantané). Cette situation a conduit en 2021, à la mise en chômage partiel de 3 salariés et a entraîné sur ces deux années, une forte baisse d'activité.

Dans ce contexte, la société DU HAUT DES CIMES a dû recourir à un prêt garanti par l'Etat à hauteur de 50.000 euros dont les échéances expirent en mai 2026.

Compte tenu des circonstances particulières invoquées par la SAS DU HAUT DES CIMES, il apparaît que la convention d'occupation du domaine public en date du 23 mars 2016 peut être prolongée pour une durée de 4 années, conformément aux dispositions de l'article L.2122-2 du CGPPP précité.

Article 1 : OBJET

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention initiale en cours pour une durée de 4 ans, soit jusqu'au 30 octobre 2027.

Article 2 : PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

Article 3 : AUTRES STIPULATIONS

Toutes les autres clauses et conditions de la convention restent inchangées en tant qu'elles ne sont pas contraires au présent avenant.

Fait à Nances, le XX/05/2023.

La CCLA
Représentée par son Président
André Bois

La société SAS DU HAUT DES CIMES
représentée par son Président
Josian TUR