



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR L'ACTIVITÉ DE CAMPING CONDITIONS PARTICULIÈRES

Jaune à renseigner par le candidat

Forêt domaniale :	HANAU 3
Département :	Moselle (57)
Commune :	PHILIPPSBOURG
Réf. dossier :	CSS_8630_D_HANAU-3_003

Entre **l'Office national des forêts**,

Établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 2 bis Avenue du Général Leclerc CS 30042 94704 MAISONS-ALFORT Cedex et immatriculé sous le numéro unique d'identification SIREN 662043116 RCS de CRETEIL, 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 :	Madame Valérie METRICH-HECQUET
En sa qualité de :	Directrice Générale de l'ONF
Adresse :	2 Bis avenue du Général Leclerc CS 30042 94704 MAISONS-ALFORT

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

Et le **Bénéficiaire**,

Société / Nom :	
Statut :	
Domicilié(e) à	
Représenté(e) par	dûment habilité(e) aux fins de signature des présentes,
En sa qualité de : [fonction]	
Références fiscales :	
SIRET :	
Téléphone / Mail	
Carte d'identité : [pour les particuliers]	

ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part.

Et collectivement appelées les Parties

Terminologie

Concernant la forêt et le site

- « **Aménagement forestier** » désigne les objectifs de gestion durable de la forêt sur une période de 20 ans généralement. Ce document, validé par arrêté ministériel, s'impose à l'ONF et à tous les usagers de la forêt domaniale.
- « **Site** » désigne l'ensemble du périmètre mis à disposition par l'ONF (terrain, bâtiment, accès...)
- « **Terrain** » désigne la portion de forêt domaniale gérée par l'Office national des forêts dont le périmètre est précisé à l'annexe 2.
- « **Bâtiment** » désigne les bâtiments propriétés de l'État, présents sur le terrain. Les bâtiments sont décrits dans leur forme et implantation en annexe 2.
- « **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.
- « **Convention d'occupation temporaire** » désigne la présente convention définissant les règles d'occupation et d'utilisation du domaine privé de l'Etat conclu entre le Bénéficiaire et l'ONF. La convention d'occupation temporaire est régie par les présentes Conditions particulières et ses annexes, en ce compris et les Conditions générales (Annexe 1).
- « **Bénéficiaire désigne** la ou les personne(s) morale(s) ou physique(s) cocontractante(s) de l'ONF autorisée(s) à occuper un ou des terrain(s) gérés par l'ONF en vue d'y exercer une activité, dans les conditions fixées à la convention d'occupation temporaire.
- « **Redevance** » désigne la contrepartie financière facturée par l'ONF pour la mise à disposition du site dans le cadre de la présente convention.
- « **Garantie financière** » désigne le dépôt de garantie versé par le Bénéficiaire à l'ONF à la signature de la convention, pour garantir le financement de la remise en état des lieux en cas de mauvais entretien des lieux pendant la durée de l'occupation.
- « **Délimitation** » désigne l'ensemble des opérations qui concourent à la définition, à la matérialisation et à la conservation d'une limite au sein d'une même propriété

Concernant l'activité camping

- « **Camping** » désigne un terrain spécialement aménagé pour la location d'emplacements aux endroits destinés aux résidences mobiles de loisirs, hébergements légers de loisirs, tentes, caravanes, camping-cars, conformément aux autorisations réglementaires existantes à la date des présentes ou obtenues par le Bénéficiaire.
- « **Emplacement** » désigne la localisation des espaces réservés aux résidences mobiles de loisirs, hébergements légers de loisirs, tentes, caravanes, camping-cars et sont matérialisés par des bornes au sol.
- « **Nombre d'emplacement maximum** » indique le nombre d'emplacements de camping commercialisés ou utilisés en application de l'autorisation préfectorale permettant l'ouverture du site à une activité de camping. Ce nombre maximum peut être limité par la politique de l'ONF en faveur de sites forestiers.
- « **Plan de gestion durable du camping** » désigne le plan d'aménagement du camping tel que défini à l'annexe 6. Il est un élément contractuel opposable rédigé par le Bénéficiaire et validé par l'ONF. Il décrit la mise en œuvre des principes de l'aménagement forestier et les travaux d'aménagement du camping.
- « **Ecolabel Européen** » désigne un label écologique officiel européen visant à concevoir et promouvoir des produits (biens et des services) respectueux de l'environnement.
- « **Hébergements insolites** » désigne les hébergements touristiques originaux de par leur architecture, structure, et localisation.
- « **Espace naturel** » désigne un espace non linéaire de 150 m² minimum d'un seul tenant, constitué de végétation naturelle et/ou de forêt gérée durablement, matérialisé clairement sur le plan du site et sur le terrain (plots, lisses basses, ganivelles ou autre), non campé et hors stationnement
- « **Espace équipé d'infrastructures** » désigne des terrains comprenant du bâti et des équipements, des infrastructures (voirie, aire de jeux, piscine, sanitaires, espaces verts artificiels...)
« **Espace dédié aux emplacements** » constitue l'espace n'étant ni un « espace naturel », ni un « espace équipé d'infrastructure », et conservant le caractère du milieu naturel du site (forêt, dune, ...).

Préambule

Depuis un arrêt de la Cour de Justice de l'Union Européenne « Promoimpresa Srl, aff. C-458/14 et Mario Melis e.a, aff. C-67/15 » du 14 juillet 2016, la passation des conventions d'occupation temporaire est soumise à un principe général de mise en concurrence. Ce principe a été réaffirmé dans une réponse ministérielle qui soumet les gestionnaires du domaine privé de l'Etat à la mise en œuvre de procédures similaires à celles qui prévalent pour le domaine public, telles qu'édictées aux articles L.2122-1-1 et suivant du code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Le camping de Hanau, situé en forêt domaniale, a jusqu'à présent été exploité par la commune de Philippsbourg. Le dernier acte d'occupation, consenti par l'ONF à la commune de Philippsbourg, arrive à échéance le 31 octobre 2025.

Pour se conformer à son obligation de mise en concurrence, l'ONF organise une procédure d'appel à projets. La démarche de l'ONF relève de sa mission de gestion et d'équipement des forêts domaniales et s'inscrit dans une politique de mise en valeur du domaine privé forestier de l'Etat.

L'objectif recherché est de faire émerger des projets de qualité, susceptibles de valoriser le site du camping de Hanau situé en forêt domaniale.

Suite à cette procédure, l'ONF a décidé d'octroyer la présente convention d'occupation temporaire aux clauses et conditions suivantes :

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.

La passation des conventions d'occupation temporaire est soumise à un principe général de mise en concurrence préalable à la signature de la convention. Une procédure de mise en concurrence a donc été mise en œuvre par l'ONF.

La présente convention a été convenue suite à une procédure organisée par l'ONF :	<input checked="" type="checkbox"/> Mise en concurrence (appel à projets ou consultation sur une activité déterminée) <input type="checkbox"/> Gré à gré
Organisée en date du :	13 janvier 2025
Pour une activité dénommée :	CAMPING
Date de la commission d'attribution :	27 mai 2025

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 d'occupation

§1. La présente convention est passée entre l'ONF et le Bénéficiaire, sur le fondement de l'article L. 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et L. 221-2 alinéa 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, R. 145-1 à R. 145-3 et R. 145-35 du code de commerce sont inapplicables en l'espèce.

§4. La présente convention ne constitue pas non plus une concession au sens des dispositions de l'article L.1121-1 et suivant du code de la commande publique.

§5. Le Bénéficiaire de la convention ne dispose d'aucun droit réel sur la propriété forestière domaniale.

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

§7. Elle confère au Bénéficiaire un droit d'occupation précaire et révocable du terrain mis à disposition.

Article 1 - Éléments constitutifs de la convention

Les éléments constitutifs de la convention d'occupation temporaire sont :

- Les présentes Conditions particulières ;
- **Annexe 1** – Conditions générales du 1^{er} janvier 2023
- **Annexe 2** – Description du site – Plans :
 - Annexe 2.1 – Plan de situation du camping – Géoportail
 - Annexe 2.2 – Plan de zonage du POS (plan d'occupation des sols)
 - Annexe 2.3 – Plan de zonage des milieux remarquables
 - Annexe 2.4 – Schéma des voies de circulation à l'intérieur du camping, des accès pompiers et des bornes incendie
 - Annexe 2.5 – Plan de délimitation du site
 - Annexe 2.6 – Plan du réseau d'eau
 - Annexe 2.7 – Plan de zonage de l'ancien exploitant

- Annexe 2.8 – Plan du réseau d’assainissement
- Annexe 2.9 – Plan du réseau électrique
- Annexe 2.10 – Plan de zonage du bénéficiaire
- Annexe 2.11 – Inventaire des installations
- **Annexe 3** – Conditions techniques particulières ;
- **Annexe 4** –Etat des lieux
- **Annexe 5** – Autorisations nécessaires à l’activité ;
- **Annexe 6** – Plan de gestion durable du camping ;
- **Annexe 7** – Fiche des pénalités contractuelles ;
- **Annexe 8** - Diagnostic des bâtiments (synthèse)

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 8, les Conditions particulières prévalent.

Article 2 - Désignation du site

2.1. Références ONF

Forêt domaniale / code forêt :	HANAU 3	F13126V
Parcelle(s) forestière(s) / Aménagement forestier :	246, 248 et 261	Aménagement valide en cours (2015-2034) approuvé le 18 août 2016
N° REFX /SAP des bâtiments / Désignation :		
Superficie terrain (ha) :	11 ha 52 a	
Dont surface bâtie (m²) :	1293 m²	

2.2. Références communales et cadastrales

Commune de situation :	PHILIPPSBOURG	
code postal et département :	57720	Moselle
Références cadastrales :	Section 5 parcelle 14	

Article 3 - Objet de l’occupation temporaire

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d’occupation et d’utilisation par le Bénéficiaire de terrains situés en forêt domaniale, domaine privé de l’État, relevant du régime forestier et gérés par l’Office national des forêts (ONF) en vertu de l’article L.221-2 du code forestier.

3.1. Activités autorisées sur le terrain

Activité autorisée ¹ :	Camping
	Location d’emplacements de camping uniquement pour : <ul style="list-style-type: none"> - Des tentes - Des caravanes - Des camping-cars - De manière générale, tout équipement léger ou mobile, qui sera démonté hors saison
Autres activités :	Autres activités autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - Exploitation d’un restaurant bar snack épicerie avec licence IV et un espace d’animation - Exploitation d’une plage aux abords du lac (hors période de fermeture du camping) - Exploitation d’activités nautiques non motorisées sur le lac - Exploitation d’espaces sportifs (terrain de basketball en dur, terrain de volleyball sur la plage, badminton, pétanque, etc...) - Exploitation d’aires de jeux et de pique-nique
	Autres : A compléter par le bénéficiaire : <ul style="list-style-type: none"> - - - -

¹ Conformément aux autorisations réglementaires existantes à la date des présentes ou obtenues par le Bénéficiaire

3.2. Caractéristiques du camping

3.2.1. Caractéristiques générales

Superficie occupée par le terrain camping et ses activités ² :	11 ha 52 a			
Classement Atout France :	Nombre d'étoiles :	Sans objet	Date du classement :	Sans objet
	Actuellement, le camping n'a pas de classement Atout France			
Nombre d'emplacements maximum autorisés par l'ONF	300			
<i>Pour mémoire, à la date de signature de la présente convention :</i>				
<i>Nombre d'emplacements autorisés par Atout France :</i>		Sans objet		
<i>Nombre d'emplacements existants :</i>		295		

3.2.2. Répartition des emplacements autorisés par l'ONF

Le **nombre d'emplacements** défini au 3.2.1 se décompose à la signature de la façon suivante :

	Nombre d'emplacements	
Emplacements nus	Maximum autorisé ONF :	300
		Proposition candidat XX
Emplacements pour hébergement meublé locatif (HLL/RML et autres « hébergements insolites »)	Il n'est autorisé aucun emplacement pour hébergement meublé locatif	

3.3. Description des immeubles et des aménagements paysagers autorisés

L'ONF autorise le Bénéficiaire, sous réserve d'obtention des autorisations administratives nécessaires pour l'exploitation de camping requises par les textes légaux et réglementaires, à exploiter les installations suivantes et détaillées en Annexe 2.

La superficie totale (m ²) des bâtiments à la signature de la présente convention est de :	1293 m²
--	---------------------------

3.4. Autres autorisations à l'extérieur du terrain objet de la convention

Accès véhicules / passage pendant l'exploitation	L'accès au camping se fait par la route forestière domaniale de l'Etang de Hanau. Cette route forestière relie le camping à la voirie départementale.
Passage sur un chemin pour réalisation de travaux	L'accès au camping se fait par la route forestière domaniale de l'Etang de Hanau. Cette route forestière relie le camping à la voirie départementale.
Accès plage / Passages piétons / Portail	La plage n'est pas accessible en véhicule. L'accès est piéton.
Voirie interdite :	Néant
Chemin privatif :	Au sein du camping, les 2 allées principales sont des routes bitumées carrossables. L'ONF autorise le maintien des emprises existantes bitumées et leur entretien, mais n'autorise pas la création de nouvelles voies carrossables, ni le revêtement de voies actuellement revêtues.
Clôtures :	Le site est clos. Les limites physiques du camping sont délimitées sur le terrain par un grillage. Le Bénéficiaire est tenu de maintenir en bon ordre et à ses frais le terrain clos en limite de la forêt domaniale. Il est autorisé à réparer la clôture en place ou à la remplacer après accord de l'ONF. Il est autorisé à aménager et à maintenir, à ses frais et après accord écrit de l'ONF, des portails et portillons d'accès pour les secours et pour les piétons.
Autres autorisations	Tous travaux doivent être sollicités par écrit auprès de l'ONF

3.5. Réseaux

Réseaux :	Raccordement au réseau d'électricité :	Oui
	Raccordement au réseau téléphonique :	Oui
	Raccordement au réseau d'adduction d'eau potable :	Oui
	Assainissement :	Oui
	Gaz :	Non
	Les réseaux divers (électricité, téléphone, assainissement, eau potable, etc.) situés à l'intérieur du périmètre, sont mis à disposition du bénéficiaire jusqu'au raccordement au réseau public. Les installations du bénéficiaire sont raccordées aux réseaux publics existants. Tous les travaux éventuels d'entretien ou d'investissement sont à la charge du bénéficiaire sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires et après accord de l'ONF. Toute nouvelle tranchée devra être réalisée en concertation avec le représentant local de l'ONF de manière à limiter au maximum les atteintes aux peuplements traversés ou riverains. Le bénéficiaire devra rechercher le tracé qui permet d'éloigner le mieux possible l'emprise de la tranchée des peuplements, quand bien même celui-ci génère un surcoût en raison d'un allongement de l'ouvrage. Une distance de préservation de deux mètres par rapport aux arbres concernés sera recherchée. Le bénéficiaire 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.	

3.6. Engagements du Bénéficiaire liés à l'activité de camping en forêt domaniale

3.6.1. Fermeture du site

Le camping sera fermé au public :	4 mois de fermeture chaque année entre le 01/11 et le 01/04. Les dates fixées sont les mêmes chaque année. Pendant les 4 mois de fermeture, le site sera un lieu de promenade librement accessible au public gratuitement.
-----------------------------------	--

3.6.2. Interdiction de garage pendant la période de fermeture

Le garage mort ou le stationnement de tout véhicule, notamment les caravanes, les auvents et les terrasses sont interdits pendant la période de fermeture du camping.

3.6.3. Réalisation du « Plan de gestion durable du camping »

§1. L'exercice de l'activité autorisée à l'article 3.1 doit être compatible avec la gestion forestière de l'ONF et l'accueil du public en forêt domaniale.

§2. Le Bénéficiaire propose dans un « Plan de gestion durable » un ensemble d'aménagements compatibles avec les engagements sylvicoles, paysagers et environnementaux de l'ONF sur le site.

§3. Le « Plan de gestion durable » (annexe 6), est le document décrivant l'ensemble des travaux et d'entretien sur le site sur la totalité de la durée de la présente convention. Une fois validé par l'ONF et sous réserve de l'obtention par le Bénéficiaire des autorisations administratives requises pour effectuer les travaux décrits, ce document devra être mis en œuvre par le Bénéficiaire.

§4. Le Bénéficiaire a la qualité de maître d'ouvrage pour les travaux à réaliser sur les bâtiments, les équipements et agencements du terrain objet de la présente convention, tels que prévus au sein du « Plan de gestion durable ».

§5. Les travaux ou actions d'entretien non prévus au « Plan de gestion durable du camping » sont interdits sans l'obtention préalable de l'accord de l'ONF dans les conditions prévues à l'article 7.2.

3.6.4. Obtention de l'Écolabel Européen ou équivalent

§1. Le Bénéficiaire s'engage à obtenir la certification Écolabel européen ou équivalent, au plus tard 36 mois après la signature de la convention.

§2. Le Bénéficiaire s'engage, sans attendre la certification Écolabel européen à ne pas utiliser des produits phytopharmaceutiques (herbicides, insecticides et fongicides) sur l'ensemble du site mis à disposition.

§3. La non-obtention de cet écolabel (ou équivalent) ou de sa perte en cours d'exécution de la convention donnera lieu à l'application d'une pénalité contractuelle indiquée en Annexe 7.

§4. Elle pourra être passible d'une résiliation de la convention dans les conditions de l'article 21.3 des Conditions générales.

Article 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 sa signature par les parties et prendra fin à l'expiration de la date sus-indiquée.

Durée :	15 (quinze ans)
Date d'effet / début :	01/11/2025

Date de fin : 31/10/2040

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.

Pour les bâtiments, un état des lieux particulier est réalisé le cas échéant par un huissier, à la charge du Bénéficiaire.

Date prévisionnelle de l'état des lieux d'entrée : 15/11/2025

Date prévisionnelle de l'état des lieux de sortie : 01/09/2040

4.3. Terme de la convention

§1. La convention d'occupation ne pourra en aucun cas être prorogée tacitement et la poursuite de l'occupation le cas échéant fera l'objet d'une mise en concurrence.

Article 5 - Conditions financières

5.1. Principes généraux de la condition financière

5.1.1. Calcul de la condition financière

Le terrain est mis à disposition moyennant le versement d'une contrepartie financière constituée des frais de dossier, des frais de déboisement le cas échéant, d'une redevance annuelle pour l'occupation du terrain et d'un intéressement annuel sur le volume d'activité réalisé.

1. **Les frais de dossier et de déboisement.** Les frais de dossier correspondent au temps passé par les services au moment de l'instruction du dossier. Les frais de déboisement correspondent au prix des arbres coupés calculés par l'ONF selon la valeur actuelle et selon la valeur d'avenir ;
2. **La redevance annuelle** pour l'occupation du terrain mis à disposition : elle est fixée 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. Cette redevance fait l'objet d'une facturation au 1^{er} janvier pour l'année civile à venir (condition financière « à échoir »).
3. **L'intéressement annuelle** versé à l'ONF est établi selon :
 - o Un pourcentage au chiffre d'affaires réalisé l'année n-1 ;
 - o Un montant minimum garanti, quel que soit le chiffre d'affaires réalisé.

5.2. Montant de la condition financière

§1. Les **frais de dossier** sont dus à la signature de la convention, quelles que soient les dates d'entrée et de sortie des lieux.

§2. Les **frais de déboisement** sont dus à l'issue des travaux réalisés.

§3. La **redevance annuelle** est calculée au *pro rata temporis* des dates d'entrée et de sortie des lieux pour la première et dernière année.

§4. L'**intéressement annuel** est calculé sans *pro rata temporis*.

5.2.2. Frais de dossier et de déboisement

Frais de dossier :	1 000 € HT (mille euros hors taxes) TVA = 20%
Frais pour déboisement : Estimation de calcul transmise séparément	Sans objet

5.2.3. Redevance liée à l'occupation du terrain – élément A

Redevance annuelle : 30 000 € (trente mille euros)
Hors champ de T.V.A.

5.2.4. Intéressement – élément B³

Pourcentage sur le chiffre d'affaire réalisé	XX % à la signature proposé par le Bénéficiaire (2% minimum)
B1 – Montant minimum garanti par an : T.V.A. 20 %	Proposé par le Bénéficiaire dans sa réponse à appel à projets €
B2 – Calcul de l'intéressement	% x CA (si > minimum garanti)
Pour la première année de la présente convention, l'intéressement est calculé sur le CA estimé dans le <i>business plan</i> de l'offre, et sera régularisé l'année suivante au vu du CA réel de l'exercice comptable définitif, soit :	Soit % x CA = XX €

³ L'intéressement est égal au pourcentage du chiffre d'affaires ne pouvant être inférieur au minimum garanti.

5.3. Révisions

Conformément à l'article 13.3 des Conditions générales, les valeurs de la redevance annuelle et du minimum garanti sont révisées annuellement de +1,5%.

5.4. Garantie financière

La garantie financière est celle prévue à l'article 7.2 des Conditions générales, exigible à l'entrée dans les lieux, et correspond à une année pleine de la redevance annuelle.

5.5. Communication du volume d'activité réalisé

5.5.1. Obligation de communication du chiffre d'affaires

§1. En complément de l'article 13.2 §2 des Conditions générales, le Bénéficiaire s'engage à communiquer à l'ONF, de bonne foi, volontairement et sans délai, toutes informations de nature à modifier l'intéressement de la redevance annuelle.

§2. L'absence de communication spontanée dans le délai raisonnable utile pour actualiser l'intéressement entraînera automatiquement, après une mise en demeure restée infructueuse, l'application d'une pénalité (Annexe 7).

5.5.2. Présentation du chiffre d'affaires

§1. Le chiffre d'affaires rassemble toutes les recettes réalisées sur le site et grâce au site durant la période comptable.

La période comptable du Bénéficiaire s'étend du :

Afin de permettre de calculer l'assiette de la redevance annuelle, le Bénéficiaire s'engage à adresser à l'ONF :

- La **déclaration annuelle du chiffre d'affaires** total net HT de la période comptable n-1 certifiée par l'expert-comptable ou le commissaire aux comptes. La déclaration fera état du chiffre d'affaires total net HT correspondant aux recettes de toutes natures réalisées par le Bénéficiaire et ses sous-locataires autorisés par l'ONF sur le site, y compris le montant des autorisations saisonnières ou activités annexes du camping, constatées au cours de la période comptable n-1. Ce montant est diminué des commissions versées aux tour-opérateurs, aux agences de voyages ainsi que des coûts matières et achats vivres liés aux activités annexes identifiées ;
- Le **compte de résultat**, le bilan comptable, le solde intermédiaire de gestion (SIG) ;
- Un **suivi détaillé du chiffre d'affaires** sera fourni par nature d'activités.

Les documents sont à remettre à l'ONF au plus tard le : **1^{er} juin de chaque année**

§2. Conformément à l'article 13.2§2 des Conditions générales, le Bénéficiaire s'engage à conserver pendant quatre ans ses registres de comptabilité et à les mettre à la disposition de l'ONF, ainsi qu'à faciliter toutes les vérifications jugées nécessaires.

Article 6 - Modalités de paiement

§1. L'ONF percevra une redevance annuelle, à terme à échoir, par année civile, au 1^{er} janvier de chaque année civile.

Les factures seront adressées au Bénéficiaire à l'adresse suivante :

Date de facturation des frais :	À la signature de la convention	
Date de facturation de la redevance liée à l'occupation du terrain – élément A :	A la signature 1 terme soit 100 % au 1 ^{er} janvier	
Date prévisionnelle de facturation liée à l'intéressement :	Minimum garanti – élément B1 :	1 ^{er} juin
	Intéressement %CA année N-1 – élément B2 :	1 ^{er} juin
Délais de paiement :	30 jours	

§2. Le retard de paiement de la redevance donnera lieu à l'application de pénalités de retard (annexe 7).

*Le chiffre d'affaires de la dernière année du contrat sera transmis avant le 1^{er} décembre de cette même année. A défaut de transmission, l'ONF utilisera le dernier chiffre d'affaires connu.

Article 7 - Autorisation de réaliser des travaux

7.1. Reconnaissance des lieux

§1. Le Bénéficiaire affirme qu'il a pris connaissance des lieux (terrain et bâtiments), et a pris la mesure des contraintes directes ou indirectes liées au site mis à disposition par l'ONF ainsi que des différentes réglementations applicables.

§2. Le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas se retourner contre l'ONF, notamment en cas d'incompatibilité ou d'impossibilité d'exploiter le site en l'état pour son activité.

7.2. Dispositions communes

§1. Le Bénéficiaire peut être autorisé par l'ONF, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, à modifier, aménager et réhabiliter les lieux mis à disposition (terrain et bâtiment), pour les besoins de l'exploitation de son activité décrite à l'article 3.1. Le Bénéficiaire est maître d'ouvrage de tous les travaux entrepris dans le périmètre de l'autorisation visé à l'article 2.

§2. Conformément à l'article 3.6.3 de la présente convention, le Bénéficiaire a présenté un « plan de gestion durable du camping ». L'ONF autorise les travaux nécessaires à la mise en œuvre de ce « plan de gestion durable », réputé compatible avec les engagements sylvicoles, paysagers et environnementaux de l'ONF sur le site.

§3. Le Bénéficiaire a la qualité de maître d'ouvrage pour les travaux à réaliser sur les bâtiments, les équipements et agencements du terrain objet de la présente convention, tels que prévus au sein du « Plan de gestion durable ».

§4. De manière exceptionnelle, l'ONF pourra refuser les travaux prévus au « Plan de gestion durable » si leurs modalités de réalisation ne sont pas compatibles avec les engagements de l'ONF.

§5. Le Bénéficiaire engage les travaux prévus au « Plan de gestion durable » au rythme prévu dans ce document.

§6. L'ensemble de ce programme de travaux est réalisé à ses frais, risques et périls exclusifs.

§7. Le Bénéficiaire fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations préalables émanant des administrations ou des tiers, nécessaires à la réalisation de ces travaux ou à l'exploitation de l'activité de camping (à l'exception des éventuelles autorisations d'urbanisme portant sur les bâtiments régis par l'article 7.3). Il devra rendre compte à l'ONF, sans que l'ONF puisse être tenu responsable des manquements commis par le Bénéficiaire.

§8. Le Bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais, risques et périls exclusifs sur le site mis à disposition les travaux nécessaires à son utilisation.

§9. Le Bénéficiaire s'engage à entretenir et à procéder à toutes réparations et travaux d'entretien du site (terrain et bâtiments) objet de la présente convention.

§10. En cours d'exécution de la convention, toute construction, aménagement ou démolition non prévus au « Plan de gestion durable » devra être autorisée par écrit par l'ONF avant tout commencement d'exécution. Cette autorisation écrite donnera lieu à un avenant à la présente convention.

§11. Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux plans et descriptions fournis par le Bénéficiaire, le Bénéficiaire sera redevable de plein droit de la pénalité contractuelle fixée en Annexe 7. La non-conformité des travaux aux plans pourra en outre entraîner la résiliation de la convention par l'ONF dans les conditions de l'article 21.3 des Conditions générales, après mise en demeure restée infructueuse.

§12. L'autorisation accordée ne saurait engager l'ONF à prendre en charge tout ou partie des frais, ni à indemniser le Bénéficiaire lors de sa sortie des lieux des réhabilitations et aménagements qu'il aura effectués pendant la durée de la convention. En particulier, tous les investissements sont réputés amortis à l'échéance normale de la convention. Toutes les réhabilitations et aménagements réalisés reviennent de plein droit à l'Etat/ONF à la fin de la convention.

7.3. Dispositions propres aux bâtiments

§1. Les bâtiments présents sur le site devront être affectés exclusivement à l'activité du Bénéficiaire (exploitation d'un camping). Toute autre affectation est interdite. En particulier, les bâtiments ne pourront pas être affectés au logement permanent du Bénéficiaire, des exploitants de campings et de leurs préposés.

7.3.1. Travaux

§2. Le Bénéficiaire est autorisé à réaliser, à ses frais, les travaux d'entretien et de réhabilitation qu'il juge nécessaire, sous réserve de l'approbation préalable de l'ONF. Préalablement à la réalisation de tous travaux de réhabilitation, le Bénéficiaire communiquera à l'ONF une description des travaux projetés, les plans et le planning prévisionnel des travaux, lesquels seront annexés à la présente convention en annexe 6 par voie d'avenant.

§3. Le Bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux dans les délais prévus à l'annexe 6. Les travaux ainsi entrepris le sont aux frais et aux risques du Bénéficiaire et sous son entière responsabilité. Ils doivent être exécutés conformément aux règles de l'art et dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas l'ONF ne peut voir sa responsabilité mise en cause à raison de la réalisation de ces travaux.

§4. Le Bénéficiaire prend en charge des différents travaux de mise aux normes des Bâtiments nécessaires à l'exercice de son activité.

§5. Pour les autorisations d'urbanisme portant sur les bâtiments, l'ONF se charge de faire les demandes auprès des services de l'Etat compétents. Les pièces constitutives des dossiers de demandes d'autorisation sont établies par le Bénéficiaire à ses frais.

7.3.2. Réparations locatives – Grosses réparations

§1. Obligation générale

Le Bénéficiaire entretient les bâtiments mis à disposition en bon état, en effectuant, au fur et à mesure qu'elles deviennent nécessaires, toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes de la présente COT, de manière à restituer les bâtiments en bon état en fin d'occupation.

Le Bénéficiaire assume les frais d'entretien courant des Bâtiments, des installations qu'ils comprennent, ainsi que de leurs accessoires, dépendances et équipements dans les conditions fixées par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

§2. Obligations particulières

Il revient au Bénéficiaire, à ses frais, de :

- Maintenir les vitres, les installations de plomberie, serrurerie, menuiserie, l'appareillage électrique et sanitaire en accomplissant à temps toutes les réparations locatives et d'entretien, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement ;
- Procéder à la remise en peinture des Bâtiments aussi souvent qu'il le juge nécessaire ;
- Remplacer ce qui ne pourrait être réparé ;
- Entretien des revêtements de sols, notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décollements ;
- Reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux du Bâtiment mis à disposition.

§3. Gros œuvre dont maçonneries, charpentes et chauffage

Le Bénéficiaire assume, sans possibilité de recours contre l'ONF, les dépenses relatives à :

- L'entretien des devantures et peintures extérieures
- L'entretien des charpentes, toitures et équipements de chauffage
- La mise en place et à l'entretien de dispositifs de fermeture des Bâtiments

Le Bénéficiaire supporte les réparations d'entretien de toute nature ainsi que les grosses réparations définies par les articles 605, 606 et 1720 du code civil, quand bien même ces dépenses résulteraient de la vétusté ou de la force majeure ou encore seraient imposées par l'administration et/ou par la réglementation actuelle ou future (équipements électriques, chauffage, climatisation, ascenseurs, monte charges).

Tous les travaux de mise en conformité des Bâtiments nécessaires en raison de l'évolution des normes dans le domaine d'activité du Bénéficiaire sont exclusivement à la charge du Bénéficiaire.

Il devra prendre en charge les travaux de maintenance et les grosses réparations de toutes natures des réhabilitations autorisées, y compris ceux qui résulteraient de la vétusté ou de la force majeure sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

L'ONF refacturera au Bénéficiaire les réparations s'il se trouve contraint de les réaliser.

§4. Charges d'entretien des réseaux dont canalisations enterrées

Le Bénéficiaire assure à ses frais tous les ans le nettoyage des canalisations de tout à l'égout ainsi que la protection contre le gel de toutes canalisations et appareils à compteurs réservés à son usage dans les lieux mis à disposition. Il sera tenu responsable des dégâts qui surviendraient du fait de sa négligence.

§5. Charges d'entretien des conduits dont les conduits de fumées

Le Bénéficiaire doit faire ramoner à ses frais aussi souvent que l'usage le rend nécessaire, et au moins une fois l'an, les conduits de fumée et de ventilation.

Les appareils de chauffage dépendant des lieux mis à disposition, tels que chaudière de chauffage central individuel, chauffe-eau, chauffe-bains (...) devront être entretenus par un professionnel compétent et habilité.

7.3.3. Règles en vigueur pour les ERP (Etablissement Recevant du Public)

§1. Dans le cas où les Bâtiments sont destinés à accueillir du public, le Bénéficiaire s'engage dans les travaux qu'il est autorisé à réaliser, à respecter les règles en vigueur pour les ERP (Etablissement Recevant du Public).

§2. Il appartient au Bénéficiaire de constituer un dossier de sécurité à transmettre à la commission de sécurité de la mairie de la commune du site en vue d'obtenir le classement ERP de l'Etablissement.

§3. Dans le cadre de son activité, le Bénéficiaire aura la possibilité de réaliser à ses frais tous les travaux de mise aux normes nécessaires pour mettre en conformité les Bâtiments et les équipements qu'ils comprennent, avec la réglementation relative à l'accessibilité des ERP aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le Bénéficiaire supportera les coûts des travaux :

- D'accès au site (*cheminements extérieurs, stationnement des véhicules*),
- De circulation dans les bâtiments,
- D'adaptation des portes, revêtements des sols et aux équipements.

7.4. Réseaux et fluides

§1. Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de l'ensemble des charges liées aux réseaux télécoms, électrique, d'eau alimentant les lieux mis à disposition. Il est responsable de la maintenance et de la réparation des ouvrages situés entre les compteurs et le site (canalisation ou ligne électrique privée). Il peut procéder à ses frais à l'élagage des arbres à proximité des éventuelles lignes aériennes après information et consultation de l'ONF.

§2. Le Bénéficiaire selon les besoins de son activité prend en charge les actions et investissements liés à l'alimentation en eau potable des bâtiments (captage, canalisation, autorisation, système de filtration, contrôle annuel ARS...) et s'assure du respect des normes sanitaires d'eau potable destinée à la consommation humaine et ce en conformité avec la réglementation en vigueur. Un accord écrit de l'ONF est nécessaire en cas de création de captages, forages ou canalisations sur le site mis à disposition ou en forêt domaniale.

7.5. Assurances du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire est le gardien pendant toute la durée de la COT au sens de l'article 1242 du code civil des biens mis à disposition (Equipements, Bâtiments et terrain).

Le Bénéficiaire est personnellement responsable des accidents et dommages causés par son personnel ou par des tiers qu'il aura laissé entrer dans les Bâtiments.

Le Bénéficiaire assurera à ses frais les risques propres à son activité.

Le Bénéficiaire est tenu de souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- Une assurance « **Responsabilité civile** » qui couvre :
 - les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut en courir, à raison des dommages infligés aux tiers de son fait ou du fait de ses préposés et salariés ou ses représentants, dans le cadre de l'activité notamment les risques d'incendie de forêt ;
 - tous les dommages corporels, matériels et immatériels causés à des tiers, et notamment à l'ONF, provoqué directement ou indirectement du fait de son activité et/ou du fait de ses préposés.
- Une police d'assurance « **Incendie-Explosion** », « Vol » et « Dégâts des eaux » garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, dégâts des eaux (rupture de canalisation, infiltration, inondation) les bris de glace et tous risques locatifs tels que le vol y compris les dommages susceptibles d'atteindre les biens mobiliers et immobiliers consécutives à un vol ou une tentative à un vol.

- Un contrat d'assurance « **Dommmages aux biens** », couvrant notamment les risques de foudre, vandalisme et évènements climatiques et catastrophes naturelles (tempête, grêle, neige, dégâts dus au gel) et les atteintes à l'environnement, non seulement pour ses propres biens mais également pour ceux appartenant à l'Etat propriétaire et à l'Office National des Forêts gestionnaire mis à disposition (cf. annexe 2).
- Un contrat d'assurance « **Dommmage-ouvrage** », couvrant la totalité des Bâtiments mis à disposition et sur la durée minimum du présent contrat.

A sa prise de possession des lieux, le Bénéficiaire adresse à l'ONF une copie des polices d'assurance ainsi qu'une copie des renouvellements ou de toute nouvelle police.

En cas de sinistre, le Bénéficiaire renonce à tout recours direct ou indirect contre l'Etat, l'ONF, son personnel et ses assureurs et il s'engage à faire insérer la même renonciation par ses propres assureurs dans ses polices.

Le Bénéficiaire informe l'ONF de tout sinistre quel que soit son importance, même s'il n'y a aucun dégât apparent.

Il est personnellement responsable du respect des clauses de la présente convention devant l'ONF ; en cas de manquement, il est responsable devant l'ONF que ce soit de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés.

7.6. Visite et contrôle

L'ONF peut visiter le site mis à disposition (terrain et bâtiments) pour contrôler la bonne exécution des clauses de la présente convention, sous réserve d'en avoir préalablement informé le Bénéficiaire.

Article 8 - Sous-occupation

8.1. Contrats d'occupation saisonniers

Le Bénéficiaire a une obligation d'accueil des saisonniers (travaillant sur le camping ou dans la commune) :

OUI / NON

XX emplacements réservés aux saisonniers

8.2. Hébergements appartenant à un tiers

§1. Aucun contrat d'occupation saisonnier n'est autorisé.

8.3. Commerces saisonniers

§1. Sur le fondement de l'article 11.7 des Conditions générales, l'ONF autorise le Bénéficiaire à mettre à la disposition de ses clients, des produits et services de première nécessité. Dans ce cadre, le Bénéficiaire est autorisé à conclure avec des tiers des contrats saisonniers pour l'exploitation de ces commerces.

§2. Une copie du contrat définitif, signé par les parties, sera communiquée pour information à l'ONF. Les recettes générées par ces activités entrent dans le calcul du chiffre d'affaires global du camping (art 5.5)

§3. Le Bénéficiaire 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.

§4. Ces activités complémentaires seront validées par avenant.

Article 9 - Références administratives et financières de l'ONF

Service de gestion :	Direction territoriale ONF Grand-Est Service de Valorisation du Patrimoine Est Cité Administrative 14 rue du Maréchal Juin 67084 STRASBOURG Cedex
Gestionnaire du contrat :	foncier.ge-est@onf.fr
Responsable terrain :	Vincent UNDREINER - 06 16 42 65 80 - vincent.undreiner@onf.fr
Les paiements sont à adresser à :	Selon les modalités indiquées sur la facture
Coordonnées bancaires :	Selon les modalités indiquées sur la facture

Article 10 - 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 :	Durée de validité :
Commentaires :	En cas de modification des code service et/ou numéro d'engagement juridique, le Bénéficiaire fournira les nouvelles références au service de gestion de l'ONF dont les coordonnées sont précisées ci-dessus, minimum un mois avant la date de facturation	

Article 11 - Caractère personnel de la convention

- §1. La présente convention est accordée à titre personnel.
- §2. Le Bénéficiaire ne pourra céder à un tiers, ni la présente convention, ni les droits qui lui sont conférés sans l'autorisation expresse et préalable de l'ONF.
- §3. Le Bénéficiaire ne pourra pas céder les ouvrages, y compris par démembrement de la propriété, indivision, partage ou tout autre procédé ayant des effets équivalents.
- §4. Toute cession non autorisée des droits attachés à la présente convention et/ ou des ouvrages sans autorisation préalable de l'ONF donnera lieu à la résiliation du contrat dans les conditions de l'article 21.3 des Conditions générales.

Article 12 - Pénalités

- §1. Tout manquement du Bénéficiaire à ses obligations contractuelles fera l'objet de plein droit, sans mise en demeure préalable, de l'application des pénalités fixées à l'annexe 7.
- §2. Les pénalités seront facturées au Bénéficiaire en sus de la redevance.
- §3. Les manquements sont constatés par les agents de l'ONF.
- §4. Les pénalités contractuelles ne font pas obstacle au paiement de dommages et intérêts dus en cas de dégradation des lieux et autres préjudices subis par l'ONF

Article 13 - Résiliation de la convention

- §1. Eu égard à la spécificité de l'activité de camping, le délai de préavis de résiliation de la convention d'occupation est porté à douze mois par le Bénéficiaire avant la fin de chaque année d'occupation. Le Bénéficiaire doit demander la résiliation de la convention par lettre recommandée adressée à l'ONF.
- §2. L'ONF se réserve le droit de résilier la convention dans les conditions définies au sein de l'article 21 des Conditions générales.
- §3. Le Bénéficiaire sera tenu d'évacuer les lieux au jour de la date d'effet de la notification de la décision de résiliation. Passé ce délai, l'occupation sera considérée sans titre.

Article 14 - Occupation sans titre et abandon des lieux

- §1. Conformément à l'article 17 des Conditions générales, dans l'hypothèse où le Bénéficiaire se maintiendrait illégalement sur les terrains à l'expiration de sa convention d'occupation temporaire, l'occupation sans droit ni titre entraînera la 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 autorisée par une convention.
- §2. L'indemnité d'occupation sans titre facturée ne vaudra en aucun cas reconnaissance d'une autorisation ou d'un titre d'occupation.

Fait et passé, en 2 exemplaires originaux signés et paraphés, à le(date apposée par l'ONF)

Pour le Bénéficiaire,

Pour l'ONF,

Signature

La Directrice Générale,

Valérie METRICH-HECQUET

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'Etat conclu entre le Bénéficiaire et l'ONF.

« Equipements » 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'Etat 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 nettoyage 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 de 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. Élagage 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, nettoyage, débroussaillage, 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 débroussaillage 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 débroussaillage 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 à l'avance l'accord écrit 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 réglementations 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 (1^{er} 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 1^{er} 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 réalisés.
- § 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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

Documents présentés

2.1 - Plan de situation du camping

2.2 - Plan de zonage du POS (plan d'occupation des sols)

2.3 - Plan de zonage des milieux remarquables

2.4 - Schéma des voies de circulation à l'intérieur du camping, des accès pompiers et des bornes incendie

2.5 – Plan de délimitation du site A COMPLETER

2.6 – Plan du réseau d'eau

2.7 – Plan de zonage de l'ancien exploitant

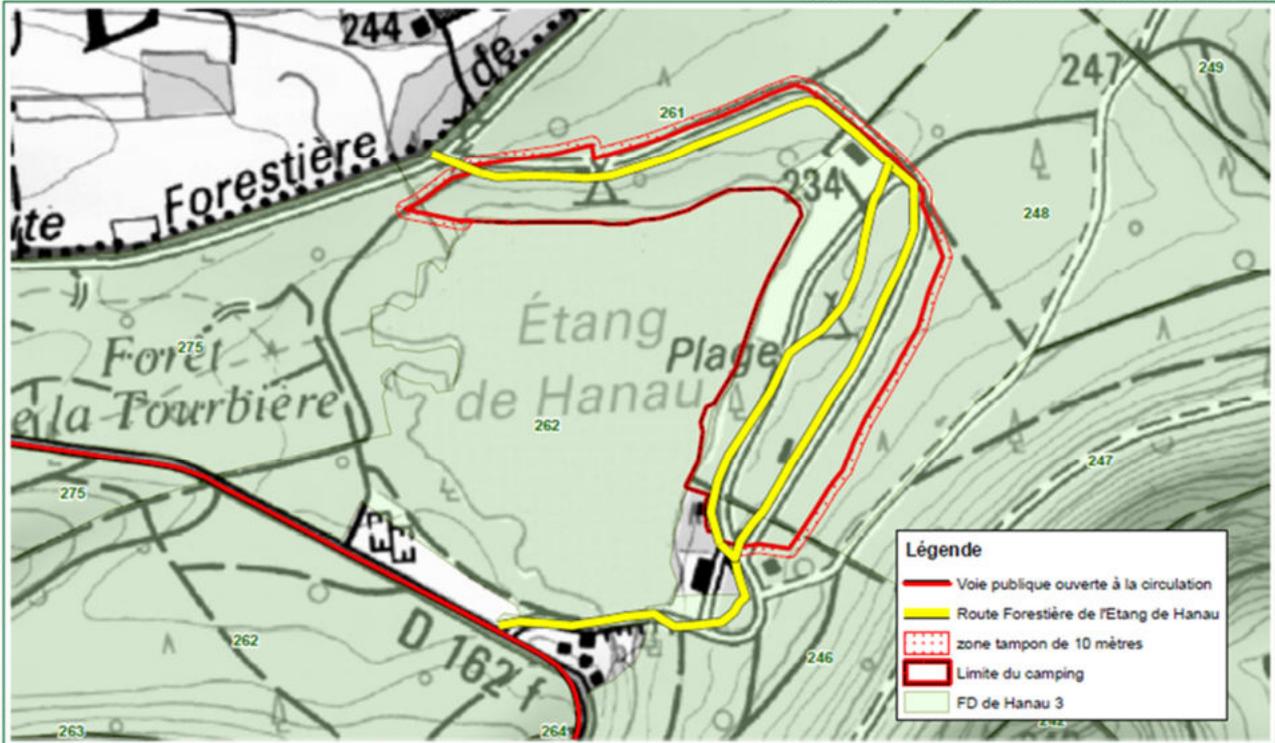
2.8 – Plan du réseau d'assainissement

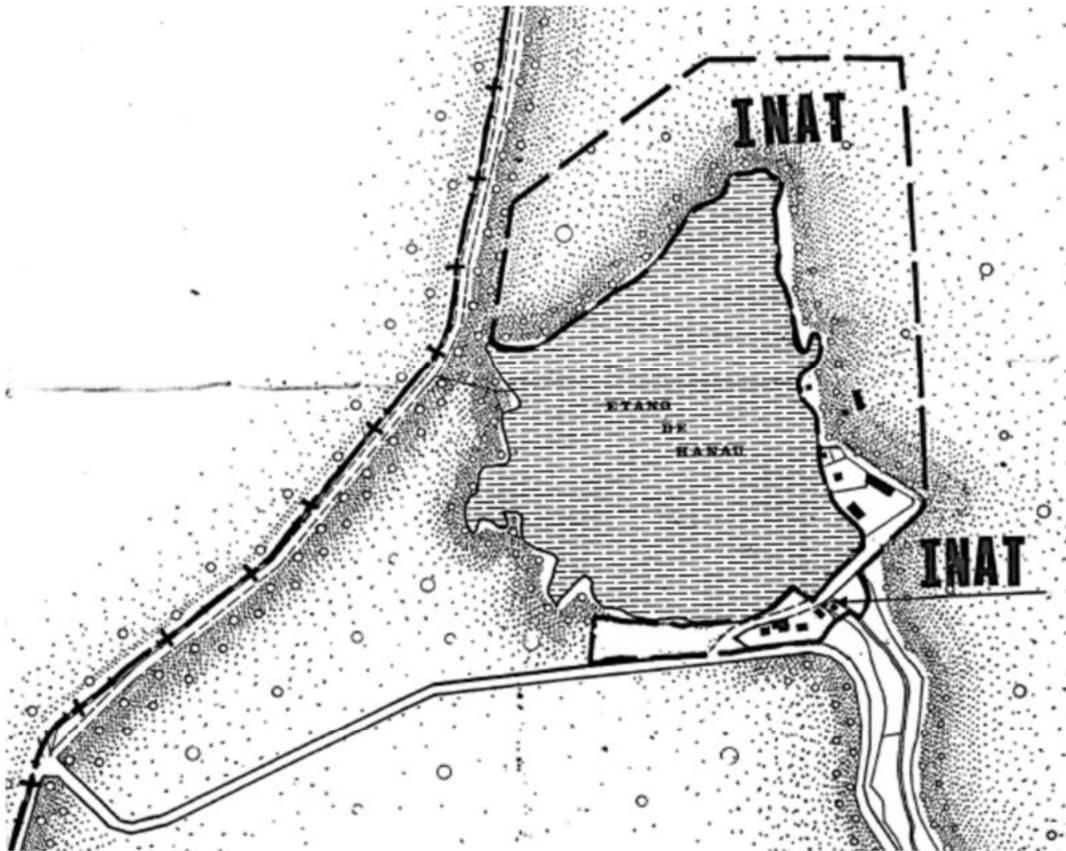
2.9 – Plan du réseau électrique

2.10 – Plan de zonage du bénéficiaire

2.11 – Inventaire des installations

Annexe 2.1 – Plan de situation du camping – Géoportail





Echelle 1/ 5000

Publication : 25.10.1988

Approbation : 11-05-1989

APPROBATION DE LA MODIFICATION PAR D.C.M. DU 03-05-1991

MISE A JOUR PAR ARRETE DU MAIRE DU 09-08-1991

Approbation de la 2^{ème} modification par D.C.M. du 28.06.2000

Approbation de la 3^{ème} modification par D.C.M. du 13.10.2006

Date de référence : novembre 2006



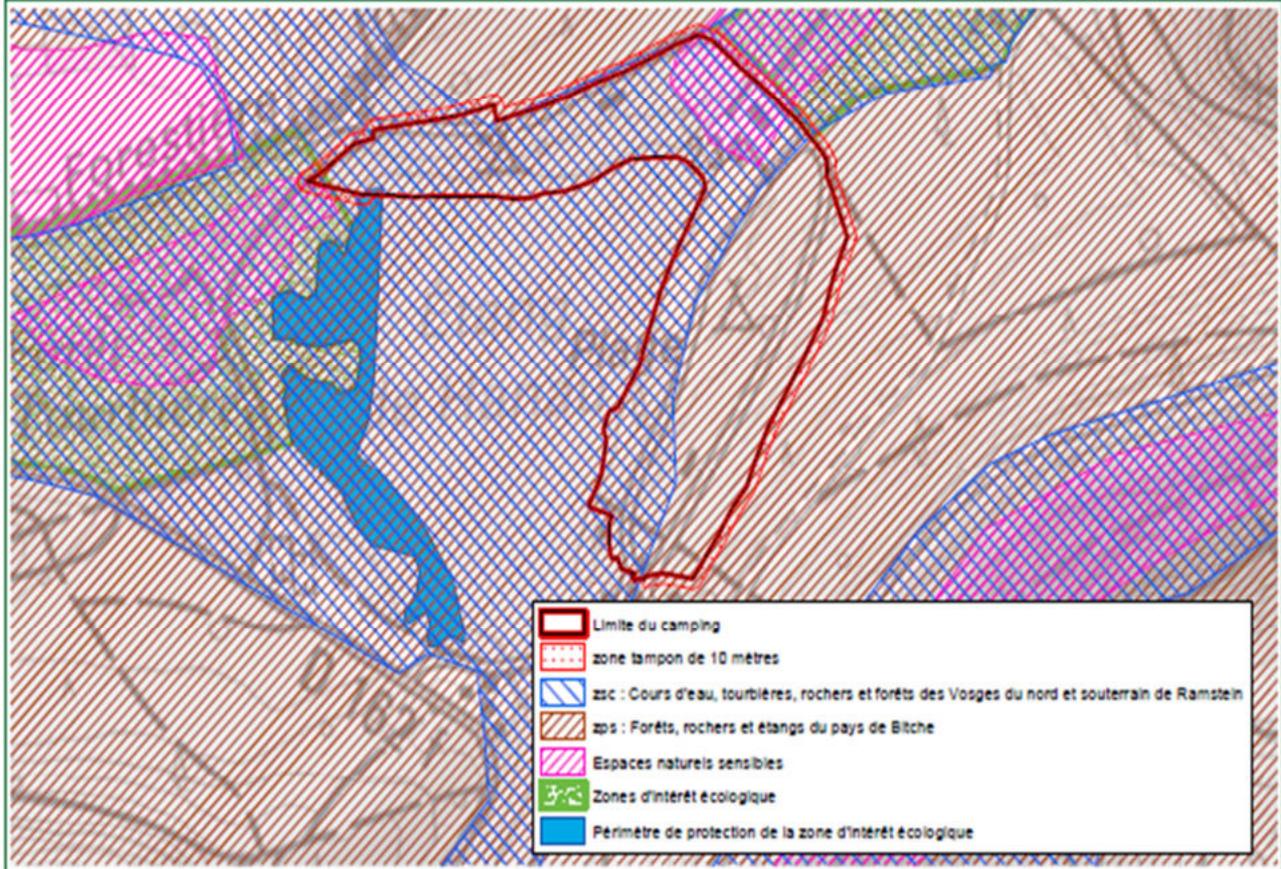
Réalisé par la D.D.E.
de la Moselle (57)
S.A.U. Ext

LEGENDE

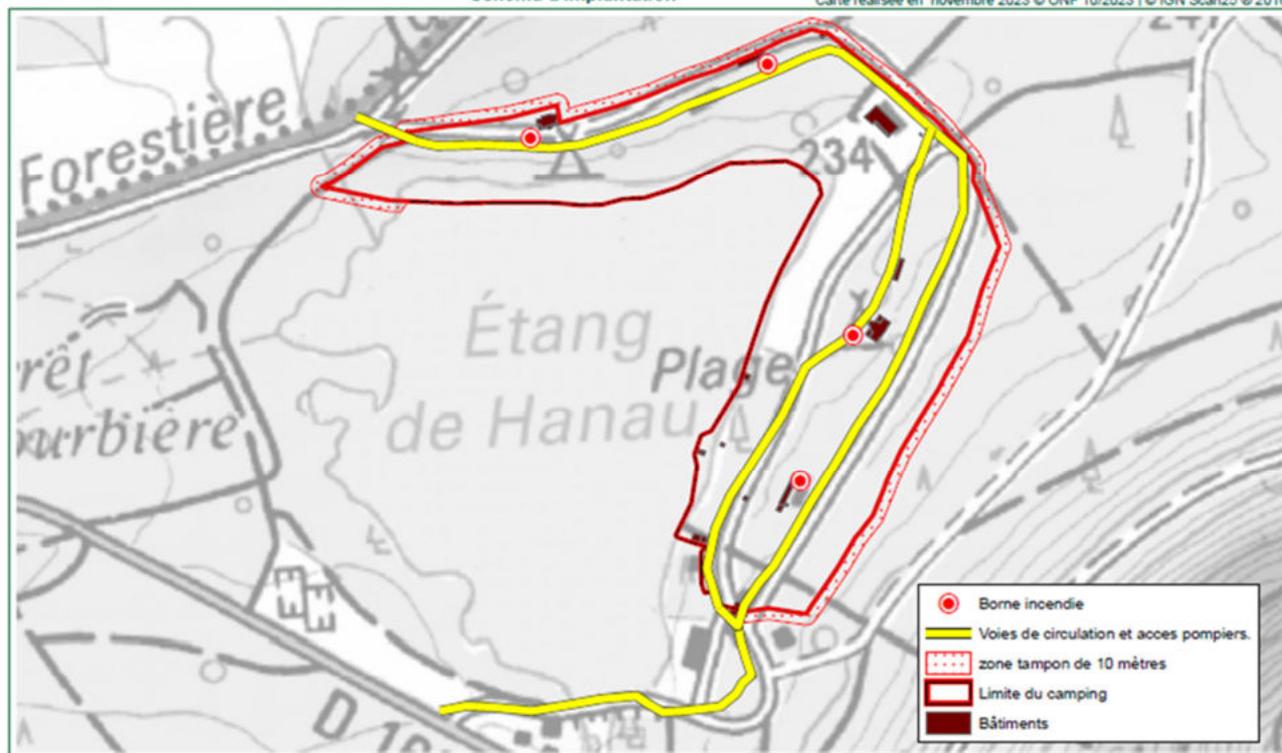
DISPOSITIONS DU P.O.S.

	LIMITE DE ZONE
	EMPLACEMENTS RESERVES
UA	ZONE URBAINE EN ORDRE CONTINU
UB	ZONE URBAINE EN ORDRE DISPERSE
INA	ZONE D'EXTENSION A COURT TERME
INA	ZONE D'EXTENSION A LONG TERME
NB	ZONE PARTIELLEMENT EQUIPEE
NC	ZONE DE RICHESSES NATURELLES DU SOL OU DU SOUS-SOL
ND	ZONE NATURELLE A PROTEGER
INA_a	ZONE D'EXTENSION A COURT TERME AVEC CONSTRUCTION AU COUP PAR COUP

Annexe 2.3 - Plan de zonage des milieux remarquables



Annexe 2.4. - Schéma des voies de circulation à l'intérieur du camping, des accès pompiers et des bornes incendie



2.5-1. Périmètre du camping

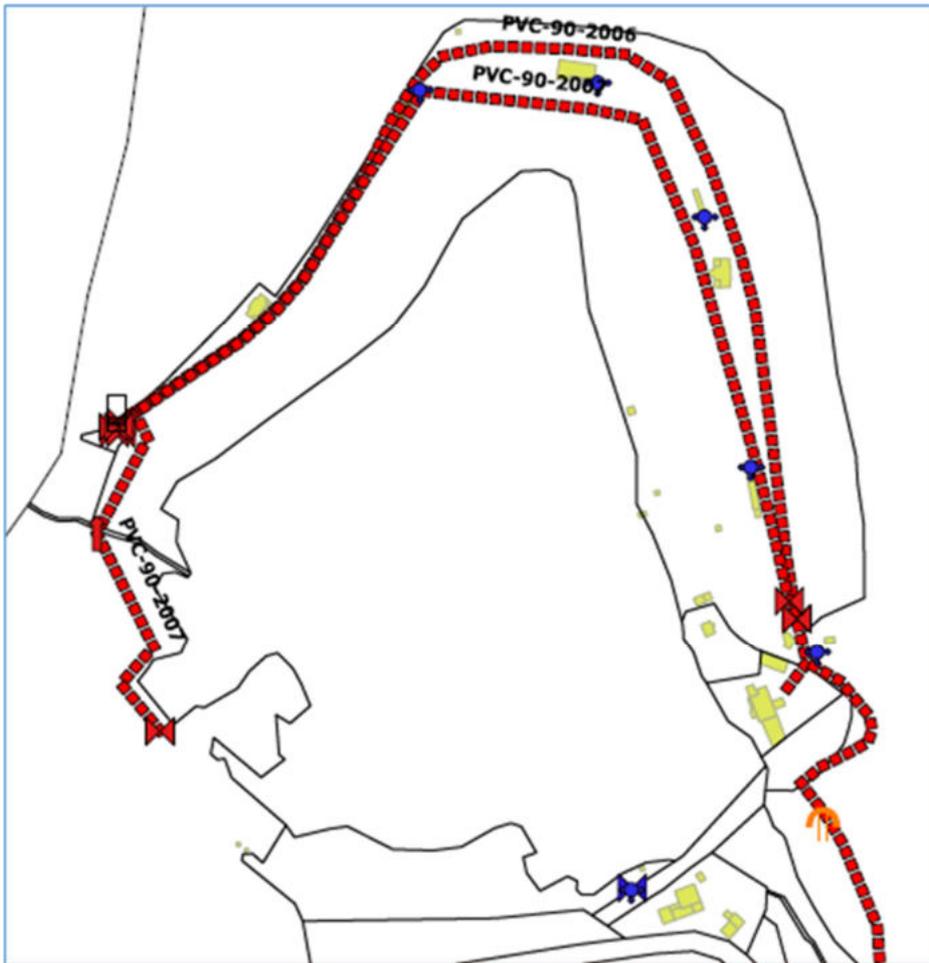
§1. Conformément à l'article 8 des Clauses Générales, il appartient à l'ONF d'identifier et de matérialiser le périmètre du terrain occupé.

§2. En complément, un plan de délimitation définit l'emprise du site occupé et des installations. Il est établi par un professionnel, à la charge du Bénéficiaire, en présence du Technicien Forestier Territorial. Ce document est joint à la convention en annexe 2.5.

§3. Comme précisé à l'article 8.3 des Clauses Générales, la délimitation géométrique et physique est matérialisée sur le terrain et est à la charge du Bénéficiaire.

2.5-2. Descriptif des emplacements

Les emplacements sont à définir et matérialiser discrètement par des bornes au sol, par le bénéficiaire. Les haies d'alignement pour matérialiser les emplacements sont proscrites. Un schéma d'implantation des emplacements situés sur le terrain occupé est établi par le bénéficiaire est joint en annexe 2.9.



Commune de PHILIPPSBOURG
 Plan général du réseau d'eau potable

Légende

- Ancien forage
- Forage
- Réservoir
- Vanne de sectionnement
- Poteau incendie
- Vanne de fermeture poteau incendie
- Purge
- Clapet anti retour
- Vannette
- Canalisations

Ouvrages indiqués sur plan papier

- Purge
- Vanne de sectionnement
- Ventouse

Génie de l'eau
 Rigueur Fiabilité Expérience Echelle : 1:8 000

Annexe 2.7 – Plan de zonage



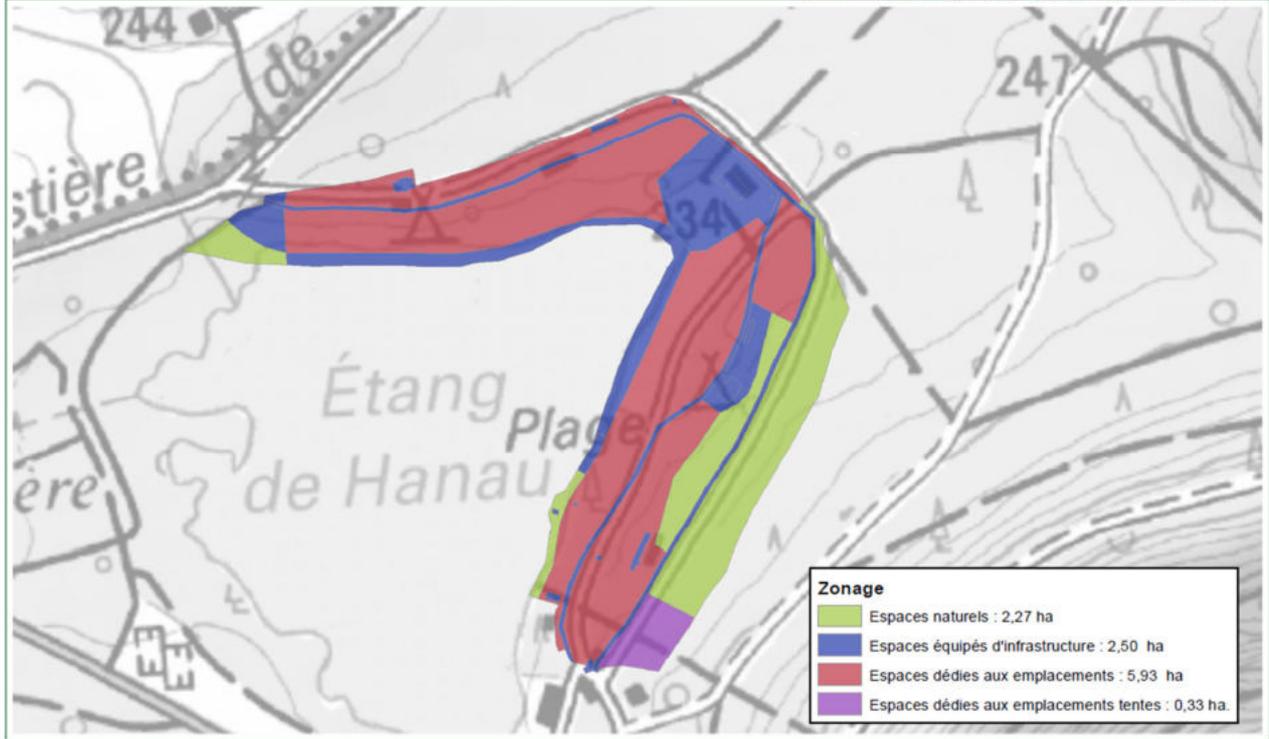
CSS_8630_D_HANAU-3_003

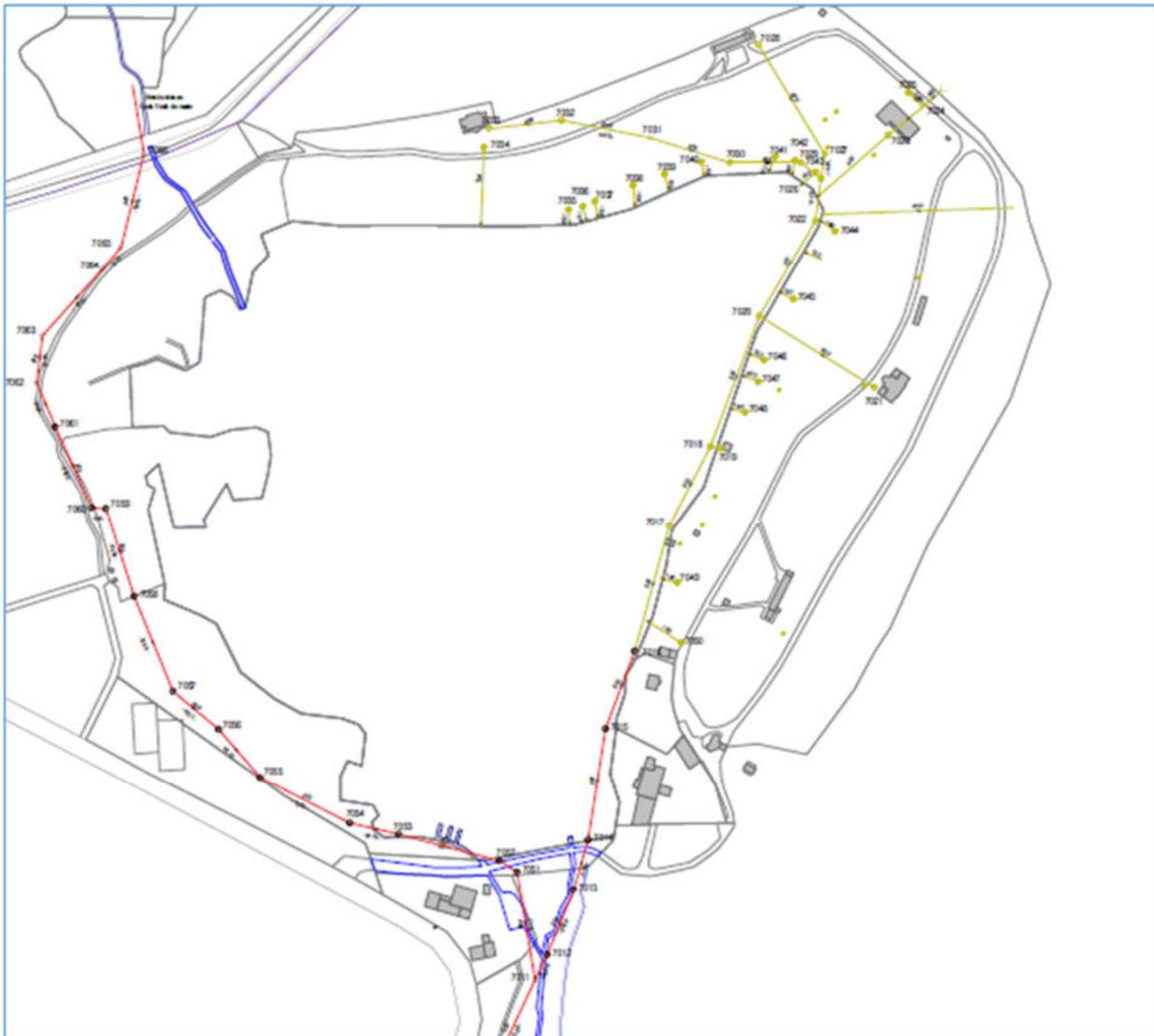
Exploitation du Camping de Hanau
plan de zonage

1:4 000

0 40 80 120 160
m

Carte réalisée en avril 2024 © ONF 10/2023 | © IGN Scan25 © 2016



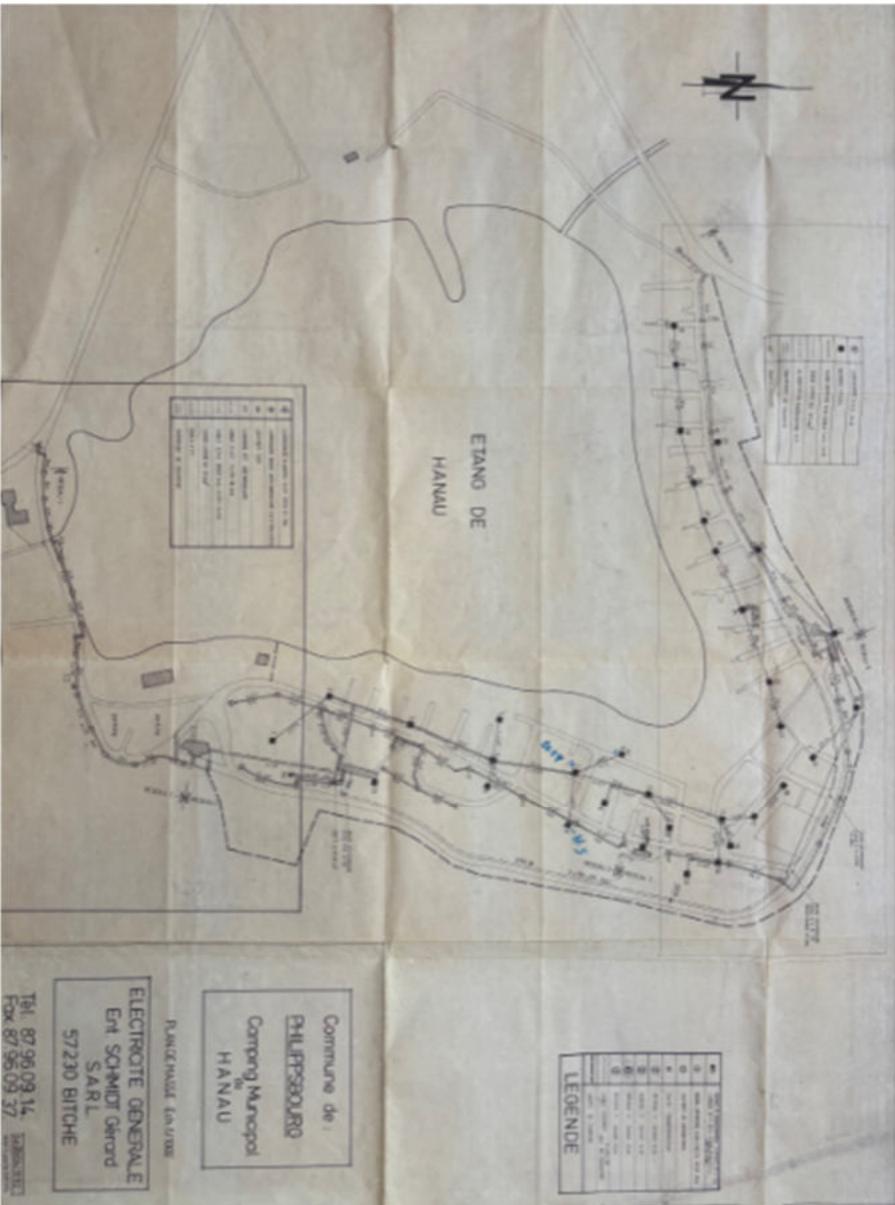


Réseau d'assainissement

Légende :

Réseau unitaire	Regard DO	Regard de branchement	Bassin dessableur
Réseau pluvial	DO en tête	Regard tabouret	Bassin d'orage
Réseau séparatif	Regard de visite	Cuve de rétention	Séparateur d'hydrocarbures
Réseau intercommunal	Regard enterré	Surverse	Bassin d'infiltration
Refoulement communal	Regard dessableur	Exutoire	Station de refoulement
Refoulement intercommunal	Regard grille	Tête de déversement	Chambre à vannes
Drainage	Regard avec chute	Entrée fossé sans dessableur	Regard de mise en charge
Décharge communale	Regard borgne	Entrée fossé avec dessableur	Regard avec vanne pilote
Décharge intercommunale	Regard verrouillé	Clapet	Station d'épuration
Pression descendante	Regard de chasse	Régulateur de débit	Fontaine
Rejet station d'épuration	Puits d'infiltration	Ventouse	Câble ouvrage
Réseau non rétrocedé / privé	Bouche d'égout siphonnée	Vidange	At. /
Réseau hors compétence	Bouche d'égout non siphonnée	Vanne	Plan de récolement
	Bouche d'égout caniveau	Siphon	

Annexe 2.9 – Plan du réseau électrique



RAPPEL, extrait du cahier des charges du Camping de Hanau 2024, rubrique Zonage des espaces du site page 5.

« §1. Le Bénéficiaire établit un plan de zonage ou un schéma qui sera annexé (annexe 2.10) à la présente convention.

§2. Le plan de zonage ou schéma matérialise :

- **Les zones en « Espace naturel »** qui désignent un espace non linéaire de 150 m² minimum d'un seul tenant, un espace de végétation naturelle et/ou de forêt gérée durablement, un espace matérialisé clairement sur le plan du site et sur le terrain (plots, lisses basses, ganivelles ou autre), un espace non campé et hors stationnement. Les zones en « Espace naturel » ne pourront pas être plus réduites que celles représentées sur le plan joint en annexe 2.7.
- **Les zones « Espace équipé d'infrastructures »** qui désignent des terrains comprenant du bâti et des équipements, des infrastructures (voirie, aire de jeux, piscine, sanitaires, espaces verts artificiels...)
- **Les zones « Espace dédié aux emplacements »** qui constituent l'espace n'étant ni un « espace naturel », ni un « espace équipé d'infrastructure », et conservant le caractère du milieu naturel du site »

§3. Le bénéficiaire est autorisé à maintenir sur le terrain occupé les installations présentes à la signature. L'ensemble des installations inventoriées sont situées sur le schéma d'implantation (annexe 2.5). Les aménagements et équipements existants sont récapitulés ci-dessous.

§4. **Remarque** : L'état initial est défini par l'ONF selon trois niveaux visuels d'appréciation et ne présage en rien des rencontres fonctionnelles et sécuritaires des équipements et installations concernées :

- Ruine : l'équipement présente l'aspect visuel d'une ruine.
- Mauvais : l'équipement présente un aspect visuel dégradé.
- Bon : l'équipement paraît utilisable et fonctionnel et son aspect est satisfaisant au regard du « guide de gestion durable des campings ».

2.11 – 1. Aménagement des espaces en plein air et en extérieur

Cheminelements :		Nature du revêtement
Cheminelements piétons :	Oui	Terrain naturel
Routes bituminées :	Oui	Route goudronnée
Escaliers et rampes d'accès PMR :	Non	
Aménagements pour véhicules :		Nature du revêtement
Parking :	Non	
Zone camping-car :	Non	
Zone de lavage de voitures :	Non	
Terrains de détente :		Nature du revêtement
Terrasse :	Oui (bâtiment restauration)	Dalle béton
Aire de pique-nique :	2	Terrain naturel
Aire de barbecue :	Non	
Terrains de sport :	Oui	Revêtement de sport (terrain basket)
Piscine :	Non	
Infrastructures extérieures :		Nature du revêtement
Containers poubelles et tri :	Oui	Terrain naturel / bitume

2.11 – 2. Equipements et clôtures

Clôtures extérieures :	Oui
Contrôle des accès au site :	
Barrières :	Oui
Portails :	Oui
Vidéo-surveillance :	Non
Equipements ponctuels :	
Extincteurs :	Oui
Panneaux d'information ONF :	Oui
Antenne télécom :	Non
Antenne WIFI (interne) :	Non

2.11 – 3. Bâtiments

La liste définitive et l'état des bâtiments et des surfaces sont présents dans le constat d'huissier.

Accueil :	105 m ²
Epicerie / Bar Restaurant :	600 m ²
Blocs sanitaires :	
Bloc 1 :	195 m ²
Bloc 2 :	185 m ²
Bloc 3 :	148 m ²
Bloc 4 :	235 m ²
Plage :	42 m ²
Garages et locaux techniques :	
Local de stockage (Maison de la Forêt) :	120 m ²
Local atelier technique :	80 m ²
Local de stockage - ancien bâtiment CRS :	12 m ²
Local de stockage (ancienne épicerie)	80 m ²
Local poubelles (ancienne station de pompage)	9 m ²
Poste de secours :	20 m ²
Embarcadère :	23 m ²

2.11 – 4. Réseaux

En l'absence de plan détaillé des réseaux, le bénéficiaire s'engage à faire réaliser un plan des réseaux par un géomètre 3 ans après la signature de la présente convention. Ce plan sera alors annexé par avenant (Annexe 2.10-4).

	Eau	Electricité	Gaz	Telecom	Eaux usées
Branchement	Oui	Oui	Non	Oui	Oui

Annexe 3

Conditions techniques particulières liées à l'occupation du terrain par un camping

Le Bénéficiaire a pris connaissance de toutes les réglementations applicables au site ainsi que l'aménagement forestier. Il en applique toutes les prescriptions.

Article 1 – Cadre réglementaire forestier

1.1. Aménagement forestier

Forêt domaniale :	HANAU 3
Période :	2015-2034
Date d'approbation :	18 août 2016

1.2. Cahier des charges pour l'élaboration du plan de gestion durable du camping

Le « cahier des charges pour l'élaboration du plan de gestion durable » décrit les pratiques et prescriptions pour garantir une gestion forestière durable. Il synthétise toutes les attentes de l'ONF sur le site le camping de Hanau Plage en termes de gestion, de conservation, de mise en valeur du terrain forestier et figure en ANNEXE 6 a du présent contrat.

Ce cahier des charges comprend la trame du « Plan de gestion durable du camping » fourni par le Bénéficiaire qui précisera ses intentions notamment pour :

- La préservation du caractère forestier du terrain de camping ;
- L'intégration paysagère des équipements et infrastructures ;
- L'accueil de la clientèle dans un espace de vie de qualité.

1.3. Plan de gestion durable du camping

Le « Plan de gestion durable du camping » est élaboré par le Bénéficiaire et est joint en ANNEXE 6 b. Il est établi en conformité avec le document d'aménagement forestier, le CNTPFS et le cahier des charges.

Il contient :

- **Un projet d'organisation spatiale et temporel** du camping afin d'assurer la pérennité ou l'amélioration du caractère forestier du site. Il précise :
 - o les surfaces que le Bénéficiaire affecte aux espaces naturels, celles qu'il affecte aux espaces équipés d'infrastructures et d'équipements, ainsi que celles qu'il affecte aux espaces dédiés aux emplacements ; le Bénéficiaire n'est pas autorisé à réduire les surfaces affectées aux espaces naturels représentées sur le plan joint en Annexe 2.7 ;
 - o les conditions permettant de respecter le caractère naturel des lieux, notamment les modalités du retour au milieu naturel pendant les 4 mois de fermeture ;
- **Un plan d'aménagement** du site (1/500ème) ;
- **Un projet paysager**, intégration paysagère des équipements, constructions et aménagements de toutes natures envisagés par le Bénéficiaire ;
- **Les interventions sylvicoles à prévoir** durant toute la durée de la convention (plantations, renouvellement et éventuellement coupe) pour conserver et améliorer le caractère forestier du site ;
- **Le programme pluriannuel prévisionnel de travaux et de plantations à mettre en œuvre**, sur la totalité de la durée de la convention. Il s'agit du phasage prévisionnel des travaux envisagés par le Bénéficiaire.

1.4. Diagnostic et interventions sur les arbres

En complément de l'article 9 des conditions générales, les interventions qui relèvent de l'entretien courant du terrain occupé à la charge financière du bénéficiaire sont les travaux :

- Nécessaires à la pérennité du domaine forestier, à l'entretien 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 dépérissant, gênants ou dangereux.
- D'élagage des arbres compris dans l'enceinte occupée et surplombant l'emprise de la route forestière d'accès ou des propriétés riveraines ;
- D'abattage des arbres dangereux dans et en dehors de l'enceinte occupée mais susceptibles d'impacter cette enceinte.

Un diagnostic sanitaire est réalisé tous les ans par le Bénéficiaire, à ses frais. Le Bénéficiaire confie la réalisation de ce diagnostic à un expert agréé.

Les rapports de diagnostic seront communiqués à l'ONF.

1.5. Visite annuelle

La visite annuelle entre l'ONF et le Bénéficiaire est organisée tous les ans après la réalisation du diagnostic sanitaire. Lors de cette visite, il est procédé au marquage par le service forestier, des arbres à couper et des arbres à élaguer.

Lors de cette visite, l'ONF vérifiera également :

- la mise en œuvre du programme annuel de travaux défini dans le plan de gestion durable du camping »
- la réalisation des travaux et actions validées pendant la visite annuelle précédente.

La visite donne lieu à un compte rendu écrit de l'ONF, et à une programmation des travaux à réaliser dans l'année.

Les coupes d'arbres sont réalisées par l'ONF conformément à l'article 9 des conditions générales (Annexe 1). Le coût du câblage est systématiquement mis à la charge financière du Bénéficiaire, que les bois aient une valeur marchande ou non.

Les opérations d'élagage sont réalisées par le Bénéficiaire, à ses frais exclusifs. Le Bénéficiaire informe l'ONF 15 jours à l'avance de la réalisation des opérations d'élagage.

Le bénéficiaire 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.

1.6. Inexécution des travaux à la charge du Bénéficiaire

§1. L'ONF peut mettre à la charge du Bénéficiaire les travaux qui relèvent des obligations contractuelles du Bénéficiaire, du fait de la sécurité des lieux, du bon fonctionnement des équipements ou de la mise en conformité avec les normes.

§2. Dans le cas où le Bénéficiaire n'exécuterait pas ses obligations de travaux, l'ONF se réserve le droit de procéder à leur exécution d'office aux frais, risque et périls du Bénéficiaire, un mois après mise en demeure restée infructueuse (mise en demeure adressée en lettre recommandée avec accusé de réception). L'avis d'exécution d'office est adressé au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Cet avis a la forme d'une facture qui inclut le coût des travaux et le temps passé par l'ONF. Le recouvrement de la dépense sera effectué par l'Agence Comptable Secondaire de l'ONF.

Article 2 – Règlements et contraintes locales

2.1. Respect de l'environnement de l'ensemble du site

Le Bénéficiaire jouit raisonnablement du site. Il s'abstient de porter atteinte au milieu naturel et aux peuplements.

Sont strictement interdits sur le site :

- Les feux ouverts.

- Les activités bruyantes ; le Bénéficiaire s'engage à préserver la tranquillité des lieux et à n'utiliser aucun haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu en dehors du site.
- Toutes activités susceptibles de troubler l'ordre public, d'engendrer des troubles de voisinage (bruit excessif, odeurs désagréables, etc.) ou de mettre en péril la sauvegarde des peuplements.

Dans l'aménagement du camping, le Bénéficiaire limite l'artificialisation des sols et des emplacements. L'aménagement au sol des emplacements ainsi que la délimitation des emplacements seront assurés exclusivement par le Bénéficiaire et en aucun cas par les usagers du camping.

L'aménagement au sol des emplacements est possible uniquement à l'aide de sable, schiste rouge et madriers bois. L'emploi d'autres matériaux au sol (concassés, béton, plastique...) est interdit. Sont interdits les clous dans les arbres, et le ramassage de feuilles.

2.2. Calendrier de chasse et de travaux forestiers

Le technicien forestier local tient à la disposition du Bénéficiaire le calendrier de chasse, ainsi que le calendrier des travaux forestiers prévus en forêt domaniale.

2.3. Gestion des déchets et entretien des abords

Le Bénéficiaire doit maintenir le site en parfait état d'entretien et de propreté. Les déchets sont collectés, triés et évacués par le Bénéficiaire, à ses frais, selon les règles en vigueur. Les ordures ménagères sont stockées dans des conteneurs étanches.

Le Bénéficiaire veille également à la propreté des abords immédiats du site. Une zone tampon de 10 mètres est créée entre la limite du camping et la forêt domaniale. Tous les déchets présents dans cette zone sont enlevés par le Bénéficiaire, à ses frais (**la zone tampon de 10 mètres est représentée sur le plan joint annexe 2.4**).

2.4. Règlementation DFCI – Défense forestière contre l'incendie

Le Bénéficiaire doit prendre connaissance des réglementations en vigueur relatives à la défense et la lutte contre les incendies, et doit impérativement s'y conformer.

Le barbecue est toléré uniquement sur les aires aménagées, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Le Bénéficiaire prend toutes les mesures utiles et nécessaires pour prévenir les risques de départ de feu et éviter toute propagation d'incendie vers le massif forestier.

Le Bénéficiaire s'engage à ne pas introduire dans le site de matières dangereuses et notamment aucun produit explosif ou particulièrement inflammable autre que le gaz et le fuel nécessaires à l'exploitation normale des installations existantes.

L'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu en vue de la prévention du risque incendie de forêt à ce jour est l'arrêté n° 006/2023/CAB/DS/SIDPC du 26 juin 2023.

Le règlement intérieur du camping prévoit un paragraphe dédié à la prévention contre les incendies.

2.5. Milieux remarquables

Les abords de l'étang de Hanau comprennent une zone d'intérêt écologique (tourbière) classée, un site Natura 2000 et une réserve naturelle.

Une carte des zonages de milieux remarquables est jointe en annexe 2.3.

2.6. Risques

Un état des risques est accessible sur :

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>

2.7. Activités nautiques, circulation et protection du milieu

Les activités d'eau motorisées (*moteur thermique et électrique*) ne sont pas permises sur l'étang. Seules les activités de baignade, canotage et paddle sont possibles sur le plan d'eau.

La pêche est interdite.

Au sein du camping, le Bénéficiaire veille à limiter la circulation motorisée au seul transit. Toute activité de loisir motorisé est exclue dans le site.

Le Bénéficiaire s'engage à mettre en avant un projet ambitieux sur la limitation du bruit en raison des forts enjeux environnementaux : nidification du faucon pèlerin, zone Natura 2000, réserve naturelle.

Le Bénéficiaire met en place et entretient la ligne d'eau (bouées) représentée sur le plan en **Annexe 2.3**. Le Bénéficiaire veille au respect de la zone de baignade délimitée par la ligne d'eau.

2.8. Clôtures

Le site est clos. Les limites physiques sont délimitées sur le terrain par un grillage.

Le Bénéficiaire est autorisé à remplacer le grillage par tout dispositif de son choix, et à aménager et maintenir des portails et portillons d'accès.

En tout état de cause, il est tenu de maintenir le terrain clos et d'entretenir le dispositif de clôture à ses frais.

2.9. Nuisances sonores

Le Bénéficiaire n'utilise aucun haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors du site, afin de respecter la tranquillité des lieux, promeneurs et autres utilisateurs du milieu forestier.

2.10. Publicité et panneaux d'information

Toute publicité étrangère à l'activité du Bénéficiaire n'est pas permise au sein du camping ; 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.

Article 3 – Etat du site et des bâtiments

3.1. Procès-verbal du 24 juillet 2024 établi par Commissaire de Justice

Le bénéficiaire reconnaît de manière expresse avoir pris connaissance du procès-verbal (PV) du 24 juillet 2024 établi par commissaire de justice. Ce PV est joint à la fiche descriptive du bien mis à disposition dans le cadre de l'appel à projet. Il a valeur contractuelle.

3.2. Diagnostics immobiliers

Tout bâtiment dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 doit faire l'objet d'un diagnostic amiante.

Le bénéficiaire reconnaît de manière expresse avoir pris connaissance du rapport de diagnostic immobilier (amiante) établi le **21 octobre 2024**. Ce rapport est joint à la fiche descriptive du bien mis à disposition dans le cadre de l'appel à projet. Il a valeur contractuelle.

Annexe 4

Etat des lieux

Annexe 5

Autorisations nécessaires à l'activité

Autorisations administratives requises pour l'aménagement et / ou l'exploitation du site tel qu'autorisée à l'Article 3 - Objet de l'occupation temporaire

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'occupation et d'utilisation par le Bénéficiaire de terrains situés en forêt domaniale, domaine privé de l'État, relevant du régime forestier et gérés par l'Office national des forêts (ONF) en vertu de l'article L.221-2 du code forestier.

. Sont aussi rassemblés certains documents de références concernant le site.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Documents présentés	Date de réalisation du document
5.1 - Classement ATOUT France	Pas de classement
5.2 - Certification Écolabel européen ou équivalent pour les hébergements touristiques ⁴	
5.3 - Autorisation préfectorale d'exploitation	
5.4 - Classement de l'établissement recevant du public	

⁴ L'écolabel européen s'inscrit dans le cadre d'un développement durable des hébergements touristiques dont les campings. Il vise à réduire l'impact environnemental des produits et des services. Le Bénéficiaire s'engage à obtenir la certification écolabel européen, au plus tard 36 mois après la signature de la convention. En cas de non obtention de cet écolabel ou de sa perte en cours de convention, une pénalité s'appliquera conformément à l'article 3.6.5.

Annexe 6

Plan de gestion durable / Travaux autorisés



CAHIER DES CHARGES DU CAMPING DE HANAU

2024



Office National des Forêts

CAHIER DES CHARGES

CAHIER DES CHARGES	2
PRINCIPES GENERAUX	3
PRINCIPES DIRECTEURS POUR LA VALORISATION DES CAMPINGS EN FORET DOMANIALE	3
DUREE DU PLAN DE GESTION	4
PRESENTATION DU PLAN DE GESTION PAR L'OCCUPANT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
VALIDATION DU PLAN DE GESTION PAR L'ONF	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
OBTENTION ECOLABEL EUROPEEN PAR L'OCCUPANT	4
ZONAGE DES ESPACES DU SITE	4
GESTION DU COUVERT VEGETAL DU SITE	5
GESTION DU PAYSAGE	7
MODELE DE PLAN DE GESTION DURABLE	7
1. PRESENTATION DU SITE	11
1.1 SITUATION	11
1.2 PLAN DE SITUATION – LOCALISATION GENERALE ET DETAILLEE	11
1.3 LES LIMITES DU SITE	12
1.4 ZONAGE REGLEMENTAIRE	12
2. DIAGNOSTIC ACTUEL	13
2.1 ORGANISATION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT	13
2.2 ANALYSE DES BIENS ET EQUIPEMENTS	21
2.3 ANALYSE DES AUTRES COMPOSANTES PAYSAGERES	22
2.4 LES DERNIERES INTERVENTIONS REALISEES (FACULTATIF)	24
3. PLAN DE GESTION PAYSAGER ET SYLVICOLE PROPOSE PAR L'OCCUPANT	25
3.1 PROJET D'ORGANISATION SPATIALE ET TEMPORELLE	25
3.2 PROGRAMMATION DETAILLEE DU TRAITEMENT DU COUVERT VEGETAL	27
3.3 PROGRAMMATION DETAILLEE SUR LES BIENS ET LES EQUIPEMENTS	18
4. CERTIFICATION ECOLABEL EUROPEEN HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	19

*En signant une convention d'occupation temporaire avec l'ONF, l'occupant bénéficie de l'utilisation d'un terrain **rare et exceptionnel** du patrimoine privé de l'Etat. En conséquence, ce site mérite une attention particulière en termes de gestion et d'entretien.*

Ce présent cahier des charges est destiné à faciliter votre compréhension des engagements de l'ONF prévues dans le document d'aménagement forestier.

Objectifs

Le principal objectif est d'**assurer le maintien du caractère naturel et forestier du site**, tout en assurant la **sécurité** des usagers.

Il s'agit de garantir l'installation intégrée d'équipements (et leurs usages) au sein d'un milieu fragile et dans le respect de la **biodiversité** et du **paysage**.

L'ONF est en outre attentif à l'impact environnemental des activités d'hôtellerie de plein air mises en œuvre de l'occupant. Il exige l'**obtention de l'écolabel européen ou équivalent**.

A cet effet, l'occupant établira un **plan de gestion durable** adapté au camping. Il prévoit la planification dans le temps de :

- La régénération de la forêt et du couvert arboré,
- L'entretien et la conservation du patrimoine végétal existant (arbres, arbustes et arbrisseaux, vivaces et herbacées)
- Les travaux d'aménagements spatiaux et paysagers prévus par l'occupant (zonage des emplacements...)
- L'obtention de l'écolabel européen ou équivalent

Ce plan de gestion prévoit les mesures préventives pour lutter contre le recul de la végétation, de la fréquentation ou de toute autre cause.

Le plan de gestion fourni par l'occupant a une valeur contractuelle.

Contraintes réglementaires

Ce cahier des charges n'a pas vocation à se substituer à toutes les réglementations existantes. Il appartient à l'occupant de s'assurer de la conformité de ses actes de gestion, conformément aux conditions générales applicables aux contrats d'occupation temporaire (COT).

A quoi sert le plan de gestion ?

Le plan de gestion élaboré par l'occupant est la traduction opérationnelle des contraintes indiquées dans le présent cahier des charges. Il précise donc le zonage des espaces du site, la gestion du couvert végétal, et la gestion du paysage. L'occupant peut ajouter d'autres engagements.

L'utilité du plan de gestion est de planifier sur la durée du contrat les actions à travaux à réaliser et financer par l'occupant.

Principes directeurs

Le respect de l'esprit forestier ou du milieu naturel du site doit être une priorité. A cette fin, l'ONF conseille à l'occupant d'intégrer dans son plan de gestion les actions participant particulièrement :

- Au renouvellement de la forêt et du couvert arboré, avec une gestion adaptée du patrimoine végétal existant
- A la limitation des espaces artificialisés (voiries, réseaux, stationnement, bâtiments...)
- A la rationalisation de l'accès à la plage de l'étang de Hanau
- A l'intégration paysagère des bâtiments, équipements et aménagements
- A l'identification du zonage des espaces du site, par une signalétique adaptée.

Durée du plan de gestion

Le plan de gestion court sur la durée totale du contrat d'occupation temporaire.

Obtention de l'Ecolabel européen par l'occupant

L'occupant s'engage à obtenir la certification ecolabel européen ou équivalent au plus tard **12 mois après la signature** du contrat d'occupation temporaire.

L'occupant est autorisé à cibler un label équivalent à l'ecolabel européen. Il démontre dans ce cas en quoi le label est comparable à l'ecolabel européen.

Zonage des espaces du site

Objectif : Le caractère forestier est à préserver.

Le zonage actuel est cohérent avec le cahier des charges

Pour mémoire, le zonage actuel est présenté ci-dessous :

ESPACES NATURELS : 2.27ha
<p>Définition Un espace naturel est :</p> <ul style="list-style-type: none">- un espace non linéaire de 150 m² minimum d'un seul tenant- un espace de végétation naturelle et/ou de forêt gérée durablement- un espace matérialisé clairement sur le plan du site et sur le terrain (<i>plots, lisses basses, ganivelles ou autre</i>)- un espace non campé et hors stationnement
Superficie minimum affectée aux ESPACES NATURELS : 25% de la superficie totale
ESPACES ÉQUIPÉS D'INFRASTRUCTURES : 2.5ha
<p>Définition Un espace équipé d'infrastructures comprend du bâti, des équipements, et des infrastructures (voirie, aire de jeux, sanitaires, espaces verts artificiels...) La plage est prise en compte dans cette catégorie, mais les aménagements du sol sont limités pour conserver le caractère naturel de la périphérie de l'étang.</p>
Superficie maximum affectée aux INFRASTRUCTURES : 25 % maximum de la superficie totale

ESPACES DÉDIÉS AUX EMPLACEMENTS : 6.26ha

Définition

L'espace restant peut être dédié aux emplacements. Le caractère de milieu naturel de ces espaces doit être préservé. L'implantation d'hébergements meublés locatifs (HLL, RML et autres hébergements insolites est exclue.

Les espaces dédiés aux emplacements doivent des zones réservées aux tentes et ne faisant l'objet d'aucune circulation automobile.

Superficie maximum affectée aux **EMPLACEMENT** : 50 % maximum de la superficie totale

Gestion du couvert végétal du site

L'identité forestière du site mis à disposition fait partie de la qualité du site.

La grande fragilité du milieu forestier oblige l'occupant à mettre en œuvre des actions adaptées. Les arbres devront être maintenus et entretenus autant que possible jusqu'à maturité tout en surveillant leur état sanitaire, afin d'assurer la continuité du couvert arboré sur l'ensemble du site.

Il conviendra d'anticiper le dépérissement des boisements, et de planifier leur renouvellement, afin de préserver l'ambiance forestière/naturelle du site. Pour éviter une mise à nu préjudiciable au paysage, il conviendra de mettre en place une répartition adaptée dans le temps et dans l'espace des secteurs de régénération.

Dans les espaces dédiés aux emplacements :

Pour maintenir le paysage forestier, l'ONF suggère à l'occupant de prévoir dans son plan de gestion, des mesures pour assurer le renouvellement progressif des boisements en axant prioritairement les actions sur les secteurs les plus entre-ouverts. L'ONF suggère à l'occupant de fixer dans son plan de gestion, des objectifs de renouvellement des boisements sur 15% de la surface (soit environ 0.9ha) au cours des 15 années selon un échancier qui pourrait être le suivant :

- ⇒ 5% au cours des années 1 à 5
- ⇒ 10% au cours des années 5 à 10
- ⇒ 15% au cours des années 10 à 15

Le reboisement pourrait être assuré par plantation de cellules de surface comprise entre 1 et 4 ares..

Dans les espaces dédiés aux infrastructures :

L'occupant pourra proposer dans le cadre de son plan de gestion des plantations à vocation paysagère aux abords des équipements et notamment en faveur de leur intégration paysagère.

Dans tous les espaces :

L'usage des herbicides est proscrit. L'occupant précisera dans son plan de gestion pour l'ensemble des plantations envisagées les modalités techniques et notamment :

- Essences
- Schéma de plantation

- Types de plants,
- Travaux préparatoires
- Protection vis-à-vis du public...
- Entretien ultérieur

Sécurité des personnes et des biens - diagnostic du boisement

L'occupant est responsable de la sécurité des personnes et des biens sur l'ensemble du site.

Afin d'évaluer l'état sanitaire des peuplements, l'occupant devra faire réaliser des diagnostics sanitaires réguliers, et avoir recours à un **prestataire agréé en diagnostic sanitaire et biomécanique**.

Les diagnostics permettront de planifier les travaux de mise en sécurité parmi lesquels d'éventuels abattages d'arbres.

La liste des essences autorisées

Les plants forestiers doivent être dotés d'un certificat de provenance autorisée pour la zone géographique.

Pour toutes les espèces ne figurant pas sur la liste, le bénéficiaire sollicitera **impérativement** l'autorisation de l'ONF.

Les espèces invasives ou présentant un risque de prolifération sont à proscrire.

Afin de garantir le caractère naturel du site, les espèces d'arbres et d'arbustes utilisées pour les plantations à vocation de renouvellement ou à vocation paysagère seront strictement des espèces autochtones.

Les essences d'arbres autorisées sont les suivantes :

- Alisier blanc
- Alisier torminal
- Bouleau verruqueux
- Charme
- Châtaignier
- Chêne sessile
- Chêne pubescent
- Erable sycomore
- Erable plane
- Merisier
- Pin sylvestre
- Sorbier des oiseleurs
- Tilleul à petite feuilles

Pour le choix des espèces, l'occupant s'appuiera sur le guide pratique des fleurs, arbres et arbustes du Nord-Est de la France corédigé par le Parc Naturel des Vosges du Nord (Tome 1 et 2).

<https://www.parc-vosges-nord.fr/wp-content/uploads/2018/12/guide-des-vegetaux-tome-1-choisir-les-plantes.pdf>

<https://www.parc-vosges-nord.fr/wp-content/uploads/2018/12/guide-des-vegetaux-tome-2-planter-cultiver-entretenir.pdf>

Pour en savoir plus sur les espèces invasives :

<http://especes-exotiques-envahissantes.fr/wp-content/uploads/2019/10/p.e.6-r0-gestion-de-populations-de-plantes-exotiques-envahissantes-et-dadventices.pdf>

<https://inpn.mnhn.fr/programme/especes-exotiques-envahissantes>

Gestion du paysage

Objectif

Promouvoir une identité naturelle dans le camping, en respectant :

- L'esprit forestier ou du milieu naturel du site,
- La réduction des espaces artificialisés et la renaturation du site pour retrouver son caractère naturel et/ou forestier,
- L'obligation d'intégration paysagère des bâtiments (sanitaires, accueil...) et infrastructures (local poubelles, aire de jeux...),
- L'identité naturelle par l'utilisation du bois.

Les mesures générales à respecter concernent :

Entrée/Accueil

Objectif : Donner une image valorisante dès l'entrée du camping tout en restant dans un esprit naturel.

Délimitation du camping

Objectif : Aménager et harmoniser les limites extérieures de façon à réduire leur impact visuel.

Délimitation des emplacements

Les emplacements sont à définir et à matérialiser discrètement par des bornes au sol, en bois de préférence. Les haies parfaitement alignées pour matérialiser les emplacements sont proscrites pour **conserver le caractère forestier du site**. L'occupant pourra proposer des haies irrégulières d'arbres et arbustes locaux en délimitation des emplacements. Les haies d'essences non autochtones existantes à la prise en main du site devront être retirées progressivement, et au plus tard 5 ans après la signature du contrat.

Terrassement/affouillement

Objectif : Conserver le relief du site et éviter les terrassements.

Sauf autorisation explicite de l'ONF, les terrassements sont proscrits. Le soutènement (pilotis) est une alternative pour préserver le relief naturel du site.

Aires de jeux, éclairage

Objectif : Intégrer les équipements dans l'espace naturel afin d'en diminuer l'impact visuel.

Les équipements doivent être de qualité et conformes aux normes en vigueur. L'utilisation de bois et autres matériaux naturels (voire locaux) doit être privilégiée. Les mobiliers du « catalogue mobilier bois » de l'ONF sont parfaitement adaptés.

L'éclairage sera installé de façon à limiter la pollution lumineuse.

Aires de stationnement

Objectif : Limiter l'impact visuel des zones de stationnement desservant le camping et au sein du camping.

L'occupant peut proposer des ilots de stationnement aménagés, intégrés dans le paysage et dimensionnés en fonction de la surface du camping. L'utilisation de bornes en bois ou de ganivelles est privilégiée. Les emprises au sol des espaces de stationnements sont conservées en sol naturel.

Voies de circulation

Objectif : Limiter l'emprise des voies de circulation et leur artificialisation.

Le bénéficiaire établit un plan de circulation (cartographie). Il est réalisé en respectant le relief, en ayant si possible un seul sens de circulation par zone

Signalétique

Objectif : Respecter le caractère naturel du site et privilégier l'utilisation du bois.

L'occupant est invité à utiliser la « charte graphique de l'ONF ». Il installera à l'accueil du site un ou plusieurs panneaux, validés par l'ONF, présentant ses engagements.

Délimitation des espaces naturels

Objectif : Matérialiser clairement sur le terrain les espaces naturels et empêcher la circulation automobile au sein de ces espaces

L'occupant proposera un moyen de délimitation clair sur le terrain : plots, lisses basses, ganivelles ou autre.

Panneau d'information

La présence des 2 panneaux suivants est obligatoire.

1 - Panneau d'accueil

Bienvenue au camping de XXX en Forêt Domaniale de XXX.

Pour des vacances nature.

2 - Panneau « Gestion durable des campings en forêt domaniale – Nos engagements »

L'ONF, acteur majeur des espaces naturels, gère de façon durable les forêts domaniales dans lesquelles sont implantés plus de 50 campings.

Le camping XXX s'engage à :

Obtenir la certification écolabel européen ou équivalent

L'écolabel européen est une certification environnementale et sociétale, qui garantit une gestion exemplaire de l'eau, des déchets, du site et de son personnel.

Préserver l'esprit camping

La totalité des emplacements est réservée aux tentes et caravanes. Des parkings collectifs sont aménagés.

Offrir une qualité de vie et d'environnement

Pour limiter la densification du camping, le nombre d'emplacements est limité à 40 par hectare.

Garder le caractère forestier du camping

Le camping fait l'objet d'un plan de gestion durable dont l'objectif est d'assurer le maintien et l'amélioration du caractère naturel et forestier du site. En moyenne, 25% de la surface du camping est occupé par des espaces naturels.

Accueillir des personnes à mobilité réduite

Des emplacements, des hébergements, l'accueil et les sanitaires sont aménagés afin de faciliter la vie de tous dans le camping.

Veiller à la sécurité de tous

Les entrées et sorties des campings sont contrôlées. La circulation est réglementée. Les barbecues individuels sont interdits.

Pratiquer une gestion respectueuse de l'environnement

Un programme d'actions pour l'économie des consommations d'eau et d'électricité est mis en place. Les déchets font l'objet d'un tri sélectif. Les produits d'entretien sont éco-labélisés.

Participez par vos gestes quotidiens à la préservation de ce site naturel.

Respectez les jeunes pousses, la végétation et l'esprit naturel de ce camping.

Exemple de panneaux :

NOS ENGAGEMENTS

L'ONE, acteur majeur des espaces naturels, gère de façon durable les forêts domaniales dans lesquelles sont implantés plus de 50 campings.

Le camping xxx s'engage à :

- Obtenir la certification écolabel européen**, certification environnementale et sociale, qui garantit une gestion exemplaire de l'eau, des déchets, du site et de son personnel.
- Préserver l'esprit camping** : au moins 50 % des emplacements sont réservés aux tentes et caravanes.
- Offrir une qualité de vie et d'environnement** : pour limiter la densification du camping, le nombre d'emplacements est limité à 45 par hectare.
- Garder le caractère forestier du camping** : le camping fait l'objet d'un plan de gestion durable dont l'objectif est d'assurer le maintien et l'amélioration du caractère naturel et forestier du site.
- Accueillir des personnes à mobilité réduite** : des emplacements, des hébergements, l'accueil et les sanitaires sont aménagés afin de faciliter la vie de tous dans le camping.
- Veiller à la sécurité de tous** : les entrées et sorties des campings sont contrôlées, la circulation réglementée. Les barbecues individuels sont interdits.
- Pratiquer une gestion respectueuse de l'environnement** : un programme d'actions pour l'économie des consommations d'eau et d'électricité est mis en place. Les déchets font l'objet d'un tri sélectif. Les produits d'entretien sont éco-labellisés.

Participez par vos gestes quotidiens à la préservation de ce site naturel.
Respectez les jeunes pousses, la végétation et l'esprit naturel de ce camping.



Fichiers imprimés sur demande

Modèle de plan de gestion

1. Présentation du site

1.1 SITUATION - Localisation, forêt, section, parcelle, surface, limites, topographie, climat

Nom du camping + classement	
Forêt domaniale	
Commune de situation - Lieu-dit - Département	
Parcelle(s) Forestière(s)	
Références cadastrales	Section : Parcelles :
Superficie TOTALE occupée (en ha)	
Dont Surface bâtie (m ²)	

1.2 PLAN DE SITUATION – LOCALISATION GENERALE ET DETAILLEE

Insérer ici le plan de situation

1.3 LES LIMITES DU SITE

Insérer ici la carte de l'emprise du site matérialisant les limites

1.4 ZONAGE REGLEMENTAIRE

Délimitation des zones à risques et des zones réglementées (Loi littoral, zone NT, etc....)

Insérer ici le plan du PLU sur fond cadastrale

2. Diagnostic actuel

2.1 ORGANISATION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT

PLAN INITIAL

Insérer ici la cartographie actuelle en distinguant les différentes zones du camping selon les critères du guide (zones, fonctions, plan de circulation...)

Bien identifier les zones : naturelle, équipée d'infrastructures, dédiée aux emplacements et les différents accès au camping.

A défaut, intégrer la carte commerciale existante.

Etat sanitaire – Sécurité :

L'analyse de l'état sanitaire des boisements s'est faite selon des critères visuels simples.

L'ONF recommande à l'occupant de se faire accompagner par un **prestataire agréé en diagnostic sanitaire et biomécanique**.

Selon ces principes, il a été obtenu les résultats suivants :

Zone	Enjeux	Points forts	Points à améliorer
Espaces naturels			
Espaces équipés d'infrastructures			
Espaces dédiés aux emplacements			

2.2 ANALYSE DES BIENS ET EQUIPEMENTS

Cette analyse vise à améliorer l'intégration paysagère globale.

	POINTS FORTS	POINTS A AMELIORER
Entrée/accueil		
Abords des bâtiments (sanitaires, ...)		
Délimitation du camping		
Emplacements : délimitation et surface		
Terrassement/Affouillement		
Aires de jeux		
Signalétique		
Eclairage		
Aires de Stationnement		
Voies de circulation		

Le bénéficiaire intègre dans son diagnostic tous les éléments qui lui semblent importants.

Insérer ici le reportage photographique relatif à l'analyse paysagère :

Photo A	Photo B	

2.3 LES DERNIERES INTERVENTIONS REALISEES (FACULTATIF)

Le bénéficiaire rappelle ici ce qui a été fait dans les cinq dernières années, lorsque ces informations sont accessibles :

	Objet des travaux	Date
Travaux forestiers		
Plantation, élagage, abattage		
Equipements, bâtiments, mobilier		

Cette synthèse permet de rappeler l'historique.

3. Plan de gestion paysager et sylvicole proposé par l'occupant

3.1 PROJET D'ORGANISATION SPATIALE ET TEMPORELLE

L'occupant doit présenter un plan d'organisation spatiale, appelé schéma d'implantation, du camping. Ce schéma reprendra le plan de zonage imposé par l'ONF et pourra préciser l'organisation spatiale de certaines zones.

NB : L'utilisation d'un code couleur et de symboles est recommandée, accompagnée d'une légende.

PLAN PROJET

Insérer ici le projet de schéma d'implantation, à l'échelle adaptée, format A3 minimum

Bien identifier les zones : naturelle, équipée d'infrastructures, dédiée aux emplacements en respectant les critères ONF en donnant leur surface respective.

Zoom éventuel sur certaines zones particulières (aires de stationnement...)

3.2 PROGRAMMATION DETAILLEE DU TRAITEMENT DU COUVERT VEGETAL

Les principes et méthodes de reboisement/entretien du milieu naturel utilisés :

Les actions à entreprendre concerneront les élagages et abattages d'arbres de sécurité, les remplacements de haies, le boisement et l'entretien des différentes zones.

Zone	Actions à entreprendre*	Type de végétaux	Coût estimé	Date
Espaces naturels				
A				
B				
C				
Espaces équipés d'infrastructures				
A				
B				
C				
Espaces dédiés aux emplacements				
A				
B				
C				
BUDGET TOTAL				

3.3 PROGRAMMATION DETAILLEE SUR-LES BIENS ET EQUIPEMENTS

Zone	Actions à entreprendre <i>Penser à indiquer les actions concernant les critères p.9</i>	Description	Coût estimé	Délai
Entrée/accueil				
Abords des bâtiments (sanitaires, ...)				
Délimitation du camping				
Emplacements : délimitation et surface				
Terrassement/Affouillement				
Aires de jeux				
Signalétique				
Eclairage				
Aires de stationnement				
Voies de circulation				

4. Certification Ecolabel Européen Hébergements Touristiques

L'écolabel Européen

L'Écolabel est une certification environnementale et sociétale. Il est issu d'un règlement du Conseil de l'Union européenne du 25 novembre 2009 (établissant le label) et du règlement du Parlement européen n°66/2010. Les critères spécifiques du label écologique européen de l'UE sont établis pour chaque secteur (tourisme, hébergement...).

L'Ecolabel européen est le seul label écologique officiel commun à l'ensemble des pays de l'Union européenne. Energies renouvelables, gestion de l'eau et des déchets, gestion du personnel... 67 critères garantissent la réduction des impacts environnementaux de vos services tout au long de leur cycle de vie.

L'écolabel est valable aussi longtemps que les critères restent en vigueur et que le service reste en conformité avec les critères.

Le référentiel de l'écolabel est généralement revu tous les trois à cinq ans afin de tenir compte des évolutions dans le domaine environnemental.

Délai d'obtention de l'écolabel

L'occupant dispose d'un délai de 36 mois pour obtenir la certification ecolabel, auprès de l'AFNOR. Le document établissant la certification sera adressé à l'ONF après obtention.

L'occupant est autorisé à cibler un label équivalent à l'écolabel européen. Il démontre dans ce cas en quoi le label est comparable à l'écolabel européen.

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	5000 € par opérateur
A2	Changement de domicile ou d'adresse de facturation sans information à l'ONF	250€ par convention
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 ouvrages du Bénéficiaire et des équipements techniques des opérateurs (art. 7.4 et 8 des Conditions particulières)	500 € par manquement constaté
A6	Non-respect des prescriptions du CNPTSF	5000 € par manquement constaté
A7	Non transmission dans les délais impartis des éléments comptables pour établissement de la valeur annuelle de l'intéressement (Art. 5 des Conditions particulières)	Majoration de 25 % de la part variable à l'intéressement avec un minimum à 5 000 €
A8	Non obtention dans un délai de 36 mois à compter de la signature de la convention ou perte de l'écolabel européen ou équivalent en cours d'exécution de la convention	10 000 € par an

Sur la tenue des installations

T1	Non-conformité des travaux autorisés par l'ONF (art. 7.4 des Conditions particulières) ou écart à l'état des lieux.	5000 € par constat
T2	Intervention sur site ou modification du site par le Bénéficiaire ou ses prestataires sans autorisation de l'ONF	500 € par manquement constaté
T3	Violation de la réglementation de protection de la forêt contre l'incendie (art. 11.4 des Conditions générales)	500 € par manquement constaté
T4	Endommagement du site ou violation des conditions et modalités d'implantation des ouvrages mis à disposition (art. 7.4 des Conditions particulières)	500 € par manquement constaté
T5	Retard dans la remise en état des lieux et restitution du site (art. 7.5 des Conditions particulières)	300 € par jour de retard

Annexe 8

Diagnostics des bâtiments (synthèse)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
3	Stockage	Couverture		Amiante ciment - liste B	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
4	Stock apprentis	Couverture		Amiante ciment - liste B	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
5	Sanitaire n°1	Couverture		Amiante ciment - liste B	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
10	Sanitaire n°3	Couverture		Amiante ciment - liste B	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
		Conduit de fluide		Amiante ciment - liste B	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
14	Local ancien pompage	Couverture		Amiante ciment - liste B	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique								
N° Local	Local	Elément	Zone	Matériau / Produit				
3	Stockage	Couverture		Amiante ciment - liste B				
4	Stock apprentis	Couverture		Amiante ciment - liste B				
5	Sanitaire n°1	Couverture		Amiante ciment - liste B				
10	Sanitaire n°3	Couverture		Amiante ciment - liste B				
14	Local ancien pompage	Couverture		Amiante ciment - liste B				