



CONVENTION DE RESERVATION DE SITE POUR LA REALISATION D'ETUDES VISANT A LA RENOVATION DE LA MAISON FORESTIERE DU SAPET

En Forêt Domaniale du **SAPET**

Communes de **La Bâtie-Neuve** et **Ancelle**

(Hautes-Alpes)

Entre :

L'OFFICE NATIONAL DES FORETS, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 2, avenue de Saint Mandé, 75012 PARIS, immatriculé sous le numéro unique d'identification SIREN 662 043 116 RCS Paris,

Représenté par

Monsieur Thierry DESBOEUFs, Responsable Territorial du pôle Concessions, agissant au nom de Monsieur Hervé HOUIN, Directeur Territorial de la Direction Territoriale Midi-Méditerranée, en vertu de la délégation de signature en date du 15 novembre 2023 relative à la gestion du domaine forestier.

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

Et

La société

Communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance

statut

EPCI

domiciliée à

33, Rue de la Lauzière, 05230 La Bâtie-Neuve

Représenté par

M. BONNAFFOUX Joël

en sa qualité de
[fonction]

Président

dûment habilité(e) aux fins des présentes,

ci-après dénommée « le **bénéficiaire** » d'autre part,

Préambule

Dans le cadre du dispositif Espace Valléen porté par l'intercommunalité, la CCSPVA met en œuvre un projet de requalification du site de la maison forestière de la forêt du Sapet.

L'objectif est de structurer un espace d'accueil touristique identifié en partie nord du territoire intercommunal. L'idée étant de rééquilibrer l'offre touristique avec celle présente en partie sud du territoire et de sensibiliser le public à la richesse et à la fragilité de la forêt domaniale du Sapet.

Dans le cadre de sa stratégie touristique, la collectivité souhaite offrir un lieu d'accueil ludique et touristique au sein de la forêt du Sapet. L'idée est de compléter l'opération en cours par la valorisation de la maison forestière existante.

Cette dernière deviendrait un lieu d'accueil et de sensibilisation du public par l'intermédiaire de rencontres organisées régulièrement et par la mise à disposition d'une exposition permanente autour de la forêt et de ses richesses.

1) **Contenu du projet :**

- Etude permettant de réaliser un diagnostic de l'état du bâti existant.
- Etude permettant d'analyser les coûts de remise en état et définissant un planning de réalisation opérationnel.
- Etude permettant de connaître les contraintes réglementaires et de conformité en vue de l'aménagement du bâti pour l'accueil du public.
- Etablissement du programme nécessaire à la conduite des travaux futurs.
- Dépôts des autorisations d'urbanisme nécessaires au projet

Il est convenu ce qui suit :

Article 1. Objet

Le contrat de réservation octroie au candidat retenu une réservation du site, pour une durée fixée à l'article 2, pour permettre d'effectuer les études de faisabilité et d'obtenir toutes les autorisations préalables à la réhabilitation et l'exploitation de la Maison Forestière du Sapet.

A l'issue de l'obtention de toutes les autorisations requises à la réhabilitation - reconstruction et l'exploitation du bâtiment dans le délai imparti par l'ONF, le bénéficiaire du contrat de réservation conclura avec l'ONF une convention d'occupation en forêt domaniale.

L'ONF accorde au bénéficiaire une réservation de site en forêt domaniale permettant **l'étude de faisabilité de la réhabilitation – reconstruction de la Maison Forestière du Sapet en vue de son aménagement pour l'accueil du public** sur la partie domaniale désigné :

Forêt	Sapet
Parcelles forestières :	8

L'emprise de l'installation prévisionnelle est détaillée comme suit et son plan est fourni en annexe :

Identification terrain

	Communes	Parcelles cadastrales	Parcelles forestières	Emprise (m2)
Bâti	La Bâtie-Neuve	B126	...	356 m ²
	Ancelle	F251		90 m ²
Total de l'emprise (ha)				446 m²

Autres ouvrage(s) hors forêt domaniale	NEANT
--	-------

Article 2. Durée de la convention

La présente convention est accordée pour une durée de **TROIS (3) ans** à compter de la conclusion par les parties du contrat de réservation.

Le contrat pourra être exceptionnellement renouvelé par l'ONF pour une durée d'un an supplémentaire au vu des diligences accomplies pour l'obtention des autorisations administratives et de l'état d'avancement d'obtention desdites autorisations.

Cette prolongation de délai sera demandée par le bénéficiaire 2 mois avant l'échéance du contrat.

La prolongation du contrat sera accordée à la discrétion de l'ONF et donnera lieu à la signature d'un avenant.

Article 3. Droits et obligations réciproques des parties

3.1. Droits et obligations du bénéficiaire

3.1.1. Droit de réservation

La réservation octroie au bénéficiaire un droit exclusif pour réaliser les études de faisabilité et solliciter les autorisations pour la rénovation de la maison forestière du Sapet sur le périmètre géographique défini à l'article 1.

La réservation n'autorise en aucun cas l'occupation du site par le bénéficiaire, ni la réalisation des travaux.

Le bénéficiaire pourra néanmoins se rendre sur le périmètre du site autorisé par l'ONF pour relever toutes les informations nécessaires à la réalisation des études de faisabilité et des dossiers de demande d'autorisations.

L'autorisation d'occuper le domaine privé de l'ONF ne pourra intervenir qu'après l'obtention des autorisations dans les conditions précitées.

Le bénéficiaire ne pourra ni occuper, ni construire aucun ouvrage sans avoir préalablement conclu avec l'ONF la convention d'occupation valant autorisation d'occupation du domaine forestier de l'ONF.

3.1.2. Réalisation des études de faisabilité

Le bénéficiaire s'engage à réaliser dans le délai prévu à l'Article 2 du présent contrat, les études de faisabilité du projet préalablement à toute demande d'autorisation.

Les études de faisabilité devront prendre en compte les conditions techniques particulières exposés en Annexe 5.

Le bénéficiaire s'engage à transmettre à l'ONF le compte-rendu des études de faisabilité ainsi que le tracé précis et définitif de l'implantation des ouvrages dans un **délai maximum de 12 mois** suivant la conclusion du contrat de réservation.

Le bénéficiaire informe sans délai l'ONF de toute difficulté rendant le projet irréalisable.

3.1.3. Obtention des autorisations administratives

Le bénéficiaire s'engage à demander l'ensemble des autorisations requises par les textes légaux et réglementaires notamment au titre des autorisations d'urbanisme, des installations classées et de tout autre autorisation nécessaire à la réhabilitation - reconstruction et l'exploitation du bâtiment dans le délai prévu à l'article 2.

Le bénéficiaire s'engage à faire preuve de toutes les diligences requises pour l'obtention des autorisations dans le délai imparti et à être proactif pour résoudre les éventuelles difficultés.

Le bénéficiaire s'engage à déposer les demandes d'autorisations administratives requises pour la réhabilitation – reconstruction et l'exploitation du bâtiment dans un **délai maximum de 24 mois** suivant la conclusion du contrat de réservation.

Le bénéficiaire s'engage à informer l'ONF sans délai de :

- l'obtention des autorisations requises pour la réalisation du projet ;
- tout éventuel refus des autorités administratives à sa/ses demande(s) d'autorisation(s) ;
- toute éventuelle difficulté susceptible d'impacter la durée de la réservation.

3.2. Droits et obligations de l'ONF

3.2.1. Droit de réservation

La réservation implique que l'ONF n'autorisera aucun autre bénéficiaire à réaliser les études de faisabilité ou à solliciter les autorisations pour la réhabilitation – reconstruction et l'exploitation du bâtiment sur le périmètre géographique défini ci-après.

A compter de la date de signature du présent contrat, l'ONF s'engage à ne pas accorder, sur le même site ou sur le même bassin versant telle qu'elle figure au plan annexé, un contrat de même nature à un autre opérateur.

3.2.2. Réalisation des études de faisabilité

L'ONF se prononcera et donnera son accord sur l'emplacement des ouvrages avant toute demande d'autorisation ultérieure.

L'ONF s'engage à donner son accord dans un **délai de 1 mois** à compter de la réception du compte-rendu des études de faisabilité comprenant l'emplacement et le tracé précis et définitif de l'implantation des ouvrages.

Une étude foncière (si besoin via un géomètre expert) pourra être effectuée à la demande de l'ONF au frais du bénéficiaire.

3.2.3. Convention d'occupation en forêt domaniale

Sous réserve du respect par le bénéficiaire de l'article 3.1 et de Article 4 du contrat, l'ONF s'engage à conclure, à l'expiration du délai prévu à l'article 2 du contrat, une convention d'occupation en forêt domaniale.

Article 4. Cession – Sous location

4.1. Cession

Le bénéficiaire pourra transférer l'ensemble des droits qui lui sont conférés par la présente à la ou les société(s) d'exploitation spécialement créées pour le projet et filiale(s) du bénéficiaire. Dans ce cas, la cession sera l'objet d'un avenant et l'extrait Kbis de la (des) société(s) sera communiqué à l'ONF.

Toute autre cession sera soumise à accord exprès et écrit de l'ONF. La cession devra dans ce cas être formalisée par acte privé. Elle sera validée par une nouvelle convention, passée dans les mêmes conditions que la présente.

4.2. Sous-location

Le bénéficiaire ne pourra sous-louer.

Article 5. Redevance et frais de dossier

En contrepartie du contrat de réservation qui lui est consentie, l'occupant s'engage à verser à l'ONF une redevance annuelle et forfaitaire de **0 €**.

La redevance devra être réglée à la signature du contrat de réservation ainsi qu'à chaque période de renouvellement du contrat.

La redevance ne fera pas l'objet d'indexation. Toutefois, en cas de prolongation de la durée du contrat par avenant, la redevance sera actualisée en fonction de la grille de tarification en vigueur au jour de la conclusion de l'avenant.

Le bénéficiaire s'engage à verser à la signature du contrat, en sus de la redevance, la somme de **0 € TTC** au titre des frais de dossier.

Le bénéficiaire s'engage à verser à la signature de la future convention d'occupation pour la réhabilitation – reconstruction et l'exploitation du bâtiment, une redevance fixe et une redevance variable conformément à l'offre financière telle que définie en annexe 2.

Article 6. Résiliation

6.1. Résiliation unilatérale au profit de l'ONF

Le contrat pourra être résilié unilatéralement et à tout moment par l'ONF pour les motifs suivants :

- refus de paiement des redevances et frais de dossier prévus à l'article 4 après mise en demeure de l'ONF restée infructueuse ;
- manquement à l'une de ses obligations prévues à l'article 3.1 du contrat après mise en demeure de l'ONF restée infructueuse.

En cas de résiliation, le bénéficiaire versera à l'ONF une indemnité de **0 €** au titre de l'immobilisation du site.

6.2. Résiliation unilatérale au profit du bénéficiaire

Le contrat pourra être résilié, à la demande du bénéficiaire en cas d'impossibilité technique non prévue à réaliser l'ouvrage. Cette impossibilité technique devra être dûment justifiée par le résultat des études de faisabilité.

Le bénéficiaire s'engage à solliciter la résiliation unilatérale auprès de l'ONF dès qu'il a connaissance de cette impossibilité technique à réaliser le projet.

En cas de résiliation et dans le cas où la durée du contrat de réservation aura dépassé 3 mois, le bénéficiaire versera à l'ONF une indemnité de **0 €** au titre de l'immobilisation du site.

Toute modification dans le contenu de ces documents ou dans leur énumération devra faire l'objet d'un avenant écrit.

Fait en 2 exemplaires originaux

Passé à **Gap**, le et les comparants ont signés et paraphés après lecture,

Pour le Bénéficiaire

Pour l'ONF

M. BONNAFFOUX Joël
Président

Annexe 1 : Plan du site et implantation prévisionnelle des ouvrages ;

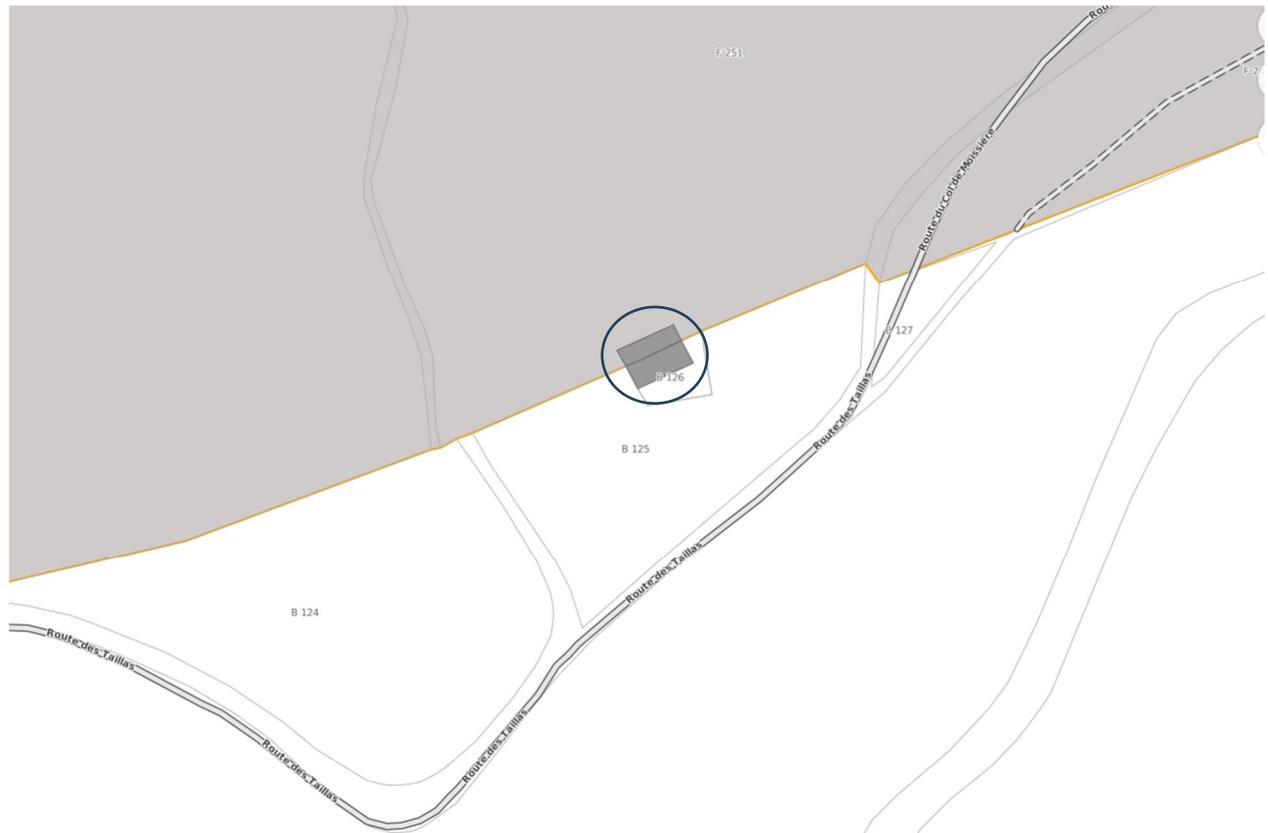
Annexe 2 : Offre financière pour la phase exploitation ;

Annexe 3 : Convention d'occupation type – Ouvrage Microcentrale Hydroélectrique ;

Annexe 4 : Clauses Générales

Annexe 5 : Conditions Techniques Particulières

ANNEXE 1 : Plan du site et implantation prévisionnelle des ouvrages



ANNEXE 2 : Clauses particulières

L'ONF donne son accord sur l'organisation de journées « animation nature » selon les dispositions suivantes :

- la charte de la forêt communale précise les rôles et les interventions entre les collectivités propriétaires de forêts et l'ONF en charge de leur gestion,
- des animations à destination des scolaires Les communes peuvent être assurées gratuitement dans le cadre de la charte forestière communale article 36, « éducation à l'environnement et à la forêt »,
- à la demande de la collectivité propriétaire, l'ONF assure, dans le cadre du régime forestier, une journée annuelle d'accueil en forêt à destination de la population en prêtant une attention toute particulière au jeune public scolarisés dans l'établissement scolaire de la collectivité,
- à ce titre et dans le cadre du projet d'aménagement d'accueil du public l'ONF Hautes-Alpes, unité territoriale Gap-Champsaur-Valgaudemar s'engage à réaliser annuellement des animations nature en forêt domaniale du Sapet, lieu-dit la maison forestière du Sapet pour chaque commune forestière de la communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance qui serait demandeuse. Journée

ANNEXE 3 – Conditions Techniques Particulières

Site aire d'accueil du Sapet

Maison forestière : les obligations légales de débroussaillage seront à la charge du bénéficiaire.

Route forestière ouverte à la circulation et zone de parking : les obligations légales de débroussaillage seront à la charge du bénéficiaire.