

Nombre de membres du Bureau :  
- en exercice : 20  
- membres présents : 14  
- suffrages exprimés : 12  
- pour : 12

## DÉLIBÉRATION n° B2020/038

L'an deux mille vingt et le neuf mars à 18 heures 30, le Bureau de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan s'est réuni au nombre prescrit par la loi à son siège social sous la Présidence de Monsieur Bernard PLANO.

**Présents** : Bernard PLANO, Henri FORGUES, Alain PIASER, Alain DUCASSE, Joëlle ABADIE, Catherine CORREGE, Elisabeth DUCUING, Suzanne SIMOIS, Jean-Claude CLARENS, Joël DEVAUD, Michel SICARD, Roger RIGOBERT LACOME, Laurent LAGES, Jean-Paul COMPAGNET

**Absents et excusés** : Fabienne ROYO, Monique MARTIN, Jean-Pierre CABOS, François DABEZIES, Nathalie SALCUNI, Bruno FOURCADE

### **Objet : Développement économique - Demande d'occupation du château d'eau désaffecté du CM 10 par l'entreprise N CO Park - projet de tyrolienne**

La société *N'Co Park* occupe depuis 2014 un site de 8 hectares qu'elle loue à la Mairie de Lannemezan. Le gérant souhaite créer des nouveautés pour générer du trafic, que ce soit avec la clientèle locale qui est importante, avec les prescripteurs locaux mais également afin d'attirer de nouvelles clientèles.

Suite à la position prise au dernier bureau et aux recommandations faites sur les aspects sécuritaires, le président a pris contact avec Monsieur Nicolas HERQUE. Celui-ci a réitéré son souhait de solliciter la CCPL afin de louer le château d'eau, propriété de la collectivité, et développer ainsi une nouvelle activité de tyrolienne de 600m.

Le trajet de la tyrolienne a été produit par Monsieur Nicolas HERQUE avec un plan d'intention de tracé.

Monsieur Nicolas HERQUE a aussi transmis un courrier de demande et les courriers des entreprises avec lesquels il entend collaborer pour la création de l'attraction touristique.

Il a fait savoir que l'accès du parc au château d'eau serait assuré par les moniteurs diplômés de *N'Co Park* ainsi que l'accès sur le toit grâce à une échelle et une sécurité type via ferrata avec harnais et cordage sécurisé (stop frein).

Actuellement il n'existe qu'une seule tyrolienne de 600m dans tout le grand sud-ouest, située à St Pé de Nivelle dans le Pays Basque. Ce type d'activité, au-delà de créer un événementiel, permettrait d'attirer une clientèle large en recherche de ce type d'émotions et de générer, par effet indirect, une clientèle touristique qui profiterait des autres prestations proposées sur notre territoire pour compléter leur séjour : restaurant, balnéothérapie...

Le coût d'investissement pour cette activité est de 50 000€ et sera porté par la Société N'Co Park. Afin de pouvoir proposer cette activité dès mai 2020, il est nécessaire de réaliser ces investissements rapidement.

Ce dossier a été présenté au bureau du 04/02/2020 et les élus ont conclu sur :

- L'intérêt touristique d'un tel projet,
- La méconnaissance de l'état structurel du château d'eau désaffecté du CM 10,
- Le souhait que la responsabilité de la CCPL ne puisse être recherchée pour d'éventuels manquements à des obligations de sécurité et/ou d'entretien,
- Le souhait de préserver le site du CM 10 de toutes opérations qui pourraient entraver son aménagement et/ou son développement.

Monsieur Nicolas HERQUE a souhaité apporter les compléments suivants :

- Le château d'eau a été visité à plusieurs reprises par le bureau d'études de la Société *Mécamont* ainsi que par la société *Aquitaine d'études* pour vérifier la structure béton ; les deux sociétés confirment la faisabilité du projet. La société *Aquitaine d'études* aura en charge le diagnostic structurel du site afin d'implanter les zones d'ancrage et la Société *Mécamont* installera la tyrolienne et sera donc garante des tensions du câble porteur et du dimensionnement des structures métalliques de support du câble au départ et à l'arrivée.
- La société *Vertical Contrôle Midi Pyrénées* est un organisme d'inspection qui validera l'installation avant de donner son accord pour l'ouverture au public.
- Afin de compléter ces dispositifs, il est proposé d'ajouter dans le bail liant la société N'Co Park et la CCPL une clause de décharge de responsabilité complète pour la CCPL et la prise en charge complète par l'exploitant des risques et frais liés à l'exploitation. L'exploitant est réputé prendre les biens tels qu'ils existent, sans garantie ni recours possible, fera son affaire personnelle de tous les aspects sécuritaires et réglementaires et s'engage à exclure le propriétaire de toute mise en responsabilité éventuelle, tout recours ou action en garantie (y compris en souscrivant les polices d'assurance correspondantes et en notifiant à la compagnie d'assurance cette exclusion de responsabilité). Les modalités de résiliation à l'initiative de la CCPL seraient également envisagées dans le bail d'occupation,
- Le bail d'occupation serait dressé par acte authentique, et intégrerait les conditions d'accès et de survol des propriétés communautaire si besoin. Les frais d'acte seraient à la charge de l'acquéreur. Le sous-location totale ou expresse de ce bâtiment et toute autre activité seraient soumises à autorisation expresse de la CCPL.

L'antenne de *Radio Atomic* pourra continuer à fonctionner et sera sécurisée afin d'éviter tout accès par les clients de *N'Co Park*.

Au vu des investissements importants réalisés par le gestionnaire, Monsieur Nicolas HERQUE propose un bail avec un loyer annuel fixé à 500€ l'année 1, 1300€ l'année 2 et 1800€ l'année 3.

Puis à partir de l'année 4, une indexation du prix du loyer serait appliquée sur l'indice des loyers commerciaux ou l'indice des loyers des activités tertiaires.

Le règlement est proposé en une fois pour l'année 1, puis en 2 fois les années suivantes au 1<sup>er</sup> juin et au 1<sup>er</sup> septembre.

**Le Bureau, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions : Roger RIGOBERT LACOME et Joëlle ABADIE), décide :**

- D'autoriser la location du bâtiment du château d'eau identifié dans le plan annexé à la Société N'Co Park, afin de réaliser une tyrolienne,
- D'autoriser la conclusion d'un bail d'occupation dressé par acte authentique dans les conditions énumérées ci-dessus,
- D'autoriser le Président à signer tout document et à engager toutes démarches utiles pour exécuter la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Président  
Bernard PLANO



Affichée le 18/03/2020

Monsieur le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Accusé de réception en préfecture  
065-200070787-20200309-2020-038-1B-DE  
Date de télétransmission : 18/03/2020  
Date de réception préfecture : 19/03/2020