



DECISION DU PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

BAIL POUR LA MISE EN VALEUR DES PARCELLES FORESTIERES EXPLOITATION D'UN PARCOURS AVENTURE

Le Président du Conseil départemental,

VU la délibération n° 21CD02-12 du Conseil départemental en date du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations générales du Conseil départemental au Président ;

CONSIDERANT que, l'Entreprise Unipersonnelle « LIORAN AVENTURE » sollicite le Département pour le renouvellement d'un bail d'exploitation d'un parcours aventure dans le cadre de la mise en valeur des parcelles forestières afin d'exercer leurs activités ;

CONSIDERANT l'intérêt de développer la Station du Lioran par le maintien d'une animation touristique permettant de conforter l'attractivité du site principalement en saison estivale mais également aux intersaisons et en cas d'enneigement insuffisant l'hiver ;

DECIDE

Article 1^{er} : de mettre à disposition de l'entreprise « LIORAN AVENTURE » une partie d'une parcelle de forêt privée d'une superficie de 1 ha 80 a 80 ca, propriété intégrale du Département, sise au lieu-dit « La Prairie des Sagnes »

Ce bail est consenti moyennant un loyer annuel fixe et non révisable de 3 200€, dont la durée est conclue pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} juin 2025.

Article 2 : de conclure en ce sens un bail fixant les modalités de mise à disposition, à conclure entre le Département du Cantal et l'entreprise « LIORAN AVENTURE » ;

Article 3 : Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine réunion de l'Assemblée départementale.

Fait à Aurillac, le 27 mai 2025

Le Président du Conseil départemental

Bruno FAURE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.



BAIL POUR LA MISE VALEUR DE PARCELLES FORESTIERES

EXPLOITATION D'UN PARCOURS AVENTURE

Entre les soussignés :

Le Département du Cantal, sis 28 Avenue Gambetta, 15015 AURILLAC, représenté par son Président Monsieur Bruno FAURE agissant en qualité et dûment habilité par décision en date du 27 mai 2025 ;

dénommé le bailleur

Et

L'Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée « **LIORAN AVENTURE** » ayant son siège social Prairie des Sagnes – Le Lioran (15300) LAVEISSIERE, représentée par son gérant, M. Félix TESTUT, domicilié lotissement du Pont, 15800 Saint Jacques des Blats.

dénommé le preneur.

PREAMBULE

Le Département est propriétaire d'une forêt privée sise au lieu-dit « La Prairie des Sagnes » dans le périmètre de la station de ski du Lioran.

Considérant l'intérêt de développer la Station du Lioran par le maintien d'une animation touristique permettant de conforter l'attractivité du site principalement en saison estivale mais également aux intersaisons et en cas d'enneigement insuffisant l'hiver,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : OBJET

Le présent bail a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'entreprise « Lioran Aventure » est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, le terrain défini ci-après. Il vise par ailleurs à définir les droit et obligations du preneur.

Article 2 : DESIGNATION DES LIEUX ET BIENS

Le présent bail a pour objet de mettre à la disposition du preneur une partie d'une parcelle de cette forêt privée d'une superficie de 1 ha 80 a 80 ca cadastrée 22 E Section AE, aux fins d'installer et d'exploiter un « parcours aventure » composé d'agrès fixés aux arbres des parcelles et de l'hébergement de loisir.

Par ailleurs, la présente concession ne créera à l'encontre du bailleur au profit du preneur aucune servitude de nature à altérer la plénitude du droit de propriété.

Dans ce cadre le bénéficiaire renonce expressément, par la présente, aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

De fait, le présent contrat ne donne au bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux après cession ou retrait d'activité pour quelque cause que ce soit.

Article 3 : LOYER

Le présent bail est accordé moyennant le paiement d'un loyer annuel payable auprès de M. le Payeur Départemental, en un seul versement effectué aux plus tard le 30 septembre de chaque année. Pour l'année 2025, ce loyer est fixé à 3 200 euros (TROIS MILLE DEUX CENT EUROS).

Le montant du loyer est fixe et non révisable.

Les modalités du présent bail et son loyer seront modifiés en accord entre les deux parties dès lors que le preneur envisage de modifier son activité initiale, objet exclusif de celui-ci.

Article 4 : DUREE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} juin 2025.

Le preneur devra faire connaître sa volonté de renouvellement du présent bail, six mois avant l'expiration de celui-ci, par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 5 : DESIGNATION DE L'ESPACE CONCEDE

La délimitation de l'espace concédé sera matérialisée conjointement entre le propriétaire et le preneur.

- Une clôture délimitera la zone concédée. Sa structure devra être acceptée par le propriétaire afin de respecter les contraintes inhérentes à l'activité, au site et à la gestion forestière.
- Les agrès ou équipements seront proposés au propriétaire qui pourra s'opposer à telle ou telle implantation susceptible de dénaturer le site, d'entraver la gestion forestière. De la sorte, le parcours sera élaboré en concertation avec le propriétaire.
- Un accès pour le passage d'engins forestiers sera identifié entre le propriétaire et le preneur et un portail sera installé au frais du preneur, ceci afin de faciliter et de limiter l'évacuation des arbres abattus.
- La signalétique (immédiate ou proche) sera agréée par le propriétaire.

- En cas d'implantation de support à caractère pédagogique, le propriétaire sera consulté.
- L'ensemble des agrès et équipements sera validé par un bureau de vérification agréé. Cet agrément sera remis au propriétaire.
- Une copie de la police d'assurance mentionnant expressément les clauses exonérant la responsabilité du propriétaire sera adressée chaque année.

Article 6 : ENTRETIEN DES OUVRAGES

Sous peine de résiliation immédiate sans indemnité, aucune modification de la nature, de la localisation ou de l'importance des ouvrages ne pourra être effectuée, sans accord entre les parties.

Le preneur s'engage à effectuer tous travaux imposés par la réglementation liée à l'activité, il s'engage également à obtenir toutes les autorisations administratives liées à son activité, permis de construire ou d'aménager notamment.

Le preneur devra se conformer aux prescriptions réglementaires et aux ordonnances en vigueur en ce qui concerne toute la réglementation, la sécurité, la police, l'inspection du travail et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité initiale et ses activités annexes de façon que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché.

Les travaux d'entretien et de réparation sont à la charge du preneur qui s'engage à maintenir les ouvrages en bon état.

Le preneur est tenu d'exécuter à toute réquisition du bailleur, les travaux nécessaires pour prévenir ou réparer les dégradations résultant de l'exercice des droits conférés par ce bail. Faute par lui d'exécuter ces travaux dans le délai imposé, le bailleur pourra exécuter les dits travaux aux frais exclusifs du preneur. Par ailleurs, dans un tel cas, après mise en demeure, une astreinte journalière de huit euros sera due au propriétaire sur simple demande.

Article 7 : OBLIGATION DU PRENEUR

Le preneur supportera les actes liés à la contrainte de la gestion forestière notamment l'installation des jeunes plants en renouvellement des arbres abattus, étant entendu que le propriétaire s'attachera à ne pas perturber l'exercice du présent bail durant la période d'activité principale (saison estivale), sauf en cas de contrainte.

Le preneur renonce à tout recours contre le propriétaire en cas d'accident causé aux installations du fait des travaux ou des exploitations, sans préjuger de ses recours contre l'entrepreneur, acheteur de coupe ou exploitant responsable.

Le preneur ne devra apporter aucun trouble à la jouissance des droits détenus par des tiers à quelque titre que se soit. Il fera son affaire du maintien permanent de la propreté du site.

Toutes modifications substantielles de son activité sur le site, à ce jour exclusive, ne pourront se faire qu'après demande motivée et justifiée du preneur avec accord express du propriétaire. Ces éventuelles modifications feront impérativement l'objet d'un avenant au présent bail.

Article 8 : CESSION, SOUS LOCATION

Il est interdit au preneur de sous louer ou de céder à un tiers, sans l'autorisation du propriétaire, les droits que lui confère le présent bail.

En cas de cession de son fonds, il appartiendra au preneur d'informer tout candidat éventuel que ledit fonds ne comprend pas le droit de bail et que tout candidat doit recevoir l'agrément du propriétaire, par signature d'un nouveau bail.

Le retrait ou la disparition du preneur rend caduque le présent bail sans que les ayants droit ou les créanciers puissent prétendre à la continuation de l'activité.

Article 9 : DOMMAGES

Le bailleur décline toute responsabilité résultant d'accidents causés par des tiers ou usagers de la forêt ou de toute autre cause.

Le preneur sera civilement responsable de tous dommages causés aux tiers, au concédant au cours ou à l'occasion de la mise en œuvre du présent bail. Il sera responsable des délits et dégâts commis par ses ouvriers, employés ou personnels à son service.

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les usagers les clients ou les tiers pour toutes les nuisances causées par lui ou par des appareils lui appartenant.

Article 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent bail pourra être résilié de plein droit, après simple mise en demeure restée infructueuse, si le preneur n'exécute pas l'ensemble de ses obligations contractuelles notamment en cas de modification de l'activité sans avoir obtenu l'accord du bailleur.

L'une ou l'autre des parties pourra prendre l'initiative d'une résiliation avant l'expiration du terme contractuel. La résiliation sera signifiée par lettre recommandée avec avis de réception six mois avant sa prise d'effet. Elle n'ouvrira droit à aucune indemnité.

Article 11 : REMISE EN ETAT DES LIEUX

Les équipements resteront la propriété pleine et entière du preneur au terme du contrat.

En cas de résiliation ou à la fin de celui-ci le preneur sera tenu de tout enlever et de remettre les lieux en leur état primitif ou dans un état compatible avec la gestion forestière, sauf après accord express avec le

propriétaire. Faute par lui de satisfaire à cette condition dans le délai d'un semestre, les travaux seront exécutés à ses frais.

Si à l'issue de cette désinstallation, il apparaît que des arbres présentent des défauts, tares ou autres liés à l'activité et induisant une perte de valeur, le preneur prendra à sa charge cette perte de valeur après estimation d'un expert forestier.

Article 12 : LITIGES

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses fait l'objet d'une procédure de règlement amiable consistant dans l'échange d'au moins deux correspondance entre les Parties.

En cas d'échec de cette procédure, dûment constaté par les Parties, à l'issue de l'expiration d'un délai de quinze jours, la Partie la plus diligente procède à la saisine du Tribunal Administratif. Elle en informe préalablement l'autre Partie.

Fait à Aurillac en deux exemplaires originaux le

Le Président du Conseil départemental
Bruno FAURE



Le bailleur

Félix TESTUT

Le preneur