

**COMMUNE DES ORRES**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2025-057

Séance du 03 juillet 2025

Convoqué le 24 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le trois du mois de juillet, le Conseil municipal de la commune des Orres s'est réuni en séance ordinaire en Salle du Conseil municipal (Mairie – 2 rue Dessus Vière – 05200 Les Orres) sous la présidence de Monsieur Pierre VOLLAIRE, Maire.

Membres en exercice : 14

Membres présents : 11

Résultat du vote :

Votants : 12

Pour : 12

Contre : 00

Abstentions : 00

Présents : Mmes BOU Suzanne, FORME Sonia, ROUX Chantal, MM. AUBERT Sébastien, BONNAFFOUX Sébastien, CEAS Benoît, LAGIER Robert, MEGARNI Stéphane, MEYSSIREL Bernard, NOEL Hervé, VOLLAIRE Pierre  
Absents : MM. LAURENS Ludovic, MEYSSIREL Cédric  
Pouvoirs : Mme CHOSSAT Martine à M. NOEL Hervé  
Secrétaire : Mme ROUX Chantal

**CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE POUR L'EXPLOITATION  
D'UNE TYROLIENNE SUR LE DOMAINE SKIABLE  
AVENANT N°1**

Monsieur le Maire rappelle que :

Dans le cadre d'actions pour la valorisation touristique et de loisirs de la station des Orres, la commune a été destinataire d'un projet d'installation d'une tyrolienne sur son domaine skiable, émanant et à l'initiative d'un opérateur privé, la société TR ADVENTURE.

Par délibération n°2020-20 du 3 mars 2020, l'assemblée délibérante des Orres a approuvé la publication d'un appel à manifestation d'intérêt après la présentation du projet de la société TR ADVENTURE relatif à l'installation et à l'exploitation d'un équipement de loisir touristique participant à une opération d'intérêt général en tant qu'activité économique concourant au développement et à la diversification des activités de loisirs offertes à la fréquentation touristique des ORRES.

L'appel à manifestation d'intérêt a été publié le 4 mars 2020 et la date limite de réception des plis avait été fixé au 1<sup>er</sup> avril 2020. En l'absence de toute proposition dans les délais impartis, la commune des Orres a soumis au vote du conseil municipal le projet de convention d'occupation domaniale constitutive de droits réels avec la société TR ADVENTURE.

Par une délibération du 16 juin 2020, le conseil municipal a approuvé les termes d'une Convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels et autorisé Monsieur le Maire à la signer.

La convention a été conclue pour une durée de vingt ans à compter de sa signature, soit au 12 février 2021.

**Exposé de la problématique donnant lieu à la conclusion de l'avenant :**

L'ouvrage projeté a été réalisé et la convention régulièrement exécutée.

L'exploitation de l'ouvrage fait apparaître une fréquentation substantiellement inférieure aux prévisionnels projetés et un niveau de charge significativement plus élevé tout particulièrement en période hivernale.

Cette situation emporte que la société TR ADVENTURE ne dégage pas les résultats attendus et l'exploitation de la Tyrolienne s'avère déficitaire de sorte que l'investisseur se voit confronté à un risque avéré quant à l'activité économique poursuivie.

L'analyse de la situation financière de la société, conduit les investisseurs à mettre en œuvre diverses actions aux fins d'améliorer les conditions de l'exploitation, rétablir les perspectives financières de la société tout en garantissant la sauvegarde de la qualité de l'expérience récréative des usagers.

Le constat établi par le titulaire concernant les tensions de trésorerie peut être exprimé comme suit :

- Un endettement financier supérieur au prévisionnel du fait du coût final de l'installation de la Tyrolienne lié aux sujétions imprévues ;
- Des frais d'exploitation durant la période hivernale sensiblement plus élevés ;
- Une fréquentation insuffisante en hiver et substantiellement inférieure aux objectifs prévisionnels garantissant l'équilibre économique de l'exploitation ;
- Une exploitation estivale satisfaisante mais pas de nature à équilibrer l'exploitation.

Il en résulte une exploitation structurellement déficitaire, laquelle si elle devait se prolonger hypothèquerait la pérennité de l'entreprise.

Afin de rééquilibrer les perspectives d'exploitation et garantir la pérennité de l'expérience Tyrolienne pour les usagers, le Titulaire a engagé des pourparlers avec ses établissements financiers partenaires pour une renégociation de la dette au moyen de l'extinction des contrats de financement existants, leur remboursement anticipé et la conclusion de nouveaux emprunts supportant un allègement des annuités de remboursement sur une durée plus longue que celle initialement contractualisée.

L'ouvrage venant en garantie de ces financements, ce dispositif implique la prolongation de la durée de la convention d'occupation domaniale afin de permettre à la société TR ADVENTURE de garantir les partenaires financiers dans le cadre des emprunts nouveaux contractés dans le cadre de l'exécution de la convention.

Pour ce qui concerne la Commune, il convient de relever que la durée initiale de la convention était déterminée sur la base d'un compte prévisionnel d'exploitation comprenant les annuités initiales de l'exploitant et les hypothèses de fréquentation projetées.

A ce stade, la Commune a évidemment un intérêt à favoriser la pérennité de l'exploitation de cet ouvrage touristique, la déconfiture de l'exploitant mettant en péril l'ouvrage lui-même ou la capacité de l'opérateur à satisfaire aux dispositions contractuelles prévoyant une remise en l'état initial du site.

Afin de sauvegarder la prospérité de l'activité, le titulaire sollicite une prolongation de la convention de 7 ans.

L'article IV de la convention initiale fixant la durée contractuelle permet aux parties de proroger la convention par décision expresse.

Sur le plan juridique, la durée d'une convention portant occupation domaniale est « *fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés* » (article L.1311-5 du CGCT pour les collectivités territoriales).

L'article L 2122-1-2 du code général de la propriété des personnes publiques dispose qu'il n'y a pas lieu d'organiser une quelconque procédure de publicité « *lorsque le titre a pour seul objet de prolonger une autorisation existante* ».

La détermination de la durée d'une convention domaniale est fixée à l'article L 2122-2 du CGPPP comme suit : « *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.* »

De plus, le cadre légal défini par l'article L 2122-1-2 précise que la prolongation d'une convention d'occupation domaniale ne peut excéder la durée 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* ».

La jurisprudence communautaire précise quant à elle qu'une prolongation de la durée d'une convention domaniale est régulière « pour autant qu'un tel allongement puisse être considéré comme nécessaire afin de permettre aux cocontractants de dénouer leurs relations contractuelles dans des conditions acceptables tant du point de vue des exigences du service public que du point de vue économique » (CJUE, 17 juillet 2008, aff. C-347/06).

Il ressort des projections comptables et financières de la société TR ADVENTURE que la prolongation de la durée de la convention domaniale permettrait de garantir la viabilité économique de l'activité de tyrolienne.

Partant, les parties ont résolu de conclure le présent avenant, eu égard à sa conformité aux dispositions légales et réglementaires applicables.

**Il est proposé à notre assemblée de délibérer.**

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques et particulièrement les articles L 2122-1-2 et L 2122-2 ;

**Vu** la délibération du 16 juin 2020 approuvant les termes de la convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels concernant le projet d'implantation d'une tyrolienne de la société TR ADVENTURE ;

**Vu** la convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels du 12 février 2021 et notamment son article IV ;

Où l'exposé de M. le Maire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n°1 prolongeant la convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels tel que joint en annexe ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son délégué à signer ledit avenant n°1 ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire à prendre toute décision, signer tout acte utile à la pleine exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME,

La Secrétaire de Séance  
Chantal ROUX

Le Maire,  
Pierre VOLLAIRE



*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa notification ou publication, en application de l'article R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative.*

*Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :*

*- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*

*- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*