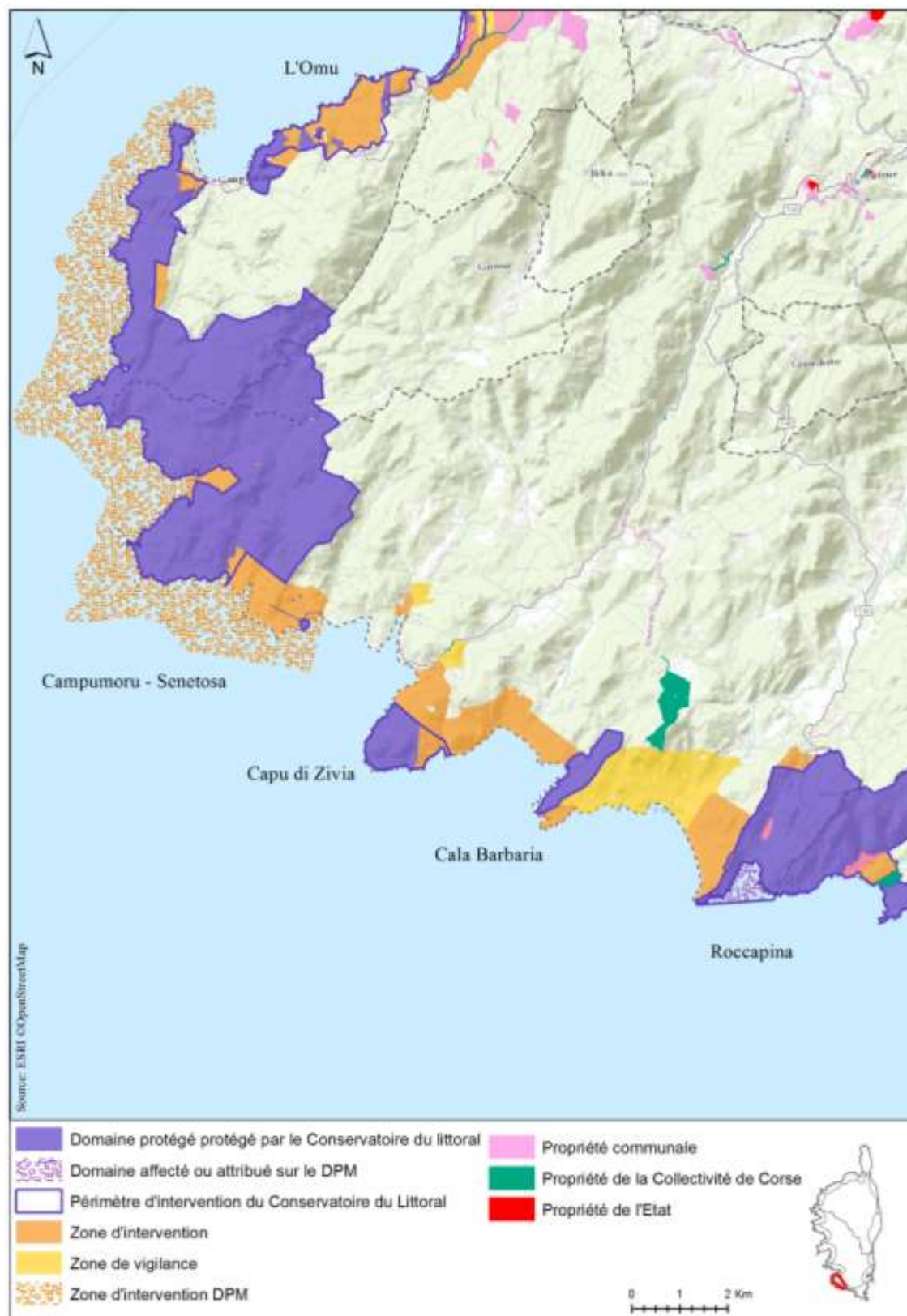
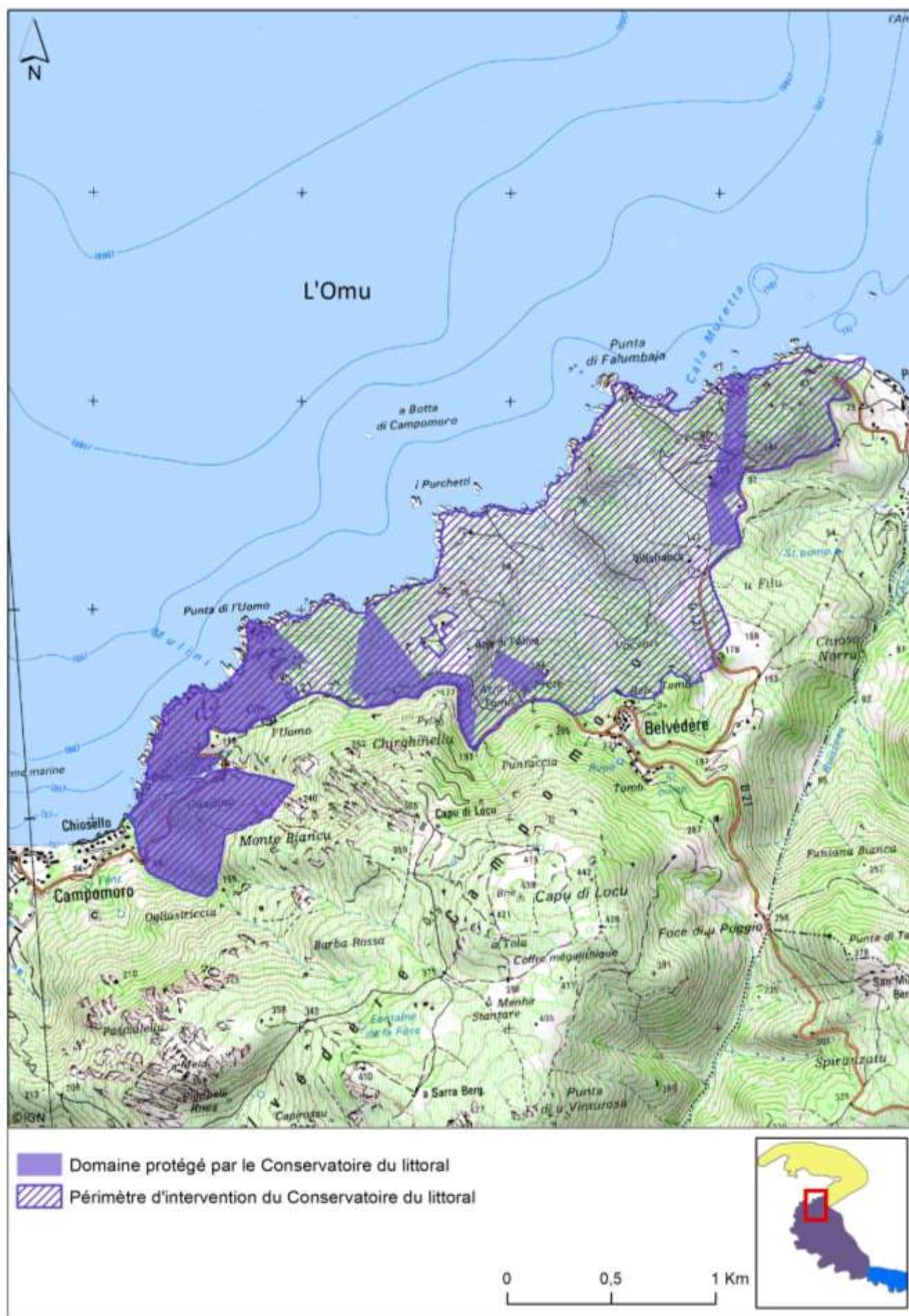


A PERIMETRE D'APPLICATION

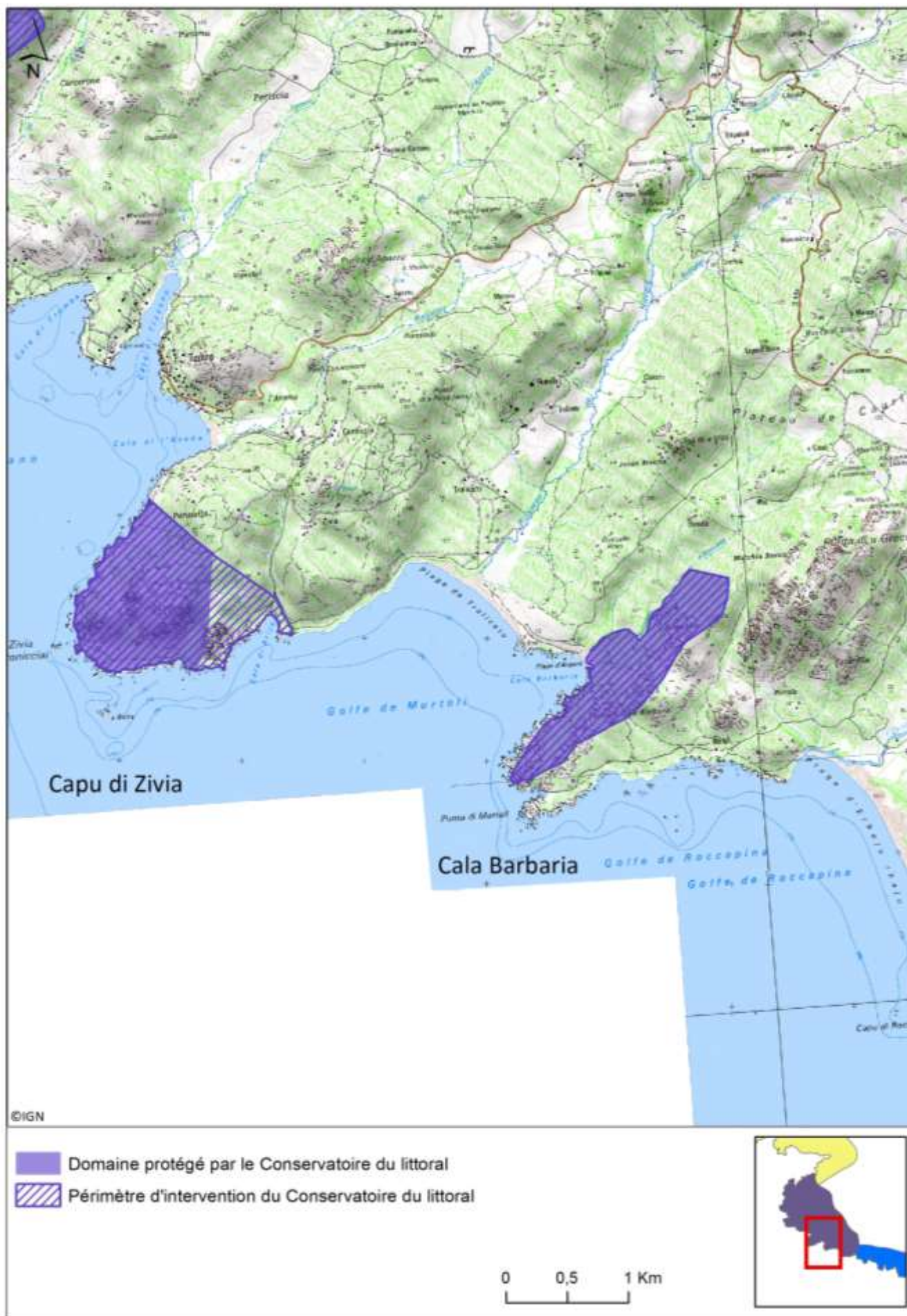
A.1. Carte de l'unité littorale



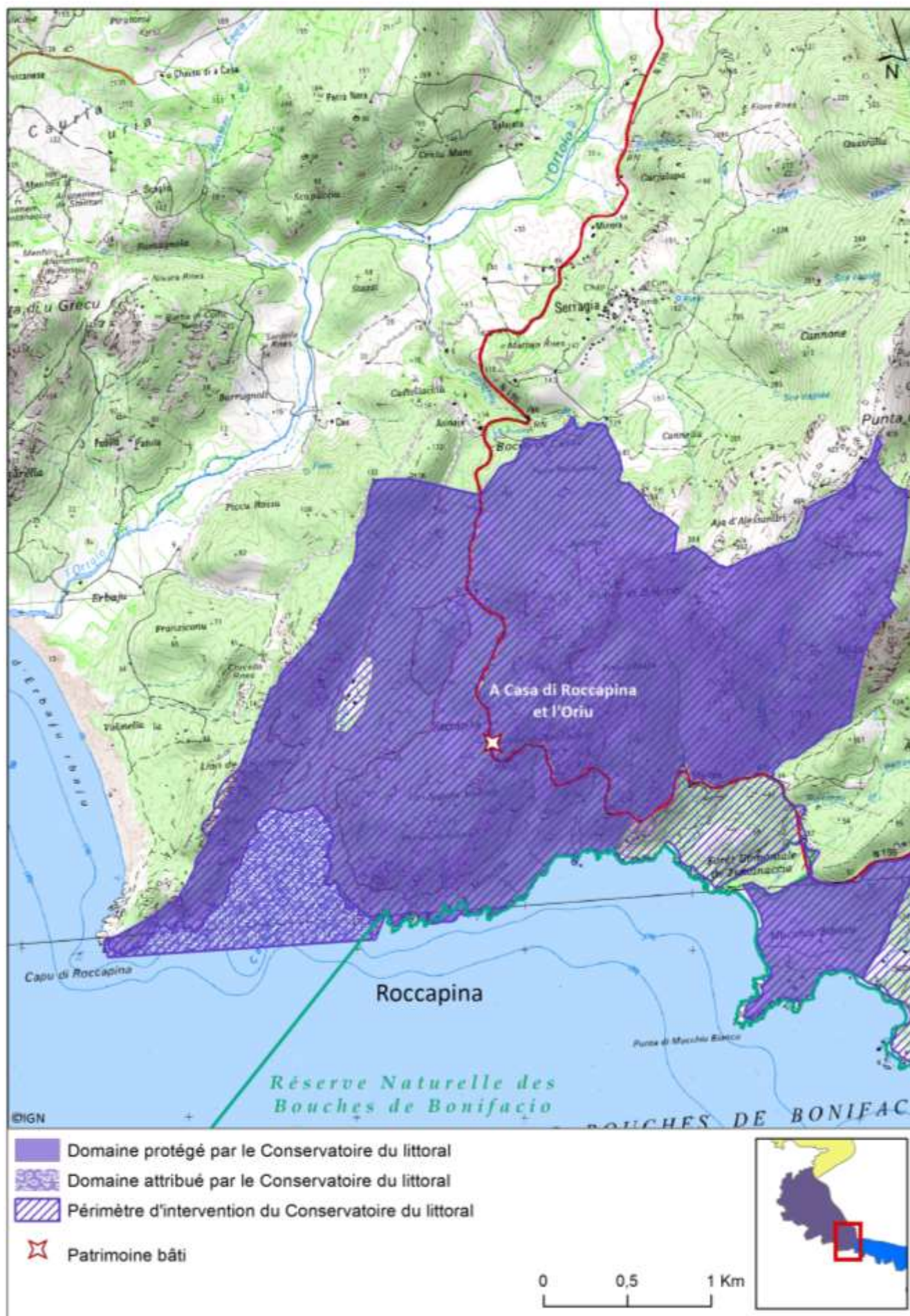
A.2. Cartes des sites



Site de l'Omù



Sites de Capu di Zivia et Cala Barbaria



Site de Roccapina

A.3. Les sites

Commune	n° site	Nom du site	Date 1er CA	Date dernier CA	Superficie autorisée (ha)	Superficie acquise (ha)	DPM attribué (ha)	Site cohérent
Belvedere - Campomoro	188	L'OMU	25/10/1984	30/06/2011	285	74	-	Non
Belvedere-Campomoro, Grossa, Sartene	11	CAMPUMORU - SENETOSA	27/06/1979	30/06/2011	2382	2340	-	Oui
Sartene	729	CAPU DI ZIVIA	25/09/2003	25/02/2009	143	35	-	Non
Sartene	503	CALA BARBARIA	26/09/2001	25/02/2009	88	88	-	Oui
Sartene, Monacia d'Aullene	5	ROCCAPINA	25/10/1976	02/10/2014	840	720	60	Oui

A.4. Equipements spécifiques et particularités de gestion

(Relatif à l'article 9 de la convention)

Station météo

Sur le site de Campumoru - Senetosa, une station météo a été installée par l'Office de l'Environnement de la Corse (OEC) dans le cadre du programme de suivi des mares temporaires. Le relevé se fait par un agent de l'OEC mais le Gestionnaire doit veiller à son bon état.

Mares temporaires

Le site de Campumoru-Senetosa compte quatre mares qui font partie du programme de suivi de l'OEC. Le Gestionnaire, dans le cadre d'une convention, surveille et assure le suivi physico-chimique et veille au bon état de ces petites zones humides.

Eco-compteurs

Sur le site de Campumoru - Senetosa, cinq éco-compteurs ont été installés afin de quantifier la fréquentation de ce 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.

B DOCUMENTS DE GESTION

(Relatif à l'article 5 de la convention)

Campumoru – Senetosa et L'Omu

- Le document d'objectifs du site natura 2000 FR 9402001 (octobre 2017)

Ce document, à la fois document d'objectif et plan de gestion du site, dresse un bilan des actions menées sur ce secteur et détermine les enjeux, les projets et actions pour l'avenir. Les enjeux ont été repris dans la brochure plan de gestion :

- Préservation de la biodiversité
- Sauvegarde du patrimoine culturel
- L'ouverture au public / Développer les sentiers
- Relation avec les acteurs socio-économiques

Ces enjeux se déclinent en objectifs, qui se traduisent eux même en fiches actions.

- Brochure plan de gestion simplifié « Campumoru – Senetosa »

Cala Barbaria

- Proposition de gestion (AGENC 2002)

Roccapina

- Plan de Gestion de site touristique (PCAT, 2002)

- Plan global d'aménagement du site

Il s'inscrit dans la continuité des travaux de protection et de restauration réalisés dans ce site au cours des 30 dernières années et prolonge les différentes réflexions conduites dans le cadre du plan de gestion de site touristique de l'étude de faisabilité de la Casa di Roccapina (octobre 2001, Mille Lieux sur la Terre), du projet de plan d'aménagement du site classé approuvé par le Conseil des sites de l'étude de la baie.

Le plan propose les orientations suivantes :

- Poursuivre la préservation et la mise en valeur des richesses naturelles et du paysage
- Créer un large réseau de sentiers sécurisés pour la découverte du paysage et du patrimoine culturel
- Acquérir, restaurer et valoriser la tour et le Lion
- Canaliser l'accueil des véhicules sur une unique aire de stationnement au niveau de l'ancien camping et sur une piste d'accès réhabilitée et sécurisée
- Aménager les trois portes du site
- Offrir des services aux visiteurs
- Préserver et sécuriser la baie

C CONVENTIONS D'USAGES

(Relatif à l'article 7 de la convention)

La convention établie sur cette unité littorale est indiquées ci-dessous.

n° site	Type d'usage	n° Siclad	Structure	Surface exploitée (ha)	Redevance	Dates
11	Chasse	11 909	Association de chasse Belvédère Campomoro	952,4092	0€	2016-2022

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.7. :

n° site	Commune	Section	n°	Nom du bâtiment	n° Siclad	Surface (m²)	Vocation	Occupation par le Gestionnaire	Etat du bâti
5	SARTENE	M	0412	A Casa di Roccapina	82	128	Patrimoniale - exposition/vente	Oui	Bon
5	SARTENE	M	0410	Oriu	1484	1	Patrimoniale	Non	Bon
11	SARTENE	A	0052	Caseddu de Conca + four	1464	60	Bâtiment utilisé pour la gestion	Oui, usage occasionnel	Bon
11	SARTENE	A	0066	Tour de Senetosa	90	64	Patrimoniale	Non	Dégradé
11	SARTENE	A	0069 / 0186	Phare de Senetosa + enceinte	2735	330	Patrimoniale - Accueil du public	Oui, usage spécifique	Bon
11	SARTENE	A	0186	Refuge	2736	120	Patrimoniale - Hébergement	Oui, usage spécifique	Bon
11	SARTENE	A	0103	Maison d'Alturaja + four	655	54	Projet agro - pastoral	Non	Dégradé
11	BELVEDERE - CAMPOMORO	B	0205	Tour de Campumoru + enceinte	91	250	Patrimonial - exposition/vente	Oui, usage spécifique	Bon

D.2. A Casa di Roccapina et son Oriu

Objet

Le Gestionnaire assure l'accueil du public de l'ancienne maison cantonnière de Roccapina transformée en maison de site. Il assure également la surveillance et le maintien en état de propreté des lieux dans les conditions mentionnées dans la présente annexe.

Désignation des biens concernés

Les biens mis à disposition au titre de la présente annexe concernent :

- « A Casa di Roccapina », constituée d'un bâtiment principal en bordure de route territoriale,
- « Oriu » reconstitué sur le parcours de visite aménagé,
- un local technique pour le forage.

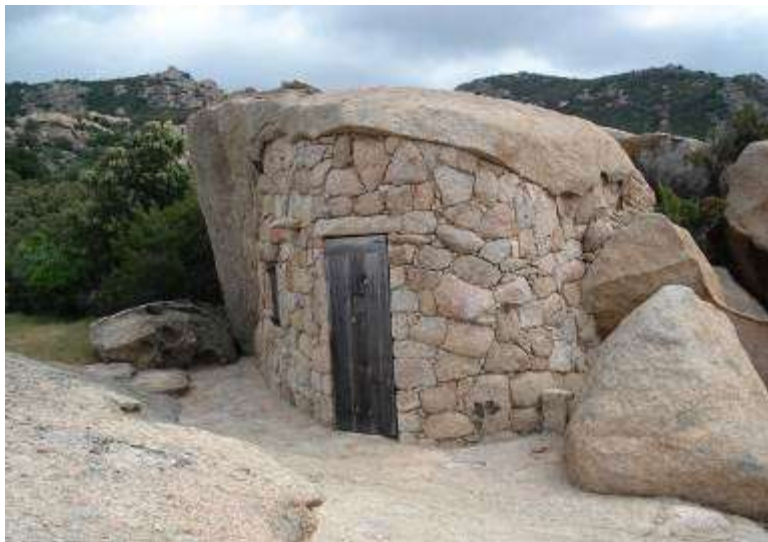
Les espaces attenants :

- Partie arrière incluse dans le parcours de visite et délimitée par une clôture
- Partie avant constituée par une cour dallée à l'intérieur du muret d'enceinte.

Plans et représentations



Casa di Roccapina



Oriu

Les biens ainsi mis à disposition font partie de l'ensemble immobilier acquis par le Conservatoire du littoral constitué des parcelles cadastrées section M n°410 (pour partie), 411 et 412 de la commune de Sartène.

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

Fonctions et usages

A Casa di Roccapina est ouverte au public, conformément aux objectifs définis entre le Gestionnaire et le Conservatoire du littoral. Les horaires et périodes d'ouverture pourront être révisés sur proposition du Gestionnaire et après accord du Conservatoire du littoral.

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

- accueillir le public,
- informer et sensibiliser le public au patrimoine naturel et au patrimoine culturel,
- présenter des éléments muséographiques,
- constituer le point de départ de visites ou promenades libres et/ou accompagnées.

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 objets 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.

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 d'accès à l'espace muséographique,
- vendre des produits,
- réaliser des visites guidées payantes afin d'améliorer les services aux visiteurs.

Le montant du droit d'accès est fixé en concertation avec le Conservatoire du littoral et peut 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.

Les espaces affectés à la vente de produits ne pourront être situés qu'à l'intérieur du bâtiment et exclusivement dans l'espace réservé à cet effet tel qu'il a été prévu et aménagé.

Le Gestionnaire tient un compte particulier auquel le Conservatoire du littoral a 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 l'exposition n'est 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 considérées comme ne pouvant être modifiées, sauf accord express du Conservatoire du littoral. En particulier, la signalétique est partie prenante de la muséographie.

Le Gestionnaire s'engage à faire figurer à l'extérieur de la structure d'accueil des informations sur les dates et horaires d'ouverture. Le lieu et les modalités de présentation et d'affichage feront l'objet d'un accord préalable 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.

Il veillera à prévoir l'accès des locaux aux personnes à mobilité réduite et à mettre à disposition des visiteurs des toilettes.

Aucun dépôt de matériel divers ou détritus 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.

La sonorisation des locaux ou des abords par des fonds musicaux ou autres n'est pas autorisée, sauf celle qui serait relative au programme de gestion du site.

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.

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

Le Gestionnaire veillera à l'accessibilité permanente de l'espace réservé à la présentation du Conservatoire du littoral et de son action, ainsi qu'à la lisibilité de l'information, dans les locaux ouverts au public.

A ce titre, le Conservatoire du littoral fournit les documents nécessaires à sa représentation.

Tous les documents et l'information diffusés par le Gestionnaire relatifs 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 de propreté, 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 existantes sur ce site :

- entretien du système d'eau (pompe et réservoir et forage)
- entretien de la climatisation
- entretien du dispositif d'assainissement (pompe)

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 acquitte pendant toute la durée de la convention, les impôts et charges assimilées de toute nature exigibles du fait de l'existence des biens qu'il gère ou de l'utilisation qui leur est donnée, de façon 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. Phare de Senetosa, refuge « Fanali di Senetosa »

Objet

Le Gestionnaire assure l'accueil du public au refuge, la surveillance et le maintien en état de propreté des lieux dans les conditions mentionnées dans la présente annexe.

Désignation des biens concernés

Les biens mis à disposition au titre de la présente annexe concernent :

- le bâtiment du phare (à l'exception des locaux non affectés au Conservatoire du littoral),
- le bâtiment annexe,
- l'espaces compris à l'intérieur du mur d'enceinte,
- la cour intérieure du phare,
- la petite bâtisse à l'extérieur de l'enceinte,
- le local des toilettes sèches,
- l'enclos de l'ancien jardin,
- la cuve de traitement de l'eau,
- l'assainissement autonome.

Pour l'ensemble de ces biens, le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire disposent d'un jeu de clefs.

Plans et représentations



Vue d'ensemble du phare et son refuge



Phare de Senetosa



Refuge : Fanali di Senetosà



Local technique



Local technique (eau)

Les biens ainsi mis à disposition font partie de l'ensemble immobilier affecté au Conservatoire du littoral constitué des parcelles cadastrées section A n°69, 76 et 186 de la commune de Sartène.

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

Ne sont pas concernés par le présent avenant :

- le local des batteries nécessaires au fonctionnement du phare et placées sous la responsabilité exclusive des Phares et Balises et les équipements qui s'y trouvent,
- les locaux non affectés au Conservatoire du littoral (cf. convention d'affectation).

Fonctions et usages

Le Gestionnaire s'engage à remplir les fonctions suivantes :

- accueil et information du public,
- surveillance et entretien courant des biens mis à disposition,
- entretien des toilettes sèches selon les indications fournies,
- information et sensibilisation du public au patrimoine naturel et culturel,
- perception des recettes,
- diffusion et vente d'ouvrages divers,
- mise en place d'un dispositif de gestion des réservations,
- organisation d'événements culturels.

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.

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 d'accès aux espaces désignés à l'article « Désignations des biens concernés » (à l'exception des toilettes),
- vendre ou à louer des produits en lien direct avec la gestion du refuge, tel que :
 - les nuitées au refuge
 - la location de tentes, draps de sac
 - la vente de boissons
 - la vente de produits locaux, linges et accessoires
 - la vente de petit déjeuner
 - la vente de livres, d'affiches et de cartes

Les produits ou accessoires mis en vente au refuge doivent répondre à une éthique éco responsable. La liste de ces produits ou accessoires doit faire l'objet d'un accord préalable du Conservatoire du littoral. Ce dernier se réserve le droit de demander le retrait de présentation de certains produits non compatibles avec son image.

Le montant du droit d'accès sera fixé en concertation avec les signataires de cette convention et pourra être révisé en suivant la même procédure.

Les ressources des nuitées, des ventes et locations seront intégralement affectées à financer la gestion du site (charges de personnel, assurance, petit entretien).

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 l'exposition 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 considérées comme ne pouvant être modifiées, sauf accord express du Conservatoire du littoral. En particulier, la signalétique est partie prenante de la muséographie.

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 détritux 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.

La sonorisation des locaux ou des abords par des fonds musicaux ou autres n'est pas autorisée, sauf celle qui serait relative au programme de gestion du site.

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 phare lui-même, les missions du Conservatoire du littoral, du Gestionnaire, ainsi que les possibilités de découverte du patrimoine naturel et culturel du grand site de Campomoru-Senetosa. Il devra être parfaitement informé de la réglementation en vigueur sur le site naturel.

Le personnel sera hébergé à l'étage du phare.

Le Gestionnaire s'engage à mettre à disposition du service des Phares & Balises un hébergement pour son personnel en cas de nécessité d'intervention sur le phare.

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 relatifs 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 de propreté, 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 existantes sur ce site :

- entretien du système d'eau potable (pompe et réservoir ; mesures et traitement de l'eau par chloration)
- entretien du dispositif d'assainissement

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 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.4. Tour de Campumoru

Objet

Le Gestionnaire assure l'accueil du public pour la visite de la tour et de son enceinte, le maintien en état de propreté et la surveillance de l'espace muséographique de la tour dans les conditions mentionnées dans la présente annexe.

L'enceinte du bâtiment et la tour n'étant pas en accès libre pour le public, elles sont équipées de verrous pour lesquels le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire disposent d'un double de clefs.

Désignation des biens concernés

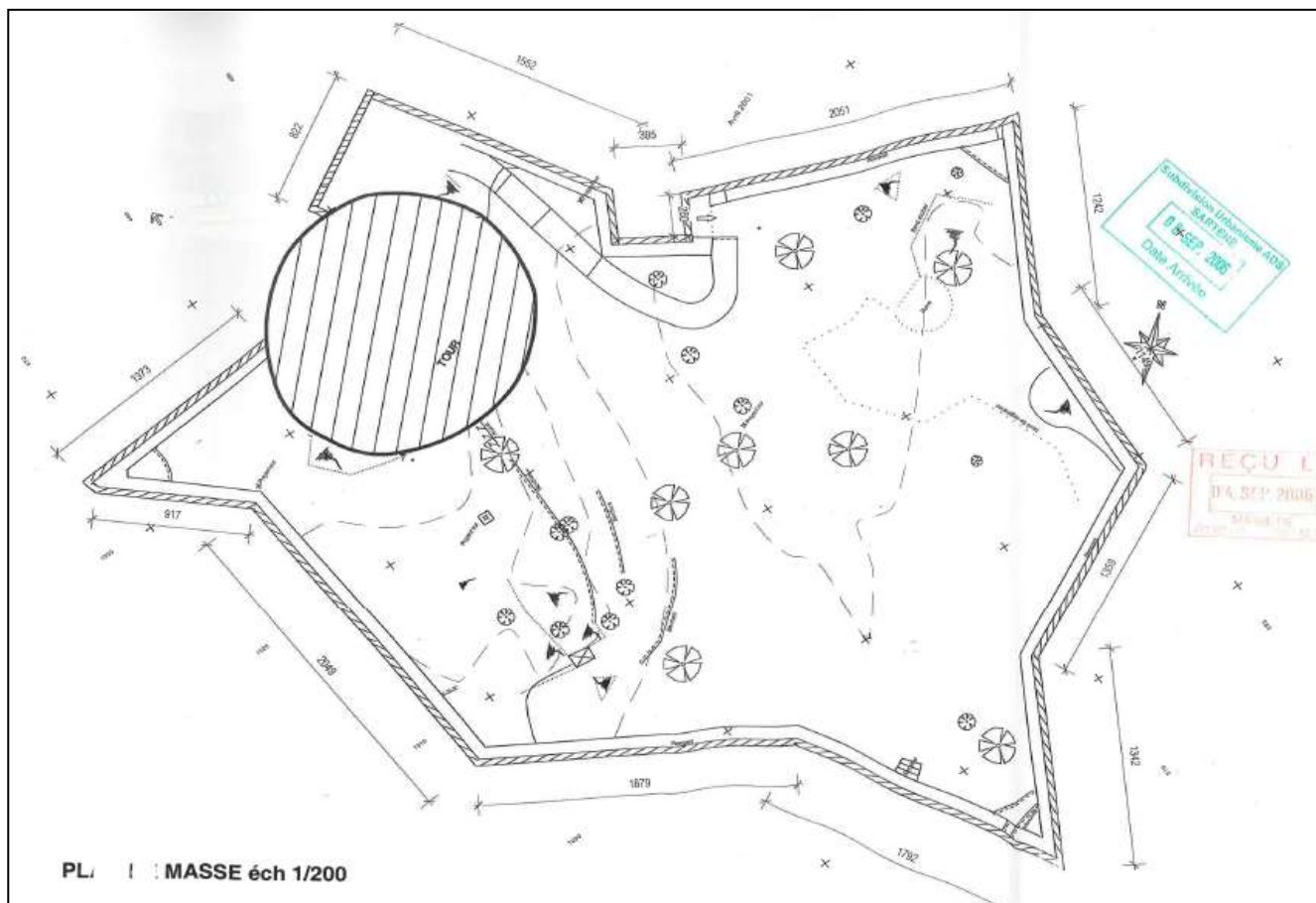
Les biens mis à disposition au titre de la présente annexe concerne :

- les espaces intérieurs de la tour génoise de Campumoru,
- la terrasse de la tour,
- le local d'accueil de l'enceinte,
- l'espace compris à l'intérieur de la fortification,
- le local des toilettes sèches à l'extérieur de l'enceinte (strictement réservé au personnel).

Plans et représentations



Tour de Campumoru



Plan de la tour et son enceinte



Local d'accueil

Les biens ainsi mis à disposition font partie de l'ensemble immobilier affecté au Conservatoire du littoral constitué des parcelles cadastrées section B n°205 et B n°206 (pour partie) de la commune de Belvédère-Campomoro. Toute modification aux biens mis à disposition fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Fonctions et usages

La tour de Campumoru est ouverte au public dans les conditions mentionnées dans la présente annexe.

Le Gestionnaire s'engage à remplir les fonctions suivantes :

- accueil du public,

- présentation de l'exposition « Barbaresques »,
- visite commentée de la tour,
- surveillance et entretien courant des installations muséographiques,
- entretien des toilettes sèches selon les indications fournies,
- information et sensibilisation du public au patrimoine naturel et culturel,
- accueil de groupes scolaires,
- perception d'un droit d'entrée,
- diffusion et vente d'ouvrages divers,
- éventuellement accueil, organisation et/ou point départ de visites ou promenades libres et/ou accompagnées.

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 objets 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.

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 d'accès aux espaces désignés,
- vendre des produits,
- réaliser des visites guidées payantes afin d'améliorer les services aux visiteurs et de contribuer au financement de la gestion de l'espace muséographique et des activités qui lui sont liées,
- organiser des événements culturels.

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

Les espaces affectés à la vente de produits ne pourront être situés qu'au local d'accueil aménagé à cet effet ou dans les locaux propres du Gestionnaire.

Les ressources des droits d'entrée, des ventes et de la rémunération des visites guidées seront intégralement affectées à financer la gestion du site (charges de personnel, assurance, petit entretien, l'édition et la réédition de documents destinés à la promotion et la vente, etc.).

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 l'exposition 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 considérées comme ne pouvant être modifiées, sauf accord express du Conservatoire du littoral. En particulier, la signalétique est partie prenante de la muséographie.

Le Gestionnaire s'engage à faire figurer à l'extérieur de la structure d'accueil des informations sur les dates et horaires d'ouverture. Le lieu et les modalités de présentation et d'affichage feront l'objet d'un accord préalable 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 détritux 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.

La sonorisation des locaux ou des abords par des fonds musicaux ou autres n'est pas autorisée, sauf celle qui serait relative au programme de gestion du site.

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.

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

Le Gestionnaire veillera à l'accessibilité permanente de l'espace réservé à la présentation du Conservatoire du littoral et de son action, ainsi qu'à la lisibilité de l'information, dans les locaux ouverts au public.

A ce titre, le Conservatoire du littoral fournit les documents nécessaires à sa représentation.

Tous les documents et l'information diffusés par le Gestionnaire relatifs 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 de propreté, 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 existantes sur ce site :

- entretien des installations électriques (éclairage intérieur et extérieur),
- entretien courant du local d'accueil.

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 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.5. Caseddu de Conca et son four

Cet ancien abri (caseddu) rectangulaire, façade en granit et toiture en tuiles rouges, a été restauré et est donc en bon état. A proximité un ancien four à pain en pierre a également été restauré. Utilisé ponctuellement par le Gestionnaire pour les besoins du service, il sert occasionnellement de halte équestre.

Ce bâtiment n'étant pas accessible au public, il dispose d'une porte d'entrée verrouillée pour laquelle le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire disposent d'un jeu de clefs.

Actions de gestion : Surveillance de l'état du bâti, du mobilier et du four. Entretien des abords et réalisation de petits travaux quand cela est nécessaire. Gestion de la présence éventuelle des groupes de cavaliers.



Bergerie de Conca et son four



D.6. Tour de Senetosa

Cette tour du XVII^e siècle restaurée dans les années 1990 par le Conservatoire du littoral est en bon état. Elle a vocation à être ouverte au public.

Actions d'entretien : Surveillance de l'état du bâti, du mobilier, de l'échelle d'accès.



Tour de Senetosa

D.7. Maison d'Alturaja et son four

Cette maison anciennement utilisée par un éleveur a vocation à intégrer un projet agro-pastoral. Juste à proximité se trouve un four à pain récemment restauré

Actions de gestion : Surveillance de l'état des bâtis, entretien des abords.



Maison d'Alturaja et son four