

**Commune de Formiguères**



**Pyrénées Orientales**

**PROJET DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE  
PILOTAGE ET FINALISATION DU PROJET, RÉALISATION DES ÉTUDES  
PRÉALABLES, MONTAGE ET SUIVI DU DOSSIER DE DEMANDE  
D'AUTORISATION U.T.N.**

**CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES (CCAP)**

Date : 23/10/2017

# CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

---

## CONTEXTE DU PROJET

---

### 1-Présentation Formiguères

Au cœur du PNR des Pyrénées catalanes, la station de Formiguères est une station familiale dans un cadre authentique et naturel.

Naturelle et dynamique, tous les amateurs de ski alpin, des débutants aux plus initiés, trouvent à Formiguères dans les domaines de la Calmazeille ou de la Serre de Maury, des pistes à leur mesure.

L'amateur de hors-piste et de grands espaces profite domaine culminant à 2 400 m.

Pour les plus contemplatifs, le massif des Camporells ou la vallée du Galbe sont des lieux magiques pour de splendides randonnées à ski ou en raquettes.

Le domaine de ski de fond tracé dans les forêts et vallées du plateau du Capcir offre aux amoureux de la nature des sous-bois, plus de 80 km de pistes balisées et entretenues. Le soir venu, chacun saura trouver un coin de cheminée pour savourer la chaleur de l'hiver.

Le domaine skiable de Formiguères se compose de 19 pistes dont :

- 3 vertes
- 6 bleues
- 9 rouges
- 1 noire

La station située à 1700m d'altitude offre des pistes s'élevant jusqu'à 2400m avec un beau dénivelé de 700m. 7 remontées mécaniques couvrent l'ensemble de la station :

- 2 télésièges 4 places
- Télési Perches Blanches 1 et 2
- Télési Cabane
- Télési Télékit
- Tapis couvert dans l'espace débutant

Des espaces ludiques ont été aménagés :

- Snowpark
- Piste ludique MULTIGLISSE
- boarder cross
- Air bag géant en pied de pistes
- boarder kid

Pour la pratique du ski de randonnée et des raquettes, des itinéraires balisés et sécurisés au cœur du domaine skiable sont mis à disposition gratuitement.

L'école de ski de Formiguères accueille vos enfants dans le jardin des neiges et dès le plus jeune âge dans le cadre chaleureux du club Piou-Piou. Tous les moniteurs sont diplômés et bilingues, ils sont aptes à fournir le matériel et l'encadrement nécessaire à la pratique du ski Handi et du parapente à skis.

Une piste de luge gratuite est également disponible en pied de pistes.

En été, Formiguères est un lieu de détente privilégié des rois de Majorque au XIII<sup>e</sup> siècle, Formiguères s'offre au soleil catalan sur le plateau du Capcir dont elle est la capitale.

À 1 500 m d'altitude, l'air vivifiant d'une pureté toujours intacte favorise les randonnées sur les montagnes environnantes comme les Pics Péric ou Carlit, les balades en forêt le long des ruisseaux, paradis des pêcheurs, sans oublier un site d'exception « les Camporells ».

Formiguères, c'est aussi une multitude d'activités diverses où vous pourrez conjuguer balades équestres, nautisme, baignade, tennis, VTT, VTAE.

L'été en douceur : du culturel allié au naturel toujours authentique.

## 2-Historique du projet

A l'approche de la date butoir des grandes visites (30 ans) des deux télésièges (2018-2019) et de la réduction des annuités d'emprunt (2021), une réflexion sur l'évolution de la station de Formiguères a été lancée sur la station il y a 2 ans.

Après un état sur les points forts et faibles, une analyse des demandes de la clientèle et des contraintes écologiques, administratives et économiques, voici une liste non exhaustive, des évolutions et des améliorations de la station de Formiguères.

Formiguères souhaite se positionner comme « station 4 saisons » avec trois règles de base ÉQUILIBRE-ÉCOLOGIQUE-ÉCONOMIQUE dans le respect d'un aménagement responsable, avec des activités alternatives.

Il s'agit d'un projet de développement durable permettant de poursuivre une exploitation hivernale et de développer l'exploitation 4 saisons autour d'activités alternatives et respectueuses de l'environnement.

## 2-Objectifs et enjeux du projet

L'analyse et l'étude de la clientèle de la station font ressortir des éléments importants à prendre en considération pour la présentation du projet Formiguères 2030 :

- Plus de 30% du chiffre d'affaires de la station est généré, par trois appareils, deux Téléskis (Télékit + Cabane) et un tapis dans la zone débutant nouvelle génération, qui satisfait entièrement la clientèle
- L'espace ski débutant est complètement saturé, file d'attente empiétant sur l'espace ski, gare de départ TS au milieu du plateau
- Besoin de développer des espaces ludiques luge ou glisses, des aires de pique-nique, modernisation des appareils
- Plafond du prix journée atteint besoin de rechercher de nouvelles marges de manœuvre permettant l'augmentation du chiffre d'affaires sans augmentation tarifaire.
- Réussir la transition station de ski à station de montagne multiactivités
- Besoin de développer l'économie locale et l'emploi durable (hiver-été)

En été :

- Rapprocher la station du village en passant par l'aménagement des abords du lac de l'olive (sentiers découverte, circuit d'orientation, espaces ludiques pour les jeunes enfants, navettes)
- Organiser une plateforme d'activités sur la station, point de départ pour accéder au Site Classé des Camporells, à la vallée de la Lladure, à la vallée du Galbe (déplacement écologique, VTAE, voiturettes/navette électriques etc...)
- Création d'une activité phare sur la station (ex : une tyrolienne à virage, )
- Fermeture de la route des Camporells en proposant une mobilité moins prégnante sur le milieu de la forêt d'exception, accès estival des piétons par télésiège
- Réhabilitation des infrastructures existantes : toilettes, parking, réouverture du restaurant (inexploité depuis 8 ans en été)
- Création d'emploi : + / - 10 Personnes /équivalent temps plein

En hiver :

- Réorganiser le front de neige pour gagner de l'espace : refonte des aménagements dédiés au ski débutant (pépinière), réaménagement du jardin piou-piou et des rassemblements ESF, création d'une piste de luge et d'espaces pique-nique (très demandés par les clients, cf : enquête de satisfaction et suggestion client)
- Enlever les Téléskis Cabane et Télékit, les remplacer par des tapis (débit plus important, pas besoin d'enneiger la piste de montée dans le cas de manque de neige, on retrouve de l'espace ski)
- Remplacer les Téléskis perches blanches 1+2 (obsolètes et accidentogènes) par un Télésiège avec un départ plus en aval, (Surface déjà très fréquentée en hors-piste). (Plus une piste verte « balade » déjà en fonctionnement)
- Remplacement du Télésiège Calmazeille, avec une gare départ permettant de retrouver de la surface sur le front de neige
- Renforcer le réseau d'enneigement et doublement des réserves d'eau
- Pour les services : amélioration du balisage/accueil station, amélioration de la restauration, réouverture de la garderie, renforcement du service de navette désengorgement et qualification des parkings).

Par ailleurs, les comptes de la régie sont extrêmement sains et à partir de 2021 celle-ci retrouve une capacité de remboursement important.

Enfin, il faut que ce projet soit compatible avec les divers documents d'urbanisme et le plus en adéquation possible avec la charte du parc.

**Forts de ces constats et en perspective d'un développement durable et pérenne de la station permettant d'anticiper les évolutions de la demande et les changements comportementaux en montagne, la régie de Formiguères envisage un projet de restructuration globale de la station de ski, pour lequel une partie des aménagements (création de piste) est soumis à la procédure UTN (UTN structurante).**

**Ce projet devra être déployé et arbitré en accord avec la commune de Formiguères, la communauté de communes, le PNR des Pyrénées catalanes, et les administrations qui instruiront cette procédure.**

**En l'absence de Scot opposable, l'UTN structurante de Formiguères sera soumise à la commission spécialisée des UTN ou commission de massif (procédure régionale).**

---

## *IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET ET DE L'INGENIERIE MOBILISEE.*

---

Commune : Formiguères

Nombre d'habitants : 447 habitants en 2014-RGP Insee

Département et Région : Pyrénées Orientales, Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

Intercommunalité : Communauté de communes Capcir Haut Conflent.

Autre : Canton Pyrénées catalanes, commune du Parc naturel régional des Pyrénées catalanes.

Elu référent du projet : M. LOOS Philippe

Référent technique: M.RAGONA Gianni

Nom, fonction, mail et téléphone

RAGONA Gianni, Directeur de la station de ski de Formiguères,

[ragona@sfr.fr](mailto:ragona@sfr.fr)

Tel : 04.68.30.43.76

---

## *ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE SES PARTENAIRES*

---

La commune est maître d'ouvrage des études déjà menées sur le projet domaine skiable, maitre d'ouvrage des aménagements.

La commune et la régie de Formiguères prévoit l'ingénierie nécessaire à la mise en œuvre du projet et à son suivi. Un engagement de la commune sur les délais est annexé au présent dossier.

---

### *I - Le partenariat et l'accompagnement avec la Communauté de communes*

---

La Communauté de Communes Pyrénées Catalanes regroupe 19 Communes sur un territoire de 352.7 km<sup>2</sup> avec une population à l'année de moins de 6 000 habitants.

Bien que la densité de population à l'année soit faible, celle-ci peut être multipliée par cinq en moyenne lors de hautes saisons (hiver comme été), notamment du fait de l'attractivité des stations de montagne présentes au sein du périmètre de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I), comme par exemple, Formiguères.

Au titre de ses compétences obligatoires « aménagement de l'espace et développement économique » l'intercommunalité œuvre sur son territoire en faveur du développement local.

En effet, en date du 30 Novembre 2015, les élus communautaires ont décidé de l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) sous maîtrise d'ouvrage et à l'échelle de leur E.P.C.I.

En parallèle, par le biais de groupes de travail et de commissions thématiques, des réflexions et des actions sont menées afin d'établir au plus tôt le projet de territoire de la collectivité.

Concernant la Commune de Formiguères et ses alentours, pour l'année 2017, les actions suivantes sont prévues :

Dans ce cadre, la Communauté de communes participe aux réflexions et aide les communes qui ont des projets structurants et un rayonnement à l'échelle intercommunale.

L'agent de développement de la Communauté restera à disposition de la Commune pour l'aider à conduire le projet de développement touristique de Formiguères jusqu'à sa réussite.

---

## *II - L'accompagnement et le partenariat avec le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Pyrénées catalanes*

---

Constitué de 66 communes, le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Pyrénées catalanes est une structure composée d'élus locaux, départementaux, et régionaux, en charge de la préservation et du développement de son territoire, conformément aux dispositions de sa Charte validée au niveau national depuis 2006 (et renouvelée en 2014 jusqu'en 2026).

Au cœur de ce nouveau projet, la transition énergétique, la rénovation et la revitalisation des villages, l'accessibilité et la mobilité, la diversification de l'habitat, et l'amélioration paysagère des entrées de bourgs, constituent pour les communes le fer de lance d'une stratégie de reconquête des centres villageois en faveur d'une attractivité améliorée et d'un cadre de vie préservé. Ces enjeux importants pour ce territoire de montagne aux richesses environnementales, paysagères et patrimoniales exceptionnelles, se traduisent par des engagements forts de l'ensemble des parties prenantes de la Charte (communes, communautés de communes, syndicat mixte du Parc, conseil général, Région et Etat), eux même déclinés en actions.

Conformément à ces engagements, le Syndicat Mixte du Parc naturel régional des Pyrénées catalanes mettra à disposition de la commune de Formiguères dans le cadre du présent projet son ingénierie en urbanisme et paysage (pôle aménagement, constitué de 5 techniciens, avec des compétences en aménagement, urbanisme, paysage, énergie et mobilité) pour un accompagnement et un rôle de conseil auprès de la commune.

---

## *LA MISSION*

---

### **1 – OBJET DE LA MISSION :**

La présente mission a pour objet la fourniture à la personne publique d'un marché de prestations intellectuelles consistant en la finalisation, l'animation et le pilotage du projet définitif de la Collectivité, la réalisation des études préalables à une demande d'UTN ainsi que la production et le suivi du dossier de demandes d'autorisation UTN dans le cadre du projet de restructuration et modernisation des appareils touristiques de la station de Formiguères.

Dès lors, ce projet devra faire l'objet d'une autorisation par le Préfet coordonnateur de massif, au titre des articles L145-11 et R145-2 du Code de l'Urbanisme.

---

## 2 - CONTENU DE LA MISSION

---

La mission consistera pour le prestataire retenu à assister la Commune dans la démarche d'élaboration et de définition de son projet puis ensuite dans son pilotage en coproduction avec ses services, à réaliser les études nécessaires, notamment les études d'inventaires nécessaires puis à produire son dossier de demande d'autorisation en animant et en pilotant la démarche d'élaboration de ce document. Elle consistera également à présenter le dossier et à le soutenir avec la Commune et en étroite collaboration avec le parc.

Une attention particulière sera évidemment donnée au traitement des aspects environnementaux du dossier.

### A – DÉFINITION, ANIMATION ET PILOTAGE DU PROJET :

La mission consistera pour le prestataire à assister la Commune dans la démarche d'élaboration et de définition du projet puis ensuite dans son pilotage en coproduction avec ses services. En effet, il est attendu de la part du prestataire un accompagnement de la Commune dans la définition technique, et financière du projet tant sur le plan politique que sur le plan administratif et juridique avec les administrations concernées.

Le prestataire retenu devra organiser et accompagner la commune dans une démarche de collaboration avec les divers intervenants du dossier UTN, dont les services de l'Etat (DDTM 66, PNR, Atout France, DREAL, ...), la RMSL exploitante du domaine skiable, les collectivités voisines, la communauté de communes des Pyrénées Catalanes et tout autre organisme pouvant contribuer à l'élaboration du dossier.

Il s'agira dès lors pour le prestataire d'organiser et d'animer les temps d'échanges et de réunions nécessaires à la bonne fin du dossier UTN, et bien prendre en compte les spécificités environnementales du site. Il sera donc attendu du candidat une disponibilité avérée sur l'ensemble de la mission.

### B – RÉALISATION DES ÉTUDES PRÉALABLES

Les études inventaires d'ores et déjà nécessaires ou rendues nécessaires dans le cadre de la définition du projet devront être conduites parallèlement à la démarche d'animation, de définition et de pilotage du projet.

### C - PRODUCTION ET SUIVI DU DOSSIER TECHNIQUE UTN

La mission consistera pour le candidat retenu, après avoir piloté et animé la démarche d'élaboration et de définition du projet, à assister la Commune à constituer son dossier de demande d'autorisation en produisant le dossier de demande UTN pour les parties du projet global qui le nécessiteront. Ce dossier comprendra les études inventaires rendues nécessaires par les textes en vigueur. La mission consistera également à présenter le dossier à l'administration et à le soutenir avec la Commune.

Dès lors, et conformément à l'article R145-6 du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation au titre des UTN devra être constituée d'un rapport écrit et des documents graphiques, déclinés selon les 5 volets suivants :

- 1° L'état des milieux naturels, des paysages, du site et de son environnement, comprenant le cas échéant l'historique de l'enneigement local, l'état du bâti, des infrastructures et des équipements touristiques existants avec leurs conditions de fréquentation, ainsi que les principales caractéristiques de l'économie locale ;
- 2° Les caractéristiques principales du projet et, notamment, de la demande à satisfaire, des modes d'exploitation et de promotion des hébergements et des équipements, ainsi que, lorsque le projet porte sur la création ou l'extension de remontées mécaniques, les caractéristiques du domaine skiable, faisant apparaître les pistes nouvelles susceptibles d'être créées ;
- 3° Les risques naturels auxquels le projet peut être exposé ainsi que les mesures nécessaires pour les prévenir ;
- 4° Les effets prévisibles du projet sur le trafic et la circulation locale, l'économie agricole, les peuplements forestiers, les terres agricoles, pastorales et forestières, les milieux naturels, les paysages et l'environnement, notamment la ressource en eau et la qualité des eaux, ainsi que les mesures de suppression, compensation et réhabilitation à prévoir, et l'estimation de leur coût ;
- 5° Les conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet.



---

### 3 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

---

Pièces particulières :

- L'Acte d'Engagement,
- Le Présent cahier des charges
- Le Règlement de la consultation

Pièces générales :

Le Cahier des Clauses Générales (CCAG) applicable aux marchés publics de Prestations Intellectuelles, approuvé par décret n° 78-1306 du 26 décembre 1978, modifié.

## 4 – ANIMATIONS ET CONDITIONS DE REALISATION DE L'ETUDE.

### 4.1 DÉLAIS

La Commune souhaite un dépôt du dossier auprès des services instructeurs au plus **tard le 30 novembre 2017 à 17h00.**

La rapidité du délai de production du dossier de demande d'autorisation UTN à la Commune en vue de son dépôt au plus tôt auprès des services instructeurs sera prise en compte au titre du critère «délai d'exécution».

### 4.2 RÉUNIONS

Le candidat proposera et animera le nombre de réunions qu'il pense nécessaires à la réalisation du dossier sachant qu'à minima il devra :

- Proposer et organiser les points d'avancement réguliers avec la commune (en comité de pilotage ou en Conseil municipal),
- Associer en amont à l'élaboration du dossier les services de l'Etat et autres organismes concernés par la procédure (ATOOUT France, DDT, DREAL, Police de l'eau, ...).
- Assister Monsieur le Maire lors des réunions pressenties en Sous-préfecture, en Préfecture et lors de la commission spécialisée UTN du comité de Massif.

### 4.3 RENDU DE L'ÉTUDE

Le prestataire fournira à la commune :

- un dossier en deux exemplaires de chacune des phases de l'étude,
- une version word et une version PDF imprimable de chacun des dossiers.

Dressé à Formiguères le 30 Novembre 2017 à 17h00.

Le Maire,

Signature

Signature du candidat

(Porter la mention manuscrite « lu et approuvé »)

A ..... le .....