

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

Basse-Terre, le 1^{er} avril 2026

Publication

APPEL A PROJETS POUR L'EXPLOITATION D'UN RESTAURANT

La Directrice régionale de l'Office National des Forêts, pour la Guadeloupe, par la présente, procède à la publication d'un appel à projets du 1^{er} avril au 4 mai 2026, pour l'exploitation d'un restaurant sis en forêt domaniale du littoral au lieu-dit Pointe-Batterie à DESHAIES (Guadeloupe).

A l'issue de la procédure, une convention d'occupation temporaire sera attribuée au candidat retenu. Elle portera sur une durée de dix ans. Elle est soumise à une redevance annuelle. A l'échéance, elle pourrait être renouvelée selon la même procédure.

Cette activité s'exercera dans un bâti dont la fiche descriptive est jointe au règlement de la consultation (photos non contractuelles), disponible sur la plateforme PLACE, à l'adresse suivante : www.marches.publics.gouv.fr

Une visite du site est obligatoire.

La présente publication vise à vous informer des modalités de participation.

J'attire l'attention des participants sur l'article 12 du règlement qui prévoit en effet, une indemnisation de l'ancien occupant au titre des constructions indemnissables.

.../...

Pour toute information ou tout renseignement, veuillez vous adresser au service Foncier/Valorisation du patrimoine, Office National des Forêts, Route de Saint-Phy, BP 648, 97109 BASSE-TERRE CEDEX – ou au +590992902 ou par mail : natacha.karramkam@onf.fr

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au lundi 4 mai 2026 à 16 h (heure locale).

La Directrice Régionale,



Mylène MUSQUET





APPEL À PROJETS

en forêt domaniale du littoral lieu-dit Pointe-Batterie à DESHAIES (Guadeloupe)

Thématique : Restaurant

(Domaine privé de l'Etat)

Règlement de Consultation

Date : 24 mars 2026

Ce règlement est structuré de la manière suivante :

Articles 1 à 16 :

- Article 1- Objet de l'appel à projets
- Article 2 – Conditions d'occupation
- Article 3 – Principes généraux de l'appel à projets
- Article 4 – Visite obligatoire du site
- Article 5 – Contenu du dossier d'offre
- Article 6 – Renseignements
- Article 7- Format et transmission des dossiers d'offre
- Article 8 – Critères de sélection des offres
- Article 9 – Phase d'audition ou de négociation des candidats
- Article 10 – Notification aux candidats
- Article 11 – Engagement des candidats
- Article 12 – Evaluation du bâti et paiement d'une indemnité au constructeur
- Article 13 – Confidentialité
- Article 14 – Frais de participation et rémunération
- Article 15 – Responsabilités et engagement de l'ONF
- Article 16 – Appel à projets sans suite

Annexes : 1 à 6 :

- Annexe 1 – Calendrier de l'appel à projets
- Annexe 2 – Fiche descriptive du site
- Annexe 3 – Certificat de visite
- Annexe 4 a – Formulaire de CANDIDATURE
- Annexe 4 b – Présentation synthétique du projet
- Annexe 4 c – Synthèse de l'offre
- Annexe 5 – Conditions générales
- Annexe 6 – Contrat d'occupation générique

CONTEXTE DE L'APPEL À PROJETS

Créé en 1964, l'Office national des forêts (ONF) est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) disposant d'une autonomie administrative et financière, et placé sous la double tutelle du ministère de l'agriculture et du ministère de l'écologie.

L'ONF est l'un des acteurs majeurs du développement durable en France. Sa mission principale est d'assurer la gestion des forêts publiques qui représentent 1 300 forêts domaniales (appartenant à l'Etat) et 15 600 forêts de collectivités, soit 25% de la forêt française. Les territoires qui lui sont confiés couvrent plus de 10 millions d'hectares (4,7 millions d'hectares en métropole et 6 millions en outre-mer) dont un demi-million d'hectares d'espaces non forestiers : dunes, landes, zones de montagne...

La démarche d'appel à projets

L'ONF organise des appels à projets afin de permettre l'occupation de sites à des tiers ayant su démontrer au préalable l'intérêt de leur projet et leur bonne articulation avec la gestion durable menée par l'ONF.

La démarche de l'ONF s'inscrit dans une politique de mise en valeur du domaine privé forestier de l'Etat dans le respect de l'exercice de ses missions de gestion des forêts.

La démarche vise ainsi à faire émerger et à identifier des projets de qualité susceptibles de valoriser des sites aujourd'hui non valorisés ou ne présentant pas les critères suffisants pour entrer en l'état dans l'action de préservation de la biodiversité, d'accueil des publics ou de sylviculture.

Dans tous les cas, les projets devront être compatibles avec les aménagements forestiers et, d'une manière générale, avec la gestion forestière durable mise en œuvre par l'ONF.

ARTICLE 1 - Objet de l'appel à projets

La présente consultation a pour objet l'attribution d'un site en forêt domaniale en vue de l'exploitation d'un restaurant.

Un site est porté à l'appel à projets et fera l'objet d'un contrat d'occupation.

Le candidat retenu, à l'issue de la procédure de consultation, sera autorisé à conclure avec l'ONF un **contrat d'occupation du site** (annexe 6), pour la réalisation du projet présenté. Le contrat octroie au bénéficiaire un droit temporaire d'occupation pour l'exploitation sur le périmètre géographique précité et ceci à l'issue de l'obtention de toutes les autorisations requises pour la construction et l'exploitation.

ARTICLE 2 - Conditions d'occupation

2.1. Contexte juridique et réglementaire

La présente consultation, visant à attribuer à un opérateur économique une portion du domaine privé forestier de l'Etat aux fins d'y exercer une activité lucrative en lien avec la mise en valeur du milieu naturel forestier, est étrangère aux dispositions du Code des marchés publics.

Cette consultation, tout en respectant les principes de liberté d'accès des candidats et d'impartialité dans le choix de l'opérateur, est une procédure de droit privé exclusivement régie par les principes posés par les présentes « Dossier de Consultation ».

2.2. Réglementation liée à l'activité

Autorisation d'accueil du public ERP
Réglementation sanitaires
Réglementation sur la vente de boissons alcoolisées
Réglementation relative aux manifestations festives nocturnes si autorisées par l'ONF
ICPE
Etc...

2.3. Description de l'occupation autorisée

L'occupant est autorisé à exercer sur le site de l'ONF décrit à l'article 1 du dossier de consultation une activité compatible avec la gestion forestière durable mise en œuvre par l'ONF en application de l'aménagement forestier.

Activité autorisée :	RESTAURANT / RESTAURATION – Bâtiment existant
----------------------	--

Il est bien rappelé qu'aucun contrat valant autorisation d'occupation du domaine forestier privé de l'état par l'ONF ne se substitue aux autorisations requises par la réglementation en vigueur, notamment au titre des autorisations nécessaires à l'activité envisagée. Ces autorisations sont (liste non exclusive) :

Autorisation 1	<i>Permis de construire et documents de conformités pour l'ouverture aux publics</i>
Autorisation 2	<i>Autorisations administratives diverses</i>
Autorisation 3	<i>Assurances pour l'exploitation</i>
Autorisation 4	Arrêté préfectoral éventuel

Par ailleurs, le présent appel à projets ne préjuge pas de l'avis réglementaire au dossier définitif des installations situées en forêts domaniales et déposé par le bénéficiaire auprès des autres services de l'Etat.

La convention d'occupation ne confère aucune autorisation foncière relative aux propriétés hors forêts domaniales.

En remettant une offre, l'occupant s'engage à :

- **Obtenir toutes les autorisations administratives** nécessaires à l'exercice de l'activité autorisée. Le fait pour un occupant d'être retenu dans le cadre du présent appel à projets ;
- **Accomplir toutes les formalités administratives** nécessaires requises par la réglementation en vigueur, pendant toute la durée de l'occupation ;
- **Respecter la réglementation et les normes en vigueur** pendant la durée de l'occupation ;
- **Respecter les conditions techniques particulières** (annexe 3) du contrat, pendant toute la durée de l'occupation ;

Le candidat fera son affaire de l'obtention des autorisations requises par la réglementation en vigueur et de leur renouvellement pendant toute la durée de l'occupation, sans aucune possibilité de recours contre l'ONF.

L'ONF ne sera en aucun cas responsable de tout éventuel refus d'octroi ou de refus de renouvellement des autorisations nécessaires à l'activité qu'il envisage.

2.4. Durée de l'occupation

La convention d'occupation conférant un droit privatif en forêt domaniale est conclue à compter de la signature du contrat par les parties et pour une durée définie ainsi :	10 ans
--	--------

2.5. Conditions financières de l'occupation

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

♦ Les frais de dossier

Les frais de dossier correspondent au temps passé par les services pour l'instruction du dossier.

Frais de dossier 400 €

♦ La redevance pour l'occupation du terrain mis à disposition

La redevance est fixée par les services VALPAT sur la base des valeurs locatives locales pour des terrains similaires lorsqu'elles sont connues, ou d'une valeur fixée 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 »).

Redevance annuelle (hors champ de TVA)

Fixé par l'ONF, pour l'occupation du terrain. Non négociable.

QUARANTE HUIT MILLE EUROS HORS TAXES (48 000 €) soit quatre mille euros le mois

♦ L'intéressement

L'intéressement est fixé par le candidat : il se compose d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires réalisé l'année n-1 avec un montant minimum garanti à l'ONF quel que soit le résultat financier réalisé.

Pourcentage sur le chiffre d'affaires réalisé
l'année n-1

_____ %

Montant minimum garanti (TVA 8,5 %), quel
que soit le chiffre d'affaires réalisé

_____ €

2.6. Garantie financière

Un dépôt de garantie équivalent à 1 an de la redevance annuelle fixe hors taxes sera versé à l'ONF à la signature de la convention d'occupation.

Conditions de remise des offres

ARTICLE 3 - Principes généraux de l'appel à projets

La démarche d'appel à projets a pour objectif de valoriser des sites (terrains) situés en forêt domaniale.

Cette valorisation sera assurée par des opérateurs privés ou publics dont les projets sont compatibles avec la gestion forestière durable assurée par l'ONF et présentant un intérêt pour la société, tout en s'inscrivant dans la démarche de gouvernance locale initiée par l'ONF (label bas carbone, gestion durable notamment).

L'ONF assure la présente procédure de consultation, au nom et pour le compte de l'Etat, dans le respect des principes de transparence et d'égalité de traitement des candidats.

Peuvent participer à cet appel à projets, tous candidats ayant retiré le présent dossier de consultation. Les communes et les établissements publics de coopération peuvent participer à cet appel à projets en application des articles L. 2224-32 et L. 2224-33 du code général des collectivités territoriales.

Les candidats devront remettre toutes les informations et documents requis dans le cadre de la présente consultation.

Il est précisé à ce titre que le dossier de consultation comporte les pièces suivantes :

- **Le règlement de la consultation** fixant les conditions et modalités de l'appel à projets et ses annexes :
 - Annexe 1 – Calendrier de la consultation ;
 - Annexe 2 – Fiche descriptive du site ;
 - Annexe 3 – Certificat de visite ;
 - Annexe 4a – Formulaire de présentation de la candidature ;
 - Annexe 4b – Présentation synthétique du projet par le candidat ;
 - Annexe 4c – Synthèse de l'offre tarifaire.
- **La convention d'occupation temporaire et ses annexes**, à compléter par le candidat, qui sera signé et constitue la pièce majeure de l'offre ;
 - Annexe 1 – Les clauses générales applicables aux baux, conventions et autorisations d'occupation ;
 - Annexe 2 – Description du site ;
 - Annexe 3 – Conditions techniques particulières liées aux terrains occupés ;
 - Annexe 4 – Etat des lieux d'entrée et de sortie ;
 - Annexe 5 – Autorisations administratives nécessaires à l'activité ;
 - Annexe 6 – Description des travaux envisagés

ARTICLE 4 - Visite obligatoire du site

Le candidat affirme qu'il a pris connaissance des lieux, et a pris la mesure de ses contraintes directes ou indirectes et des différentes règlementations.

Il ne pourra en aucun cas se retourner contre l'ONF.

L'annexe 3 « Certificat de visite » fait partie des pièces du dossier remis par le candidat.

Modalités de présentation des candidatures et des offres

Le candidat remet un dossier d'offre composé de **sa candidature et de son offre**.

Toutes les pièces constitutives la consultation doivent être signées par le candidat et jointes à son dossier d'offre.

ARTICLE 5 - Contenu du dossier d'offre

5.1. Les documents relatifs à la candidature

La candidature permet d'apprécier les capacités juridiques, financières et techniques du candidat. Elle permet en outre d'apprécier l'expérience du candidat.

Les candidats remettront à l'appui de leur candidature les documents suivants :

1. **Le formulaire de la candidature** (annexe 4a) accompagné des documents suivants :
2. **Présentation administrative du candidat :**
 - Un extrait Kbis ou tout document équivalent de moins de 3 mois permettant de justifier la situation juridique du candidat
 - Les statuts à jour pour les sociétés
3. **Présentation commerciale/ capacité technique :**
 - La plaquette commerciale de l'entreprise ;
 - Références professionnelles du candidat des 3 dernières années permettant d'apprécier l'expérience du candidat pour l'activité, objet de la présente consultation ;
4. **Capacité économique et financière :**
 - Les bilans et comptes de résultats des 3 derniers exercices
 - Le chiffre d'affaires global des 3 dernières années exercices ;
5. **Déclaration sur l'honneur datée et signée** attestant que :
 - le candidat n'est pas sous le coup d'une procédure collective (sauvegarde, redressement, liquidation judiciaire)
 - la régularité de la situation fiscale, sociale, au regard du travail dissimulé
 - la régularité de paiement des charges sociales et fiscales
 - le candidat n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation pour les infractions visées aux articles L.8221-1, L.8221-2, L.8221-3, L.8221-5, L.8251-1, L.5221-11, L.5221-8, L.8231-1, L.8241-1, L.8241-2 du Code du Travail ou règles d'effet équivalent pour les candidats non établis en France,

Les candidatures qui ne comporteront pas les documents précités relatifs à la candidature seront rejetées. Toutefois, certaines erreurs, omissions ou incomplétudes de la candidature pourront faire l'objet d'une demande de régularisation à la demande de l'ONF. Cette demande de régularisation constitue une faculté de l'ONF. Le candidat devra y répondre dans le délai imparti par l'ONF.

Seuls les candidats sélectionnés à l'issue de l'analyse des candidatures pourront voir leurs offres analysées selon les modalités prévues à l'article 8 du règlement de la consultation.

5.2. Les documents relatifs à l'offre

Les offres des candidats sont rédigées en langue française ainsi que tous les documents de présentation associés.

Tous les éléments financiers doivent être exprimés en euros et toutes taxes comprises.

Les candidats remettront à l'appui de leur offre les documents suivants :

1. **Un dossier de présentation du projet** comportant :
 - La description synthétique du projet (annexe 4b) dans le bâti proposé
 - Une description succincte d'éventuels travaux d'aménagement et installations nécessaires à l'exercice de l'activité autorisée ;
 - Une description technique succincte de la mise en œuvre des travaux et installations nécessaires à l'exercice de l'activité ;
 - Présentation dans le projet d'un volet insertion par l'activité économique
 - Description de la valorisation des produits locaux

- Une note comprenant les solutions proposées pour permettre la protection et la mise en valeur de l'environnement et répondre aux contraintes environnementales énoncées aux conditions techniques particulières du site.

2. Un dossier financier comprenant (annexe 4c) :

- le montant détaillé du chiffre d'affaires brut annuel prévisionnel
- le montant des investissements & amortissements prévisionnels, les frais courants, recettes etc.
- les modalités de financement (fonds propre, prêts bancaires)
- un business plan

5.3. Durée de validité du dossier d'offre

L'offre est irrévocable et engage les candidats pendant une durée de 120 jours à compter de la date limite de réception de leur dossier d'offres.

MODALITES DE TRANSMISSION DES DOSSIERS D'OFFRE

ARTICLE 6 - Renseignements

L'adresse centralisée de contacts et de renseignements est :

natacha.karramkam@onf.fr (en priorité)

et

valorisation-du-patrimoine@onf.fr

ARTICLE 7 - Format et transmission des dossiers d'offre

Les dossiers doivent être :

- Soit transmis par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception postal incluse dans une enveloppe cachetée ;
- Soit remis contre récépissé dans une enveloppe cachetée ;
- Soit communiqués à l'ONF **sous format PDF**, par voie électronique, à l'adresse suivante : natacha.karramkam@onf.fr sous la référence : « AAP Pointe-Batterie 971 »

Les enveloppes de remise des candidatures doivent comporter les indications suivantes :

APPEL À PROJETS
EN FORÊT DOMANIALE POUR L'OCCUPATION : Pointe-Batterie DESHAIES 971 (Guadeloupe)
NE PAS OUVRIR
Office National des Forêts
Route de Saint-Phy
B.P. 648
97109 BASSE-TERRE CEDEX

Les dossiers doivent être déposés au plus tard à la date indiquée dans le calendrier de l'appel à projets.

7.1. Date limite de dépôt des projets

Les dossiers sont à remettre, délai de rigueur, avant le :

DATE lundi 04 mai 2026, HEURE 16 h (heure de Guadeloupe)

PROCÉDURE DE SÉLECTION DES DOSSIERS D'OFFRES

ARTICLE 8 - Critères de sélection des offres

Les offres des candidats seront notées selon les critères suivants :

Niveau de valorisation financière du site (redevance annuelle versée à l'ONF) - Intéressement sur le chiffre d'affaires : 20 points - Montant minimum garanti : 25 points - Garanties financières, cohérence du business plan : 5 points	50 points
Valorisation des biens : - Programme d'entretien des installations existantes : 20 points - Programme d'investissement de nouvelles installations si autorisées : 5 points	25 points
Qualité environnementale du projet : - Compatibilité du programme d'accueil et d'animation avec la quiétude et la naturalité du site et les objectifs de gestion forestières de l'ONF : 10 points - Qualité environnementales et paysagère des nouvelles installations si autorisées : 10 points - Plan gestion durable (gestion des déchets, place des modes de circulation douce, actions favorables à la biodiversité, bilan énergétique du projet : 5 points	25 points

ARTICLE 9 - Phase d'audition et/ou de négociation avec les candidats

Après un premier classement des offres, l'ONF se réserve la possibilité de procéder à des auditions et des négociations avec les 2 candidats les mieux classés au stade de l'analyse initiale. L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'ONF peut choisir de ne pas procéder à des négociations, d'où l'intérêt pour les candidats de fournir leur meilleure offre dès la remise de leur offre initiale.

Les conditions du déroulement de la phase d'audition et/ou de négociation seront communiquées aux candidats par mail.

Classement des offres :

Les offres des candidats seront classées, à l'issue de l'analyse des offres et le cas échéant de la phase d'audition, en fonction du nombre de points obtenus après application des critères d'analyse des offres prévus à l'article 8 du présent règlement de consultation.

Les offres ayant obtenu le même nombre de points seront départagées en fonction du plus grand nombre de points obtenus sur les critères comportant les taux de pondération les plus élevés.

ARTICLE 10 - Notification aux candidats

L'ONF informera le candidat retenu par mail.

ASPECTS JURIDIQUES DE L'APPEL À PROJETS

ARTICLE 11 - Engagement des candidats

Les candidats s'engagent à :

- Présenter des dossiers d'offre de façon exhaustive et sincère ;
- Répondre promptement à toutes éventuelles demandes complémentaires de l'ONF relatives à leur offre ;
- En cas d'acceptation de leur offre, participer à d'éventuelles opérations de communication interne ou externe relatives à leur projet. Le porteur de projet ne pourra toutefois être cité nommément dans une communication externe qu'avec son accord exprès et préalable ;
- En cas d'acceptation de leur offre, porter toutes les opérations de communications institutionnelles et auprès du public relatives à leur projet sans mettre en cause l'ONF.

ARTICLE 12 - Evaluation du bâti et paiement d'une indemnité à l'ancien occupant

Le bâtiment objet du présent appel à projets n'ayant pas été construit par l'ONF, une indemnisation est due au précédent gestionnaire au titre des investissements qu'il a réalisés.

Afin de calculer la valeur des constructions susceptible d'être retenues à l'occasion de la cession de l'occupation, une évaluation a été réalisée par le cabinet Karukerapps, expert immobilier et expert de justice près de la Cour d'Appel de Basse-Terre, dans le cadre d'une mission amiable et administrative.

Le rapport d'expertise en date du 15 janvier 2026 fixe cette valeur à 54 000 euros TTC. Il a porté sur deux carbetts ajoutés en 2020 suite à l'éboulement du terrain, les passerelles en bois desservant un bar aménagé en extérieur ainsi que la station de traitement d'eau usée. Le montant tient compte des taux appliqués par l'expert pour le calcul des constructions indemnissables.

Ce montant est à la charge du candidat qui sera retenu à l'issue de la présente procédure.

Le candidat retenu s'engage à payer ce montant directement à l'ancien occupant dans un délai de 15 jours/ un mois à compter de la notification de l'acceptation de son offre. Une copie de la transaction financière certifiée par la banque du candidat sera obligatoirement transmise à l'ONF avant la signature de la convention d'occupation.

A défaut de paiement dans ce délai, il ne sera pas donné suite à la convention d'occupation. L'ONF se réserve le droit de retenir le candidat arrivé en deuxième position soit de déclarer la procédure sans suite.

ARTICLE 13 - Confidentialité

- L'ONF s'engage à préserver la confidentialité des informations communiquées par les candidats dans le cadre du présent appel à projets.
- Les candidats s'engagent à préserver la confidentialité des informations concernant le fonctionnement interne de l'ONF dont ils pourraient avoir connaissance dans le cadre de la procédure.

ARTICLE 14 - Frais de participation et rémunération

- La participation à l'appel à projets est gratuite : aucun frais de participation n'est dû.
- Tous les frais engendrés par la candidature des porteurs de projet (frais de déplacement, de constitution de dossier, etc...) restent à leur charge.
- En aucun cas, l'ONF ne dédommagera le candidat notamment pour les déplacements ou les expertises mobilisées.

ARTICLE 15 - Responsabilités et engagements de l'ONF

- L'ONF est libre de modifier à tout moment le calendrier et/ou le déroulement des différentes étapes de la procédure. Dans cette hypothèse, les candidats en sont informés.
- La responsabilité de l'ONF ne pourra être engagée pour quelques motifs que ce soient, y compris relatifs au contenu du règlement de consultation et ses annexes.

ARTICLE 16 - Appel à projets sans suite

L'ONF se réserve le droit de ne pas donner suite à l'appel à projets sans avoir à en justifier.

Dans le cas où l'ONF ne sélectionnerait aucun projet parmi les offres déposées, aucune indemnité ni aucun remboursement des frais engagés ne pourra être réclamé par les candidats.

--oOo--

Paraphe sur toutes les pages, mention manuscrite « lu et approuvé »

Pour le candidat

Pour l'ONF

ANNEXES



APPEL À PROJETS

en forêt domaniale du littoral de Pointe-Batterie à Deshaies

(Domaine privé de l'Etat)

ANNEXE 1

Calendrier prévisionnel

(susceptible de modification)

Mercredi 1 ^{er} avril 2026	Publication de l'avis d'appel à projets
13, 17 et 27 avril 2026	Visite du site
Lundi 4 mai 2026	Date limite de dépôt des offres à 16 h (heure locale)
Date sera précisée par mail	Période d'audition éventuelle des candidats ayant présenté un projet
21 mai 2026 (susceptible de modification)	Date prévisionnelle de la réunion de la commission d'attribution des sites
8 juin 2026 (susceptible de modification)	Date prévisionnelle de signature du contrat avec le titulaire retenu

APPEL À PROJET

En forêt domaniale du littoral de Pointe-Batterie à Deshaies (971)

ANNEXE 2

FICHE DESCRIPTIVE DU SITE



Informations sur le site

Nom du site	Pointe-Batterie à DESHAIES
Département	971 GUADELOUPE
Forêt domaniale	Forêt domaniale du littoral
Parcelle cadastrale	AR 124
Référence ONF	Direction régionale de l'ONF Guadeloupe
Localisation	point GPS : X 628 260 Y 1 802 890
Description générale	occupation actuelle : restaurant situé en forêt littorale – Canton de la Pointe-Batterie située à proximité de terrains privés co-visibilité : vue sur mer état de la couverture boisée : forêt de type xérophile accessibilité piétonne et véhicule, OUI présence de maisons d'habitation à proximité présence d'un ruisseau situé à l'ouest de la parcelle Mobilier non fourni
Orientation de projet	Restaurant
Activités incompatibles, pour indication	Activité festives musicales
Emprise minimale du projet (ha)	
Emprise maximal du projet (ha)	0.4630
Contexte ONF particulier	Forêt relevant du régime forestier
Contraintes réglementaires connues et applicables	
Contraintes particulières	
Points de vigilance	Aucune nuisance sonore ne sera tolérée
Contact local	KARRAMKAM Natacha, Responsable juridique et patrimoine : 05 90 99 29 02 LAURIETTE Jérôme, Technicien forestier territorial : 06 90 50 12 84 QUIDAL Medy, adjoint au Chef du service forêt et territoire : 06 90 74 59 24

Date prévisionnelle de
visite sur site

13, 17 et 27 avril 2026

Pour l'organisation des visites, il convient de contacter le technicien forestier territorial dont les coordonnées sont indiquées à l'article 4 du règlement de la consultation.

Cartographies du site – Photographie aérienne

Délimitations du site mis en appel à projet

Fond : **IGN – Ortho photographie 2024**

Légende :

- trait plein : périmètre minimum,
- trait pointillé : périmètre maximum)

Nom du site : Pointe-Batterie

Restaurant

Echelle :

Parcelle DH3 : Pointe Batterie Ortho photographie IGN 2024

1:1 100
0 250 500 750 1 000 m
N
Carte réalisée en janvier 2026



Légende

-  Concession
-  Limite FDL

Cartographies du site – Cadastre

Délimitations du site mis en appel à projet

Fond : **CADASTRE 2024**

Légende :

- trait plein : périmètre minimum,
- trait pointillé : périmètre maximum)

Nom du site : Pointe-Batterie
Restaurant

Echelle :

Parcelle DH3 : Deshaies - Pointe Batterie Cadastre IGN 2024



0 250 500 750 1 000
m

Carte réalisée en janvier 2026

AR0124

Légende

-  Parcelle AR0124
-  Cadastre

Cartographies du site – PLAN DE SITUATION

Localisation du site dans la forêt domaniale

Fond : **SCAN 25**

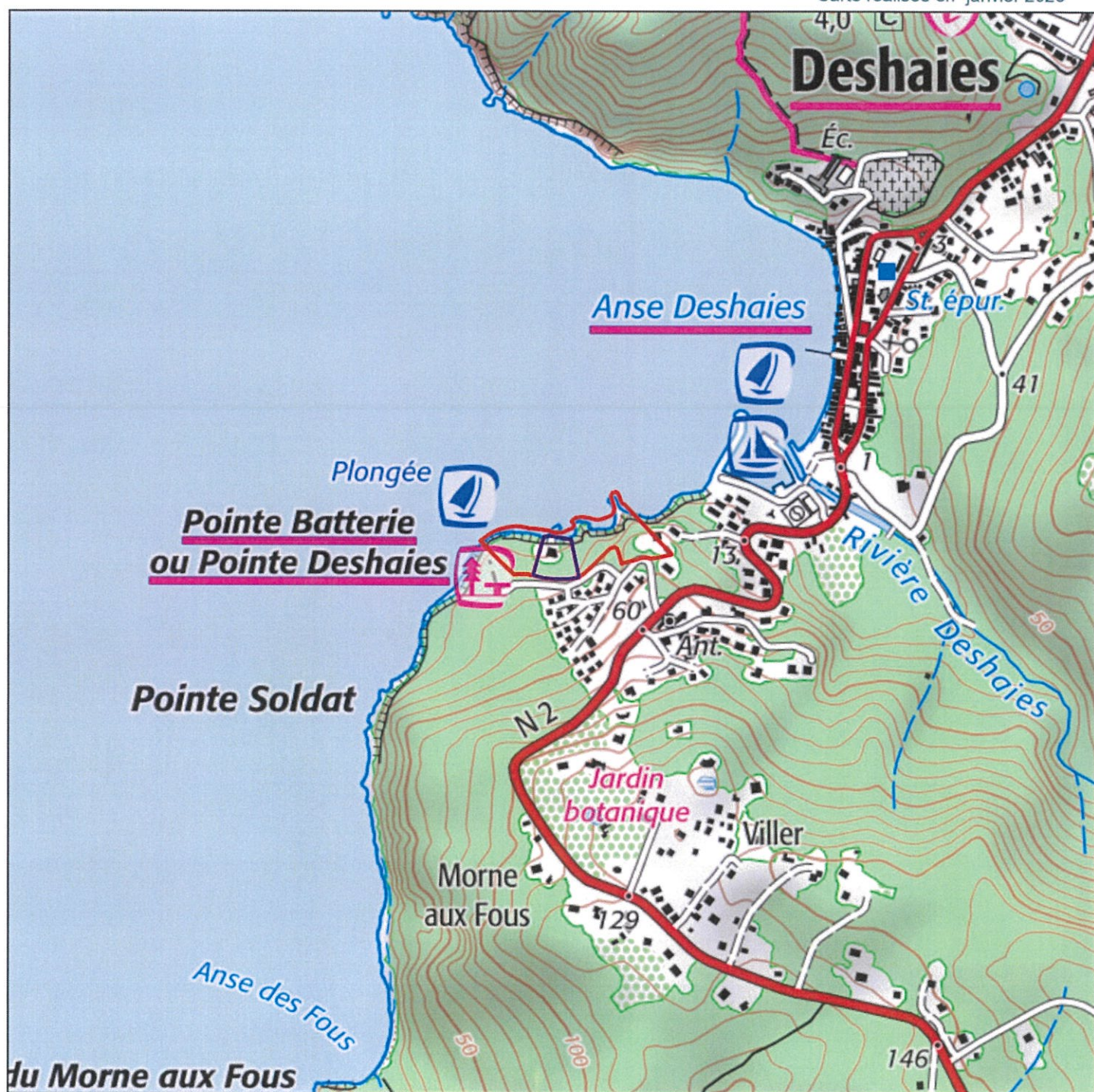
Légende :

- trait plein : périmètre minimum,
- trait pointillé : périmètre maximum)

Nom du site : Pointe-Batterie

Restaurant

Echelle :



Légende

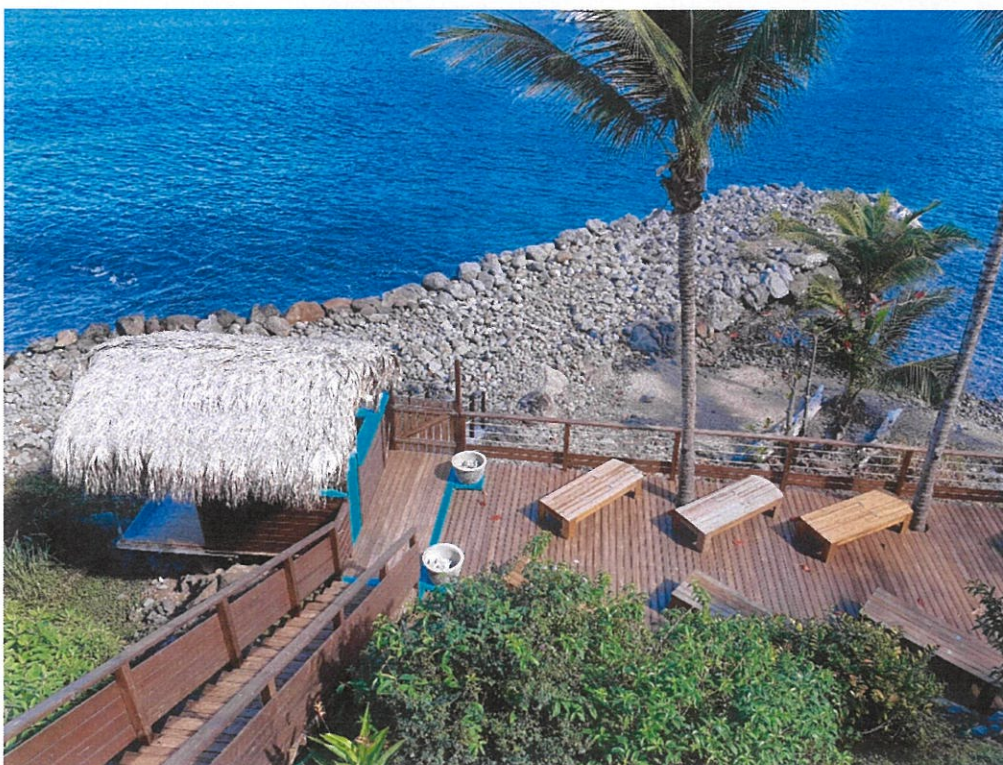
- Concession
- Parcelle cadastrale

Cartographies du site – Relevé de propriété

Photographies du site

Photos non contractuelles







Contraintes particulières du terrain

Terrain en milieu naturel soumis aux aléas cycloniques, sismiques, inondations



APPEL À PROJETS

En forêt domaniale du littoral de Pointe-Batterie à Deshaies (971)

(Domaine privé forestier de l'Etat)

ANNEXE 3 - CERTIFICAT DE VISITE

Je soussigné _____

Représentant la société / association / collectivité _____

Certifie avoir visité le site n° ____ dénommé : _____

Lieu _____

Situé en Forêt domaniale de : _____

Sur le Département _____

et la commune de _____

Cette visite a eu lieu le _____ et le candidat reconnaît qu'elle lui a permis d'appréhender les caractéristiques du site et la totalité des contraintes physiques et environnementales visibles et invisibles.

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

Fait à _____ le _____ (+ tampon SOCIETE)

Annexe 4a - FORMULAIRE DE CANDIDATURE

Nom (personne physique) ou raison sociale (personne morale) :	
Nature du candidat :	Personne morale / Personne physique / Collectivité / Organisme public ou mixte / Autre
Numéro SIREN ou SIRET¹ : (EXTRAIT KBIS à joindre)	
Adresse :	
Type d'entreprise²	PME / Grande entreprise

Représentant légal

Nom	
Titre	

Contact

Nom	
Titre	
Adresse postale	
Adresse mèl	
Téléphone (Portable / fixe)	

Pièces à fournir

1. Présentation administrative du candidat :
 - un extrait Kbis ou tout document équivalent de moins de 3 mois permettant de justifier la situation juridique du candidat et statuts à jour pour les sociétés
2. Présentation commerciale/ capacité technique :
 - La plaquette commerciale de l'entreprise ;
 - Références professionnelles du candidat des 3 dernières années permettant d'apprécier l'expérience du candidat pour l'activité, objet de la présente consultation ;
3. Capacité économique et financière :
 - Les bilans et comptes de résultats des 3 derniers exercices
 - le chiffre d'affaires global des 3 dernières années exercices ;
4. Déclaration sur l'honneur datée et signée attestant que :
 - le candidat n'est pas sous le coup d'une procédure collective (sauvegarde, redressement, liquidation judiciaire)
 - la régularité de la situation fiscale, sociale, au regard du travail dissimulé
 - la régularité de paiement des charges sociales et fiscales
 - le candidat n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation pour les infractions visées aux articles L.8221-1, L.8221-2, L.8221-3, L.8221-5, L.8251-1, L.5221-11, L.5221-8, L.8231-1, L.8241-1, L.8241-2 du Code du Travail ou règles d'effet équivalent pour les candidats non établis en France,

¹ Uniquement par les personnes morales déjà constituées.

² Au sens des lignes directrices concernant les aides d'Etat à la protection de l'environnement et à l'énergie pour la période 2014-2020 (JO C 200 du 28.06.2014 p 7)

Annexe 4b

DESCRIPTION SYNTHETIQUE DU PROJET

Nom du candidat
(Personne physique) ou
raison sociale
(personne morale) :

A. Identification du projet

Renseignements généraux

Nom du projet

Adresse du site

Nom Forêt Domaniale

Commune (CP)

Commune (en toutes lettres)

Département (nom et numéro)

Région (en toutes lettres)

Nom du site

B. Description sommaire du projet

(Plan d'implantation prévision à joindre)

Les Candidats sont invités à répondre à dire d'expert en l'absence d'étude d'impact.

Nombre de personnes accueillies maximum en instantané

Projet prévisionnel
entièrement en Forêt
domaniale

Forêt domaniale de : _____

OUI / NON

**Nombre de stationnement
vehicule**

**Nombre de tables
extérieures**

Nombre de panneaux

Type de clôture et portail

Annexe 4b

DESCRIPTION SYNTHETIQUE DU PROJET

C. Autres caractéristiques

	Localisation du site de production		
Localisation géodésique			
Accès du site			
	Raccordement		
Electricité	_____ / _____		
Eau et assainissement	_____ kW		
telecom	_____ k€		
	Montant estimé de l'investissement (k€)		
	(Joindre un plan d'affaire)		
Montant total de l'investissement (k€)			

Signature du candidat

Annexe 4c - OFFRE TARIFAIRE

Candidat

Nom
(personne physique) ou
raison sociale
(personne morale) :

Synthèse de l'offre

Montant du chiffre d'affaires brut annuel prévisionnel	euros
le montant de redevance annuelle fixe proposée pour le site	48 000€/an proposé par l'ONF
Le montant de la part variable proposée par le candidat	%
Montant des investissements & amortissements prévisionnels, les frais courants, recettes etc	
Modalités de financement (fonds propre, prêts bancaires)	
Compte de résultat prévisionnel	
Pourcentage du chiffre d'affaires constituant l'offre	

ANNEXE 5 - 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 L211-1 et L211-4 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 à ce titre d'un document d'aménagement, les Parties peuvent organiser au sein des Conditions particulières, les modalités relatives aux coupes d'arbres ponctuelles et à l'exploitation des bois.

9.4. Cas particulier de danger imminent

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

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

9.5. Déboisement - Respect des semis et régénérations

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

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

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

9.6. Plantations

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

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

9.7. 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 au préalable l'accord exprès de l'ONF, quand bien même il aurait obtenu les autorisations administratives nécessaires.

- § 2. A cette fin, il est tenu de l'informer par écrit (LRAR) au moins deux mois avant le début des travaux projetés.
- § 3. Il appartient à l'ONF, en sa qualité de gestionnaire du domaine privé forestier, représentant légal de l'Etat propriétaire, de faire connaître par écrit (LRAR) dans les six semaines qui suivent la réception de cette information, à son cocontractant son acceptation, son refus ou toute demande de précision sur les travaux projetés. Le silence de l'Office à l'issue des six semaines vaut refus.
- § 4. L'ONF peut assortir son autorisation de certaines Conditions particulières précisées à l'annexe 3 visant à assurer la protection des peuplements, le respect du milieu naturel, une meilleure intégration des ouvrages dans ce milieu (notamment au plan paysager), la prévention des incendies, etc...
- § 5. L'ONF peut faire établir un état des lieux contradictoire avant le début du chantier et après son achèvement.
- § 6. L'autorisation donnée par l'ONF au titre de la gestion du domaine privé forestier de l'Etat ne préjuge en rien des déclarations d'intention, autorisations ou permis que le Bénéficiaire doit solliciter auprès des autorités publiques compétentes au titre d'autres législations (notamment Code de l'urbanisme et Code de l'environnement).

11.6. Destruction d'ouvrage existant

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

11.7. Sous-location et co-location

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

11.8. Réglementations non forestières

- § 1. Le Bénéficiaire a l'obligation de s'informer et de respecter les éventuels statuts et réglementations applicables au Terrain intéressé.
- § 2. Il appartient au Bénéficiaire de faire toutes démarches utiles auprès des autorités administratives compétentes pour s'informer des éventuels statuts (sites classés...) et réglementations susceptibles de s'appliquer sur le terrain concerné. L'ONF ne peut en aucun cas être tenu responsable d'une absence d'information sur ce type de sujets.
- § 3. La COT est accordée sous réserve que le Bénéficiaire procède aux déclarations et obtienne sous sa seule responsabilité les diverses autorisations de toutes nature résultant des réglementations applicables à l'usage de cette COT. Elle est réputée caduque si ces autorisations ne sont pas obtenues ou si elles sont retirées durablement.
- § 4. Le Bénéficiaire s'engage à respecter les diverses 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 réalisé.
- § 2. La Redevance pour l'occupation du Terrain mis à disposition est fixée par les services de l'ONF sur la base des valeurs locatives locales pour des terrains similaires lorsqu'elles sont connues, ou d'une valeur fixée par l'ONF en fonction des caractéristiques du Terrain mis à disposition prenant en compte son emplacement, la pression foncière et sa rareté.
- § 3. La Redevance annuelle est fixée dans les Conditions particulières.
- § 4. Sur la première et la dernière année, la Redevance est calculée au *pro rata 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 *pro rata 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 nettoyage 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

43/4/2022

La Directrice Générale

Valérie METRICH HECQUET



ANNEXE 6 APPEL A PROJETS

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

CONDITIONS PARTICULIERES

en forêt domaniale de :

Forêt domaniale du littoral de la Pointe Batterie à DESHAIES

Réf. Dossier :

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

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

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

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

Et le **bénéficiaire**

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

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

Préambule

- La parcelle AR 124 fait partie de la forêt domaniale du littoral, domaine privé de l'Etat, relevant du régime forestier.
- A ce titre, elle a été affectée à l'ONF par procès-verbaux de remise des 8 et 17 avril 1980.
- Par convention d'occupation temporaire en date du 20 avril 1998, l'ONF a autorisé l'installation d'un restaurant sur cette parcelle.
- Dans un contexte de fin de contrat, la remise en état des lieux est exigée par l'ONF au constructeur.
- En l'espèce, la remise en état des lieux a été suspendue, afin de permettre la mise en œuvre d'une procédure d'appel à projets et attribuer une nouvelle convention, dans les conditions définies dans le règlement de la consultation établi à cet effet et sous réserve du paiement d'une indemnité à l'ancien occupant, encadrée par le dispositif de l'article 555 du code civil et dont le montant a fait l'objet d'une évaluation par un expert. Le rapport de l'expert a été établi le 15 janvier 2026.
- La présente convention est donc subordonnée au paiement effectif préalable d'une l'indemnité à l'ancien occupant, par le candidat retenu à l'issue de la procédure. Le paiement de l'indemnité devra intervenir préalablement à la signature du présent contrat. Si aucun accord financier n'est trouvé entre le candidat et l'ancien occupant, la procédure sera déclarée sans suite. L'ONF exigera de fait, la remise en état des lieux par l'ancien occupant.
- La présente convention est établie pour définir les conditions de l'occupation du terrain littoral et du bâti.

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 forestier¹.

La présente convention a été
convenue suite à une procédure
organisée par l'ONF :

- | |
|---|
| ☒ Mise en concurrence (appel à projets ou consultation sur une activité déterminée) |
| ☐ Négociation de gré à gré |

Organisée en date du :

Pour une activité dénommée :

Activité de restauration : Restaurant

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

Nature juridique de la convention

- §1. La présente convention fixe les conditions d'occupation et d'utilisation par le bénéficiaire de Terrains situés en forêt domaniale, domaine privé de l'Etat, relevant du régime forestier et gérés par l'Office national des forêts (ONF) en vertu de l'article L.221-2 du code forestier.
- §2. L'activité autorisée sur le(s) terrain(s) géré(s) par l'ONF ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre aucun des droits attachés à la propriété commerciale.
- §3. Les règles du droit commun en matière de location de locaux ou sites à usage commercial et les lois spéciales sur les baux, et notamment les dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 et R. 145-1 à R. 145-33 du code de commerce sont inapplicables en l'espèce.
- §4. La présente convention ne constitue pas non plus une concession au sens de l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 relative au code de la commande publique.
- §5. Le Bénéficiaire de la convention n'a aucun droit réel sur les Constructions ou aménagements immobiliers qu'il réalisera sur le(s) terrain(s) de l'Etat gérés par l'ONF.
- §6. Le Bénéficiaire ne peut recourir au crédit-bail pour financer lesdites Constructions et installations de caractère immobilier et elle ne peut non plus les hypothéquer. Toute cession totale ou partielle des Constructions et aménagements immobiliers réalisés par la Bénéficiaire est interdite.
- §7. Le droit d'occupation du Bénéficiaire est précaire et révocable. L'ONF se réserve le droit de résilier la convention pour un motif impératif lié aux contraintes de gestion des forêts de l'ONF et listé à l'article 21.2§1 des conditions générales.

Article 1 Objet de la convention d'occupation temporaire

¹ L'identification du site est précisée en annexe 2 du contrat

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

- Les présentes clauses particulières
- Annexe 1 - Conditions générales
- Annexe 2 – Description du terrain concerné
- Annexe 3 - Conditions techniques particulières liées au terrains occupé
- Annexe 4 - Etats des lieux
- Annexe 5 – Autorisations administratives nécessaires à l'activité
- Annexe 6 – Descriptifs des travaux programmés
- Annexe 7- Fiche des pénalités contractuelles

Article 2 Désignation du site¹

2.1. Références ONF

Forêt domaniale	Forêt domaniale du littoral de la Pointe Batterie	
Parcelles / aménagement forestier	DH3	Aménagement (période 2021-2025 renouvellement en cours)
Autres désignations	N° CHORUS	
Surface autorisée (m²)		4630 m²
Superficie totale terrain (ha)		

2.2. Références communales et cadastrales

Commune de situation	DESHAIES	
Code postal et département	97126	971
Références cadastrales	AR 124	

2.3. Autres références²

Zone de risque /	Sismique, glissement de terrain, inondation, érosion, : description en Annexe 3	
Zone naturelle	Régime forestier : description Annexe 3	
Autre zonage réglementaire	Description en annexe 3	

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

3.1. Activités autorisées sur le terrain

Activité autorisée	Restaurant
Détails de l'activité autorisée	Activités relatives à la restauration classique et gastronomique intégrant également la valorisation des produits locaux

² Les informations relatives à l'urbanisme et notamment aux zones à risque sont données à titre informatives. Il appartient donc au Bénéficiaire de vérifier la réglementation applicable au site.

3.2. Description des Constructions, équipements et installations autorisés

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

Clôture et portail	Non autorisés
Aménagements du sol	Restaurant et annexes déjà installés
Constructions / surfaces (m²)	Pas de nouvelles construction
Signalisation	aucune
Réseaux	Non concerné

3.3. Autres autorisations à l'extérieur du Terrain occupé

Passage pendant l'exploitation	Chemin d'accès
Passage sur un chemin pour réalisation de travaux	Sans objet
Autres autorisations	Sans objet

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

Durée	10 ans
Date d'effet / début	A la signature du contrat
Date de fin	

4.2. Calendrier prévisionnel d'état des lieux

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

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

Article 5 Conditions financières

5.1. Montant de la condition financière

5.1.1. Frais de dossier et de déforestation

Frais de dossier	400 €
Frais pour la déforestation (Estimation de calcul transmis séparément)	Non concerné

5.1.2. Redevance

Redevance annuelle (exonération de TVA)	QUARANTE-HUIT MILLE EUROS HORS TAXES (48 000 € HT) soit quatre mille euros le mois.
---	---

5.1.3. Intéressement

Pourcentage sur le chiffre d'affaires réalisé

Montant minimum garanti (TVA 8,5 %)

5.2. Révision

Les Conditions générales s'appliquent.

5.3. Indemnité pour occupation sans titre

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

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

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

5.4. Obligation de communication du volume d'activité réalisé

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

Article 6 Modalités de paiement

L'ONF percevra une redevance annuelle, à terme à échoir, par année, au de chaque année.

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

Les factures seront adressées à la Bénéficiaire à l'adresse suivante

Date de facturation des frais
Date de facturation de la redevance
Date de facturation l'intéressement
Délais de paiement

A signature du contrat

....., à échoir

30 jours

Les paiements sont à adresser à :

Agent Comptable Secondaire de l'Office National des Forêts :
Agent Comptable Secondaire de l'Office National des Forêts
78 Route de Moutte
CS 11100
97207 FORT-DE-FRANCE CEDEX

Article 7 Autorisation de travaux et d'entretien des Constructions ou installations : pas de nouvelles constructions autorisées par le présent contrat

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

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

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais, risques et périls exclusifs sur le(s) terrain(s) mis à disposition les travaux nécessaires à son utilisation telle que prévue à l'article 3 : non concerné par le présent contrat.

7.2. Construction et implantation sur terrain nu

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

7.3. Conformité des travaux et obligation d'entretien

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

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

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

7.3.1. Travaux et entretiens

Le bénéficiaire devra assumer totalement les charges suivantes, sans aucune possibilité de recours contre l'ONF :

- l'entretien complet de la devanture et des façades (travaux de ravalement, brossage, lessivage, décapage),
- l'entretien du réseau sanitaire, la fosse septique et tous les débordements des canalisations d'évacuation
- l'entretien et la remise en état de la charpente et la totalité de la toiture
- le ramonage des conduits de fumée et l'entretien des conduits de ventilation
- l'entretien du système de chauffage
- l'entretien, selon les normes légales, du système anti-incendie
- l'entretien du système d'alarme
- l'entretien et le cas échéant le remplacement de l'installation électrique, des portes et fenêtres, ferrures, serrures et crémones
- l'entretien et le cas échéant le remplacement des vitres, installations de plomberie, serrurerie, menuiserie, de l'appareillage sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement
- la remise en peinture intérieure et extérieure (fermetures et huisseries comprises) des locaux loués aussi souvent qu'il sera nécessaire
- le remplacement de ce qui ne pourrait être réparé
- le maintien en bon état des revêtements de sols
- l'entretien des réseaux de télécommunications et d'électricité alimentant les espaces occupés. Il sera responsable de la maintenance et de la réparation des ouvrages situés entre les compteurs et le site (canalisation ou ligne électrique privée).
- l'entretien et le cas échéant le remplacement des infrastructures liées à l'alimentation en eau potable du bâtiment (captage, canalisation, autorisation, système de filtration, contrôle annuel ARS...) afin de répondre aux normes sanitaires en vigueur concernant l'eau potable destinée à la consommation humaine. Un accord écrit de l'ONF est nécessaire en cas de création de captage ou forage et de création de canalisation. Cet accord fera l'objet d'un avenant.

Si ces travaux nécessitent l'obtention d'autorisations administratives, le bénéficiaire effectue les démarches nécessaires. Le bénéficiaire est autorisé à solliciter en son nom les autorisations administratives correspondantes.

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

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

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

Article 8 Références administratives et financières de l'ONF

Service de gestion Service juridique et patrimoine

Gestionnaire de contrat

Responsable terrain Technicien forestier territorial

Coordonnées bancaires Voir coordonnées de l'agence comptable secondaire à l'article 6

Article 9 Références administratives et financières de la Bénéficiaire

Service de gestion

Service et adresse de
facturation

Coordonnées de
l'interlocuteur principal
pour l'ONF

Messagerie électronique :
Téléphone :

Pour les bénéficiaires
dématérialisés

Code service :
Code d'engagement :

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

Pour le Bénéficiaire,

Pour l'ONF,
La Directrice Régionale,

Signature

Signature

Annexe 1 Conditions Générales

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

Annexe 2

Description du terrain concerné

Documents

Date

)

Projet proposé par la candidate

Annexe 3

Conditions techniques particulières liées au terrain occupé

Liste des conditions techniques particulières donnée à titre informatif par l'ONF liées aux Terrains occupés et à l'accueil des activités autorisées à l'Article 3

Il appartient au Bénéficiaire de respecter les réglementations applicables au Terrain (urbanisme, environnement) et liées à l'activité.

L'ONF ne sera en aucun cas responsable des conditions d'occupation du Terrain et de tout éventuel manquement du Bénéficiaire à ces réglementations.

Respect des autres usagers de la forêt domaniale et du milieu naturel

Toutes nuisances sonores qui pourraient troubler la quiétude des lieux sont interdites

Calendrier de chasse et de travaux forestiers

Entretien des abords

Le bénéficiaire est tenue d'entretenir le périmètre d'occupation autorisé, sans pour autant porter atteinte à ce terrain naturel, il convient donc préalablement, de recueillir les recommandations en matière d'entretien, du technicien forestier en charge du triage de Deshaies.

Dispositif d'assainissement

Prise en compte d'un équipement d'assainissement adapté au milieu naturel et contrôle strict de son bon fonctionnement et entretien.

Pas de déversement d'eau usée sur le site

Le bénéficiaire devra disposer d'un équipement d'assainissement adapté au site naturel et en parfait état de fonctionnement. Ce dispositif devra être validé par l'ONF avant la signature de la convention d'occupation temporaire. Tout dysfonctionnement entraînant un rejet d'eau usée en forêt domaniale du littoral fera l'objet d'une mise en demeure du bénéficiaire de mise en conformité de son équipement. En cas de persistance du dysfonctionnement, il sera sanctionné par une résiliation de la convention d'occupation temporaire.

Règlementation DFCI – Défense forestière contre l'incendie

L'apport de feu en forêt relevant du régime forestier est interdit

Règlementation NATURA 2000

Non concerné

Communication particulière à l'ONF

Le bénéficiaire s'engage à ne pas faire un usage contraire de la convention qui lui est accordée.

Gestion des déchets et ordures

Pas de déchets sur le site

Urbanisme

Compatibilité de l'activité avec le document d'urbanisme en vigueur :

Etat des servitudes applicables

Prescriptions liées au CNPTSF

Diagnostics immobiliers

(qui seront obligatoires ou recommandés selon la nature du contrat)

Diagnostic de performance énergétique

Diagnostic amiante

Diagnostic plomb

Présence éventuelle de termites et mères

Etat des installations d'assainissement, de gaz et d'électricité

ERP

Risques

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Informations sur le site de la Préfecture :

Annexe 4

Etats des lieux

Etat des lieux d'ENTREE

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

Remarque

Etat des lieux de SORTIE

Date

Présent pour l'ONF

Signature / tampon

Présent pour la
Bénéficiaire

Signature / tampon

Correspondance
avec l'état initial

Dégradation

Etat identique

Amélioration

Travaux à prévoir

Annexe 5

Autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'activité

Liste des autorisations administratives requises pour l'aménagement et/ ou l'exploitation du Site tel qu'autorisée à l'article 3.

L'absence d'une des pièces ou son expiration est constitutive d'une faute grave au contrat.

Documents présentant les autorisations

Date

Annexe 6

Descriptif des travaux programmés

De nouvelles constructions ne sont pas autorisées dans le cadre du présent contrat.

En cas de besoin d'aménagements ou dans le cadre de travaux d'entretien, une demande d'autorisation écrite préalable avec un descriptif des travaux envisagés, devra être adressée à l'ONF, 3 mois avant les travaux.

Description des aménagements et travaux prévus par la Bénéficiaire :

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

Opération prévue

Superficie

Date prévisionnelle

Annexe 7

Fiche des pénalités contractuelles

Les pénalités sont appliquées en sus de la redevance.

Les manquements sont constatés par les agents de l'ONF.

Sur le suivi de l'occupation

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

Sur la tenue des Constructions ou installations

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