

# OCCUPATION DOMANIALE

Mairie de Guéret  
Direction de l'Administration Générale et du Développement  
Esplanade François Mitterrand  
B.P. 259  
23006 GUERET cedex  
Tél: 05.55.51.47.14  
[administration.generale@ville-gueret.fr](mailto:administration.generale@ville-gueret.fr)



## CAHIER DES CHARGES

**OCCUPATION DU SITE DU LABYRINTHE GEANT DES  
MONTS DE GUERET**

Entre la commune de Guéret, représentée par Mme Marie-Françoise FOURNIER, son Maire, habilitée à agir aux présentes par délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2023,

**Ci-après dénommée « La commune »**

Et

*(A remplir par le candidat)*

La .....

Au capital de .....€ .....

Ayant son siège social : .....

Enregistrée au registre du commerce et des sociétés de .....

Sous le n° .....

Aux statuts publiés au journal officiel du .....

Représentée par .....

Né(e) le ..... à .....

Personne physique responsable des prescriptions de la présente convention

Domiciliée à : .....

.....

**Ci-après dénommé « Le Titulaire »**

**IL A ETE ARRETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

## **PREAMBULE :**

Dans le contexte du départ de l'Association du Labyrinthe Géant, actuel occupant, le 31 mai 2023, la Ville de Guéret souhaite délivrer une autorisation d'occupation de son domaine privé situé Lieudit La Buvette, qui comprend le site du Labyrinthe Géant des Monts de Guéret.

## **ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE**

Le propriétaire est la Commune de Guéret, personne morale de droit public, sise Esplanade François Mitterrand, 23000 Guéret, située dans le département de la Creuse et référencée sous le numéro SIRET 2012 309 603 00018.

Elle est représentée par Mme Marie-Françoise FOURNIER, son Maire, en vertu d'une délibération du 13 mars 2023.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La commune de Guéret accorde sur son domaine privé communal un droit d'occupation privatif du site du Labyrinthe Géant des Monts de Guéret situé Lieudit La Buvette.

## **ARTICLE 3 : DESIGNATION DES LIEUX**

La Ville de Guéret est propriétaire des terrains situés sur le lieudit La Buvette, dans les Monts de Guéret, conformément au plan annexé.

Ce site comprend le plus grand labyrinthe végétal permanent d'Europe, un labyrinthe en panneaux de bois, un escape game, ainsi que des espaces de jeux et de loisirs.

Il s'agit d'un site privilégié des Guérétois et des touristes.

Le site constitue une dépendance du domaine privé communal qui comprend notamment les installations suivantes :

- Un chalet d'accueil
- Une grande salle pédagogique
- Le chalet de l'escape game
- Un garage
- Une mini ferme
- Un local technique
- Des espaces de jeux et de loisirs : 2 Aquagliss, 2 parcours de jeux d'adresse, un parcours pieds nus, etc.
- Des sanitaires

#### **ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX**

Le site est dédié à l'implantation, le développement et la promotion d'un labyrinthe géant, notamment dans le cadre de l'accueil du public en vue d'une exploitation économique.

La conservation et la gestion du domaine communal s'exécutera aux risques et périls du titulaire qui en assumera les bénéfices et pertes éventuelles.

Le titulaire, responsable du site, devra en assurer la conservation et la gestion en professionnel compétent et y apporter tout son temps et ses soins de sorte à le faire prospérer.

Afin de faciliter la reprise de l'occupation domaniale, l'association du Labyrinthe Géant a communiqué les éléments ci-dessous :

- Fréquentation du site
- Inventaire mobilier nécessaire
- Note de fonctionnement du site
- Liste de diffusion du dépliant 2022

Ces éléments sont versés à titre indicatifs et ne constituent pas des prescriptions de la part de la collectivité.

#### **ARTICLE 5 : VALORISATION DE LA PROPRIETE**

En vue d'une valorisation optimale de sa propriété, la Ville de Guéret encourage l'exploitation touristique et économique du Labyrinthe Géant, la régularité de l'ouverture au public notamment les week-ends et pendant la période estivale.

La Ville de Guéret encourage les projets de développement des habitations légères de loisirs respectueuses du site.

#### **ARTICLE 6 : POLITIQUE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE**

La Ville de Guéret encourage les projets d'insertion sociale et professionnelle, notamment en termes de moyens humains.

Elle invite à la prise en compte de considérations environnementales dans la gestion du domaine.

La Ville sera attentive à la programmation d'animations familiales.

#### **ARTICLE 7 : DUREE DU CONTRAT**

La Ville propose un contrat d'occupation du domaine privé communal de 3 ans.

## **ARTICLE 8 : LOYER**

Compte tenu des charges d'entretien du site, le loyer annuel hors taxe est fixé à 1000 (mille) euros. Les candidats peuvent toutefois faire des propositions plus intéressantes.

## **ARTICLE 9 : TITRE D'OCCUPATION**

L'occupation donnera lieu à la signature d'une convention d'occupation domaniale.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

La Collectivité

Le candidat

## **ANNEXES**

Annexe 1 – Evolution de la fréquentation du site de 2017-2022

Annexe 2 – Plan cadastral du site du Labyrinthe Géant

Annexe 3 – Inventaire dressé par l'association du Labyrinthe Géant

Annexe 4 – Note de fonctionnement du Labyrinthe

Annexe 5 – Liste de diffusion du dépliant 2022