

Communauté de Communes du Canton d'AURIGNAC

Quartier Saint-Joseph – BP 16

31420 AURIGNAC

Téléphone : 05.61.98.73.40

Télécopie : 05.61.98.72.54

Président : J.-L.GUILHOT



*Le maire unique
référé Mairie de Saint André*

PROJET D'ACQUISITION

DE LA FORET

DE FABAS - SAINT ANDRE - SALHERM

Partenaires :

Conseil Général de Haute-Garonne

Conseil Régional de Midi-Pyrénées

HUTOPPIA s.a.

I.N.R.A.

Ministère de l'Agriculture et de la Forêt

O.N.F.

Pays en Comminges

S.A.F.E.R.

S.I.A.H. du Touch et de ses affluents

Sommaire



Présentation du projet de la forêt de Fabas – Saint André – Salherm

Carte de la forêt

<u>La forêt</u>	2
<u>Le lac</u>	3
<u>Le patrimoine local</u>	4
<u>L'emploi</u>	4
<u>Evaluation et suivi</u>	4
<u>Conclusion</u>	4
<u>Budget prévisionnel</u>	5

Annexes :

- Cartes de la situation géographique de la forêt
- Rapport d'évaluation de l'ONF
- Avis des services du Domaine
- Convention entre le SIAH et la COMMUNAUTE
- Lettre d'intention d'*HUTTOPIA*
- Documents *HUTTOPIA* :
 - communiqué de presse
 - plaquette de présentation
- Lettre d'intention de l'INRA

Présentation du projet de la Forêt de Fabas – Saint André – Salherm



La Communauté de Communes du Canton d'Aurignac souhaite acquérir la forêt de Fabas-StAndré-Salherm. La SCFAFA¹, propriétaire du massif, a accepté la proposition d'achat pour un prix de 2 362 960 €, d'après les évaluations de l'ONF et des services du Domaine (cf. annexes).

Le projet de la Communauté est doublement ambitieux. Il s'agit, d'une part, d'**enrichir le patrimoine naturel public** et, d'autre part, de désenclaver le territoire du Bas Comminges *via* un **développement touristique** du site.

La forêt est en relation avec un espace lacustre appartenant au S.I.A.H. du Touch et de ses affluents. La Communauté et le Syndicat ont déjà élaboré une convention d'usage et d'aménagement respectivement des surfaces aquatiques et des terrains à sec (cf. annexes).

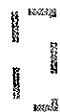
Le projet touristique consiste, d'une part, à ouvrir la forêt et le lac au public, et, d'autre part de permettre l'implantation d'une structure d'hébergement de plein air intégré au site et respectueux de l'environnement. Cette dernière sera basée le concept *Huttopia*, conventionné avec l'ONF (cf. annexes). Une Société d'Economie Mixte, associant la Communauté et *Huttopia*, louera par bail emphytéotique un massif isolé, ayant peu de valeur, pour y implanter les infrastructures d'hébergement. Cet apport financier viendra s'ajouter au revenu issu de l'exploitation forestière.

A travers son projet, la COMMUNAUTE souhaite valoriser la forêt et le lac par diverses fonctions d'accueil du public, de protection et de découverte de la nature et des paysages, de chasse, de pêche et d'exploitation forestière. **L'ensemble de ces fonctions s'insérera dans une démarche de développement durable**, le projet ayant comme principe la concertation, le partage de la ressource, le suivi et la protection et la connaissance du milieu. Le projet sera dirigé par un comité de pilotage (élus et représentants de l'Etat et des organes déconcentrés et décentralisés), étudié et suivi par un comité d'experts (scientifiques INRA et CNRS, ONF, SIAH, fédérations de chasse et de pêche,...) qui établira un **tableau de bord** et un conseil des usagers (acteurs socioculturels et partenaires économiques) qui exploitera le site.

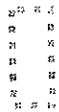
Enfin, le projet fera parti du futur programme d'actions du *Pays en Comminges*, pour son rôle dans le rééquilibrage touristique du territoire, objectif prioritaire du Pays. Le projet sera intégré au volet tourisme et au volet forestier.

1. S.C.F.A.F.A. : Société Civile Forestière de Fabas St André
2. S.I.A.H. : Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique

La forêt et le Lac de Fabas

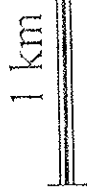


Forêt concernée par l'achat



Forêt communale de St André

Forêt communale de Lilhac



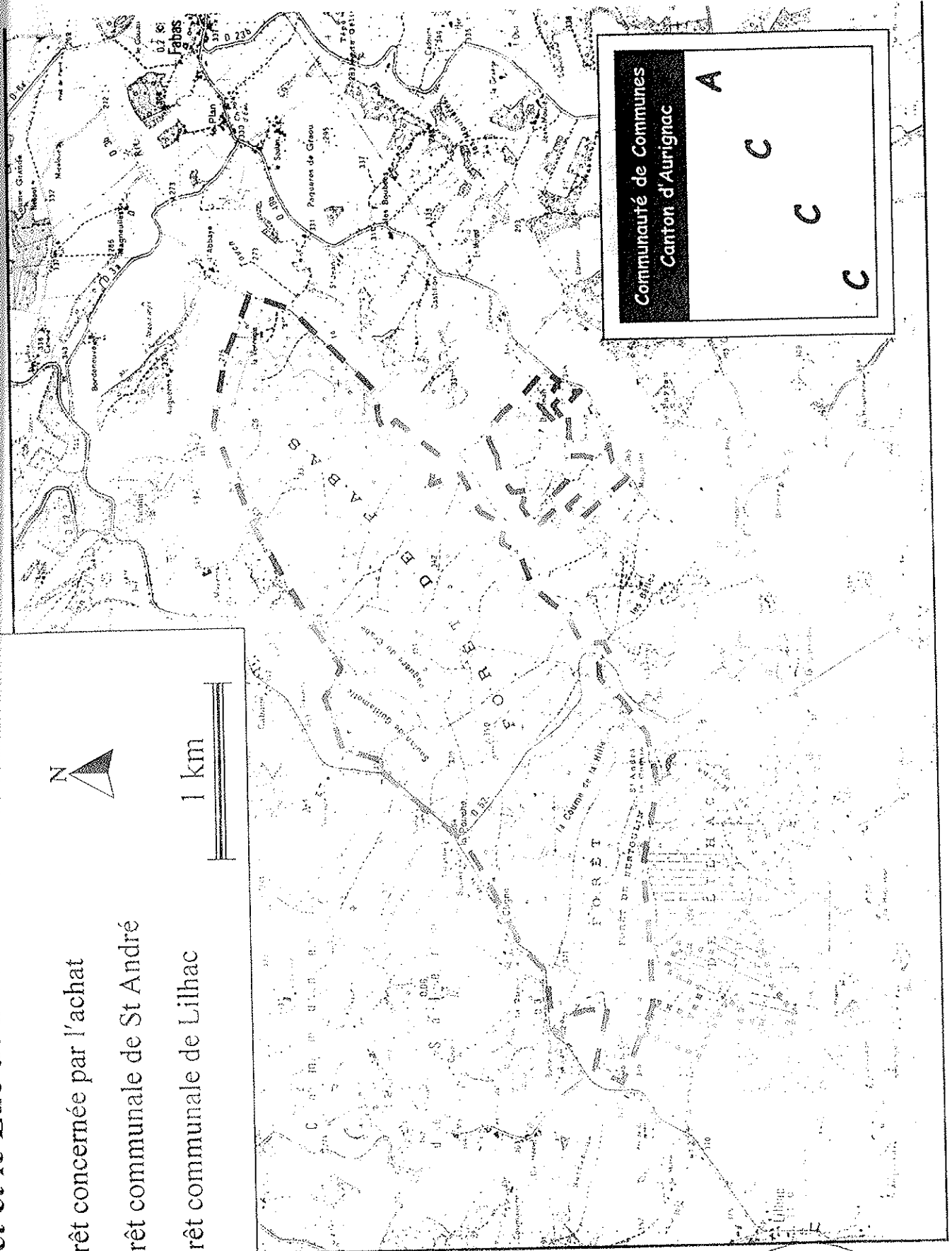
Communauté de Communes
Canton d'Aurignac

A

C

C

C



La forêt



La forêt a une vocation multi-fonctionnelle

- **L'exploitation forestière.** Elle sera assurée par l'ONF. Elle doit permettre à la collectivité de couvrir près de 75 % de ses emprunts. Un **cahier des charges** d'exploitation **raisonnée** sera établi. *Il s'agira, par exemple, d'opter pour une futaie jardinée en mélange, où la régénération naturelle d'espèces locales sera favorisée, où les arbres à valeur patrimoniale seront conservés et où la gestion sera orientée vers une démarche de qualité.* Par ailleurs, des scientifiques de l'INRA et du CNRS, travaillant sur le site depuis plusieurs années, sont prêts à s'associer au projet pour la mise en place d'un **observatoire de l'environnement** et sont intéressés pour travailler sur des systèmes d'exploitation expérimentaux (cf. annexes). Ceux-ci pourront servir de support aux écoles forestières.
- **La chasse.** Le massif fait déjà l'objet d'un plan de chasse avec une association locale. La collectivité s'engage à maintenir cette activité sur le massif pour, d'une part, l'apport financier que constitue le droit de chasse, et, d'autre part, l'aspect traditionnel et l'utilité de cette activité en terme de protection du peuplement végétal. Il sera alors proposé à des représentants de participer à des réunions de concertation avec les autres utilisateurs du milieu. Un nouveau plan de gestion cynégétique pourra alors être établi en accord avec tous les usagers et les besoins sylvicoles. Par ailleurs, l'idée de constituer une école de découverte ou de formation à la chasse est avancée.
- **Les randonnées pédestres, équestres et cyclistes.** Celles-ci sont déjà pratiquées sur le site. Le passage du **GR 86**, reliant Toulouse à Luchon, qui sera inauguré en juin prochain, et des chemins de St-Jacques-de-Compostelles va très certainement augmenter la fréquentation des marcheurs. De même, l'augmentation du tourisme dans le secteur tendra à développer les activités équestres. L'aménagement d'aires de pique-nique est prévu.
- **Les activités ludiques, pédagogiques, socioculturelles,...** L'ONF et les associations locales mettront en place une animation éducative. Des activités de tourisme loisirs actifs et sportifs pourront être développées en rapport avec le lac.
- **La cueillette de champignons.**

Il est facile de constater qu'à travers le développement de ces fonctions cette forêt peut constituer **un véritable laboratoire où seront mis en réactions le développement économique et la préservation de la forêt et des milieux naturels** au sens large.

En vue d'assurer pleinement la multifonctionnalité du massif et la satisfaction de l'ensemble des acteurs, une **Charte d'usage de la forêt** sera établie. Celle-ci se calquera sur les Chartes Forestière de Territoire proposée par la loi d'orientation forestière de 2001 et sur les Chartes de Tourisme Durable élaborées par la fédération européenne des Parcs Régionaux. En effet, elle permettra d'établir un programme d'actions pluriannuel intégrant les fonctions économiques, environnementales et sociales de la forêt et des espaces naturels associés (lac et zones humides). Elle sera le support d'une signature de convention entre les usagers, l'ONF et la Collectivité. **Cette charte relève donc à la fois de l'aménagement du territoire et du développement local, du tourisme et de la connaissance et de la protection de l'environnement.** La forêt appartenant au territoire forestier homogène des Coteaux du Bas Comminges, permettra d'étendre la démarche à celui-ci pour la réalisation d'une véritable **Charte Forestière de Territoire**.



Le lac

Il s'agit d'une retenue collinaire destiné à l'irrigation.

Il est alimenté par le Touch et se trouve à 2000 m de sa source.

la signature d'une convention entre la COMMUNAUTE et le SIAH (cf. annexe) permettront le développement d'activités nautiques et de baignades. Les principaux engagements sont la **protection du milieu** et le respect de la vocation première pour l'irrigation.

Extrait de la Convention :

- L'utilisation d'embarcation à moteur n'est pas autorisée.
- Certaines zones du lac seront interdites aux activités nautiques : La queue du lac et certains méandres ayant des intérêts écologiques, ils seront préservés de toutes perturbations. Néanmoins, ces zones ont une vocation pédagogique, il feront l'objet d'aménagements adaptés avec une signalétique *ad hoc* permettant d'allier l'observation de la biocoenose à la préservation du milieu. Un autre secteur concerné par l'interdiction des activités nautiques et de baignades correspond à la surface longeant la digue sur 100 m de largeur à partir de l'évacuateur de crues. La pêche sera autorisée depuis les rives du lac, uniquement en dehors des aménagements, ou depuis une embarcation mais en dehors des zones de prohibition.
- Un aménagement prévu est un chemin sur pilotis ou flottant qui permettront le passage d'une rive à l'autre, mettant ainsi les deux massifs forestiers en liaison. La pêche sera interdite sur cet aménagement.
- La COMMUNAUTE assurera l'entretien des chemins et aménagements existants ou futurs ainsi que les berges et leur végétation.
- La COMMUNAUTE assume toutes responsabilités concernant la sécurité du site.

Les activités nautiques : embarcation à voiles, canoë-kayak, Pédalos, plongée, ...

Les abords du lac et du Touch amont

Dans un second temps, la COMMUNAUTE s'intéressera à l'acquisition des parcelles en bordure du lac et du Touch amont en vue de maîtriser un site homogène et cohérent vis-à-vis des activités touristique et de la mise protection des zones d'intérêt écologique. Cette acquisition pourra se faire par réaménagement foncier *via* la SAFER.



Le patrimoine local

La région *des coteaux du Bas Comminges* est riche d'un patrimoine historique, préhistorique, naturel et socio-culturel remarquable :

- Aurignac est un site préhistorique de renom.
- A Montmaurin se trouve la plus grande villa gallo-romaine de France.
- L'Histoire plus récente nous laisse un grand héritage bâti : églises romanes, châteaux des Comtes du Comminges, habitat du XIII^e et XVIII^e siècle,...
- De nombreux vestiges permettent de se souvenir des vieux métiers, par exemple, il existe une **ancienne verrerie** au milieu de la forêt qui permettra la création d'un **écomusée**.
- La population locale pratique la chasse et la pêches.
- Le caractère naturel et varié du paysage (bocage, culture, forêt, panorama pyrénéen) offre un cadre de vie exceptionnel.

Ce patrimoine est un support idéal à l'aménagement d'itinéraires de découverte de la Culture, de l'Histoire, de l'Ecologie et du monde rural permettant de diluer le flux touristique sur l'ensemble du territoire. Ainsi, en créant une dynamique locale le projet devient **une action structurante** pour la région.

L'emploi

Le projet permettra la création d'emplois pour assurer les fonctions de gestion, d'entretien et d'accueil du public.

Part ailleurs, il viendra en soutien à l'économie locale pour le maintien des commerces et services.

Evaluation et suivi

La zone est particulièrement étudiée depuis plusieurs années par des scientifiques de l'INRA et du CNRS sur différentes thématiques. Cela constitue une base idéale pour la construction d'un **tableau de bord** permettant l'évaluation et le suivi du projet. Il s'agira alors d'étudier l'impact du tourisme sur le milieu. Des indicateurs socio-économiques seront ajouté à ce tableau de bord afin d'avoir une vue ouverte sur l'évolution du projet.

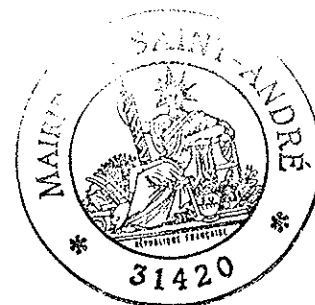
Conclusion

La réalisation de ce projet constitue un véritable défi de développement durable pour le territoire du *Bas Comminges*.

Ce sera, pour l'ONF et les futurs associés, un site d'expérimentation qui a la vocation à devenir un modèle à l'échelle nationale.

La multi-fonctionnalité du site, la motivation politique et les nombreuses idées novatrices que rassemblent ce projet sont autant d'atouts qui en assureront sa réussite.

Enfin, l'aide du Ministère de l'Agriculture, pour l'acquisition de la forêt, constituera une forme d'exemplarité en terme de soutien aux projets de développement de territoires ruraux.



BUDGET PREVISIONNEL

Acquisition de la forêt de Fabas par la Communauté de Communes du Canton d'Aurignac

Investissement

Dépenses	Recettes
Aquisition :	Ministère de l'agriculture :
2362960	838470
	Emprunt CCCA :
	1524490
2362960 €	2362960 €

Fonctionnement annuel (1ere année)

Dépenses	Recettes
Remboursement emprunt :	Exploitation forestière* :
114336	42228
Etudes diversification et	Subvention Conseil Général :
développement territorial :	57168
30000	Redevance SEM :
	14940
	FNADT (études) :
	15000
	Région :
	7500
	CCCA :
	7500
144336 €	144336 €

* d'après évaluation de l'ONF : 277 000 F/an pendant 10 ans; 320 000 F/an pour les 10 années suivantes
Cf document ONF joint en annexe

Annexes



- Cartes de la situation géographique de la forêt
- Rapport d'évaluation de l'ONF
- Avis des services du Domaine
- Convention entre le SIAH et la COMMUNAUTE
- Lettre d'intention d'*HUTTOPIA*
- Documents *HUTTOPIA* :
 - communiqué de presse
 - plaquette de présentation
- Lettre d'intention de l'INRA

PROJET D'ACQUISITION

de la Forêt de FABAS

par la
Communauté des Communes du canton d'AURIGNAC

① Rapport d'évaluation de l'O.N.F.(27/12/2000)

② Avis des services du domaine (23/01/2001)

Le 04/04/2001



1 - PRESENTATION DU MASSIF

1-1 - Situation administrative

La forêt de Fabas se situe dans le département de la Haute Garonne (31), dans l'arrondissement de St Gaudens, sur la canton d'Aurignac, entre Toulouse et St Gaudens. Elle est rattachée à la région IFN « coteaux du Bas Comminges », à laquelle s'applique l'ORLAM « Gascogne et Astarac ».

Commune de situation	Surface cadastrale
Fabas	240 ha 96a 00ca
Saint-André	213ha 34a 40ca
Salerm	15ha 62a 63ca
Total	469ha 93a 03ca

1.2. Origines de la forêt

Cette forêt a été achetée par la SCFAFA (Société Civile Forestière de Fabas St André) en Novembre 1966.

Le 18 Août 1967 de nouvelles parcelles sont acquises (Bonnesserre). A cette époque, il s'agissait encore d'un massif feuillu, composé d'un taillis sous futaie de chêne.

Les importants reboisements résineux débutés en 1968 se sont terminés en 1975.

Un plan simple de gestion a été rédigé en octobre 1975. Ses 20 années de validité se sont achevées le 31 décembre 1995, date à laquelle le plan a été renouvelé.

1.3 - Environnement et potentialités forestières

Le massif se situe au sein de la petite région naturelle des coteaux du Bas Comminges.

Le massif, implanté sur l'une de ces collines d'axe sud-ouest nord est bordé dans sa limite inférieure par le Touch, affluent direct de la Garonne.

L'altitude maximale relevée au sommet est de 371 m. L'altitude moyenne s'établit à 310 m.

Le climat est océanique mais doublement perturbé par les zones montagneuses et par l'influence de la Méditerranée.



Dans cette région la pluviosité se situe aux alentours de 800/900 mm/an et la température moyenne annuelle autour de 12°C. Par contre, des cycles climatiques marquent certaines périodes. Les années 1976 puis 1985 se sont caractérisées par des précipitations nettement inférieures à la moyenne. Encore actuellement, le climat se caractérise par une relative faiblesse des précipitations, le déficit hydrique pouvant être préjudiciable à la vigueur de certaines essences résineuses.

La nature des sols varie en fonction de la topographie :

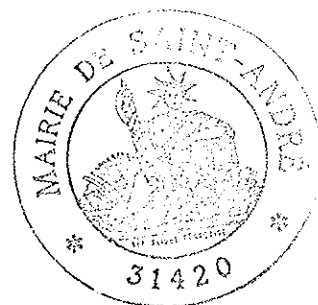
- au sommet, des formations résiduelles sableuses ou limono-sableuses correspondant à des sols bruns sur éluvions fines.
- sur les versants on trouve soit des sols bruns plus ou moins calcimorphes sur la molasse en place (terreforts argilo-calcaires), soit des sols lessivés s'il s'agit de colluvions (boulbènes argileuses en bas de pente).

On rencontre aussi dans ce massif des zones plus particulières, dont des affleurements marneux ou des landes calciques à orchis installées sur certains sols superficiels.

Sur l'essentiel de la surface boisée, les stations forestières se caractérisent par des potentialités relativement bonnes.

- acidiphile modéré de coteaux molassiques,
- acidocline de coteaux molassiques,
- mésoneutrophile frais de coteaux molassiques,
- neutrophile assez humide de plaine,

Il ne fait aucun doute que ce massif forestier dispose d'intéressantes potentialités pour la production de bois. Toutefois, le risque de sécheresse doit inciter à privilégier des espèces forestières résistantes.



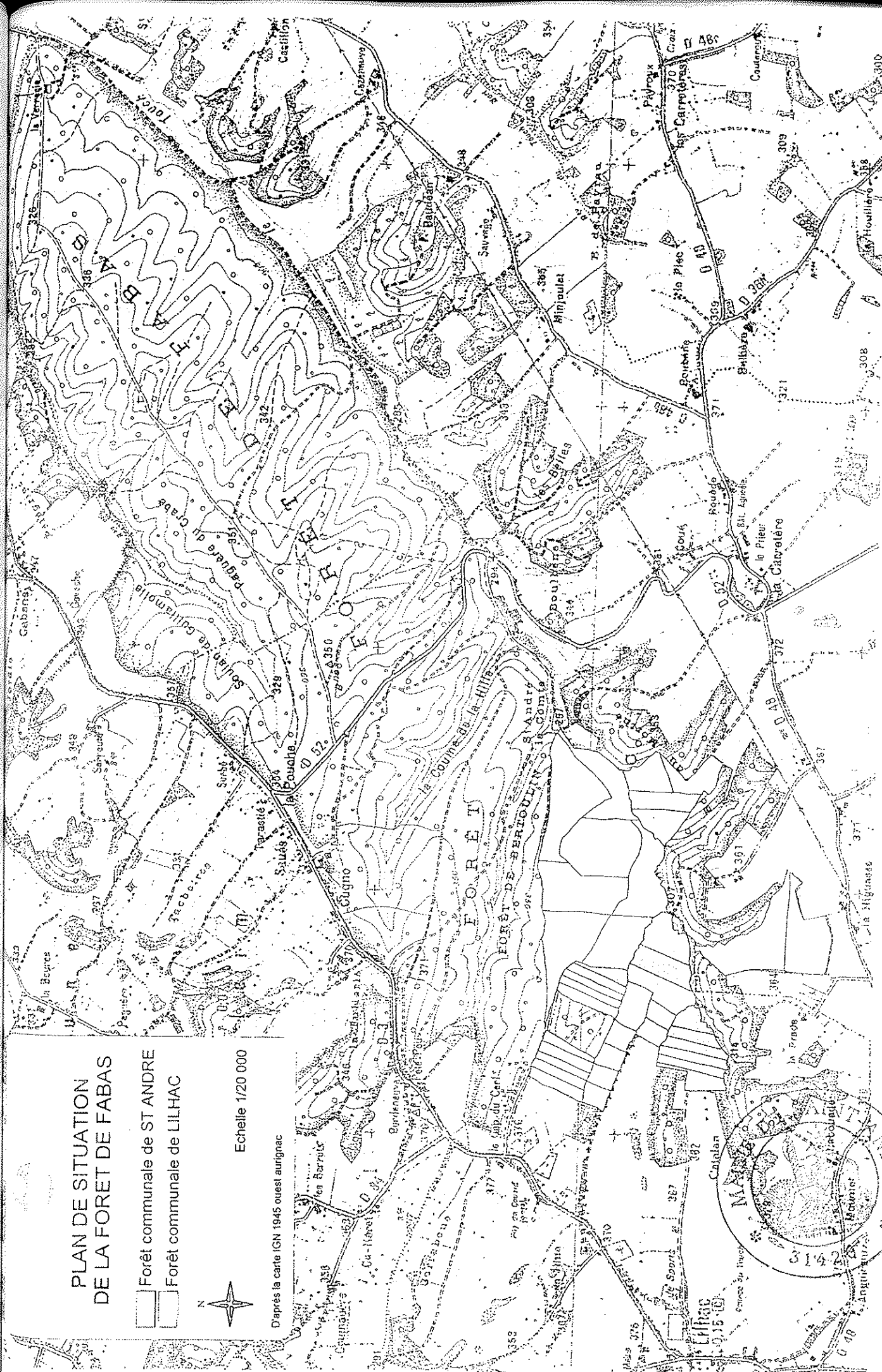
PLAN DE SITUATION DE LA FORET DE FABAS

- Forêt communale de ST ANDRE
- Forêt communale de LILHAC



Echelle 1/20 000

D'après la carte IGN 1945 ouest auriagnac



1.4 - Etat actuel des peuplements

Sur 94 % de sa surface, la forêt a fait l'objet d'enrésinements depuis 40 ans avec une grande diversité d'espèces. Des réserves de chêne issues du peuplement préexistant ont été conservées en mélange intime avec les plantations résineuses, ce qui n'ira pas sans poser des problèmes au moment de l'exploitation de ces feuillus restants (dispersion des arbres, surcoûts d'abattage et de débardage, dégâts aux plantations...)

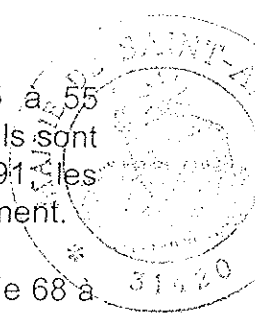
Si les plantations de douglas et de pins semblent bien venantes, les autres essences manquent de vigueur et donnent localement des signes de dépérissement. C'est notamment le cas des mélèzes, des épicéas. En théorie, et malgré leur état actuellement satisfaisant, les douglas ne sont pas parfaitement adaptés aux stations forestières en présence. De fait, on est en droit de s'interroger sur le risque de dépérissement qui pourrait survenir en cas de sécheresse prolongée.

Répartition des surfaces par essence :

Nom du type	Surface	Proportion
CHENES	94.4205 ha	17.96 %
COLLECTION de résineux divers	4.9099 ha	1.04 %
DOUGLAS	219.1095 ha	46.63 %
EPICEA	16.2673 ha	3.46 %
HORS PRODUCTION	1.5102 ha	0.32 %
LIGNE EDF	3.1181 ha	0.66 %
MAISONS	0.4125 ha	0.09 %
MELEZES	14.9257 ha	3.18 %
PEUPLIERS	2.0000 ha	0.43 %
PIN LARICIO	37.4633 ha	7.97 %
PIN MARITIME	11.6492 ha	2.48 %
PIN NOIR	3.2895 ha	0.70 %
PIN WEYMOUTH	10.4825 ha	2.23 %
REG-IRREG	23.1700 ha	4.93 %
SAPIN	8.9249 ha	1.90 %
TAILLIS	28.2772 ha	6.02 %
	469.9303 ha	100 %

Les chênes et quelques hêtres sont régularisés dans les gros bois (45 à 55 centimètres de diamètres dominants). et proviennent du peuplement original. Ils sont l'objet de prélèvements plus ou moins réguliers depuis 1968. Depuis 1991, les coupes de feuillus sont plus soutenues avec 400 à 500 m3 exploités annuellement.

Le douglas est l'essence principale, plantée en 1960 en plantation pure, puis de 68 à 75. Les peuplements de 40 ans ont des hauteurs dominantes de plus de 29 mètres



et un diamètre moyen de 35 cm. Les peuplements d'une trentaine d'année ont une hauteur dominante de 22 mètres et un diamètre moyen compris entre 22 et 25 centimètres. Ces peuplements sont bienvenants. La fertilité est qualifiée de bonne voire très bonne (références : tables de production de Décourt - 1972 - guide n°2)

Ces peuplements ont été correctement entretenus, éclaircis et élagués à 6 mètres.

Planté entre 1968 et 1975, le pin noir (3.2 ha) n'est pas très bien adapté aux sols argilo-calcaires. Sa croissance est très modeste du fait notamment d'un parasitisme fort. Les pins maritimes sont quant à eux plutôt bien venants. Les 37.5 ha de pins laricio plantés en 1960 et conduits comme les pins maritimes, ont des données dendrométriques voisines.

Plantés entre 1968 et 1975, l'état des 10.48 ha de Weymouth est globalement satisfaisant, même si l'on note localement quelques faiblesses, liées à des problèmes sanitaires.



2 - INTERETS DE L'ACQUISITION POUR LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DU CANTON D'AURIGNAC

1) L'ETAT a fortement contribué aux investissements forestiers réalisés dans ce massif depuis 40 ans.

En effet, le F.F.N¹. est intervenu pour l'attribution :

- de prêts :

- ⇒ en 1968 pour 140 ha de plantations,
- ⇒ en 1968 pour la réalisation de chemins notamment les empièvements des pistes principales y compris du grand chemin de traverses (chemin communal)

- de primes au reboisement

- ⇒ en 1970 pour 130 ha de plantations,
- ⇒ en 1973 pour 175 ha de plantations,
- ⇒ en 1975 pour 15.5 ha de plantations,

Depuis 1976, ont principalement été accordées des aides pour :

- tous les élagages à 6 m,
- quelques élagages de pénétration à 2,5 m,
- quelques opérations d'éclaircies déficitaires.

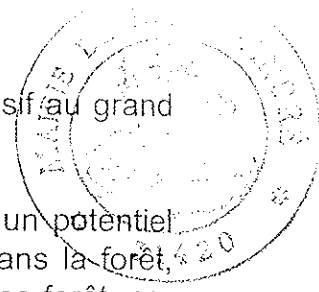
Il est souhaitable que cet effort financier consenti par la collectivité nationale ait toute l'assurance dans l'avenir d'être valorisé dans l'intérêt du plus grand nombre, dans le cadre d'une gestion multifonctionnelle.

2) Ce massif est susceptible de contribuer à des missions d'intérêt général :

- Fonction d'accueil du public

L'achat par une collectivité locale garanti une ouverture durable du Massif au grand public et prévient de tout projet de création d'enclos de chasse.

La fonction sociale d'accueil du public est déjà affirmée, témoignage d'un potentiel non négligeable en la matière. De nombreux touristes se promènent dans la forêt, d'autant que l'actuel propriétaire a su favoriser cette fonction sociale de sa forêt, par la mise en place d'une signalétique d'accueil. La forêt de Fabas est déjà bien connue des usagers, des ramasseurs de champignons et de diverses associations



¹ Fonds Forestier National

ou établissements scolaires qui demandent régulièrement l'autorisation pour pouvoir y organiser promenades, rallyes ou parcours d'orientation..

La forêt présente un potentiel important qui pourrait permettre de développer encore cette fonction de loisir, dans le respect des équilibres naturels. Ces potentialités peuvent être analysées comme suit :

- le massif est facilement accessible par des routes publiques :

Il est bien équipé car bordé ou traversé par :

- des routes goudronnées : les départementales 3, 48b et 52 sur 5 km, soit un ratio de 1,1km/km²,
- des chemins empierrés sur 7 km, soit un ratio de 1.58 km/km²,
- des chemins de terre accessibles aux camions sur 13 km, soit un ratio de 2,8km/km²,
- des sites uniquement accessibles au tracteur sur environ 8 km, soit un ratio de 1.7km/km².

- le massif est très bien desservi en son sein, par de nombreuses pistes, lignes de parcelles, ainsi que par un chemin de crête, empierré, qui traverse le canton principal de part en part. Ce réseau de cheminements présente certes l'intérêt de faciliter la mobilisation des bois, mais aussi pourrait être valorisé par l'implantation d'équipements touristiques légers (sentiers de découverte, VTT, etc).

- de plus, le lac voisin de 80 hectares, construit pour réguler le cours du Touch, est d'un très grand attrait pour le touriste (balade, pêche, baignade, etc.).

- La forêt comporte 2 bâtiments, dont une maison en relatif bon état, qui pourrait être valoriser dans le cadre d'un projet touristique.

- Localement ont été introduits divers résineux considérés jusque là comme des essences purement ornementales : des cèdres de l'Atlas, des cèdres déodara, des cyprès de Lawson, des cyprès chauves, des thuyas géant, des tsugas hétérophylla, des tsugas canadensis, des épicéas pungens, des sapin concolor, des sapins de cépholonie, des cryptomérias japonicas. Ces plantations pourraient avoir à terme une valeur paysagère. Outre cet attrait paysager, cette grande diversité d'espèces pourrait servir de support pédagogique (arboretum, parcours de découverte...)

- **Fonction de protection de la nature et des paysages :**

Le massif de Fabas est classé en ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type II et comporte également des espèces végétales et animales qui bénéficient d'une protection au niveau régional ou qu'il sera souhaitable de protéger. La gestion menée dans le cadre du régime forestier permettrait de pérenniser les actions de protection de la biodiversité déjà engagées, voire de les renforcer par des mesures appropriées (classement des zones les plus intéressantes au plan écologique en séries d'intérêt écologique ou en réserve biologique dirigée).

- Fonction de mobilisation des bois :

La récolte de bois alimente la filière locale; Compte-tenu du potentiel de production de cette forêt, elle contribuera sans nul doute à l'approvisionnement d'entreprises d'exploitation locales. Le choix pourrait être fait par la collectivité de mobiliser le bois par régie d'entreprise, susceptible de permettre de maîtriser les délais et la qualité des exploitations. On peut aussi envisager que le bois de chauffage (houppiers) soit commercialisé en priorité auprès des habitants des villages à l'entour pour satisfaire les besoins locaux en bois de feu, comme cela est pratiqué dans les forêts départementales.

- Fonction cynégétique :

Le droit de chasse est actuellement loué à une société de chasse qui se substitue au propriétaire pour les demandes de plan de chasse. L'espèce gibier la plus présente est le chevreuil. La population de sangliers est encore modérée..

Les autres espèces gibiers (lièvre, palombes, bécasses) peuvent aussi être chassées sur ce massif. Actuellement, le plan de chasse chevreuil ressort à une trentaine de bêtes.

A l'avenir, le massif de Fabas pourrait servir de support à la mise en place d'une exploitation de la chasse exemplaire, encadrée par un cahier des charges rigoureux à plusieurs titres, guidé par une approche multi-usage de la forêt, basée sur :

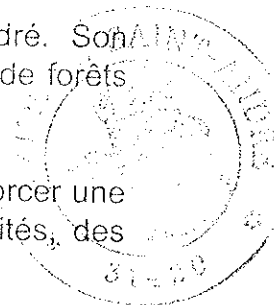
- la sécurité,
- la compatibilité et la coexistence avec les autres usages,
- l'éthique cynégétique,
- l'étude et le suivi de la faune sauvage.
- l'application stricte des dispositions réglementaires et contractuelles

La surveillance de la chasse et du respect des clauses et règlements sera assurée par les agents de l'ONF, conformément aux dispositions du code forestier.

3) Renforcement du massif communal existant, géré durablement dans le cadre du régime forestier

La forêt de Fabas jouxte les forêts communales de Lilhac et St André. Son acquisition par une collectivité permettra de constituer un massif cohérent de forêts « publiques » gérées dans le cadre du régime forestier.

L'Office National des Forêts assistera la collectivité pour poursuivre et renforcer une gestion multifonctionnelle à même de satisfaire les besoins des collectivités, des usagers de la forêt, et de la filière bois.



3 - EVALUATION ARGENT DU PATRIMOINE

3.1 - Valeur du fonds :

Le rapport hauteur / âge des peuplements nous permet d'affirmer que la forêt dispose de potentialités de production correctes, sur la majorité de sa surface.

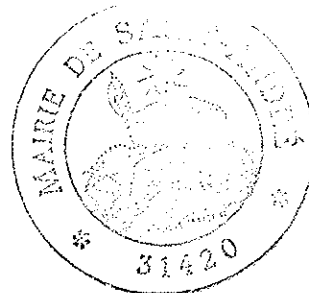
	Surfaces	Prix unitaire	Valeur
Potentialités moyennes à bonne	442.85	5000 F	2214250 F
Potentialités médiocres et zones hors production	27.08	3000 F	81240 F
			2295490 F

VALEUR DU FONDS : 2.295.490 F

3.2 - Valeur des peuplements :

La répartition ci-après des surfaces par grands types de peuplements est issue du Plan Simple de Gestion en vigueur (source : M. BARREAU) et validées par analyse de photographies aériennes et visite sur le terrain.

Il est à noter que la surface de peuplements feuillus (chêne notamment) ne correspond pas à une surface en plein d'un peuplement homogène, mais d'une évaluation théorique, dans la mesure où ces essences feuillues sont le plus souvent intimement mélangées aux plantations résineuses, sous forme de sur-réserves.



		chêne BO	douglas1	douglas2	douglasVX	pins 1	pins 2	div résine	rége	taillis	HP
chêne	74,8005	74,8005									
collection	4,9099							4,9099			
douglas	218,6095		157,804	52,2409	8,5644						
épicéas	16,2673							16,2673			
hors prod	1,5102										1,5102
EDF	3,1181										3,1181
maisons	0,4125										0,4125
mélèze	14,9257							14,9257			
peuplier	2										2
pin laricio	36,4633					36,463					
pin maritime	11,6492					11,649					
pin noir	3,2895						3,29				
pin waymouth	10,4825						10,48				
rége	36,7987								36,8		
sapin	8,9249							8,9249			
taillis	25,7685									25,77	
	469,9303	74,8005	157,804	52,2409	8,5644	48,113	13,77	45,0278	36,8	25,77	7,0408

(H.P. = hors production)

L'inventaire des tiges feuillues affiché par le vendeur (8000 tiges) a été validé par comptage en plein de certaines parcelles prises au hasard. Ces données sont exactes. Le VAM² ressort en moyenne à 0.9 m³. Le volume de grumes feuillus s'établit donc à : 8000 x 0.9 = **7200 m³**.

Les volumes à l'hectare des autres peuplements ont été évalués par le biais de recueil de données (densité, hauteur, diamètre) sur des placettes temporaires, puis traitement des données avec le logiciel SYLVI.

Le volume de houppiers de chêne est calculé sur la base d'un coefficient de branchages de 100%.

Calcul de la valeur de consommation des peuplements :

Elle correspond à la valeur des bois obtenue, si on réalisait l'ensemble des peuplements.

Les prix unitaires ressortent des références des adjudications des coupes de bois issus des forêts soumises de la région Midi-Pyrénées, avant « tempête de décembre 99 ». Concernant les chênes, les prix sont obtenus par référence aux prix moyens des bois à VAM similaire, vendus par adjudication en 1999, issus des forêts soumises limitrophes à la forêt de Fabas : soit 320 F/m³, à minorer de 10% compte tenu des surcoûts d'exploitation liés à la dispersion des bois = **288 F/m³**.

² Volume de l'Arbre Moyen

	chêne	douglas1	douglas2	douglasVX	pins 1	pins 2	div résineux	taillis	houppiers
Surface	74,8005	157,8042	52,2409	8,5644	48,1125	13,772	45,0278	25,7685	74,8005
Vol/ha	96	220	180	300	200	100	80	50	96
âge	120	30	25	40	30	30	30	30	120
Volume	7181	34717	9403	2569	9623	1377	3602	1288	7181
PU	288 F	120 F	80 F	160 F	90 F	25 F	30 F	50 F	40 F
valeur	2 068 084 F	4 166 031 F	752 269 F	411 091 F	866 025 F	34 430 F	108 067 F	64 421 F	287 234 F
				TOTAL VALEUR DE CONSOMMATION			8 757 652 F		

La valeur d'avenir :

En tant qu'investissement, la forêt ne trouve sa valeur maximale qu'à l'issue de la vie du peuplement, c'est à dire à l'âge d'exploitabilité des arbres qui le composent. Entre l'année des dépenses de constitution et cet âge, elle a une valeur théorique qui dépend effectivement des dépenses de constitution, mais aussi de la valeur finale du peuplement ou des recettes escomptées. Cette valeur théorique est la valeur d'avenir.

Les peuplements feuillus, les taillis et les résineux divers sont considérés à valeur d'avenir nulle. Leur valeur se réduit à la valeur de consommation.

Pour les autres peuplements, la valeur d'avenir est calculée grâce à la formule du prix de revient. $V_m = (F+CA) \times (1+t)^m + P \times (1+t)^m - (F+CA)$

F : valeur du fonds (par hectare)

CA : capital d'administration (fixé à 2000 F/ha).

P : frais de constitution du peuplement au départ. (par hectare)

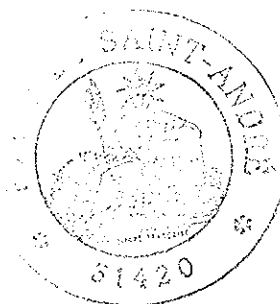
m : âge du peuplement

t : taux interne de rentabilité.

Le coût d'installation de peuplements résineux est défini à partir des normes régionales de travaux sylvicoles en vigueur à l'Office National des Forêts.

Nous reprendrons le taux interne de rentabilité calculé par l'expert forestier (à partir du détail des dépenses et recettes, données dont nous ne disposons pas), qui ne paraissent pas excessifs. Pour mémoire, les TIR³ de peuplements de douglas sur stations à bonne à très bonne fertilité, sont généralement supérieurs à 4%.

	douglas1	douglas2	douglasVX	pins 1	pins 2
Surface	157,8042	52,2409	8,5644	48,1125	13,772
Vol/ha	220	180	300	200	100
âge	30	25	35	30	30
Volume actuel	34717	9403	2569	9623	1377
t (%)	4	2,92	3,6	2,97	0,76
P	16 000 F	16 000 F	16 000 F	16 000 F	16 000 F
F+CA	7 000 F	7 000 F	7 000 F	7 000 F	7 000 F
V.A. à l'hectare	67 598 F	40 230 F	72 308 F	48 341 F	21 865 F
V.A.	10 667 271 F	2 101 676 F	619 278 F	2 325 820 F	301 126 F
		TOTAL VALEUR D'AVENIR			16 015 171 F



³ Taux Interne de Rentabilité

Valeur des peuplements : tableau récapitulatif

	chêne	douglas1	douglas2	douglasVX	pins 1	pins 2	iv résineu	taillis	houppiers
Surface	74,8005	157,8042	52,2409	8,5644	48,1125	13,772	45,0278	25,7685	74,8005
V conso	2 068 084 F						108 067 F	64 421 F	287 233 F
V avenir		10 667 271 F	2 101 676 F	619 278 F	2 325 820 F	301 126 F			
		VALEUR TOTALE DES PEUPELEMENTS						18 542 976 F	

Abattement sur la valeur des peuplements : compte-tenu des différents risques qui pèsent sur les peuplements forestiers (dégâts de tempêtes, dégâts de gibier, dépérissements...), il est convenu que les valeurs des peuplements doivent subir un abattement afin de tenir compte de ces risques. Par référence aux abattements habituellement pratiqués en Moselle, l'abattement est fixé à 10%.

VALEUR DES PEUPELEMENTS APRES ABATTEMENT : 16 688 000 F

3.3 - Capital chasse :

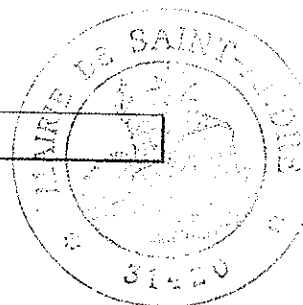
Le capital cynégétique est estimé par la méthode du revenu. Le plan de chasse n'étant pas garanti sur le long terme, on considérera que le capital cynégétique présente des garanties similaires à un placement bancaire, en capitalisant le revenu net, déduction faite des frais de garderie et de gestion cynégétique (frais de garderie et de gestion du bail (20% du revenu) + frais occasionnés par la protection contre les dégâts de gibier (20% du revenu))

$$C \text{ chasse} = \text{Revenu net} / \text{taux de placement} = 76.000 \text{ F} \times 0.6 / 0.05 = 912.000 \text{ F}$$

Les populations de chevreuil étant en nette diminution dans la zone cynégétique dont fait partie la forêt de Fabas, le revenu n'est pas assuré à moyen terme. Un abattement de 20% est donc appliqué au capital chasse, afin de tenir compte du risque de dépréciation de la valeur cynégétique du massif.

$$C_{\text{chasse}} = 912.000 \text{ F} \times 0.8 = 730.000 \text{ F}$$

VALEUR DU CAPITAL CHASSE : 730.000 F



3.4 - TABLEAU DE SYNTHESE - ESTIMATION DU PATRIMOINE

Cette estimation ne tient pas compte de la valeur des 2 maisons qu'il conviendra de rajouter. La valeur résultant de la somme de la valeur du fonds et de la valeur technique du peuplement ne tient pas compte d'un certain nombre de facteurs économiques qui pèsent sur la transaction. Une décote supplémentaire doit être appliquée en conséquence, afin de tenir compte des différents paramètres suivants :

- les frais d'enregistrement et les honoraires de l'acte notarié,
- une provision pour risques de toute nature (commerciale, fiscale, administrative)

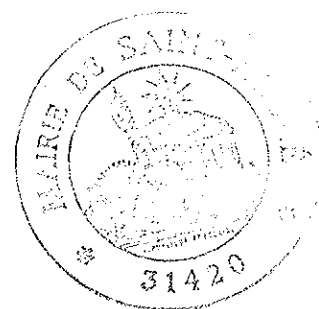
- une décote pour frais financiers d'une immobilisation de longue durée,
- la rémunération légitime que l'acheteur entend bénéficier pour l'exploitation de la forêt,
- l'habituelle moins value pour « grande superficie »,

Pour les massifs de plus de 25 hectares, il est admis que cette décote est de -25% (source : service fiscaux / O.N.F. de Moselle).

Valeur du fonds	2 295 000 F
Valeur des peuplements	16 688 000 F
TOTAL 1	18 983 000 F
Abattement général (- 25%)	
TOTAL 2 (=total 1 x 0,75)	14 237 000 F
Capital chasse	730 000 F
TOTAL 3 (= total 2 + capital chasse)	14 967 000 F

CONCLUSION :

L'estimation globale du patrimoine (hors du bâti), ressort
à 14 967 000 Francs



EVALUATION DES RECETTES ESCOMPTEES ET DU BILAN FINANCIER DANS LES ANNEES A VENIR

A noter que ces prévisions mériteraient d'être affinées en fonction de la sylviculture choisie et des objectifs prioritaires à assigner à la forêt. On se place ici dans l'hypothèse (à confirmer ultérieurement), de la poursuite de la récolte des chênes éparses et d'une sylviculture dynamique dans les peuplements résineux avec rotation des coupes d'amélioration fixée à 8 à 10 ans en moyenne.

Evaluation sur 10 ans :

Récolte des feuillus : 45% du volume

1 passage en éclaircie des résineux, avec prélèvements encore concentrés dans les petits bois (15 - 20 cm)

Charges : frais de garderie (10% des recettes) et travaux d'entretien minimum (10% de réinvestissement).

Evaluation sur 20 ans :

Récolte supplémentaire de 20% du volume restant des feuillus

1 passage en éclaircie des peuplements résineux avec prélèvement en douglas dominé par les bois moyens.

Charges : frais de garderie (10% des recettes) et travaux d'entretien d'investissement (15% de réinvestissement en moyenne sur 20 ans).

périodes	RECETTES		DEPENSES	
0 - 10 ans	vente de grumes de chênes	933 120 F	frais de garderie	347 312 F
	vente de bois de chauffage	129 600 F	travaux forestiers	347 312 F
	vente d'éclaircies douglas	1 268 000 F		
	vente éclaircies résineux (autres)	382 400 F		
	location chasse	760 000 F		
	total sur 10 ans	3 473 120 F		694 624 F
	Revenu net moyen annuel sur 10 ans		277.000 F /an	
10 - 20 ans	vente de grumes de chênes	432 000 F	frais de garderie	851 660 F
	vente de bois de chauffage	57 600 F	travaux forestiers	1 277 490 F
	vente d'éclaircies douglas	2 789 780 F		
	vente éclaircies résineux (autres)	984 100 F		
	location chasse	780 000 F		
	cumulé sur 20 ans	8 516 600 F		2 129 150 F
	Revenu net moyen annuel sur 20 ans		320.000 F/an	

CONCLUSION

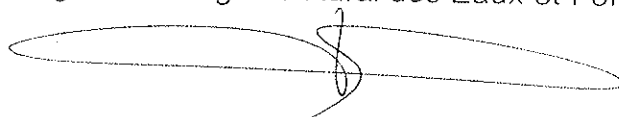
L'Office National des Forêts émet un avis favorable à ce projet d'acquisition, qui ne peut qu'enrichir le patrimoine forestier public de Haute-Garonne, d'un massif présentant des intérêts multiples allant de la production de bois, à l'accueil du public en passant par la protection de la faune et de la flore ou par la mise en valeur cynégétique. De part la diversité des fonctions que cet espace est susceptible d'apporter à la société, il pourrait devenir un laboratoire de la gestion multifonctionnelle des milieux naturels.

Par ailleurs, si les acquisitions de forêts par des communes sont assez fréquentes, l'achat par une communauté de commune l'est beaucoup moins. L'opération, si elle venait à se concrétiser, aurait un caractère original et exemplaire à plus d'un titre.

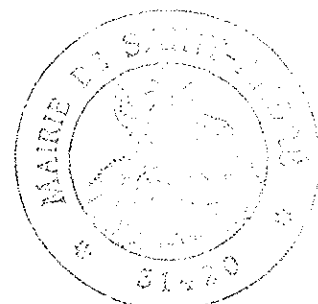
Enfin, il s'agit là de l'une des plus vastes forêts particulières de Haute-Garonne. Une telle opportunité de conforter le patrimoine forestier public ne se représentera pas de si tôt, dans ce département par ailleurs assez pauvre en forêts publiques, notamment dans le piémont pyrénéen.

Le 27/12/2000

L'Ingénieur du génie Rural des Eaux et Forêts



François BONNET





DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
LA HAUTE-GARONNE
DIRECTION DES ÉVALUATIONS DOMANIALES
RUE JEANNE MARVIG
31044 - TOULOUSE CEDEX 04
TÉLÉPHONE : 05 34 31 12 57
TÉLÉCOPIÉ : 05 34 31 12 59

AVIS DU DOMAINE

(VALEUR VENALE)

(Code du Domaine de l'État, art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

V n°01/0035/05

Requérant : M. MILLOT

1. Service consultant : Communauté de Communes du canton d'Aurignac
Quartier Saint Joseph
31420 - AURIGNAC
2. Date de réception de la demande d'avis : 10.11.2000, dossier complété le 13.12.2000.
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : projet d'acquisition du massif forestier de Fabas-Saint André.
4. Propriétaires présumés : Société civile forestière et agricole de Fabas et Saint André (SCFAFA) gérant M. BARRAU. 31380 - GRAGNAGUE
5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Communes de Fabas, Saint-André et Salerm

- Commune de FABAS :

Ensemble de parcelles en nature de bois cadastrées sections AT n° 70, AV n°s 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 19, et 21, d'une contenance totale de 240 ha 96 a.

Présence d'une maison édifiée sur la parcelle AV n° 7 lieudit la Forêt :

Vaste bâtiment de deux niveaux sous grenier, construit vers 1810, représentant une superficie au sol de 150 m², aux murs à colombage dont une partie a été grossièrement reconstruite à l'aide de briques creuses. Ensemble délabré, inhabitable en l'état.

- Commune de SAINT ANDRÉ

Ensemble de parcelles en nature de bois cadastrées section A n°s 5, 11, 12, 18, 22, 30, 32, section C n°s 69, 70, 71, 72, 73, 74, 78, 81, 87, 88, 92, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 118, 122, 127, 269, 271, 273, 275, 277, 279, 281, 283, 285 et 287, d'une contenance totale de 213 ha 34 a 40 ca.

Présence d'une maison et ses dépendances édifiées sur la parcelle C n° 110 lieudit Bonneserre : ancienne métairie, construite en 1890, de deux niveaux sous grenier (superficie bâtie : 94 m²), aux murs de pierre crépis, d'un aspect général assez bon, dotée des éléments du confort moderne et flanquée de vastes dépendances (appentis, ancienne étable et hangar).

- Commune de SALERM :

- Parcelles en nature de bois cadastrées section AC n°s 26, 83 et 85, d'une contenance totale de 15 ha 62 a 63 ca



Le massif forestier représente une surface totale de 469 ha 93 a 3 ca et a fait l'objet d'un plan simple de gestion qui concerne la période de 1997 à 2006 (premier renouvellement). La propriété comprend 22 parcelles forestières adossées à des limites naturelles. La forêt qui est rattachée à la région « coteaux du Bas Comminges » de l'inventaire forestier national, se situe à une altitude moyenne de 310 m et est bien desservie par de nombreuses pistes et notamment par un chemin de crête empierré qui la traverse de part en part.

Selon les données relevées dans le plan de gestion et validées par l'ONF (photos aériennes et visites sur le terrain) les types de peuplement sont les suivants :

- chênes et quelques hêtres 74,8 ha (surfaces terrières, les chênes sont disséminés dans les plantations résineuses),
- douglas 218,6 ha âgés de 40, 30 et 25 ans,
- pins laricio et pins maritimes, de 30 ans sur 48 ha,
- pins noirs et pins Weymouths de 30 ans sur 13,8 ha,
- divers résineux (collection, épicéas, mélèzes, et sapins) sur 45 ha,
- zones de régénération naturelle 36,8 ha,
- taillis 25,8 ha,
- zones hors production : ligne électrique 400 KV, landes, emprises des maisons, peupliers de qualité médiocre 7 ha.

Les plantations et les travaux (réalisation de chemins, élagages) ont été financés en partie par des prêts, des primes du reboisement et des aides du Fonds forestier national.

6. Origine de propriété :

Acquisitions des :

- 12.11.1966 Me François, publié le 19.12.1966 vol. 2781 n° 5.
 - 04.01.1967 Me François, publié le 18.01.1967 vol. 2756 n° 46.
 - 18.08.1967 Me Taxil, publié le 03.10.1967 vol. 2841 n° 8.
 - 20.04.1968 Me Taxil publié le 21.06.1968 vol. 2906 n° 30.
 - 02.04.1969 Me Taxil publié le 10.06.1969 vol. 2990 n° 6.
 - 28.02.1974 Me Taxil publié le 12.03.1974 vol. 3392 n° 33.
- et autres actes postérieurs.

7. Situation locative :

Le droit de chasse est loué à une société de chasse. Le loyer annuel actuel s'élève à 76 000 F.

9. Détermination de la valeur vénale actuelle :

La valeur vénale de l'ensemble de la propriété peut être fixée à 15 500 000 F HT (quinze millions cinq cent mille francs hors taxes).

12. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A TOULOUSE, le 23 JAN 2001

F. DUBOIS, Directeur Départemental
Le Directeur Départemental

G. TABURET

CONVENTION

Mise à Disposition du lac de Fabas A la Communauté de Communes du Canton d'AURIGNAC

Entre les soussignés

- Monsieur Duplanté Président du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Touch et de ses affluents (ci dessous dénommé, agissant ^{31/03/02}ès qualité, au nom et pour le dudit syndicat en vertu d'une délibération du comité syndical en date du 2 avril 2002 affiché le et transmise au contrôle de légalité le.....
- Monsieur GUILHOT Jean Luc Président la Communauté de Communes du Canton d'AURIGNAC, agissant ^{31/03/02}ès qualité, au nom et pour ladite Communauté en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date duaffiché le et transmise au contrôle de légalité le.....

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

E X P O S E

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Touch et de ses affluents, dénommé plus loin SIAH, créée le 19 novembre 1976 dont le siège social est à Rieumes, est propriétaire de divers lacs et retenues collinaires dont le lac de Fabas Saint André.

Ce lac est utilisé pour la régulation du débit du Touch et pour assurer des réserves en eau.

La Communauté de Communes du Canton d'AURIGNAC, dénommée plus loin CCCA créée le 14 décembre 1999, dont le siège social est à Aurignac est compétente, en vertu des articles 3-1 « développement économique », 3-2 « aménagement de l'espace communautaire » et 3-5 « le développement touristique » de ses statuts, pour assurer des services des équipements ou des aménagements à vocation touristique.

L'article 3-1 de ses statuts précise en la matière « réalisation et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanales ou touristique d'intérêt communautaire ».

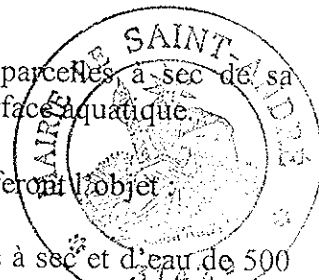
L'article 3-2 de ses statuts précise en la matière « réalisation de travaux en forêt communale, de travaux hydrauliques ».

L'article 3-5 de ses statuts précise en la matière « Mise en œuvre du schéma d'aménagement touristique par la réalisation et la gestion des équipements, aménagements et services y figurant. »

CONVENTION

ARTICLE 1 : Mise à disposition

- Le SIAH met à disposition de la CCCA l'ensemble des parcelles, à sec et de sa propriété en relation avec le lac, ainsi que l'ensemble de la surface aquatique.
- Sont distinguées les parties suivantes pour les usages dont ils feront l'objet :
 - 1) La queue du lac correspondant à la surface de terrains à sec et d'eau de 500 mètres de longueur depuis l'extrémité sud-ouest de la propriété en direction nord-est.
 - 2) La digue et la surface aquatique comprise entre la digue et une ligne située à 100 m de la berge.
 - 3) Le reste des terrains à sec et de la surface aquatique.



ARTICLE 2 : Destination

I) Aménagements

- Les dépendances du lac énumérées à l'article 1 sont à usage exclusif d'aménagement léger, en matériaux bois.
- Toutes autres constructions, aménagement ou équipements non prévus ci-avant devra faire l'objet d'un avenant de la part de la COMMUNAUTE et nécessitera une autorisation écrite, expresse et préalable par le SIAH.

II) Usages

- Les dépendances du lac énumérées à l'article 1 sont à usage exclusif :
 - 1) Queue du lac : de promenade, d'activité de pêche et de pédagogie ; aucune activité nautique ou de baignade ne sont autorisée. L'usage de cette partie est défini dans le cahier des charges en annexe.
 - 2) La digue : de promenade, d'activité de pêche et de pédagogie ; aucune activité nautique ou de baignade ne sera autorisée.
 - 3) Le reste des terrains à sec et de la surface aquatique : de promenade, d'activités nautiques - hors embarcations à moteur -, de baignades, de pêche et de pédagogie. Les activités nautiques et de baignades devront respecter le cahier des charges en annexe.
- Toutes autres usages et tout autres services non prévus ci-avant ou dérogeant au cahier des charges en annexe, sont interdits sauf autorisation écrite, expresse et préalable du SIAH.

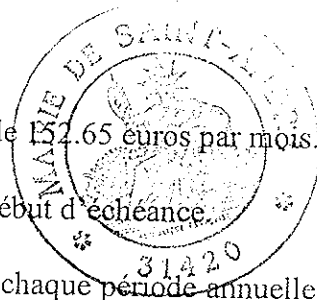
ARTICLE 3 : La durée

- La présente mise à disposition, qui débutera dès acquisition de la forêt de Fabas-St André-Salherm par la CCCA, est consentie pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation, à échéance, par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de trois mois transmis par lettre recommandée avec accusé de réception.

- Le SIAH se réserve en outre le droit de mettre fin à la présente convention, à tout moment, pour un motif d'intérêt général, moyennant le respect d'un préavis de trois mois transmis par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Dans les deux cas aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.

ARTICLE 4 : Redevance

- La présente convention est consentie moyennant le prix de 152.65 euros par mois.
- Le montant de la redevance sera versé annuellement en début d'échéance.
- Le montant de la redevance sera ajusté à l'expiration de chaque période annuelle en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la vie. L'indice de référence choisi est



ARTICLE 5 : Obligation

- La CCCA réalisera à ses frais exclusifs, sans participation financière du SIAH ou garantie d'emprunt, les aménagements, équipements, constructions et services énumérés à l'article 2 (ainsi que tous les travaux de réaménagement et de reconstruction).
- La CCCA prendra les dépendances mises à disposition dans l'état où elles se trouvent au moment de leur prise de possession sans recours contre le SIAH.
- La CCCA supportera seule, à compter du jour de la prise de possession, tous les frais d'entretien ou de fonctionnement des équipements, aménagements, constructions ou services créés.
- La CCCA acquittera, à compter de la prise de possession, toutes les contributions et taxes auxquelles les locataires sont ou seront tenus.
- La CCCA ne pourra, sous aucun prétexte, sous-louer, en tout ou en partie, ou céder ses droits qui résultent de la présente convention, celle-ci portant autorisation d'occupation personnelle.
- La CCCA devra contracter une assurance couvrant tous les risques liés à son activité, à la présence ou à l'utilisation d'installation, d'aménagements, de constructions, d'équipement ou de meubles lui appartenant ou dont elle aurait la jouissance.
- Le SIAH pourra, en fin de convention, quelle qu'en soit la cause, exiger, aux frais de la CCCA, une remise des lieux en état.
- Si la CCCA, n'obtempérait pas dans le délai imparti, tous les travaux, équipements, constructions, installations ou aménagements resteront, en fin de contrat, la propriété du SIAH, sans indemnité pour la CCCA.
- La CCCA aura en charge l'entretien de la végétation et de la piste du lac, et ce dans le respect du cahier des charges en annexe.
- La CCCA s'engage à mener une politique de protection du Touch en amont du lac et en relation avec le foncier de la CCCA, dans la limite de ses compétences et suivant les prérogatives du cahier des charges en annexe, visant à conserver l'aspect naturel du site et en prévention toute atteinte liées aux développement des activités touristiques.

ARTICLE 6 : Clauses de non recours

Le lac ayant une destination hydraulique et le niveau des eaux pouvant, selon les saisons baisser ou augmenter, la CCCA s'interdit d'ores et déjà d'agir en responsabilité contre le SIAH si l'élévation ou la baisse du niveau des eaux venait endommager les installations réalisées ou empêcher le fonctionnement des services ou l'utilisation des équipements ou aménagement créés ou mis en œuvre par ladite Communauté.

ARTICLE 7 : Clauses résolutoires

En cas de non respect des obligations qui découlent de la présente convention ou des lois et règlements qui régissent l'activité de la CCCA, le SIAH se réserve le droit de résilier la présente convention après mise en demeure restée infructueuse.

La mise en demeure précisera le délai imparti à la CCCA pour régulariser son manquement.

La mise en demeure et la résiliation seront transmises par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation, la CCCA ne pourra prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 8 : Compétence

Le Tribunal Administratif de TOULOUSE sera compétent pour connaître des litiges relatifs à l'exécution de la présente convention.

Fait à AURIGNAC, le xx.xx.2002, en x exemplaires de x pages dont un cahier des charges en annexe de x pages.

Pour le Syndicat Intercommunal
d'Aménagement Hydraulique
du Touch et de ses affluents

Le Président,

M. DUPLANTE

Pour la Communauté de Communes
du Canton d'Aurignac

Le Président,

J.-L. GUILHOT

HUTTOPIA s.a.
5, rue des Bains
69000 Lyon
Tel. 04.37.64.22.33
Fax 04.72.85.08.02
www.huttopia.com



Lyon, le 2 avril 2002

A l'attention de Monsieur J.L. GUILHOT

Monsieur le Président,

Suite à la visite de votre site avec votre collaborateur Monsieur Drabzak, je tiens à vous confirmer tout notre intérêt pour étudier la faisabilité de l'implantation d'un Espace Camping Huttopia sur la Forêt de Fabas - Saint-André - Salherm.

Les objectifs de votre projet, associant valorisation de la forêt par des fonctions d'accueil du public et protection de la nature et du paysage, nous semblent très cohérents avec le cahier des charges d'implantation des Espaces Huttopia.

C'est en effet à ces mêmes enjeux que nous essayons de répondre dans le cadre de la convention nous liant à l'Office National des Forêts.

Par ailleurs, les qualités propres du site pressenti et sa situation géographique apparaissent comme des éléments favorables. L'ensemble de ces points pourront être précisés, le cas échéant, à travers une étude de faisabilité qui devra vérifier la viabilité économique du projet et préciser sa mise en œuvre.

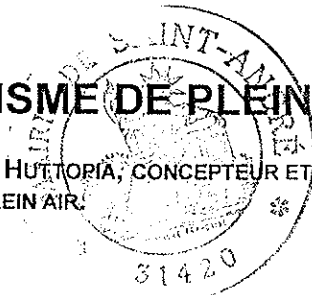
Dans l'attente d'un prochain contact, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Philippe Bossanne
Président Directeur Général



UNE NOUVELLE APPROCHE DU TOURISME DE PLEIN AIR

L'OFFICE NATIONAL DES FORÊTS S'ASSOCIE A LA SOCIÉTÉ HUTTOPIA, CONCEPTEUR ET
OPÉRATEUR DE SITES HOTELIERS DE PLEIN AIR.



L'Office National des Forêts et la société Huttopia viennent de signer une convention de partenariat dans le domaine de l'écotourisme. Cette convention concerne à la fois l'implantation et le développement de structures d'hébergement du public à proximité des forêts et la promotion de ces milieux comme espaces de loisirs. Le développement de ce projet sera mené en collaboration avec les collectivités locales intéressées.

Une idée innovante, adaptée à l'évolution des besoins en loisirs de plein air et respectueuse de l'environnement.

La recherche de qualité et d'authenticité guident les consommateurs. Ils souhaitent rompre avec le quotidien, retrouver la nature et le goût des vraies valeurs. Huttopia propose « LA » solution à cette quête de nature : des campings composés d'habitats originaux en bois ou en toile qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement. Ces habitations, implantées dans des sites d'exception et à proximité des forêts gérées par l'ONF allient esthétisme et confort.

Une communauté d'intérêts à l'égard du respect de la nature et du public a tout naturellement réuni l'ONF et Huttopia.

L'une des missions de l'ONF est de répondre à la demande croissante du public de découvrir des milieux naturels. Dans le même temps il doit assurer la protection de ces espaces et participer au développement durable des territoires en collaboration avec les collectivités.

Dans les campings Huttopia, tout est conçu pour minimiser l'impact sur la nature et la protéger au maximum. Les habitations et constructions sont montées sur pilotis pour réduire l'impact au sol et respecter la topologie du terrain ; les bois utilisés sont non traités et naturellement imputrescibles pour les bardages, bordures et autres mobiliers.

Le concept

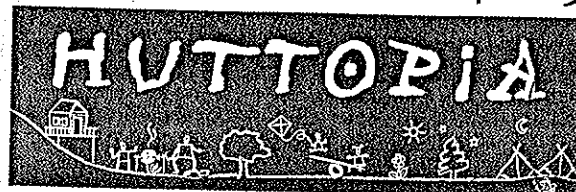
L'idée est d'implanter un réseau de campings tout confort, d'une superficie variant de 10 à 15 hectares, totalement intégrés à la nature, sur des sites d'exception, à proximité d'une forêt et à moins de 2 heures des grandes agglomérations. Ces sites ouvriront du printemps à l'automne et fourniront des prestations haut de gamme - camping classique (tentes, caravanes, camping car), huttes canadiennes ou cabanes en bois. D'un site Huttopia à l'autre, les campeurs trouveront des équipements et une qualité de services homogènes. Les adeptes des activités physiques, liées à la découverte du milieu naturel, pourront s'adonner aux joies des balades et autres randonnées en VTT avec des accompagnateurs de l'ONF. L'Office interviendra également dans l'identification et l'étude de faisabilité pour l'implantation de sites potentiels et favorisera leur intégration dans leur environnement. Une fois les lieux choisis, l'ONF aidera à l'aménagement ou fournira des équipements en bois, matériau essentiel à l'aménagement des futurs campings.

Un projet de développement pour les communes

Menée en étroite collaboration avec les collectivités, l'implantation de ces espaces permettra de dynamiser l'économie locale allée à la préservation et le développement d'un patrimoine naturel de qualité. Les valeurs défendues par Huttopia en font un produit touristique de qualité et cette image rejaillira sur les communes qui choisiront d'accueillir l'un de ces sites. Les retombées seront économiques (développement de l'emploi, de commerces) et permettront l'ouverture à d'autres activités de tourisme et de services pour la région.

08/03/02

Les espaces camping



Notre société citadine manifeste de plus en plus le besoin d'un contact simple et direct avec la nature. C'est dans cet esprit qu'Huttopia a imaginé un nouveau type d'hébergement en pleine nature.

Menée en étroite collaboration avec les collectivités, l'implantation de ces espaces permet de dynamiser l'économie locale en gardant comme préoccupation constante, la préservation et le développement d'un patrimoine naturel de qualité.

Convention Huttopia-ONF un gage de réussite pour votre commune

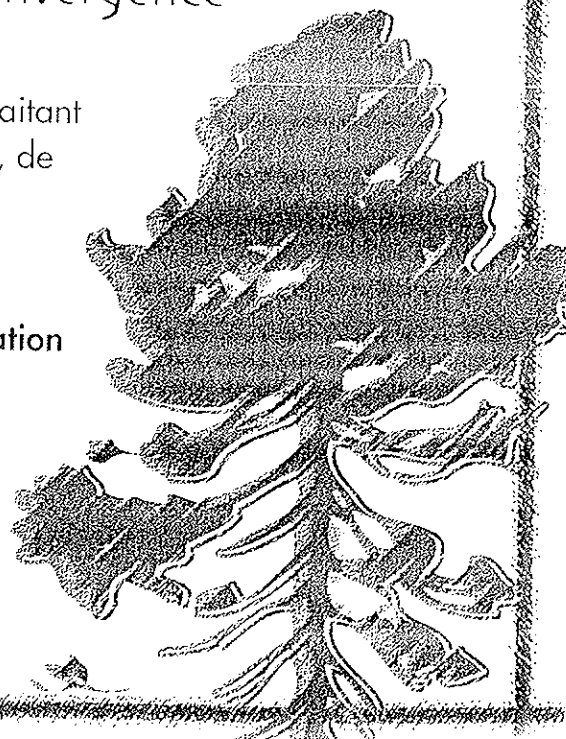
Un même objectif : favoriser l'accueil des visiteurs en forêts

Le partenariat entre Huttopia et l'Office National des Forêts repose sur l'implantation et le développement de structures d'hébergement du public à proximité des forêts gérées par l'ONF.

Une convention qui s'appuie sur une convergence
de valeurs fortes

Le nouveau type de camping s'adresse à une clientèle souhaitant mettre à profit la nature et la forêt comme espace de liberté, de détente, de loisirs et de découverte, tout en bénéficiant d'un certain confort d'hébergement.

Les équipements et les services proposés dans les espaces Huttopia ont été conçus dans un souci constant de préservation de l'environnement et d'intégration dans le paysage.



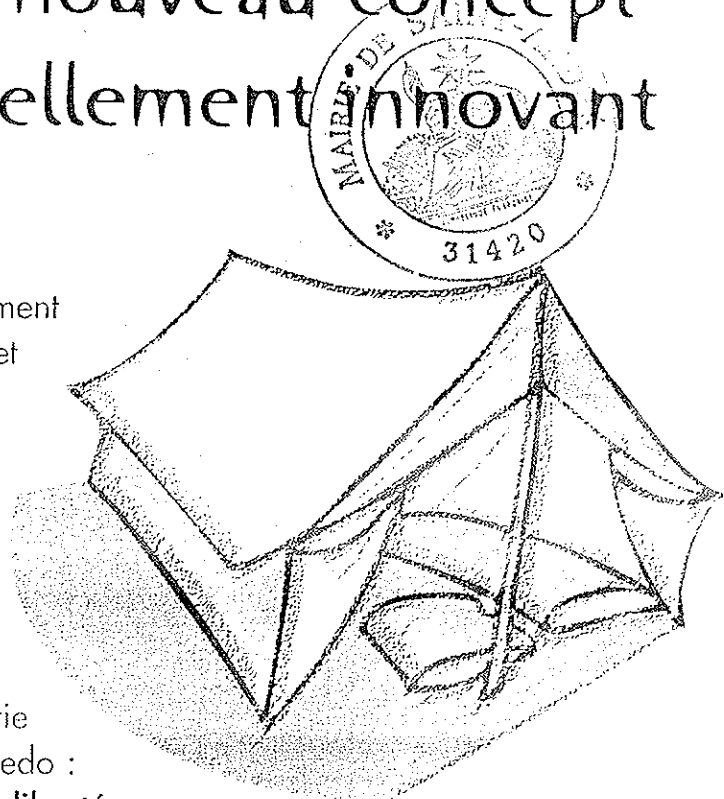
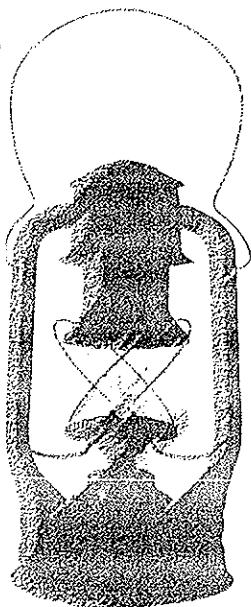
Huttopia, un nouveau concept touristique réellement innovant

L'augmentation du temps libre a sensiblement modifié les loisirs des consommateurs et leurs exigences. Aujourd'hui en quête de qualité et d'authenticité, ils veulent rompre avec le quotidien, retrouver le goût des vraies valeurs et se ressourcer en famille.

C'est dans cet esprit qu'Huttopia s.a. a conçu un nouveau type de sites d'hôtellerie en plein-air, basé sur le credo :
nature, authenticité et liberté.

Dans un esprit constant d'innovation, Huttopia revisite chaque fonction propre à ce style de vacances et pose de nouveaux standards de qualité dans ce domaine.

Alliant **protection de l'environnement, esthétique et confort**, les espaces Huttopia sont construits sur des sites d'exception, en pleine nature, et bénéficient d'une implantation qui préserve l'architecture locale. Une invitation à un contact simple et direct avec la nature, une réponse aux besoins d'aujourd'hui.



Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à nous contacter :

Philippe Bossanne (Président Directeur Général)
Huttopia s.a. : 5 rue des Bains - 69 009 Lyon
Téléphone : 04 37 64 22 33 - Fax : 04 72 85 08 02
E-mail : pbossanne@huttopia.com





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE



Communauté de Communes
du Canton d'AURIGNAC
Quartier Saint-Joseph
31420 AURIGNAC

Centre de Recherches de Toulouse
UNITÉ DE RECHERCHES SUR LES
SYSTEMES AGRAIRES
ET LE DEVELOPPEMENT

Auzeville, le 4 avril 2002

A l'attention de Monsieur J.L. GUILHOT

Monsieur le Président,

Suite à mon entretien avec Monsieur Drabzak, je tiens à vous confirmer tout notre intérêt à participer à votre projet d'aménagement touristique et environnemental de la Forêt de Fabas - Saint André et de ses environs.

Conduisant des recherches sur le site depuis 1981 nous pensons pouvoir contribuer à vos objectifs de connaissance et de protection du milieu et des paysages. En effet, les nombreuses données accumulées sur les activités agricoles, les activités forestières, la biodiversité des paysages (plantes, oiseaux, insectes, mammifères), pourraient servir à établir l'état des lieux nécessaire à la constitution d'un tableau de bord de suivi de cette opération d'aménagement.

Ces recherches ont conduit à l'intégration du site d'Aurignac dans la Zone Atelier Adour Garonne (étude à long terme des changements de l'environnement) labellisée en 2002 par le CNRS dans le cadre du programme Environnement, Vie, Société. Un projet de création d'un *Observatoire de Recherche en Environnement* incluant le site d'Aurignac est en cours d'évaluation par le Ministère de la Recherche.

Notre investissement de recherche sur Aurignac est donc amené à se poursuivre dans les années qui viennent dans ces cadres institutionnels. L'INRA pourrait donc être un partenaire actif de votre projet. Nous sommes prêts à discuter des conditions de notre éventuelle participation au futur comité d'experts mais également au futur conseil des usagers de la forêt et du site de Fabas et St-André.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Gérard Balent
Directeur de Recherche INRA