RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Office National des Forêts

Direction régionale
de Guadeloupe
Route de Saint-Phy
BP 648
97109 Basse-Terre CEDEX

Basse-Terre, le 03 août 2023

DIFFUSION

MISE EN CONCCURENCE SIMPLIFIEE
Pour l'exercice d'une activité écotouristique à Pointe Sable de Bar à PORT-LOUIS

L'Office National des Forêts lance une mise en concurrence simplifiée, pour l'exercice d'une activité de type écotouristique, sur le site de Pointe Sable situé en forêt domaniale du littoral à PORT-LOUIS.

L'activité s'exercera sur un emplacement de 25 m², préalablement défini sur le site.

La présente lettre vise à assurer une publicité des emplacements proposés, dans le cadre de la mise en concurrence simplifiée. Les candidats retenus à l'issue de la procédure de sélection, bénéficieront d'une convention d'occupation temporaire, pour une durée de cinq ans, non renouvelable par tacite reconduction ni de gré à gré.

L'offre est diffusée sur le site internet (http://www.onf.fr/guadeloupe) et sur le reseau social Facebook de la direction régionale de l'ONF Guadeloupe, afin de vous informer des modalités de participation et le cas échéant présenter un dossier de candidature.

La Directrice Régionale,

Mylène MUSQUET

OFFICE NATIONAL DES FORÊTS
DIRECTION RÉGIONALE POUR LA GUADELOUPE

MO1 - Dossier de mise en concurrence simplifiée

Présentation de la consultation

Le terrain concerné par la présente mise en concurrence se situe en forêt domaniale du littoral de Pointe Sable à PORT-LOUIS. Cette forêt relève du régime forestier et est gérée par l'ONF. C'est un site très fréquenté aussi bien par les croisiéristes que par les particuliers. Il a déjà fait l'objet d'une première mise en concurrence simplifiée en 2020, procédure à l'issue de laquelle douze candidats ont été sélectionnés pour bénéficier d'une convention d'occupation temporaire. Les bénéficiaires y exercent une activité écotouristique, compatible avec une gestion durable du terrain littoral. L'ONF a décidé de proposer quatre nouveaux emplacements sur le site afin de permettre à des opérateurs économiques d'exercer une activité commerciale régulière, compatible avec le régime forestier et qui tient compte de la situation de ce milieu naturel fragile. La présente consultation simplifiée porte sur l'activité suivante :

Activité concernée	Excursions touristiques de courte durée : organisation d'une pause-déjeuner (pique-nique) ou autres prestations commerciales de découverte du site compatibles avec le régime forestier	
Nom du site	Pointe Sable de Bar	
Terrain	Forêt domaniale du littoral (FDL)	
	PORT-LOUIS / GUADELOUPE (971)	25 m²
Description du terrain et de l'activité envisagée	La plage de Pointe Sable de Bar accueille annuellement de nombreux visiteurs. Depuis quelques années, des croisiéristes offrent des excursions touristiques rapides sur le site, durant lesquelles les participants sont invités à y passer quelques heures, pour une pause-déjeuner ou une petite halte détente. Certains croisiéristes sont équipés de chaises et de tables, d'autres ne disposent pas d'équipements. Quatre emplacements ont été retenus pour accueillir une activité écotouristique dans la perspective d'une convention d'occupation temporaire. Ils sont proposés à la présente mise en concurrence simplifiée. L'offre est ouverte à tous les opérateurs touristiques habilités à l'accueil et l'encadrement du public en milieu naturel et au transport maritime de passagers, en situation régulière d'exercice. Les candidats retenus seront bénéficiaires d'un contrat d'occupation unique. Les candidats sont invités à formuler un seul choix.	
Date de la décision de mise en concurrence	4 août 2023	
Durée du futur contrat	1er novembre 2023	30 septembre 2028

Montant minimum de la redevance d'occupation[1] *Réf. CYPRES*	550 €

[1] L'ONF fixe un tarif annuel minimum. Le candidat peut proposer un montant annuel plus intéressant pour l'ONF et en rapport avec son chiffre d'affaire. Cet intéressement se traduit contractuellement par un % sur le chiffre d'affaire réalisé avec, en garantie supplémentaire, un montant minimum garanti, versé tous les ans.

Description du site

Nom du site / commune	Pointe Sable de Bar	PORT-LOUIS
Parcelle cadastrale	Section AM numéro 58	
Forêt domaniale	Forêt domaniale du littoral	
Accès	Aucun accès terrestre motorisé : accès maritime ou piéton	
Superficie du terrain / Bâtiment	25 m²	Non concerné
Contact terrain ONF	Mme Sandrine MALECOT 06 90 67 30 42 sandrine.malecot@onf.fr	

Description générale

Paysage à l'extérieur du site	Plage, forêt sèche littorale, mangrove et marais en arrière-plage.
Clôture et portail	Non concerné
Aménagements du sol	Pas d'aménagement au sol. Pas de place à feu
Constructions / surfaces (m²)	Non concerné
Signalisation	Panneaux d'informations à l'intention des usagers du site
Arrivée d'eau	Non
Arrivée d'électricité	Non
Evacuation E.U	Non concerné

Contraintes imposées par l'ONF à l'intérieur du terrain
Les contraintes sont indiquées dans les clauses générales et de manière exhaustive en annexe 3 du contrat d'occupation (clauses techniques particulières). Les éléments singuliers de ces contraintes sont :

Contraintes d'entretien	Gestion des déchets : organiques et ménagers Entretien mobilier si emplacement équipé : place à feu, bancs, tables Evacuation de tous types de déchets, ménagers comme organiques Evacuation du mobilier apporté sur site le cas échéant y compris les cendres du barbecue utilisé par le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire.	
Contraintes règlementaires connues et applicables	Forêt domaniale du littoral relevant du régime forestier Site classé	Espace Naturel Sensible (ENS) Espace Remarquable du Littoral Partie marine en aire maritime adjacente du Parc national de la Guadeloupe Zone RAMSAR
	Non constructible	
	Zone inondable	
	Forêt de protection	
Contraintes particulières	Zone de ponte des tortues marines	
Points de vigilance	**Absence Eau / électricité**	

Localisation des emplacements proposés

1. Plan du site

La carte ci-dessous présente les emplacements proposés (losanges bleus) à la présente mise en concurrence simplifiée. Il s'agit des Sites n° 1, Site n° 6, Site n° 8 et Site n° 13. Les autres emplacements figurant sur la carte (losanges roses) font déjà l'objet de conventions d'occupation temporaires.

2. Description des conventions d'occupation temporaires proposées

Les conventions proposées ont toutes en commun les caractéristiques suivantes :

- Surface : **25 m²**
- Nombre maximal de personnes autorisées : **12 personnes**
- Chaque site est équipé d'un banc portant une référence du contrat d'occupation en cours. L'emplacement confère une priorité d'usage au prestataire pour l'exercice de son activité. Cet équipement ne sera pas remplacé en cas de détérioration ou d'acte de vandalisme.

paraphes :

Caractéristiques de l'offre de convention n°1

Pour chaque lot, une fiche descriptive présente la localisation de la convention d'occupation et l'illustration de l'emplacement par des photos. Sur les clichés, parfois figure du mobilier. Il ne sera pas présent à la date d'effet du contrat. L**es photos sont non contractuelles.**

Le site n° 1 est équipé d'un banc portant la référence de la convention d'occupation temporaire, cette matérialisation confère un usage prioritaire de l'emplacement par le bénéficiaire du contrat, pour l'exercice de son activité. L'ONF ne sera pas tenu de remplacer cet équipement en cas de détérioration ou d'acte de vandalisme.

Localisation

paraphes :

Photos

paraphes :

Caractéristiques de l'offre de convention n°6

Pour chaque lot, une fiche descriptive présente la localisation de la convention d'occupation et l'illustration de l'emplacement par des photos. Sur les clichés, parfois figure du mobilier. Il ne sera pas présent à la date d'effet du contrat. **Les photos sont non contractuelles.**

Le site n° 6 est équipé d'un banc qui matérialise un usage prioritaire de l'emplacement par le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire, pour l'exercice de son activité. L'ONF ne sera pas tenu de remplacer cet équipement en cas de détérioration ou d'acte de vandalisme.

Localisation

paraphes :

Photos

paraphes :

Caractéristiques de l'offre de convention n°8

Pour chaque lot, une fiche descriptive présente la localisation de la convention d'occupation et l'illustration de l'emplacement par des photos. Sur les clichés, parfois figure du mobilier. Il ne sera pas présent à la date d'effet du contrat. **Les photos sont non contractuelles.**

Le site n° 8 est équipé d'un banc qui matérialise un usage prioritaire de l'emplacement par le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire, pour l'exercice de son activité. L'ONF ne sera pas tenu de remplacer cet équipement en cas de détérioration ou d'acte de vandalisme.

Localisation

Photos

Caractéristiques de l'offre de convention n°13

Pour chaque lot, une fiche descriptive présente la localisation de la convention d'occupation et l'illustration de l'emplacement par des photos. Sur les clichés, parfois figure du mobilier. Il ne sera pas présent à la date d'effet du contrat**. Les photos sont non contractuelles.**

Le site n° 13 est équipé d'un banc qui matérialise un usage prioritaire de l'emplacement par le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire, pour l'exercice de son activité. L'ONF ne sera pas tenu de remplacer cet équipement en cas de détérioration ou d'acte de vandalisme.

Localisation

paraphes :

Photos

Règlement

Pièces constitutives du dossier de consultation simplifié

- MO1 – Dossier de candidature simplifié
- Description du site
- Localisation des emplacements proposés
- Caractéristiques des Sites 1, 6, 8 et 13
- Règlement
- Cahier des charges
- Fiche de candidature
- Certificat de visite des lieux
- Récépissé de remise de dossier de candidature
- Projet de convention d'occupation temporaire

Présentation et analyse des offres

Le candidat remettra à la date de remise des offres les pièces indiquées sur le document « Fiche de candidature » page 14, paraphées et signées.

Critère d'analyse des offres

Les offres seront évaluées selon trois critères :

- **Qualité technique** (40 points) : Sont évalués par exemple : la qualité des équipements et des services proposés par le candidat, en cohérence de l'activité avec les orientations de gestion durable portée par l'ONF…
- **Qualité environnementale** (impact de l'activité sur l'environnement) (30 points) : Sont évalués par exemple : la gestion des déchets, la gestion des abords, la gestion de l'eau, l'intégration paysagère des équipements liés à l'activité, le nombre de personnes induites par l'activité (personnels, saisonniers et visiteurs), le caractère pédagogique du produit touristique proposé, les supports de sensibilisation au développement durable utilisés, le nombre de véhicules, les nuisances sonores…).
- **Qualité financière** (20 points) : L'analyse du critère financier ne prend en compte que l'intéressement offert à l'ONF proposé par le candidat avec un montant minimum garanti et un % sur le chiffre d'affaires.

Adresse et contacts

Les candidats sont invités à remettre leurs dossiers de candidature par pli postal ou en main propre à l'adresse postale indiquée ci-dessous et par mail à l'adresse ci-dessous :

Adresse postale	Direction Régionale de l'Office National des Forêts Service Valorisation du Patrimoine Route de Saint-Phy BP 648 – 97109 BASSE-TERRE cedex
Email	natacha.karramkam@onf.fr
Contact technique et administratif	Natacha KARRAMKAM 05 90 99 29 02
Contact terrain	Sandrine MALECOT 06 90 67 30 42

Date et adresse de remise des offres

Date de fin remise des offres	15 septembre 2023
Adresse de remise des offres	Direction régionale de l'Office National des Forêts Service Valorisation du Patrimoine Route de Saint-Phy – BP 648 – 97109 BASSE-TERRE cedex
Adresse mail de remise des offres	natacha.karramkam@onf.fr

Cahier des charges

1. Respect des peuplements forestiers et de la biodiversité

- La coupe de bois, même de branches, et plus généralement l'atteinte aux peuplements forestiers de quelque manière que ce soit est strictement interdite.
- La destruction des plantules ou tout acte qui entraverait la régénération forestière est également prohibée.
- Les plantations, sauf autorisation de l'ONF Guadeloupe, sont interdites.
- La chasse ne fait pas partie des activités autorisées sur le site.
- Il est strictement interdit de porter atteinte à la faune, ni de la déranger, de la toucher ou de la nourrir.

2. Aménagement de la surface conventionnée

- La modification du site, par la réalisation de travaux, la destruction d'ouvrage, ou la pose de mobilier entre autres, n'est pas autorisée sans accord préalable de l'ONF Guadeloupe.
- Le bénéficiaire a la jouissance du mobilier ONF fixe que l'ONF se réserve la possibilité d'installer sur le périmètre du contrat. Il peut également utiliser un petit mobilier (tables et chaises pliantes) provisoire, qui sera rapporté après chaque sortie. Aucun mobilier ne restera sur place.

3. Gestion des feux

- Le feu est autorisé uniquement dans des dispositifs hors sol prévus à cet effet. L'ONF se réserve la possibilité d'installer une place à feu sur le site.
- A défaut d'installation de place à feu, le bénéficiaire utilisera son propre barbecue. Il s'engage à utiliser son propre charbon, qu'il apportera à chaque sortie, et à ramener les cendres après chaque utilisation.

4. Gestion des déchets et des ordures

- Tous les déchets doivent être rapportés, même les déchets organiques (qui nourrissent les mangoustes et les prédateurs des nids de tortues) : aucun déchet ne doit rester sur le site.
- Le bénéficiaire privilégiera l'utilisation de la vaisselle lavable : couverts, gobelets et assiettes. Mais aucun lavage à base de détergent ou rinçage de vaisselle sale dans l'eau de mer ne sera toléré.

5. Gestion du mouillage (le cas échéant)

- L'ancrage dans les herbiers et l'amarrage aux arbres des bateaux sont interdits.
- Le bénéficiaire pourra utiliser la bouée d'éco-mouillage pour amarrer son bateau, sur autorisation préalable de l'Etablissement Parc National de Guadeloupe qui les installés.
- La vitesse est limitée à 5 nœuds à partir de 300 mètres du trait de côte.

6. Respect des autres usagers de la forêt domaniale

- Le bénéficiaire ne doit pas entraver le droit de passage des autres usagers du site.
- Les groupes électrogènes sont strictement interdits sur le site.
- Les baffles et les enceintes sont interdites, sur terre comme au mouillage sur les bateaux, afin de préserver la tranquillité du site : la musique est tolérée à volume modéré, et sans amplificateur.
- Le bénéficiaire s'engage à ne pas organiser d'événements de grande ampleur (fêtes, concerts, etc.) et à respecter le nombre de personnes autorisées dans le cadre de la présente convention d'occupation.
- Le camping et le bivouac ne sont pas autorisés sur le site.

7. Surveillance du site et sensibilisation

- Le bénéficiaire veillera à sensibiliser ses clients et les touristes à la fragilité de la forêt littorale et à la protection des tortues marines : un document de sensibilisation numérique sera notamment fourni par l'ONF et pourrait être partagé par le bénéficiaire.
- Le bénéficiaire est invité à participer aux journées de sensibilisation qui pourront être organisées par l'ONF ou le Parc National qui souligneront les enjeux écologiques du site et la nécessité d'une prise de conscience collective.

paraphes :

8. Communication et publicité

- La publicité, pour un tiers ou pour le bénéficiaire lui-même, est interdite sur le site.
- L'ONF se réserve la possibilité de poser des panneaux d'informations sur le site. Ces équipements dédiés à l'accueil et l'information du public doivent strictement être respectés et peuvent servir de support aux visites guidées proposées aux clients du bénéficiaire.

9. Responsabilité du bénéficiaire

- Le bénéficiaire est responsable de sa convention d'occupation et des personnes qu'il y amène.
- La sous-location, la colocation ou le prêt de l'emplacement objet du contrat d'occupation est strictement interdit.
- Le non-paiement de la redevance dans les délais impartis et le non-respect du cahier des charges peut donner lieu à des sanctions, indiquées dans la convention d'occupation temporaire pouvant aller à sa résiliation.
- Le bénéficiaire contribue à la préservation et à la valorisation du site. Il veille à respecter tous les équipements installés sur le site et à transmettre les messages de bon usage à ses clients.

Fiche de candidature

Nom du candidat

Société / Nom / statut	
domiciliée à / adresse	
Représenté par	Fonction
SIRET	
Carte d'identité (pour les particuliers)	
Téléphone / Email	

Engagement

Le candidat :

☐ Souhaite présenter une offre
☐ Ne souhaite pas répondre à la consultation[2]

Certificat de visite

La visite des sites est obligatoire. Il conviendra de contacter le technicien en charge du triage par mail : sandrine.malecot@onf.fr, afin de convenir d'un rendez-vous pour la visite des lieux. Le candidat certifie avoir visité le site et reconnait qu'elle lui a permis d'appréhender ses caractéristiques et la totalité des contraintes physiques et environnementales visibles et invisibles. L'ONF ne pourra être tenu responsable de vices cachés ou défauts non constatés par le candidat après cette visite.

Date de la visite

Proposition tarifaire

Mise en place du contrat	
Frais de dossier	150 €
Déforestation	Non concerné
Redevance annuelle	
Redevance pour occupation proposée par l'ONF	550 €
Intéressement	
Prévision de chiffre d'affaires	€/an
% sur le chiffre d'affaires :	%
Montant minimum garanti :	A REMPLIR PAR LE CANDIDAT €

Pièces remises par le candidat

- La fiche de candidature à laquelle s'ajouteront les éléments d'identification de la personne morale (domiciliation, plaquette commerciale de l'entreprise, extrait KBIS datant de moins de trois mois, bilans et compte de résultats ; régularité fiscale, sociale au regard du travail dissimulé, certificat sur l'honneur datée et signée attestant que l'entreprise ne fait pas l'objet d'une procédure collective (redressement, liquidation judiciaire etc.)
- Une présentation très détaillée du projet, du programme d'activité et de son offre financière détaillée.
- Documents administratifs en cours de validité pour l'exercice de l'activité, le transport des passagers, l'enrôlement du bateau, etc.

A .....
Signature du candidat Le .....

[2] En cas d'absence de réponse par le candidat, aucun frais ne lui sont demandés, aucune autre pièce n'est à transmettre que le dossier de candidature avec la mention « ne souhaite pas répondre à la consultation » cochée.

Certificat de visite

Je soussigné, ...

Représentant la Société :.....

Certifie avoir visité le site n°....., le ..... 2023 à ..... heures.

Le candidat reconnait qu'elle lui a permis d'appréhender les caractéristiques du site et de la totalité des contraintes physiques et environnementales visibles et invisibles.

L'ONF ne pourra être tenu responsable de vices cachés ou de défauts non constatés par le candidat après cette visite.

Fait à PORT-LOUIS, le 2023

Signature du TFT ONF (obligatoire)

Récépissé de remise

Le candidat : .....
A remis son offre en main propre, à ..... (lieu), le ..... (date), à ..... (heure).

Signature et tampon de l'ONF :

Projet de convention d'occupation temporaire

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

CONDITIONS PARTICULIERES

en forêt domaniale de :

Forêt domaniale du littoral de Pointe Sable de Bar à PORT-LOUIS

Réf. Dossier :

Entre **l'Office national des forêts**,
Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 2bis avenue du Général Leclerc, 94704 MAISONS-ALFORT, immatriculé sous le numéro unique d'identification SIREN 662043116 RCS PARIS, agissant selon les dispositions des articles D 221-3 du Code Forestier, R 2222-36 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Représenté par	Sa Directrice Régionale, Mylène MUSQUET
Adresse	Office National des Forêts Route de Saint-Phy BP 648 – 97109 BASSE-TERRE CEDEX

ci-après dénommé « l'ONF », d'une part,

Et le **bénéficiaire**

Société / Nom	
statut	
domiciliée à	
Représenté par	
en sa qualité de [fonction]	
Références fiscales	
SIRET	
Carte d'identité (pour les particuliers)	

dûment habilité(e) aux fins des présentes,
ci-après dénommé « le bénéficiaire » d'autre part.

Préambule

La forêt domaniale du littoral (FDL) est une forêt tropicale sèche d'une surface de 1362 ha. Elle a la particularité d'être une bande côtière étroite (en théorie 81,20 m) et discontinue sur 208,5 km linéaires, soit 35 % du littoral de la Guadeloupe, dépendances incluses.
La plage de la Pointe Sable de Bar en fait partie. Elle est située au sud de la marina de Port-Louis au cœur du Grand-Cul-de-Sac marin et s'insère dans un ensemble écologique exceptionnel. Encadré au nord par l'Anse du Gris-Gris et au sud par la Pointe Beautiran. Le site est une large zone humide, constituée de mangroves et de marais et s'étend en arrière-plage

La forêt domaniale du littoral de Pointe Sable de Bar relève du régime forestier et est gérée par l'Office National des Forêts.

Sa fonction sociale lui permet d'accueillir le public. Fonction à enjeu fort car en cas d'affluences massives, la FDL peut subir une forte pression fragilisant les différents écosystèmes naturels menacés notamment par l'érosion marine.

C'est dans ce contexte que l'ONF a défini une stratégie d'accueil pour répondre aux problèmes posés par l'afflux de touristes acheminés par les croisiéristes sur le site de Pointe Sable de Bar afin de limiter l'impact de ces activités sur les milieux.

La nouvelle procédure en vigueur au sein de l'Etablissement ONF, en matière d'attribution de convention d'occupation temporaire portant sur des activités économiques, prévoit une mise en concurrence préalable entre les candidats désireux d'en bénéficier. Une première mise en concurrence simplifiée organisée en 2020 a permis d'attribuer 12 contrats d'occupation sur le site de Pointe Sable. Pour cette procédure trois emplacements sont mis à disposition en vue de la sélection de candidats potentiellement intéressés pour y exercer une activité écotouristique, compatible avec le régime forestier dans cette forêt littorale fragile. Le candidat retenu ne pourra obtenir un seul contrat d'occupation pour un unique site.

A l'analyse des dossiers de candidature selon les critères indiqués dans le règlement de la consultation, la Société X, représentée par M. ou Mme X a été retenue pour le Site n° .....

La présente convention définit les modalités et conditions de l'occupation de la forêt domaniale du littoral de Pointe Sable à Port-Louis.

Rappel du contexte de l'occupation

L'ONF met à disposition des sites au profit de tiers pour leur permettre l'exercice d'activités compatibles avec la gestion durable des forêts et terrains dont l'ONF assure la gestion dans le cadre de sa politique de valorisation du domaine forestier[3].

La présente convention a été convenue suite à une procédure organisée par l'ONF :	☒ Mise en concurrence (appel à projets ou consultation sur une activité déterminée) ☐ Négociation de gré à gré
Organisée en date du :	AOUT 2023
Pour une activité dénommée :	Accueil de groupes de 12 personnes pour une petite collation, halte ou une pause déjeuner sur site

Le bénéficiaire s'engage, dans le cadre de la présente convention, à exercer son activité dans les conditions autorisées ci-après et dans le respect de la politique de gestion durable des forêts mise en œuvre par l'ONF.

Nature juridique de la convention

§1. La présente convention fixe les conditions d'occupation et d'utilisation par le bénéficiaire de Terrains situés en forêt domaniale, domaine privé de l'Etat, relevant du régime forestier et gérés par l'Office national des forêts (ONF) en vertu de l'article L.221-2 du code forestier.

§2. L'activité autorisée sur le(s) terrain(s) géré(s) par l'ONF ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre aucun des droits attachés à la propriété commerciale.

§3. Les règles du droit commun en matière de location de locaux ou sites à usage commercial et les lois spéciales sur les baux, et notamment les dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 et R. 145-1 à R. 145-33 du code de commerce sont inapplicables en l'espèce.

§4. La présente convention ne constitue pas non plus une concession au sens de l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 relative au code de la commande publique.

§5. Le Bénéficiaire de la convention n'a aucun droit réel sur les Constructions ou aménagements immobiliers qu'il réalisera sur le(s) terrain(s) de l'Etat gérés par l'ONF.

§6. Le Bénéficiaire ne peut recourir au crédit-bail pour financer lesdites Constructions et installations de caractère immobilier et il ne peut non plus les hypothéquer. Toute cession totale ou partielle des Constructions et aménagements immobiliers réalisés par le Bénéficiaire est interdite.

§7. Le droit d'occupation du Bénéficiaire est précaire et révocable. L'ONF se réserve le droit de résilier la convention pour un motif impératif lié aux contraintes de gestion des forêts de l'ONF et listé à l'article 21.2§1 des conditions générales.

1 - Objet de la convention d'occupation temporaire

Les présentes Conditions particulières, ont pour objet de compléter les Conditions générales en annexe 1, et de définir les Conditions d'occupation du terrain mis à la disposition du Bénéficiaire par l'ONF.

[3] L'identification du site est précisée en annexe 2 du contrat

2 - Désignation du site[1]

2.1. Références ONF

Forêt domaniale	Forêt domaniale du littoral de Pointe Sable de Bar	
Parcelles / aménagement forestier	AM 58	Aménagement (période 2021-2025)
Autres désignations	N° CHORUS	
Surface autorisée (m²)		25
Superficie terrain (ha)		

2.2. Références communales et cadastrales

Commune de situation	PORT-LOUIS	
Code postal et département	97116	971
Références cadastrales	AM 58	

2.3. Autres références[4]

Zone de risque /	Sismique, érosion, inondation, submersion marine : description en Annexe 3
Zone naturelle	Régime forestier : description Annexe 3
Autre zonage règlementaire	Site classé, Espace Naturel Sensible (ENS), Espace Remarquable du Littoral, Zone RAMSAR, AMA du Parc National de Guadeloupe

3 - Description des activités autorisées sur le Terrain objet de la convention d'occupation temporaire

3.1. Activités autorisées sur le terrain

Activité autorisée	Petite halte détente ou petite collation ou pause déjeuner ou sortie découverte d'un petit groupe de 12 personnes sur le site
Détails de l'activité autorisée	Aucun repas ne sera cuisiné sur place. Seul un barbecue est autorisé dans les conditions prévues au cahier des charges joint à la présente convention et dans un dispositif dédié à cet effet ou sur une place à feu si le site en est équipé.

3.2. Description des Constructions, équipements et installations autorisés

L'ONF autorise le Bénéficiaire, sous réserve d'obtention des autorisations administratives requises par les textes légaux et règlementaires, à installer les dispositifs et installations suivants :

Clôture et portail	Non autorisés	
Aménagements du sol	Non autorisé L'ONF se réserve le droit d'installer un équipement léger tel un banc ou une table sur cet emplacement, équipement qui ne sera pas remplacé en cas de détérioration ou d'acte de vandalisme. Un usage prioritaire de cette installation est accordé au bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire portant sur cet emplacement.	
Constructions / surfaces (m²)	Non concerné : pas de travaux autorisés	Non concerné : pas de travaux autorisés
Signalisation	Aucune signalisation	
Réseaux	Aucune signalisation de la part du bénéficiaire n'est autorisée.	

[4] Les informations relatives à l'urbanisme et notamment aux zones à risque sont données à titre informatives. Il appartient donc au Bénéficiaire de vérifier la règlementation applicable au site.

	L'ONF posera de nouveaux panneaux de présentation du site et d'informations sur les aménagements réalisés.

3.3. Autres autorisations à l'extérieur du Terrain occupé

Passage pendant l'exploitation	Non concerné
Passage sur un chemin pour réalisation de travaux	Non concerné
Autres autorisations	

4 - Durée de la convention

4.1. Dates de début et de fin de l'autorisation

La convention est conclue à compter de la date de signature du contrat par les parties et prendra fin à l'expiration de la date sus-indiquée.

Durée	5 ans
Date d'effet / début	1er novembre 2023
Date de fin	30 septembre 2028

4.2. Calendrier prévisionnel d'état des lieux

La date d'état des lieux de sortie devra être fixée avant le terme de la convention.

Date prévisionnelle de l'état des lieux d'entrée	
Date prévisionnelle de l'état des lieux de sortie	

5 - Conditions financières

5.1. Montant de la condition financière

5.1.1. Frais de dossier et de déforestation

Frais de dossier	Ne peuvent être inférieurs à 150 €
Frais pour la déforestation (Estimation de calcul transmis séparément)	Non concerné

5.1.2. Redevance

Redevance annuelle (hors champ de TVA)	550 €.

5.1.3. Intéressement

Pourcentage sur le chiffre d'affaires réalisé	0% si sans objet
Montant minimum garanti par le candidat (TVA 8,5 %)	

5.2. Révision

Les Conditions générales s'appliquent.

.

5.3. Indemnité pour occupation sans titre

§1. Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire se maintiendrait illégalement sur le Terrain à l'expiration de son contrat, l'occupation sans droit ni titre entraînera obligatoirement facturation d'une indemnité d'occupation sans titre destinée à compenser la perte de jouissance des lieux par l'ONF et qui ne pourra jamais être inférieure au montant de la redevance qui aurait été due en cas d'occupation régulièrement régie par un contrat.

§2. L'indemnité d'occupation sans titre facturée ne vaudra en aucun cas reconnaissance d'une autorisation ou d'un titre d'occupation.

§3. L'indemnité d'occupation sans titre est de nature différente que la pénalité d'occupation sans titre telle que prévue à l'article 17 des Conditions générales, et est due par l'occupant sans titre sans préjudice de ladite pénalité d'occupation sans titre.

5.4. Obligation de communication du volume d'activité réalisé

Le Bénéficiaire s'engage à communiquer à l'ONF, de bonne foi, volontairement et sans délai, toutes informations de nature à modifier la part variable de la redevance annuelle. L'absence de communication spontanée dans le délai raisonnable utile pour actualiser la part variable entrainera automatiquement, après une mise en demeure restée infructueuse, l'application d'une pénalité (Annexe 7).

6 - Modalités de paiement

L'ONF percevra une redevance annuelle, à terme à échoir, au 1er novembre de chaque année civile.

La redevance annuelle sera calculée au *prorata temporis* pour la première et la dernière année d'occupation si nécessaire.

Les factures seront adressées au Bénéficiaire à l'adresse suivante

Date de facturation des frais	A signature du contrat
Date de facturation de la redevance	1er novembre, à échoir
Date de facturation l'intéressement	
Délais de paiement	30 jours

Les paiements sont à adresser à : Agent Comptable Secondaire de l'Office National des Forêts à Fort-de-France

7 - Autorisation de travaux et d'entretien des Constructions ou installations

Le Bénéficiaire s'engage à respecter les prescriptions du cahier national des prescriptions des travaux et services forestiers (CNPTSF) disponible sur www.onf.fr dans les conditions prévues à l'article 5 des Conditions générales.

7.1. Prise en charge des autorisations et des frais liés à l'implantation des Constructions ou installations

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais, risques et périls exclusifs sur le(s) terrain(s) mis à disposition les travaux nécessaires à son utilisation telle que prévue à l'article 7.

7.2. Construction et implantation sur terrain nu

Conformément à l'article 11.8 des Conditions générales, le Bénéficiaire est autorisé, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, à construire et implanter ou installer, sur le périmètre de l'autorisation visé à l'article 2, les installations nécessaires à son exploitation et décrites à l'article 3.2.

7.3. Conformité des travaux et obligation d'entretien

§1. Préalablement à la réalisation des travaux visée à l'article 3.2, le Bénéficiaire communiquera à l'ONF une description des travaux projetés et les plans des installations, lesquels seront annexés à la présente convention (annexe 6).

§2. L'ONF pourra, en cas d'incompatibilité avec les obligations et missions de gestion des forêts de l'ONF, exiger la modification de l'implantation et de la configuration des installations du Bénéficiaire.

§3. Toute violation des conditions et modalités d'implantation des Constructions ou installations fixées par l'ONF pourra entrainer la résiliation de plein droit de la convention dans les conditions de l'article 21.3 des Conditions générales.

7.3.1. Travaux et entretiens

§1. Le Bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux dans un délai de 3 mois à partir de la date d'autorisation donnée par l'ONF.

§2. Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux plans et descriptions fournis par le Bénéficiaire, ou si le délai de réalisation n'est pas respecté, l'ONF pourra résilier la convention après mise en demeure restée infructueuse dans les conditions de l'article 21.3 des Conditions générales.

§3. En toute hypothèse, le Bénéficiaire sera redevable de plein droit, en sus de la redevance, de la pénalité fixée en annexe 7.

8 - Références administratives et financières de l'ONF

Service de gestion Service juridique et patrimoine

Gestionnaire de contrat	Responsable juridique et patrimoine
Responsable terrain	Technicien forestier territorial
Coordonnées bancaires	

9 - Références administratives et financières du Bénéficiaire

Service de gestion	
Service et adresse de facturation	SIRET du bénéficiaire à ajouter
Coordonnées de l'interlocuteur principal pour l'ONF	Adresse : Messagerie électronique : Téléphone :
Pour les bénéficiaires dématérialisés	Code service : Code d'engagement :

Fait et passé, en 2 exemplaires originaux signés et paraphés, à ..... le .....

Pour le Bénéficiaire,	Pour l'ONF, La Directrice Régionale,
Signature	*Signature*

Annexe 1 Conditions Générales

Les conditions générales en vigueur à signature de la convention, paraphée et signée par le bénéficiaire.

ANNEXE 1 - CONDITIONS GENERALES

APPLICABLES AUX CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE (COT)

I - PRINCIPES GENERAUX

L'Office national des forêts (ONF) est un établissement public à caractère industriel et commercial sous tutelle de l'Etat assurée par les ministres chargés des forêts et de l'environnement. Définies de façon précise dans le Code forestier, ses missions sont de :

- Mettre en œuvre le régime forestier dans les bois et forêts de l'Etat et des collectivités (1er alinéa de l'article L221-2 du Code forestier) ;
- Gérer et équiper les forêts domaniales (2ème alinéa de l'article L221-2 et 1° de l'article D221-2 du Code forestier) ;
- Conduire des missions d'intérêt général pour le compte de l'Etat (article D221-4 du Code forestier) ;
- Réaliser des prestations de services pour le compte de personnes publiques ou privées en faveur des espaces naturels et des paysages (article L221-6 du Code forestier) ;
- Accomplir des activités particulières à des fins d'intérêt général qui lui sont imposées par l'Etat ou qu'il consent à accomplir à la demande d'autres personnes publiques (article D221-4 du Code forestier).

Article 1. Objet

Les présentes Conditions générales ont pour objet de déterminer les conditions applicables aux conventions d'occupation temporaire, consenties par l'ONF à un Bénéficiaire sur le Terrain situé en forêt domaniale (domaine privé de l'Etat), géré par l'Office national des forêts en vertu de l'article L221-2 du Code forestier.

Article 2. Terminologie

« *Accès* » désigne les pistes, chemins ou routes au sein de la forêt domaniale, à l'extérieur du Terrain. Les Accès sont identifiés géométriquement en annexe 2.
« *Aménagement* forestier » désigne le document qui définit les objectifs de gestion durable de la forêt et approuvé par arrêté ministériel (article L212-1 et 2 du Code forestier). Ce document s'impose à l'ONF et à tous les usagers de la forêt.
« *Bâtiment* » désigne les bâtiments propriétés de l'Etat ou de l'ONF, présents sur le Terrain. Les bâtiments sont décrits dans leur forme et implantation en annexe 2.
« *Bénéficiaire* » désigne la personne morale ou physique qui est autorisée par l'ONF à occuper le Terrain objet de la COT.
« *Construction* » désigne les édifices construits par le Bénéficiaire.
« *COT* » se réfère à la convention d'occupation temporaire, définissant les règles d'occupation et d'utilisation du Terrain situé sur le domaine privé de l'État conclu entre le Bénéficiaire et l'ONF.
« *Équipements* » désigne les infrastructures aménageant le site (voies d'accès, canalisations souterraines ou aériennes, réseaux d'alimentation en énergie...).
« *Garantie financière* » désigne le dépôt de garantie d'un montant équivalent à un an de Redevance, versé par le Bénéficiaire à l'ONF à la signature de la COT, pour garantir le financement de la remise en état des lieux en cas de mauvais entretien des lieux pendant la durée de la COT.
« *Intéressement* » désigne la somme versée à l'ONF par le Bénéficiaire au regard des bénéfices financiers réalisés par l'activité autorisée sur le Terrain objet de la COT.
« *ONF* » ou « Office » désignent l'Office national des forêts.
« *Redevance* » désigne la contrepartie financière due à l'ONF par le Bénéficiaire, pour la mise à disposition du Site dans le cadre de la COT.
« *Site* » désigne le Terrain et les Bâtiments, Constructions et Equipements.
« *Terrain* » désigne l'ensemble du périmètre foncier non bâti mis à disposition dans le cadre de la COT par l'ONF au Bénéficiaire.
« *Déboisement* » désigne l'exploitation des bois dans le cadre d'une vocation forestière maintenue à long terme.

Article 3. Eléments contractuels

3.1. Généralités

Toute COT d'un Terrain et/ou d'un Site en forêt domaniale est régie :

- d'une part, par les présentes Conditions générales qui fixent au niveau national l'ensemble des principes contractuels communs à toutes les COT;
- d'autre part, par des Conditions particulières.

3.2. Les Conditions générales

Les Conditions générales sont approuvées par le Conseil d'administration conformément au 13° de l'article D222-7 du Code forestier et arrêtées par le Directeur général de l'ONF. Elles s'imposent au Bénéficiaire sans réserve.

3.3. Les Conditions particulières

Les Conditions particulières répondent, cas par cas, aux spécificités de chaque activité prévue par la COT. Elles sont négociées localement et précisent au moins :

- l'identité et les coordonnées du Bénéficiaire de la COT ;
- le lieu d'exécution de la COT : identification de la forêt domaniale, de la ou des parcelles intéressées, surface objet de l'occupation ;
- la durée de la COT : si la COT ne prévoit pas de durée, il est prévu de convention expresse que la durée est fixée à un an, durée non renouvelable par tacite reconduction ;
- le montant initial de la Redevance ;
- les modalités de paiement : adresse et coordonnées de facturation de l'ONF.

Y sont annexées :

- Annexe 1 : Les Conditions générales en vigueur visées à l'article 3.2 ;
- Annexe 2 : La liste et la définition géométrique des terrains mis à disposition du Bénéficiaire par la COT : les plans avec le périmètre du Terrain ;
- Annexe 3 : Les conditions techniques particulières propres à l'occupation et à la gestion du Terrain ;
- Annexe 4 : Les états des lieux d'entrée et de sortie ;
- Annexe 5 : Les autorisations administratives ;
- Annexe 6 : Les travaux autorisés ;
- Annexe 7 : Les pénalités contractuelles.

3.4. Hiérarchie contractuelle

En cas de contradiction entre les Conditions générales (annexe 1) et les Conditions particulières, les Conditions générales prévalent. En cas de contradiction entre les Conditions particulières et les Annexes 2 à 7, les Conditions particulières prévalent.

Article 4. Cadre juridique applicable aux forêts domaniales

4.1. Code forestier et régime forestier

§ 1. Les forêts de l'Etat, confiées en gestion à l'ONF se voient appliquer le régime forestier (Livre II du Code forestier), régime juridique d'ordre public. L'ONF met en œuvre le régime forestier et assure la gestion durable et multifonctionnelle, l'équipement et l'exploitation des forêts domaniales, dans l'esprit et en conformité avec les principes de la politique forestière nationale, exposés notamment aux articles L121-1 et L121-4 du Code forestier.

§ 2. Dans ce cadre, chaque forêt domaniale est dotée d'un aménagement forestier qui constitue une garantie de gestion durable au sens de l'article L124-1 du Code forestier. Les objectifs fixés dans l'aménagement forestier prévalent sur toutes occupations et utilisations de la forêt domaniale. Celles-ci ne peuvent donc en aucun cas contrevenir ou remettre en cause les prescriptions de l'aménagement forestier.

§ 3. Certaines forêts domaniales situées au sein des départements d'Outre-mer ne se voient pas appliquer le régime forestier et en conséquence, ne sont pas dotées d'un aménagement forestier. Dans cette circonstance uniquement, les stipulations relatives à l'aménagement forestier présentes au sein des Conditions générales, ne trouvent pas à s'appliquer, sans que cela soit de nature à justifier une quelconque dérogation aux présentes Conditions générales.

4.2. Primauté de la gestion durable forestière

La COT est accordée par l'ONF dans la mesure où l'activité envisagée s'intègre dans la gestion durable forestière, sans compromettre les objectifs fixés dans l'aménagement forestier et sans remettre en cause l'adhésion de l'Office à la certification de gestion forestière durable PEFC (« *Program for the Endorsement of Forest Certification schemes* ») ou FSC (*Forest Stewardship Council*®) évoquée à l'Article 5.

4.3. Statut foncier spécial propre au domaine forestier de l'Etat

§ 1. Les forêts domaniales font partie du domaine privé de l'Etat. Leur gestion patrimoniale relève de la législation du Code civil.

§ 2. Les bois et forêts de l'État ne sont aliénables qu'en vertu d'une loi d'autorisation préalable ou dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique, et sauf les cas de dérogation exceptionnellement susceptibles d'un accord de l'Etat dans le strict respect des conditions prévues à l'article L3211-5 du Code général de la propriété des personnes publiques. Toute aliénation du Terrain à des fins privées est donc exclue.

§ 3. Le Bénéficiaire ne peut bénéficier ni d'une appropriation du sol domanial, ni d'un droit réel sur la propriété forestière domaniale.

4.4. Droit de propriété

§ 1. Le Bénéficiaire reconnaît le droit de propriété détenu par l'Etat sur le Terrain d'emprise concerné par sa COT. Il reconnaît ne disposer d'aucun droit réel sur ce Terrain et ne tenir de la COT qu'un droit personnel à occuper le Terrain.

§ 2. Le Bénéficiaire reconnaît de même que l'ONF est, au sens du 2ème alinéa de l'article L221-2 du Code forestier, gestionnaire légal du Terrain objet de la COT. Il reconnaît qu'à ce titre l'ONF a tous pouvoirs techniques et financiers pour administrer ce Terrain (article D221-2 du Code forestier) et que l'Office est donc son seul interlocuteur direct en charge de veiller au respect de la COT.

Article 5. Engagement environnemental

5.1. Engagement de l'Office

Dans le cadre de la gestion durable des massifs forestiers qui lui sont confiés, l'ONF respecte les cahiers des charges PEFC ou FSC.

5.2. Cahier national des prescriptions des travaux et services forestiers

Les exigences correspondantes aux engagements PEFC de l'ONF sont, pour l'essentiel, retranscrites dans le Cahier national des prescriptions des travaux et services forestiers (CNPTSF) approuvé par le Conseil d'administration de l'Office (résolution n° 2019-16 du 28 novembre 2019). Ce document est mis à jour en fonction des évolutions du contexte réglementaire ou de la politique environnementale de l'ONF et est téléchargeable sur le site internet www.onf.fr.

5.3. Engagement du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage à :

- prendre connaissance du CNPTSF et à en respecter les dispositions concernant plus particulièrement son occupation du Terrain,
- informer ses salariés, préposés, prestataires, ayants droit, etc. des prescriptions du CNPTSF et des prescriptions particulières éventuelles à respecter dans leurs interventions en forêt au titre de la COT.

Article 6. Situation du Bénéficiaire

Le fait pour l'ONF d'accorder une COT du sol forestier domanial ne préjuge en rien de la situation de son Bénéficiaire au regard des lois et règlements étrangers à l'objet de la COT, l'Office n'ayant aucun motif pour connaître de ces situations qui lui sont extérieures.

II - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 7. Etat des lieux et entrée dans les lieux

7.1. Obligation de réaliser un état des lieux d'entrée

§ 1. Il doit être procédé à un état des lieux avec le Bénéficiaire de la COT avant toute prise effective de possession du Terrain et/ou Site par le Bénéficiaire.

§ 2. Les modalités de réalisation de l'état des lieux sont définies en Annexe 4.

§ 3. Dans les seuls cas où le Terrain ne contient pas d'immeubles bâtis ou si l'activité n'implique pas des constructions, ouvrages, infrastructures, etc., l'ONF peut se limiter à un descriptif sommaire des lieux et inviter le Bénéficiaire à prendre possession des lieux sans autre formalité. Il appartient alors au Bénéficiaire d'alerter l'ONF par courrier dans les dix jours suivant son entrée dans les lieux s'il constate une situation

quelconque qu'il estime non conforme au descriptif fourni par l'ONF. À défaut, il est réputé acquiescer à ce descriptif.

§ 4. Si pour un motif quelconque l'ONF ne semble pas en mesure d'organiser l'état des lieux, le Bénéficiaire est fondé, pour ne pas retarder son entrée en jouissance du terrain, à recourir à ses frais à un huissier de justice pour y faire procéder. Le Bénéficiaire prend alors soin d'adresser, par courrier recommandé avec avis de réception à l'ONF, un exemplaire de l'acte établi par l'huissier.

7.2. Dépôt de garantie

A la signature de la COT, et excepté le cas où les Conditions particulières prévoient un autre type de garantie, le Bénéficiaire verse un dépôt de garantie équivalent à une année de la Redevance annuelle fixe hors taxes. Cette somme est restituée au Bénéficiaire après état des lieux de sortie et restitution du Terrain tel que prévu à l'article 16 des Conditions générales.

7.3. Déclaration

Le Bénéficiaire déclare avoir pris connaissance des lieux et les connaître parfaitement. Il reconnaît les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la prise de possession, sans pouvoir élever ultérieurement une quelconque protestation ou réclamation pour quelques motifs que ce soit se rapportant à la nature du sol, du sous-sol, des peuplements forestiers, de l'environnement et des bâtiments ou constructions qui s'y trouvent.

Article 8. Délimitation du Terrain objet de la COT

8.1. Obligation

Il appartient à l'ONF, avant toute entrée du Bénéficiaire en jouissance des lieux, d'identifier et de matérialiser la délimitation du Terrain concerné, par un piquetage sommaire.

8.2. Définition du terrain

Le périmètre géométrique du Terrain est précisé dans l'Annexe 2 des Conditions particulières de la COT.

8.3. Délimitation physique du terrain

§ 1. La délimitation physique du Terrain est à la charge du Bénéficiaire. Elle est réalisée *a minima* par un piquetage peint permettant une identification claire des points singuliers du périmètre concédé et ceci pendant toute la durée de la COT.

§ 2. Lorsqu'un bornage du Terrain a été réalisé, les bornes géodésiques figurent sur le plan de l'Annexe 2.

8.4. Entretien des limites du terrain

§ 1. Le Bénéficiaire est tenu d'entretenir régulièrement le périmètre de manière à maintenir visible sur le Terrain le dispositif matérialisant l'emplacement du périmètre (la délimitation physique).

§ 2. En cas de carence de sa part, et après une mise en demeure, par Lettre recommandée avec avis de réception (LRAR), restée infructueuse à l'issue du délai imparti, l'ONF peut procéder ou faire procéder, aux frais du Bénéficiaire, aux travaux d'entretien et de nettoiement du périmètre.

Article 9. Respect des peuplements forestiers

9.1. Cas général

L'ONF exploite librement les arbres dans le cadre de l'aménagement forestier, lorsque ce dernier est en vigueur sur le Terrain mis à disposition dans le cadre de la COT.

9.2. Intervention sur les peuplements

Le Bénéficiaire ne dispose d'aucun droit à disposer des arbres, arbustes, ***« morts-bois »***, buissons composant le milieu naturel forestier sis dans le périmètre du Terrain objet de la COT, l'ONF disposant seul à la fois en sa qualité de gestionnaire légal, et au titre du régime forestier, du pouvoir d'intervenir sur les peuplements.

9.3. Coupes d'arbres ponctuelles - Travaux d'exploitation ponctuels

§ 1. Les coupes d'arbres sont à la charge soit de l'ONF soit du Bénéficiaire, selon la valeur marchande des bois.

§ 2. L'estimation de la valeur marchande des bois est faite par l'ONF dans le cadre de l'aménagement forestier au moment de la reconnaissance et du marquage des bois.

§ 3. Si les bois ont une valeur marchande, ils sont vendus par l'ONF à son profit.

§ 4. Si les bois n'ont pas de valeur marchande, ils peuvent être cédés par l'ONF au Bénéficiaire. L'exploitation est alors à la charge de ce dernier. Dans ce cas, les bois doivent être enlevés dans un délai de deux mois après le marquage des bois par l'ONF.

§ 5. Lorsque le Terrain mis à disposition dans le cadre de la COT ne relève pas du régime forestier et ne fait pas l'objet à ce titre d'un document d'aménagement, les Parties peuvent organiser au sein des Conditions particulières, les modalités relatives aux coupes d'arbres ponctuelles et à l'exploitation des bois.

9.4. Cas particulier de danger imminent

§ 1. Le Bénéficiaire est responsable du Terrain et/ou Site qui est mis à sa disposition. En ce sens, dans le cas de danger imminent pour les personnes et les biens, le Bénéficiaire peut réaliser les travaux de mise en sécurité en prenant toutes les précautions qui s'imposent pendant les travaux. Le cocontractant en informe rapidement l'ONF.

§ 2. Le Bénéficiaire est tenu d'informer l'ONF sans délai s'il constate un danger grave et imminent aux abords du périmètre du Terrain et/ou Site qui menacerait son activité, ses équipements ou les personnes amenées à être présentes sur le Terrain et/ou Site.

9.5. Déboisement - Respect des semis et régénérations

§ 1. La conservation des peuplements forestiers et leur renouvellement constituant un des objectifs essentiels de la gestion forestière durable dont l'ONF est le garant, le Bénéficiaire s'interdit impérativement toute intervention dans les peuplements forestiers ayant pour effet de supprimer, endommager, détruire, même à une échelle modeste, les peuplements et les jeunes plants (parcelles en régénération).

§ 2. Toute intervention de sa part pouvant produire un impact sur les peuplements et régénérations ne peut s'opérer que sur accord écrit préalable de l'ONF et dans le respect des prescriptions dont l'Office a pu assortir son autorisation. Le Bénéficiaire doit informer au moins deux semaines à l'avance l'ONF de la date du début du chantier autorisé, ceci pour permettre à l'Office, s'il le souhaite, de venir contrôler le déroulement des travaux.

§ 3. Il appartient à l'ONF d'opérer un constat des lieux en fin de chantier pour s'assurer de la bonne exécution des travaux.

9.6. Plantations

§ 1. Toute plantation d'arbres, arbustes, végétaux divers est interdite sans l'accord préalable de l'ONF.

§ 2. En cas de plantations réalisées sans l'accord de l'ONF, celui-ci peut – après mise en demeure (LRAR) restée sans effet à l'expiration du délai accordé – procéder à leur suppression aux frais du Bénéficiaire.

9.7. Elagage de branches

L'ONF et le Bénéficiaire peuvent convenir au sein des Conditions particulières, des modalités techniques et financières de l'élagage des branches d'arbres présents sur le Terrain objet de la COT.

Article 10. Obligations de l'ONF

10.1. Garantie de la libre jouissance des lieux par le Bénéficiaire

§ 1. L'ONF gestionnaire légal de la forêt domaniale pour le compte de l'Etat, s'engage à ne porter aucun trouble à la libre jouissance des lieux par le Bénéficiaire de la COT. Sont exclus de la jouissance des lieux les droits de chasse et de pêche.

§ 2. Toutefois, en cas d'impératif lié à des enjeux forestiers particuliers (mesures de prévention contre des périls sanitaires, lutte contre le feu, remise en état des lieux et reboisements après aléas climatiques ou incendie de forêt, etc...), l'ONF est fondé à procéder sur le Terrain à tous travaux utiles et nécessaires de traitement phytopharmaceutique, nettoiement, débroussaillement, élagage, abattage, préparation des sols et semis ou plantations etc., sans que le cocontractant puisse prétendre à indemnité à raison d'éventuels troubles de jouissance des lieux qu'il aurait subis à cette occasion.

§ 3. En dehors de l'hypothèse prévue à l'article 10.1.§ 2, toute intervention de l'ONF au titre de la gestion et de l'exploitation courante du domaine forestier s'effectue dans le respect des droits du Bénéficiaire. Celui-ci est prévenu au moins deux semaines à l'avance de tout chantier que l'ONF entend effectuer, ceci de manière à lui permettre de prendre toutes dispositions utiles.

§ 4. Le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité dès lors que les troubles éventuels causés à l'occasion de ces travaux n'excèdent pas ceux qui résultent normalement d'un chantier forestier mené dans les règles de l'art.

10.2. Information du Bénéficiaire en cas de transfert de propriété

§ 1. En cas de mutation foncière entraînant transfert du droit de propriété de l'Etat sur tout ou partie du Terrain objet de la COT, celle-ci prend fin de plein droit au jour de la signature de l'acte de cession sans indemnité due, ni par l'Etat, ni par l'ONF.

§ 2. L'ONF s'engage à informer son cocontractant du projet de mutation foncière lorsqu'il en est informé, au moins six mois avant la signature de l'acte, de manière à donner au Bénéficiaire un délai suffisant pour opérer son retrait des lieux.

10.3. Données à caractère personnel

§ 1. Conformément au règlement général relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD) entré en vigueur au sein de l'Union européenne le 25 mai 2018, les informations à caractère personnel fournies par le Bénéficiaire dans le cadre de l'exécution de la COT sont traitées par les personnels habilités de l'ONF, ainsi que par ses éventuels sous-traitants et ne donnent lieu à aucune autre utilisation sans son autorisation.

§ 2. Les données personnelles ne sont conservées que pour une durée strictement nécessaire à l'exécution de la COT et aux contraintes légales et réglementaires en vigueur.

§ 3. À tout moment, le Bénéficiaire ou son représentant personne physique, a la possibilité de demander à l'ONF l'accès, la rectification, l'effacement ou la portabilité de ses données. Celui-ci a également la possibilité de demander la limitation du traitement ou de s'opposer à celui-ci.

§ 4. Le Bénéficiaire peut exercer ces droits en s'adressant au responsable de traitement à l'adresse postale ou à l'adresse de la messagerie électronique mentionnée ci-après, en joignant un justificatif de son identité valide : le Directeur général, 2 bis avenue du Général Leclerc, 94704 Maisons - Alfort CS 30 042 ou le délégué à la protection des données personnelles : *dpo@onf.fr*.

§ 5. En cas de réclamation, ou pour plus d'informations, le Bénéficiaire peut contacter la Commission nationale informatique et liberté en se rendant sur son site internet : *www.cnil.fr*.

Article 11. Obligations du Bénéficiaire

11.1. Caractère personnel de la COT

§ 1. La COT est accordée à titre personnel.

§ 2. Le Bénéficiaire ne peut céder ou louer à un tiers, ni la COT, ni les droits qui lui sont conférés sans l'autorisation expresse et préalable de l'ONF prévue au sein des Conditions particulières.

§ 3. La COT ne peut faire l'objet d'une cession par le biais d'un apport en société.

11.2. Propriété des constructions et équipements

§ 1. Le Bénéficiaire est propriétaire pendant la durée de la COT, de toute Construction qu'il édifierait sur le Terrain objet de la COT, et de tout Equipement qu'il y installerait.

§ 2. Le Bénéficiaire ne peut pas céder les Bâtiments, Constructions et Equipements, y compris par démembrement de la propriété, indivision, partage ou tout autre procédé ayant des effets équivalents.

11.3. Apport ou allumage de feu

Sauf disposition contraire dans les Conditions particulières, l'allumage ou l'apport de feu sur le Terrain objet de la COT est rigoureusement interdit.

11.4. Sécurité incendie / DFCI

§ 1. Le Bénéficiaire de la COT est impérativement tenu de réaliser les travaux de Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) dans l'hypothèse où il existe une servitude légale de débroussaillement s'appliquant :

- soit en vertu d'un arrêté préfectoral ou municipal à raison du Terrain mis à disposition du Bénéficiaire ou des Constructions édifiées par celui-ci ou à raison des activités qu'il exerce (article L131-11 du Code forestier),
- soit à raison d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles en matière d'incendies de forêt (articles L131-18 et L134-5 du Code forestier),
- soit en vertu de l'article L134-6 du Code forestier applicable aux territoires classés à risque d'incendie (article L132-1 du Code forestier) et aux départements et régions mentionnés à l'article L133-1 du Code forestier où les bois et forêts sont particulièrement exposés au risque d'incendie,

§ 2. Il appartient au Bénéficiaire de satisfaire à ses frais au respect des obligations légales de débroussaillement ainsi prévues.

11.5. Modification des lieux

§ 1. Sauf clause particulière contraire, le Bénéficiaire ne peut entreprendre des travaux de nature à modifier l'état des lieux tels que la création d'une aire de stationnement, l'implantation de canalisation aérienne ou souterraine, la création d'ouvrage bétonné,

l'implantation d'abri démontable, la pose d'une clôture et d'une manière générale toutes constructions ayant un impact sur l'aspect du Site ou la nature des sols, sans avoir obtenu au préalable l'accord exprès de l'ONF, quand bien même il aurait obtenu les autorisations administratives nécessaires.

§ 2. A cette fin, il est tenu de l'informer par écrit (LRAR) au moins deux mois avant le début des travaux projetés.

§ 3. Il appartient à l'ONF, en sa qualité de gestionnaire du domaine privé forestier, représentant légal de l'Etat propriétaire, de faire connaître par écrit (LRAR) dans les six semaines qui suivent la réception de cette information, à son cocontractant son acceptation, son refus ou toute demande de précision sur les travaux projetés. Le silence de l'Office à l'issue des six semaines vaut refus.

§ 4. L'ONF peut assortir son autorisation de certaines Conditions particulières précisées à l'annexe 3 visant à assurer la protection des peuplements, le respect du milieu naturel, une meilleure intégration des ouvrages dans ce milieu (notamment au plan paysager), la prévention des incendies, etc...

§ 5. L'ONF peut faire établir un état des lieux contradictoire avant le début du chantier et après son achèvement.

§ 6. L'autorisation donnée par l'ONF au titre de la gestion du domaine privé forestier de l'Etat ne préjuge en rien des déclarations d'intention, autorisations ou permis que le Bénéficiaire doit solliciter auprès des autorités publiques compétentes au titre d'autres législations (notamment Code de l'urbanisme et Code de l'environnement).

11.6. Destruction d'ouvrage existant

Le Bénéficiaire ne peut en aucun cas procéder à la démolition d'ouvrages, bâtiments, hangars, abris, infrastructures, équipements préexistants à son entrée dans les lieux sans avoir obtenu l'accord écrit de l'ONF.

11.7. Sous-location et co-location

Sauf s'il a obtenu l'accord écrit de l'ONF, le Bénéficiaire de la COT ne peut accorder à un tiers un droit à occuper les lieux, qu'il s'agisse d'une sous-location, colocation ou toute situation assimilable à une telle sous-location ou colocation.

11.8. Réglementations non forestières

§ 1. Le Bénéficiaire a l'obligation de s'informer et de respecter les éventuels statuts et réglementations applicables au Terrain intéressé.

§ 2. Il appartient au Bénéficiaire de faire toutes démarches utiles auprès des autorités administratives compétentes pour s'informer des éventuels statuts (sites classés...) et réglementations susceptibles de s'appliquer sur le terrain concerné. L'ONF ne peut en aucun cas être tenu responsable d'une absence d'information sur ce type de sujets.

§ 3. La COT est accordée sous réserve que le Bénéficiaire procède aux déclarations et obtienne sous sa seule responsabilité les diverses autorisations de toutes nature résultant des réglementations applicables à l'usage de cette COT. Elle est réputée caduque si ces autorisations ne sont pas obtenues ou si elles sont retirées durablement.

§ 4. Le Bénéficiaire s'engage à respecter les diverses règlementations en vigueur. Il est responsable personnellement de leur observation. Il s'assure de leur respect auprès de tout intervenant le cas échéant.

§ 5. Les travaux qui pourraient être rendus nécessaires pour le respect de la réglementation sont réalisés par le Bénéficiaire, à ses frais et après accord de l'ONF.

§ 6. En cas de manifestations ou de rassemblements, le Bénéficiaire est tenu de présenter au préalable à l'ONF une notice de sécurité au format demandé par le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

11.9. Entretien pendant la durée de la COT

§ 1. Le Bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux, Bâtiments et installations mis à disposition et les rendre en fin de COT, en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité, de propreté et de réparation de toute nature, en accomplissant à temps toutes les réparations locatives et d'entretien, y compris celles prévues aux articles 606 et 1720 alinéa 2 du Code civil, ou définies par l'usage, y compris les grosses réparations et remises en état rendues nécessaires par les activités du Bénéficiaire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

§ 2. En tout état de cause, l'ONF ne rembourse pas les travaux d'entretien réalisés par le Bénéficiaire ou ne prend pas en charge les éventuels coûts financiers liés à ces travaux.

§ 3. L'élagage de branches des arbres présents sur le terrain objet de la COT fait partie de l'entretien courant des lieux.

11.10. Litiges avec les tiers

§ 1. L'activité du Bénéficiaire ne peut nuire aux usagers de la forêt.

§ 2. Le Bénéficiaire n'exerce aucun recours contre l'ONF du fait de tout éventuel litige ou réclamation émanant de tiers à la COT en ce compris des ayants droit de la forêt (acheteur de bois, locataire du droit de chasse, etc.)... Il s'engage à garantir l'ONF de toute condamnation civile pouvant être prononcée contre lui du fait d'action engagée contre l'ONF en raison de la COT.

§ 3. Le Bénéficiaire déclare faire son affaire personnelle de tout litige et de toute contestation pouvant survenir avec des tiers se rapportant à l'exploitation de l'activité autorisée ou liée à l'implantation ou à l'entretien de ses Constructions et du Site mis à disposition.

Article 12. Responsabilités de chaque partie

12.1. Responsabilité civile du Bénéficiaire

§ 1. Le Bénéficiaire reconnaît être civilement et solidairement responsable de tous dommages corporels et matériels, directs et indirects, causés à l'Etat, à l'ONF ou aux tiers, de son fait ou du fait de ses préposés et salariés, à l'occasion de l'exercice des droits qu'il tient de la COT. Le Bénéficiaire est également responsable de tout dommage résultant de l'exercice de son activité.

§ 2. Le Bénéficiaire est responsable en qualité de gardien, au sens de l'article 1242 (1er alinéa) du Code civil, de tous ouvrages, infrastructures, biens meubles ou immeubles présents sur le Terrain mis à disposition dont il est propriétaire ou dont il a la détention, la maîtrise et l'usage soit dans un cadre contractuel soit de fait à quelque titre que ce soit.

§ 3. Le Bénéficiaire supporte seul toutes les conséquences des dommages que son activité pourrait générer aux tiers et aux usagers de la forêt.

§ 4. En cas de recours amiable ou contentieux exercé contre l'Etat ou l'ONF par des préposés, salariés, prestataires, fournisseurs du Bénéficiaire à raison de l'exercice de la COT, le Bénéficiaire s'engage à les garantir solidairement des condamnations qui pourraient être prononcées contre eux.

12.2. Assurance responsabilité civile du Bénéficiaire

§ 1. Le Bénéficiaire est impérativement tenu de souscrire une assurance responsabilité civile qui couvre, pendant toute sa durée, l'ensemble des risques liés à l'exercice de la COT, notamment les risques d'incendie de forêt.

§ 2. L'attestation de police d'assurance établissant que le Bénéficiaire est garanti pour les risques précités est exigible par l'ONF au moment de la signature de la COT, et durant toute la durée de son exécution.

§ 3. L'ONF se réserve le droit de ne pas signer la COT en cas de non-présentation de l'attestation d'assurance.

12.3. Responsabilité de l'Office

§ 1. En revanche, l'ONF reste gardien des peuplements forestiers, végétaux, ouvrages et infrastructures dédiés à la gestion forestière et à la protection de la forêt, ainsi que des rochers et pierres qui participent naturellement de la propriété forestière.

§ 2. En cas de préjudices causés au Bénéficiaire et à ses biens, à raison de chute d'arbre, de branche, pierre ou rocher etc., faisant naturellement partie de la propriété forestière domaniale, il est admis de convention expresse que, par dérogation au 1er alinéa de l'article 1242 du Code civil, l'ONF ne peut voir sa responsabilité engagée qu'en cas de faute.

§ 3. L'ONF n'est en aucun cas responsable des éventuels différends ou litiges nés entre le Bénéficiaire de la COT dans ses relations avec les tiers.

12.4. Dommages liés au fonctionnement des installations en lien avec l'activité

§ 1. Le Bénéficiaire est gardien des Bâtiments, Constructions, et Equipements pendant toute la durée de la COT au sens de l'article 1242 du Code civil.

§ 2. Le Bénéficiaire est donc responsable de tous les dommages directs ou indirects causés par l'existence ou le fonctionnement des installations visées à l'article 12.4§1 de la COT, présents sur le Terrain.

III - CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

Article 13. Conditions financières

13.1. Paiement d'une Redevance

§ 1. Le Terrain ou Site est mis à disposition du Bénéficiaire par l'ONF, en contrepartie d'une Redevance pour l'occupation du Terrain et d'un intéressement sur le volume d'activité commerciale réalisé.

§ 2. La Redevance pour l'occupation du Terrain mis à disposition est fixée par les services de l'ONF sur la base des valeurs locatives locales pour des terrains similaires lorsqu'elles sont connues, ou d'une valeur fixée par l'ONF en fonction des caractéristiques du Terrain mis à disposition prenant en compte son emplacement, la pression foncière et sa rareté.

§ 3. La Redevance annuelle est fixée dans les Conditions particulières.

§ 4. Sur la première et la dernière année, la Redevance est calculée au *prorata temporis*. En cas de résiliation ou départ pendant la période de la COT, toute année commencée est due intégralement sauf dérogation inscrite aux Conditions particulières.

§ 5. La capitalisation des Redevances est interdite.

§ 6. La Redevance annuelle ne peut être inférieure à 400 €HT par COT, sauf si l'ONF a fixé un barème particulier propre à l'activité exercée sur le Terrain.

13.2. Paiement d'un intéressement

§ 1. L'intéressement versé à l'ONF est établi selon :
- un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé l'année n-1 ;
- un montant minimum garanti, quel que soit le chiffre d'affaires réalisé.

§ 2. L'ONF se réserve le droit de demander au Bénéficiaire sans justification, les comptes certifiés de toutes les activités réalisées en relation directe et indirecte avec la COT, afin d'évaluer le bénéfice qui en est retiré par le Bénéficiaire et d'accorder la valeur de l'intéressement avec ce bénéfice.

13.3. Révision de la Redevance

§ 1. En l'absence de clause de révision spécifique prévue aux Conditions particulières de la COT, les dispositions suivantes s'appliquent.

§ 2. La Redevance est augmentée tous les ans de +1,5%.

§ 3. La première révision a lieu le 1er janvier suivant la date du début de la COT.

13.4. Frais administratifs complémentaires à la Redevance

En plus de la Redevance, le Bénéficiaire doit verser :
- Les frais de dossier correspondant au temps passé par les services pour l'instruction du dossier. Leur montant ne peut être inférieur à 150 € HT, montant dû en une seule fois avant la signature de la COT, en plus de la Redevance annuelle. Ces frais peuvent être précisés au sein des Conditions particulières ;
- Les frais de déboisement correspondant, le cas échéant, au prix des arbres coupés, et calculés par l'ONF.

13.5. Frais de recherche d'adresse et de coordonnées du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage à signaler par écrit à l'ONF sa nouvelle adresse ainsi que ses coordonnées pour le paiement dématérialisé le cas échéant et ce dans un délai maximum de deux mois après que le changement est intervenu. Passé ce délai de deux mois, l'ONF peut facturer des frais supplémentaires d'au moins 250 € hors taxes par COT, à titre de frais de recherche et d'administration.

13.6. Modalités de paiement

§ 1. Les frais de dossier et les frais de Déboisement sont facturés à la signature de la COT.

§ 2. Le premier règlement de la redevance est effectué à la signature de la COT.

§ 3. La redevance et l'intéressement sont facturés ensuite au 1er janvier pour l'année civile à venir (condition financière « à échoir »), sauf stipulations contraires prévues aux Conditions particulières.

13.7. Délai de paiement, pénalité de retard

§ 1. Le paiement doit être encaissé dans les 30 jours suivant la date d'émission de la facture, sauf si les Conditions particulières précisent une modalité de paiement différente.

§ 2. Passé le délai de 30 jours, les pénalités de retard sont applicables à hauteur de 5 % du montant facturé pour le premier mois de retard, 10 % du montant facturé pour le second mois de retard, avec un montant minimum de 50 €. Passé ce délai, la résiliation de la COT peut être prononcée par l'ONF pour faute du Bénéficiaire selon les dispositions de l'article 21.3 des Conditions générales.

13.8. Taxes

§ 1. Le Bénéficiaire devra supporter la charge de tous les impôts auxquels sont ou pourraient être assujettis les activités, Constructions, aménagements et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature et notamment :
- la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- la taxe d'habitation ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- les taxes éventuelles assises sur les activités développées à partir du Site mis à disposition.

§ 2. La taxe foncière sur le foncier non bâti est à la charge de l'ONF.

13.9. TVA

Le cas échéant, la TVA en vigueur s'applique en fonction des caractéristiques du Terrain mis à disposition.

Article 14. Enregistrement et publicité foncière

§ 1. La COT n'est pas soumise à la procédure de l'enregistrement.

§ 2. A la demande du Bénéficiaire et si la COT est d'une durée excédant douze ans, elle peut être passée en la forme authentique aux fins d'être publiée au fichier immobilier du service chargé de la publicité foncière territorialement compétent conformément au § b) du 1° de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière.

§ 3. La publication est faite à l'initiative du Bénéficiaire. Les frais de rédaction de l'acte authentique et de publicité foncière sont à la charge du Bénéficiaire de la COT.

IV - LIBERATION DU TERRAIN OU SITE

Article 15. Remise en état et état des lieux de sortie

15.1. Obligation de remise en état

§ 1. Quel que soit le motif mettant fin à la COT, son Bénéficiaire est tenu de libérer et remettre en état les lieux, à ses frais, en détruisant les Constructions, Equipements, et toutes infrastructures établis par lui durant son occupation. L'évacuation des débris ou déchets restants est incluse dans l'obligation de remise en état par le Bénéficiaire.

§ 2. Les travaux nécessaires à la remise en état du Site sont à la charge du Bénéficiaire.

§ 3. Dans le cas où le Bénéficiaire n'aurait pas réalisé les travaux nécessaires à la remise en état du Site, l'ONF réalise les travaux d'office après présentation d'une facture prévisionnelle de travaux adressée au Bénéficiaire. Dans cette hypothèse, le dépôt de garantie est conservé en tout ou partie par l'ONF, sans préjudice des éventuelles pénalités applicables et prévues aux Conditions particulières.

15.2. Etat des lieux de sortie

§ 1. Un état des lieux de sortie est réalisé au plus tard le jour de fin de la COT. L'ONF est présent ainsi que le Bénéficiaire.

§ 2. Une visite complète est réalisée afin de constater les écarts avec l'état des lieux d'entrée conformément à l'article 7.1 des présentes Conditions générales. Cet état des lieux de sortie est l'occasion de remettre tous les justificatifs de travaux réalisés.

§ 3. A l'issue de cet état des lieux, il peut être décidé par l'ONF la réalisation de travaux de remise en état à la charge du Bénéficiaire.

§ 4. A défaut d'état des lieux de sortie contradictoire ou d'état des lieux établi par un huissier à l'initiative du Bénéficiaire, le Bénéficiaire est considéré responsable des désordres constatés par l'ONF dans les trois mois qui suivent la libération des lieux.

Article 16. Délais de remise en état des lieux

§ 1. Au moment de la remise en état des lieux, l'ONF peut choisir de conserver gratuitement les Constructions réalisées sur le site par le Bénéficiaire ou de demander la remise en état intégrale des lieux aux frais du Bénéficiaire.

§ 2. Au jour de l'expiration de la COT, les lieux doivent être remis en état. En cas de résiliation anticipée de la COT par rapport à la date prévue de son expiration, l'ONF fixe le délai accordé au Bénéficiaire pour la remise en état.

§ 3. Des pénalités de retard sont appliquées en cas de retard dans la remise en état et la restitution du Site.

§ 4. Au-delà du délai imparti au Bénéficiaire pour procéder à la remise en état du Site, le Bénéficiaire qui se maintient dans les lieux sans droit ni titre fait l'objet d'une procédure d'expulsion par la voie judiciaire. Une pénalité forfaitaire par jour de retard dans la restitution du Site, fixée aux Conditions particulières, est en outre appliquée sans mise en demeure.

Article 17. Occupation sans titre et abandon des lieux

§ 1. L'« occupation sans titre » est caractérisée dès lors que l'occupant, qui ne peut se prévaloir d'une COT en cours de validité, ne détient pas de droit à occuper le Terrain.

§ 2. L'« occupation sans titre » rend l'occupant illégitime et redevable d'une pénalité d'occupation sans titre.

§ 3. La pénalité d'occupation sans titre est égale à un pourcentage du montant total annuel constitué du cumul de la redevance et de l'intéressement, facturé au titre de l'année précédente ou, à défaut, prévu au contrat. Cette pénalité est calculée *prorata temporis* de la durée de l'occupation sans titre constatée. Elle est forfaitairement fixée à 130 % du montant total annuel durant les six premiers mois, puis à 200 % du même montant à partir du septième mois d'occupation illicite.

§ 4. Cette pénalité est indépendante de toute indemnité pouvant être due à raison d'un préjudice subi par l'ONF du fait de cette occupation sans titre.

§ 5. En cas d'« abandon des lieux » sans remise en état et nettoiement complet, l'ONF signifie par huissier à son ancien cocontractant le montant des travaux qu'il reste à accomplir et fixe un ultime délai pour qu'il y procède de lui-même. En cas d'inexécution à l'issue de ce délai, l'ONF y procède d'office aux frais de son ancien cocontractant.

§ 6. L'ancien cocontractant est tenu de s'acquitter du remboursement des frais ainsi avancés par l'ONF auxquels s'ajoute une pénalité contractuelle minimum de 3 000 euros.

Article 18. Biens délaissés après la libération des lieux

§ 1. Le Bénéficiaire de la COT expirée ou résiliée est tenu d'enlever du Site tous les biens meubles lui appartenant lors de la libération des lieux.

§ 2. Si à l'expiration du mois qui suit la date à laquelle la COT a pris fin, le Bénéficiaire a quitté les lieux en y délaissant des biens et objets mobiliers tels que véhicule automobile, vélo ou cyclomoteur, abri démontable, outillages divers, etc..., ces objets et mobiliers sont expressément réputés abandonnés et sans maître, et l'ONF peut alors en disposer librement.

V - TERME - SANCTIONS - LITIGES

Article 19. Terme de la COT

§ 1. Sauf résiliation anticipée, la COT prend fin à son terme contractuel.

§ 2. Aucune reconduction tacite n'est possible.

Article 20. Pénalités contractuelles

§ 1. Tout manquement du Bénéficiaire à ses obligations contractuelles fait l'objet de plein droit, de l'application des pénalités fixées à l'annexe 7 de la COT sans mise en demeure préalable.

§ 2. Les pénalités sont facturées au bénéficiaire en sus de la redevance. Les manquements sont constatés par les agents de l'ONF.

§ 3. L'application de ces pénalités ne fait pas obstacle au paiement de dommages et intérêts que l'ONF est susceptible de réclamer au Bénéficiaire en cas de préjudices subis du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations contractuelles, ni à la capacité pour l'ONF de procéder à une résiliation-sanction de la COT dans les conditions prévues à l'article 21.3.

Article 21. Résiliation

21.1. Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire

§ 1. Le Bénéficiaire peut décider à tout moment de mettre fin à la COT. Dans ce cas, il informe l'ONF de cette intention au moins six mois avant la date prévue de prise d'effet de la résiliation par LRAR.

§ 2. Le Bénéficiaire étant à l'initiative de la résiliation, il ne peut réclamer aucune indemnité quand bien même il prétendrait avoir réalisé récemment des investissements non encore amortis.

§ 3. Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l'encontre du Bénéficiaire et que ce dernier ou son représentant souhaiterait mettre fin à la COT, l'ONF et le Bénéficiaire ou son représentant peuvent s'accorder sur la date prévue pour son terme.

21.2. Résiliation à l'initiative de l'Office

§ 1. En-dehors de toute faute imputable au Bénéficiaire, l'ONF peut résilier la COT avant son terme en respectant un préavis de six mois, signifié par LRAR si sa décision est motivée par un impératif sérieux lié à :
- un objectif nouveau de gestion durable forestière ;
- la protection des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la prévention d'un risque naturel ;
- l'accueil du public en forêt domaniale aux abords des terrains occupés.

§ 2. L'ONF peut également prononcer la résiliation de la COT de plein droit, sans mise en demeure préalable, dans les cas suivants :
- expiration ou retrait des autorisations administratives permettant au Bénéficiaire d'exercer son activité ;
- ouverture d'une procédure collective à l'encontre du Bénéficiaire dans le respect des dispositions prévues au Code de commerce ;
- aléas naturels tels qu'incendie de forêt, éboulement, inondation, glissement de terrain...

21.3. Résiliation-sanction pour faute du Bénéficiaire

§ 1. La COT peut être résiliée par l'ONF pour faute du Bénéficiaire ou ses préposés ou salariés, prestataires, fournisseurs, après mise en demeure restée infructueuse, pour tout manquement à ses obligations contractuelles et notamment pour les motifs suivants :
- refus ou retard de paiement répété des Redevances et frais de dossier ;
- exercice d'une activité non autorisée sur le Terrain ou le Site mis à disposition ;
- réalisation de travaux d'implantation et de construction non conforme aux études de faisabilité validées par l'ONF ;
- cession non autorisée des droits attachés à la COT et/ ou des ouvrages sans autorisation préalable de l'ONF ;
- dommages causés au milieu forestier, notamment incendie de forêt.

§ 2. La résiliation pour faute est prononcée sans préjudice des éventuelles pénalités prévues aux Conditions particulières. L'ONF se réserve en outre le droit de solliciter la réparation de ses préjudices, notamment en cas de surcoûts induits par la résiliation pour faute de la COT.

§ 3. Indépendamment du motif de résiliation, les redevances sont dues jusqu'à la date de prises d'effet de la décision de résiliation de l'ONF. Par ailleurs, aucune indemnité ou dommages intérêts de quelque nature que ce soit, ne sont versés au Bénéficiaire en cas de résiliation pour les motifs prévus au présent article 21.3, quand bien même il prétendrait avoir réalisé des investissements non encore amortis.

Article 22. Litiges – Compétence de juridiction

§ 1. Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation des Conditions de la COT font l'objet d'une tentative d'accord amiable.

§ 2. En cas d'échec, tout litige est porté devant la juridiction compétente du lieu de la situation des terrains faisant l'objet de la COT.

§ 3. Il est expressément souligné que le juge judiciaire est seul compétent lorsque le litige porte :
- sur le refus de l'ONF d'autoriser une modification des lieux ;
- une destruction d'ouvrages anciens ;
- un Déboisement, ces refus étant indissociables de la gestion du domaine privé forestier ;
- sur une demande d'expulsion exercée après résiliation ou expiration de la COT, l'absence de tout titre d'occupation impliquant nécessairement la compétence du juge judiciaire pour occupation sans titre du domaine privé de l'Etat.

Les présentes Conditions générales prennent effet au 1er janvier 2023.

Elles ont été approuvées par la résolution n° 2022-25 du Conseil d'administration de l'ONF en date du 13 décembre 2022 et arrêtées par la Directrice générale le 13/12/2022.

La Directrice Générale

Valérie METRICH HECQUET

Annexe 2
Description du site

1. Pointe Sable de Bar, un site naturel sensible

La plage de Pointe Sable de Bar, situé au Sud de la marina de Port-Louis au cœur du Grand-Cul-de-Sac marin, s'insère dans un ensemble écologique exceptionnel. Encadré au Nord par l'Anse du Gris-Gris et au Sud par la Pointe Beautiran, il donne à voir les faciès emblématiques du littoral guadeloupéen. Une large zone humide, constituée de mangroves et de marais, s'étend en arrière-plage. On y trouve essentiellement des palétuviers rouges (*Rhizophora mangle*), noir (*Avicennia germinans*) et blanc (*Laguncularia racemosa*) et une riche avifaune. Maintenant la fine bande de sable, le cordon de forêt sèche littorale se compose d'essences caractéristiques comme le catalpa (*Thespesia populnea*), le gommier rouge (*Bursera simaruba*) ou le mapou gris (*Pisonia subcordata*) et d'autres plus rares comme le bois gligli (*Bucida buceras*). Cet ensemble forestier, très sauvage, est bien préservé et joue un rôle extrêmement important dans le maintien de la dynamique des écosystèmes. Les milieux terrestres sont en effet interconnectés avec les milieux marins, herbiers sous-marins et récifs coralliens, qui sont aussi particulièrement riches dans le Grand-Cul-de-Sac marin. Cet habitat unique offre de très bonnes conditions d'accueil pour les tortues marines, qui viennent pondre à l'abri de la végétation basse. Les plages de Port-Louis Sud représentent un site de ponte majeur pour les tortues imbriquées (*Eretmochelys imbricata*) et les tortues vertes (*Chelonia mydas*) dans une moindre mesure : c'est le premier de la Grande Terre en nombre de pontes. Cet enjeu de taille rend d'autant plus primordial la protection de la plage de Pointe Sable de Bar, les tortues marines étant des espèces menacées d'extinction à l'échelle mondiale[5]. L'ensemble de ce cordon littoral subit un phénomène d'érosion marine très prononcé qui nécessite une vigilance accrue sur l'évolution du trait de côte et la mise en œuvre d'actions d'atténuation. Ainsi, des enclos de régénération sont installés afin de favoriser la reconstitution du couvert végétal et la densification de cette forêt sèche du littoral qui contribue à la stabilisation des sols.

L'intérêt naturel de ce site est mis en exergue par plusieurs statuts de protection ou de valorisation patrimoniale. Pointe Sable de Bar se trouve dans l'Espace Remarquable du Littoral « Anse du Gris-Gris » (zone de 308 ha de la marina de Port-Louis à la rivière Gaschet) et au sein d'une vaste zone RAMSAR couvrant tout le Grand-Cul-de-Sac marin. Son appartenance à la ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) « Mangroves et forêts marécageuses de l'Est du Grand-Cul-de-Sac marin » souligne la valeur de son avifaune. La partie marine, quant à elle, dépend de l'aire marine adjacente du Parc National de Guadeloupe. La propriété de Pointe Sable de Bar est de plus garantie par du foncier public : outre la zone des 50 pas géométriques, la plage et la forêt littorale sont gérés par l'ONF et relèvent du régime forestier, et la zone marécageuse en arrière plage est propriété du Conservatoire du Littoral, en gestion déléguée à la commune de Port-Louis. Enfin, Pointe Sable de Bar a été retenu et classé en Espace Naturel Sensible (ENS) par le Conseil Départemental, dans le même ensemble que la Pointe Beautiran située juste en face.

Documents présentés	**Date**

[5] Inscrites sur la liste rouge de l'UICN

Annexe 3
Conditions techniques particulières

Liste des conditions techniques particulières donnée à titre informatif par l'ONF liées aux Terrains occupés et à l'accueil des activités autorisées à l'3 -
Il appartient au Bénéficiaire de respecter les règlementations applicables au Terrain (urbanisme, environnement) et liées à l'activité.
L'ONF ne sera en aucun cas responsable des conditions d'occupation du Terrain et de tout éventuel manquement du Bénéficiaire à ces réglementations.

Liste des conditions techniques particulières donnée à titre informatif par l'ONF liées aux terrains occupés et à l'accueil des activités autorisées à l'3 - Description des activités autorisées sur le Terrain objet de la convention d'occupation temporaire. Il appartient à l'occupant de respecter les règlementations applicables au terrain (urbanisme, environnement) et liées à l'activité. L'ONF ne sera en aucun cas responsable des conditions d'occupation du terrain et de tout éventuel manquement de l'occupant à ces réglementations.

Règlementation environnementale et fragilité du site

Le site est inscrit sur la liste rouge de l'UICN :
Les plages de Port-Louis Sud représentent un site de ponte majeur pour les tortues imbriquées (Eretmochelys imbricata) et les tortues vertes (Chelonia mydas) dans une moindre mesure : c'est le premier de la Grande-Terre en nombre de pontes. Cet enjeu de taille rend d'autant plus primordial la protection de la plage de Pointe Sable de Bar, les tortues marines étant des espèces menacées d'extinction à l'échelle mondiale.

Le bénéficiaire s'engage à ne pas faire un usage contraire à l'autorisation qui lui est donnée à l'article 3.1 de la présente convention. Notamment, toute sous-location des lieux, pour l'organisation de manifestations festives de grande ampleur est interdite. En cas de constat de cette infraction, un procès-verbal sera établi contre son auteur et transmis à l'autorité judiciaire compétente pour poursuites. Si le bénéficiaire de la convention d'occupation est mis en cause, le contrat sera résilié de plein droit.

Respect des prescriptions de gestion durable du site

Entretiens

Le bénéficiaire s'engage à entretenir les lieux en bon père de famille, selon les prescriptions données par l'ONF.
Il peut venir avec des tables et des chaises pliantes qu'il devra ramener en fin d'excursion. Aucun équipement du bénéficiaire ne devra rester sur place. En cas de non-respect de cette clause, le bénéficiaire s'exposera au paiement d'une pénalité fixée en annexe 7 en sus de la résiliation de la convention d'occupation

Interdiction Construction et implantation d'ouvrages sur terrain nu

Le bénéficiaire n'est pas autorisé, à construire ni à implanter un quelconque ouvrage, sur le périmètre de l'autorisation visé à l'article 2.

Aménagement

Seuls les aménagements réalisés par l'ONF sont autorisés sur le site car il est aussi un lieu de ponte pour les tortues.
Tout équipement inapproprié représente un danger pour les tortues. Aussi, en cas de besoin d'aménagement pour l'exercice de ses activités, le bénéficiaire devra obtenir, préalablement, une autorisation écrite de l'ONF. Le bénéficiaire communiquera en ce sens à l'ONF une demande d'autorisation écrite.

Respect des autres usagers de la forêt domaniale

Le libre accès à la plage des autres usagers devra être garanti. Le bénéficiaire de la convention d'occupation ne devra installer aucun dispositif tendant à la privatisation de l'espace objet de la présente convention.

Calendrier de chasse et de travaux forestiers

Sans objet

Entretien des déchets et ordures cf cahier des charges

Obligation de gestion des déchets et des ordures

Aucun déchet ne sera laissé sur place, notamment :

- Les déchets organiques pouvant participer à la nourriture des mangoustes et des prédateurs des nids de tortues,
- Les couverts, gobelets et ustensiles en plastique,
- Les sacs, emballages et objets en plastique,

Le bénéficiaire s'engage à privilégier de la vaisselle lavable.

Utilisation des mouillages

L'Etablissement Parc National de la Guadeloupe (PNG) a installé des mouillages pouvant permettre l'amarrage de bateaux. Si le bénéficiaire de la présente convention souhaite en faire usage, il devra se rapprocher du PNG afin d'obtenir une autorisation.

Règlementation DFCI – Défense forestière contre l'incendie

Aucun feu n'est autorisé en dehors, de l'usage d'un barbecue, sous la responsabilité du bénéficiaire ou d'une place à feu si l'emplacement autorisé en est occupé.

Urbanisme
Compatibilité de l'activité avec le document d'urbanisme en vigueur
Etat des servitudes applicables

Prescriptions liées au CNPTSF

Diagnostics immobiliers
(qui seront obligatoires ou recommandés selon la nature du contrat)
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic amiante
Diagnostic plomb – Risque de saturnisme
Présence éventuelle de termites et mérules
Etat des installations d'assainissement, de gaz et d'électricité

Risques
Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Informations sur le site de la Préfecture :
Sécurité incendie

Annexe 4
Etats des lieux

Etat des lieux d'ENTREE

Date			
Présent pour l'ONF			Signature / tampon
Présent pour le Bénéficiaire			Signature / tampon
Note sur la qualité du site	Ruine	Mauvais état	Bon état
Remarque			

Etat des lieux de SORTIE

Date		
Présent pour l'ONF		Signature / tampon
Présent pour le Bénéficiaire		Signature / tampon

Correspondance avec l'état initial	Dégradation	Etat identique	Amélioration

Travaux à prévoir

Annexe 5
Autorisations administratives et règlementaires

Liste des des autorisations administratives requises pour l'aménagement et/ ou l'exploitation du Site tel qu'autorisée à l'article 3.
L'absence d'une des pièces ou son expiration est constitutive d'une faute grave au contrat.

Documents présentant les autorisations	Date

Annexe 6
Travaux autorisés

Description des aménagements et travaux prévus par le Bénéficiaire :

- Les plans des Constructions ou installations sont réalisés par le bénéficiaire.
- Il est rappelé que tous les travaux doivent être autorisés par l'ONF avant début de chantier.
- Les aménagements sont autorisés sous réserve de l'obtention préalable par le Bénéficiaire des autorisations administratives nécessaires.

Opération prévue	Superficie	Date prévisionnelle

Annexe 7
Pénalités contractuelles

Les pénalités sont appliquées en sus de la redevance.
Les manquements sont constatés par les agents de l'ONF.

Sur le suivi de l'occupation

A1	Non déclaration d'un opérateur télécom Non concerné	5000 € par opérateur
A2	Changement de domicile ou d'adresse du Bénéficiaire ou d'adresse de facturation sans information à l'ONF	250 € par contrat
A3	Occupation irrégulière ou sans titre (soit après expiration, soit après résiliation du contrat)	500 € par jour de retard
A4	Retard de paiement de la redevance, au-delà de 60 jours de retard et en complément de la pénalité prévue à l'article 13.7 des Conditions générales	100 € par jour de retard
A5	Défaut d'entretien des Constructions ou installations du Bénéficiaire et des équipements techniques des opérateurs (art. 7 des Conditions particulières) non concerné	500 € par manquement constaté
A6	Présence de déchets et gravats sur le terrain mis à disposition et ses abords immédiats	2000 €
A7	Difficulté dans l'état des lieux de sortie	600 €
A8	Non-respect des prescriptions du CNPTSF	5000 € par manquement constaté
A9	Non transmission des éléments comptables pour établissement de la valeur annuelle de l'intéressement (5 -).**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**	Majoration de 25 % de la part variable.

Sur la tenue des Constructions ou installations

T1	Non-conformité des travaux autorisés par l'ONF (art. 7.3 des Conditions particulières) Non concerné	5000 € par installation non conforme
T2	Intervention sur site sans autorisation de l'ONF	500 € par intervention
T3	Modification du site sans l'autorisation de l'ONF (art. 11.5 des Conditions générales)	500 € par manquement constaté
T4	Violation de la règlementation de protection de la forêt contre l'incendie (art. 11.4 des Conditions générales)	500 € par manquement constaté
T5	Endommagement du site ou violation des conditions et modalités d'implantation des Constructions ou installations mis à disposition (art. 7 des Conditions particulières et article 11 des Conditions générales)	500 € par manquement constaté
T6	Retard dans la remise en état des lieux et restitution du site (art. 16 des Conditions Générales)	300 € par jour de retard