



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Conditions particulières Bâtiment et terrain associés

en forêt domaniale de :

TROIS PIGNONS

Ferme du Coquibus

Numéro CYPRES :

CSS_8515_D_TROIS-PIGNONS_009

Entre l'Office national des forêts,

Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 2 bis avenue du Général Leclerc – 94700 MAISONS-ALFORT, immatriculé sous le numéro unique d'identification SIREN 662043116 RCS CRETEIL, agissant selon les dispositions des articles D 221-3 du Code Forestier, R 2222-36 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Représenté par Véronique BORZEIX – Directrice Territoriale SEINE-NORD

Adresse Office National des Forêts - Direction Territoriale Seine-Nord Boulevard de Constance 77300 FONTAINEBLEAU

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

Et le bénéficiaire

Société / Nom A compléter par le candidat

statut A compléter par le candidat

domiciliée à A compléter par le candidat

Représenté par A compléter par le candidat

en sa qualité de A compléter par le candidat
[fonction]

SIRET A compléter par le candidat

Carte d'identité (pour les particuliers) A compléter par le candidat

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

Préambule

L'Etat (Ministère en charge des forêts) est propriétaire de la ferme de coquibus. Cette maison relève de son domaine privé et est immatriculée dans CHORUS sous le numéro 173528\347172.

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. La démarche vise ainsi à faire émerger et à identifier des projets de qualité susceptibles de valoriser des sites situés en forêts domaniales identifiés par l'ONF. Dans tous les cas, les projets doivent être compatibles avec les aménagements forestiers et, d'une manière générale, avec la gestion forestière durable mise en œuvre par l'ONF.

Rappel du contexte de l'occupation

L'ONF met à disposition des sites au profit de tiers pour leur permettre l'exercice d'activités compatibles avec la gestion durable des forêts et terrains dont l'ONF assure la gestion dans le cadre de sa politique de valorisation du domaine forestier en application de l'article L. 221-2 du code forestier.

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

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

Pour une activité dénommée :

Mise en valeur et occupation de la ferme du coquibus et de ses abords

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

La présente convention fixe les conditions d'occupation et d'utilisation par le bénéficiaire d'un ou plusieurs bâtiments et terrains situés en forêt domaniale, domaine privé de l'Etat, relevant du régime forestier et gérés par l'ONF.

Le bénéficiaire reconnaît qu'en tant que gestionnaire légal du site objet de la COT, l'ONF a tous pouvoirs techniques et financiers pour l'administrer et qu'il est son seul interlocuteur direct en charge de veiller au respect de la COT.

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 listé à l'article 21.2 §1 des conditions générales.

Article 1. Objet de l'occupation temporaire

1.1. Objet de l'occupation

Les présentes conditions particulières ont pour objet de compléter les conditions générales jointes en annexe 1 et de définir les conditions d'occupation d'un site avec son ou ses bâtiments et le terrain associés mis à la disposition du bénéficiaire par l'ONF.

« Mise à disposition » désigne la prise de possession effective du ou des biens gérés par l'ONF et organisée une fois l'état des lieux d'entrée réalisé.

1.2. Pièces contractuelles

Les éléments constitutifs de la convention sont :

- Les présentes clauses particulières
- Annexe 1 – Conditions générales
- Annexe 2 – Description des terrains et bâtiments existants
- Annexe 3 – Conditions techniques particulières
- Annexe 4 – Etat des lieux
- Annexe 5 – Autorisations administratives nécessaires à l'activité
- Annexe 6 – Descriptifs des travaux programmés
- Annexe 7 – Pénalités contractuelles

Article 2. Désignation du site

Le site mis à disposition comprend les éléments sommairement désignés ci-dessous.

La description détaillée du site, du terrain, du ou des bâtiments et installations mis à disposition et déjà existants au jour de la prise d'effet de la présente convention figure en annexe 2. L'état des lieux figurant en annexe 4 en décrit l'état à la date de mise à disposition et est réalisé contradictoirement.

2.1. Références ONF

Forêt domaniale	Forêt domaniale des Trois Pignons	
Parcelle(s) forestière(s) / aménagement forestier	HSA02	Hors aménagement forestier
Dénomination du bâtiment	LA FERME DU COQUIBUS	
N° REFX /SAP du ou des bâtiments /	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
N° CHORUS du ou des bâtiments	173528\347172	
Superficie du terrain (ha)	00 ha 90a 69ca	

2.2. Références communales et cadastrales

Commune de situation	Milly-la-Forêt	
Code postal / département	91490	Essonne
Références cadastrales	L'emprise concerne la totalité des parcelles F 183 et F 184 , ainsi qu'une partie des parcelles F 327 et F 185	

Article 3. Description des activités autorisées

3.1. Activités autorisées

Activité autorisée

A compléter par le candidat

Tout changement, même temporaire, dans la destination des lieux ou la nature de l'activité, ainsi que toutes activités annexes devront recevoir l'accord préalable et écrit de l'ONF sous peine de résiliation de la COT.

3.2. Autorisations d'accès au site mis à disposition

Passage pendant l'exploitation

Le site est accessible par un chemin depuis le parking de la Gorge à Véron, via le chemin de Milly vers Coquibus, sur une distance d'environ 1,5 km.
Cet accès est restreint par cadenas (clef fournie au titulaire du projet) et présente un revêtement en terre non goudronné, impropre aux véhicules lourds.

Passage sur un chemin pour
réalisation de travaux

Même accès que durant l'exploitation avec les même contrainte

3.3. Régime juridique de la convention

3.3.1. Activités commerciales :

L'activité autorisée dans le cadre de la présente convention ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre aucun des droits attachés à la propriété commerciale.

Les règles du droit commun en matière de location de locaux ou sites à usage commercial et les lois spéciales sur les baux commerciaux, 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.

Le bénéficiaire reconnaît le droit de propriété détenu par l'Etat sur le terrain d'emprise concerné par la COT ainsi que tous les bâtiments situés sur ce terrain. Il n'a aucun droit réel sur les biens immobiliers mis à sa disposition ni sur les ouvrages, constructions ou aménagements immobiliers qu'il pourrait réaliser.

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

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

La présente convention ne constitue pas un contrat de commande publique au sens des articles L.1100-1 et L. 1312-1 du code de la commande publique en ce qu'elle a pour objet principal l'occupation du domaine privé forestier.

3.3.2. Hébergement :

La présente convention ne constitue pas un bail d'habitation au sens de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Quelle que soit l'activité autorisée sur le site, aucune résidence, à titre principal ou secondaire, ne sera possible.

Les seuls hébergements autorisés sont les suivants :

- Locations saisonnières en hébergement touristique d'une durée maximale de 90 jours consécutifs annuels pour une même personne.
- Hébergement ponctuel des éleveurs ou des bergers-vachers dans le cadre des activités pastorales, dans la limite de 90 jours par an, sous réserve que le logement respecte les prescriptions de l'article 4 de l'arrêté du 1^{er} juillet 1996 relatif à l'hébergement des travailleurs agricoles.
- Pour les besoins de gardiennage du site, le bénéficiaire peut héberger un ou des salariés au titre de leur fonction, sous réserve de l'accord préalable de l'ONF. Il appartient alors au bénéficiaire de garantir un espace décent au gardien sans aucun recours possible contre l'ONF. L'occupation, accessoire du contrat de travail, prend fin avec celui-ci. Le contrat de travail du gardien est transmis à l'ONF.

3.3.3. Sous-occupations :

Toutes formes de sous-location sont strictement interdites sans l'autorisation préalable écrite de l'ONF. Cette autorisation fera l'objet d'un avenant et les présentes conditions financières prévues à l'article 8 pourront, le cas échéant, être modifiées pour prendre en compte l'activité du sous-occupant.

Le bénéficiaire reste le seul responsable de la bonne exécution des présentes et de tous dommages causés par la sous-occupation.

Article 4. Travaux liés à l'activité autorisée

4.1 Prise en charge des autorisations préalables

Le bénéficiaire est tenu d'effectuer les démarches pour obtenir les autorisations préalables nécessaires à la réalisation des aménagements, équipements et installations liés à son activité.

Le bénéficiaire est autorisé à solliciter en son nom les autorisations administratives pour les seuls travaux qui ont été validés par l'ONF.

4.2 Description des travaux, aménagements, équipements et installation autorisés

L'ONF autorise le bénéficiaire, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises par les textes légaux et réglementaires, à réaliser les travaux et à installer les dispositifs et équipements détaillés au point 1 de l'annexe 6. Cette annexe contient les plans et le planning prévisionnel des travaux.

Deux mois avant le début des travaux le bénéficiaire informe l'ONF et fournit le cas échéant les autorisations administratives requises.

Avant le début du chantier et après son achèvement, l'ONF a la possibilité de faire établir un état des lieux contradictoire.

Le bénéficiaire réalise les travaux sous sa propre et entière maîtrise d'ouvrage.

L'ONF pourra, en cas d'incompatibilité avec ses missions de gestion des forêts, exiger la modification de l'implantation, de la configuration du projet et du planning des travaux.

Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux plans et descriptions fournis par le bénéficiaire au point 1 de l'annexe 6, l'ONF pourra résilier la convention dans les conditions de l'article 21.3 des conditions générales après une mise en demeure restée infructueuse.

5. Entretien du bâti

5.1 Entretien courant

Le bénéficiaire assure l'entretien courant du bâtiment et des installations mis à disposition, ainsi que les accessoires, dépendances et équipements telles que définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives.

Si le bénéficiaire ne respecte pas l'une des obligations d'entretien ainsi mises à sa charge, l'ONF peut y procéder d'office et répercuter les coûts au bénéficiaire après présentation d'une facture prévisionnelle du montant des travaux.

5.2 Grosses réparations

5.2.1 Obligation générale

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

- l'entretien complet des façades (travaux de ravalement, brossage, lessivage, décapage),
- l'entretien du réseau sanitaire, la fosse septique et tous les dégorgements des canalisations d'évacuation,

9200-26-COT-BATIE-xxx

- 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 et le cas échéant le remplacement de l'installation électrique,
- l'entretien et le cas échéant le remplacement 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 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.

5.2.2 Obligations particulières

Le bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux listés au point 2 de l'annexe 6.

5.3 Cas des établissements recevant du public (ERP)

Dans le cas où le bâtiment et ses abords sont destinés à accueillir du public, le bénéficiaire s'engage expressément à prendre en charge les coûts de mise aux normes. Il doit respecter les règles en vigueur pour les ERP notamment les règlements liés à la sécurité incendie. Le non-respect de cet engagement et de l'obligation de mise en conformité sera considéré comme une faute grave et entraînera la résiliation de plein droit et sans préavis de la présente COT.

Il appartient au bénéficiaire de constituer un dossier de sécurité à transmettre à la commission de sécurité compétente en vue d'obtenir le classement ERP de l'établissement.

5.4 Modalités de mise en œuvre et de communication sur la réalisation des travaux

Les travaux relatifs à la réfection de la toiture, à la mise aux normes électrique, au remplacement du système de chauffage et à l'assainissement devront obligatoirement être réalisés par un professionnel ayant une certification.

Le Bénéficiaire produit les différents justificatifs et factures attestant de la réalisation des travaux réalisés.

Le bénéficiaire informe l'ONF préalablement à la réalisation des travaux listés ci-dessus au moins deux mois avant leur démarrage.

L'ONF fait connaître dans les deux semaines qui suivent la réception de cette information son acceptation ou formule toutes demandes de précision sur les travaux projetés. Le silence observé par l'Office à la fin des deux semaines équivaut à un refus.

Avant le début du chantier et après son achèvement, l'ONF a la possibilité de faire établir un état des lieux contradictoire.

Le bénéficiaire réalise les travaux sous sa propre et entière maîtrise d'ouvrage.

Le bénéficiaire informera l'ONF régulièrement, et au-moins une fois par an, des travaux réalisés.

Le bénéficiaire transmettra notamment à l'ONF une copie de toutes les factures acquittées des travaux réalisés accompagnées de l'attestation d'assurance responsabilité civile décennale des entreprises ayant réalisé les travaux en question. L'ONF pourra demander une preuve des paiements de ces factures.

Article 6. Assurances

Afin de couvrir les responsabilités qui lui incombent en application de l'article 12.1. des conditions générales, le bénéficiaire est tenu de souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- Une assurance « Responsabilité civile » qui couvre les conséquences pécuniaires, les dommages corporels, matériels et immatériels de la responsabilité civile qu'il peut encourir, à raison des dommages infligés aux tiers de son fait ou du fait de ses préposés et salariés ou ses représentants, dans le cadre de l'activité, notamment les risques d'incendie de forêt ;
- Une police d'assurance « Incendie-Explosion », « Vol » et « Dégât des eaux » garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, dégâts des eaux (rupture de canalisation, infiltration, inondation)

les bris de glace et tous risques locatifs tels que le vol y compris les dommages susceptibles d'atteindre les biens mobiliers et immobiliers consécutives à un vol ou une tentative à un vol.

- Un contrat d'assurance « Dommages aux biens », couvrant notamment les risques de foudre, vandalisme et événements climatiques et catastrophes naturelles (tempête, grêle, neige, dégâts dus au gel) et les atteintes à l'environnement, non seulement pour ses propres biens mais également pour ceux appartenant à l'Etat propriétaire et à l'Office national des forêts gestionnaire mis à disposition (cf. annexe 2).

Le bénéficiaire transmet à l'ONF une copie des attestations d'assurances et leur renouvellement.

Article 7. Durée de la convention

7.1 Dates de début et de fin de l'autorisation

Durée	A compléter par le candidat dans la limite maximale de 17 ans
Date d'effet / début	1 ^{er} janvier 2027
Date de fin	A compléter par le candidat

Les pénalités contractuelles prévues à l'annexe 7 perdurent tant que le fait générateur existe. Il en est de même pour les clauses de remise en état, tant que le site n'est pas remis dans l'état prévu par la convention.

7.2 Calendrier prévisionnel d'état des lieux

Date prévisionnelle de l'état des lieux d'entrée	1 mois après la signature de la présente convention
Date prévisionnelle de l'état des lieux de sortie	1 mois avant l'échéance de la présente convention

La date définitive de l'état des lieux de sortie doit être fixée avant le terme de la convention (annexe 4).

7.2.1 Prorogation – renouvellement

Si le bénéficiaire en fait la demande, la durée de la convention pourra être exceptionnellement prolongée par avenant. La demande de prolongation devra être formulée au plus tard 6 mois avant la fin de la convention.

L'occupation ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

Le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité en cas de refus de renouvellement de la convention ou de renouvellement à des conditions différentes.

Article 8. Conditions financières

8.1 Principes généraux

Le site est mis à disposition moyennant le versement d'une contrepartie financière constituée :

- des frais de dossier (F1),
- d'une redevance fixée par l'ONF pour l'occupation du site (R).

8.2 Montant de la contribution financière

F1 - Frais de dossier (TVA 20 %)	500 €
R - Redevance annuelle (TVA 20 %)	4 500€ fixé par l'ONF, pour l'occupation du site.
I - Interessement	Pourcentage sur le chiffre d'affaires réalisé de : %
	Montant minimum garanti :

8.3 Révision

La redevance est augmentée tous les ans au 1^{er} janvier de +1,5 %. La première révision a lieu le 1^{er} janvier suivant la date du début de la COT conformément aux conditions générales.

8.4 Garantie financière

Le bénéficiaire fournit une garantie à première demande correspondant à une année de redevance.

L'ONF met en œuvre la garantie financière en cas de non-paiement de la redevance après mise en demeure restée infructueuse.

Le bénéficiaire informe l'ONF, dès qu'il en a connaissance, de tout changement de garant, de tout changement de nature de garanties financières.

8.5 Indemnité pour occupation sans titre

Dans le cas où le bénéficiaire resterait illégalement sur le site à l'expiration du contrat, l'occupation sans droit ni titre entraîne systématiquement la facturation d'une pénalité d'occupation sans titre pour compenser la perte de jouissance des lieux par l'ONF. La pénalité d'occupation sans titre est calculée selon les dispositions prévues à l'article 17 des conditions générales.

La pénalité d'occupation sans titre facturée ne vaut en aucun cas reconnaissance d'une autorisation ou d'un titre d'occupation.

8.6 Modalités de paiement

La redevance annuelle est versée, à terme à échoir, par année civile, au 1^{er} janvier de chaque année.

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

Les factures sont adressées au bénéficiaire à l'adresse suivante

A compléter par le candidat

Date de facturation des frais	A signature du contrat
Date de facturation de la redevance	A la signature de la convention pour la première facture puis le 1 ^{er} janvier de chaque année, à échoir
Date prévisionnelle de facturation liée à l'intéressement	A compléter par le candidat
Délais de paiement	30 jours

Les paiements sont à adresser à :

Agent Comptable Secondaire de l'Office National des Forêts selon les modalités indiquées sur la facture

Article 9. Références administratives et financières de l'ONF

Service de gestion	Direction territoriale ONF Seine-Nord, Pôle Valorisation du Patrimoine, Boulevard de Constance – 77300 FONTAINEBLEAU
Gestionnaire de contrat	Mme LANGLAIS Angélique, Responsable du Pôle Foncier – Valorisation du Patrimoine : angelique.langlais@onf.fr
Responsable terrain	Mr Tanguy NIVALT, Technicien Forestier – tel: 06 26 22 48 39 - tanguy.nivault@onf.fr Mr Olivier LAO-YEC, Secrétaire général – tel 06 03 45 84 96 - olivier.lao-yec@onf.fr
Coordonnées bancaires	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Article 10. Références administratives et financières du bénéficiaire

Service de gestion A compléter par le candidat

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

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

Pour le bénéficiaire,

Pour l'ONF

Signature

Signature

ANNEXE 1 - CONDITIONS GENERALES APPLICABLES AUX CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE (COT)

I - PRINCIPES GENERAUX

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

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

Article 1. Objet

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

Article 2. Terminologie

« Accès » désigne les pistes, chemins ou routes au sein de la forêt domaniale, à l'extérieur du Terrain. Les Accès sont identifiés géométriquement en annexe 2.

« Aménagement forestier » désigne le document qui définit les objectifs de gestion durable de la forêt et approuvé par arrêté ministériel (article L121-1 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. Généralité

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

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

3.2. Les Conditions générales

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

3.3. Les Conditions particulières

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

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

Y sont annexées :

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

3.4. Hiérarchie contractuelle

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

Article 4. Cadre juridique applicable aux forêts domaniales

4.1. Code forestier et régime forestier

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

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

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

4.2. Primauté de la gestion durable forestière

La COT est accordée par l'ONF dans la mesure où l'activité envisagée s'intègre dans la gestion durable forestière, sans compromettre les objectifs fixés dans l'aménagement forestier et sans remettre en cause l'adhésion de l'Office à la certification de gestion forestière durable PEFC (« Program for the Endorsement of Forest Certification schemes ») ou FSC (Forest Stewardship Council®) évoquée à l'article 5.1.

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. Elagage de branches

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

Article 10. Obligations de l'ONF

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

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

\$2 . Toutefois, en cas d'impératif lié à des enjeux forestiers particuliers (mesures de prévention contre des périls sanitaires, lutte contre le feu, remise en état des lieux et reboisements après aléas climatiques ou incendie de forêt, etc...), l'ONF est fondé à procéder sur le Terrain à tous travaux utiles et nécessaires de traitement phytopharmacologique, nettoiement, 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 30042 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 :
- \$2. un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé l'année n-1 ;
- \$3. un montant minimum garanti, quel que soit le chiffre d'affaires réalisé.
- \$4. 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 contrares 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^o 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 L - 63-07.1 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 nettoiement complet, l'ONF signifie par huissier à son ancien cocontractant le montant des travaux qu'il reste à accomplir et fixe un ultime délai pour qu'il y procède de lui-même. En cas d'inexécution à l'issue de ce délai, l'ONF y procède d'office aux frais de son ancien cocontractant.
6. L'ancien cocontractant est tenu de s'acquitter du remboursement des frais ainsi avancés par l'ONF auxquels s'ajoute une pénalité contractuelle minimum de 3000 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

43/12/2022

La Directrice Générale



Annexe 2

Description du Bâtiment

Cette annexe décrit l'existant au jour de la passation de la COT, sans mention des travaux ultérieurement réalisés, qui sont décrits en annexe 6.

On doit également retrouver la mention du périmètre de la convention, au moyen d'un plan ou d'une photo aérienne, au minimum, conformément à l'article 8.2 des conditions générales.

Documents présentés

Cf Annexe 2 de l'appel à projet – Fiche descriptive du site

Annexe 3

Clauses techniques particulières

Liste des conditions techniques particulières donnée à titre informatif par l'ONF liées au bâtiment et terrains occupés et à l'accueil des activités autorisées à l'Article 3 - Description des activités . Il appartient à l'occupant 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 de l'occupant à ces réglementations.

Respect des autres usagers de la forêt domaniale

Le bénéficiaire bénéficie d'un usage raisonnable des lieux occupés, s'engageant à ne pas porter atteinte au milieu naturel forestier visé par la présente convention. Il devra veiller à ne pas entraver la circulation publique sur les chemins ni gêner la vidange ou l'exploitation éventuelle des coupes.

Calendrier de chasse et de travaux forestiers

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Règlementation DFCI – Défense forestière contre l'incendie

En complément de l'article 11.3.2 relatif au débroussaillage obligatoire prescrit au bénéfice du titulaire pour la défense contre les incendies, celui-ci doit prendre connaissance - lors de la signature - de l'arrêté préfectoral en vigueur concernant la défense et lutte contre les incendies en forêts. Il est également tenu d'en suivre toute modification ultérieure.

Il est formellement interdit toute année durant tout feu ouvert sur le site.

Règlementation NATURA 2000 / ZNIEFF

Site classées « Forêt de protection ». Par conséquent, Aucune construction nouvelle ou aménagement non réversible n'est autorisé

Site Natura 2000 : respect des objectifs du DOCOB et évaluation des incidences si projet significatif (Code de l'environnement L.414-4 et R.414-19) ;

Le site s'inscrit dans un secteur classé ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) et Réserve biologique dirigée, à proximité de platiers gréseuses, de carrières anciennes et de vestiges préhistoriques (abris gravés, pétroglyphes)

Communication particulière à l'ONF

Le bénéficiaire s'engage à informer immédiatement l'ONF :

- De tout incident survenu dans les lieux occupés, même sans dégât apparent ; faute de quoi il assumera personnellement le montant du préjudice envers l'ONF.
- Lorsqu'il souhaite promouvoir son activité via photos ou vidéos réalisées en forêt domaniale par un prestataire externe, il devra formuler une demande expresse auprès de son interlocuteur local ONF ou gestionnaire de la convention. La prise d'images (tournages, vols drone, séances photos) nécessite une autorisation préalable ONF. En cas de manquement, une pénalité prévue en annexe 7 sera appliquée automatiquement.
- Sur simple demande écrite de l'ONF, fournir tous documents nécessaires au contrôle et à la surveillance exercés par celle-ci.

Gestion des déchets et ordures

Le bénéficiaire prend intégralement en charge les frais liés à évacuation des déchets générés par son occupation et s'engage au strict respect du règlement sanitaire départemental applicable.

Urbanisme

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

Etat des servitudes applicables

PLU

Risques

Etat des risques naturels (mouvement de terrains, retrait gonflement des argiles...), miniers et technologiques

Informations sur le site de la Préfecture :

Sécurité incendie

Accessibilité aux personnes handicapées

Annexe 4

Etats des lieux

Intérêt de l'état des lieux

L'état des lieux doit permettre aux parties de prendre connaissance du site et de son état. Il doit permettre au minimum de connaître le périmètre de l'emprise de l'autorisation et les bâtiments présents avant la délivrance de l'autorisation. Selon l'article 8.1 des conditions générales, il comprend un piquetage sommaire.

Reconnaissance des lieux

Le bénéficiaire prend le site (bâtiment, terrain, équipement, construction) dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance et conformément à l'état des lieux établi de manière contradictoire entre les parties, soit par constat d'huissier aux frais du bénéficiaire.

Le bénéficiaire a pris la mesure des contraintes directes ou indirectes liées au site mis à disposition par l'ONF ainsi que des différentes réglementations applicables. Le bénéficiaire ne peut en aucun cas se retourner contre l'ONF, notamment en cas d'incompatibilité ou d'impossibilité d'exploiter le site pour l'activité autorisée pour une cause étrangère à l'ONF

Etat des lieux d'ENTREE

Date			
Présent pour l'ONF		Signature / tampon	
Présent pour le bénéficiaire		Signature / tampon	
Remarque	état des lieux détaillé, fonction du bâtiment et du terrain mis à disposition : Pour chacune des façades extérieures Pour la toiture et toutes parties de charpentes. Pour les souches et conduits Pour chacune des pièces dont plafond, sol, ouvertures, réseaux d'air, d'eau, d'électricité et de chauffage. Pour chacun des locaux techniques et abris dont couverture et maçonnerie, fondations apparentes et connecteurs de structures.		

Etat des lieux de SORTIE

Date			
Présent pour l'ONF		Signature / tampon	
Présent pour le bénéficiaire		Signature / tampon	
Correspondance avec l'état initial	Dégradation	Etat identique	Amélioration
Travaux à prévoir			

Annexe 5

Autorisations administratives

Description des autorisations administratives requises pour l'aménagement et/ ou l'exploitation du site

Documents présentés	Date
Permis de construire (l'arrêté uniquement, le descriptif est en annexe 6.1)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autorisation d'exploiter	-
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	-
-	-

Annexe 6

Descriptif des travaux programmés

6.1 Travaux et aménagement autorisés pour l'activité prévus à l'article 4 de la convention

Ici sont détaillés les travaux pour les installations, constructions et aménagements demandés par le Bénéficiaire et autorisés en application de l'article 4 de la convention.

Si des travaux supplémentaires sont requis dans le bâtiment, l'annexe 6 devra être modifiée par avenant.

6.2 Travaux prévus à l'article 5.2.2 de la convention

Ici sont à détaillés les travaux spécifiques mis à la charge du Bénéficiaire par l'ONF.

Description des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Année d'achèvement	Bâtiment concerné	Document permettant d'acter la réalisation

Annexe 7

Pénalités contractuelles

Les pénalités sont appliquées en sus de la redevance.

Les manquements sont constatés par les agents de l'ONF

A1	Non déclaration d'un opérateur télécom	5000 € par opérateur et par an
A2	Changement de domicile ou d'adresse de facturation sans information à l'ONF	250 € par constat
A3	Retard de paiement de la redevance, au-delà de 30 jours de retard et en complément de la pénalité prévue à l'article 8.6 de la convention	1% du montant de la redevance par jour de retard
A4	Non-respect des obligations d'entretien et de réparation prévues aux articles 5.1 et 5.2	Lorsque le bénéficiaire ne respecte pas l'une des obligations mises à sa charge, l'ONF peut procéder d'office et répercuter les coûts au bénéficiaire après présentation d'une facture du montant des travaux. Par ailleurs, une pénalité égale à 10 % du montant de la facture sera appliquée.
A5	Non-conformité des travaux autorisés par l'ONF	Lorsque le bénéficiaire réalise des travaux non autorisés par l'ONF, l'ONF le met en demeure de remettre en état. Par ailleurs, une pénalité forfaitaire de 5000 € par installation non conforme sera appliquée.
A6	Refus de réaliser l'état des lieux de sortie suite à deux propositions écrites de l'ONF	600 €
A7	Non-respect des prescriptions du CNPTSF	5000 € par manquement constaté
A8	Non réalisation des obligations légales de débroussaillage	Lorsque le bénéficiaire ne réalise pas les OLD mises à sa charge, l'ONF peut procéder d'office à leur réalisation et répercuter les coûts au bénéficiaire après présentation d'une facture du montant des travaux. Par ailleurs, une pénalité égale à 10 % du montant de la facture sera appliquée.
A9	Violation de la réglementation de protection de la forêt contre l'incendie	500 € par manquement constaté
A10	Endommagement du site ou violation des conditions et modalités d'implantation des ouvrages mis à disposition	500 € par manquement constaté
A11	Retard dans la remise en état des lieux et restitution du site	300 € par jour de retard