

<u>CAHIER DES CHARGES</u> <u>AIRE DE LOISIRS DU PLAN D'EAU</u>

- **Location de canoës et de pédalos mis a disposition par la commune (exploitation lac d'OSSÉJA sis Avenue du Lac)**
- **Installation de jeux gonflables, trampolines et autres structures ludiques à destination des plus jeunes (site pourtour du plan d'eau)**

Description générale de la commune :

Blotti sur le flanc du plateau cerdan, à 1240 mètres d'altitude, OSSÉJA, village de montagne de caractère, bénéficie d'une situation géographique idéale et d'un climat exceptionnel.

Frontalier avec l'Espagne, à 40 kilomètres de l'Andorre, à 1h30 de Perpignan et 2h de Toulouse, le village surplombe la vallée de la Vanéra, abrité du vent par la colline de Poujals.

Niché au cœur du [Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes](#), au pied du massif du Puigmal, domaine naturel préservé où alternent forêts et grands espaces, Osséja est un lieu de repos et de villégiature des plus agréables.

Description du lieu d'implantation :

La commune d'Osséja est propriétaire d'un espace naturel d'environ 5 500m² situé à l'entrée du site du « Plan d'eau », à proximité de l'Hôtel restaurant du Lac et du parc de jeux pour enfants.

Ce lieu, que la commune souhaite dédier à la détente et à la diversité des loisirs, en s'orientant notamment vers l'exploitation optimale des équipements, représente un intérêt général certain et une valeur ajoutée pour le site du Plan d'eau. La possibilité de maintenir à cet endroit des activités conviviales et dynamiques, accessibles aux habitants et aux nombreux touristes fréquentant le village, reste une priorité lors de la saison estivale.

Consulter les plans en annexe pour situation du site et connaissance des réseaux.

La commune met à disposition de l'occupant qui l'accepte :

- Un espace naturel d'environ 5500 m² situé à l'entrée du site « plan d'eau » et à proximité d'un parc de jeux pour enfants, afin d'y installer des structures gonflables, des trampolines et toutes types de structures liées aux activités de loisirs à destination des plus jeunes.
- 1 cabanon caisse et accueil
- 6 pédalos
- 4 canoës (10 petites rames et 4 grandes)
- 2 bouées de sauvetage et 10 gilets
- Barque de secours

La mise à disposition doit avoir exclusivement pour objet l'exploitation d'activités estivales de nature familiale concourant à l'animation du site.

L'exploitant devra mettre en place toutes actions appropriées en vue d'assurer l'animation et les activités sur le site durant la période de haute fréquentation touristique, du 1^{er} juillet au 31 août, tout en assurant des ouvertures à minima les week-ends à partir du 15 juin et jusqu'au 15 septembre.

L'exploitant devra proposer des glaces, des boissons non alcoolisées à l'intérieur du site de jeux afin de permettre aux familles de profiter des lieux et des activités mises en place.

Il devra également prêter son concours aux autorités de la commune pour toutes actions festives ou d'animation qui sont organisées en période estivale par la collectivité ou par des associations et/ou organismes ayant reçu en amont l'aval de l'autorité territoriale.

État des lieux :

L'occupant prendra les lieux et les biens mobiliers dans leur état actuel sans pouvoir exiger aucune réparation de la commune et sans pouvoir exercer aucun recours contre la commune pour vices, dégradations, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toute cause quelconque intéressant l'état des locaux et des biens mobiliers mis à disposition.

A l'entrée en jouissance, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties.

Gestion et entretien des courants :

La gestion et l'entretien courant des locaux, des biens mobiliers et immobiliers incombent à l'occupant. Celui-ci devra ne pourra demander aux services techniques de la commune de tondre les parties utilisées pour l'implantation du site d'activités.

Le délégataire entretiendra constamment les lieux et les biens immobiliers en bon état de réparations locatives et de menu entretien, pendant toute la durée de la convention et les rendra à sa sortie en bon état de réparation ou renouvelés à l'identique.

Par ailleurs, il contractera les polices d'assurances nécessaires à la couverture de l'ensemble des activités proposées.

Jouissance des lieux :

L'occupant devra jouir des lieux en « bon père de famille » et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité des lieux.

Compte-tenu de la destination du site, celui-ci ne pourra être utilisé que pour accueillir le public pour les animations conformes aux règles de bonne vie et de mœurs et dans les conditions susceptibles de préserver la sécurité et la tranquillité publiques.

Dans le respect de cet objectif, l'occupant s'oblige :

- A veiller avec le plus grand soin à l'entretien en bon état de propreté des lieux et de leurs abords,
- A être particulièrement vigilant à la préservation de l'environnement (faune et flore)
- A limiter les nuisances sonores susceptibles de contrarier le voisinage.

Services et activités pris en charge :

L'exploitant s'engage à ce que les animations sur le site soient assurés du 15 juin au 15 septembre.

A minima les week-ends du 15 juin au 30 juin et du 1^{er} au 15 septembre.

Tous les jours du 01 juillet au 31 août.

Pouvoir de résiliation de la convention lorsque l'intérêt général l'exige :

Les autorités de la commune pourront, à tout moment, résilier le contrat pour un motif d'intérêt général, moyennant un préavis de 6 mois, dûment motivé et notifié.

Dans cette hypothèse, l'occupant pourra prétendre à une indemnisation intégrale du préjudice subi. Les indemnités seront calculées en tenant compte notamment :

- De la valeur non amortie des investissements qui auraient pu être réalisés par ce dernier
- Des frais liés à la rupture des contrats à la suite de la résiliation unilatérale, sauf reprise du personnel par la commune ou un tiers,
- Des frais directement liés à la fin anticipée de la convention, sur justificatifs des excédents bruts d'exploitation obtenus pendant le dernier exercice d'exploitation des installations.

Ces indemnités seront fixées à l'amiable et, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier sera désigné à l'amiable par les parties.

Pouvoir de sanction unilatérale par la commune :

La commune se réserve le droit, en cas de manquement très graves et répétés de l'occupant à ses obligations et après mise en demeure non suivie d'effets, de proposer elle-même la déchéance de l'occupant par délibération du Conseil Municipal et sans qu'il soit nécessaire de saisir le juge du contrat.

Durée de la convention :

La durée de la convention est fixée à trois saisons estivales, du 1^{er} juin 2026 au 30 septembre 2029.

Conditions financières – Tarification :

Compte tenu de la nature industrielle et commerciale des activités, le prix à acquitter par les usagers pour les différentes prestations auxquelles ils ont accès est fixé par le gestionnaire. En conséquence, les tarifs sont librement déterminés par l'occupant.

Ce dernier versera à la commune une redevance annuelle qui ne pourra en aucun cas être inférieure à la somme de deux mille euros payables en fin de saison estivale et à terme échu, soit au plus tard le 15 octobre de l'année.

Assurance :

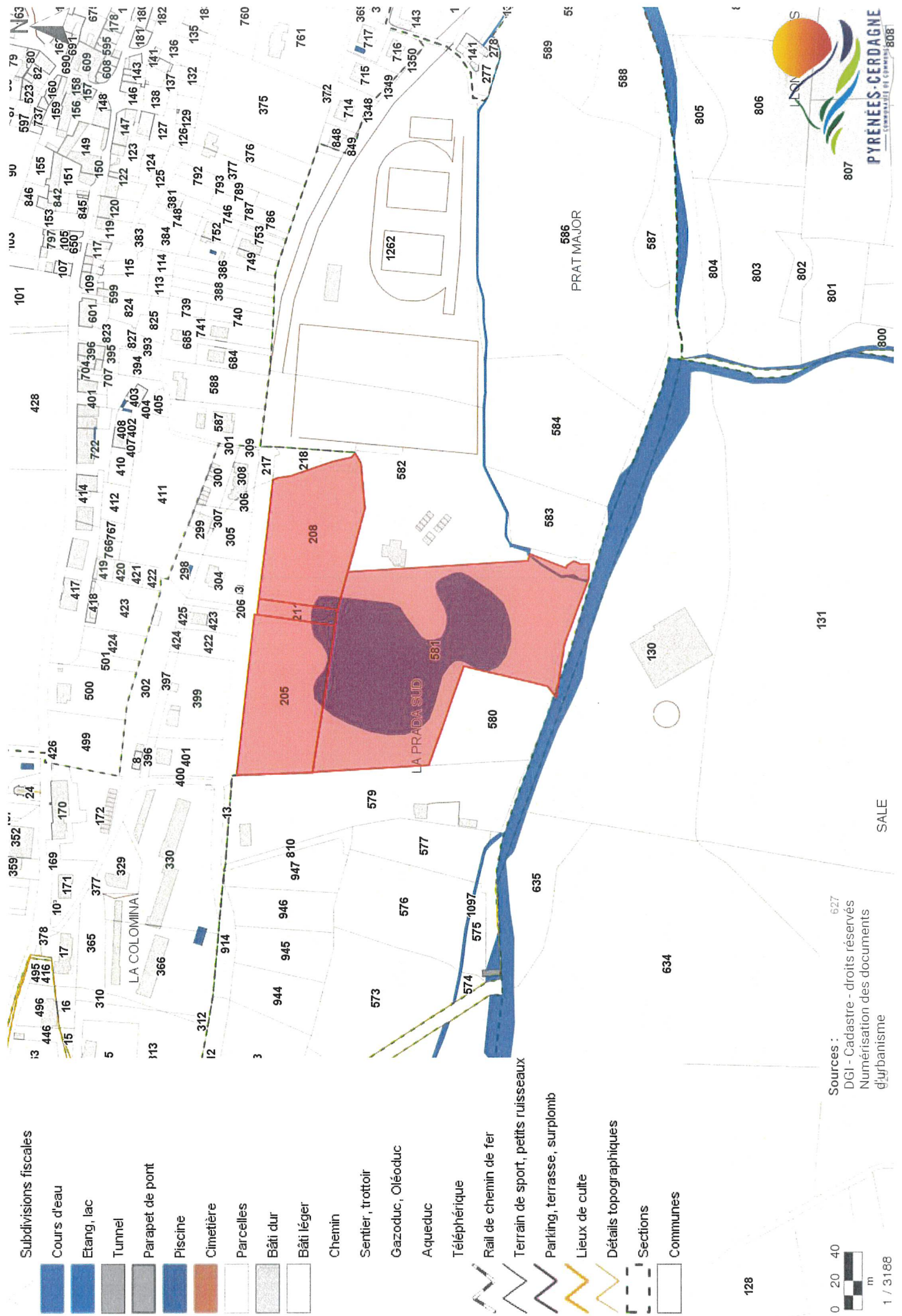
Pendant toute la durée de la convention bipartite, le prestataire est seul responsable à l'égard des tiers, des conséquences de ses actes, des actes de son personnel, de l'usage du matériel et des équipements. Il a l'obligation de fournir à la commune les coordonnées de sa compagnie d'assurance et le numéro de contrat de la responsabilité civile professionnelle souscrit.

Fait à Osséja, le 05/03/2026

Le Maire,

Roger CIURANA





Subdivisions fiscales

- Cours d'eau
- Etang, lac
- Tunnel
- Parapet de pont
- Piscine
- Cimetière
- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger

- Chemin
- Sentier, trottoir
- Gazoduc, Oléoduc
- Aqueduc
- Téléphérique
- Rail de chemin de fer
- Terrain de sport, petits ruisseaux
- Parking, terrasse, surplomb
- Lieux de culte
- Détails topographiques
- Sections
- Communes

128

0 20 40
m

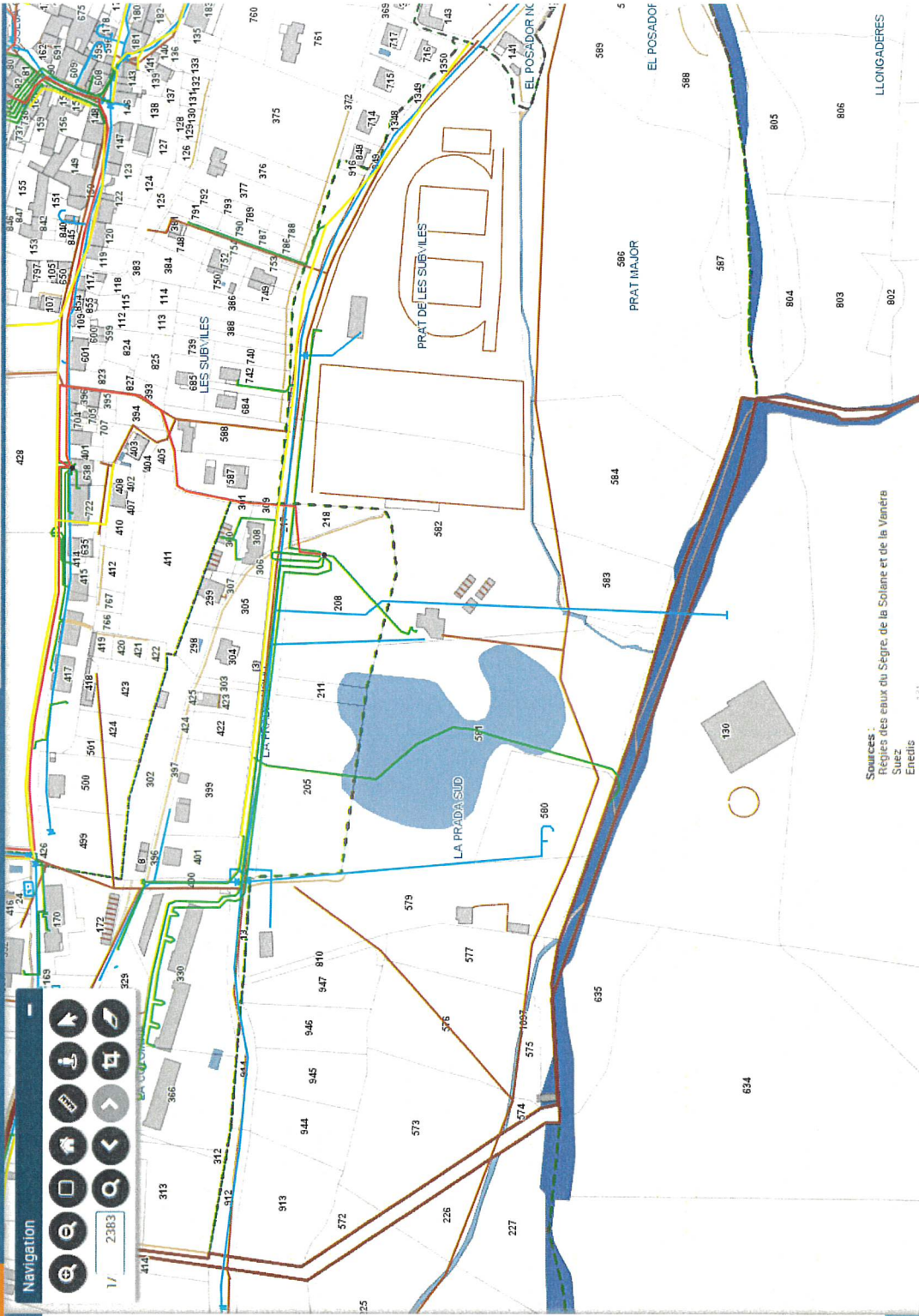
1 / 3183

Sources :
DGI - Cadastre - droits réservés
Numérisation des documents
d'urbanisme

SALE



- ☒ Réseaux humides
- ☒ Réseaux assainissement
- ☒ Réseaux adduction eau potable
- ☒ Réseaux électriques
- ☒ Réseaux souterrain basse tension
- ☒ Réseaux souterrain haute tension
- ☒ Réseaux aérien basse tension
- ☒ Réseaux aérien haute tension
- ☒ Appareil coupure aérien HTA
- ☒ Poste électrique
- ☒ Poste électrique client producteur HTA
- ☒ Poste répartition électrique
- ☒ Poste source électrique
- ☒ Cadastre
- ☒ Vue aérienne
- ☒ Scan 25 IGN



Sources :
Réplicas des eaux du Segre, de la Solana et de la Vandra
Suez
Enedis



Sources :
Régies des eaux du Sègre, de la
Solane et de la Vanéra
Suez
Enedis

0 10 20
m
1 / 1395