

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 14 AVRIL 2025**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 25/195</b>  <b>CONVENTION D'OCCUPATION DU SITE DE LA COLLE NOIRE N°83-343 EN VUE DE L'AMENAGEMENT ET LA REALISATION DE TRAVAUX - CREATION D'UN CENTRE DE SOINS DE LA FAUNE SAUVAGE - AUTORISATION DE SIGNATURE</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

**ABSENTS :**

M. Cheikh MANSOUR, M. Ange MUSSO.

## DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/195

**BUREAU DU 14 AVRIL 2025**

**O B J E T : CONVENTION D'OCCUPATION DU SITE DE LA COLLE  
NOIRE N°83-343 EN VUE DE L'AMENAGEMENT ET LA  
REALISATION DE TRAVAUX - CREATION D'UN  
CENTRE DE SOINS DE LA FAUNE SAUVAGE -  
AUTORISATION DE SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la  
Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au  
Bureau,

**VU** la décision métropolitaine du 31 août 2020 approuvant la convention de gestion du domaine terrestre et maritime du Conservatoire du Littoral, incluant les sites du massif de la Colle Noire et la propriété SAGE, signée le 28 septembre 2020,

**CONSIDERANT** la propriété anciennement appelée « propriété SAGE » sur laquelle se trouve la Bastide Cibonne, qui se situe à proximité immédiate du Massif de la Colle Noire appartenant au Conservatoire du littoral sur la commune du Pradet à la suite d'un legs de Monsieur SAGE validé en 2019,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour le Conservatoire du Littoral, en tant que propriétaire et la Métropole Toulon Provence Méditerranée en tant que gestionnaire, de préserver ce patrimoine bâti, paysager et naturel qu'est la « propriété SAGE »,

**CONSIDERANT** la sollicitation de l'association TOTEM (association loi 1901 reconnue d'intérêt général depuis avril 2024) chargée de promouvoir la protection de la biodiversité de la région Sud dont les objectifs sont : les soins, la connaissance, la protection, l'éducation, la recherche et la mobilisation, en vu de créer un centre de soin de la faune sauvage sur ce site,

**CONSIDERANT** que les centres de soins constituent une catégorie particulière d'établissements d'élevage et sont les seules structures habilitées à héberger, soigner et entretenir les animaux blessés de la faune sauvage, ceci en vue de leur réinsertion dans la nature,

**CONSIDERANT** l'opportunité que représente ce site pour l'ouverture d'un centre de soin de la faune sauvage au regard de ses caractéristiques (accessibilité, présence de bâtis existants, en zone agricole au PLU et en zone agricole protégée avec peu d'habitations proches) et du manque de structures en faveur de l'accueil de la faune sauvage dans le département (un seul à Carnoules spécialisé dans les tortues – la SOPTOM),

**CONSIDERANT** que ce projet est tout à fait cohérent et aligné avec les valeurs et actions du Conservatoire du Littoral et de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, notamment en matière de préservation de la biodiversité et pour ses volets recherche, suivi des espèces et pédagogie,

**CONSIDERANT** que la présente convention est conclue pour une durée de 30 ans et que le bénéficiaire s'engage à réaliser le centre de soins de la faune sauvage dans le strict respect du programme de travaux défini en annexe de la convention et d'une enveloppe financière fixée à titre indicatif à 1 321 673 € HT,

**CONSIDERANT** que la mise à disposition de la propriété par le Conservatoire du Littoral s'effectuera à titre gracieux en compensation de la réhabilitation des bâtiments et de la réalisation du projet de travaux prévu dans le programme,

**CONSIDERANT** l'avis favorable du Conservatoire du littoral et de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, de confier cette propriété et la préservation des locaux, à une association œuvrant à la satisfaction d'un intérêt général,

Et après en avoir délibéré,

## DECIDE

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention d'autorisation d'occupation temporaire du site de la colle noire n°83-343 en vue de l'aménagement et la réalisation de travaux – création d'un centre de soins de la faune sauvage.

### **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que cette autorisation délivrée à l'association TOTEM, association loi 1901 reconnue d'intérêt général depuis avril 2024, est consentie pour une durée de 30 ans à compter de la signature de toutes les parties, sans possibilité de renouvellement tacite.

### **ARTICLE 4**

**DE DIRE** que cette décision est sans incidence financière.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 14 avril 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0

---

**CONVENTION D'OCCUPATION DU SITE DE LA COLLE NOIRE : N° 83-343  
EN VUE DE L'AMENAGEMENT ET LA REALISATION DE TRAVAUX.  
Création d'un centre de soins de la Faune Sauvage**

---

Vu l'Article L 322-10 et l'article R 322-12 du Code de l'Environnement ;

vu la délibération du Conseil d'administration du Conservatoire du littoral du ..... au titre de l'article R 322-26 alinéa 10 du code de l'environnement

vu la consultation du Conseil des rivages de Méditerranée en date du 24/10/2024 au titre de l'article R 322-36 du code de l'environnement ;

vu la convention-type visée par le contrôle général économique et financier en date du 28 février 2020 ;

**ENTRE**

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, représenté par son directeur, Philippe VAN DE MAELE, agissant en application de l'article R. 322-37 du Code de l'environnement, et ci-après appelé « **le Conservatoire** »

**ET**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN et dont le siège est à l'hôtel de la Métropole au 107 Boulevard Henri Fabre, CS 30 536, 83 041 TOULON CEDEX, gestionnaire du bien désigné ci-après et Ci-après dénommée « **Gestionnaire** »,  
**D'une part,**

**ET**

L'association TOTEM, association de loi 1901 (**adresse +N° SIRET**), représentée par sa présidente), Mme Alice BRUNET en vertu de la décision de l'assemblée générale en date du..... et ci-après appelée « **le Bénéficiaire** »

**D'autre part**



## IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

### Préambule général

La présente convention est établie en application de l'article L.322-10 du Code de l'Environnement qui prévoit que "l'aménagement et la réalisation des travaux portant sur des immeubles relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent être confiés, en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens, à l'une des personnes publiques ou privées désignées à l'article L. 322-9 du présent code dans le cadre d'une convention d'occupation n'excédant pas trente ans. Les missions confiées doivent être conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire. Cette convention peut habiliter le bénéficiaire à accorder des autorisations d'occupation non constitutives de droits réels d'une durée n'excédant pas celle de la convention initiale. Le bénéficiaire est choisi librement. En fin de convention d'occupation, le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble".

Le Conservatoire du littoral transfère la responsabilité de la conception et de la réalisation d'un programme de travaux : la maîtrise d'ouvrage des travaux visés par la présente convention est transférée au bénéficiaire.

**Cette convention n'est pas constitutive de droits réels sur les biens concernés.**

### Article 1 : Objet

Conformément aux articles L 322-10 et L 322-9 du Code de l'Environnement, le Conservatoire confie

à l'**association TOTEM**, (association loi 1901) chargée de promouvoir la protection de la biodiversité de la région Sud, Provence Alpes Côte d'Azur dont les objectifs sont : le soins, la connaissance, la protection, l'éducation, la recherche et la mobilisation ; reconnue d'intérêt général depuis Avril 2024

L'aménagement et la réalisation de travaux (centre de soins de la faune sauvage), définis à l'article 4 ci-après, sur les terrains du site de la Colle Noire (ancienne propriété SAGE) qui lui ont été confiés par legs.

Le Bénéficiaire a pris connaissance de la convention de gestion passée par le Conservatoire le 28/09/2020 avec la Métropole TPM.

**La présente convention définit les droits et obligations des parties contractantes.**

### Article 2 : Consistance des biens concernés :

Les biens concernés par la présente convention consistent en :

-Les parcelles : BK n° 0128, BK 0127, BK 0230, BK 0126 (en partie), BK 0129 (en partie) et BK 0124 (en partie) cadastre sur la Commune du Pradet (Var) y compris les bâtiments et les espaces attenants, conformément au plan en annexe 1 à la présente convention.





## **Article 3 : Principes d'aménagement et de réalisation des travaux.**

### **3.1 Disposition générale**

Il est ici rappelé que conformément à l'article L 322-1 du Code de l'Environnement, l'intervention du Conservatoire sur le site de La Colle Noire a pour objectifs la sauvegarde de l'espace littoral ainsi que le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique et conformément à l'article L 322-9 du Code de l'Environnement « ce domaine est ouvert au public dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace ».

Les terrains objet des présentes ont été intégrés aux directives du Plan de gestion approuvé par le Conservatoire et le gestionnaire en 2012 fixant notamment les priorités suivantes :

➤ **Concernant les terrains** : Maintien de la vocation agricole des terrains légués par M. SAGE (quartier de Cibonne), avec remise en culture selon un mode cultural « biologique » garantissant la qualité des agro-systèmes ainsi que du paysage

➤ **Concernant le Bâti** : Conservation et restauration des bâtiments pour un usage d'intérêt général (conservation de la faune sauvage) compatible avec les objectifs du Conservatoire du Littoral

Les principes de gestion et d'aménagement du site devront dans tous les cas être conformes aux prescriptions du plan de gestion, dont le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance, et respecter les réglementations d'urbanisme applicables.

Sur ce dernier point, le bénéficiaire préparera et déposera les demandes d'autorisations préalables aux travaux **qui seront signées par le Conservatoire et établies en son nom.**

Le Bénéficiaire s'engage à communiquer au Conservatoire, préalablement à la réalisation du chantier, les plans d'exécution des ouvrages et de conduite du chantier. Le Conservatoire s'engage à faire part au Bénéficiaire de ses remarques éventuelles dans un délai maximum de 20 jours à compter de la réception des documents. En l'absence de réponse, l'avis du Conservatoire est réputé favorable.

Pour les bâtiments, les travaux autorisés devront avoir un caractère exemplaire quant à leur qualité architecturale et leur insertion paysagère.

Cette exigence vaut également pour le choix des matériaux et pour la consommation d'énergie des locaux par référence aux prescriptions du label Haute Qualité Environnementale (HQE) ou d'autres démarches de développement durable.

Le Bénéficiaire s'engage à coordonner son programme de travaux avec le gestionnaire visé ci-dessus et à respecter les prescriptions du plan de gestion et les clauses de la convention signée avec le gestionnaire et citée ci-avant qui ont été portées à sa connaissance.

### **3.2 Dispositions particulières**

Le Bénéficiaire devra stipuler, dans tous les contrats et marchés qu'il serait amené à passer avec des tiers, que le Conservatoire en tant que propriétaire, sera subrogé au Bénéficiaire dans toutes les garanties légales ou particulières prévues aux contrats notamment concernant les travaux sur le bâti dans l'hypothèse de la résiliation de la présente convention du fait du Bénéficiaire.

## **Article 4 : Programme et enveloppe financière prévisionnels.**

### **4.1 – Programme des travaux**



L'opération consiste en la réalisation **d'un centre de soins de la faune sauvage** de portée régionale.

Le programme prévisionnel des travaux est défini à l'annexe 2 à la présente convention :

- Isolation et restauration de la toiture (possibilité d'implanter des fenêtres de toiture type Vélux
- Réfection et mise aux normes du réseau électrique
- Réfection et mise aux normes du réseau Téléphonique et fibre optique
- Aménagement intérieur et mise aux normes sanitaires (en conservant les carrelages patrimoniaux du sol de l'ancienne maison d'habitation)
- Réfection à l'identique des ensembles volets, fenêtres
- Conservation de tous les éléments architecturaux présentant une valeur patrimoniale particulière
- Implantation d'une clôture périphérique paysagère (grillage galvanisé de type Ursus
- Installation de diverses infrastructures permettant la réalimentation des individus soignés (parcs, volières, bassins, etc...)
- Réutilisation des petits édifices bâtis (pigeonniers, poulaillers, clapiers, auvent agricole, bassin, etc...)
- Arrachage, replantation et indemnisation pour perte d'exploitation des surfaces de vignes et oliviers impactés par le projet

L'ensemble des travaux sera conduit par le Bénéficiaire et/ou confié à des entreprises intervenant sous sa maîtrise d'ouvrage.

Dans le cas où, au cours de cette mission, le Conservatoire ou le Bénéficiaire estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière, un avenant à la convention devra être conclu avant la mise en œuvre de ces modifications.

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme défini en annexe.

Toute nouvelle tranche de travaux devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention signé par les parties.

#### **4.2 – Montant des travaux**

L'enveloppe financière de l'opération est fixée à titre indicatif à **1 321 673 € HT**, selon le détail figurant en annexes 2 et 3 de la présente convention (soit 1 586 007 € TTC).

La participation financière du Conservatoire du littoral s'élèvera à 0 % du montant global HT

#### **Article 5 : Transmission**

Le bénéficiaire après agrément du Conservatoire pourra transmettre le bénéfice de la présente convention, pour la durée restante de l'autorisation, à l'une des personnes publiques ou privées désignées à l'article L 322-9 :

- dans le cas d'un transfert de compétence prévu par la loi,
- ou s'il est estimé, pour des raisons conjoncturelles et avant toute exécution de travaux qu'une autre personne publique ou privée listée à l'article L 322-9 (ou associée au bénéficiaire actuel) est mieux à même de conduire les travaux de mise en valeur du site.

Le Conservatoire pour sa part, en cas de carence du bénéficiaire en cours d'exécution des travaux, pourra rechercher un autre bénéficiaire afin que les immeubles lui appartenant ne fassent pas l'objet d'une perte d'intégrité.





## Article 6 : Suivi -Evaluation

➤ Des réunions de suivi seront organisées au fur et à mesure de l'avancement des travaux à la diligence du Bénéficiaire ou du Conservatoire du littoral ou du gestionnaire.

Au moins un COPIL annuel sera organisé avec visite des lieux.

➤ Le Conservatoire et le bénéficiaire et le *gestionnaire* procéderont ensemble, tous les cinq ans, à un bilan de l'exécution de la convention.

Cette évaluation partagée fera l'objet d'un rapport signé par les parties, comportant notamment un état des travaux réalisés et à venir et une appréciation de leur conformité au projet de restauration et d'aménagement approuvé, ainsi que de leur qualité.

Ce rapport portera également sur l'affectation et les usages donnés aux bâtiments et sur leur évolution actuelle et envisagée.

➤ Les travaux réalisés au cours des cinq premières années de la durée de la convention permettront d'évaluer la capacité du bénéficiaire à respecter ses engagements concernant la restauration et l'aménagement des bâtiments qui font l'objet des présentes.

➤ Au terme des dix premières années de la durée de la convention, la moitié au moins du programme de restauration et d'aménagement approuvé devra être réalisée.

➤ A la fin de la Convention, le bénéficiaire fournira au Conservatoire un bilan final des travaux réalisés accompagné d'un bilan financier exhaustif des investissements réalisés et un bilan gestion/exploitation du domaine si des conventions d'occupation ont été accordées (Cf article 9.2).

Une visite sur place sera organisée à la suite de laquelle sera délivré un procès-verbal de réception des travaux réalisés valant quitus pour le bénéficiaire, transférant la propriété des travaux à cette date.

➤ En cas de désaccord, les parties pourront s'en remettre à un tiers compétent en la matière choisi d'un commun accord.

Si le désaccord subsiste, le Conservatoire fera application des clauses prévues à l'article 11 ci-après.

## Article 7 : Occupations des terrains et /ou des bâtiments et sous-traitance.

### 7.1 – Conditions générales

#### 7-1-1 Conditions d'occupation

L'occupation étant la condition indispensable et consubstantielle à la réalisation des travaux visés par la présente convention, celle-ci est délivrée à titre gratuit.

#### 7-1-2 Etat des lieux

Le Bénéficiaire de la présente convention prend le terrain et les installations dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Conservatoire, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement et à frais partagé entre le Conservatoire et le Bénéficiaire lors de l'entrée en jouissance.

En fin d'activité du centre de soins, l'ensemble des occupations seront restituées dans leur état originel.



### **7.1.3 Respect des lois et règlements**

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, à l'urbanisme, à la police, aux monuments historiques classés et, d'une manière générale, les lois et règlements applicables, doivent être strictement respectés par le Bénéficiaire.

### **7.1.4 Exploitation et entretien**

Le Conservatoire ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisés par le bénéficiaire.

Le Bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Les ouvrages, constructions et installations ainsi que leurs abords doivent présenter en tous temps un aspect soigné.

L'emploi du béton (ou tout autre matériau non bio sourcé) sera effectué de manière minimaliste. D'une manière générale, les massifs en béton nécessaire à la bonne tenue des ouvrages, seront dissimulés le plus possible.

### **7.1.5 Sous-location**

Toute sous-location est interdite sur l'ensemble des terrains sans l'accord exprès du Conservatoire et du gestionnaire si le Bénéficiaire n'est pas le gestionnaire.

## **7-2 : Autorisations d'occupation non constitutives de droits réels.**

Des autorisations d'occupation relatives aux biens visés par la présente convention pourront être accordées par le Bénéficiaire si elles sont conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire après accord de ce dernier et du gestionnaire. Elles seront co-signées par le Conservatoire et le gestionnaire.

Leur durée ne peut excéder la durée de la présente convention.

Ces autorisations, consenties sur le domaine public, excluent l'application du régime des contrats privés, baux ruraux ou baux commerciaux.

Le bénéficiaire est alors autorisé à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, qui doivent être affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien.

## **Article 8 – Responsabilités et assurances**

### **8-1 Dommages.**

Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par la mise en place ou l'exploitation des réalisations.

### **8-2 Assurances**

Le bénéficiaire se garantit contre tout dommage.



Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des entreprises, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert devra être du maximum possible sur le marché national de l'assurance et si possible illimité.

Une clause expresse spécifie que les polices d'assurances sont automatiquement résiliées dès la fin de l'occupation quelle qu'en soit la cause.

Les attestations d'assurance et quittances doivent être communiquées au Conservatoire sur simple demande.

## **Article 9: Disposition d'exécution**

### **9.1 - Modalités de versement de la participation du Conservatoire.**

Sans objet

Le Conservatoire pourra demander à tout moment au bénéficiaire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

### **9.2 - Produits de la gestion**

Si le Bénéficiaire perçoit à son profit les produits des parcelles concernées, conformément à l'article L 322-10, « il doit procéder au reversement périodique au Conservatoire du surplus des produits qui n'ont pas été affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien ».

### **9.3 – Durée**

Considérant la valeur locative des biens en l'état actuel (environ 24 000 €/an) au regard du montant des investissements prévisionnels (environ 1 586 007 € TTC), la durée de la présente convention est de **30 années**, à compter de sa signature. Cette durée ne peut dépasser 30 ans. Toute modification devra faire l'objet d'un avenant.

## **Article 10 : Sort des installations et équipements à l'issue de la convention**

Au terme de la convention, le bénéficiaire transfèrera la propriété des installations et équipements réalisés dans le cadre de la présente convention de plein droit et sans indemnité au Conservatoire du littoral.

## **Article 11 : Résiliation**

### **11.1- Résiliation amiable**

La résiliation ou la modification de la présente convention ne peut intervenir avant son terme, sauf accord entre les parties qui devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention qui en précisera les modalités.

### **11.2 – Résiliation de l'autorisation à l'initiative du bénéficiaire**

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée à l'article 9.3 ci-dessus, le bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente



autorisation en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au Conservatoire, moyennant un préavis de deux mois.

La résiliation ne pourra être acceptée par le Conservatoire que si le bénéficiaire a normalement entretenu les aménagements ou constructions existants ou réalisés par référence à l'état des lieux prévus à l'article 7-1-1 ci-avant ou au dernier rapport d'évaluation partagé prévu à l'article 6.

En outre, cette résiliation ne pourra prendre effet que sous les conditions suivantes :

➤ Le Bénéficiaire devra terminer les tranches de travaux en cours jusqu'à leur achèvement définitif et solder financièrement tous les contrats et marchés qu'il pourrait avoir contractés afin que le Conservatoire ne puisse être inquiété à quelque titre que ce soit.

➤ De même, il devra dénoncer préalablement les autorisations d'occupation qu'il aurait pu passer afin de remettre au Conservatoire un bien libre de toute occupation. Il fera son affaire personnelle de toutes les indemnisations qu'il devrait à ce titre.

➤ Il devra dénoncer tous les contrats et assurances qu'il aurait contractés vis à vis des biens objet des présentes en veillant à régler toutes les factures.

Dans ce cas, aucune indemnisation ne sera due par le Conservatoire à quelque titre que ce soit.

### **11.3 – Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour inexécution des clauses et conditions**

Faute par le bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment en cas de :

- Cession partielle ou totale de l'autorisation sans agrément du Conservatoire,
- Non-exécution totale ou partielle des travaux prévus à l'article 4.1 entraînant un risque de perte d'intégrité du domaine du Conservatoire,
- Sous-location partielle ou totale non autorisée conformément à l'article 7-1-5, ou perte par le bénéficiaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur,

La présente convention peut être retirée par décision motivée du Conservatoire deux mois après en avoir informé le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Un constat contradictoire entre le Conservatoire et le bénéficiaire aura été dressé au préalable.

Ce retrait de l'autorisation sera notifié en recommandé avec A/R et se fait sans indemnité de quelque nature que ce soit.

### **11.4 - Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour un motif d'intérêt général, en particulier en cas de modifications législative ou réglementaire s'imposant au Conservatoire.**

Nonobstant la durée prévue à l'article 9.3 ci-dessus, la présente convention peut être retirée par le Conservatoire, à tout moment, si l'intérêt général l'exige *ou en cas de résiliation par l'Etat d'une convention d'attribution (L 322-6-1 du code de l'environnement) portant sur les biens visés à l'article 2.*

Dans ces cas, conformément à l'article R 322-12 du Code de l'environnement, « le bénéficiaire est indemnisé pour la partie non amortie des aménagements et des travaux qu'il aura réalisés avec l'accord du Conservatoire » sur ses fonds propres et *déduction faite de la participation du Conservatoire fixée à l'article 4.*

Les modalités d'information du Bénéficiaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.



### 11.5 - Caducité.

Tout changement législatif ou réglementaire affectant un ou plusieurs articles de la Convention, en particulier toute modification des articles L 322-9 et L 322-10 du Code de l'Environnement ou de leurs textes d'application, entraînera la caducité de cette convention, sauf avenant la mettant en conformité.

### Article 12 : Impôts et frais

Le Bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente autorisation. En accord entre les parties, les impôts fonciers, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente autorisation, continueront à être supportés par le Conservatoire du littoral.

### Article 13- Litiges

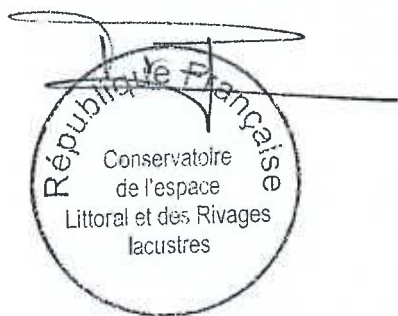
La présente convention étant un contrat administratif, seul le tribunal administratif de TOULON est compétent pour régler les éventuels conflits entre les partenaires.

A , le

Le Conservatoire du littoral

Le Gestionnaire

Le Bénéficiaire



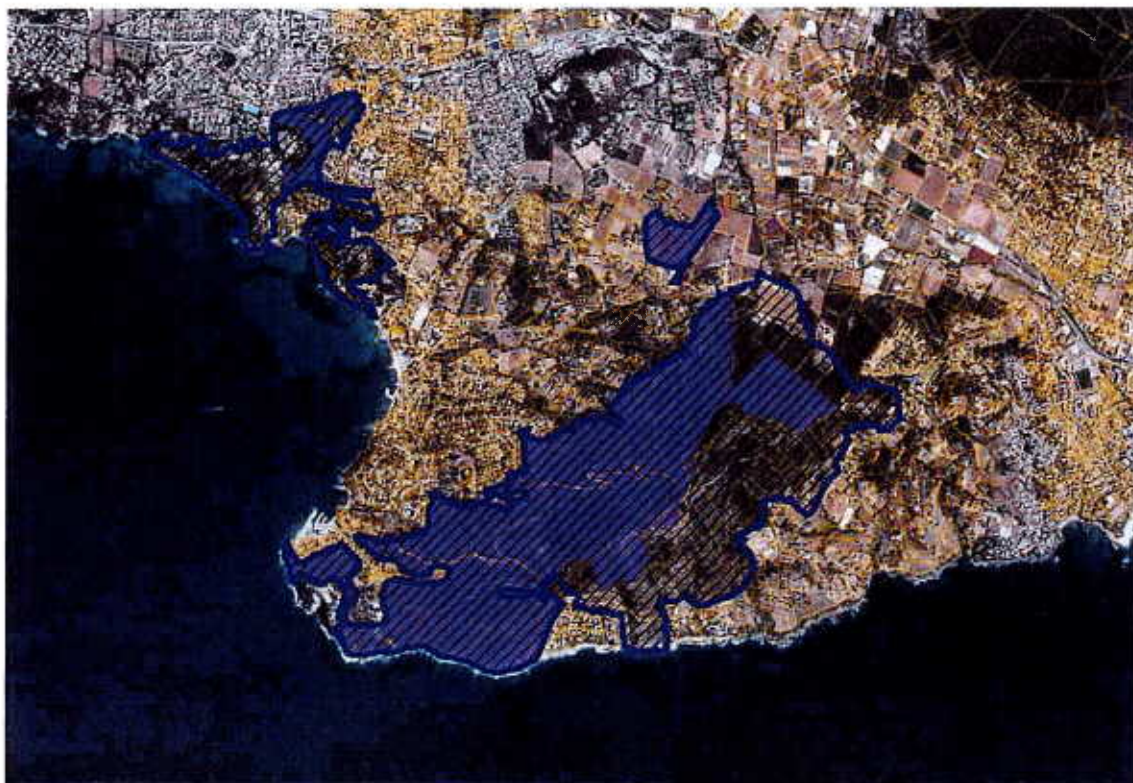
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'A'.

ANNEXE 1 : PLAN DU SITE  
ANNEXE 2 : PROGRAMME PREVISIONNEL DE TRAVAUX  
ANNEXE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE





## ANNEXE 1 : PLAN DU SITE



# LA CIBONNE

1131A chemin de la Cibonne 83220 LE PRADET

## CENTRE DE SOINS FAUNE SAUVAGE





### DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PHASE: **APS**

BAT.:

NIVEAU:

### ETAT EXISTANT

	<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> Association TOEM	VISA	
	<b>ARCHITECTE</b> SVPK Architecture 1 Av. du Ponant 83220 Villeneuve la Garennie	VISA	
	<b>MAIRIE</b> Parc Crova 83220 Le Pradet	VISA	

DATE : 07/10/2024	ECH :
Dessiné par : EDM	Origine :

ind	DATE	MODIFICATIONS

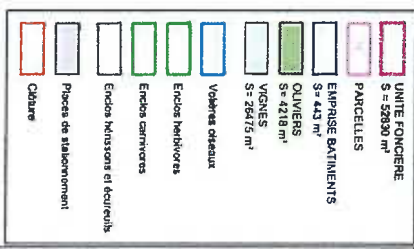
N° doc. : <b>EXI</b>	ind.
-------------------------	------

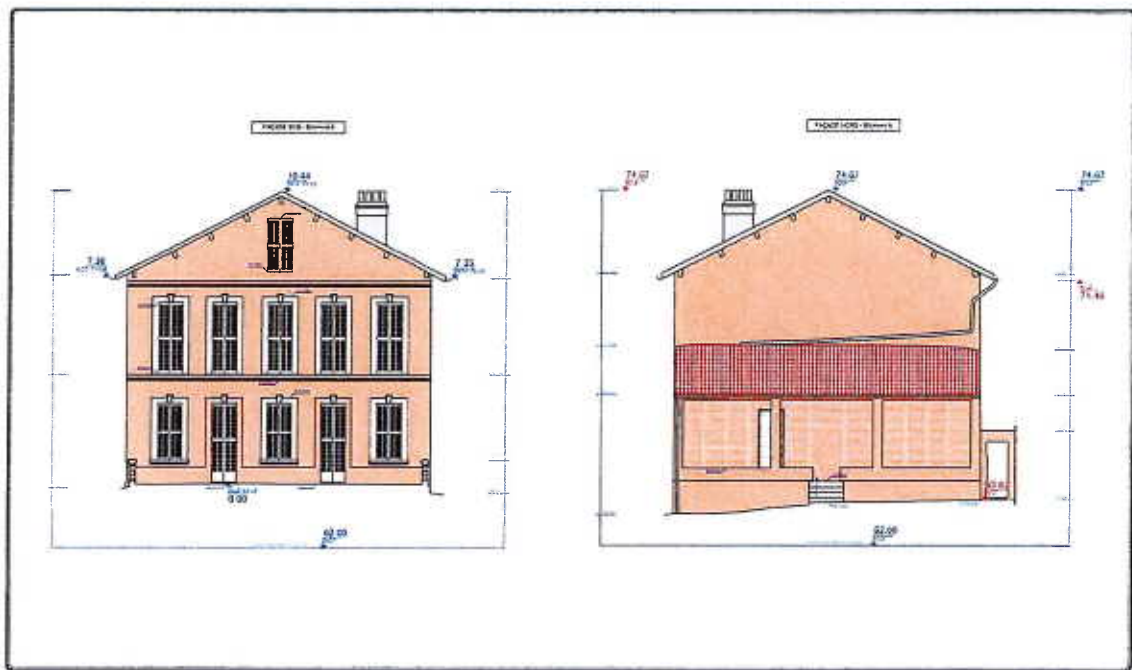
Les cotes des plans sont données à titre indicatif. Les entreprises sont tenues de les vérifier sur place.  
Représentation graphique du mobilier et sanitaire non contractuelle - Peut être modifiée suivant les besoins du projet.



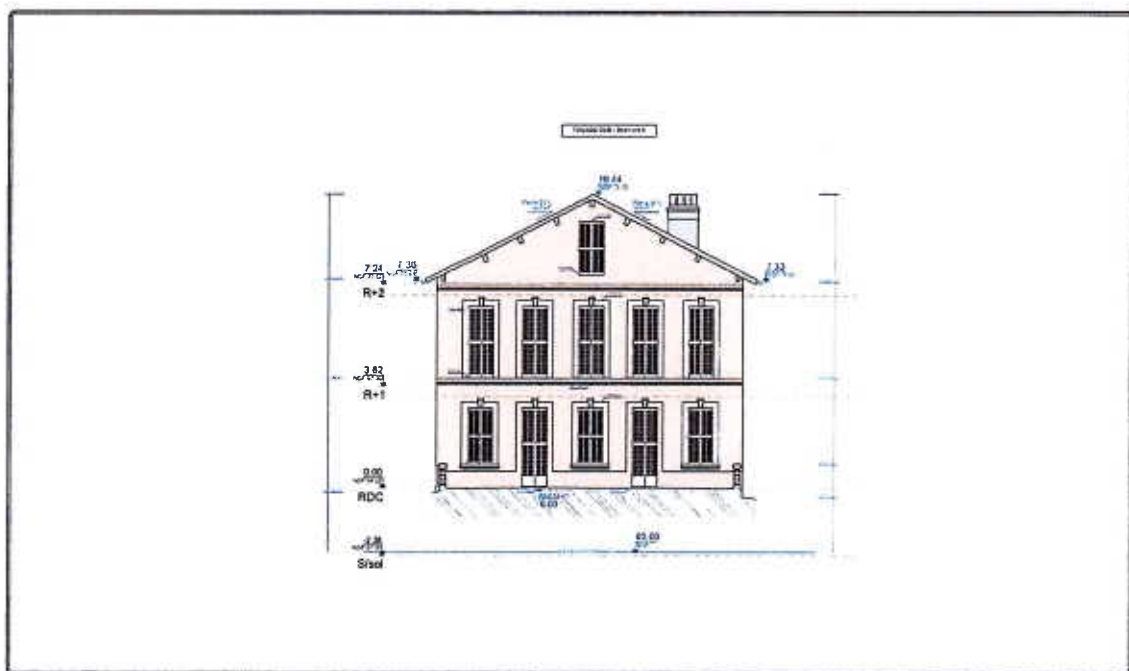








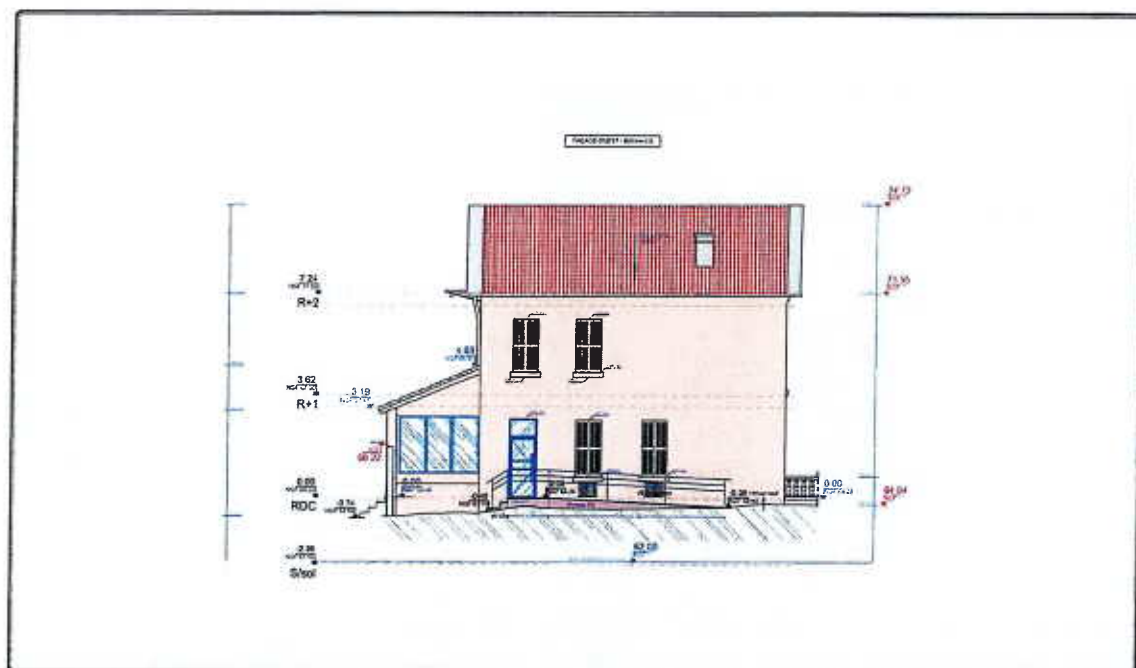
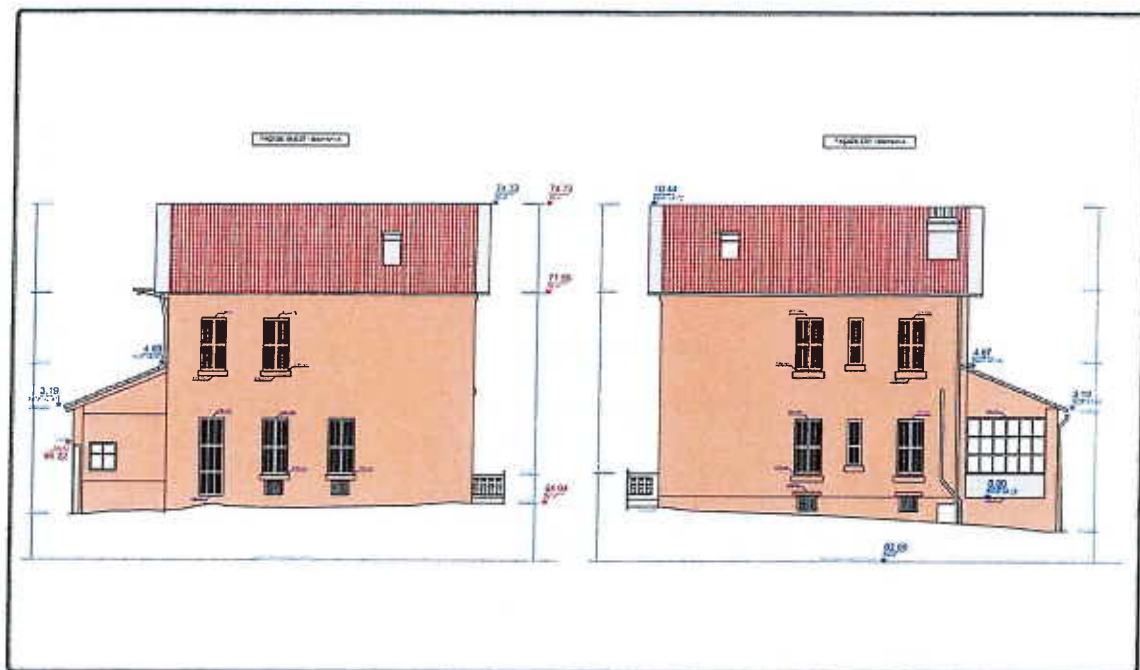
<b>SVK</b> Société de Vente et de Construction		Architecte Architecte 10000 10000 10000 10000	ÉTAT EXISTANT FACCADÉ		Date 18/10/24	Echelle 1/100	APS	Format A3	Index EX103.1

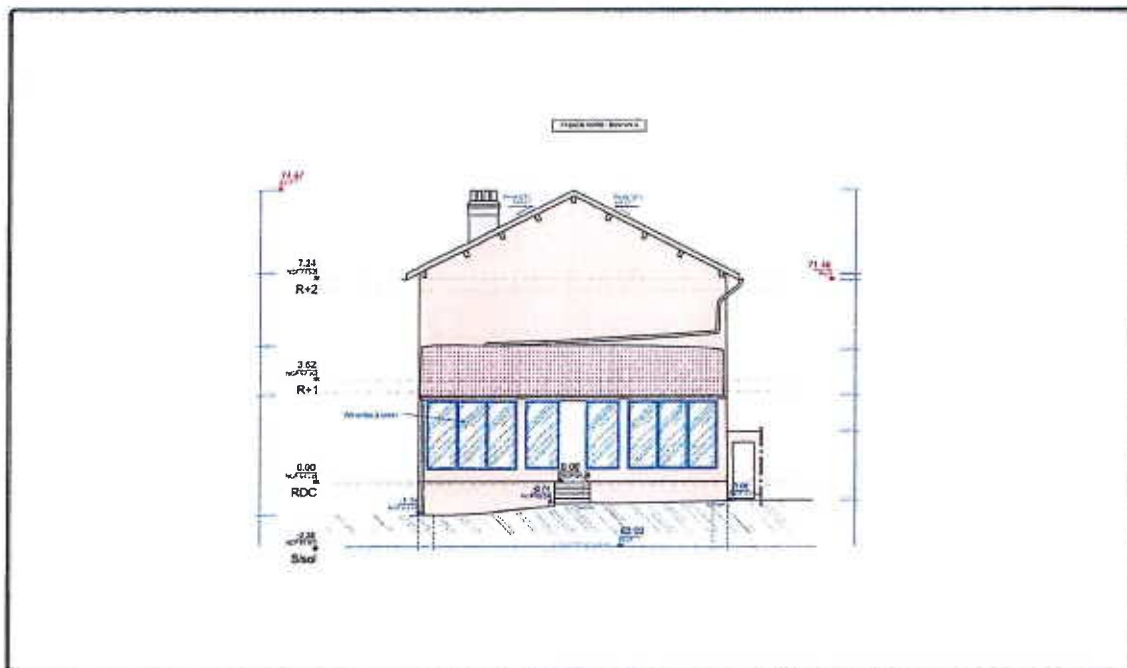


<b>SVK</b> Société de Vente et de Construction		Architecte Architecte 10000 10000 10000 10000	ÉTAT EXISTANT FACCADÉ		Date 18/10/24	Echelle 1/100	APS	Format A3	Index PC05.3

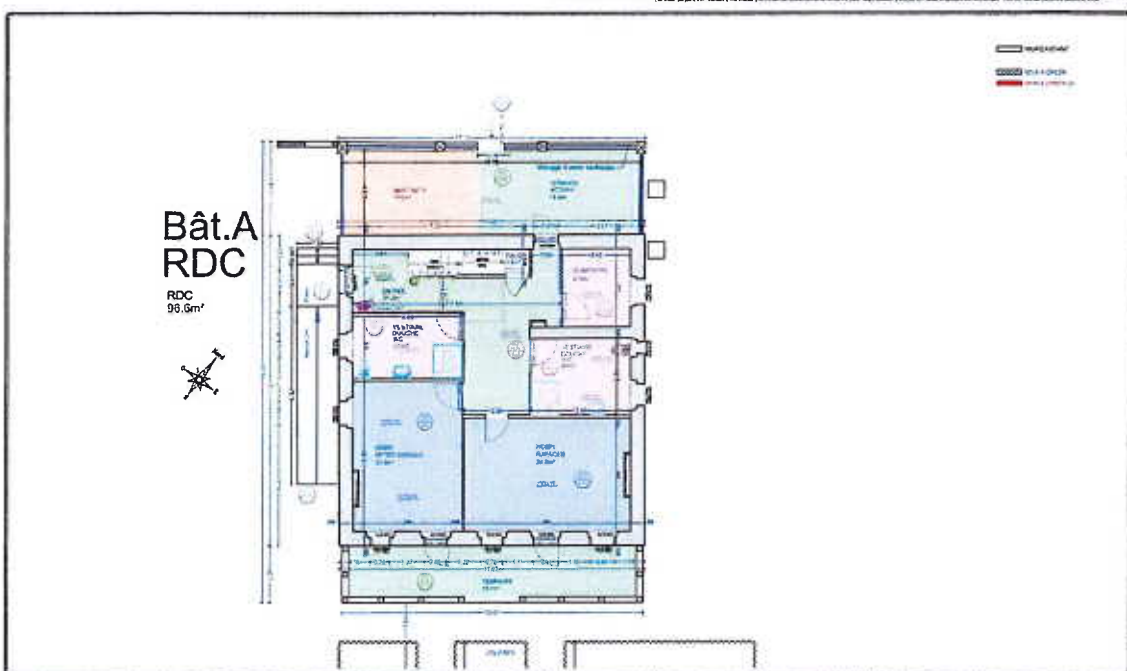






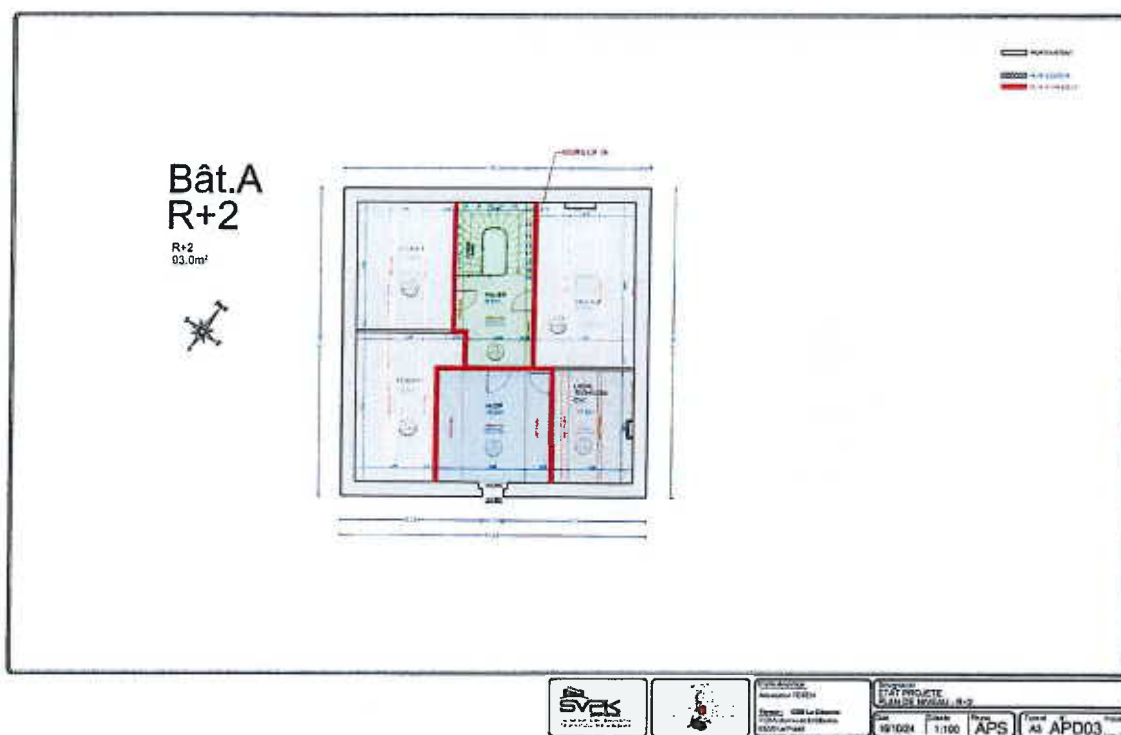
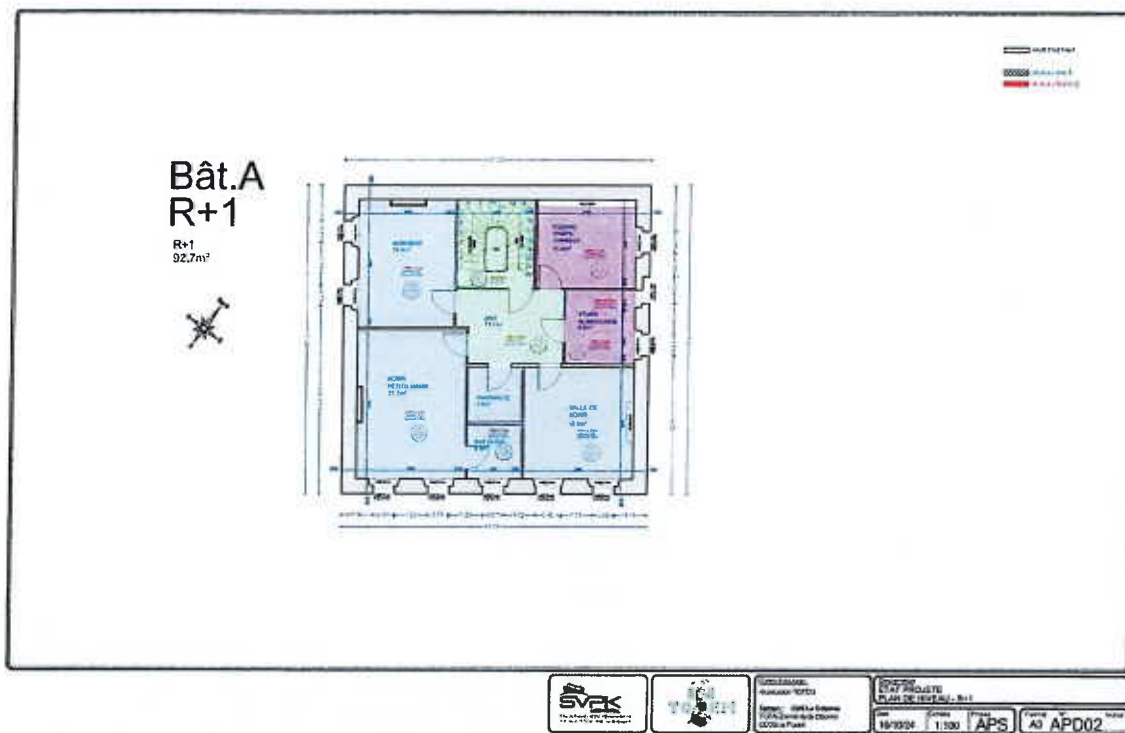


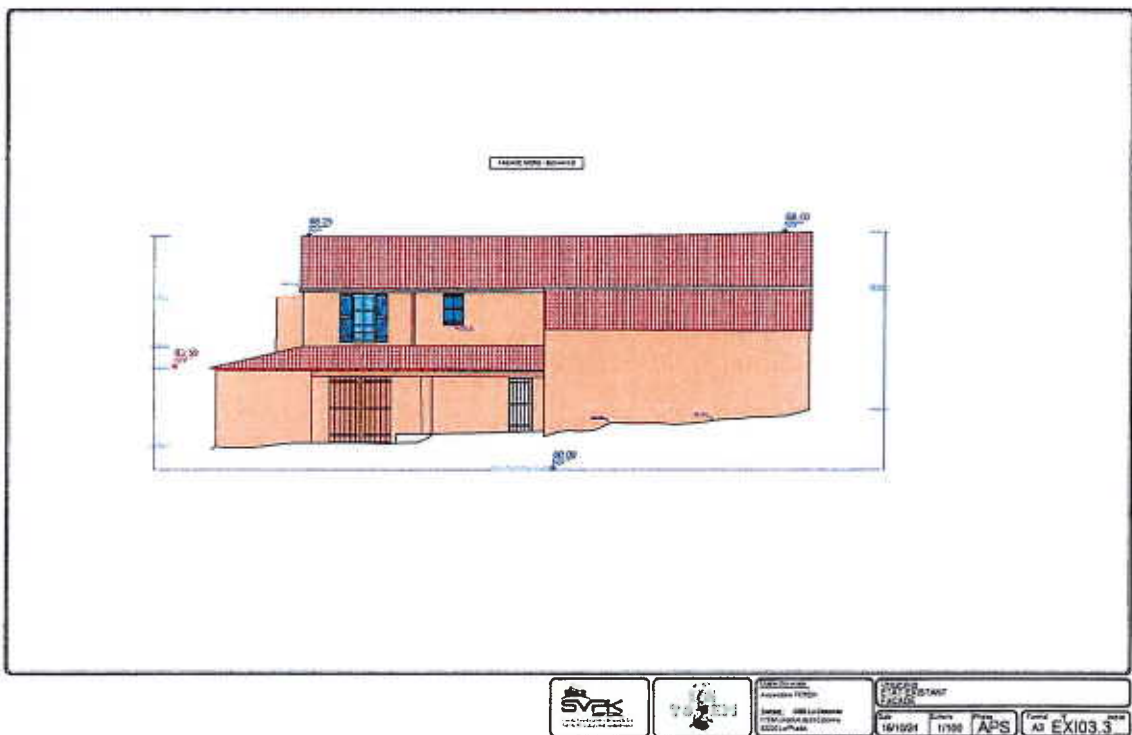
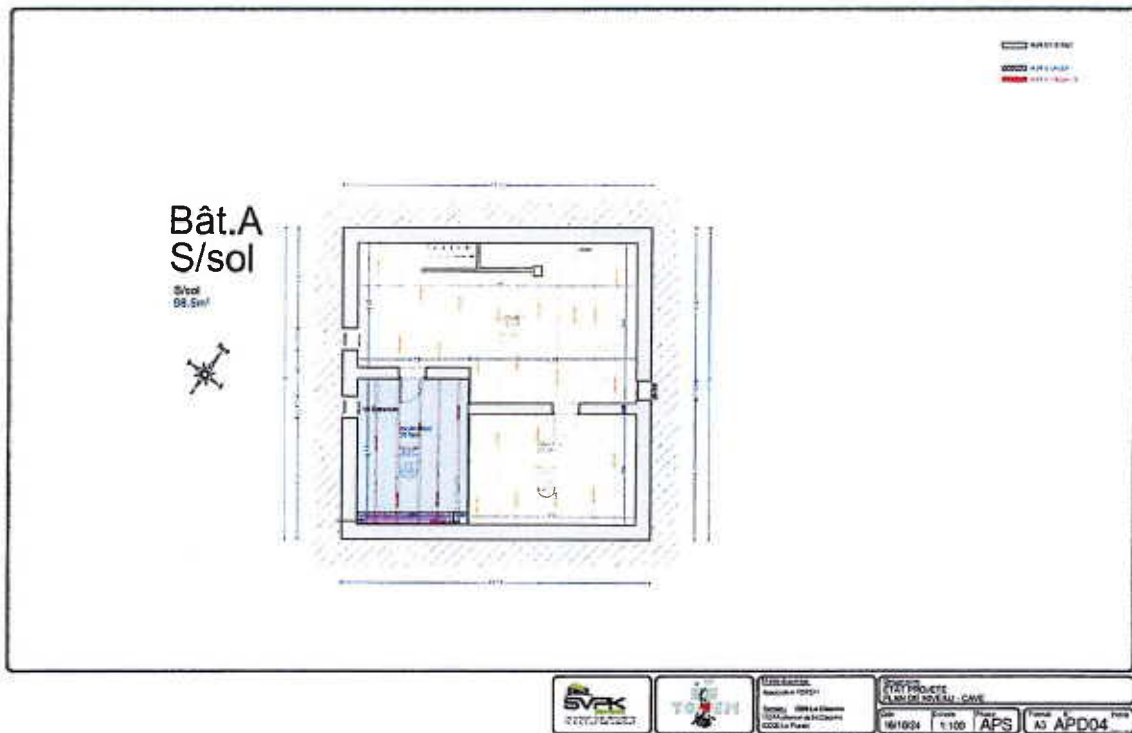
<b>SVK</b> Société de Vente et de Construction	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION
<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION
<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION



<b>SVK</b> Société de Vente et de Construction	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION
<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION
<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION	<b>PROJET</b> PROJET DE CONSTRUCTION

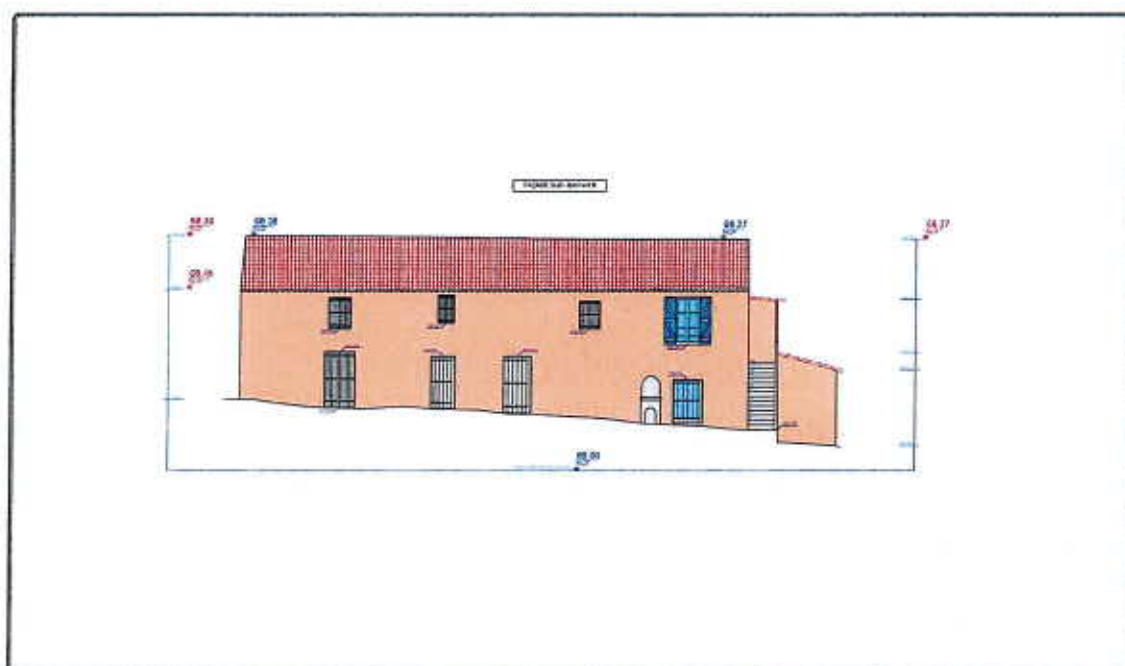








 <b>SVK</b> <small>Service de la Ville de Québec</small>	 <b>VILLE DE QUÉBEC</b>	<b>PROJET DE LOI</b> Amendement L-00114		<b>PROJET DE LOI</b> Amendement L-00114	
		Type: <b>Office d'habitat</b> 12 Avenue de la Capitale Québec, Québec		Date: 10/10/24 Échelle: 1/100 APS A3 PC05 5	

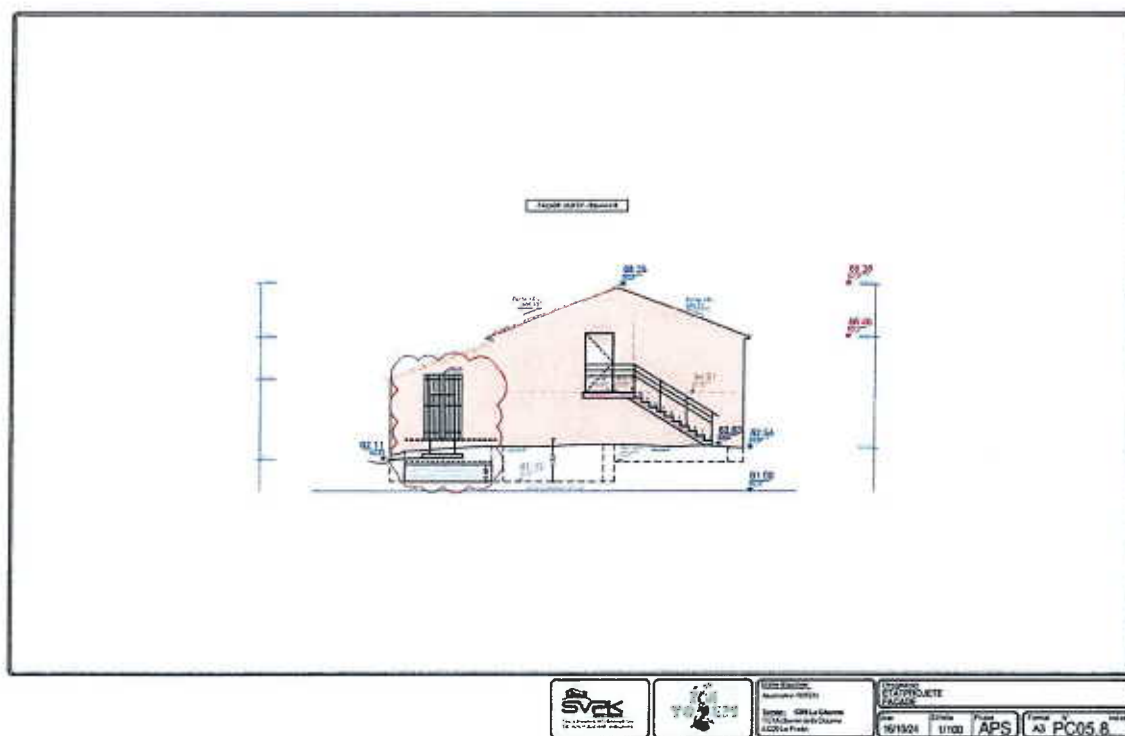
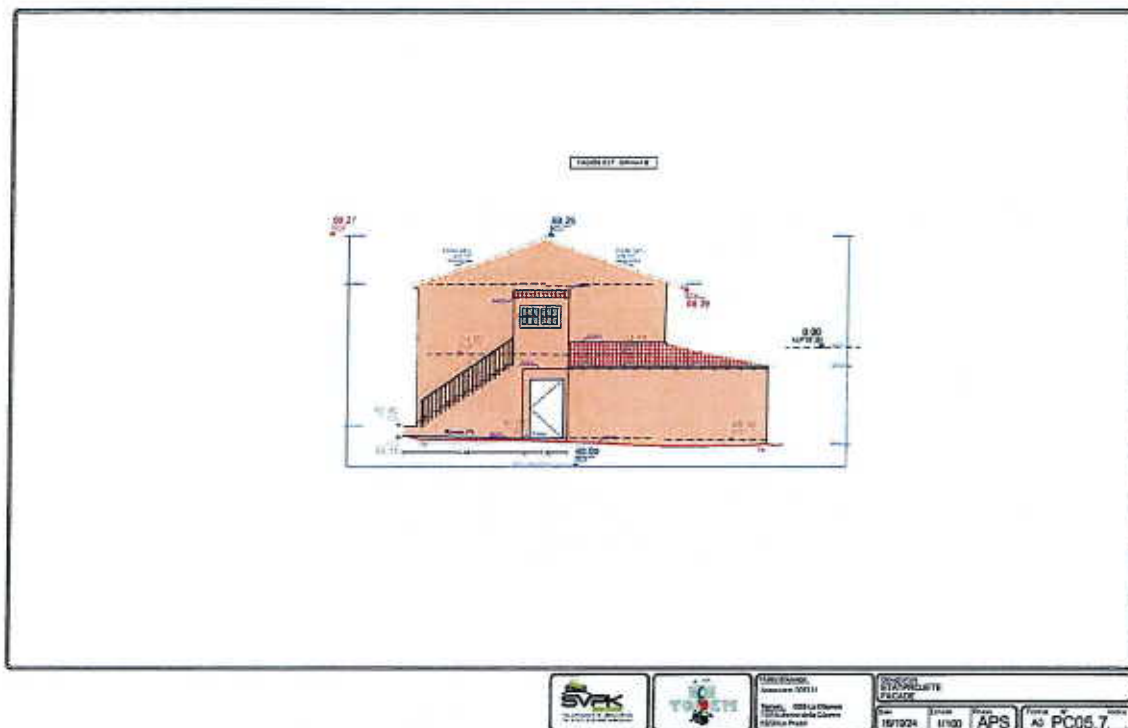


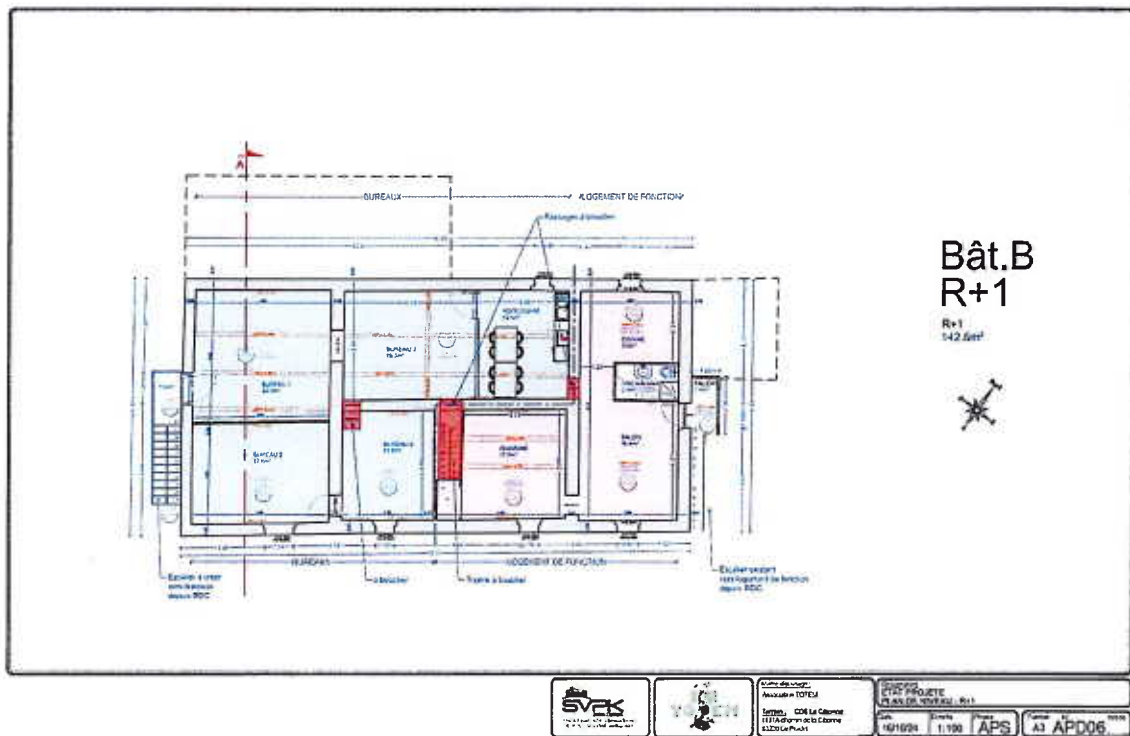
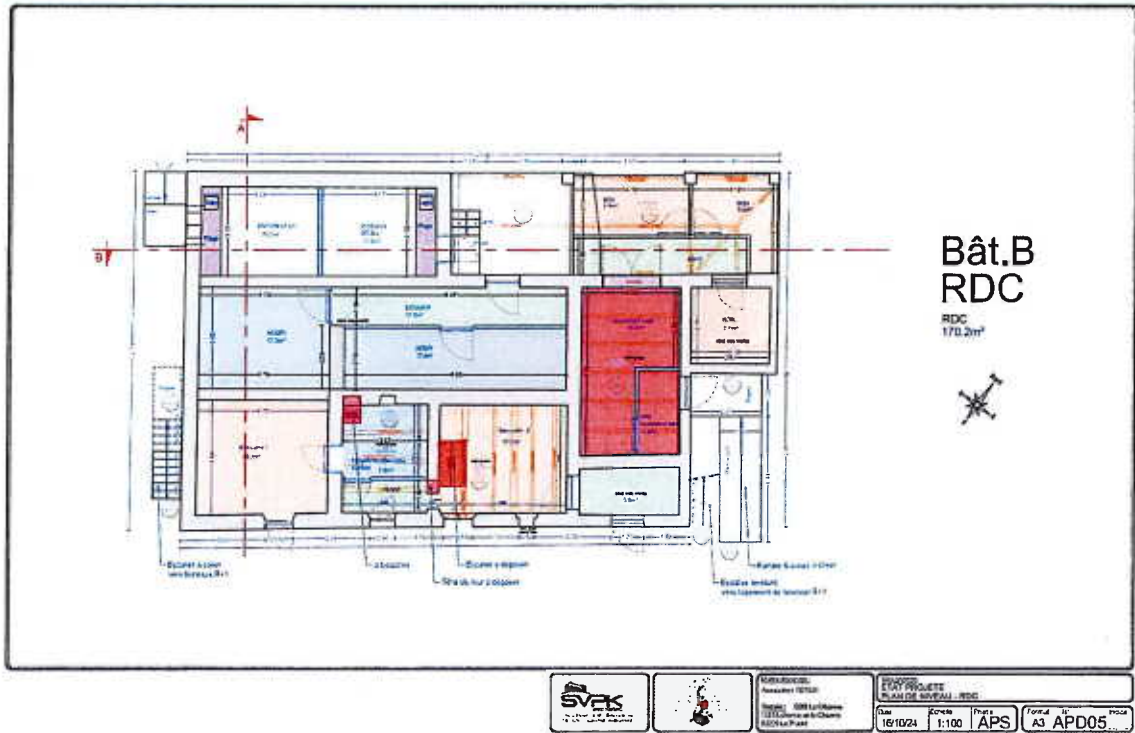
 <b>SVK</b> <small>Service de la Ville de Québec</small>	 <b>VILLE DE QUÉBEC</b>	<b>PROJET DE LOI</b> Amendement L-00114		<b>PROJET DE LOI</b> Amendement L-00114	
		Type: <b>Office d'habitat</b> 12 Avenue de la Capitale Québec, Québec		Date: 10/10/24 Échelle: 1/100 APS A3 EX103 4	











ANNEXE 2 : PROGRAMME PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Désignation	Montant € HT
Frais d'études et MOE	114 663 €
Travaux de restauration des bâtiments (à détailler)	1 088 810 €
Travaux de déplantation-replantation vignes et Oliviers + indemnisation perte d'exploitation	6 000€ de coût d'arrachage (coûts pour les oliviers non connu)
Fourniture et installation volières enclos et clôtures	118 200 €
TOTAL HT:	1 321 673 €
TVA : 20 %	264 334 €
TOTAL TTC	1 586 007 €



## FICHE PROGRAMATIQUE

**SOL** -> S1 : PVC antidérapant hygiène  
**MUR** -> M1 : Plinthe à lèvres + décochoc h : 1,50m + glycéro  
**PLAFOND** -> P1 : Dalles 600x600 métallique

**S2** : Béton quartzé  
**M2** : Glycéro  
**P2** : BA13 + peinture glycéro  
**P3** : Existant + peinture

BATIMENT A		M² AU SOL	M² PLANCHER				SIPHON DE SOL	POSTE DE DESINFECTION	POINT DE PUISAGE	Lave main cellule de détection
SOUS SOL				SOL	MUR	PLAFOND				
	LOCAL 1	50,3		S1	M1 P3		X			
	LOCAL 2	20,5		S1	M1 P3					
	LOCAL 3	23,5		S1	M1 P3					
RDC										
	VERANDA ACCUEIL	17,8		S1	M2 P2					
	VOLIERE MARTINETS	14,2			P3		X		X	
	ENTREE	16,9		S1	M2 P2					
	BUANDERIE	6,7		S1	M2 P2					
	VESTIAIRE	9,1		S1	M2 P2					
	SAS	4,1		S1	M2 P2					
	WC DOUCHE	9,4		S1	M2 P2					
	HOSPITALISATION PETITS OISEAUX	21		S1	M1 P1					
	HOSPITALISATION RAPACES	24,2		S1	M1 P1		X	X		X
R+1										
	PALIER	1,8		S1	M2 P2					
	NURSERIE	16		S1	M1 P1					
	CUISINE PREPARATION ANIMAUX	10,4		S1	M1 P1					
	STOCK ALIMENTAIRE	6,6		S1	M2 P2					
	HOSPITALISATION PETITS MAMIFERES	21,1		S1	M1 P1					
	PHARMACIE	8		S1	M2 P2					
	SALLE DE SOINS	15,8		S1	M1 P1					
	DEGAGEMENT	11,7		S1	M2 P2					
R+2 COMBLES										
	PALIER	8,5		S1	M2 P2					
	HOSPITALISATION	16		S1	M1 P1					
	STOCK 1	15,8		S1	M2 P2					
	STOCK 2	20,7		S1	M2 P2					
	STOCK 3	16,4		S1	M2 P2					
	STOCK 4	11,5		S1	M2 P2					
BATIMENT B										
RDC										
	OISEAUX D'EAU	11,7								
	BASSIN	14,6								
	SAS	4,5								
	HOSPITALISATION	48,4								
	BOX CANIDES	21,3								
	BOX CANIDES	7,7								
	QUARANTAINE	17,9								
	SAS QUARANTAINE	5,9								
R+1										
	BUREAU 1	22,9								





## LA CIBONNE

## ESTIMATIF PREVISIONNEL D'OPERATION PHASE ESQUISSE

## IND A

TRAVAUX BATIMENT		Calcul au Ratio	1 088 810,00 €
<b>PREPARATOIRE</b>			
LOCATION DE BUNGALOWS DE CHANTIER	760 m² suivant cadastre	500	1 700,00 €
PANNEAUX DE CHANTIER	1 U	1 000,00 €	1 000,00 €
ELEC CHANTIER	1 U	500,00 €	500,00 €
ECLAIRAGE CHANTIER	1 U	200,00 €	200,00 €
<b>DEMOLITION</b>			
DEMOLITION	760 m² suivant cadastre	1 Ens	8 000,00 €
<b>BATIMENT A</b>			
TRAVAUX TOUTS CORPS D'ETAT INTERIEURS	400 m²	1 100,00 €	440 000,00 €
RAVALEMENT	400 m²	85,00 €	34 000,00 €
FENETRES	23 U	1 300,00 €	29 900,00 €
VOILETS	23 U	2 400,00 €	55 200,00 €
<b>BATIMENT B</b>			
RDC	760 m² suivant cadastre		378 810,00 €
TRAVAUX TOUTS CORPS D'ETAT LOCALS NOBLES	101,1 m³	1 100,00 €	111 210,00 €
TRAVAUX TOUTS CORPS D'ETAT BOIS	75,6	500,00 €	37 800,00 €
BASSIN OISEAUX D'EAU	27	800,00 €	21 600,00 €
R+1			
LOGEMENT	46,6 m²	600,00 €	27 960,00 €
BUREAUX	84,2 m²	1 200,00 €	101 040,00 €
RAVALEMENT	320 m²	85,00 €	27 200,00 €
FENETRES + VOILETS + FENETRES DE TOIT	22 U	2 000,00 €	44 000,00 €
ESCALIER EXTERIEUR	1 U	5 000,00 €	5 000,00 €
RAMPES	1 U	3 000,00 €	3 000,00 €
<b>VRD</b>			
DEPOSE ET EVACUATION FOSSE SEPTIQUE	1 ENS	5 000,00 €	5 000,00 €
MICROSTATION DE TRAITEMENT EU	1 U	18 000,00 €	18 000,00 €
<b>ENCLOS</b>		1700 m²	118 200,00 €
ENCLOS MUR + CLOTURE	600 m	12,00 €	7 200,00 €
VOILIERES		110 000,00 €	110 000,00 €
TERRASSEMENT		15,00 €	- €
DALLAGE	4 m²	120,00 €	- €
ELECTRICITE ET PLOMBERIE	m³	60,00 €	- €
<b>HONORAIRES</b>			114 663,95 €
<b>ETUDES</b>			
ARCHITECTES	5,50%		22 647,25 €
de ESQ à DPC	32%	22 647,25 €	
MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION	4%		43 552,40 €
GEOTECHNIQUE			- €
GEOMETRE			- €
BET THERMIQUE			- €
BET STRUCTURE - DIAG			5 000,00 €
BET VRD			5 000,00 €
ETUDE DE SOL			- €
<b>CONTRÔLE</b>			
SPS	0,50%		5 444,05 €
<b>CONCESSIONNAIRES</b>			
CONCESSIONNAIRES ELECTRICITE	EXISTANT		- €
CONCESSIONNAIRES GAZ	PAS NECESSAIRE		
CONCESSIONNAIRES TELECOM	GSM		
CONCESSIONNAIRES EAU			
<b>ETUDE ENVIRONNEMENT</b>			
ETUDES CAS PAR CAS	A PRIORI NON CONCERNE		800,00 €
ENQUETE PUBLIQUE	A PRIORI NON CONCERNE		
ETUDE D'IMPACT	A PRIORI NON CONCERNE		
HUISSIER PV CONSTAT			800,00 €
<b>ASSURANCE ET TAXES</b>			
ASSURANCES ( DO / TRC )	2,50%		27 220,25 €
TAXE D'AMANAGEMENT			5 000,00 €



### ANNEXE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE et financements

Budget prévisionnel 2025 association TOTEM (brut)				
CHARGES	Montants comptablement	Montants prévus après déduction	PRODUITS	Priorités
60 - Achats	500,00 €	193 141,00 €	70 - Vente de produits finis, de marchandises, prestations de services	20 000,00 €
Achats matières et fournitures	0,00 €	1,00 €	73 - Concours publics	0,00 €
Autres fournitures (investissement)	300,00 €	191 840,00 €	74 - Subventions d'exploitation	1 428 804,00 €
Fournitures non stockable (eau, électricité)	200,00 €	1 300,00 €	Etat :	
61 - Services extérieurs	156,00 €	39 064,00 €	Fond vert	344 304,00 €
Locations	0,00 €	0,00 €	F0VA	5 000,00 €
Entretien et réparation	0,00 €	0,00 €	FNAOT	30 000,00 €
Assurance	156,00 €	38 664,00 €	Conseils Régional(aux) :	
Documentation	0,00 €	400,00 €	Région SUD	285 000,00 €
62 - Autres services extérieurs	6 000,00 €	99 937,00 €	Conseils Départemental (aux)	
Rémunérations intermédiaires et honoraires	6 000,00 €	99 937,00 €	Alpes-Maritimes	50 000,00 €
Publicité, publication	0,00 €	0,00 €	Var	100 000,00 €
Frais postaux et téléphonie/internet	0,00 €	0,00 €	Communes, communautés de communes ou d'agglomérations :	
Déplacements, missions	0,00 €	0,00 €	Méditerranée Portes des Alpes	5 000,00 €
Services bancaires, autres	0,00 €	0,00 €	Métropole NICE COTE D AZUR	4 500,00 €
63 - Impôts et taxes	0,00 €	5 000,00 €	Toulon Provence Méditerranée	15 000,00 €
Impôts et taxes sur rémunération	0,00 €	0,00 €	Organismes sociaux (CAF, etc. détailler) :	
Autres impôts et taxes	0,00 €	5 000,00 €	Fonds européens (FSE, FEDER, etc.)	150 000,00 €
64 - Charges de personnel	0,00 €	0,00 €	Autres établissements publics	
Rémunération des personnels	0,00 €	0,00 €	Aides privées	380 000,00 €
Charges sociales	0,00 €	0,00 €	75 - Autres produits de gestion courante	194 890,00 €
Autres charges de personnel	0,00 €	0,00 €	758. Cotisations	2 000,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	0,00 €	0,00 €	758. Dons manuels - Mécénat	192 890,00 €
66 - Charges financières			76 - Produits financiers	20,00 €
67 - Charges exceptionnelles	0,00 €	1 306 572,00 €	77 - Produits exceptionnels	0,00 €
67 - Charges exceptionnelles	0,00 €	1 306 572,00 €	77 - Produits exceptionnels	0,00 €
68 - Dotations aux amortissements, provisions et engagements	0,00 €	0,00 €	78 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0,00 €
69 - Impôt sur les bénéfices (IS); Participation des salariés	0,00 €	0,00 €	79 - Transfert de charges	0,00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6 656,00 €</b>	<b>1 643 714,00 €</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>1 643 714,00 €</b>
<b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>				
86 - Emplois des contributions volontaires en nature	800,00 €	59 200,00 €	87 - Contributions volontaires en nature	60 000,00 €
880 - Secours en nature			870 - Dons en nature	20 000,00 €
881 - Mise à disposition gratuite de biens et services	500,00 €	19 500,00 €	871 - Prestations en nature	
882 - Prestations				
884 - Personnel bénévole	300,00 €	39 700,00 €	875 - Bénévolet	40 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>7 456,00 €</b>	<b>1 702 914,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 703 714,00 €</b>