



Comú d'Encamp  
ANDORRA

# NOVA CONCESSIÓ DEL DOMINI ESQUIABLE

---

Reunió de poble  
25 de setembre de 2023





Comú d'Encamp  
ANDORRA



**01.** Perquè una  
nova concessió



**02.** Nous  
estatuts SAETDE

#reuniodepoblesaetde



**03.** Termini i  
abast territorial



**04.** Condicions i cànon  
de la nova concessió



**05.** Pla  
d'inversions



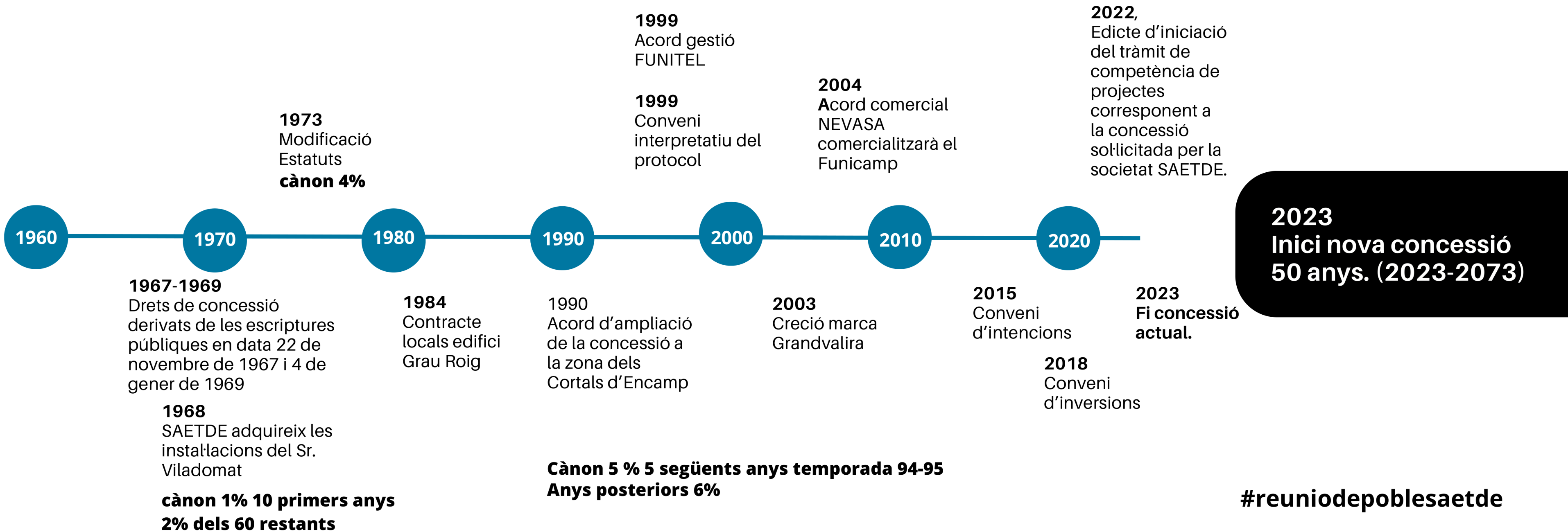
**06.** Torn obert  
de preguntes



Comú d'Encamp  
ANDORRA

# PERQUÈ UNA NOVA CONCESSIÓ?

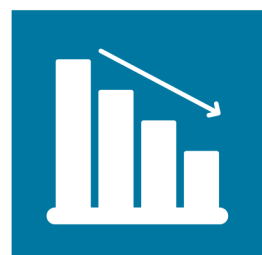
## HISTÒRIC DE L'ACTUAL CONCESSIÓ



# PERQUÈ UNA NOVA CONCESSIÓ?



**Per l'impacte que té en l'economia de la parròquia i del país**



**Desincentiu a invertir per la impossibilitat d'amortitzar**

Termini insuficient per a l'amortització de les inversions que cal fer per mantenir i millorar els dominis esquiables del Comú d'Encamp com una referència internacional d'esquí d'alt nivell de qualitat.



**Concessió desfassada**

Acord de concessió dels anys 60. Gran quantitat d'elements no previstos en la concessió.



**Interès del comú a millorar la contraprestació per la parròquia**

Actualment el comú només percep un 6% de cànon sobre la venda de forfaits.



**Voluntat de "pacificar" les relacions entre comú i concessionari**

La manca de concreció contractual ha deixat massa marge d'interpretació que ha provocat una situació litigiosa.



**Finalització de la concessió actual i renúncia als "drets històrics" reclamats per SAETDE**



Comú d'Encamp  
ANDORRA

# TERMES DE L'ACORD DE CONCESSIO

---

**Reunió de poble**  
25 de setembre de 2023



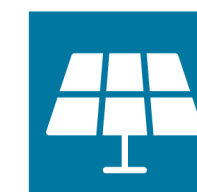
# QUINS HAN ESTAT ELS CRITERIS DE VALORACIÓ PER PART DEL COMÚ



La **coherència del projecte** amb els objectius de sostenibilitat econòmica, social i mediambiental establerts al Pla director de dinamització econòmica de la parròquia d'Encamp.



La compatibilitat entre la pràctica esportiva i la preservació dels valors naturals, en un **context de sostenibilitat**, fent compatible l'ús privatiu i l'ús comú general.



La gestió eficient des del punt de vista **mediambiental** amb mitjans tecnològics d'última generació i optimització dels consums.



L'**import del cànon** i d'altres **compensacions** en favor del Comú d'Encamp.



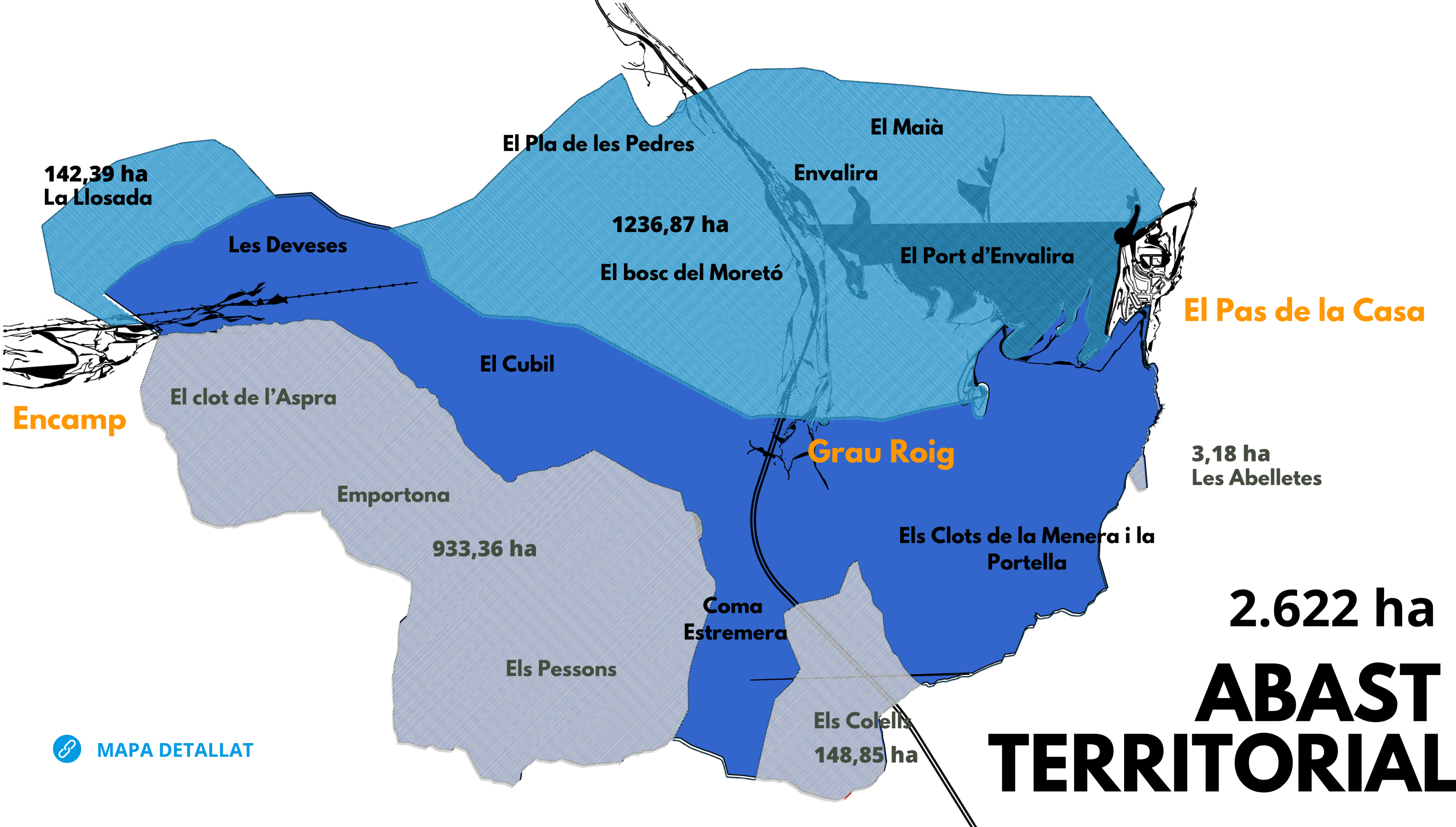
La **qualitat** de les prestacions als usuaris.



L'import de les **inversions** compromeses.

# ABAST TERRITORIAL





Encamp

El Pas de la Casa

Grau Roig

 MAPA DETALLAT





Comú d'Encamp  
ANDORRA

#reuniodepoblesaetde

# MESURES DE SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL





Comú d'Encamp  
ANDORRA

# MESURES DE SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL



Compromís envers el desenvolupament sostenible complint amb l'**Agenda 2030**



Reducció del consum **energètic**. Reducció de la **petjada de carboni**  
Incorporació de la generació d'energia d'origen **renovable** i l'autosuficiència: Increment de les plaques solar fins aconseguir un (23% consum) i fins l'autoproducció.



Gestió responsable de l'**aigua**:  
Pla hidrològic per conca



Obligació de **desmantellar** els remuntadors mecànics i construccions annexes un cop quedin en desús i re vegetar-les



Plans de **neteja**, manteniment i restauració de les pistes d'esquí  
Gestió integrada dels **residus** generats



Incorporar **criteris paisatgístics** en el projectes per garantir la integració de les infraestructures.



**Autorització** prèvia obligatòria del **Comú** per cada activitat desenvolupada a la concessió



Es garanteix el desenvolupament de les **activitats tradicionals** d'explotació dels recursos naturals, com la ramaderia, l'apicultura, la caça i la pesca, així com el dret de pas.



Alliberament de 1.080 ha que permetran desenvolupar en nou Parc Natural dels Pessons

# NOUS ESTATUTS DE LA SOCIETAT

#reuniodepoblesaetde



## Principals canvis

1. Actualització de l'estructura jurídica de la societat i adaptació a la normativa actual. Els actuals estatuts són pràcticament els del 1967.
2. Es reforça el control de la gestió de la societat.
3. El consell d'administració comptarà amb 10 membres, tres dels quals seran nomenats pel Comú.
4. Dret preferència garantit per la compra d'accions en favor del comú.
5. Obligació de repartiment del 10% dels dividends.
6. Els estatuts queden complementats per un pacte de socis.



Comú d'Encamp  
ANDORRA

# CÀNON

**NOVA  
CONCESSIÓ  
2023-2073**

**2%**

Activitats  
complementàries  
INTERNES

*Escola d'esquí, Jardí  
de neu, restaurants,  
activitats d'aventures,  
patrocinis,...*

**6,5% al 8%**

Activitat principal (+35%)  
VENDA DE FORFAITS



Per sota dels 35 M€ el  
canon serà del 6%

6,5% De 35 a 40 M€

7% De 40 a 45 M€

7,5% DE 45 A 50 M€

8% Més de 50M€

**6%**

Activitats  
complementàries  
EXTERNES  
*Assegurances,  
restaurants  
externalitzats,...*

**CONCESSIÓ  
ACTUAL  
2023**

**0%**

Activitats  
complementàries  
INTERNES

**6 %**

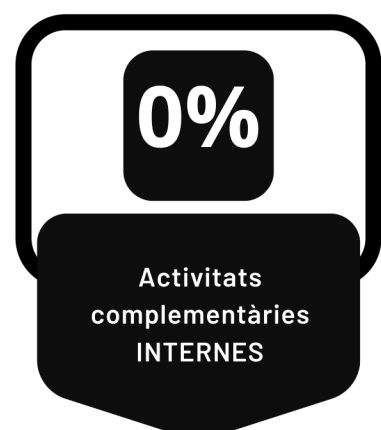
Venda de Forfaits

**0%**

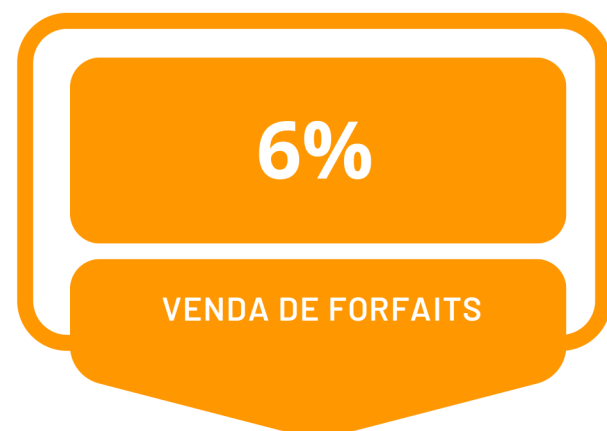
Activitats  
complementàries  
EXTERNES

## CÀNON

### ACTUAL CONCESSIÓ XIFRES TEMPORADA 22-23



0 €



2.117.456,87 €



0 €

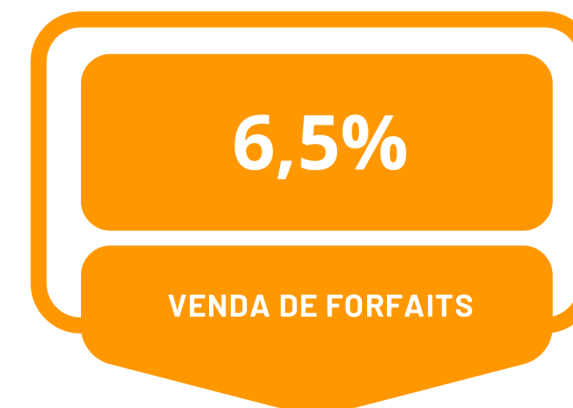
**2,1 M€**

## SIMULACIÓ CÀNON

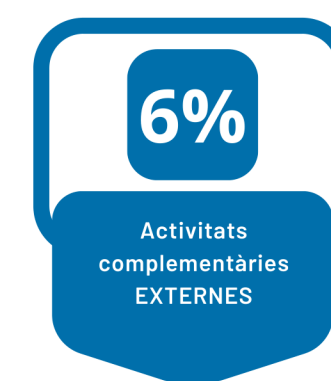
### NOVA CONCESSIÓ XIFRES TEMPORADA 22-23



227.624,27 €



2.293.911,61 €



82.177,50 €



880.000€

**3,4 M€**

# PLA D'INVERSIONS

#reuniodepoblesaetde



## 5 grans eixos:

Desenvolupament del sector Pic Maià, inversions als sectors del Pas de la Casa, Encamp i Grau Roig i inversions en sostenibilitat.

**100 M€**

42,8 M€ en els propers 10 anys  
garantits per contracte



An aerial photograph of a city street intersection. The street is paved and has several lanes. On the left side, there is a large parking lot with many cars. In the center, there is a playground with colorful equipment. On the right side, there are several buildings, including a large one with a blue roof and a smaller one with a red roof. The overall scene is a typical urban environment.

# 1. REMODELACIÓ DE L'AVINGUDA D'ENCAMP

**3,5 M€  
2024**



**2 - 3.**

**ORDENACIÓ C. BEARN  
“DROP-OFF” BUSOS  
NOU EDIFICI A LA  
PLATAFORMA**

**12 M€**

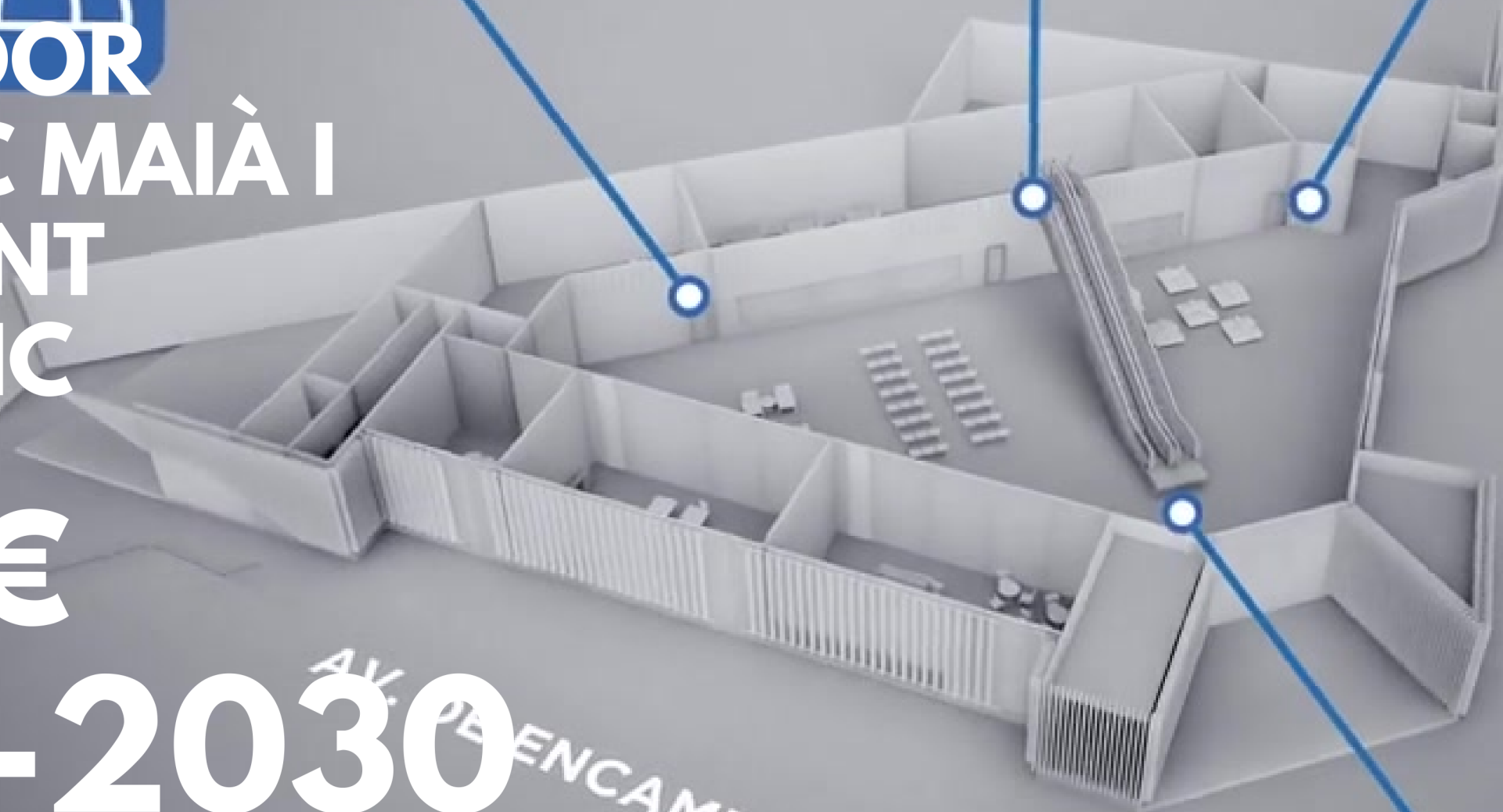
**2024-2027**



# 4-5.

**GINY  
REMUNTADOR  
FINS AL PIC MAIÀ I  
RESTAURANT  
PANORÀMIC**

**21,3 M€  
2027-2030**



AV. PENYENCAMP

CARRER BEARN

PUNT DE TROBADA | BOTIGUES | PLAÇA COBERTA

# 6. NOU EDIFICI RESTAURANT ESCOLA ESQUÍ “ABELLETES”

3,5 M€  
2032-2035





**7.**  
**EDIFICI DE  
SERVEIS DE  
GRAU ROIG**

**CÀNON ÚNIC A  
L'INICI 900.000€**

**INVERSIÓ  
2,5 M€**

**2030-2032**



**8.**

**FUNICAMP**

**GESTIÓ I  
EXPLOTACIÓ DEL  
GINY I EL HALL**

**ESTALVI ANUAL PER  
PART DEL COMU**

**880.000 €**

**2023**



Comú d'Encamp  
ANDORRA

# GARANTIES

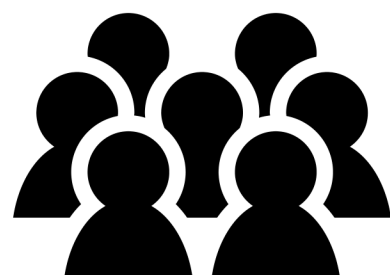
## Sancions

Previstes en el contracte de concessió

## Aval

De 2 M€ executable a primer requeriment

# CALENDARI



Reunió de  
poble

**25 de  
setembre**



Consell de  
comú

**28 de  
setembre**



Comú d'Encamp  
ANDORRA

- 01** Nova concessió a SAETDE per 50 anys. 2023-2073. Nou contracte de concessió que regula detalladament la relació entre comú i concessionari. Fi de la concessió actual.
- 02** Increment del cànon per venda de forfaits del 6,5 al 8 %. Escalat segons compte de resultats.
- 03** Noves activitats a incloure al cànon. Activitats complementàries i activitats de tercers. Gravades amb un 2% i un 6%.
- 04** Gestió del Funicamp directament per part de SAETDE. Comú manté la propietat. Estalvi de 880.000 euros que amplien la capacitat inversora del comú
- 05** Nou mapa de concessió. Cercle de Pessons queda fora 1.080 m2 (permetrà possible nou parc natural) s'afegeix 1250 ha a la zona de pic Maià i 140 ha a la zona de la Llosada.
- 06** Compromís contractual d'inversió d'un mínim de 100 M€. El 42% en els propers 10 anys, especialment al Pas de la Casa. Edifici de serveis de Grau Roig 2,5 M€ per la rehabilitació.
- 07** Previsió de sancions en el contracte de concessió en el cas d'incompliment dels acords detallats en contracte de concessió.
- 08** Aval de 2 milions d'euros per garantir les inversions previstes en els 10 primers anys.
- 09** Nous estatuts de SAETDE que s'adapten a l'actualitat i milloren la capacitat de control del comú a dins de la societat i garanteixen un repartiment de dividendes mínim del 10%.
- 10** Nova conceptualització del projecte turístic facultant tant activitats d'hivern com d'estiu al Pas de la Casa i Encamp

# RESUM DE LA NOVA CONCESSIÓ EN 10 PUNTS

# TORN OBERT DE PREGUNTES





Comú d'Encamp  
ANDORRA

# NOVA CONCESSIÓ DEL DOMINI ESQUIABLE

---

Reunió de poble  
25 de setembre de 2023

