

CM2026052



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Pyrénées-Orientales
COMMUNE DE PALAU-DEL-VIDRE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
CM2026052
Séance du 10 septembre 2026

Le dix septembre deux mille vingt-six à vingt heures douze,
le Conseil Municipal de la Commune de PALAU-DEL-VIDRE (Pyrénées-Orientales), régulièrement convoqué le quatre septembre deux mille vingt-six, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bruno GALAN, Maire.

PRESENTS (17) : Bruno GALAN, Françoise DARCHE, Sébastien GARRIGUE, Nadine BONAFE, José BELTRI, Marc SUNER, Belinda BEAUSAERT, Florence BOUSCATEL, David THOMAS, Sophie FERTON, Guillaume CHAMPROY, Bruno ORMENO, Vanessa LAMAS, Grégoire JONQUERES D'ORIOLO, Jean-Christophe DELMER, Jacques ROCHER, Pascal RAMONET.

REPRESENTES (5) : Faustine DESCHAMPS (procuration à Nadine BONAFE), Thierry BOUYSSOU (procuration à Bruno GALAN), Julie DAYDE (procuration à José BELTRI), Laetitia SANSON (procuration à Sébastien GARRIGUE), Julie BONINO (procuration à Bruno ORMENO).

ABSENTS (1) : Gilles ALBERTY.

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 23	PRESENTS : 17	QUORUM : 12	PROCURATIONS : 05
VOTANTS : 22	POUR : 22	CONTRE : 00	ABSTENTIONS : 00

A été nommé Secrétaire de Séance : Guillaume CHAMPROY

OBJET : AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL – AIRE DE LOISIRS DU LAC SAINT MARTI – ESPACE DE RESTAURATION ET PARCOURS ACCROBRANCHE

Où l'exposé de Monsieur le Maire, Président de séance et rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2122-1 et suivants et L.2125-1 et suivants ;

CM2026052

Vu la délibération du Conseil Municipal n° CM2026014A en date du 20 mars 2026 portant délégation de pouvoirs au Maire pour la durée de son mandat, notamment au titre du 5° de l'article L.2122-22 du CGCT ;

Vu la convention d'occupation privative du domaine public communal conclue en novembre 2021 avec la SARL PALAU AVENTURES et son avenant n° 1 du 21 avril 2022 ;

Vu la décision du Maire DM n° 2024/10 en date du 12 avril 2024 relative à l'occupation du domaine public communal par la SARL PALAU AVENTURES ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation en vigueur sur la Commune de Palau-del-Vidre, classant l'emprise concernée en zone R1 ;

Vu le plan d'emprise établi par la SELARL AGT Géomètres-Experts, référence 25-158, définissant l'emprise des installations du parcours accrobranche exploitées par PALAU AVENTURES ;

CONSIDERANT qu'à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, la Commune a organisé en 2021 une publicité préalable en vue de permettre l'occupation d'une partie de l'aire de loisirs du lac Sant Marti pour une activité couplée de restauration et de parcours accrobranche ;

CONSIDERANT que le titre d'occupation initial a pris effet le 17 novembre 2021 pour une durée de sept années, renouvelable une fois pour trois années supplémentaires, soit une durée totale maximale de dix années ;

CONSIDERANT que l'aire de loisirs du lac Sant Marti est historiquement affectée à des activités récréatives et de loisirs de pleine nature, notamment la pêche, le modélisme et les parcours et équipements de santé, et que l'exploitation du parcours accrobranche s'inscrit dans la continuité de cette vocation ;

CONSIDERANT que le site est situé en zone R1 du PPRI et que l'installation pérenne de restauration initialement envisagée n'a pas pu être réalisée au regard des contraintes réglementaires applicables, ce qui avait conduit les parties à limiter l'exploitation à l'accrobranche ;

CONSIDERANT que le règlement de la zone R1 permet, sous prescriptions, certains équipements liés au maintien des activités existantes, tels que billetteries, sanitaires ou vestiaires, de sorte qu'il convient de préserver la possibilité d'une évolution ultérieure des équipements accessoires si elle est compatible avec le PLU, le PPRI et les autorisations administratives requises ;

CONSIDERANT que l'emprise du parcours accrobranche était insuffisamment définie dans les actes antérieurs et qu'un relevé réalisé par un géomètre-expert permet désormais de fixer l'emprise effectivement exploitée à environ 4 793 m² ;

CM2026052

accrobranche à environ 4 793 m², l'encadrement d'une restauration mobile accessoire sur une emprise maximale de 120 m², le respect du zonage R1 du PPRI, le renforcement des obligations de sécurité et d'entretien et la possibilité d'envisager ultérieurement des équipements accessoires dans le strict respect des réglementations applicables ;

- **DE PRENDRE ACTE** du maintien de la redevance fixe annuelle de 5 000 € et du caractère devenu sans objet de la part variable prévue pour l'exploitation couplée avec l'espace de restauration pérenne qui n'a pu être réalisé ;
- **DE CONFIRMER** que la refonte envisagée n'a pas pour objet de créer un nouveau titre ni de faire courir une nouvelle durée d'occupation, celle-ci demeurant calculée à compter du 17 novembre 2021, avec une première échéance au 16 novembre 2028 et, sauf opposition notifiée dans le délai contractuel, une échéance maximale au 16 novembre 2031 ;
- **DE PRENDRE ACTE** du non-aboutissement du projet de changement d'exploitation ayant donné lieu à la décision DM n° 2024/10 du 12 avril 2024 et de la nécessité que la décision du Maire à intervenir en tire les conséquences pour l'avenir ;
- **DE DIRE** que la présente délibération constitue une délibération de principe et ne se substitue pas à la décision du Maire qui sera prise en application de la délégation de pouvoirs consentie par le Conseil Municipal.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, pour extrait certifié conforme.

Fait à Palau-del-Vidre, le 10 septembre 2026,

Le Maire
Bruno GALAN



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (par courrier ou sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours gracieux peut également être formé auprès de l'auteur de la décision dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue des deux mois vaut rejet implicite).

Acte rendu exécutoire
après télétransmission en Préfecture
et publication en ligne le :
Identifiant de télétransmission ;

CM2026052

CONSIDERANT que l'activité accessoire de restauration peut, dans les conditions actuelles, être admise uniquement sous une forme mobile et temporaire sur une emprise maximale de 120 m² située sur la presqu'île du lac, les installations étant retirées à l'issue de chaque journée d'exploitation et toute utilisation extérieure d'un feu ou d'une flamme nue étant interdite ;

CONSIDERANT que la redevance initiale comportait une part fixe annuelle de 5 000 euros et une part variable de 2 % du chiffre d'affaires conçue en considération de l'espace de restauration pérenne ; que ce dernier n'ayant jamais pu être réalisé, le mécanisme de part variable est devenu sans objet dans sa configuration contractuelle initiale et qu'il convient de constater le maintien de la seule part fixe de 5 000 euros, sans modification de son montant ;

CONSIDERANT que l'occupation doit par ailleurs être encadrée quant à sa période d'exploitation, ses horaires, la sécurité du parcours, l'entretien, les assurances, les charges de fonctionnement, les conditions de résiliation et la remise en état du domaine public ;

CONSIDERANT que la décision DM n° 2024/10 du 12 avril 2024 a été prise dans le contexte d'un projet de changement d'exploitation et de gestion de la SARL PALAU AVENTURES qui n'a finalement pas abouti ; que la SARL PALAU AVENTURES demeure aujourd'hui titulaire de l'occupation ;

CONSIDERANT que les mentions de la décision du 12 avril 2024 relatives à une nouvelle prise d'effet du titre au 15 avril 2024 ne correspondent pas à la continuité juridique de l'occupation initiale et qu'il convient que la décision du Maire à intervenir en tire les conséquences pour l'avenir, sans interrompre ni faire recommencer la durée du titre initial ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'historique du dossier, il apparaît opportun que le Conseil Municipal se prononce préalablement sur le principe et les orientations de cette refonte, sans préjudice de la compétence déléguée au Maire pour décider de la conclusion et de la révision du titre d'occupation ;

CONSIDERANT le projet d'avenant n°2 portant refonte et consolidation de la convention d'occupation privative du domaine public communal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES,

- **DE PRENDRE ACTE** de la nécessité de refondre et consolider dans un document contractuel unique les conditions d'occupation du domaine public communal par la SARL PALAU AVENTURES sur l'aire de loisirs du lac Sant Marti ;
- **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** au principe de cette refonte et consolidation, fondée notamment sur le maintien de l'activité de loisirs de pleine nature existante, la fixation de l'emprise du parcours