



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

CLAUSES PARTICULIERES

Pratique du ski nordique (39 km)

Forêt Domaniale de FONT ROMEU

Réf. Dossier :

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

Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 2 avenue de St Mandé - 75012 PARIS, 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 M. Thierry DESBOEUFS, agissant au nom de Monsieur Hervé HOUIN, Directeur Territorial Midi-Méditerranée

En sa qualité de Responsable Territorial Concession

Adresse 61 Avenue Georges Guille – CS 20055 – 11890 CARCASSONNE CEDEX 9

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

Et le **bénéficiaire**

Société / Nom	Communauté de Communes Pyrénées Catalanes
Statut	Communauté de Communes
Domiciliée à	Col de la Quillane 66120 La Llagonne
Représenté par	Monsieur Pierre BATAILLE
en sa qualité de [fonction]	Président de la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes
Références fiscales	
SIRET	
Téléphone / email	04 68 04 49 86 contact@pyrenees-catalanes.com

Accusé de réception en préfecture
066-246600464-20221024-2022297-08-DE
Date de réception préfecture : 26/10/2022

Terminologie

Terminologie générale des conventions d'occupation

- « **Terrain** » désigne la portion de forêt domaniale gérée par l'Office national des forêts dont le périmètre est précisé à l'annexe 2
- « **Bâtiment** » désigne les bâtiments propriétés de l'Etat, présents sur le terrain. Les bâtiments sont décrits dans leur forme et implantation en annexe 2.
- « **Ouvrage** » désigne, d'une manière générale, tous les éléments immobiliers implantés par le « bénéficiaire » sur le terrain mis à sa disposition.
- « **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.
- « **Site** » désigne l'ensemble du périmètre mis à disposition par l'ONF (terrain, bâtiment, accès...)
- « **Convention d'occupation temporaire** » désigne le contrat définissant les règles d'occupation et d'utilisation du domaine privé de l'Etat conclu entre le bénéficiaire ou l'occupant et l'ONF. La convention d'occupation temporaire est régie par les *Clauses Particulières* et les *Clauses Générales*.
- « **Bénéficiaires** » ou « **Occupants** » désignent le(s) personne(s) morale(s) ou physique(s) cocontractante(s) de l'ONF autorisée(s) à occuper un ou des terrain(s) gérés par l'ONF en vue d'y exercer une activité, dans les conditions fixées à la convention d'occupation temporaire.
- « **Mise à disposition** » désigne la prise de possession effective du ou des terrains gérés par l'ONF et organisée dans les conditions de l'article 7 des *Clauses Générales*.
- « **Redevance** » désigne la contrepartie financière facturée par l'ONF pour la mise à disposition du site dans le cadre de la présente convention.
- « **Garantie financière** » désigne le dépôt de garantie d'un montant équivalent à un an de redevance, versée par le bénéficiaire à l'ONF à la signature du contrat, pour garantir le financement de la remise en état des lieux en cas de mauvais entretien des lieux pendant la durée de l'occupation.

Préambule

La **Communauté de Communes Pyrénées Catalanes** est l'autorité organisatrice en charge d'assumer l'aménagement, le développement des installations de ski nordique ainsi que son exploitation.

Pour mémoire, la station de Font Romeu a été créée au début du XX siècle, avec l'implantation successive de pistes alpins et nordiques en forêt domaniale autorisées par l'administration des eaux et forêts puis par l'ONF. La station a été exploitée en régie par la commune de Font-Romeu, puis à partir de 2003 par le SIVU FONT-ROMEY PYRENEES 2000.

A compter de 2023, la communauté de communes, assure la gestion des pistes de ski nordique sur la station de Font Romeu Pyrénées 2000, et en confie l'exploitation par délégation de service public (DSP).

Un futur contrat de délégation de service public liant le SIVU, autorité organisatrice du domaine skiable, au futur Déléguataire exploitant précisera la responsabilité de l'exploitation des pistes et installations implantées en forêt domaniale.

Une convention séparée traitera des pistes de ski nordique en forêt communale de Bolquere.

Les activités de restauration, construction et exploitation de bâtiments, stade de biathlon et les autres activités de diversification et d'adaptation au changement climatique visant un développement « 4 saisons » de la station n'entrent pas en compte dans le champ de la présente convention et feront l'objet de conventions séparées.

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

Pour une activité dénommée :

Exploitation des pistes de ski nordique
dans le cadre d'une délégation de service public, à l'exclusion de toute activité de restauration, construction et exploitation de bâtiments, stade de biathlon et autres activités de 4 saisons et ski alpin qui font l'objet de conventions séparées.

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°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et à l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concessions.
- §5. Par analogie aux dispositions concernant le domaine public, le bénéficiaire de la convention n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou aménagements immobiliers qu'il réalisera sur le(s) terrain(s) de l'Etat gérés par l'ONF.
- §6. Par conséquent, le bénéficiaire ne peut recourir au crédit-bail pour financer lesdits ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier et il ne peut non plus les hypothéquer. Toute cession totale ou partielle des ouvrages, constructions et aménagements immobiliers réalisés par le bénéficiaire est interdite.
- §7. 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 18.2 des clauses générales.

Article 1 - Eléments constitutifs de la convention

Les présentes clauses particulières, complétées des clauses générales (annexe 1), définissent les conditions d'occupation du terrain mis à la disposition du bénéficiaire par l'ONF.

Les éléments constitutifs de la convention sont :

- Les présentes clauses particulières
- Annexe 1 - Clauses générales
- Annexe 2 – Plan de situation
- Annexe 3 - Conditions techniques particulières liées aux terrains occupés
- Annexe 4 - Etat des lieux
- Annexe 5 - Fiche des pénalités contractuelles

¹ L'ONF met à disposition ses sites selon deux procédures : soit une procédure de mise en concurrence d'une activité déterminée, soit une procédure d'attribution de gré à gré, de manière exceptionnelle et sur dérogation de la Direction générale de l'ONF.

En cas de contradiction entre les clauses générales et les clauses particulières, les stipulations contractuelles des présentes clauses particulières prévaudront.

Article 2 - Désignation du site²

2.1. Références ONF

Forêt domaniale	FONT-ROMEUE	
Parcelle(s) forestière(s)	Cf plan ci joint	Aménagement (période)
Superficie terrain		

2.2. Références communales et cadastrales

Commune de situation	Font-Romeu-Odeillo-Via	
Code postal et département	66120	PYRENEES ORIENTALES
Références cadastrales	Cf. plan	

2.3. Autres références³

Zone de risque /	
Zone naturelle	Natura 2000
Autre zonage réglementaire	

Article 3 - Objet de l'occupation temporaire

3.1. Activités autorisées sur le terrain

Détails de l'occupation	
-------------------------	--

3.2. Description des équipements et installations autorisés

L'ONF autorise le 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	SANS OBJET	
Aménagements du sol	Pistes de ski de nordique La pose de canon à neige sur la piste des canetons est autorisée sous réserve des autorisations administratives et études d'incidence Natura2000	
Constructions / surfaces (m ²)	SANS OBJET, car :	
	– le refuge de la calme fait l'objet d'une convention séparée	
	– Le projet de construction d'un bâtiment au bas des pistes de la Calme devra faire l'objet d'une concertation entre l'ONF, la commune de Font Romeu et la communauté de communes	

² L'identification des sites est précisée en annexe 2 du contrat. ml

³ 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.

_ Le stade de biathlon en proximité des pistes de ski nordique fera l'objet d'une convention séparée entre l'ONF et l'ESF

Signalisation Balisage

Réseaux SANS OBJET

3.3. Autres autorisations à l'extérieur du terrain occupé

Passage pendant l'exploitation Autorisé sur les pistes de ski nordique

Passage sur un chemin pour réalisation de travaux

Autres autorisations

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 17 ans

Date d'effet / début 01/01/2023

Date de fin 31/12/2039

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 prévoir

Date prévisionnelle de l'état des lieux de sortie A prévoir

4.3. Renouvellement

§1. La convention pourra faire l'objet d'un renouvellement exprès de l'ONF à la demande de l'occupant selon les modalités d'occupation et conditions contractuelles fixées par l'ONF.

§2. La convention ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

Article 5 - Conditions financières

5.1. Principes généraux de la condition financière

5.1.1. Versement d'une redevance annuelle

En contrepartie de l'occupation qui lui est consentie, le bénéficiaire s'engage à verser à l'ONF :

- une **redevance annuelle fixe** hors taxes par site occupé établie par l'ONF constitutive d'un montant minimum garanti du à l'ONF.

- une **redevance annuelle variable** calculée sur la base d'un paramètre objectif et notamment, l'application d'un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé par l'occupant ou de la surface occupée, ou le volume de l'exploitation.

5.1.2. Versement d'une indemnité pour occupation sans titre

- §1. Dans l'hypothèse où le bénéficiaire se maintiendrait illégalement sur les terrains 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.

5.2. Principes particuliers d'établissement de la redevance annuelle

La part fixe concerne l'occupation du terrain et le socle de l'activité réalisée.

La part variable est nulle (aucune variation d'activité n'est autorisée).

5.3. Décomposition et montant de la redevance

5.3.1. Montant de la redevance à la signature

La
redevance
fixe :

0 €

La
redevance
variable,
à la
signature
s'élève à

0 € pour 39.5 km de pistes de ski nordique

Montant
total
à la
signature

5.3.2. Obligation de communication

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, après une mise en demeure restée infructueuse, facturation du dernier montant de la part variable majorée de 25 %.

5.3.3. II Révision

Les clauses générales s'appliquent.

5.4. Frais

Frais de dossiers	500 € HT
Au changement de bénéficiaire	235€ HT
A l'état des lieux de sortie	600 € HT

5.5. Garantie financière

La garantie financière est celle prévue à l'article 7.4 des clauses générales, exigible à l'entrée dans les lieux, et correspond à une année pleine de la part fixe de la redevance.

Article 6 - Modalités de paiement

- §1. L'ONF percevra une redevance annuelle, à terme à échoir, par année civile, au 1er janvier de chaque année civile.
- §2. Par dérogation aux clauses générales, la redevance annuelle sera calculée au *pro rata temporis* pour la première et la dernière année d'occupation.

Les factures seront adressées au bénéficiaire à l'adresse suivante

Communauté de Communes Pyrénées Catalanes

Pratique du Ski Nordique – COM COM Pyrénées Catalanes – FD de

Accusé de réception en préfecture
068-24660464-20221024-2022297-08-DE
Date de réception préfecture : 26/10/2022

	Col de la Quillane 66120 La LLAGONNE
Date de facturation	Dès le 1er janvier, à échoir.
Nombre de paiements acceptés	1 règlement annuel
Délais de paiement	30 jours
Les paiements sont à adresser à :	Agent Comptable Secondaire de l'Office National des Forêts à MONTPELLIER

Article 7 - Autorisation de travaux et d'entretien des ouvrages

7.1. Reconnaissance des lieux

- §1. Le bénéficiaire affirme qu'il a pris connaissance des lieux, et a pris la mesure des contraintes directes ou indirectes liées au site mis à disposition par l'ONF ainsi que des différentes réglementations applicables.
- §2. Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas se retourner contre l'ONF, notamment en cas d'incompatibilité ou d'impossibilité d'exploiter le site pour l'activité autorisée pour une cause étrangère à l'ONF.

7.2. Prise en charge des autorisations et des frais liés à l'implantation des ouvrages

- §1. 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.
- §2. Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations préalables émanant des administrations ou des tiers, nécessaires à la réalisation de ces travaux et à l'exploitation de son activité (annexe 5).

7.3. Construction et implantation des ouvrages sur terrain nu

- §1. Le bénéficiaire est autorisé, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, à construire et implanter, sur le périmètre de l'autorisation visé à l'article 2, les installations nécessaires à son exploitation et décrites à l'article 3.2.

7.4. Conformité des travaux et obligation d'entretien

- §1. Préalablement à la réalisation des travaux de construction visée à l'article 3.2, le bénéficiaire communiquera à l'ONF une description des travaux projetés et les plans des installations, lesquels seront annexés à la présente convention (annexe 6).
- §2. L'ONF pourra, en cas d'incompatibilité avec les obligations et missions de gestion des forêts de l'ONF, exiger la modification de l'implantation et de la configuration des installations du bénéficiaire.
- §3. Toute violation des conditions et modalités d'implantation des ouvrages fixées par l'ONF pourra entraîner la résiliation de plein droit de la convention dans les conditions de l'article 22.2 des clauses générales.

7.4.1. Travaux et entretiens

- §1. Le bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux dans un délai de 3 mois à partir de la date d'autorisation donnée par l'ONF.
- §2. Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux plans et descriptions fournis par le bénéficiaire, ou si le délai de réalisation n'est pas respecté, l'ONF pourra résilier la convention après mise en demeure restée infructueuse dans les conditions de l'article 22.2 des clauses générales.
- §3. En toute hypothèse, le bénéficiaire sera redevable de plein droit, en sus de la redevance, de la pénalité fixée en annexe 7.
- §4. Le bénéficiaire s'engage à entretenir le site avec ses installations et à réaliser tous travaux de réparation et d'entretien de ses ouvrages et du site mis à disposition par l'ONF (terrains & bâtiments), lesquels seront à sa charge exclusive.

7.4.2. Débroussaillage, DFCI

Le bénéficiaire du présent contrat est impérativement tenu de réaliser les travaux 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 des ouvrages mis à disposition de l'occupant ou créés par celui-ci ou à raison des activités qu'il exerce (art L 131-11 CF),
- soit à raison d'un plan de prévention des risques (art L 131-18 et L 134-5 CF),
- soit en vertu de l'article 134-6 CF applicable aux territoires classés à risque d'incendie (art L 132-1 CF) et aux départements mentionnés à l'article L 133-1 CF où les bois et forêts sont particulièrement exposés au risque d'incendie,

il appartient au bénéficiaire de satisfaire à ses frais au respect des obligations légales de débroussaillage ainsi prévues.

Article 8 - Autorisation de sous-occupation du site mis à disposition par l'ONF

Il est rappelé que toutes formes de sous-location, sous-occupation par un tiers est strictement interdite.

Article 9 - Références administratives et financières de l'ONF

Service de gestion	Office National des Forêts Direction Territoriale Midi-Méditerranée - Pôle Concessions 61, avenue Georges Guille – CS2055 11890 CARCASSONNE CEDEX 9
Gestionnaire de contrat	Myriam de CHADIRAC Gestionnaire Concession 61, avenue Georges Guille – CS2055 11890 CARCASSONNE CEDEX 9 myriam.de-chadirac@onf.fr Tél. : 04.68.11.40.18
Responsable terrain	Bertrand AUBINEAU Technicien forestier territorial 876006 - Unité territoriale Cerdagne Capcir bertrand.aubineau@onf.fr Tél. : 06 09 74 96 52
Coordonnées bancaires	Office National des Forêts Agence comptable secondaire 505 rue de la Croix Verte BP 74208 34094 MONTPELLIER CEDEX 5
Code agence	10107
Code Guichet	00118
Numero de compte	00616068499
Code BIC	BREDFRPPXXX
Domiciliation	BRED PARIS AGENCE RAPEE
RIB	FR76 1010 7001 1800 6160 6849 939

Article 10 - Références administratives et financières du bénéficiaire

Service de gestion	Communauté de Communes Pyrénées Catalanes
Service et adresse de facturation	Col de la Quillane 66120 La LLAGONNE
Coordonnée de l'interlocuteur principal pour l'ONF	Adresse : Col de la Quillane 66120 La LLAGONNE Messagerie électronique : contact@pyrenees-catalanes.com Téléphone : 04 68 04 49 86
Pour les bénéficiaires dématérialisés	Code service :

Code d'engagement :

Article 11 - Caractère personnel de l'autorisation

- §1. La présente autorisation est accordée à titre personnel.
- §2. Le bénéficiaire ne pourra céder à un tiers, ni la présente convention, ni les droits qui lui sont conférés sans l'autorisation expresse et préalable de l'ONF.
- §3. Le bénéficiaire ne pourra pas céder les ouvrages, y compris par démembrement de la propriété, indivision, partage ou tout autre procédé ayant des effets équivalents.
- §4. Toute cession non autorisée des droits attachés à la présente convention et/ ou des ouvrages sans autorisation préalable de l'ONF pourra donner lieu à la résiliation pour faute du contrat dans les conditions de l'article 22.2 des clauses générales.

Article 12 - Remise en état du site

- §1. A l'expiration de la convention ou en cas de résiliation de la convention, l'ONF pourra choisir de conserver les ouvrages réalisés sur le site par le bénéficiaire ou de demander la remise en état intégrale des lieux aux frais du bénéficiaire dans un délai fixé par l'ONF.
- §2. Des pénalités de retard seront appliquées en cas de retard dans la remise en état et restitution du site (annexe 7).
- §3. L'état des lieux de sortie sera réalisé conformément aux Clauses Générales.

Article 13 - Résiliation

En complément de l'article 22.2 des clauses générales, la résiliation pour faute du bénéficiaire sera prononcée pour les motifs suivants :

- en cas de construction ou implantation d'un ouvrage sans autorisation préalable de l'ONF ;
- en cas de violation de l'article 11 du présent contrat (cession sans autorisation des droits conférés par le contrat ainsi que cession des ouvrages sans autorisation préalable de l'ONF) ;
- en cas de violation des articles 9 et 11 des clauses générales.

Article 14 - Responsabilité

En complément de l'article 13 des clauses générales, les dispositions suivantes s'appliquent.

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

- §1. Le bénéficiaire est gardien de ses installations pendant toute la durée de l'occupation 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 aux articles 3.2 et 3.3 ainsi que des équipements techniques autorisés.

14.2. Litiges avec les tiers

- §1. L'activité du bénéficiaire ne pourra nuire aux utilisateurs de la forêt lorsque cette dernière est accessible au public.
- §2. Il supportera seul toutes les conséquences des dommages que son activité pourrait générer.
- §3. Le bénéficiaire n'exercera aucun recours contre l'ONF du fait de tout éventuel litige ou réclamation émanant d'ayants-droit (acheteur de bois, locataire du droit de chasse, etc.) ou des tiers. Il s'engage à prendre fait et cause pour l'ONF et à le garantir de toute condamnation civile pouvant être prononcée contre lui du fait d'action engagée contre l'ONF du fait de l'existence et de l'exécution de la présente convention, sauf faute manifeste démontrée à l'encontre de l'ONF.
- §4. 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 ouvrages et du site mis à disposition.

Article 15 - Pénalités

- §1. Tout manquement du bénéficiaire à ses obligations contractuelles fera l'objet de plein droit, sans mise en demeure préalable, de l'application des pénalités fixées à l'annexe 7.
- §2. Les pénalités seront facturées au bénéficiaire en sus de la redevance.
- §3. Les manquements sont constatés par les agents de l'ONF.

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

Pour le bénéficiaire,

**Le Président de la Communauté de
communes des Pyrénées Catalanes,**

Pierre BATAILLE

Pour l'ONF

**P/Le Directeur,
Le Responsable du Pôle Concessions
Midi-Mediterranee,**

Th. DESBOEUF

Annexe 1 Clauses Générales

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



CLAUSES GENERALES

APPLICABLES AUX BAUX, CONVENTIONS ET
AUTORISATIONS D'OCCUPATION ACCORDES EN
FORET DOMANIALE

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 L.221-2 du Code forestier),
- gérer et équiper les forêts domaniales (2ème alinéa de l'article L.221-2 et 1° de l'article D.221-2 du Code forestier),
- conduire des missions d'intérêt général pour le compte de l'Etat (article D.221-4 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 L.221-6 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 D.221-4 du Code forestier).

Article 1. Champ d'application

Les présentes clauses générales fixent les conditions d'occupation et d'utilisation par les tiers, à titre de convenue personnelle, de terrains forestiers domaniaux (domaine privé de l'Etat) relevant du régime forestier et gérés par l'Office national des forêts en vertu de l'article L.221-2 du Code forestier.

Ne sont pas régis par les présentes clauses générales :

- a) Les autorisations de portes ou portillons donnant directement sur le terrain domaniaux ainsi que l'occupation des échelages (dits aussi tours d'échelle),
- b) les baux et licences de chasse ou de pêche,
- c) les servitudes notamment de passage, désenclavement, captage de source... ainsi que les conditions d'utilisation des chemins d'exploitation,
- d) les baux, concessions et autres conventions d'occupation accordés dans le cadre de législations spéciales, notamment :
 - les baux commerciaux,
 - les contrats de forage (exploitation de carrière),
 - les concessions de pâturage.

Tous ces types de conventions ne peuvent être éventuellement accordés en forêt domaniale que dans le cadre de contrats spéciaux établis en conformité avec les principes juridiques spécifiques qui les régissent.

Article 2. Terminologie

2.1. Les termes « ONF » ou « Office » désignent l'Office national des forêts.

2.2. Les termes « bénéficiaire » ou « cocontractant » utilisés ci-après dans le corps des présentes clauses générales désignent la personne morale ou physique qui est autorisée par l'ONF à occuper à titre de locataire, concessionnaire ou permissionnaire le terrain forestier domaniaux objet du bail, de la concession ou de l'autorisation (permission) d'occupation.

2.3. Le terme « convention d'occupation » désigne, selon les cas, l'un des trois statuts suivants :

- §1. Est un « bail » le contrat locatif de droit commun accordé par l'ONF dans le cadre des articles 1713 et suivants du Code civil.
- §2. Est une « concession d'occupation » le contrat de droit public comportant des clauses exorbitantes du droit commun, par lequel l'ONF accorde le droit d'occuper un terrain forestier domaniaux.
- §3. Est une « autorisation ou permission » le contrat par lequel l'ONF tolère une utilisation ou une occupation du domaine forestier de l'Etat :
 - a) soit durable, mais n'impliquant aucune activité ni aucun équipement conséquent (par exemple installation de ruchers pendant trois mois),
 - b) soit de très courte durée, l'autorisation ne pouvant excéder trois jours (manifestation sportive),
 - c) soit à caractère de bon voisinage pour une durée très limitée dans le temps, comme par exemple l'autorisation accordée à un riverain de vidanger les bois de sa coupe en exploitation au travers d'une parcelle forestière domaniale pour le temps nécessaire à cette seule exploitation.

Le statut exact du contrat (« bail », « concession », « autorisation » ou « permission ») est fixé dans l'acte passé localement qui précise les clauses particulières.

Article 3. Clauses générales et clauses particulières

3.1. Généralités

§1. Toute convention d'occupation d'un terrain en forêt domaniale qui rentre dans le champ d'application du présent dispositif (voir Article 1) est régie :

- d'une part, par les présentes clauses générales qui fixent au niveau national (France métropolitaine), de manière homogène, dans un souci d'égalité de traitement entre les divers cocontractants intéressés, l'ensemble des principes contractuels communs à toutes les conventions d'occupation,
- d'autre part, par des clauses particulières rédigées par le service local de l'ONF.

§2. L'association des clauses générales et des clauses particulières constituent le cahier des charges qui s'impose contractuellement au bénéficiaire de l'occupation.

3.2. Les clauses générales

Les clauses générales sont approuvées par le Conseil d'administration conformément au 13° de l'article D 222-7 du Code forestier et arrêtées par le Directeur général de l'ONF. En conséquence, elles sont toutes de rigueur et ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une négociation en vue d'une "adaptation" locale.

3.3. Les clauses particulières

Les clauses particulières répondent, cas par cas, aux spécificités de chaque occupation autorisée. Elles sont négociées localement et précisent au moins :

- 1) l'identité et les coordonnées du cocontractant bénéficiaire de l'occupation,
 - 2) la nature de la convention d'occupation, à savoir : bail, concession, autorisation ou permission,
 - 3) la cause de la convention (but poursuivi par le bénéficiaire de la convention d'occupation),
 - 4) l'objet de la convention : identification de la forêt domaniale, de la ou des parcelles intéressées, surface objet de l'occupation,
 - 5) la durée de la convention : si la convention d'occupation ne prévoit pas de durée, il est prévu de convention expresse que la durée est fixée à un an, durée non renouvelable par facile reconduction,
 - 6) le montant initial du loyer ou de la redevance,
 - 7) les modalités de paiement : adresse de l'ONF,
- Y sont annexées :
- Annexe 1 : Les clauses générales en vigueur.
 - Annexe 2 : La liste et la définition géométrique des terrains donnés à occupation : 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.

Article 4. Cadre juridique particulier dans lequel s'inscrivent les conventions d'occupation

4.1. Code forestier et régime forestier

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, 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 L.121-1 et L.121-4 du Code forestier.

Dans ce cadre, chaque forêt domaniale est dotée d'un aménagement forestier qui constitue une garantie de gestion durable au sens de l'article L.124-1 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.

4.2. Primauté de la gestion durable forestière

L'ONF n'est en rien à l'origine du projet d'occupation.

La convention d'occupation est accordée par l'ONF dans la mesure où l'occupation en cause 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 évoquée à l'Article 5.

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

Il est rappelé que 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 L.3211-5 du Code général de la propriété des personnes publiques. Toute aliénation d'un terrain forestier domaniaux à des fins privées est donc exclue.

Le bénéficiaire ne peut bénéficier ni d'une appropriation du sol domaniaux, ni d'un droit réel sur la propriété forestière domaniale.

4.4. Caractère personnel de la convention d'occupation

Toute convention d'occupation régie par les présentes clauses générales ne peut avoir qu'un caractère personnel.

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 (« Program for the Endorsement of Forest Certification schemes »).

5.2. Règlement national des travaux et services forestiers

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

5.3. Engagement du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à :

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

Article 6. Situation du bénéficiaire

6.1. L'ONF n'a pas à connaître de la situation de son cocontractant pour des matières étrangères à la convention d'occupation.

6.2. Toute convention d'occupation est accordée à son bénéficiaire au seul regard des liens qui le lient à l'ONF.

6.3. Le fait pour l'ONF d'accorder une convention d'occupation du sol forestier domaniaux ne préjuge en rien de la situation de son bénéficiaire au regard des lois et règlements étrangers à l'objet de la convention d'occupation, 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

Il doit être procédé, à l'initiative de l'ONF, à un état des lieux avec le *bénéficiaire* de la *convention d'occupation* pour toute occupation d'immeuble bâti ou activité impliquant des constructions, ouvrages, infrastructures, etc. Cet état des lieux est dressé avant toute prise effective de possession du terrain par le *bénéficiaire* de la convention.

7.2. Dérogation

En l'absence de bâtis ou d'ouvrages présents sur le site, l'ONF peut se limiter à fournir un descriptif sommaire des lieux au *bénéficiaire* sans état des lieux, ni autre formalité. Il appartiendra alors au *bénéficiaire* d'alerter l'ONF par écrit dans les dix jours suivant son entrée dans les lieux, s'il constate une situation qu'il estime contraire au descriptif. À défaut, il est réputé acquiescer à ce descriptif et prendre le terrain en l'état.

7.3. Déclaration

Le *bénéficiaire* déclare avoir pris connaissance des lieux et les connaître parfaitement. Il reconnaît de convention expresse qu'en prenant possession il affirme les prendre en l'état, 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.

7.4. Dépôt de garantie

À la signature de la convention d'occupation, le *bénéficiaire* versera un dépôt de garantie équivalent à une année de la redevance annuelle fixe hors taxe. Cette somme sera restituée au *bénéficiaire* après état des lieux de sortie et restitution de l'emplacement tel que prévu à l'Article 12.

Article 8. Délimitation du terrain objet de la convention d'occupation

8.1. Obligation

Il appartient à l'ONF, avant toute entrée de son cocontractant en jouissance des lieux, d'identifier exactement le périmètre du terrain concerné et de matérialiser ce périmètre.

8.2. Définition du terrain

Le périmètre géométrique du terrain est précisé dans l'Annexe 2 des clauses particulières de la convention d'occupation.

8.3. Délimitation physique du terrain

La délimitation physique du terrain est à la charge du *bénéficiaire*. Elle est réalisée à minima par un piquetage peint permettant une identification claire des points singuliers du périmètre concédé et ceci pendant toute la durée du contrat.

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

8.4. Entretien des limites du terrain

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).

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, aux frais de son cocontractant, 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 en vigueur.

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 convention d'occupation. L'ONF disposant seul au titre du régime forestier et de sa qualité de gestionnaire légal du pouvoir d'intervenir sur les peuplements.

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

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

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.

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

Si les bois n'ont pas de valeur marchande, ils peuvent être cédés par l'ONF au cocontractant. L'exploitation sera alors à la charge de ce dernier. Dans ce cas, les bois devront être enlevés dans un délai de 2 mois après le marquage des bois par l'ONF.

9.3. Cas particulier de danger imminent

Le *bénéficiaire* est responsable du périmètre qui lui est concédé. 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.

9.4. 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, son cocontractant 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.

9.5. 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 leurs suppressions aux frais de son cocontractant.

Article 10. Droits et obligations de l'Etat et de l'Office

10.1. Droits et pouvoirs de l'Etat et de l'ONF

§ 1 Le *bénéficiaire* reconnaît, de convention expresse, le droit de propriété détenu par l'Etat sur le terrain d'emprise concerné par sa convention d'occupation. Il reconnaît pareillement ne disposer d'aucun droit réel sur ce terrain et ne tenir de la convention d'occupation 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'art L 221-2 du Code forestier, gestionnaire légal du terrain objet de la convention d'occupation. Il reconnaît qu'à ce titre l'ONF a tous pouvoirs techniques et financiers pour administrer ce terrain forestier domanial (article D221-2 du Code forestier) et que l'Office est donc son seul interlocuteur direct en charge de veiller au respect de la convention d'occupation.

10.2. Respect des droits du bénéficiaire

§ 1 L'Etat propriétaire et l'ONF gestionnaire légal s'engagent que ce soit de façon permanente ou temporaire à ne porter aucun trouble à la libre jouissance des lieux par le *bénéficiaire* de la convention d'occupation.

§ 2 Toutefois en cas d'impératif lié à des enjeux forestiers particuliers (mesures de prévention contre des périls phytosanitaires, 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, 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 10.2 § 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 correctement.

10.3. Caducité de la convention d'occupation 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 convention d'occupation, 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 au moins six mois avant la signature de l'acte, de manière à donner à l'occupant un délai suffisant pour opérer son retrait des lieux.

Article 11. Droits et obligations du bénéficiaire de la convention d'occupation

11.1. Jouissance paisible des lieux

Le *bénéficiaire* jouit librement du terrain concerné dans le respect du cahier des charges (clauses générales et clauses particulières), mais en sont exclus les droits de chasse et de pêche.

11.2. Apport ou allumage de feu

Sauf disposition contraire dans les clauses particulières, l'allumage ou l'apport de feu sur le terrain objet de la convention d'occupation est rigoureusement interdit.

11.3. Sécurité incendie

§ 1 Le *bénéficiaire* respectera la réglementation sur la protection de la forêt contre l'incendie.

§ 2 Le débroussaillage du terrain prescrit au titre de la défense et de la lutte contre les incendies sera à la charge du cocontractant et à ses frais, sur tout le pourtour des ouvrages, infrastructures, bâtiments et sur une largeur conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

11.4. 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, création d'ouvrage bétonné, implantation d'abri démontable, 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.

§ 2 A cette fin, il est tenu de l'informer par écrit (*Lettre recommandée avec accusé de réception - 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.

§ 4 Pour le cocontractant bénéficiant d'un contrat de droit privé (bail, autorisation ou encore permission, cf. articles 2.3 § 1. et 2.3 § 3.), il est admis de convention expresse que, dans le cadre des relations contractuelles unissant l'ONF au *bénéficiaire*, le silence de l'Office à l'issue des six semaines vaut refus. Cette décision de refus, prise dans le cadre de la gestion du domaine privé forestier, est une décision de droit privé dont seuls les tribunaux judiciaires peuvent avoir à connaître en cas de litige.

§ 5 Cette disposition ne saurait s'appliquer au cocontractant bénéficiant d'une concession de droit public (cf. article 2.3 § 2), la loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 ayant prévu que dans un tel cas le silence gardé pendant deux mois par l'administration vaut accord. Les litiges relèvent alors de la compétence des tribunaux administratifs.

§ 6 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...

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

§ 8 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).

11.5. Destruction d'ouvrage existant

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

11.6. Cession de la convention d'occupation

Toute cession, à titre gratuit ou onéreux, de la convention d'occupation est interdite sauf si cette possibilité est prévue dans les clauses particulières.

11.7. Sous-location et co-location

Sauf s'il a obtenu l'accord écrit de l'ONF, le bénéficiaire de la convention d'occupation ne peut accorder à un tiers un droit à occuper les lieux, qu'il s'agisse d'une sous-location, « *co-location* » ou toute situation assimilable à une telle sous-location ou co-location.

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. En accordant une convention d'occupation, l'ONF ne fait que répondre favorablement à la demande du bénéficiaire qui agit pour sa convenance personnelle. Dès lors, il appartient à celui-ci 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 présente convention d'occupation est accordée sous réserve que le titulaire procède aux déclarations et obtienne sous sa seule responsabilité les diverses autorisations de toutes natures résultant des réglementations applicables à l'usage de cette convention. Elle sera réputée nulle si ces autorisations ne sont pas obtenues ou si elles sont retirées durablement.

§ 4. Le titulaire s'engage à respecter les diverses réglementations en vigueur. Il sera responsable personnellement de leur observation. Il s'assurera de leur respect auprès des sous-titulaires le cas échéant.

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

11.9. Entretien pendant la durée de la convention d'occupation

Le bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux, bâtiments et installations concédés et les rendre en fin de convention, en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité, de propreté et de réparation de toute nature, en accomplissant à temps toutes les réparations locatives et d'entretien, y compris celles prévues à l'article 606 et 1720 alinéa 2 du Code civil, ou définies par l'usage, y compris les grosses réparations et remises en état rendues nécessaires par les activités du cocontractant, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Article 12. Etat des lieux de sortie et remise en état

12.1. Etat des lieux de sortie

§ 1. Un état des lieux de sortie est réalisé au plus tard le jour de fin de la convention d'occupation. 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 (cf. 7.1.). Cet état des lieux de sortie sera l'occasion de remettre tous les justificatifs de travaux réalisés.

§ 3. A l'issue de cet état des lieux, il pourra 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.

12.2. Obligation de remise en état

§ 1. Quel que soit le motif mettant fin à la convention d'occupation, son bénéficiaire est tenu, sauf clauses particulières contraires, de libérer et remettre en état les lieux *à ses frais* en détruisant les ouvrages, constructions, infrastructures établis par lui durant son occupation. Il évacue les débris et déchets restant au plus tard dans le mois qui suit la date où la convention d'occupation a pris fin.

§ 2. Les travaux nécessaires à la remise en état du site sont à la charge du bénéficiaire.

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

III - CLAUSES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

Article 13. Responsabilités du bénéficiaire

13.1. Responsabilité civile

§ 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 présente convention d'occupation. Le bénéficiaire est également responsable de tout dommage résultant de l'exercice de son activité.

§ 2. Le bénéficiaire est responsable en qualité de gardien, au sens de l'article 1242 (1er alinéa) du Code civil, de tous ouvrages, infrastructures, biens meubles ou immeubles présents sur le terrain concédé 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. En cas de recours amiable ou contentieux exercé contre l'Etat ou l'ONF par des préposés, salariés, prestataires, fournisseurs du bénéficiaire ou par des tiers à raison de l'exercice de la convention d'occupation, le bénéficiaire s'engage à prendre fait et cause pour l'Etat ou l'ONF et à les garantir solidairement des condamnations qui pourraient être prononcées contre eux.

13.2. 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 convention d'occupation, notamment les risques d'incendie de forêt.

§ 2. Le cocontractant – lorsqu'il est autorisé - doit être en mesure de présenter une attestation de police d'assurance à toute réquisition de l'ONF qui établit qu'il est garanti pour les risques précités.

13.3. Responsabilité de l'Office

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

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

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

13.4. Litiges avec les tiers

§ 1. L'activité du bénéficiaire ne pourra nuire aux utilisateurs de la forêt lorsque cette dernière est accessible au public.

§ 2. Il supportera seul toutes les conséquences des dommages que son activité pourrait générer aux tiers et aux usagers de la forêt.

§ 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 ouvrages et du site mis à disposition.

Article 14. Conditions et modalités de paiement du loyer ou de la redevance

14.1. Principe de calcul du loyer ou de la redevance

Le loyer ou la redevance rémunère l'ONF pour le service qu'il rend à l'occupant en l'autorisant à utiliser une partie de la forêt domaniale, ainsi que tous les éléments financiers que l'ONF supporte du fait de l'exécution du contrat.

14.2. Fixation du loyer ou de la redevance

§ 1. Le loyer annuel ou la redevance annuelle est fixée dans les clauses particulières.

§ 2. Sur la première et la dernière année, le loyer est calculé au *pro rata temporis*. En cas de réintégration ou départ pendant la période du contrat, toute année commencée est due intégralement sauf dérogation inscrite aux clauses particulières.

§ 3. La capitalisation des loyers ou des redevances est interdite.

§ 4. Le loyer ou la redevance annuelle ne peut être inférieure à 400 EHT par occupation.

§ 5. L'ONF se réserve le droit de demander au bénéficiaire, sans autre justification, les comptes certifiés de toutes les activités réalisées en relation directe et indirecte avec l'occupation autorisée, ceci afin d'évaluer le bénéfice qui en est retiré par le cocontractant et d'accorder le montant du loyer ou de la redevance avec ce bénéfice.

14.3. Paiement du loyer ou de la redevance

§ 1. Le premier loyer ou la première redevance est payable à la signature de la convention d'occupation.

§ 2. Sauf stipulation différente prévue aux clauses particulières, le loyer ou la redevance est payable chaque année en une seule fois au 1^{er} janvier.

14.4. Incident de paiement

Tout incident de paiement peut entraîner la résiliation du contrat qui est alors constatée par l'ONF.

14.5. Frais administratifs

§ 1. Frais de dossier

Des frais liés à l'instruction du dossier peuvent être précisés dans les clauses particulières. Leur montant ne pourra être inférieur, le cas échéant, à 150 € HT, montant dû en une seule fois avant la signature de la convention d'occupation, en plus de la redevance annuelle.

En l'absence du paiement préalable des frais de dossier, l'instruction de la convention d'occupation ne pourra pas être poursuivie.

§ 2. 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 soit intervenu.

Passé ce délai de deux mois, l'ONF pourra facturer des frais supplémentaires d'au moins 250 € HT à titre de frais de recherche et d'administration, par contrat.

14.6. Révision du loyer ou de la redevance

§ 1. En l'absence de clause de révision prévue aux clauses particulières de la convention d'occupation, les dispositions suivantes s'appliquent.

§ 2. Le loyer ou la redevance est augmenté tous les ans de 1.5%.

§ 3. La première révision a lieu le 1^{er} janvier suivant la date du début du contrat.

14.7. 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 clauses 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 minimum de 50 €. Passé ce délai, la résiliation du contrat peut être prononcée par l'ONF sans préavis et sans mise en demeure.

Article 15. Impôts et taxes

15.1. Taxes

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

§ 2. 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 terrain mis à disposition.

15.2. TVA

Sauf dérogation prévue aux clauses particulières, et en application de l'article 261 D-2° du Code général des impôts, les loyers ou redevances liés aux présentes clauses générales ainsi que les frais administratifs sont exonérés de TVA.

Article 16. Enregistrement et publicité foncière

- 16.1. La convention d'occupation n'est pas soumise à la procédure de l'enregistrement.
- 16.2. A la demande du bénéficiaire et si la convention d'occupation 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 portant réforme de la publicité foncière.
- 16.3. 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 convention d'occupation.

IV - EXPIRATION DE LA CONVENTION - LITIGES - SANCTIONS - RESILIATION - LIBERATION DES LIEUX

Article 17. Achèvement de la convention d'occupation

- 17.1. Sauf résiliation anticipée, la convention d'occupation prend fin à son terme contractuel.
- 17.2. Aucune reconduction tacite n'est possible.
- 17.3. Si le bénéficiaire souhaite obtenir une nouvelle convention d'occupation à l'expiration de la convention en cours d'exécution, il doit en faire la demande à l'ONF au moins trois mois avant le terme contractuel.

Article 18. Résiliation amiable

- 18.1. **Résiliation amiable à l'initiative du bénéficiaire**
- § 1. Le bénéficiaire peut décider à tout moment de mettre fin à sa convention d'occupation. Dans ce cas, il informe l'ONF de son intention au moins trois mois avant la date prévue de prise d'effet de la résiliation par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR).
- § 2. Le bénéficiaire étant à l'initiative de la résiliation ne peut réclamer aucune indemnité quand bien même il prétendrait avoir réalisé récemment des investissements non encore amortis.
- 18.2. **Résiliation amiable à l'initiative de l'Office**
- § 1. L'ONF ne peut résilier la convention d'occupation avant son terme, en dehors de toute faute imputable au bénéficiaire, que 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 doit respecter un préavis de six mois donné par *Lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR)* de manière à donner à son cocontractant un délai suffisant pour se réorganiser et libérer les lieux. Dans ces circonstances le cocontractant ne peut prétendre à aucune indemnité.
- § 3. Si l'ONF souhaite résilier la convention d'occupation en dehors de toute faute imputable au cocontractant et sans motif réel et sérieux lié à l'un des enjeux visés au 18.2 § 1., le bénéficiaire évincé de son droit d'occupation du terrain domaniale est fondé à faire état d'un préjudice éventuel.
- § 4. Dans ce cas, il lui appartient de démontrer la réalité de ce préjudice et d'en apporter une estimation financière crédible.

Article 19. Délais de remise en état des lieux

- 19.1. A l'expiration de la convention ou en cas de résiliation de la convention, l'ONF pourra choisir de conserver gratuitement les ouvrages réalisés sur le site par le bénéficiaire ou de demander la remise en état intégrale des lieux aux frais du bénéficiaire dans un délai fixé par l'ONF.
- 19.2. Des pénalités de retard seront appliquées en cas de retard dans la remise en état et la restitution du site.
- 19.3. Le délai de remise en état est fixé à un mois, sauf accord spécifique décrit dans les clauses particulières.
- 19.4. 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 fera 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 clauses particulières, sera en outre appliquée sans mise en demeure.

Article 20. Occupation sans titre et abandon des lieux

- 20.1. L'occupation sans titre rend l'occupant illégitime et redevable d'une sanction contractuelle d'occupation sans titre égale à au moins 2 000 euros / mois les quatre premiers mois, 4 000 euros/mois les quatre mois suivants, 8 000 euros/mois à partir du neuvième mois d'occupation illicite.
- 20.2. Cette pénalité contractuelle est indépendante de toute indemnité pouvant être due à raison d'un préjudice subi par l'ONF du fait de cette occupation sans titre.
- 20.3. 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.
- 20.4. 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 21. Biens meubles délaissés après la libération des lieux

Il est convenu de convention expresse que lors de la libération des lieux le bénéficiaire de la convention d'occupation expirée ou résiliée est tenu d'enlever du site tous les biens meubles lui appartenant.

Si à l'expiration du mois qui suit la date où la convention d'occupation a pris fin (cf. § 19.1) le bénéficiaire de cette convention a quitté les lieux en y laissant 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, l'ONF pouvant alors en disposer librement.

Article 22. Résiliation sanction à l'initiative de l'Office

22.1. Résiliation à l'initiative de l'ONF

§ 1. La résiliation du contrat pourra être prononcée de plein droit sans mise en demeure préalable, dans les cas suivants :

- Expiration ou de retrait des autorisations administratives permettant au bénéficiaire d'exercer son activité ;
 - Ouverture d'une procédure collective à l'encontre du bénéficiaire dans l'hypothèse où l'administrateur ou le liquidateur déciderait de ne pas poursuivre la convention d'occupation ;
 - Incendie de forêt provoqué intentionnellement ou par simple imprudence ou négligence de la part du bénéficiaire de l'occupation, de ses préposés ou salariés, prestataires, fournisseurs, etc.
- § 2. La résiliation du contrat pourra être prononcée pour un motif d'intérêt général tel que :
- la prévention d'un risque naturel
 - la prévention d'une atteinte grave à la protection de la forêt, des milieux naturels et de la biodiversité

22.2. Résiliation pour faute du bénéficiaire

- § 1. Le contrat pourra être résilié par l'ONF pour faute du bénéficiaire, 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 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 présente convention et/ou des ouvrages sans autorisation préalable de l'ONF
- § 2. La résiliation pour faute est prononcée sans préjudice des éventuelles pénalités prévues aux clauses 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 convention.
- § 3. Indépendamment du motif de résiliation, les redevances sont dues jusqu'à la décision de résiliation de l'ONF. Par ailleurs, aucune indemnité ou dommages intérêts de quelque nature que ce soit, ne seront versés au cocontractant en cas de résiliation pour les motifs rappelés ci-avant (§ 22.1 & 22.2).

22.3. Sanctions contractuelles autres que la résiliation

Indépendamment de la résiliation sanction éventuellement encourue, et outre les éventuelles dommages et intérêts que l'ONF est susceptible de réclamer au cocontractant en cas de préjudices subis du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations contractuelles, le bénéficiaire de la convention d'occupation est passible envers l'Office de sanctions contractuelles forfaitaires fixées à 2 000 euros pour toute violation d'un des articles des clauses générales ou particulières non compris les frais de dossier induisant une majoration du traitement administratif du contrat.

22.4. Litiges et contentieux

- § 1. Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation des clauses générales ou particulières (cahier des charges) font en première approche 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 convention d'occupation; la compétence de la juridiction dépendant de la nature juridique de la convention d'occupation (*Juge judiciaire pour le bail, juge administratif pour la concession*).
- § 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 convention, l'absence de tout titre d'occupation impliquant nécessairement la compétence du juge judiciaire pour occupation sans titre du domaine privé de l'Etat.

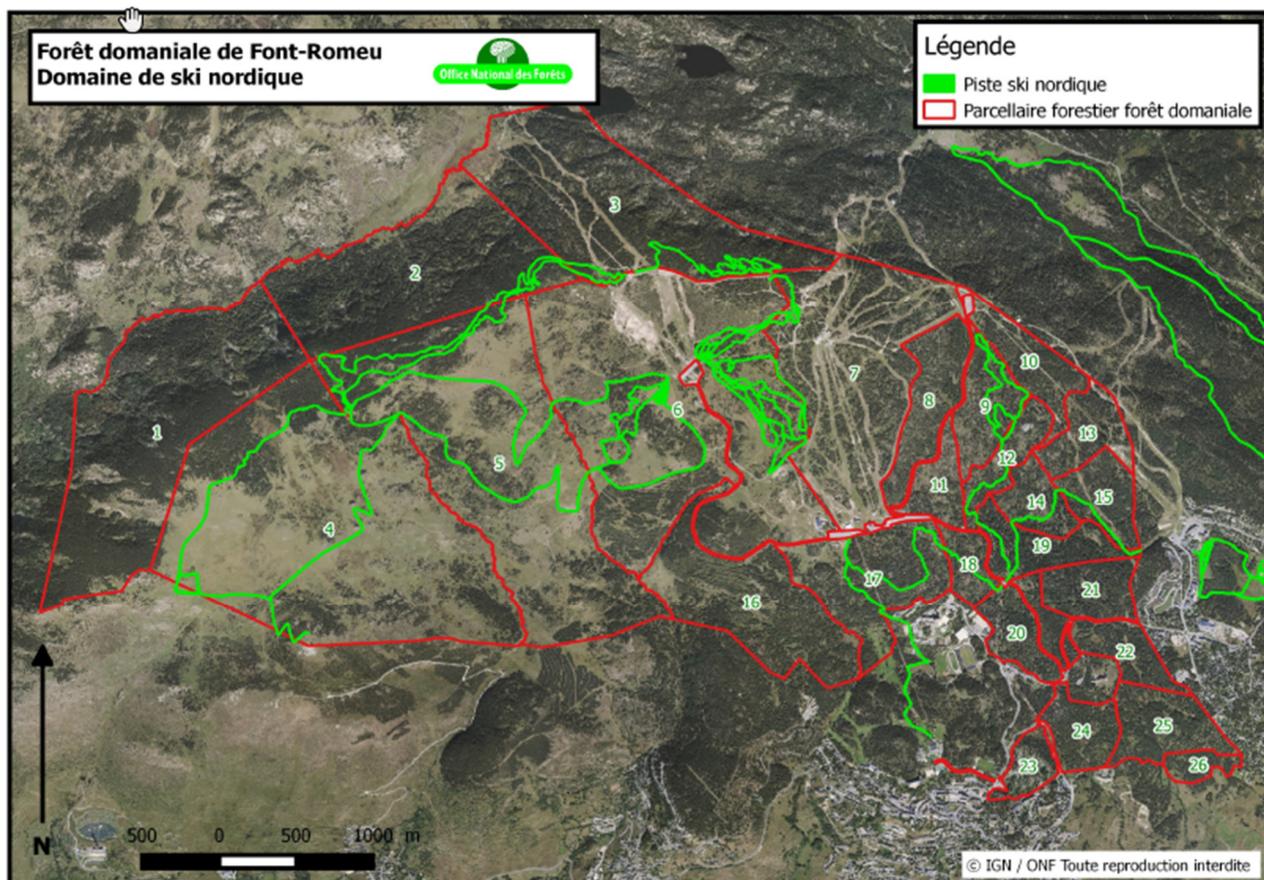
Les présentes clauses générales, initialement approuvées par résolution 2014-10 du 25 septembre 2014 du Conseil d'administration de l'ONF et arrêtées par le Directeur général le 8 octobre 2014, ont été modifiées et arrêtées le 5 juillet 2019 par le directeur général par délégation du Conseil d'administration de l'Établissement suivant résolution 2016-08 du 12 octobre 2016.

Le Directeur Général par intérim

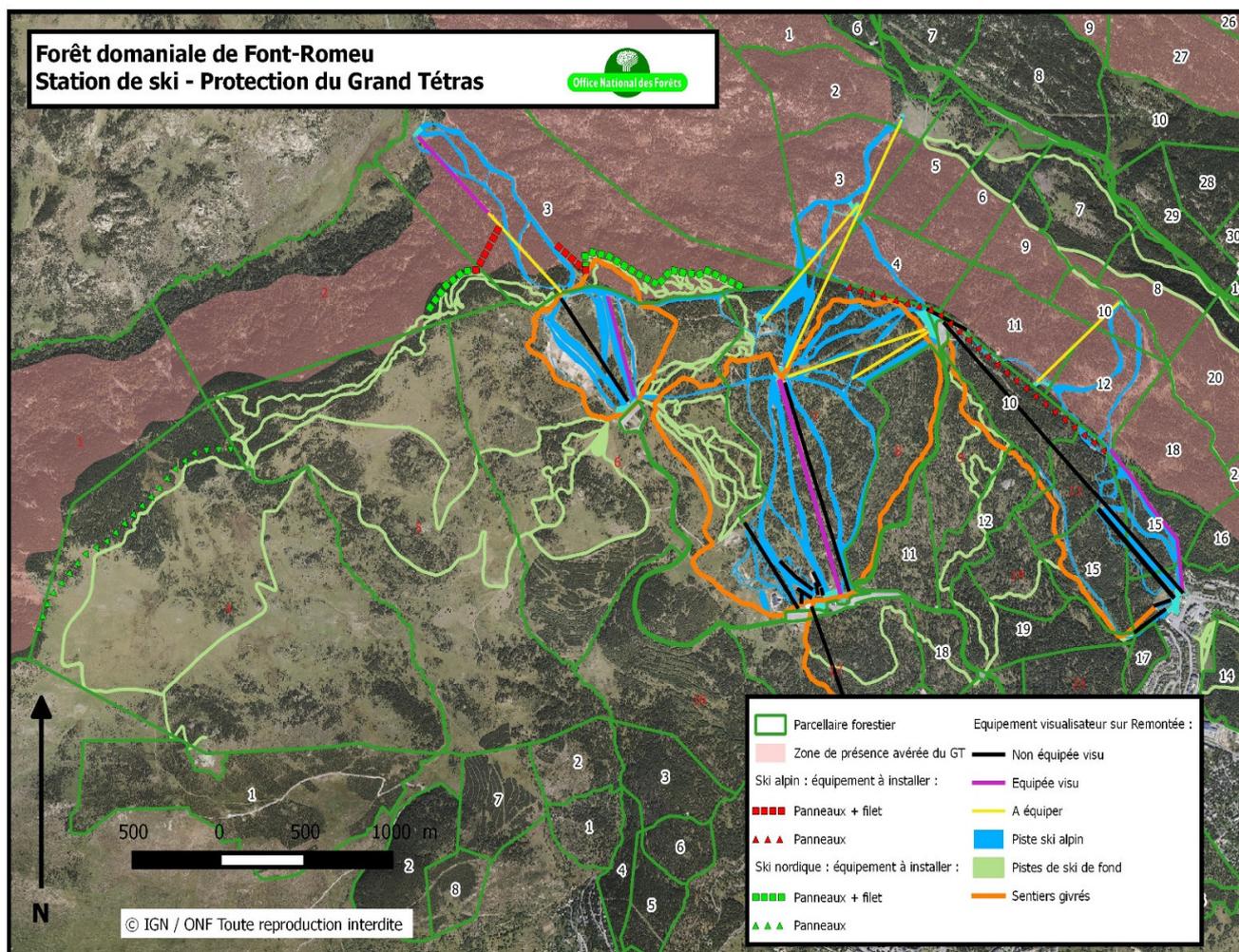
Jean-Marie AJRAND

Annexe 2 Plans

Pistes ski nordique



ZONAGE GRAND TETRAS (signalétique et filet)



Annexe 3

Conditions techniques particulières

La présente annexe fixe la liste des conditions techniques particulières liées aux terrains occupés et à l'accueil des activités autorisées notamment pour les travaux nécessaires à l'entretien des pistes et installations de la station, **l'ONF devra être avisé des travaux projetés au moins quinze jours à l'avance** auprès des représentants locaux de l'ONF : M. Francis GEORGE Responsable de l'Unité Territoriale Cerdagne/Capcir tel 06 20 07 24 59 francis.george@onf.fr et M Bertrand AUBINEAU, tel 06.74.09.96.52 Mel : bertrand.aubineau@onf.fr.

Article 1 – Réunion annuelle de concertation et formation :

Une réunion annuelle de concertation sera organisée avant le 1^{er} avril de chaque année, permettant de faire le point entre le bénéficiaire et l'ONF, sur le bilan de la saison écoulée et les actions à mettre en oeuvre ou les observations à formuler de part et d'autre ainsi que le recalage du plan de travail triennal devant faire l'objet d'une approbation préalable par l'ONF.

Cette réunion fera l'objet d'un compte-rendu à l'intention de tous les participants.

Tout projet de modification à apporter au domaine skiable (ski alpin ou ski de fond) devra être discuté dès le stade de l'avant-projet sommaire entre d'une part, le bénéficiaire et ses conseils délégués et, d'autre part, les services de l'ONF.

Aucune autorisation nouvelle (extension, modification,) ne pourra être accordée si la conduite du projet concerné ne respecte pas les procédures législatives et réglementaires en vigueur (loi Montagne, loi sur l'eau, directive habitats transposés en droit français, évaluation des incidences paysagères et environnementales...).

Article 2 Formation /sensibilisation a l'environnement : Une formation visant à la sensibilisation des personnels de la station à la protection du Grand Tetras et des zones humides sera réalisée au moins un fois tous les 3 ans.

Article 3 – Gestion et Entretien des installations et pistes de ski nordique :

Portée de l'engagement

Le bénéficiaire devra également maintenir en bon état de fonctionnement et de sécurité tous les matériels, équipements de ski se trouvant dans l'ensemble concédé.

L'intégration des installations à l'environnement et aux paysages notamment par **l'utilisation du bois** devra être recherchée (bardage, signalétique.....).

Toute publicité de marque sur les parties concédées ainsi que la signalisation jugée indispensable par le bénéficiaire devront être soumises à l'agrément préalable de l'ONF.

Le bénéficiaire avisera l'ONF immédiatement de toutes dégradations qui se seraient produites dans les lieux concédés.

Plan pluriannuel

Le bénéficiaire s'engage à fournir à l'ONF dans un délai de 3 mois à compter de la signature de la présente convention, un plan pluriannuel des travaux envisagés (travaux d'entretien ou

d'amélioration de pistes et autres équipements existants, travaux de sécurisation, et investissements nouveaux) sur une période minimale de 3 ans.

Sauf cas exceptionnel imprévisible (dégradation d'une piste nécessitant une remise en état ponctuelle imprévisible l'année n, problème majeur de sécurité à résoudre : arbre dangereux, etc.), tout projet ne figurant pas à ce programme triennal ne pourra recevoir l'accord de l'ONF.

Si les travaux nécessitent le démontage de structures artificielles (abri billetterie, ponceau ...), tous les éléments constitutifs devront impérativement être démontés et exportés et les lieux remis dans leur état initial à la charge du bénéficiaire.

Réseaux, Accès et raccordement à la voirie publique : Sans Objet

Aménagements et transformations :

- a) **Pistes de ski nordique** : Les travaux d'aménagement des surfaces skiables tels que dessouchage, dérochement, mouvement de terre, assainissement de sol, talutages, régularisation des pentes, etc... et des équipements annexes (voie d'accès, parkings, etc...) devront faire l'objet d'un accord entre le BÉNÉFICIAIRE et l'ONF quant à leur localisation et au choix des moyens retenus pour leur réalisation. Le BÉNÉFICIAIRE sera tenu de se conformer aux prescriptions édictées par l'ONF en matière de compensation et notamment lorsque les travaux donnent lieu à une étude d'incidence sur les habitats.

Tout décapage de sol devra obligatoirement être suivi, aux frais du BÉNÉFICIAIRE, de la mise en place d'ouvrages de lutte contre le ravinement, et si nécessaire d'un engazonnement des talus à partir d'un mélange de graines ayant reçu l'agrément de l'ONF. L'opération devra être répétée si nécessaire jusqu'à l'obtention d'un résultat satisfaisant. Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à dégager à cet effet les crédits nécessaires.

Nonobstant le respect des règles d'implantation de tout réseau, ouvrages et connexes, le bénéficiaire veillera tout particulièrement au balisage et à la sécurisation de toute installation pouvant présenter un danger pour les usagers du domaine forestier (regards au sol ...).

A la suite de la réalisation de travaux, aucun dépôt de matériaux, de quelque nature qu'ils soient, ne devra être fait en forêt. Les bois ayant du être exploités seront exportés. Les branches, souches et rochers seront exportés, enterrés ou acheminés jusqu'à 2 zones de dépôts de matériaux agréés par l'ONF.

L'Office National des Forêts pourra exiger l'arrêt des travaux en cas d'écart majeur observé avec les prescriptions techniques, et demander une remise en état aux frais du bénéficiaire si l'écart est dû à une dégradation du milieu ou à l'installation d'un équipement non prévu.

Dépôt de matériaux : sans objet

Article 4 – Gestion forestière

L'ONF, en tant que gestionnaire de la forêt domaniale et le bénéficiaire de la présente concession privilégierons les solutions de concertation au quotidien dans tous les cas de figure, d'une part dans le cadre de la préparation de la réunion de concertation annuelle telle que prévue à l'article 1

En accord avec l'Office National des Forêts, le bénéficiaire ne devra entraver en rien la vidange des coupes et devra laisser une libre circulation dans les chemins, sentiers et pistes de ski. Il en sera de

même pendant toute la période de l'année où ses installations ne fonctionnent pas pour le public notamment pendant la période du 1er mai au 30 novembre.

Sylviculture

- a) **Régénération des peuplements** : Le bénéficiaire reconnaît la nécessité de maintenir l'état boisé..

Pour protéger les régénérations et les jeunes bois dans les peuplements forestiers limitrophes des pistes, le bénéficiaire devra avertir les usagers de ne pas sortir des pistes balisées et fera installer, à ses frais, tous les dispositifs nécessaires à cette information (panneaux) et s'il y a lieu, à la matérialisation des interdictions (banderoles, filets, piquets...) aux points sensibles. Ces dispositifs seront définis et installés par le bénéficiaire selon les indications de l'Office National des Forêts.

- b) **Abattage d'arbres** : Le bénéficiaire s'engage expressément à respecter les arbres existants sur le terrain. En cas de dommage les affectant, il devra en informer l'ONF au plus tôt et sera tenu à indemnisation si sa responsabilité est établie.

Les arbres dont l'abattage serait reconnu nécessaire pour l'utilisation des terrains concédés seront désignés **au préalable** par le représentant local de l'ONF. Ils seront exploités et vidangés dans les conditions fixées par celui-ci, sous son contrôle et aux frais du BÉNÉFICIAIRE. Les bois resteront la propriété de l'ONF qui en disposera à sa convenance

- c) **Entretien du milieu forestier**

Les travaux de débroussaillage du sous-bois forestier à réaliser dans le site et à son pourtour, les travaux nécessaires à la pérennité du domaine forestier, les élagages et les opérations sanitaires à effectuer sur les arbres, telles les coupes et enlèvement d'arbres ou branches, sur pied ou chablis, secs ou dépérissant, gênants ou dangereux relèvent de l'entretien courant du terrain concédé. Leur réalisation complète est une obligation pour le bénéficiaire et elle est en totalité à sa charge.

- d) **Lisières forestières des pistes** :

Lorsque le bénéficiaire demandera l'exploitation d'arbres gênant pour l'exercice de la convention, ces bois seront, si leur enlèvement est reconnu nécessaire par les agents de l'ONF, marqués et vendus sur pied au bénéficiaire, sur la base des prix estimés par l'ONF. Le bénéficiaire règlera à l'ONF, en cas de valeur commerciale la valeur commerciale ainsi qu'une indemnité pour perte de valeur d'avenir.

Dans le cadre des travaux d'entretien des pistes, le bénéficiaire pourra procéder au recépage des recrues des emprises déboisées et à l'élagage des arbres de bordure gênant l'exploitation des pistes. L'ONF pourra définir les conditions techniques des travaux et demander la destruction des produits correspondants au bénéficiaire.

- e) **Arbres dangereux** : Le bénéficiaire est autorisé à exploiter en situation d'urgence les arbres dangereux sans accord préalable de l'ONF.

Afin de permettre, le cas échéant, l'abattage ou l'enlèvement d'arbres dangereux situés en bord de piste, l'ONF pourra interdire momentanément le passage sur les tronçons concernés, à charge pour lui d'en avertir au préalable le bénéficiaire.

- f) **Réalisation des travaux forestiers** :

Le bénéficiaire pourra confier à l'ONF la réalisation des travaux forestiers en forêt domaniale mis à sa charge dans le cadre de convention et devis de travaux séparés de la présente.

Pour les travaux nécessaires à l'entretien des pistes forestières, l'ONF devra être avisé des travaux projetés au moins huit jours à l'avance (Représentant local de l'ONF : M. Bertrand AUBINEAU - Technicien Forestier Territorial – TEL. : 06 74 09 96 52 - Mail : bertrand.aubineau@onf.fr)

· Pour le suivi du respect des dispositions de la convention et la surveillance particulière de la forêt et des espaces naturels concernés par la station, les personnels de l'ONF que leur responsabilité territoriale ou leur service appelle à intervenir dans la forêt, seront admis à circuler librement et sans frais dans la station, selon des modalités arrêtées entre l'ONF et le bénéficiaire par convention annuelle de partenariat et suivant une liste nominative de bénéficiaires établie chaque année par le Directeur d'Agence de l'ONF.

Nonobstant le respect des règles d'implantation de tout réseau, ouvrages et connexes, le bénéficiaire veillera tout particulièrement au balisage et à la sécurisation de toute installation pouvant présenter un danger pour les usagers du domaine forestier (regards au sol ...).

Aménagements et transformations

Toute installation ou construction établie sans autorisation de l'ONF,

Article 5 – Zone Natura 2000 :

L'ensemble du domaine skiable est situé dans une zone Natura 2000.

Elle est constituée de la ZPS (Zone de Protection Spéciale, Directive habitats, faune, flore) et de la ZSC (Zone Spéciale de Conservation, Directive Oiseaux) Capcir Carlit Campcardos FR9101471 et FR9112024.

Concernant la ZSC :

« Ce site recèle une grande diversité d'habitats naturels qui a conduit à son inscription en Site d'Importance Communautaire au titre de la directive Habitats.

Cette variété de milieux se traduit également par un patrimoine ornithologique remarquable puisque le site accueille la plupart des espèces caractéristiques des zones de montagne, que ce soit parmi les rapaces (Gypaète barbu, Circaète Jean-le-Blanc, aigle royal, Faucon pèlerin), les galliformes (Lagopède, grand Tétrás) ou les espèces forestières (Pic noir) et de milieux plus ouverts. »

« La plupart des habitats des espèces d'oiseaux caractéristiques de la ZPS sont à ce jour en bon état de conservation. Par contre, le développement des stations de sports d'hiver et l'accroissement de la fréquentation diffuse qui l'accompagne, sont des sources de perturbations, en particulier pour les espèces sédentaires comme les galliformes. »

Concernant la ZPS :

« Grand site dans la partie orientale des Pyrénées centré sur le massif du Carlit avec de nombreux étangs et des milieux tourbeux, et sur le Capcir, plateau au climat très rude d'orientation nord.

L'extrémité orientale des Pyrénées possède des espèces endémiques en grand nombre et particulièrement dans les étages subalpins et alpins. De nombreuses espèces se trouvent en limite d'extension d'aire et quelques-unes se trouvent dans cette partie des Pyrénées en disjonction importante d'aire. »

« La vulnérabilité des milieux humides et des espèces qui leur sont associées est liée au drainage et aux éventuels comblements.

Les milieux de haute montagne (pelouses et landes) se maintiennent par eux-mêmes sous les conditions très rudes du climat.

*Les prairies de fauche et les zones de pâture sont menacées par l'abandon des activités agricoles et pastorales ayant pour conséquence la fermeture des milieux.
Certains secteurs sont localement menacés par une affluence touristique non contrôlée. »*

A ce titre les travaux, aménagements ou projets nécessitent une étude d'incidence annexée aux dossiers de demande d'autorisation administrative.

5.1 – Dispositifs en faveur du Grand tétras et autres galliformes :

Les zones de présence connues du grand tétras sont indiquées sur un plan en annexe 2.

La cartographie de ces zones identifiées par les services de l'Etat est évolutive en fonction des prospections et connaissances sur cette espèce. Le bénéficiaire devra donc s'engager à mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour la protection de cette espèce, pouvant être ultérieurement demandées par l'ONF.

Le bénéficiaire aura l'obligation de procéder à l'implantation **d'une signalétique et filets de protection** visant à sensibiliser le public vis-à-vis de la présence du tétras dans cette zone.

Au titre du ski nordique et autres usages :

Le bénéficiaire s'engage à limiter la pénétration des randonneurs raquette ou ski de randonnée en-dessous de la piste de ski de fond de liaison Epaulé / Roc de la Calme par les mêmes moyens (Voir plan en annexe 2), et par la déviation ou suppression si nécessaire d'itinéraires balisés existants, en concertation avec l'ONF.

Les autres zones de quiétude identifiées devront être signalées par des panneaux adaptés pour dissuader la pénétration de ces zones par le public (Voir plan en annexe 2).

5.1 – Dispositifs en faveur des zones humides :

Le bénéficiaire aura l'obligation de prendre en compte la présence de zones humides (par des études d'incidence) lors de la réalisation de nouveaux tracés de pistes et l'exploitation des pistes existantes. Les zones humides sont nombreuses dans l'emprise du domaine skiable notamment dans les zones identifiées en annexe 2.

La cartographie de ces zones identifiées par les services de l'Etat est évolutive en fonction des prospections et connaissances de ces zones. L'atlas (voir carte en annexe 2) présente 3 niveaux de connaissance qui attestent de la présence d'une zone humide : potentielle, reconnue, délimitée.

Article 6 - Activités autorisées

Seules les activités liées à la pratique du ski de fond sont autorisées. Les autres activités feront l'objet de convention séparées.

Hors de la période hivernale, seuls les véhicules nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la forêt seront autorisés à emprunter les pistes.

Toute autre circulation automobile est interdite. La circulation du public à pied ou en véhicule non motorisé est tolérée sous réserve que ces activités ne portent pas préjudice aux activités forestières

Article 7 – Accès aux pistes – Personnels ONF

Pour le suivi du respect des dispositions de la concession et la surveillance particulière de la forêt et des espaces et risques naturels concernés par la station, les personnels de l'ONF que leur responsabilité territoriale ou leur service appelle à intervenir dans la forêt, sont admis à circuler librement et sans frais sur les appareils de remontées mécaniques de la station.

Le bénéficiaire ou son délégataire appliquera aux personnels de l'ONF un tarif préférentiel de type comité d'entreprise ou moniteur de ski, et délivrera sur demande du Directeur de l'Agence, 30 forfaits/jour gratuits (limité à une seule demande ONF par saison).

Annexe 4

Etats des lieux

Etat des lieux d'ENTREE

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

Etat des lieux de SORTIE

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

Annexe 5

Pénalités contractuelles

Les pénalités sont appliquées en sus de la redevance.

Les manquements sont constatés par les agents de l'ONF (art. 15 des clauses particulières).

Sur le suivi de l'occupation

A1	Non déclaration d'un opérateur télécom	5000 € par opérateur
A2	Changement de domicile ou d'adresse de facturation sans information à l'ONF	235€ par contrat
A3	Occupation au-delà 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 4.7 des clauses générales	100 € par jour de retard
A5	Défaut d'entretien des Ouvrages du bénéficiaire et des équipements techniques des opérateurs (art. 7.4 & 8 des clauses particulières)	500 € par manquement constaté

Sur la tenue des installations

T1	Non-conformité des travaux autorisés par l'ONF (art. 7.4 des clauses particulières)	1000€ par installation non conforme
T2	Intervention sur site sans autorisation de l'ONF	500 €
T3	Modification du site sans l'autorisation de l'ONF (art. 11.4 des clauses générales)	500 € par manquement constaté
T4	Violation de la réglementation de protection de la forêt contre l'incendie (art. 11.3 des clauses générales)	500 € par manquement constaté
T5	Endommagement ou destruction du site mis à disposition (art. 7.4 des clauses particulières)	500 € par manquement constaté
T6	Retard dans la remise en état des lieux et restitution du site (art. 12 des clauses particulières)	300 € par jour de retard