

**Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES**

DECISION DU MAIRE N° 2026-109

DOMAINE DU PATRIMOINE– 3.3 – Locations

Objet : Convention d'occupation précaire du domaine public communal – Centre équestre de la Mollière

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-22 ;

Vu la délibération n° 2026-025 du 14 avril 2026 portant délégation de fonctions de l'assemblée délibérante à l'exécutif ;

Vu la convention jointe ci-annexée.

Considérant que la commune des Deux Alpes souhaite assurer la continuité des activités équestres proposées sur son territoire, lesquelles contribuent à l'animation de la station, à son attractivité touristique et à la valorisation du domaine public communal ;

Considérant que le centre équestre communal situé au lieu-dit « La Mollière » constitue un équipement participant à l'offre d'activités proposée au public pendant la saison estivale ;

Considérant que les conditions d'exploitation de cet équipement nécessitent la mise en place d'un nouveau cadre juridique d'occupation du domaine public à compter de la saison estivale 2026 ;

Considérant que la commune souhaite garantir la continuité de l'activité équestre sans interruption pendant cette période de transition ;

Considérant que les délais nécessaires à la définition des modalités d'exploitation future du site et à la mise en œuvre, le cas échéant, d'une procédure de publicité et de sélection préalable en application de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques ne permettent pas d'aboutir à une solution pérenne avant le début de la saison estivale 2026 ;

Considérant qu'il est dès lors nécessaire de prévoir, à titre exceptionnel, transitoire et pour une durée strictement limitée à trois mois correspondant à la saison estivale 2026, une occupation temporaire du domaine public afin d'assurer la continuité de l'activité dans l'attente de la définition du cadre d'exploitation futur du site ;

Considérant que cette occupation présente un caractère précaire et limité dans le temps, qu'elle ne confère aucun droit au renouvellement, aucun droit au maintien dans les lieux, ni aucun droit de préférence, de priorité ou d'exclusivité à son bénéficiaire ;

Considérant que la brièveté de cette occupation, son caractère transitoire et l'objectif d'assurer la continuité d'une activité ouverte au public justifient la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public avec Monsieur Xavier BARBATI;

Considérant que Monsieur Xavier BARBATI dispose des compétences et de l'expérience nécessaires à l'exploitation d'un centre équestre et présente les garanties requises pour assurer la continuité de cette activité pendant la durée de la convention.

DECIDE

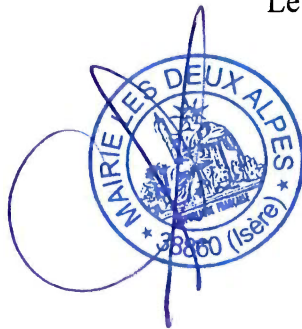
Article 1 : De conclure une convention d'occupation temporaire et précaire avec Monsieur Xavier BARBATI, portant l'exploitation du centre équestre situé au hameau de la Mollière, sur le territoire de la commune des Deux Alpes, pour une durée limitée à trois mois correspondant à la saison estivale 2026.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer, à cet effet, la convention d'occupation temporaire et précaire dont le projet est annexé à la présente décision, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Article 3 : De préciser que cette convention est conclue à titre strictement transitoire et précaire, qu'elle ne confère aucun droit au renouvellement, aucun droit au maintien dans les lieux, ni aucun droit de préférence, de priorité ou d'exclusivité à son bénéficiaire dans le cadre de toute décision ultérieure relative aux modalités d'exploitation du site.

Article 4 : La présente décision sera inscrite au registre des actes administratifs.
Ampliation adressée à Madame la préfète de l'Isère.

Les Deux Alpes, le 31 juillet 2026
Par délégation du conseil municipal,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS





48 Avenue de la Muzelle
BP 12
38860 LES DEUX ALPES

**CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION
PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE EQUESTRE DE LA MOLIERE**

ENTRE

LA COMMUNE DE LES DEUX ALPES, représentée par son Maire, Monsieur Stéphane SAUVEBOIS, habilité par délibération n° 2026-025 en date du 14 avril 2026

Désignée ci-après « La commune » d'une part,

Et

Monsieur François-Xavier BARBATI, gérant de la Société Civile d'Exploitation Agricole dénommée « LA FERME DE PRÉJEURIN », immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 350 823 019, dont le siège social est situé à Préjeurin, 69700 Échalas, déclare et agit en sa qualité de représentant légal de ladite société.

Ci-après dénommée « L'occupant » d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit

PREAMBULE

Considérant que la commune souhaite assurer la continuité des activités équestres sur son territoire, qui participent à l'animation de la station et à la valorisation du domaine public communal ;

Considérant que les conditions d'exploitation du centre équestre communal situé au lieu-dit « La Molière » nécessitent la mise en place d'un nouveau cadre juridique d'occupation du domaine public à compter de la saison estivale 2026 ;

Considérant que la commune souhaite assurer sans interruption la poursuite des activités équestres ouvertes au public pendant cette période

Considérant que la commune entend, pour l'exploitation future du site, organiser une procédure de publicité et de sélection en vue de la conclusion d'un titre d'occupation du domaine public conforme aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant toutefois que, compte tenu des délais incompressibles de préparation et de mise en œuvre de cette procédure, il n'est pas matériellement possible de la conduire avant l'été 2026 sans porter une atteinte excessive à la continuité de l'activité ;

Considérant qu'il est dès lors nécessaire de mettre en place, à titre strictement temporaire et transitoire, une solution d'exploitation limitée à une durée de trois (3) mois, correspondant à la saison estivale, afin d'assurer la continuité de l'activité dans l'attente de la procédure de sélection à intervenir ;

Considérant que cette occupation, d'une courte durée au sens de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et justifiée par l'urgence tenant à la continuité de l'activité, peut être autorisée à l'amiable dans les conditions prévues aux articles L. 2122-1-2 et L. 2122-1-3 du même code ;

Considérant que l'occupant retenu justifie des compétences et de l'expérience nécessaires à l'exploitation d'un centre équestre et qu'il ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ni d'aucun droit de préférence, priorité ou exclusivité dans le cadre de la procédure de publicité et de sélection qui sera ultérieurement organisée

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE L'OCCUPATION

La présente convention autorise l'occupant à exploiter à son compte le centre équestre de la commune au lieu-dit la Molière, dont l'emplacement est décrit à l'article 2 suivant.

La présente convention est relative à l'occupation du domaine public. En application des articles L 2122-2 et L 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques elle est, par nature, temporaire, précaire et révocable.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

La commune met à disposition de l'occupant le tènement foncier composé de la manière suivante :

- Parcelle B 2760 pour 800 m² sur un total de 533 234 m² ;
- Parcelle B 0452 pour 2 100 m² sur un total de 102 170 m².

Pour un total d'environ 2 900 m² délimité sur l'image suivante :



Le bâti et l'espace aménagé mis à disposition est composé de :

- Un chalet d'habitation d'environ 35 m² avec une pièce de vie, une cuisine, une salle de douche et une chambre.
- Un chalet d'accueil et de stockage d'environ 10 m²
- Des sanitaires
- Une carrière d'environ 1 000 m²
- Plusieurs abris à Chevaux et Poneys
- Un parking

L'occupant assumera, sur le site, ses responsabilités d'exploitant. Il lui incombe de respecter toutes les règles juridiques, fiscales et administratives liées à son activité.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE L'EXPLOITATION DE L'ACTIVITE

3.1. Horaires et périodes d'ouverture

Le centre équestre sera ouvert au public au minimum durant les vacances scolaires d'été. L'occupant devra proposer des activités au minimum cinq après-midis par semaines.

3.2. Conditions de l'exploitation

a. Obligations générales

L'occupant est tenu d'occuper et d'exploiter personnellement et d'une façon continue l'activité définie dans la présente convention, à ses frais, risques et périls. Sont interdits la cession, la sous-location, la sous-occupation même à titre gratuit, la mise en location gérance et la cession de la présente convention à un tiers.

L'occupant assure l'exploitation du centre équestre de manière à ce que les bonnes mœurs y soient respectées.

L'occupant fait son affaire de la souscription des abonnements aux différents réseaux nécessaires à son activité et supporte seul le coût des consommations correspondantes.

L'occupant veillera à proposer au public des prix raisonnables. Les prix qu'il pratiquera n'excéderont pas ceux des autres établissements de même nature.

Il est interdit à l'occupant d'apposer des affiches tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son exploitation.

b. Contraintes techniques

Le centre équestre étant ouvert « aux quatre vents », il a été installé un chalet d'habitation pour le gardiennage des chevaux, notamment la nuit. Le centre équestre ne peut donc être ouvert qu'après la fonte des neiges et le retour du redoux printanier pour le bien-être animal.

Le centre n'étant pas doté de box fermé, il est important qu'une présence humaine soit assurée tout au long de la saison et de l'occupation des lieux, lors de la présence des chevaux.

L'occupation du chalet d'habitation attenant est strictement interdite lors de la saison hivernale pour des raisons de sécurité liées aux risques naturels.

c. Contraintes réglementaires

L'activité équestre étant encadrée réglementairement, l'occupant s'engage à respecter les normes d'accessibilité et de sécurité en vigueur, notamment les normes départementales sanitaires, ainsi que la législation relative à l'identification des chevaux et plus largement à l'exercice d'activités équestres.

d. Activités à proposer

L'occupant s'engage à proposer à minima la possibilité aux visiteurs d'observer voire toucher une variété d'équidés, et des balades à dos d'animaux tels que Poneys, Chevaux, Anes ...

3.3. Sécurité et assurances

Avant l'ouverture au public, l'occupant s'engage à effectuer tous les contrôles techniques et réglementaires spécifiques requis, et à en fournir les justificatifs à la commune. Il s'engage à maintenir aux normes en vigueur sur le territoire français l'exploitation dans son intégralité pendant toute la durée de la convention.

L'occupant s'engage également à assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoire et solvable de son choix tous les risques que lui et ses préposés peuvent encourir du fait de son activité ainsi que tous les dommages de toute nature causés aux tiers, du fait de son activité, de son matériel, de ses installations électriques, de ses animaux et de son personnel. Il est donc seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation. La responsabilité de la commune ne saurait en aucun cas être engagée.

L'occupant s'engage à fournir, dans un délai de 10 jours après la signature de la présente et avant l'ouverture du centre équestre au public, une attestation d'assurance couvrant tous les éléments précédemment sus évoqués.

Article 4 : DUREE

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable pour une durée de trois (3) mois à compter du 15 juin 2026 jusqu'au 15 septembre 2026 inclus.

Elle prendra fin de plein droit à l'expiration de cette durée, sans qu'aucune formalité particulière ni mise en demeure ne soit nécessaire.

La convention ne pourra faire l'objet d'aucune reconduction tacite ni renouvellement automatique.

L'occupant ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ni d'aucun droit de préférence, priorité ou exclusivité dans le cadre de la procédure de publicité et de sélection que la commune mettra en œuvre pour l'exploitation future du site.

La conclusion de la présente convention ne confère à l'occupant aucun avantage particulier dans le cadre de cette future procédure, à laquelle il pourra, le cas échéant, présenter sa candidature dans les mêmes conditions que tout autre opérateur économique.

ARTICLE 5 : REDEVANCE

L'occupation donnera lieu au paiement d'une redevance de 300 €. L'occupant assumera par ailleurs les dépenses afférentes à l'eau et à l'électricité.

ARTICLE 6 : RESILIATION

La commune se réserve le droit de résilier la présente convention :

- a. en cas de manquement de l'occupant aux obligations découlant de la présente, sans mise en demeure préalable
- b. en cas de condamnation pénale de l'occupant pour tout délit contraire à la probité et aux bonnes mœurs
- c. pour motif d'intérêt général sous respect d'un préavis de 15 jours, sauf urgence avérée.

L'occupant reconnaît qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnisation du fait de la résiliation anticipée pour motif d'intérêt général, sous réserve des hypothèses limitativement prévues par les textes applicables

ARTICLE 7 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige survenant dans le cadre de la présente convention, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Grenoble. Les parties conviennent néanmoins de privilégier un règlement amiable à leurs différends.

LES DEUX ALPES, le

Pour l'occupant

François Xavier BARBATI

Pour la Commune des Deux Alpes

Le Maire
Stéphane SAUVEBOIS