

CONVENTION D'OCCUPATION DE TERRAIN SUPPORTANT UNE PARTIE DU CENTRE HELIO MARIN DE MONTALIVET CAMPING, BUNGALOW, ACCES PLAGES, POSTE MNS EN FORÊT DOMANIALE DU FLAMAND

Département de la Gironde
Commune de VENDAYS MONTALIVET

L'an deux mille dix sept, le
Ont comparu :

L'OFFICE NATIONAL DES FORETS, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 2, Avenue de Saint Mandé, 75012 PARIS, immatriculé sous le numéro unique d'identification SIREN 662 043 116 RCS Paris, représenté par Monsieur le Directeur Général de l'ONF, ci-après désigné l'ONF,

D'une part,
La Société de financement des Centres de Naturiste (SOCNAT) dont le siège social est 46, avenue de l'Europe - 33930 VENDAYS MONTALIVET - représentée par M. Christophe ALLAUX, agissant en qualité de Président Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présente, ci-après désigné le « titulaire »,

Préalablement, il est exposé ce qui suit :

D'autre part,

EXPOSE

L'Etat est propriétaire de la forêt domaniale du FLAMAND, sur une surface de 879,68 ha située sur le territoire de la commune de Vendays Montalivet, renommée pour son attrait touristique. La gestion de ces parcelles boisées et de la dune est confiée à l'ONF, conformément aux dispositions de l'article L.221-2 du code forestier. L'ONF veille au développement durable de cet espace naturel, prenant notamment en compte conformément au code forestier la fonction sociale de ce domaine privé forestier.

La concession d'une partie de ces terrains a été accordée par M. le Ministre de l'Agriculture, le 5 juillet 1967, à la Société de Financement des Centres de Nature (SOC.NAT) pour l'installation de bungalows démontables et de tentes.

La société a pour objet la gestion de centre de Naturisme.

Les terrains ont été concédés par actes successifs suivants :

- le 07.05.1969 pour 9 ans du 01.01.1966 au 31.12.1974
- le 23.08.1976 pour 9 ans du 01.01.1975 au 31.12.1984
- le 04.11.1985 pour 3 ans du 01.01.1984 au 31.12.1986
- le 08.08.1988 pour 3 ans du 01.01.1987 au 31.12.1989
- le 21.01.1992 pour 3 ans du 01.01.1990 au 31.12.1992
- le 10.07.1995 pour 3 ans du 01.01.1993 au 31.12.1995
- le 11.10.1996 pour 9 ans du 01.01.1996 au 31.12.2004
- le 23.03.2009 pour 12 ans du 01.01.2005 au 31.12.2016

9

Par courrier en date du 4 juin 2015, la SOCNAT sollicite, à compter du 1^{er} janvier 2017, l'autorisation de poursuivre l'occupation de terrain nécessaire à l'exploitation de la partie du Centre Hélio Marin soit 14 ha 47 a 34 ca située dans un milieu naturel et forestier en forêt domaniale du Flamand, dans le respect de la propriété forestière de l'État et des impératifs de gestion, de conservation et de mise en valeur du massif.

Compte tenu de la compatibilité de l'exploitation du camping et des hébergements touristiques avec les objectifs de gestion et de mise en valeur de la forêt domaniale du Flamand, l'État propriétaire de la forêt ainsi que l'ONF gestionnaire légal de cette forêt, entendent répondre favorablement à cette demande aux conditions fixées par la présente convention et bien entendu dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Les parties reconnaissent de convention expresse, que la protection et la conservation de la forêt domaniale du Flamand constituent des enjeux prioritaires qui prévalent sur tout autre intérêt particulier et justifient en cela des clauses spécifiques au présent contrat pour garantir conformément au code forestier, la protection des milieux naturels et la conservation des sites forestiers les plus fragiles.

Ceci étant exposé, les parties conviennent ce qui suit.

CONVENTION

ARTICLE 1 - DECLARATION PRELIMINAIRE

La présente convention est accordée à la condition expresse que son usage ne constitue jamais un obstacle ou un empêchement définitif aux nécessités de la conservation de la forêt, de la fixation des sables, de la protection des sols et de la protection de la nature en général.

Le terrain faisant l'objet de la présente convention continue à faire partie intégrante du domaine forestier privé de l'État, dont l'ONF est chargé, en vertu des articles L.221-2 du code forestier. Il est administré suivant les directives nationales de gestion durable, en particulier dans les domaines qui relèvent de la protection des milieux, des habitats, des espèces et de l'accueil du public.

Les parties concédantes déclarent solennellement qu'elles n'auraient jamais consenti la présente autorisation sans cette clause déterminante qui exclue par elle-même tout droit commercial opposable à l'État ou à l'ONF.

ARTICLE 2 - REGLEMENTATIONS

La présente autorisation est accordée sous réserve que le titulaire s'engage à respecter les diverses réglementations en vigueur et qu'il procède aux déclarations et obtienne sous sa seule responsabilité les diverses autorisations de toutes natures résultant des réglementations applicables à l'usage de cette convention. Elle sera réputée nulle si ces autorisations ne sont pas obtenues ou si elles sont retirées durablement.

Le responsable de l'ONF sera obligatoirement et préalablement informé des éventuelles visites de la Commission de sécurité et de toutes visites liées à la sécurité, de manière à pouvoir y participer s'il le souhaite. Dans tous les cas, les différents comptes rendus ou procès-verbaux seront communiqués à l'ONF.

Les travaux qui pourraient être rendus nécessaires pour le respect de la réglementation seront réalisés, après information préalable et prise en compte de l'avis de l'ONF, par le titulaire et à ses frais.

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention fixe les conditions dans lesquelles le titulaire est autorisé à occuper un terrain d'une superficie de 14 ha 47 a 34 ca en forêt domaniale du FLAMAND, sur une surface totale du CHM d'environ 175 ha.

Le titulaire est autorisé à :

- maintenir et exploiter la partie du Centre Hélio Marin de Montalivet (CHM) situé en forêt domaniale du Flamand d'une surface de 14 ha 47 a 34 ca sur. L'emprise concédée en forêt domaniale est composée d'une zone bungalow, d'une zone camping et de sanitaires. Le camping est classé camping 3 étoiles conformément aux décisions de classement d'ATOOUT France en date du 25 juin 2012 et 6 juillet 2012 en annexe 6 Le nombre d'emplacements total autorisé est limité à 1865 emplacements dont certains sont situés en forêt domaniale du Flamand :
 - *20 bungalows démontables (*dont 1 est situé partiellement sur le terrain de l'État*)
 - *395 emplacements de camping caravanage (*dont 26 sont situés partiellement sur le terrain de l'État*).
- emprunter deux accès direct à la plage, en grave. Ces passages sont exclusivement utilisés pour le passage des piétons, des cyclistes, des véhicules de secours et du service technique et à emprunter au maximum cinq accès « secondaires » à la plage
- installer quatre antennes Wifi
- installer divers équipements sur les deux accès plages, dont le détail figure sur le tableau ci-après (poste de secours/sanitaire, école de surf, point de vente saisonnier/buvette).

Ces installations sont destinées à favoriser l'accès aux activités touristiques compatibles avec la nature du site.

Le titulaire ne pourra affecter les terrains et les installations à une autre destination, sauf accord préalable de l'ONF.

Le titulaire est autorisé à maintenir sur le terrain concédé des bâtiments existants qui restent propriété du titulaire mais feront retour à l'État sans indemnité à l'expiration du contrat non renouvelé. Les aménagements et équipements sont détaillés dans le tableau ci-après, récapitulés dans l'état des lieux établi par Huissier en annexe 5 ainsi que sur le plan figurant en annexe 3.

Le droit de chasser et de pêcher est exclu du présent contrat.

Plans

Le plan de situation constitue l'annexe 1.

L'emprise des terrains concédés figure sur le plan topographique établi le 27 septembre 2017 et qui constitue l'annexe 2.

Q

Tableau récapitulatif des surfaces occupées
par la SOCNAT sur l'emprise des terrains de l'ONF (données du 27.09.2017 fournies par géomètre)

Nature des ouvrages	Parcelles		Superficie (m ²)		
	Forestières	Cadastrales	Bâtie	Aménagée	Totale
CHM de Montalivet implanté en forêt domaniale du Flamand dont la superficie est de 14 ha 47 a 34 ca. Camping classé 3* étoiles conformément à l'arrêté préfectoral en date du 25 juin et 6 juillet 2012			1661	143073	144734
Zone bungalows comprenant: 20 bungalows relevés démontables ne présentant pas le caractère d'immeuble permanent, dont 1 situé partiellement sur le terrain de l'État surface sur terrain domaniale Terrain aménagé Voirie	2 et 3	DA 2p	959 959	22791 22540 251	23750
Zone camping comprenant: 395 emplacements de camping caravanage, dont 26 situés partiellement sur le terrain de l'État (surface sur terrain domaniale) Terrain aménagé Voirie grave Voirie enrobé » 10 blocs sanitaires 6 îlots "poubelles" + une cuve de gaz enterrée 4 antennes réseau WIFI	3 et 4	DE 2p et 6p DB 2p et 6p	267 237 30	114153 105909 4826 3418	114420
Sous total zone bungalow et camping			1226	136944	138170
Bâtiment (voir détail annexe 4) Restaurant en partie en forêt domaniale ainsi que terrasse aménagée et couverte Salle d'animation en partie en forêt domaniale ainsi que terrasse aménagée couverte et non couverte 1 commerce « Cabane à jus », point de vente démontable saisonnier de produits à emporter avec terrasse 1 école de surf démontable et saisonnière (bâtiment bois, pergola et caillebotis)			62 201 4 26	9 99 2 73	71 300 6 99
Sous total commerce			293	183	476
TOTAL BUNGALOWS – CAMPING - COMMERCES			1519	137127	138646
Zone naturelle comprenant 2 accès plage en grave (P1 et P2) pour accéder à la plage. Ces passages sont utilisés exclusivement pour le passage des piétons, des cyclistes, des véhicules de secours et du service technique: Passage Nord (P1) terrain + 1 parking à vélo de 280 places 1 poste de secours fixe + sanitaire 1 tour de surveillance de 5m de haut 1 hélistation 1 bornes réseau WIFI + 1 caméra Passage Sud (P2) terrain 1 piste gravée pour accéder à la plage 1 parking voiture réservé aux véhicules de secours et handicapés + 1 parking à vélo de 298 places 1 poste de secours démontable (bâtiment mobile en bois) 1 bloc sanitaire	3	DA 1p et 2p DB 1p et 2p	142 95 5 19 23	5946 2814 97 126 1899 276 734	6088
TOTAL ZONE NATURELLE			142	5946	6088
Voirie et réseaux divers (électricité, assainissement, eau potable...) Préciser la nature du revêtement des voiries (grave, goudron). LORS DE L'ÉTAT DES LIEUX 4 Antennes WIFI (à préciser lors de l'état des lieux avec l'huissier) Clôture au nord sur la dune afin de préserver le côté naturiste du site, du plan plage de Montalivet.					
SURFACE TOTALE			1661	143073	144734

ARTICLE 4 - CARACTERE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre de simple tolérance précaire et révocable.

Elle est accordée au titulaire exclusivement. Le titulaire ne pourra en aucun cas sous-louer ou céder à un tiers les droits qui lui sont conférés par la présente convention. Il en sera de même pour le liquidateur ou l'administrateur, en cas de liquidation ou de mise en redressement judiciaire, et les créanciers ne pourront se prévaloir d'aucun droit sur la convention.

Le titulaire fera son affaire personnelle, et sans recours contre l'État ou l'ONF., des servitudes de toute nature pouvant grever les immeubles et installations. Il fera son affaire, notamment, de toutes les servitudes, obligations ou charges qui peuvent frapper les immeubles ou installations par suite des prescriptions d'ordre réglementaire et des dispositions relatives à l'occupation des sols applicables à la situation de l'immeuble.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

La présente convention est conclue pour une durée de 17 années entières et consécutives qui commencent à courir à compter du 1^{er} janvier 2017 et jusqu'au 31 décembre 2033.

ARTICLE 6 - DESIGNATION DU SITE CONCEDE

Le terrain, objet du présent acte, est propriété de l'État depuis plus de trente ans, de façon continue et non interrompue, paisible, publique et non équivoque. Il fait partie d'un ensemble immobilier plus vaste, appelé forêt domaniale de FLAMAND, qui appartient au domaine forestier privé de l'État.

Cet ensemble est remis en gestion à l'ONF, et est enregistré dans le fichier immobilier de l'État tenu à la Direction Générale des Finances Publiques de la Gironde sous le numéro CHORUS 174313/345251.

Le terrain concédé d'une superficie totale de 14 ha 47 a 34 ca est situé sur la Commune de VENDAYS MONTALIVET.

URBANISME

Le règlement d'urbanisme en vigueur est le Plan d'Occupation des Sols :

- P.O.S. approuvé par D.C.M. du 8 juin 1989
- 1^{ère} modification du POS approuvé par D.C.M. du 20 novembre 1990
- Arrêté portant mise à jour du POS du 10 juin 2003
- 2^{ème} modification du P.O.S approuvé par D.C.M. du 28 août 2007
- 1^{ère} révision simplifiée du P.O.S approuvé par D.C.M. du 18 décembre 2009
- 3^{ème} modification du POS approuvé par DCM du 16 décembre 2013
- P.L.U. approuvé par D.C.M. du 17 mars 2017

Parcelles cadastrales	Zonage PLU	Définition Zonage
DA1p, DA2p, DB6p, DB1p, DB2p, DE2p	1ND	La zone ND est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du site, et de l'intérêt écologique (protection de la forêt, des dunes, du littoral). Ne sont admis que : - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et à la défense contre l'incendie sous réserve de démontrer la nécessité de leur implantation dans cette zone et d'évaluer l'impact du projet sur l'environnement, dans une note, - Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation forestière.
DA2p	UKb	La zone UK est destinée à recevoir des équipements de tourisme : Ont été définis trois secteurs spécifiques au centre de tourisme du Centre Hélio-Marin : - Le secteur UKb est destiné à recevoir des habitations légères de loisirs (HLL). Aucune construction à usage d'habitations légères de loisirs ne devra dépassée 35m ² d'emprise au sol (hors terrasses). Le nombre maximum d'habitations légères de loisirs (HLL) est de 1267. Les annexes aux HLL sont autorisées à condition d'être accolés aux HLL.
DB6p	UKe	Le secteur UKe est destiné à recevoir des constructions à usage d'équipements publics (piscines, salle polyvalente, centre de thalassothérapie,...), des habitations légères de loisirs (chalets, bungalows,...) servant de témoins, des logements de fonction et de personnel, des constructions à usage de commerce et de service, une aire d'attente pour camping-cars, ainsi que des aires de sport, de jeu et les bâtiments liés.

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Incendies de Forêt (PPRIF):

Un PPRIF a été prescrit par la préfecture (cf zonage réglementaire en annexe 8) mais il n'est pas validé à ce jour. Dans ce cadre, le terrain concédé est classé en zone orange ainsi qu'en zone rouge, le risque d'incendies est important, les dépôts de feux sont courants.

Il faudra veiller à la bonne application des mesures de prévention inscrites au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies du 29 juin 2016.

NATURA 2000

La totalité du terrain concédé est en site natura 2000, « Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret - N° FR7200678 ».

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

LA quasi-totalité du terrain concédé est en ZNIEFF de type 2 N° 3647, Dunes littorales entre le Verdon et Lacanau : intérêt floristique (espèces rares ou endémiques nombreuses), intérêt entomologique (faune spécifique). Protection souhaitée : limiter l'impact de la pénétration touristique.

LOI LITTORAL

Le terrain concédé est en partie concerné par la loi littorale, seuls les accès plage sont concernés.

ARTICLE 7 - CONTRAINTES TECHNIQUES PARTICULIERES

7.1 - Règles de fonctionnement

Le titulaire s'engage à ouvrir les installations au minimum du 1^{er} juin au 30 septembre. Le camping caravanage, bungalow et roulottes ne sera pas occupé durant 3 mois chaque année. La période de non exploitation est définie chaque année du 1^{er} décembre au 28 février.

Outre l'offre des services énumérés limitativement, ci-dessous, et réservée à la seule clientèle du camping, l'exploitation du camping caravanage s'entend comme la location d'emplacements de tentes, de bungalows, voitures et caravanes aux endroits prévus.

Le garage mort ou le stationnement de tout véhicule, y compris les caravanes, les auvents et les terrasses sont interdits pendant la période de fermeture du camping, sans que leur stationnement ne puisse excéder 9 mois consécutifs, à l'exception des 124 caravanes résidentielles qui devront toutefois enlever les auvents et caillebotis. Les caravanes et leurs accessoires doivent être acceptables d'un point de vue touristique et paysager.

Les Caravanes devront être en très bon état. Elles devront rester mobiles et pouvoir être déplacées en permanence par simple traction grâce à l'accessibilité du système d'attelage et à l'absence de divers aménagements les entourant et pouvant faire obstacle, tels que terrasse, abri ou autres, haies ou clôtures, fixées ou posées au sol pendant la période de fermeture. La totalité des caravanes dégradées seront retirées du site au plus tard le 01.12.2020.

Le titulaire est tenu d'informer ses clients de ces dispositions.

Le titulaire est autorisé à conclure annuellement avec des tiers des contrats saisonniers de locations de bungalows, de tentes-caravanes ou d'emplacements. Le titulaire s'engage à faire respecter le caractère saisonnier de ces contrats en les renouvelant tous les ans. La date d'expiration des contrats consentis par le titulaire ne pourra être postérieure à la date d'expiration de la présente convention. Ces contrats préciseront que les titulaires ont bien pris connaissance de l'ensemble des conditions de la présente convention. Un exemplaire des contrats type sera communiqué pour information à l'ONF.

Le titulaire demeure seul garant et responsable, vis à vis de l'État et de l'ONF, de l'exécution de l'ensemble des obligations mises à charge par le présent contrat, y compris vis à vis des contrats précités, sans que l'ONF soit tenu de mettre directement en cause, pour quelque raison que ce soit, les titulaires. Ces derniers n'auront pas plus de droits que le titulaire et ne pourront exciper d'aucun droit locatif opposable à l'État ou à l'ONF. Ils ne pourront se prévaloir de la nature commerciale de leur activité.

7.2 - Commerces saisonniers

Le titulaire est autorisé à mettre à la disposition de ses clients, des produits et services connexes à l'activité principale de camping. Dans ce cadre, le titulaire est autorisé à conclure avec des tiers des contrats saisonniers pour l'exploitation de ces commerces. Une copie du contrat définitif, signé par les parties, sera communiquée pour information à l'ONF.

Ces commerces resteront des commerces de proximité. Seules les activités suivantes sont autorisées :

- activités non motorisées liées à la plage : école de surf,
- Point de vente saisonnier dénommé « cabane à jus » avec vente de produits à emporter

Le titulaire peut, moyennant une notification écrite de sa demande auprès de l'ONF, adjoindre des activités connexes et complémentaires, à l'exception de toutes professions qui, par le bruit, les odeurs ou les émanations qui s'en dégageraient, seraient nuisibles ou désagréables. Ces activités complémentaires seront validées par avenant.

7.3 - Clôtures

Le titulaire est tenu de maintenir à ses frais le terrain clos en limite de la forêt domaniale. Il est autorisé à aménager et maintenir des portails et portillons d'accès pour les secours et pour les piétons.

L'intégration paysagère de la clôture en ganivelle, au Nord sur la dune domaniale, sera à rechercher.

7.4 - Nouveaux aménagements

Les équipements d'accueil, parkings, clôtures, caillebotis, cheminements, mobiliers urbains, en l'absence de dispositions précises dans les documents d'urbanisme, seront à mesure de leur installation ou renouvellement réalisés selon des modèles concertés avec l'O.N.F.

En cas de forte érosion dunaire, le titulaire sera autorisé à déplacer les équipements liés à la sécurité (poste MNS). Ces équipements seront reconstruits en mobilier bois amovible et l'intégration paysagère sera recherchée.

Dans le cas où le titulaire déciderait d'installer conformément aux normes en vigueur des résidences mobiles de loisirs, des habitations légères de loisir et des bungalows sur la zone camping, le projet d'aménagement devra être présenté et approuvé préalablement par l'ONF. Le titulaire devra également obtenir les autorisations administratives réglementaires et s'engager à respecter, sur l'ensemble du terrain concédé, le cahier des charges annexé à la présente convention (annexe 9), établissant les principes de gestion durable. Le nombre d'hébergements fixes total ne devra pas être supérieur à 35 % du nombre d'emplacements autorisés (soit 138 fixes pour 395 emplacements de camping). Sur les 138 hébergements fixes, il sera autorisé un hébergement maximum appartenant à un particulier pour 3 locatifs appartenant au titulaire de la concession.

Toute nouvelle implantation sera actée par un avenant et le tarif de la redevance de la zone camping et bungalow sera renégocié à la hausse.

Seules les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs conformes à la norme en vigueur seront autorisées à stationner sur le site pendant la période de fermeture, dans la limite du nombre d'emplacements prévus.

En cas de non-respect de ces règles, l'ONF demandera le retrait immédiat de ces résidences mobiles, habitations légères de loisir ou bungalows.

7.5 - RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour assurer les transmissions des communications électroniques à destination de ses clients, le titulaire est autorisé à implanter ~~deux~~ quatre antennes WIFI.

Le titulaire informera au fur et à mesure l'ONF de l'installation de nouvelles implantations. Ces nouveaux équipements seront prise en compte par un avenant et fera l'objet d'une redevance.

ARTICLE 8 - DELIMITATION ET ETAT DES LIEUX

8.1 - Délimitation

L'emprise du site concédé est reconnue et matérialisée sur le terrain par une délimitation contradictoire. Le bornage du terrain concédé a été établi le 26 janvier 2017, par un géomètre expert aux frais du titulaire et reportés sur un plan topographique le 21 juillet 2017, complété le 27 septembre 2017, ainsi que dans un tableau récapitulatif des surfaces occupées du 27.09.2017.

En limite ouest de la concession, le titulaire devra clôturer avec de la ganivelle les terrains concédés sur toute la longueur. La clôture sera installée autant que faire se peut sur la limite de la concession.

8.2 - État des lieux

Un état des lieux du terrain et des installations est établi aux frais de l'ONF par Huissier, entre l'ONF et le titulaire, au moment de la signature de la présente convention par le titulaire. Il constitue l'annexe 5.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement par les parties six mois avant la fin de la présente convention. Il détaillera les travaux de remise en état éventuellement nécessaires. Ces travaux seront réalisés conformément aux indications de l'ONF par le titulaire et à ses frais dans un délai de deux mois après l'établissement de l'état des lieux. À défaut, les travaux seront réalisés par l'ONF aux frais du titulaire.

Dans la mesure où la convention serait renouvelée, l'état des lieux de sortie vaudra état des lieux d'entrée pour la nouvelle convention.

8.3 - Prise de possession

Le titulaire déclare parfaitement connaître le site concédé pour l'avoir vu et visité avant la signature du présent contrat, et que ces locaux sont conformes à la destination prévue par le présent contrat. Il prend possession des lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de l'acte, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'État ou l'ONF pour quelque cause que ce soit, et notamment pour vice de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des lieux concédés.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS GENERALES D'EXPLOITATION

Le titulaire supportera pendant la durée du contrat tous les aléas ou contraintes ou charges incombant à tout particulier propriétaire d'immeuble. Il est tenu d'assurer en permanence la surveillance de ses installations.

Le titulaire jouit des lieux concédés en bon père de famille, en s'abstenant de faire quoi que ce soit qui serait incompatible avec le caractère forestier et d'espace naturel qui s'attache au milieu. Le titulaire devra laisser une libre circulation dans les chemins et n'entraver en rien la vidange et l'exploitation des coupes éventuelles.

Une tolérance relative au respect des clauses et conditions du contrat ne peut en aucun cas être considérée, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, comme une renonciation de l'une ou l'autre des parties à faire valoir ses droits.

Le titulaire n'aura aucun recours contre l'ONF et ne pourra prétendre à aucune indemnité ou diminution de loyer pour quelque cause que ce soit et notamment pour troubles de jouissance du fait des travaux sylvicoles, des travaux divers ou des opérations effectués, qui devront être conduits de manière à perturber le moins possible l'exploitation du site par le titulaire.

ARTICLE 10 - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS

10.1 - Portée de l'engagement

Le titulaire renonce à demander à l'ONF toute réparation, remise en état ou transformation des lieux lors de l'entrée dans les lieux comme au cours du contrat ou de son renouvellement.

Le titulaire s'engage à maintenir les lieux, bâtiments et installations concédés et les rendre en fin de convention, 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 à l'article 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 Titulaire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Dans l'hypothèse de travaux conduits par l'ONF, le titulaire ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de redevance ni interruption de paiement de la redevance, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours. L'ONF s'engage néanmoins à faire ses meilleurs efforts afin de de conduire lesdits travaux de manière à perturber le moins possible l'exploitation du site par le titulaire.

Le titulaire devra également maintenir en bon état de fonctionnement et de sécurité tous les matériels, équipements se trouvant dans l'ensemble concédé, et qui sont de ce fait compris dans la concession. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration dépasserait l'usure normale.

Le titulaire prendra toutes les dispositions pour que le tracé des ouvrages enterrés soit matérialisé et que ceux-ci résistent aux passages des engins chargés de l'exploitation des bois ou des travaux de tous ordres effectués sur le site.

Le titulaire exécutera à ses frais les travaux que l'ONF pourra ordonner au titre du présent article. Il aura encore à effectuer, à ses frais et sous sa responsabilité, tous les travaux prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps impartis. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes les amendes et pénalités à ce sujet.

Le titulaire avisera l'ONF immédiatement de tous incidents qui se seraient produites dans les lieux concédés, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de payer à l'ONF le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs.

10.2 - Accès et raccordement à la voirie publique et aux réseaux

L'accès aux installations du titulaire se fera par raccordement à la voirie existante.

Les voiries et réseaux divers (électricité, téléphone, assainissement, eau potable...) situés à l'intérieur du périmètre, sont concédés au titulaire jusqu'au raccordement au réseau public. Les voiries bitumés resteront identiques et ne seront pas accrues.

Les installations du titulaire sont raccordées aux réseaux publics existants. Tous les travaux éventuels sont à la charge du titulaire.

Toute tranchée devra être réalisée en concertation avec le représentant local de l'ONF de manière à limiter au maximum les atteints aux peuplements traversés ou riverains, notamment à leur système racinaire. Le titulaire devra rechercher le tracé qui permet d'éloigner le mieux possible l'emprise de la tranchée des peuplements riverains même si celui-ci génère un surcoût par un rallongement de l'ouvrage. Une distance de préservation de deux mètres par rapport aux arbres concernés sera recherchée.

10.3 - Aménagements et transformations

Tous travaux d'aménagement ou de transformation nécessitent l'obtention des autorisations administratives réglementaires éventuelles qui devront recevoir au préalable l'accord écrit de l'ONF. Les modifications et installations nouvelles seront autorisées par avenants à la présente convention.

Le titulaire a la qualité de maître d'ouvrage pour les travaux à réaliser sur les bâtiments, les équipements et agencements qui lui sont concédés.

Avant le démarrage de tous travaux, le titulaire devra prévenir l'ONF par écrit de la date de début des travaux et de la date et de l'heure de la première réunion de chantier. Cette information vaut invitation du responsable de l'ONF à assister à la première réunion de chantier. L'absence éventuelle de l'Agent ONF n'empêche pas le libre déroulement de la réunion de chantier.

ca

Toutes les améliorations et constructions résultant de l'exécution des travaux réalisés par le titulaire pendant la durée de la présente convention feront retour à l'État en fin de jouissance du titulaire sans que ce dernier puisse être tenu de verser au titulaire une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

Toute installation ou construction établie sans autorisation de l'ONF, comme toute utilisation irrégulière d'emplacement exclu de la présente convention pourra être constatée, en tout temps par les agents de l'ONF qui provoqueront les mesures nécessaires. Après mise en demeure restée sans effet, la présente convention pourra être résiliée. L'ONF pourra conserver les aménagements effectués ou exiger la remise en l'état des locaux ou équipements aux frais du titulaire.

L'ONF pourra également exiger, aux frais du titulaire, la remise immédiate en l'état des ouvrages, au cas où les travaux accomplis mettraient en péril la sécurité des lieux ou le bon fonctionnement des équipements qui s'y trouvent.

En outre, le titulaire versera à l'ONF, à titre de clause pénale civile, une somme de 600 € HT par jour à compter de la notification écrite exigeant la démolition ou la remise en état. Cette somme sera indexée selon le calcul de la révision de la redevance (conditions financières). Cette pénalité sera due jusqu'à la date de remise en état dûment constatée contradictoirement. Il en sera de même de toute installation revêtant un caractère immobilier par nature ou par destination.

ARTICLE 11 - RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT SUR L'ENSEMBLE DU SITE

Respect des engagements environnementaux de l'ONF

L'ONF s'engage à être en conformité avec les exigences environnementales fixées par les lois et règlements en vigueur et à mettre en œuvre une politique environnementale destinée à maîtriser les impacts significatifs de ses activités sur l'environnement.

Par ailleurs, dans le cadre de la gestion durable des massifs forestiers qui lui sont confiés, l'ONF respecte le cahier des charges PEFC (*Pan European Forest Certification*).

Les exigences correspondantes sont pour l'essentiel retranscrites dans le règlement national des travaux et services forestiers (RNTSF) approuvé par le conseil d'administration de l'ONF (résolution n° 2010-12 du 21 juillet 2010) et arrêté par son Directeur général (décision du 23 juillet 2010 publiée au JORF du 8 septembre 2010 - Avis n° 83 p 16392). Ce règlement est mis à jour en fonction des évolutions du contexte réglementaire ou de la politique environnementale de l'ONF.
Le RNTSF est téléchargeable sur le site internet www.onf.fr.

En conséquence, le preneur s'engage à :

- prendre connaissance du RNTSF et à en respecter les dispositions concernant plus particulièrement son occupation du terrain forestier, à savoir le point 2 « Préservation des milieux naturels et du patrimoine » (§ 2-1 à 2-7-3).
- informer ses salariés, préposés, prestataires, ayants-droit, etc. des prescriptions du RNTSF et des prescriptions particulières éventuelles à respecter dans leurs interventions en forêt au titre du bail commercial.

11.1 - Propreté

Le titulaire devra maintenir le terrain concédé en parfait état d'entretien et de propreté, et ses abords dans un rayon de 50m. Aucun déchet, rebut, matériel ou matériau usagé ne pourra être maintenu sur le site.

Le titulaire prendra toutes mesures utiles et nécessaires pour prévenir les risques de départ de feu et éviter toute propagation d'incendie vers le massif forestier.

Les déchets seront collectés, triés et évacués par le titulaire, à ses frais, selon les règles en vigueur. Les ordures ménagères devront être stockées dans des conteneurs étanches qui devront être maintenus en bon état de propreté.

11.2 - Quiétude et sauvegarde du sol

Le titulaire s'abstiendra de provoquer toute dégradation du sol domanial. Il sera tenu d'exécuter à ses frais les travaux nécessaires pour réparer les éventuelles dégradations provenant de son activité.

Le titulaire s'engage à ne pas introduire dans les lieux concédés de matières dangereuses et notamment aucun produit explosif ou particulièrement inflammable autre que le gaz et le fuel pour l'exploitation normale des installations.

Le titulaire s'engage à n'utiliser aucun haut parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des lieux concédés, afin d'éviter de nuire à la tranquillité des promeneurs et autres utilisateurs du milieu forestier. Il s'engage à prendre toutes mesures utiles pour empêcher toute gêne, notamment par bruits excessifs ou odeurs désagréables.

Dans le site, les feux ouverts, activités bruyantes sont strictement interdits. De plus, sont prohibées toutes activités susceptibles de troubler l'ordre public, la quiétude des lieux, d'engendrer des troubles de voisinage ou de mettre en péril la sauvegarde du massif forestier.

Le titulaire est le seul responsable des troubles ou des incidents qui pourraient survenir à l'intérieur du terrain concédé.

11.3 - Aménagements, mobilier et signalétique

L'intégration paysagère et à l'environnement des installations, mobiliers et signalétiques sera recherchée. L'utilisation du bois devra être recherchée et privilégiée, les tons neutres ou naturels utilisés de préférence aux couleurs vives.

A l'intérieur du terrain concédé, les plantations, les apports de matériaux, les haies, clôtures, les jardins d'agrément et, de façon générale les aménagements (abris de jardin, auvent, dalles...) qui donneraient ou aggraveraient un caractère non forestier ou artificiel aux lots et aux emplacements ne sont pas autorisés. Les plantations paysagères « en sol » que le titulaire voudrait mettre en place devront explicitement être autorisées par l'ONF. Elles seront réalisées dans des essences ininflammables et d'origine indigène ou naturalisés. Seules les espèces suivantes peuvent être plantées de façon non géométrique : arbousier, chênes (vert, liège, pédonculé ou tauzin), genêt à balai, houx et tamaris (cf. annexe 8).

Les aménagements en place qui ne respecteraient pas le parti d'aménagement seront enlevés ou mis en conformité avant le 30 juin 2019.

Toute publicité étrangère à l'activité du titulaire est interdite à l'intérieur du terrain concédé, les panneaux qu'il pourra installer pour la publicité de son activité seront soumis à l'agrément de l'ONF et conforme à la charte mobilier et signalétique.

11.4 - Protection du site : information du public

Le titulaire mettra à disposition du public, en concertation avec l'ONF, des informations relatives à la protection du site et à la sensibilisation du public sur la dune et la flore.

ARTICLE 12 - GESTION FORESTIERE

12.1 - Gestion sylvicole

Le titulaire reconnaît la nécessité de maintenir l'état boisé et de renouveler les peuplements. Il reconnaît que la présence des équipements et installations entraînent des dispositions particulières pour l'entretien et la régénération des peuplements, qu'il accepte de financer.

Il s'engage à respecter les arbres existants sur le terrain. En cas de dommage les affectant, il devra en informer l'ONF au plus tôt et sera tenu à indemnisation si sa responsabilité est établie.

Aucun abattage d'arbre ne pourra être effectué par le titulaire sans autorisation préalable de l'ONF. La récolte des cônes de pin est réservée à l'ONF.

CQ

Gestion du domaine forestier

L'aménagement forestier établi pour la période 2009-2023 définit la gestion forestière de la forêt domaniale du Flamand, qui reste de la responsabilité de l'ONF. Le titulaire élaborera avant le 30 juin 2018 un plan de gestion sylvicole de l'ensemble des terrains concédés qui sera validé par l'ONF.

Le renouvellement des peuplements sera réalisé et financé par le titulaire conformément à la fiche « Action Reboisement » (voir en annexe 7) qui synthétise les interventions à mener.

Ces interventions qui relèvent de l'entretien courant du terrain concédé à la charge du titulaire sont les travaux :

- nécessaires à la pérennité du domaine forestier et au renouvellement des boisements,
- nécessaires à la mise en sécurité des sites : coupes et enlèvement d'arbres ou branches, sur pied ou chablis, secs ou dépérissants, gênants ou dangereux.

Il appartient au titulaire de signaler à l'ONF les arbres qu'il estimerait dangereux pour la sécurité des personnes ou de ses biens.

Le titulaire s'engage à :

- présenter à l'ONF, avant le 30 juin 2018, un plan d'aménagement détaillé comprenant un volet traitant de l'intégration paysagère des équipements, constructions et aménagements de toutes natures envisagées par le titulaire.

Réalisation des travaux

Concernant les travaux d'urgence liés à la sécurité des personnes et des biens, le titulaire interviendra sans délai en informant l'ONF de la nature des travaux à réaliser.

Concernant tous les autres travaux, le titulaire proposera à l'ONF un programme annuel détaillé des travaux à mettre en œuvre l'année n. Le titulaire envoie le programme à l'ONF pour validation au mois de décembre de l'année n-1. L'ONF réalisera tous les 4 ans un bilan de la gestion sylvicole des terrains concédés.

Les travaux sont réalisés par le titulaire et à ses frais, dans le cadre des dispositions de l'article 12.2. et 12.3

En cas de non mise en œuvre des opérations sylvicoles mettant en cause la pérennité de la forêt (non réalisation des opérations de renouvellement), la réalisation des travaux sera mise en œuvre par l'ONF, à la charge du titulaire.

Dispositions générales

En plus des opérations précitées, l'ONF pourra procéder à tous travaux qui s'avèreraient indispensables à la conservation du site, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du terrain concédé. Il informera le titulaire de la nature et du calendrier des travaux qu'il mettra en œuvre à l'intérieur du site concédé. Le titulaire ne pourra réclamer à l'État ou à l'ONF aucune indemnité pour quelle que raison que ce soit, notamment pour troubles de jouissance du fait des travaux ou des opérations effectués.

12.2. - Exploitation des bois

Si des coupes d'arbres sont reconnues nécessaires par l'ONF dans le cadre des travaux de mise en sécurité du patrimoine arboré, de la régénération des peuplements, de la réalisation de tout bâtiment ou ouvrage autorisé, ou pour toute autre raison, les opérations nécessaires seront effectués après reconnaissance contradictoire par le service forestier local et marquage des bois par celui-ci (sauf cas de danger imminent pour les personnes et les biens) :

- S'ils ont une valeur marchande, les bois seront vendus et exploités par l'ONF à son profit, suivant des modalités fixées par lui. A défaut de trouver un acheteur, le titulaire paiera le prix des bois et disposera des bois issus de ces abattages qui ne devront pas séjourner bruts sous écorce.
- Si les bois n'ont pas de valeur commerciale, les bois seront cédés au titulaire à titre gratuit et leur exploitation sera à sa charge. Les bois devront être enlevés dans le délai de 2 mois après marquage des bois par l'ONF.



Le titulaire prendra à sa charge l'évacuation des rémanents d'exploitation résultant des coupes effectuées. L'arasement des souches et leur évacuation seront également à la charge du titulaire si celui-ci juge leur évacuation nécessaire.

Tout abattage d'arbres effectué en infraction aux dispositions de la présente convention ou à celles du code forestier fera l'objet d'un procès verbal à l'encontre du titulaire.

12.3 - Réalisation des travaux mis à la charge du titulaire

Le titulaire pourra confier à l'ONF la réalisation des travaux mis à sa charge par cet article, dans le cadre d'une convention de travaux. Dans ce cas, l'ONF présentera pour acceptation, un ou plusieurs devis chiffrés au titulaire.

12.4 - Travaux de défense et de lutte contre les incendies

Le titulaire respectera la réglementation sur la protection de la forêt contre l'incendie. Les travaux de débroussaillage du sous-bois forestier prescrits au titre de la défense et de la lutte contre les incendies seront réalisés par le titulaire, à ses frais, sur tout le pourtour du site, sur une largeur conforme aux obligations légales et réglementaires en vigueur. Le titulaire informera l'ONF avant la réalisation des travaux.

Le CHM est soumis au PPRIF.

12.5 - Travaux dunaires et accès plage

Les accès plages P1 et P2 depuis l'intérieur du Centre Hélio Marin de Montalivet, autorisé par la présente convention, accentuant la pression touristique et entraînant une fréquentation accrue de la dune, génère des dégradations spécifiques du milieu dunaire directement imputable à l'accueil du public. Aussi le titulaire financera les aménagements nécessaires à :

- la canalisation des usagers au travers de la dune pour accéder à la plage (ganivelles)
- à l'accès pour descendre au plage par du mobilier bois modulable
- ainsi que les travaux d'entretien renforcé du cordon dunaire pour assurer la protection des forêts et de la dune et réparer les dégâts occasionnés par le passage des usagers sur la zone soumise à l'impact touristique, sur la dune blanche et grise, soit entre le haut de plage et la lisière forestière (couverture de branches, fourniture et pose de ganivelles sciées et de protection).

Le titulaire s'engage à inscrire annuellement à son budget les crédits correspondants, à concurrence d'un montant annuel minimum de 25.000 € HT. Ce montant sera actualisable annuellement suivant le même indice et la même formule que la révision de la redevance. Au-delà de ce montant, les dépenses complémentaires resteront à la charge de l'ONF.

La définition et l'évaluation minimum des travaux nécessaires seront effectuées en concertation avec l'ONF qui en présentera la description et l'estimation au titulaire.

Ces travaux seront effectués par l'ONF à la charge du titulaire qui rémunérera l'ONF pour le concours apporté. Une réunion annuelle entre les responsables locaux de l'ONF et du titulaire permettra de déterminer les travaux en nature susceptibles d'être réalisés par le titulaire. Après accord express de l'ONF, le titulaire pourra réaliser ces travaux en nature, sous contrôle de l'ONF qui sera rémunéré pour le temps consacré à ce contrôle. Il ne pourra s'agir des travaux d'entretien dunaires qui exigent un savoir-faire particulier, à l'exception des couvertures de branchages. Le montant des travaux en nature sera alors déduit de la facture adressée au titulaire par l'ONF.

L'ONF informera le titulaire de la nature et du calendrier des travaux qu'il mettra en œuvre sous forme d'un devis descriptif et estimatif adressée avant le 31 janvier de l'année n. Ce devis sera obligatoirement accepté par le titulaire dès lors que la nature des dépenses est conforme à ce qui a été décrit ci-dessus, que les prix unitaires sont conformes aux prix du marché et que le montant cumulé des sommes dépensées en entretien depuis le début de la présente convention restera inférieur ou égal au produit de l'effort moyen annuel actualisé par le nombre d'années.

Pour assurer le suivi de l'effort d'entretien, un bilan des travaux effectués et des dépenses engagées sera établi annuellement par l'ONF et adressé au titulaire pour le 31 janvier de l'année suivant les travaux.



ARTICLE 13 - CONTROLE DE L'ONF

Les agents de l'ONF pourront pénétrer sur les terrains concédés pour procéder à l'exercice de leurs missions de surveillance réglementaire et contrôler la bonne exécution des conditions de la convention. Pour les locaux, le contrôle sera exercé en présence du titulaire ou de son représentant.

Sur simple demande écrite de l'ONF, le titulaire lui communiquera toutes les pièces lui permettant de remplir sa mission de contrôle et de surveillance.

A effet de ce contrôle, un exemplaire des dispositifs permettant l'accès aux terrains concédés devra être remis par le titulaire au représentant local.

En période de fréquentation du Centre Hélio Marin de Montalivet, seules les interventions strictement indispensables à la surveillance et à la sauvegarde du peuplement seront effectuées après information préalable du titulaire. L'O.N.F. s'attachera alors à respecter autant que possible la quiétude des usagers.

ARTICLE 14 - INEXECUTION DES TRAVAUX A LA CHARGE DU TITULAIRE

Dans le cas où le titulaire n'exécuterait pas, un mois après mise en demeure par écrit de l'ONF, les travaux mis à sa charge, l'ONF procédera à l'exécution d'office des travaux aux frais, risque et périls du titulaire. L'avis d'exécution d'office est adressé au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Cet avis est donné sous forme de facture incluant les travaux nécessaires et le montant des rémunérations dus à l'ONF pour son intervention. Le recouvrement de la dépense sera effectué par M. l'Agent Comptable Secondaire de l'ONF à Toulouse.

ARTICLE 15 - CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance annuelle égale à 264.552 € (deux cent soixante-quatre mille cinq cent cinquante-deux euros), composée de R1 + R2 + R3 + R4 détaillée ci-dessous. Ce montant sera révisé annuellement selon l'article 15.1.

La redevance annuelle due en application de la présente convention n'est pas soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA).

R1 - Camping et Zone bungalow : 221.072 € HT.

La redevance annuelle est calculée proportionnellement à l'emprise de la zone Camping et bungalow, au tarif de 1,6 €/m², soit une surface de 138.170 m².

Dès la première installation de résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, bungalows, ou toute installation fixe, et quel que soit leur nombre installé sur la zone camping, le tarif de 1,6 €/m² sera renégocié à la hausse conformément à l'article 7.4.

R2 - Accès plage et équipements liés à la sécurité : 12.500 € décomposé ainsi :

- 2 accès à la plage à 4000 € = 8000 €
- 5 accès secondaires à la plage à 500 € = 2.500 €
- 2 équipements liés à la sécurité et à l'hygiène à 1000 € = 2 000 €

R3- Divers bâtiments et terrasses : 26.580 € HT.

La redevance annuelle est calculée proportionnellement à la surface des installations y compris des terrasses implantées en forêt domaniale au tarif de :

- Ecole surf = 40 €/m² x 99 m² = 3.960 €
- Restaurant (partiel), salle d'animation (partielle), « Cabane à jus » = 60 €/m² x 377 m² = 22.620 €

R4- Communications : 4.400 €.

La redevance annuelle est calculée en fonction du nombre d'implantation d'antennes, au tarif de 1.100 € par antenne, soit un total de quatre antennes au jour de signature de la convention.

15.1 - Révision de la redevance

Le montant de la redevance sera révisé tous les ans et, pour la première fois, le 1^{er} janvier 2018, en fonction de l'indice INSEE brut du coût de la construction (base 100 au 4^{ème} trimestre 1953 - référencé sous l'identifiant n°000008630) ou de toutes autres rubriques qui lui serait substitué, sans qu'il y ait besoin d'un avenant à la présente convention, selon la formule ci-après :

$$R = \frac{R' \times a}{b}$$



dans laquelle :

R représente le montant révisé de la redevance

R' représente le montant de la redevance initiale puis de la redevance révisée les années suivantes

a représente l'indice national brut du coût de la construction 2^{ème} trimestre de l'année "n-1"

b représente l'indice national brut du coût de la construction 2^{ème} trimestre de l'année "n-2"

Le montant de la révision sera plafonné à la hausse de 2,5 %.

Au cas où la variation de l'indice serait négative, le montant de la redevance minimum sera maintenu au niveau de la précédente révision.

15.2 - Versement de la redevance

Les sommes dues au titre de la redevance de l'année « n » sont payables le 1^{er} février de l'année « n ».

Les règlements seront effectués à la Caisse du Comptable de l'ONF, dès réception de la facture et dans les délais imposés qui ne pourront excéder 15 jours.

Tout retard dans le paiement entraînera l'exigibilité d'intérêts moratoires au taux de l'intérêt légal en vigueur multiplié par 1,5 sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire et quelle que soit la cause du retard et sans préjudice de l'éventuelle résiliation de la présente convention. Pour le calcul de ces intérêts, tout terme commencé est dû. Les intérêts moratoires seront liquidés par l'ordonnateur.

Tout terme commencé sera dû en entier quel que soit le motif qui mette fin à la présente convention.

Toute demande de modification dans l'intitulé de la facture doit être adressée avant la date d'échéance, et donc avant l'émission de la facture. A défaut, des frais de dossier d'un montant de 110 € HT sur lequel s'applique la TVA, seront facturés pour l'émission d'une nouvelle facture.

15.3 - Frais de dossier

Pour tenir compte des frais de tous ordres induits par l'étude et le suivi administratif et technique de cette convention, des frais de dossier, d'un montant de 1 000 € HT soit 1 200 € TTC, seront perçus en une seule fois à la signature du contrat.

ARTICLE 16 - IMPOTS ET TAXES

A l'exception de la taxe foncière sur les propriétés non bâties qui reste à la charge de l'ONF, tous les impôts, droits ou taxes, directs ou indirects, actuels ou futurs, dus en exécution de la présente convention, y compris les impôts relatifs aux immeubles sont à la charge du titulaire.

Dès la signature de la présente autorisation, le titulaire fera toutes les déclarations nécessaires auprès du Centre des Impôts pour recevoir et régler directement les avis d'imposition relatifs à la présente convention, y compris les déclarations pour les éventuelles constructions.

Le cas échéant, les impôts inhérents à la concession établis au nom de l'ONF seront remboursés par le titulaire à l'ONF dans le délai d'un mois, suivant présentation des avis, notifications ou bordereaux d'imposition, ou de leur copie, relatifs à la présente convention. Pour les avis qui lui seront adressés directement par l'Administration Fiscale, le titulaire s'acquittera de toutes les sommes dues, sans en référer à l'ONF.

Tout autre impôt, droit, ou taxe qui serait dû par l'ONF suite à un changement de législation, et / ou de son interprétation par les autorités fiscales, sera supporté par le titulaire en plus de ceux indiqués dans la présente convention.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DU TITULAIRE

17.1 - Responsabilité

Le titulaire est gardien au sens de l'article 1384 du Code civil des équipements implantés en forêt domaniale. Il sera civilement responsable vis à vis de l'ONF ou des tiers de tous les dommages, dégâts, délits, accidents, actes dommageables à quelque titre que ce soit découlant de l'exercice ou de l'existence de la convention qui lui est accordée.

Le titulaire répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention. Il sera seul responsable des dégâts occasionnés au site concédé, aux occupants et autres personnes pouvant s'y trouver, que ce soit par lui-même ou par les personnes dont il doit répondre à quelque titre que ce soit.

Dans l'hypothèse où la responsabilité de l'Etat et/ou de l'ONF viendrait à être recherchée par un tiers à raison de la présente convention, à quelque titre que ce soit, notamment du fait des équipements, du personnel ou de l'activité du titulaire, le titulaire s'engage à prendre fait et cause pour l'Etat ou l'ONF si ces derniers devaient faire l'objet d'une action en dommages et intérêts et à les garantir solidairement de toutes condamnations prononcées à leur encontre, sauf en cas de faute démontrée à leur égard.

17.2 - Assurances

Pendant toute la durée de la convention, le titulaire sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentées en Europe, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses équipements, de son personnel, et notamment, couvrant tout dommage corporel et matériel provoqué par un incendie de forêt engageant la responsabilité du titulaire,
- les "dommages aux biens" couvrant notamment les risques d'incendie, explosions, dégâts des eaux et tempête, non seulement pour ses propres biens mais également pour ceux appartenant à l'Etat propriétaire et à l'ONF gestionnaire, avec renonciation à tout recours contre ces derniers. Les lieux concédés seront garantis pour leur valeur à neuf de manière à permettre la reconstruction des locaux ou leur remise en état ou la reconstruction des parties détruites.

Le titulaire renonce à exercer tout recours contre l'Etat et l'ONF, s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation et à payer, dans le délai fixé par elle, la surprime pouvant en résulter. L'ONF pourra à tout moment demander au titulaire la production de l'attestation d'assurance correspondante.

Dans le cas d'incendie, les sommes qui seront dues au titulaire par la ou les compagnies d'assurance formeront, aux lieux et place du mobilier et du matériel, la garantie du concédant pour les sommes qui lui resteraient dues.

En cas de sinistre, le titulaire sera tenu, à défaut de paiement par la compagnie, de verser à l'ONF une indemnité totale ou partielle suivant qu'il y aura assurance ou insuffisance de la valeur garantie.

Aucune reconstruction ou réparation ne peut être effectuée, sans l'autorisation écrite de l'ONF. Dans le cas où une réparation partielle ou une reconstruction auront été autorisées par l'ONF, celles-ci seront à la charge exclusive du titulaire, charge à lui de mener les démarches nécessaires auprès de son assureur. L'indemnité versée sera utilisée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état, ou encore à la reconstruction des parties détruites. Dans ce cas, l'ONF ne pourra pas faire jouer de droit de subrogation. Dans le cas où aucune réparation ou reconstruction n'auront été autorisées par l'ONF, celui-ci sera subrogé dans tous les droits assurés, du seul fait de la passation du présent acte, et pourra notifier à la compagnie d'assurance du titulaire, aux frais de celle-ci, tous les actes nécessaires pour faire produire effet à cette subrogation.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITE DE L'ETAT ET DE L'ONF A L'INTERIEUR DU SITE

L'Etat et l'ONF n'encourront aucune responsabilité pour trouble ou privation de jouissance résultant de cas de force majeure.

En cas de sinistres imputables notamment à des chutes d'arbre, de branches, de rochers, la responsabilité de l'ONF ne pourra valablement être recherchée qu'en cas de faute lourde démontrée à son égard, ceci par dérogation à l'article 1384 alinéa 1 du code civil.

Le titulaire ne peut en aucun cas contraindre l'ONF à réaliser les travaux de dégagement des peuplements et de remise en état des lieux qui pourraient être nécessaires du fait des dégâts causés aux peuplements et au terrain par des catastrophes naturelles. L'ONF pourra exiger, s'il renonce à la réparation des dommages en question, la suppression temporaire ou définitive, partielle ou totale des activités du titulaire s'il estime leur poursuite impossible en raison de l'état du terrain. Toutefois aucune indemnité ne sera versée au titulaire pour trouble de jouissance.



ARTICLE 19 - RESILIATION DE LA CONVENTION

19.1 - Résiliation de plein droit

L'État se réserve la faculté de vendre ou d'échanger à toute époque, en totalité ou en partie, le terrain concédé en prévenant le titulaire douze mois à l'avance. En cas de vente ou d'échange, la présente convention cessera de plein droit sans indemnité au moment de l'entrée en jouissance de l'acquéreur. Dans le cas de la vente du terrain, l'État proposera en priorité l'acquisition à titre onéreux au titulaire. Il est précisé que le titulaire ne prend aucun engagement d'acquiescer.

La résiliation de la convention peut être également prononcée si l'État juge son maintien contraire à l'intérêt général ou incompatible avec la réalisation de la gestion forestière notamment au regard des objectifs de l'aménagement. Un délai de prévenance de douze mois devra être respecté.

19.2 - Résiliation par le titulaire

Le titulaire pourra demander la résiliation de la convention par lettre recommandée adressée à l'ONF douze mois avant la fin de chaque année d'occupation.

19.3 - Clause résolutoire

L'inexécution ou le non-respect par le titulaire d'un seul de ces articles entraînera la résiliation de plein droit de la convention. Si la résiliation est prononcée, elle le sera dans le délai de trois mois après mise en demeure infructueuse faite par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation sera acquise à l'État ou l'ONF sans aucune formalité de leur part autre que sa notification par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au titulaire. L'offre d'exécution ou l'exécution tardive du contrat ne pourra faire obstacle à la résiliation.

19.4 - Dispositions communes

Aucune indemnité ou dommages intérêts de quelque nature que ce soit ne seront versés au titulaire en cas de résiliation quelle qu'en soit la raison. La résiliation de la convention sera prononcée de plein droit. Aucune réduction de la redevance ne sera accordée pour résiliation anticipée.

ARTICLE 20 - NOUVELLE CONVENTION

Le titulaire devra, s'il le désire, adresser au plus tard six mois avant la date d'expiration prévue par le présent acte, une nouvelle demande. À défaut, la convention cessera de plein droit. La présentation d'une telle demande ne saurait préjuger de la décision qui serait prise quant à l'octroi de la nouvelle convention sollicitée.

ARTICLE 21 - FIN DE L'AUTORISATION - REMISE EN ETAT DES LIEUX

À l'expiration de la concession, pour quelque raison que ce soit, le titulaire est tenu de libérer les lieux.

En cas d'expiration de la concession sans renouvellement ou de résiliation avant l'échéance du terme fixé, l'ONF décide seul :

- soit de l'enlèvement complet des installations et de la remise en état des lieux dans leur état primitif y compris les opérations de restauration du milieu (les éléments mobiliers pourront être récupérés par le titulaire). Tous les équipements, installations et assises en béton existant sur le domaine forestier devront être retirés, que ce soit ceux existants au jour de la signature de la convention ou ceux réalisés pendant la durée de celle-ci.
- soit du maintien partiel ou global des installations. Dans ce cas, le titulaire rendra les lieux en bon état de réparation, à moins qu'il ne préfère régler à l'ONF les frais de remise en état, qui devront être acquis lors du jour de son départ. Il devra laisser les lieux en parfait état d'entretien et de propreté. Les installations du titulaire et les améliorations qu'il y aura réalisées, reviendront de plein droit à l'État ou à l'ONF gratuitement, sans versement d'une indemnité d'aucune sorte.



La remise en état des lieux ou l'enlèvement partiel des installations devront être effectués par le titulaire. Un état des lieux contradictoire sera établi et détaillera les éventuels travaux de remise en état restant à faire par le titulaire. Ces travaux seront réalisés conformément aux indications de l'ONF, par le titulaire et à ses frais, dans un délai de trois mois. À défaut, il y sera pourvu par l'ONF aux frais du titulaire, après notification d'un devis destiné à l'informer du montant des recouvrements ultérieurs.

Aucune indemnité ou dommage intérêts, ne sera due au titulaire pour quelque raison que ce soit. Ainsi, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé à l'ONF, tous les droits du titulaire étant réservés contre la partie expropriante.

Evacuation des lieux - Expulsion

Le titulaire sera tenu d'évacuer les lieux dans les dix jours suivant la date d'effet de la notification de la décision. Passé ce délai, le titulaire sera redevable envers l'ONF d'une indemnité de 500 € par jour de retard, cette indemnité étant indexée selon le calcul de révision de la redevance (conditions financières). Au delà de trois mois et même si le paiement de cette indemnité est effectué, l'ONF procédera à l'expulsion de l'occupant sans titre par simple ordonnance de référé.

ARTICLE 22 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat seront portées devant la juridiction compétente.

ARTICLE 23 - PUBLICITE FONCIERE

En raison de l'inaliénabilité du domaine forestier de l'Etat, aucune hypothèque ni droit réel ne peuvent être consentis sur le terrain concédé.

La présente convention sera publiée, à l'initiative et aux frais du titulaire, au fichier immobilier du service chargé de la publicité foncière territorialement compétent, conformément à l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Une copie de l'acte enregistré par le service de la publicité foncière sera transmise à l'ONF.

ARTICLE 24 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des clauses et conditions de la présente convention, il est fait élection de domicile au siège de l'ONF à Bruges.

ARTICLE 25 - EXPEDITIONS

Il sera délivré deux expéditions de la présente convention, dont un pour l'ONF et un pour le titulaire.

Fait et passé le jour, mois et an que dessus.

Le titulaire,

Le Directeur général
de l'Office National des Forêts,

