



**Union Départementale Scolaire et d'Intérêt Social
des Pyrénées-Orientales**
DELIBERATION
Séance du 2 juillet 2025
Date de convocation : 25 juin 2025

Nombre de conseillers			
Afférents au comité	En exercice	Présents	Votants
19	15	14	14

L'an deux mille vingt-cinq et le 2 juillet, à 9h30, le Comité syndical régulièrement convoqué, s'est réuni à Millas, sous la présidence de Jean ROQUE, Président de l'U.D.S.I.S..
Monsieur Raymond LEMORT a été élu secrétaire de séance.

N° délibération :	Objet :
02/07/2025_05	Autorisation de signature d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire du centre équestre de Saint-Cyprien avec l'U.C.P.A.

représentants des conseillers départementaux :

Titulaires présents : Lola BEUZE, Martine ROLLAND, Jean ROQUE, Marie-Pierre SADOURNY, Thierry VOISIN.

Suppléants présents : Marie-Edith PERAL, Aude VIVES.

Suppléants présents ne participant pas au vote : /

Titulaires absents ayant donné procuration : /

Absents : Madeleine GARCIA-VIDAL, Michel GARCIA, Hermeline MALHERBE, Alexandre REYNAL, Marc PETIT.

représentants de l'assemblée syndicale :

Titulaires présents : Dominique ANDRAULT, Marc BIANCHINI, Georges GUARDIA, Raymond LEMORT, Josette PUJOL.

Suppléants présents : Valérie FRANCO, Sylvie TORRES.

Suppléants présents ne participant pas au vote : /

Titulaires absents ayant donné procuration : /

Absents : Alain GOT, Nicolas GARCIA, Raymond PLA, Françoise ORTEGA, Antoine PARRA, Maya LESNE.

Vu Le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (du code général de la propriété des personnes publiques), notamment ses articles L. 2122-1 et suivants relatifs aux autorisations d'occupation temporaire du domaine public, et L. 2125-1 relatif à la gratuité des redevances dans certaines conditions ;

Vu le code civil, notamment son article 606 relatif aux grosses réparations ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1400 relatif à la taxe foncière.

Considérant :

- Que l'U.D.S.I.S. est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la commune de Saint-Cyprien (66750), au Domaine Las Planas – 1016 Cami de la Mar, composé d'un centre équestre et de ses dépendances, sur une superficie totale de 35 385 m² ;
- Que ce centre équestre est destiné à la pratique de l'équitation dans un cadre éducatif et social, notamment à destination des enfants et des jeunes publics ;

- Que l'U.C.P.A. Sport Loisirs, association reconnue d'utilité publique, poursuit une mission d'intérêt général en faveur de l'accès au sport pour tous, sans but lucratif ;
- Qu'il est proposé de conclure avec cette association une convention sous la forme d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public permettant l'exploitation du centre équestre pour la période du 1er septembre 2025 au 31 août 2028 non renouvelable;

Considérant la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public entre l'U.D.S.I.S. et l'U.C.P.A. Sport Loisirs, pour l'exploitation du centre équestre de Saint-Cyprien, du 1er septembre 2025 au 31 août 2028 non renouvelable.

Considérant que la convention a pour objet la mise à disposition temporaire et précaire, sans droit réel, du centre équestre de Saint-Cyprien au bénéfice de l'U.C.P.A., en vue d'y organiser des activités physiques et sportives à vocation strictement éducative et sociale.

Cette mise à disposition relève du régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public prévu aux articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

En vertu de ces dispositions :

- L'occupation ne confère aucun droit réel à son bénéficiaire ;
- Elle est révocable à tout moment pour motif d'intérêt général, sans droit à indemnité ;
- Elle est compatible avec une absence de redevance, dans le cas d'une activité à but non lucratif poursuivant un intérêt général, comme le prévoit l'article L. 2125-1 du même code.

Considérant l' :

- **État des lieux et prise de possession :**

L'U.C.P.A. prendra possession du centre équestre, comprenant l'ensemble de ses installations, équipements et aménagements, dans l'état où il se trouvera au moment de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger de l'U.D.S.I.S. aucune remise en état, ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet. Elle ne pourra exercer aucun recours contre l'U.D.S.I.S. pour vices de construction, dégradations, voierie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure, ou toute autre cause quelconque intéressant l'état du centre équestre. Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la prise de possession, en présence de représentants de l'U.D.S.I.S. et de l'U.C.P.A..

- **Affectation des locaux :**

Les espaces mis à disposition sont exclusivement affectés à la pratique de l'équitation. L'U.C.P.A. est seule responsable de l'obtention des éventuelles autorisations administratives nécessaires, étant précisé que les locaux relèvent du domaine public.

Les locaux sont soumis aux mêmes règles de sécurité et de contrôle que l'ensemble immobilier dans lequel ils s'insèrent.

- **Etat des lieux contradictoires en fin de la convention :**

La sortie des lieux fera l'objet d'un nouvel état des lieux contradictoire en présence de représentants de l'UDSIS et de représentants de l'UCPA dûment habilités. Il indiquera précisément l'état des biens meubles, équidés, engins agricoles et matériel informatique et technique appartenant à l'UDSIS, et les biens immeubles du centre équestre mis à disposition de l'UCPA au titre de l'occupation.

Concernant les points suivants :

- **Les travaux, entretien et réparations :**

L'aménagement et les équipements nécessaires à l'activité ne sont pas à la charge de l'U.D.S.I.S.

À la fin de la convention ou en cas de résiliation, l'U.D.S.I.S. pourra demander la remise en état initial des locaux, aux frais de l'U.C.P.A.. À défaut, les équipements devenus immeubles par destination resteront la propriété de l'U.D.S.I.S., sans indemnité.

L'U.C.P.A. prend en charge l'ensemble des dépenses d'entretien et de réparation pendant la durée de la convention. Elle assure l'entretien permanent et la remise en état des éléments dégradés par son usage (peintures, carrelages, équipements divers), ainsi que la maintenance des équipements informatiques et techniques.

Les grosses réparations restent à la charge de l'U.D.S.I.S., conformément à l'article 606 du Code civil.

- **Embellissement :**

Les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions, même rendus obligatoires par la réglementation, sont à la charge de l'U.C.P.A. et deviennent propriété de l'U.D.S.I.S. à la fin de la convention ou en cas de non-renouvellement.

Les équipements non fixés à demeure financés par l'U.C.P.A. restent sa propriété, tandis que ceux financés par l'U.D.S.I.S. restent celle de l'U.D.S.I.S.

- **Entretien des chevaux propriété de l'U.D.S.I.S. :**

Les frais liés à l'entretien des équidés mis à disposition de l'UCPA, tels qu'identifiés dans l'état des lieux d'entrée, dont l'UDSIS reste propriétaire, seront pris en charge par l'UDSIS.

Ils sont strictement limités aux aliments, à la litière, aux frais de soins vétérinaires et produits vétérinaires, aux frais de maréchal ferrant et aux frais d'enlèvement du fumier.

L'UCPA, en tant que gestionnaire dont l'activité est désintéressée et concourt à la satisfaction d'un intérêt général, procédera aux commandes et au paiement des factures dans une logique de maîtrise des consommations et des coûts. Un état récapitulatif assorti des factures dûment justifiées et détaillées, précisant notamment l'identification des chevaux concernés, est établi par l'UCPA pour chaque année d'exploitation :

- La première année est comprise entre le 1er septembre 2025 et le 31 août 2026
- La deuxième année est comprise entre le 1er septembre 2026 et le 31 août 2027
- La troisième année est comprise entre le 1er septembre 2027 et le 31 août 2028

Les factures seront adressées par l'UCPA à l'UDSIS au plus tard le 31 août de chaque année.

- **Contributions et charges et redevance :**

L'U.C.P.A. s'acquitte de ses contributions personnelles, notamment la taxe foncière établie en vertu de l'article 1400 du CGI. Elle souscrit à ses frais tous les abonnements nécessaires (eau, gaz, électricité, téléphone) et s'engage à respecter le document d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, aucune redevance ne sera perçue, l'U.C.P.A. étant une structure à but non lucratif remplissant une mission d'intérêt général sans exploitation économique.

- **Contrôle :**

L'U.D.S.I.S. peut exercer à tout moment les contrôles qu'elle juge utiles. Elle peut désigner ses agents ou mandater des tiers à cet effet. L'U.C.P.A. s'engage à répondre dans un délai maximal de 15 jours à toute demande d'information ou de documents.

Les agents désignés ont libre accès aux lieux et doivent être informés par l'U.C.P.A. des consignes de sécurité applicables. L'U.D.S.I.S. veille au respect des obligations de confidentialité et à la non-perturbation de l'activité. Les représentants de l'U.C.P.A. ne peuvent opposer le secret professionnel aux demandes de l'U.D.S.I.S., sauf s'il s'agit d'un secret protégé par la loi.

Considérant que :

- L'UCPA est réputée connaître parfaitement le centre équestre qu'elle occupe à la date de prise d'effet de la présente convention. Elle est responsable des équipements et installations implantés sur le centre équestre et servant à son activité, et assume leur entretien et leur maintenance. En conséquence, elle fera son affaire du règlement de tout différend portant sur ses équipements et installations implantés sur le centre équestre objet de la présente

convention. L'UCPA sera responsable du maintien en bon état et de la sécurité de ses équipements et installations implantés sur le centre équestre objet de la présente convention.

L'UCPA sera responsable des désordres qu'elle causera. L'UDSIS ne pourra être mise en cause, directement ou indirectement, pour les fautes et infractions commises par l'UCPA.

En cas de survenance d'un dommage pendant la réalisation des travaux d'entretien, de renouvellement, de maintenance, de modernisation, de mise en sécurité et de mise en conformité de ces équipements et installations, l'UCPA s'oblige à en informer l'UDSIS dans un délai de vingt-quatre (24) heures à compter de la survenance du dommage. L'UCPA assume la pleine et entière responsabilité des travaux et des dommages survenant lors de leur réalisation.

L'UCPA demeure entièrement et exclusivement responsable, pénalement et civilement, des dommages qui pourraient être causés à l'occasion de l'exécution de la présente convention de son fait personnel, aux biens (meubles et immeubles), équipements et matériels dont elle a la garde, ainsi qu'aux tiers. À ce titre, toutes les personnes physiques et morales autres que l'UCPA et son personnel sont considérées comme des tiers.

L'UCPA assurera la sécurité de son personnel et prendra toutes les mesures nécessaires pour y parvenir. Elle sera responsable de toutes les conséquences des incidents ou accidents provenant soit de défauts des installations, soit de fautes ou d'erreurs de son personnel.

L'UCPA devra se conformer strictement aux lois et règlements applicables au(x) domaine(s) d'activité en rapport avec la présente convention, aux dispositions du Code du travail et aux décrets et arrêtés pris pour son exécution, relatifs à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs.

Enfin, l'UDSIS pourra subroger l'UCPA ou son assureur dans ses droits et actions nés ou à naître à l'encontre des constructeurs, fournisseurs ou installateurs, et de tout tiers responsable d'une avarie ou d'un dommage survenant aux biens, installations, équipements et matériels objet de la présente convention et dont elle a la charge ; l'UDSIS faisant son affaire de toute action amiable ou contentieuse à leur encontre. Dans ce cas, l'UCPA s'engage à tenir l'UDSIS informée des éventuelles actions qu'elle engagera dans le cadre du présent article.

- L'U.C.P.A. souscrit à ses frais toutes les assurances nécessaires à la couverture des dommages aux biens et de la responsabilité civile, dans les quinze jours suivant la signature de la convention. Elle supporte seule les conséquences d'une couverture insuffisante.
- Toute sous-location ou cession est interdite. L'U.C.P.A. doit informer l'U.D.S.I.S. de toute modification statutaire ou projet de transfert d'activité.
- La convention prend fin de plein droit à son terme. Elle peut être résiliée unilatéralement :
 - Par l'U.D.S.I.S., avec préavis de trois mois pour motif d'intérêt général, ou un mois en cas de manquement de l'U.C.P.A. après mise en demeure ;
 - Par l'U.C.P.A., en cas de manquement de l'U.D.S.I.S. ou de difficultés économiques, avec préavis.
- La convention relève du droit des AOT du domaine public. L'U.C.P.A. reconnaît le caractère précaire et révocable de l'occupation.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical DECIDE A L'UNANIMITE DE :

- Conclure avec l'association U.C.P.A. une convention sous la forme d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public permettant l'exploitation du centre équestre pour la période du 1er septembre 2025 au 31 août 2026 ;

- Autoriser le Président de l'U.D.S.I.S. à signer la dite convention d'A.O.T. avec l'U.C.P.A ;
- Autoriser le Président de l'U.D.S.I.S. à signer tout document en découlant.

Ainsi fait et délibéré à Millas, les jours mois et an que dessus.

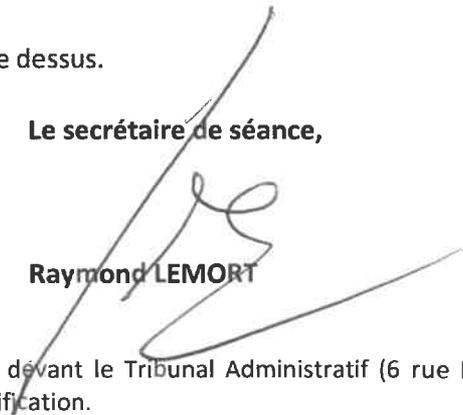
Le Président de l'U.D.S.I.S.,

Jean ROQUE



Le secrétaire de séance,

Raymond LEMORT



La présente délibération est susceptible d'être déférée devant le Tribunal Administratif (6 rue Pitot, 34000 Montpellier) dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.