



CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LE BATIMENT DU PARC NATUREL REGIONAL DU QUEYRAS AU COL IZOARD : LA MAISON DU COL

La présente convention est établie

ENTRE :

**Le SYNDICAT MIXTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU QUEYRAS, représenté par son
Président en exercice, Christian BLANC**

ci-après dénommée « Le propriétaire »

ET

**Madame Monique GUION, gérante de la SAS Napoleon Guion, 294 chemin des
Pananches, 05330 Saint Chaffrey**

Ci-après dénommée « L'occupant »

PREAMBULE

Le Parc naturel régional du Queyras est propriétaire du bâtiment situé au Col d'Izoard, haut-lieu du cyclo-tourisme, du cyclisme, du cyclomotorisme et du voyage en automobile du fait de sa localisation géographique et de son statut de col routier.

Le col d'Izoard est en effet situé sur la « route des Alpes » reliant Thonon les Bains à Menton par les cols alpins et est, à ce titre, un site très fréquenté par les touristes. Il est par ailleurs un lieu de passage pour les compétitions sportives cyclistes et de triathlon telles que le Tour de France ou le triathlon d'Embrun.

Le col d'Izoard est par suite, un site emblématique contribuant à la fréquentation touristique du Queyras, par ce biais, il contribue au développement économique du Queyras. Il est également un point de désenclavement du territoire entre le mois de juin et le mois d'octobre, puisqu'il devient une porte d'entrée du Parc et permet de relier directement le territoire du Queyras au territoire du Briançonnais.

Ce site très fréquenté a fait l'objet d'un aménagement global et d'une requalification paysagère menée en co-maîtrise d'ouvrage par le Parc naturel régional du Queyras et le Département des Hautes Alpes (pour le compte du Département, de la commune d'Arviex et de la commune de Cervières).

Les travaux permettent de réintégrer le site et les bâtiments d'accueil dans leur paysage naturel en canalisant les usages et en limitant les impacts liés à une forte fréquentation du site : création de parkings et stationnement cars – vélos - motos, création d'une esplanade piétonne, intégration paysagère du bâtiment du Parc, construction de toilettes sèches et d'un

local à vocation commerciale pendant la période estivale, aménagement de sentiers piétons avec quatre belvédères et des travaux de restauration écologiques.

Le bâtiment du Parc, objet de la présente convention, est situé au sommet du site emblématique du Col d'Izoard, qui constitue la porte d'entrée du Parc du Queyras. Ce bâtiment autrefois musée du cyclotourisme devient la « maison du Col », espace d'accueil et d'information en période estivale. Il a vocation à promouvoir le site du col et ses spécificités (géologie et cyclotourisme) et à valoriser l'attractivité du territoire du Parc naturel régional du Queyras. Il permet d'accueillir le public du col en proposant un espace d'accueil au cœur de cet espace de vitrine du territoire.

Ce service est assuré par le Parc naturel régional du Queyras, au moyen notamment de dispositifs d'information (panneau, flyer, etc) mis en place par lui-même.

Du fait de sa localisation géographique, de son altitude, le bâtiment ne peut être ouvert que pendant la période estivale au cours de laquelle l'accès routier au bâtiment est possible en l'absence d'enneigement.

Même si ce service présente un caractère d'intérêt général, il n'est pas érigé en service public. Ce service est géré par le Parc naturel régional du Queyras et non par l'occupant.

En dehors de cette période d'ouverture estivale, ce bâtiment n'est pas utilisé par le Parc naturel régional du Queyras. En période hivernale, il peut donc être affecté à un espace de stockage de matériel sans compromettre son affectation en période estivale dans les conditions définies dans la présente convention.

Cet espace de stockage ne peut être utilisé que par l'occupant du local voisin, qui y exerce une activité privée de vente de souvenirs, de petite restauration et de boissons, et qui a besoin d'un espace de stockage de son matériel en période estivale et hivernale, en échange d'une redevance.

La présente convention a donc pour objet de définir les conditions d'occupation du bâtiment du Parc, dénommé « Maison du Col », compte tenu des spécificités géographiques et climatiques du Col d'Izoard.

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation du bâtiment du Parc en application des dispositions des articles L 2122-2 et L 2122-3 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques.

La partie du bâtiment affecté à l'usage privatif de l'occupant, défini à l'article 2, n'aura pour seule et unique vocation que le stockage de son matériel en période estivale et hivernale.

L'occupation consentie est par nature temporaire, précaire et révocable. L'occupant ne peut en aucun cas se prévaloir des dispositions de la législation sur la propriété commerciale, ou de toute autre réglementation, pour demander son maintien dans les lieux. Précisément, le local mis à disposition compte tenu des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité du domaine public, ne peut pas être affecté à l'activité commerciale de Madame GUION, qui est strictement exercée dans le local appartenant à la Commune d'Arvioux, et faisant l'objet d'une convention juridiquement distincte et sans lien avec la présente convention d'occupation.

ARTICLE 2 : LOCAUX MIS A DISPOSITION

Un espace de stockage d'une surface de 20,27 m² avec accès indépendant est mis à disposition de l'occupant.

Il est expressément indiqué que l'occupant n'est pas autorisé à occuper l'espace d'accueil d'une surface de 73,60 m² ni le deuxième local technique de 3,95 m² attenant à l'espace d'accueil. Autrement dit, cet espace d'accueil n'est pas à mis à disposition de l'occupant.

ARTICLE 3 : REDEVANCE

L'occupation temporaire du domaine public donnera lieu au versement d'une redevance de 200 € par an, cette redevance est minorée compte tenu des travaux d'amélioration du local expressément réalisés par le propriétaire pour satisfaire les besoins de l'occupant et de l'obligation faite à l'occupant d'ouvrir l'espace d'accueil pendant la saison estivale et à veiller à la propreté globale de l'espace.

L'espace d'accueil ne nécessite pas la présence de l'occupant ou de ses employés, mais, il devra être ouvert durant la présence de l'occupant sur site (horaires d'ouverture du local commercial voisin) et fermé lorsqu'il ne l'est pas.

La redevance sera acquittée chaque année au 1^{er} juin sur émission d'un titre émis par le propriétaire.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant ne pourra pas occuper les lieux autres que les locaux de stockage défini à l'article 2, et ne pourra donc pas porter atteinte à l'affectation des locaux suivants :

- La salle principale d'une superficie de 73,60 m² est affectée à l'accueil du public, la découverte du territoire du Parc naturel régional du Queyras, sa valorisation et la promotion de son offre touristique ;
- Un local technique d'une superficie de 3,95 m² uniquement dédiés à du stockage et du matériel d'entretien de l'espace d'accueil et contenant le tableau électrique dédié au fonctionnement de l'espace d'accueil.

L'occupant s'engage à aménager à ses frais les locaux définis à l'article 2 de la présente convention et mis à sa disposition pour le stockage de son matériel, et à supporter les frais occasionnés par leur entretien et les dégradations qui lui seraient imputables.

Le local mis à disposition sera restitué vide de tout meuble ou de tout matériel à l'issue de la convention.

Tout manquement à ces obligations constitue une clause de résiliation de la convention d'occupation.

Cette convention est accordée à l'occupant intuitu personae.

En conséquence, ce dernier est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens et installations mis à sa disposition à l'article 2. Il peut être aidé d'employés dûment déclarés. L'occupant ne peut en aucun cas vendre, sous-louer ou prêter les locaux mis à disposition ainsi que céder une partie de la superficie qui lui a été accordée, sous peine de résiliation de la convention.

Le propriétaire se réserve le droit de contrôler, à tout moment, le respect de la destination du domaine public aussi bien le local mis à disposition à l'article 2.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Afin d'ouvrir la maison du col au public et à l'occupant, le propriétaire doit effectuer quelques aménagements dans le bâtiment existant tel que prévus à l'article 2.

Le propriétaire s'engage à :

- Déposer et neutraliser les anciens sanitaires et démolir les cloisons indiquées à l'annexe 2 ;

- Créer une nouvelle cloison entre l'espace d'accueil et l'espace de stockage (voir annexe 2 ;
- Remplacer de la porte d'accès au local de stockage ;
- Neutraliser les anciennes installations électriques présentes dans le local de stockage ;
- Aménager et entretenir l'espace d'accueil dédié au public ;
- Réaliser les travaux d'installation électriques permettant le fonctionnement de blocs de secours et d'un éclairage suffisant à l'ouverture du bâtiment au public.

ARTICLE 6 : PERIODE D'OCCUPATION ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente autorisation est consentie du 1^{er} juin 2023 au 15 octobre 2027.

En période hivernale, le col étant fermé, la maison du col est fermée également. L'occupant peut y laisser ses meubles et stocks de matériel dans les locaux prévus à l'article 2 mais ne peut y accéder.

La période hivernale est fixée par la fermeture de la route du col approximativement du 15 octobre au 15 mai de chaque année.

Le local mis à disposition doit être restitué libre de toute installation à l'issue de la convention.

ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée sera établi entre les parties à la date d'entrée dans les lieux. Un état des lieux de sortie sera établi au terme de l'occupation.

ARTICLE 8 : RACCORDEMENT AUX RESEAUX

En cas de raccordement possible au réseau électrique (faisabilité technique) de la totalité du bâtiment, à la charge du propriétaire, ce dernier s'acquittera de la facture d'électricité correspondant à la consommation du local d'accueil.

Il est expressément indiqué que l'occupant n'est pas autorisé à brancher quelconque appareil électrique sur le réseau électrique appartenant au Parc naturel régional du Queyras.

En revanche, en ce qui concerne le local de stockage mis à disposition de l'occupant, un fourreau électrique sera installé depuis le local commercial mis à disposition par la commune d'Arvieux pour l'exercice de l'activité économique de l'occupant, afin de l'alimenter directement en électricité. Ainsi, le local objet de la présente convention sera alimenté en électricité de façon autonome et l'occupant acquittera directement auprès du fournisseur d'électricité ses consommations.

Le local n'est pas raccordé au réseau d'eau ni au réseau d'assainissement.

ARTICLE 9 : ASSURANCES ET RESPONSABILITE

L'occupant contractera toutes les assurances nécessaires à l'exercice de ses activités sur le domaine public et à la garantie des espaces qui lui sont mis à disposition par le propriétaire.

Il justifiera annuellement de sa situation par la production d'une attestation sur demande du Parc naturel régional du Queyras.

ARTICLE 10 : TERME DE LA CONVENTION ET RESILIATION

La convention devra être exécutée jusqu'à son terme.

Elle pourra toutefois être résiliée en cours d'exécution par le propriétaire en cas de manquement grave ou répété aux engagements souscrits dans la présente convention.

Elle pourra également être résiliée si un cas de force majeure rend définitivement impossible la poursuite de la relation contractuelle.

Dans le cas où l'occupant souhaiterait mettre fin à l'occupation du domaine de façon anticipée, il devra en informer le propriétaire avec un préavis de trois mois, par recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'accordent à porter tout différend pouvant s'élever entre elles pour l'application et l'interprétation de la présente convention devant la juridiction compétente, nonobstant tout règlement transactionnel qui pourrait intervenir entre elles.

ARTICLE 12 : ANNEXES

Sont annexés à la présente convention les éléments suivants :

Annexe 1 – Plan de situation

Annexe 2 - Plan des locaux

Fait à

Le

Le propriétaire,
Christian BLANC
Président du Parc naturel régional du
Queyras

L'occupant,
Mme Monique GUION