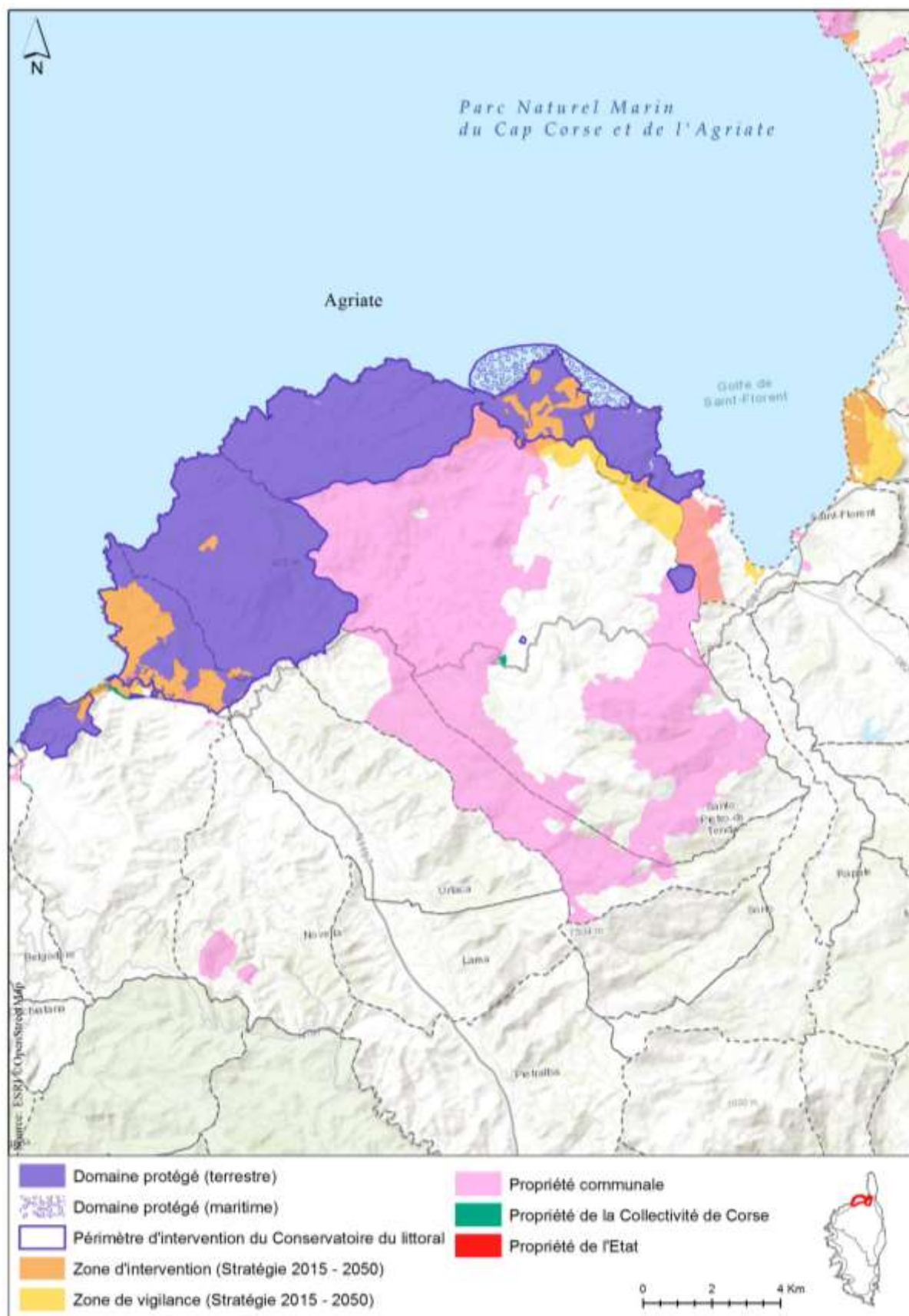
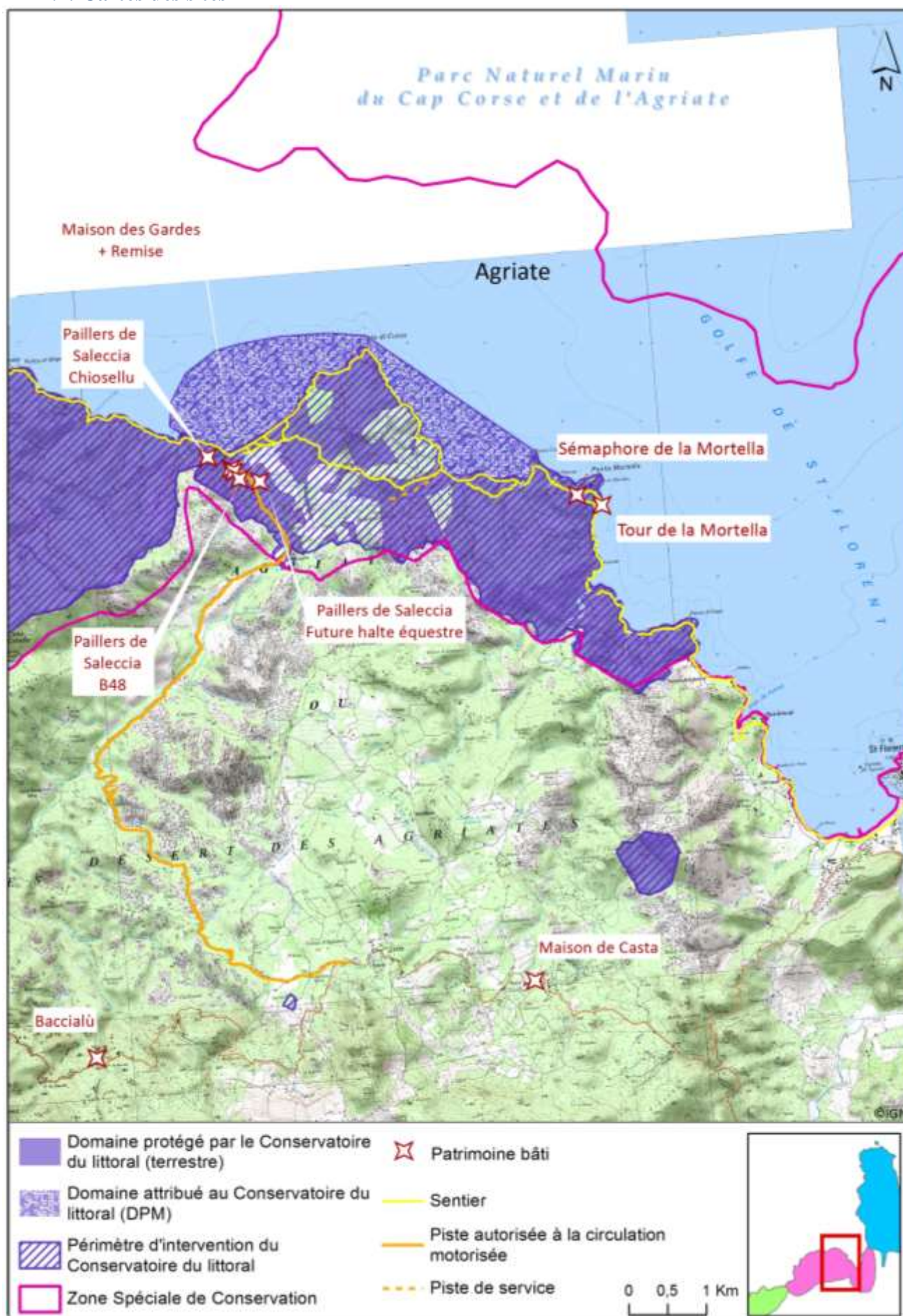


## A PERIMETRE D'APPLICATION

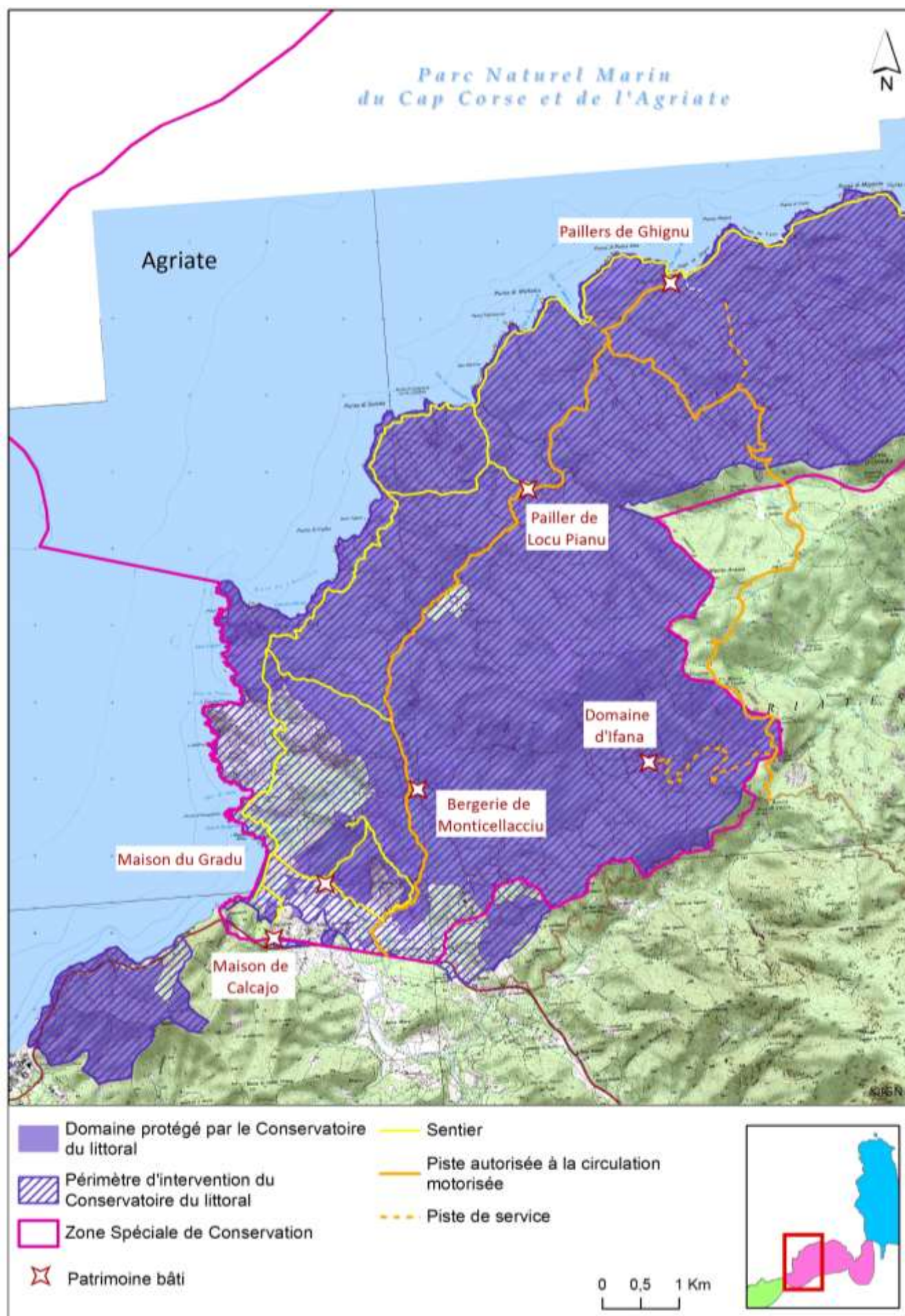
### A.1. Carte de l'unité littorale



## A.2. Cartes des sites







### A.3. Les sites

Commune	n° Siclad	Nom du site	Date 1er CA	Date dernier CA	Surface du Périmètre autorisé (ha)	Surface acquise (ha)	Surface attribué DPM (ha)	Site cohérent
Saint-Florent, Santo Pietro di Tenda, San Gavino di Tenda, Palasca	50	AGRIATE	14/06/1978	19/12/2017	6620	5577	358	OUI

### A.4. Equipements spécifiques et particularités de gestion

*(Relatif à l'article 9 de la convention)*

#### Ponton et balisage du Lotu

Le Conservatoire du littoral a aménagé, en 2018 dans la baie du Lotu, un ponton pour l'accostage des navettes maritimes à destination de l'Agriate, ainsi qu'un balisage. Le ponton est constitué d'un platelage en bois amovible qui est mis en place pendant la saison estivale (voir les conventions d'autorisation d'accostage, paragraphe C). Le Gestionnaire a en charge l'installation, l'entretien, le démontage et le remisage du platelage du ponton et du balisage.

#### Balisage de plage de Saleccia

Une zone de baignade a été installée au droit de la plage de Saleccia ; le Gestionnaire a en charge l'installation, l'entretien et le remisage de ce balisage.

#### Mare temporaire

Le site de l'Agriate compte une mare temporaire qui fait partie du programme de suivi de l'Office de l'Environnement de la Corse (OEC). Le Gestionnaire, dans le cadre d'une convention avec l'OEC, surveille et assure le suivi physico-chimique et veille au bon état de cette petite zone humide.

#### Eco-compteurs

Sur le site de l'Agriate, quatre éco-compteurs ont été installés afin de quantifier la fréquentation du site. Le gestionnaire assure la collecte des données et le bon fonctionnement de ces appareils. Un passage tous les trimestres est fortement conseillé afin d'éviter des pertes de données.

#### Pistes de service

Six pistes sont fermées à la circulation motorisée par des barrières cadenassées dont le Gestionnaire a la charge : Oscetriconi, Malfalcu, Ghignu (puits), Saleccia, Lotu et Ifana.

Des autorisations ponctuelles d'utilisation de ces pistes de service peuvent être délivrées par le Gestionnaire et le Conservatoire du littoral.

#### Site archéologique du Monte Revincu

Site néolithique, l'un des plus importants de Corse, a pour vocation de devenir l'un des lieux majeurs d'initiation au patrimoine archéologique de la région. Après des interventions de dépollution (le site a longtemps servi de champ de tir à l'armée), un projet de mise en valeur est envisagé en collaboration avec les communes concernées et la DRAC en vue de l'accueil du public. Sur la partie acquise par le Conservatoire du littoral, le Gestionnaire veillera au maintien de l'intégrité du sol et du sous-sol en ces lieux. Aucune excavation non-autorisée ne peut y être réalisée, de même que l'usage de détecteur de métaux.

## B DOCUMENT(S) DE GESTION

*(Relatif à l'article 5 de la convention)*

#### - **Projet de Territoire de l'Agriate (2008)**

Le site de l'Agriate étant un territoire complexe de par sa taille et ses usages divers et variés, une large concertation a été engagée en 2006 par les collectivités et le Conservatoire du littoral afin d'entendre les usagers, recueillir les avis d'experts, d'universitaires, des services de l'Etat, des associations et des personnes qualifiées. Cette concertation a permis d'établir un premier document « diagnostic » de ce vaste territoire en 2007. C'est à partir de ces travaux qu'a

été établi le « Projet de Territoire de l'Agriate », validé en 2008 par les comités directeur et consultatif du site. C'est le document de gestion de référence pour ce secteur.

Il s'articule autour de 4 grands principes :

- Des richesses naturelles et culturelles à préserver, à mieux connaître et à partager
- Un vaste espace d'émotion et d'évasion, à découvrir, à rêver
- Un projet ouvert aux activités économiques et favorisant le lien social
- Une gestion dynamique adaptée à la complexité et à l'ampleur du projet

Chaque principe se décline ensuite en intentions. Ces intentions se traduisent elles-mêmes en éléments de projets. Chaque élément de projet se définira par des actions concrètes. Ces actions seront développées dans des documents à caractère opérationnel, notamment au travers d'un plan d'aménagement global ; elles ne figurent donc pas dans ce document. Ainsi, le projet pour l'Agriate comprend 4 grands principes, 16 intentions et 70 éléments de projet.

#### - Plan d'aménagement (2010)

Dans la continuité du projet de territoire, le Conservatoire du littoral s'est doté d'un plan d'aménagement sur l'ensemble du site de l'Agriate. Il a pour vocation de valoriser et de sauvegarder le patrimoine naturel et culturel, de mieux accueillir le public de façon sécurisée, en améliorant la qualité de la visite, de privilégier et pérenniser des usages respectueux et responsables du site et de faciliter une gestion efficace.

#### - Brochure plan de gestion de l'Agriate (2016)

le site de l'Agriate s'est doté d'une brochure de plan de gestion réalisée en février 2016. Elle reprend les orientations du Projet de Territoire et présente les aménagements à venir.

### C CONVENTIONS D'USAGES

(Relatif à l'article 7 de la convention)

Les conventions établies sur cette unité littorale sont listées ci-dessous. Les redevances sont toutes perçues directement par le Gestionnaire.

Usage	Type d'usage	n° Siclad	Nom	Surface exploitée (ha)	Redevance*	Dates
Agricole	Elevage caprin	10 034	Antonini et Savelli	598,2910	807,95 €	2013-2022
Agricole	Elevage ovins	6 709 / 10 081	Mercuri	6,6674	391,46 €	2013-2022
Agricole	Elevage bovins	11 037 / 12 654	Riolacci	3,6438	190,35 €	2013-2019
Agricole	Elevage ovins + Oliveraie	6 702	Vesperini et Trojani	39,5073	494,18 €	2013-2022
<b>Total</b>		<b>4</b>		<b>648,1095</b>	<b>1 883,94 €</b>	

\* La redevance peut être indexée à un indice de référence et donc recalculée par le gestionnaire tous les ans.

Usage	Désignation	n° Siclad	Nom / Structure	Redevance	Dates
Autre	Autorisation d'accostage au ponton du Lotu	12 733	U Saleccia	27 500,00 €	2015-2018
Autre	Autorisation d'accostage au ponton du Lotu	11 146	Promenade en mer le Popeye	27 500,00 €	2015-2018
Autre	Autorisation d'utilisation de la piste de service d'Ostriconi	12 557	Boileau, SARL Loisirs Méditerranée	-	2016-2025
Autre	Implantation d'un réservoir d'eau brute (Punta d'Arcu)	11 551	Office d'Equipeement Hydraulique de la Corse	-	2015-2044
Autre	Implantation d'un réservoir d'eau potable (Punta d'Arcu)	12 563	Office d'Equipeement Hydraulique de la Corse	-	2017- illimitée
<b>Total</b>		<b>3</b>		<b>55 000,00 €</b>	

## D PATRIMOINE BATI

(Relatif à l'article 13 de la convention)

### D.1. Désignation et destination

Les bâtiments désignés ci-dessous font partie de la présente convention et sont représentés aux articles D.2 à D.13 :

Commune	Section	N°	Nom du bâtiment	n° Siclad	Surface du Bâtiment (m²)	Vocation	Occupation par le Gestionnaire	Etat général
Saint Florent	C	3	Sémaphore de la Mortella	2 703	320	Patrimoniale	NON	Bon
Saint Florent	C	279	Tour de la Mortella	174	79	Patrimoniale	NON	Ruine cristallisée
Santo Pietro di Tenda	A	cf.D.2.	Ghignu : paillers	cf.D.2	cf.D.2	Hébergement	OUI	Dégradé
Santo Pietro di Tenda	B	51	Saleccia, Maison des gardes	171	168	Bâtiment de gestion	OUI	Bon
Santo Pietro di Tenda	B	50	Saleccia, pailler remise	3569	8	Stockage de matériel	OUI	Dégradé
Santo Pietro di Tenda	B	16, 17,19	Saleccia, paillers	-	-	Projet de halte équestre	NON	Dégradés + Ruine
Santo Pietro di Tenda	B	48	Saleccia, pailler	3575	30	Patrimoniale – Gîte à chiroptères	NON	Dégradé
Santo Pietro di Tenda	B	56	Saleccia, pailler de Chiosellu	3574	8	Patrimoniale – Gîte à chiroptères	NON	Dégradé
Santo Pietro di Tenda	C	348	Baccialù	139	70	Maison de site	-	Bon
Santo Pietro di Tenda	E	821	Maison de Casta	138	66	Bureau du gestionnaire	OUI	Dégradé
San Gavino di Tenda	B	43 - 49	Locu Pianu (pailler, fontaine, four)	3563 3564 3565	-	Patrimoniale	NON	Bon
San Gavino di Tenda	B	198	Domaine d'Ifana	-	-	-	NON	Dégradé
Palasca	A	6	Maison du Gradu (Ostriconi)	2245	50	-	NON	Dégradé
Palasca	A	50	Bergerie de Monticellacciu	3559	56	Convention Agricole n° 10034	NON	Bon
Palasca	B	97	Maison de Calcajo (Ostriconi)	653	35	-	NOO	Dégradé

### D.2. Les paillers de Ghignu

Les paillers, *I pagliaghj*, de Ghignu situés sur la commune de Santo Pietro di Tenda, sont la propriété du Conservatoire du littoral. On y accède par la mer, par le sentier littoral et par les pistes dites de Terriccie et de Malfalcu. Il s'agit d'anciens abris de berger restaurés et aménagés en hébergements d'étape dans les années 1990.



L'objectif aujourd'hui est de réaménager les paillers afin que l'hébergement soit plus confortable tout en respectant l'aspect traditionnel du site.

## **Objet**

Le Gestionnaire assure l'exploitation de ces paillers ; la gestion des réservations, l'accueil, la surveillance et le maintien en état des lieux dans les conditions mentionnées dans la présente annexe.

## **Désignation des biens concernés**

Les biens mis à disposition au titre du présent article sont les suivants :

- les paillers n°1 à 10 (simple ou double), chacun comportant 4 à 6 couchages (bas flancs en béton sans matelas),
- le pailler du gardien (deux pièces + sanitaires) + panneaux solaires + chauffe-eau solaire,
- le pailler des sanitaires + panneaux solaires + chauffe-eau solaire,
- le pailler qui sert de remise,
- l'enclos pour les chevaux,
- le puits, le réservoir d'eau et le système d'eau potable (installé en 2018).

## **Plan et représentation**



Plan de situation



Les biens ainsi mis à disposition font partie de l'ensemble immobilier acquis par le Conservatoire du littoral constitué des parcelles cadastrées section A n° 81 à 88 et 90 à 98 de la commune de Santo Pietro di Tenda.

Toute modification aux biens mis à disposition fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

### **Fonctions et usages**

Les paillers de Ghignu servent d'hébergement d'étape sur le sentier littoral. Ils sont ouverts au public en saison estivale conformément aux objectifs définis entre le Gestionnaire et le Conservatoire du littoral. Un règlement de fonctionnement a été établi par le Gestionnaire.

Le Gestionnaire s'engage à ce que la structure d'accueil remplisse les fonctions suivantes :

- accueillir et informer le public sur le site de l'Agriate,
- sensibiliser le public au patrimoine naturel de l'Agriate,
- expliquer les consignes de sécurité notamment au niveau de l'utilisation du feu,
- entretenir les paillers et leurs installations.

### **Activités interdites**

Le Gestionnaire devra s'interdire et interdire, sur les bâtiments et parcelles visées, toute activité ou aménagement incompatible avec la nature des biens objet de la présente convention et des missions du Conservatoire du littoral notamment :

- la circulation et le stationnement des véhicules motorisés hors des lieux prévus à cet effet, à l'exception des véhicules de service et de sécurité,
- l'affichage sur ou à proximité des bâtiments de toute nature sans autorisation écrite du Conservatoire du littoral en dehors de l'information directement liée à la gestion du site et à son animation. Il ne pourra apposer ou faire apposer par des tiers des pancartes ou panneaux publicitaires de quelque nature qu'ils soient,



- La tranquillité des lieux et des autres usagers doit être respectée,
- L'usage du feu est interdit, en dehors des appareils de cuisson prévus à cet effet (barbecues).

### **Activités commerciales**

La présente convention, consentie sur le domaine public, **exclut l'application du régime des baux commerciaux.**

Le Gestionnaire est autorisé à percevoir un droit de nuitée.

Le montant du droit de nuitée sera fixé en concertation avec le Conservatoire du littoral et pourra être révisé en suivant la même procédure.

Les redevances et produits que le Gestionnaire est autorisé à percevoir sont employés exclusivement à acquitter les dépenses de gestion et de mise en valeur afférentes au site.

Le Conservatoire du littoral se réserve le droit de demander le retrait de présentation de certains produits non compatibles avec son image.

Le Gestionnaire tiendra un compte particulier auquel le Conservatoire du littoral aura accès librement.

### **Modalités**

L'activité se déroulera dans un souci permanent de qualité et de respect du site. Les horaires d'ouverture, les tarifs et toutes les autres modalités seront établis en concertation avec le Conservatoire du littoral.

### **Messages**

Le Conservatoire du littoral se réserve le droit d'intervenir sur la nature ou le contenu des messages délivrés au public. Aucun affichage à caractère publicitaire et dépourvu de tout lien avec le site ne sera toléré.

### **Aménagements intérieurs et, mobilier**

Les aménagements intérieurs et le mobilier devront constamment être maintenus en bon état de propreté et d'entretien courant. Ils seront exempts de publicité.

Tout constat de dégradation devra faire l'objet d'une information du Conservatoire du littoral dans les meilleurs délais.

### **Espaces extérieurs (sentier, stationnement, signalétique)**

Le Gestionnaire veillera à la qualité de l'accueil et des abords.

Les modalités d'accès, de stationnement et la signalétique sont considérés comme ne pouvant être modifiés, sauf accord express du Conservatoire du littoral.

### **Propreté, hygiène, sécurité et confort**

Le Gestionnaire s'engage à tenir en permanence les lieux en parfait état de propreté et à respecter les réglementations d'hygiène et de sécurité en usage, tant pour le public que pour ses employés.

Aucun dépôt de matériel divers ou détritiques ne pourra être laissé à l'extérieur. Le nettoyage quotidien des locaux et les petites réparations, les travaux d'entretien courant sont à la charge du Gestionnaire.

### **Personnel**

Le Gestionnaire s'engage à se doter d'un personnel au profil adapté aux missions qui lui incombent.

Le personnel devra impérativement connaître, outre les thématiques historiques et culturelles liées au site lui-même, les missions du Conservatoire du littoral, du Gestionnaire, ainsi que les possibilités de découverte du patrimoine naturel et culturel du secteur. Il devra être parfaitement informé de la réglementation en vigueur sur le site naturel de l'Agriate.

### **Représentation du Conservatoire du littoral et des autres partenaires et protection de leur image**

Le Conservatoire du littoral fournit les documents nécessaires à sa représentation.

Tous les documents et l'information diffusés par le Gestionnaire relatif au site seront établis en concertation avec le Conservatoire du littoral. Ils devront faire état de la propriété du Conservatoire du littoral, de la gestion du site naturel par le Gestionnaire et mentionner les signataires de la présente convention (logotype).

Toute utilisation des noms et emblème du Conservatoire du littoral devra faire l'objet d'un accord préalable.

### **Sous-traitance et sous location**

Aucune sous-traitance ou location n'est autorisée.

### **Restauration et maintenance des biens**

Le Gestionnaire est tenu de maintenir en bon état, à sa charge, et dans la limite de ses contraintes budgétaires, les espaces qui lui sont mis à disposition. Il pourvoira à l'entretien courant des biens qui lui sont confiés. Il devra également assurer l'entretien spécifique des installations existante sur ce site :

- entretien des installations solaires (panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires)
- entretien des fosses septiques
- entretien du système d'eau potable (puits et pompe, réservoir, système de traitement d'eau potable : filtres des sanitaires et du pailler du gardien)
- entretien général du site (sentiers, abords des paillers, aire de stationnement, enclos pour chevaux, ouvrages en pierre, signalétique... etc.)

Le Gestionnaire ne pourra réaliser des travaux qu'avec l'accord express du Conservatoire du littoral. Ils feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Le Gestionnaire prendra à sa charge les travaux autorisés, il ne disposera pas de droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise pour son activité. Les investissements réalisés reviendront au Conservatoire du littoral au terme de la présente convention et ne pourront faire l'objet d'indemnisation.

Le Conservatoire du littoral assurera les opérations concernant le gros œuvre en fonction des disponibilités budgétaires, selon les modalités habituelles de l'Etablissement.

### **Charges diverses**

Le Gestionnaire s'engage à contracter dans les meilleurs délais après à la signature de la présente une assurance couvrant sa responsabilité civile pour tous les risques matériels (biens mobiliers et immobiliers) et corporels liés à l'exploitation du bâtiment et des activités organisées dans le cadre de la présente convention et à en fournir le justificatif sur simple demande. Il doit être assuré contre le vol.

Le Conservatoire du littoral conserve la charge de l'impôt foncier. Il est également assuré en terme de responsabilité civile ainsi que dans le cadre des dommages aux biens pour les bâtiments concernés par la présente convention. Le Gestionnaire prendra à sa charge la fourniture des fluides et réseaux, et fera son affaire des contrats liés à ceux-ci (eau, gaz, fuel, électricité) ainsi que le téléphone et, d'une manière générale, de tous les abonnements, taxes et consommations liés à l'occupation des locaux mis à sa disposition, de façon à ce que le Conservatoire du littoral ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

### **Contrôle de gestion, suivi et évaluation**

Le Conservatoire du littoral veille à la bonne application des conditions de la présente convention. A cet effet, il pourra sur simple demande avoir accès aux biens concernés.

Un bilan annuel d'activité est transmis par le Gestionnaire au Conservatoire du littoral portant sur :

- les aspects qualitatifs et quantitatifs de la fréquentation,
- les recettes et dépenses réalisées,
- la nature des actions de gestion et d'animation réalisées et/ou projetées,
- la communication faite (presse, média...).



### **D.3. La maison des gardes de Saleccia**

#### **Objet**

Le Gestionnaire utilise la maison de Saleccia, ainsi que le pailler de remise, dans le cadre de ses missions et en assure également la surveillance et le maintien en état de ces derniers.

#### **Désignation des biens concernés**

Les biens mis à disposition au titre du présent article sont les suivants :

- la maison : deux grands paillers accolés dont l'un est aménagé pour l'hébergement des gardes gestionnaires, comprenant une cuisine, une chambre et des sanitaires et l'autre est une ancienne bergerie restaurée pour son caractère patrimonial (abritant aujourd'hui une petite colonie de chiroptères),
- un enclos avec des panneaux photovoltaïques alimentant la maison en électricité ; une citerne reliée à un captage d'eau et un réservoir (source de Vanzaro) qui alimente la maison en eau,
- le pailler de remise qui est utilisé comme local de stockage de matériel.

#### **Plan et représentations**



Plan de situation : Maison des gardes de Saleccia + Pailler de remise



Maison des gardes



Pailler de remise

Les biens ainsi mis à disposition font partie de l'ensemble immobilier acquis par le Conservatoire du littoral constitué des parcelles cadastrées section B n° 30 et 50 à 52 de la commune de Santo Pietro di Tenda.

Toute modification aux biens mis à disposition fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

### **Fonctions et usages**

Le Gestionnaire s'engage à utiliser ces paillers dans le cadre de ses missions pour les fonctions suivantes :

- la maison des gardes : aménagée principalement pour les gardes gestionnaires,
- le pailler de remise : local de stockage pour le matériel de terrain.



## **Activités interdites**

Le Gestionnaire devra s'interdire et interdire, sur les bâtiments et parcelles visées, toute activité ou aménagement incompatible avec la nature des biens objet de la présente convention et des missions du Conservatoire du littoral notamment :

- la circulation et le stationnement des véhicules motorisés hors des lieux prévus à cet effet, à l'exception des véhicules de service et de sécurité,
- l'affichage sur ou à proximité du bâtiment de toute nature sans autorisation écrite du Conservatoire du littoral en dehors de l'information directement liée à la gestion du site et à son animation. Il ne pourra apposer ou faire apposer par des tiers des pancartes ou panneaux publicitaires de quelque nature qu'ils soient.

## **Modalités**

L'activité se déroulera dans un souci permanent de qualité et de respect du site.

## **Messages**

Le Conservatoire du littoral se réserve le droit d'intervenir sur la nature ou le contenu des messages délivrés au public. Aucun affichage à caractère publicitaire et dépourvu de tout lien avec l'exposition ne sera toléré.

## **Aménagements intérieurs et mobilier**

Les aménagements intérieurs et le mobilier devront constamment être maintenus en bon état et d'entretien **courant**. Ils seront exempts de publicité.

Tout constat de dégradation devra faire l'objet d'une information du Conservatoire du littoral dans les meilleurs délais.

## **Espaces extérieurs (sentier, stationnement, signalétique)**

Le Gestionnaire veillera à l'état des bâtiments et de leurs abords.

Les modalités d'accès, de stationnement et la signalétique sont considérés comme ne pouvant être modifiées, sauf accord express du Conservatoire du littoral.

## **Propreté, hygiène, sécurité et confort**

Aucun dépôt de matériel divers ou détritux ne pourra être laissé à l'extérieur. La sonorisation des locaux ou des abords par des fonds musicaux ou autres n'est pas autorisée.

## **Sous-traitance et sous location**

Aucune sous-traitance ou location n'est autorisée.

## **Restauration et maintenance des biens**

Le Gestionnaire est tenu de maintenir en bon état, à sa charge, et dans la limite de ses contraintes budgétaires, les espaces qui lui sont mis à disposition. Il pourvoira à l'entretien courant des biens qui lui sont confiés. Le Gestionnaire ne pourra réaliser des travaux qu'avec l'accord express du Conservatoire du littoral. Ils feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Le Gestionnaire prendra à sa charge les travaux autorisés, il ne disposera pas de droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise pour son activité. Les investissements réalisés reviendront au Conservatoire du littoral au terme de la présente convention et ne pourront faire l'objet d'indemnisation.

Le Conservatoire du littoral assurera les opérations concernant le gros œuvre en fonction des disponibilités budgétaires, selon les modalités habituelles de l'Etablissement.

## **Charges diverses**

Le Gestionnaire s'engage à contracter dans les meilleurs délais après la signature de la présente une assurance couvrant sa responsabilité civile pour tous les risques matériels (biens mobiliers et immobiliers) et corporels liés à

l'exploitation du bâtiment et des activités organisées dans le cadre de la présente convention et à en fournir le justificatif sur simple demande. Il doit être assuré contre le vol.

Le Conservatoire du littoral conserve la charge de l'impôt foncier. Il est également assuré en terme de responsabilité civile ainsi que dans le cadre des dommages aux biens pour les bâtiments concernés par la présente convention. Le Gestionnaire prendra à sa charge la fourniture des fluides et réseaux, et fera son affaire des contrats liés à ceux-ci (eau, gaz, fuel, électricité) ainsi que le téléphone et, d'une manière générale, de tous les abonnements, taxes et consommations liés à l'occupation des locaux mis à sa disposition, de façon à ce que le Conservatoire du littoral ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

### **Contrôle de gestion**

Le Conservatoire du littoral veille à la bonne application des conditions de la présente convention. A cet effet, il pourra sur simple demande avoir accès aux biens concernés.

## **D.4. La maison de Casta**

### **Objet**

Le Gestionnaire occupe la maison de Casta dans le cadre de ses missions, notamment pour la partie administrative et le stockage du matériel.

### **Désignation des biens concernés**

Le bien mis à disposition au titre du présent article est une maison de 70m<sup>2</sup> comprenant deux niveaux : un rez-de-chaussée et un étage.

Le rez-de-chaussée se compose de 3 pièces : deux bureaux et un local de stockage.

Le premier étage se compose de 3 pièces : un bureau, une salle d'eau et une cuisine.

A ce bien sont associés un four et l'aire de stationnement des véhicules du Gestionnaire qui jouxte le bâti.

### **Plans et représentations**



Maison de Casta

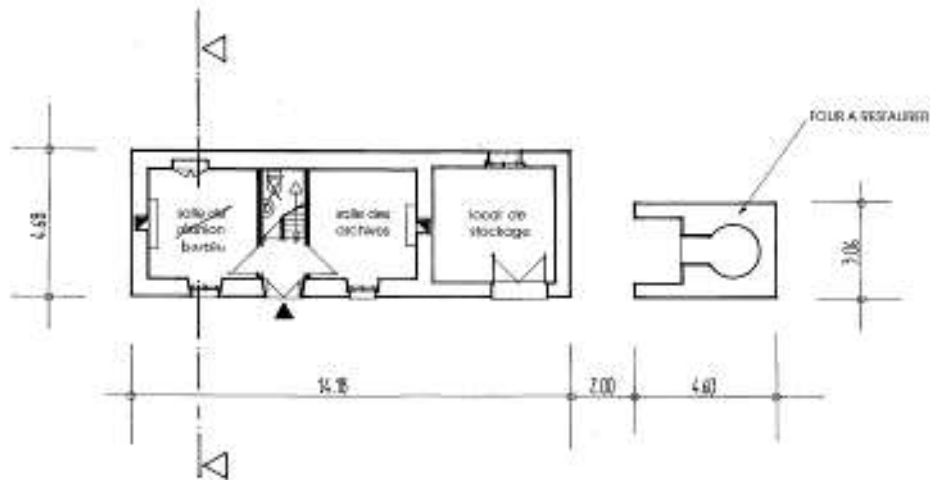


Echelle 1/1000

Jean Louis VANNUCCI - Architecte DPLG  
mars 1995  
Remplacement de la maison contemporaine de  
CASTA.

PROJET

Relevé Rdc. maison CASTA

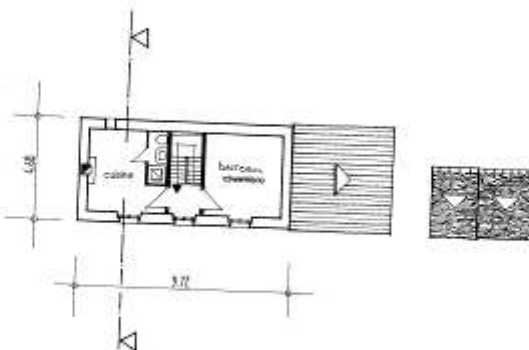


PLAN DU REZ DE CHAUSSEE

Plan du RDC

Relevé Etage. Maison de Casta

PROJET



PLAN DE L'ETAGE

Plan de l'étage

Le bien ainsi mis à disposition fait partie de l'ensemble immobilier acquis par le Conservatoire constitué de la parcelle cadastrée section E n° 821 de la commune de Santo Pietro di Tenda.

Toute modification aux biens mis à disposition fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

### Fonctions, usages

La maison de Casta est principalement utilisée par le Gestionnaire comme base administrative et local de stockage. Pour cela il occupe le bureau situé au rez-de-chaussée ainsi que le local de stockage comme indiqué sur le plan ci-dessus (cf. Plan du RDC).

### **Activités interdites**

Le Gestionnaire devra s'interdire et interdire, sur les bâtiments et parcelles visées, toute activité ou aménagement incompatible avec la nature des biens objet de la présente convention et des missions du Conservatoire du littoral notamment :

- l'affichage sur ou à proximité du bâtiment de toute nature sans autorisation écrite du Conservatoire du littoral en dehors de l'information directement liée à la gestion du site et à son animation. Il ne pourra apposer ou faire apposer par des tiers des pancartes ou panneaux publicitaires de quelque nature qu'ils soient.

### **Aménagements intérieurs, mobilier**

Les aménagements intérieurs et le mobilier devront constamment être maintenus en bon état et d'entretien **courant**.

Ils seront exempts de publicité.

Tout constat de dégradation devra faire l'objet d'une information du Conservatoire du littoral dans les meilleurs délais.

### **Espaces extérieurs (stationnement)**

Le Gestionnaire veillera à l'entretien des abords (stationnement).

### **Propreté, hygiène, sécurité, confort**

Le Gestionnaire s'engage à tenir en permanence les lieux en parfait état de propreté.

Aucun dépôt de matériel divers ou détritux ne pourra être laissé à l'extérieur. Le nettoyage des locaux et les petites réparations, les travaux d'entretien courant sont à la charge du Gestionnaire.

La sonorisation des locaux ou des abords par des fonds musicaux ou autres n'est pas autorisée.

### **Sous-traitance, sous location**

Aucune sous-traitance ou location n'est autorisée.

### **Restauration, maintenance des biens**

Le Gestionnaire est tenu de maintenir en bon état, à sa charge, et dans la limite de ses contraintes budgétaires, les espaces qui lui sont mis à disposition. Il pourvoira à l'entretien courant des biens qui lui sont confiés. Le Gestionnaire ne pourra réaliser des travaux qu'avec l'accord express du Conservatoire du littoral. Ils feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Le Gestionnaire prendra à sa charge les travaux autorisés, il ne disposera pas de droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise pour son activité. Les investissements réalisés reviendront au Conservatoire du littoral au terme de la présente convention et ne pourront faire l'objet d'indemnisation.

Le Conservatoire du littoral assurera les opérations concernant le gros œuvre en fonction des disponibilités budgétaires, selon les modalités habituelles de l'Etablissement.

### **Charges diverses**

Le Gestionnaire s'engage à contracter dans meilleurs délais après la signature de la présente une assurance couvrant sa responsabilité civile pour tous les risques matériels (biens mobiliers et immobiliers) et corporels liés à l'exploitation du bâtiment et des activités organisées dans le cadre de la présente convention et à en fournir le justificatif sur simple demande. Il doit être assuré contre le vol.

Le Conservatoire du littoral conserve la charge de l'impôt foncier. Il est également assuré en terme de responsabilité civile ainsi que dans le cadre des dommages aux biens pour les bâtiments concernés par la présente convention. Le Gestionnaire prendra à sa charge la fourniture des fluides et réseaux, et fera son affaire des contrats liés à ceux-ci (eau, gaz, fuel, électricité) ainsi que le téléphone et, d'une manière générale, de tous les abonnements, taxes et consommations liés à l'occupation des locaux mis à sa disposition, de façon à ce que le Conservatoire du littoral ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

## **Contrôle de gestion**

Le Conservatoire veille à la bonne application des conditions de la présente convention. A cet effet, il pourra sur simple demande avoir accès au bien concerné.

### **D.5. Le Sémaphore de la Mortella**

Le sémaphore de la Mortella a été édifié en 1861 sous la direction de la Marine Nationale pour assurer la surveillance des côtes et les communications avec les navires. Il a été affecté par le Ministère de la Défense au Conservatoire du littoral en 2011. Il est composé d'un bâtiment comprenant une tour abritant le poste sémaphorique reconstitué et une maison d'habitation. Patrimoine unique de la signalisation maritime en Méditerranée, ce Sémaphore a été restauré en 2015 avec son mécanisme initial de 1862 (système « Dupillon » de bras articulés), tout en préservant la colonie de chiroptères qui gîte dans les combles.

Ce bâtiment est uniquement ouvert au public dans le cadre de visites guidées. Le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire disposent chacun d'un double de clef.

Actions de gestion : Surveillance et entretien de l'état du bâti, de la signalétique et des abords. Entretien du mécanisme sémaphorique intérieur (graissage, etc.) et des équipements de fermeture des portes d'accès. Veille au risque de squat.



### **D.6. La Tour de la Mortella**

La tour de la Mortella a été construite en 1564, des travaux de consolidation ont été effectués par le Conservatoire du littoral en 1990. La Tour est en état de ruine cristallisée, elle est inscrite au M.H. Comme toutes les tours génoises de Corse, elle se composait de deux niveaux et d'une terrasse : le premier niveau contenait une citerne recueillant les eaux de pluie et le second niveau la salle de vie des gardiens.

Actions de gestion : Surveillance de l'état du bâti cristallisé et de la signalétique.





### **D.7. Baccialù – Maison de site Agriate - Nebbiu**

Ancienne maison cantonnière, située en bordure de la route départementale 81, le Conservatoire du littoral a engagé des travaux de restauration et d'aménagement de 2012 à 2017. La maison de Baccialù est aujourd'hui un point d'accueil et d'information du public dans cette région.

La maison est sur deux niveaux ; le rez-de-chaussée, ouvert au public, comprend :

- un espace dédié à une scénographie sur le patrimoine du territoire,
- un espace consacré à la reconstitution de la cuisine du cantonnier,

l'étage est aménagé pour les gardes gestionnaires.

A l'extérieur : le stationnement aménagé en bord de route, accompagné de murets de pierre sèche permet de découvrir ce lieu sans être encombré par les véhicules. Une terrasse avec une vue panoramique et un préau qui délivre des informations sur le panorama et la micro région, sont ouverts au public en libre circulation. Un sentier de quelques centaines de mètres est aménagé dans le vallon sous la maison, il permet la découverte des ambiances propres à l'Agriate.

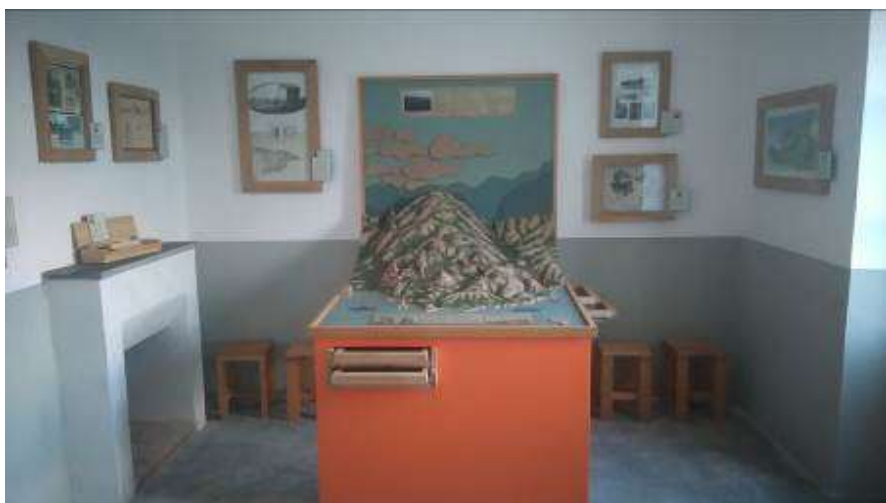
Les modalités de gestion de ce bâtiment devront être définies en concertation avec le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire.



Maison de site - Baccialù



Préau avec vue sur le territoire



Exposition intérieure

### **D.8. Pailler de Locu Pianu**

Ancien pagliaghju, restauré en 2013 par le Conservatoire du littoral ainsi qu'un four et une fontaine. Il est ouvert au public et sert de halte aux chasseurs et randonneurs.

Actions de gestion : Surveillance de l'état de ce patrimoine bâti (pailler + four + fontaine + murets de pierre sèche) ainsi que l'entretien des abords (débroussaillage, petits travaux). Veille au risque de squat.



### D.9. Maison du Gradu (Ostriconi)

Cet ancien bâtiment qui avait été restauré en gîte par un particulier a été acheté par le Conservatoire du littoral en 2005. Il a été occupé temporairement par des agents du SDIS en période estivale ; le bâtiment est maintenant en trop mauvais état pour être utilisé.

Actions de gestion : surveillance de l'état du bâti et entretien des abords. Veille au risque de squat.



### D.10. Maison de Calcajo (Ostriconi)

Le Conservatoire du littoral a acquis la moitié de cette maison l'autre partie est habitée par un agriculteur et sa famille. La partie appartenant au Conservatoire du littoral, très dégradée, est composée d'une pièce voûtée au rez-de-chaussée et de deux pièces situées à l'étage.

Actions de gestion : Veille au risque de squat.



Moitié gauche de la maison de Calcajo appartenant au Conservatoire du littoral



### D.11. Bergerie de Monticellacciu

Bâtiment d'habitation saisonnière avec une installation photovoltaïque, utilisé par l'éleveur caprin dans le cadre de la convention agricole n° 10034. Les modalités d'entretien et de gestion de ce bâti y sont définies.



Bergerie de Monticellacciu



Enclos avec l'installation photovoltaïque

### D.12. Paillers de Saleccia

#### - Paillers de la future halte équestre

Le plan d'aménagement prévoit la restauration de ces trois paillers localisés sur les parcelles B 16, 17 et 19 dans le cadre d'un projet de lieu d'accueil de randonneurs à cheval sur le sentier littoral.

Actions de gestion : surveillance de l'état du bâti et entretien des abords. Veille au risque de squat.



Pailler localisé sur la parcelle B 19



Pailler localisé sur la parcelle B 16



Pailler localisé sur la parcelle B 17

- **Pailler B 48**

Pailler abritant un gîte à chiroptères (petit Rhinolophe) situé au-dessus du futur stationnement de Saleccia.

Actions de gestion : ce pailler doit rester fermé pour la tranquillité des chauves-souris, le système de fermeture (cadenas) doit être en place et entretenu. Veille au risque de squat.



Pailler sur la parcelle B 48





- **Pailler de Chiosellu**

Pailler abritant un gîte à chiroptères (petit Rhinolophe).

Actions de gestion : ce pailler doit rester fermé pour la tranquillité des chauves-souris, le système de fermeture doit être en place et entretenu. Veille au risque de squat.



**D.13. Domaine d’Ifana**

Cet ancien domaine, créé en 1780, aujourd’hui abandonné, est composé d’une maison de maître, d’une bergerie, de nombreux paillers, d’un four à pain, de terrasses et de murets, de fontaines, d’une oliveraie.... L’objectif est de restaurer ce domaine en préservant l’authenticité et l’esprit des lieux avec l’ambition de devenir un véritable lieu de vie et de découverte d’une vie agricole écoresponsable.

Actions de gestion : l’accès au domaine doit rester fermé (surveillance et entretien du système de fermeture). Entretien des enclos autour des fontaines et du captage d’eau. Veille au risque de squat.

