Convention type d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public

pour la mise à disposition de locaux et ou de terrain situés sur l'aérodrome de Chambéry/Challes-les-Eaux

Nom

GRAND CHAMBERY
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DES GRANDS EQUIPEMENTS
106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 85-88-88 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Préambule

Grand Chambéry est propriétaire depuis le 1er janvier 2006 de l'ensemble des terrains et des bâtiments de l'aérodrome de Chambéry/Challes-les-Eaux, et réalise toutes les opérations relatives à la gestion, à l'entretien et la mise en valeur du site.

Le site de l'aérodrome, d'une surface de 44 hectares, comporte une piste d'aviation et une dizaine de bâtiments. Il héberge différents acteurs économiques ainsi que des usagers associatifs ou particuliers en échange de la perception d'une redevance d'occupation du domaine public.

Les dépendances du site de l'aérodrome de Chambéry/Challes-les-Eaux relèvent du domaine public de Grand Chambéry. La mise à disposition de ces dépendances (terrains, bâtiments…) auprès d'usagers occupants implique le versement d'une redevance relevant à la fois des dispositions des articles L.2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et du régime des redevances aéroportuaires pour service rendu (articles L. 6325-1 et R. 6325-1 et suivants du code des transports).

Sur ce dernier point et selon la jurisprudence, il est précisé que les redevances aéroportuaires doivent, d'une part, correspondre à la valeur de la prestation fournie par le service ou du service (le cas échéant, l'utilisation d'un ouvrage public) ; elles sont perçues d'autre part, auprès des usagers des zones publiques des aérodromes au titre de l'occupation de terrains et d'immeubles mis à leur disposition ; elles tiennent compte enfin, de la valeur économique des avantages procurés à l'utilisateur occupant du domaine public.

Une délibération du Conseil communautaire fixe les tarifs applicables pour chaque catégorie d'usagers occupant une dépendance du site de l'aérodrome.

Dès lors, au vu de ce qui précède, il est convenu ce qui suit :

Entre la collectivité

La Communauté d'agglomération **Grand Chambéry**, domiciliée 106 allée des Blachères - CS 82618 - 73000 Chambéry, représentée par Monsieur Jean-Benoît CERINO, agissant en qualité de vice-président, dûment habilité par la Décision de Bureau n°.....devenue exécutoire le .....,

d'une part,

Et l'occupant
Monsieur **/Madame .....**, pour la Société **.....**
Adresse : .....

Appelé(e) *« occupant »* ou *« utilisateur »* dans le cadre de cette convention

d'autre part,

Article 1er : IDENTIFICATION DES INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION ET ACTIVITES AUTORISEES

Grand Chambéry, propriétaire de l'aérodrome, des bâtiments et terrains annexes s'engage à mettre à la disposition de l'utilisateur les installations suivantes ..... d'une surface de ..... **dans les conditions précisées ci-après.**

L'occupant ne pourra ni modifier, ni transformer les locaux et biens mis à sa disposition.
Les biens sont mis à la disposition de l'occupant afin de lui permettre d'exercer les activités autorisées suivantes : (à compléter).

Article 2 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux des installations mises à disposition, établi contradictoirement avant la signature de la convention, figure en *Annexe 1*.
Il répertorie l'ensemble des locaux, terrains et/ ou espaces, ci-après dénommés « biens », mis à disposition de l'occupant.

Article 3 : DUREE ET RESILIATION DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre temporaire, précaire et révocable.

- **La présente autorisation est temporaire**.

L'autorisation est consentie pour une durée de cinq ans qui commencera le .....et dont le terme est fixé au ..... Le caractère temporaire des autorisations est lié au principe d'imprescriptibilité et d'inaliénabilité du domaine public.

L'autorisation est accordée sans droit à renouvellement ou à indemnité à l'expiration du terme prévu par le présent article.
En effet, eu égard au statut domanial de l'aérodrome de Chambéry/Challes-les-Eaux, ouvert à la circulation aérienne publique, les locaux, terrains et espaces situés sur le site de l'aérodrome et mis à disposition constituent des dépendances du domaine public de Grand Chambéry, ce qui exclut toute propriété commerciale ainsi que l'application de la législation relative aux baux commerciaux (articles L.145-1 et suivants du code de commerce).

- **L'autorisation est précaire et révocable.**

L'occupation prendra fin dans l'un des cas de résiliation suivante :

- Résiliation pour motif d'intérêt général

Grand Chambéry peut mettre fin au contrat avant son terme normal, pour tout motif d'intérêt général, sous un préavis de six mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, sans droit à indemnité pour l'occupant.

- Résiliation pour inexécution des clauses contractuelles

Faute par l'occupant de se conformer à l'une quelconque des conditions de la présente convention dont notamment le cas de non-paiement des redevances dues, l'autorisation peut être révoquée par Grand Chambéry.

Grand Chambéry adressera au préalable à l'occupant, une mise en demeure par lettre recommandée, énonçant l'exécution attendue et informant de la résiliation du contrat en cas de défaut d'exécution passé un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre recommandée.

- Résiliation par renoncement de l'occupant

Au cours de l'occupation, l'autorisation peut prendre fin par résiliation demandée par l'occupant pour renoncement. La résiliation sera effective après un préavis de 3 mois.

Article 4 : RENOUVELLEMENT DU TITRE D'OCCUPATION

L'octroi de la présente autorisation n'emporte pas de droit à renouvellement.

Lorsque l'autorisation permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, Grand Chambéry devra se conformer aux dispositions des articles L2122-1-1 à L2122-1-4 du CGPPP pour l'attribution d'un nouveau titre d'occupation.

Article 5 : REDEVANCE

L'occupant devra payer à Grand Chambéry, une redevance dont les modalités sont définies en *Annexe 2* au vu, notamment de la déclaration d'aéronef(s) *Annexe 3*.

Article 6 : INTERDICTION DE CESSION ET OCCUPATION PERSONNELLE

La présente autorisation présente un caractère personnel.

L'autorisation d'occupation du domaine public ne pourra, en aucune façon, être cédée ou transmise à titre gratuit ou onéreux, ni ne pourra être sous-louée.

Article 7 : CHARGES D'ENTRETIEN

Grand Chambéry ne supportera aucune charge d'entretien et de réparation nécessaire à assurer l'utilisation normale du ou des locaux, et/ ou terrains mis à disposition.

L'occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations quelle que soit leur importance et tous les travaux nécessaires au maintien des lieux en bon état d'usage, notamment les abords immédiats de son bâtiment, à l'exception des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil. La répartition des charges d'entretien entre Grand Chambéry et les occupants est précisée dans l'*Annexe 4.*

L'occupant s'interdit tout dépôt de matériels et matériaux pouvant perturber les accès ou porter atteinte au site de l'aérodrome, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'environnement.

Article 8 : SECURITE

Les occupants déclarent avoir pris connaissance de l'Arrêté préfectoral du 02 mai 2005 relatif aux mesures de police applicables sur l'aérodrome de Chambéry/Challes-les-Eaux. En cas de manquements répétés aux dispositions s'y rapportant, ou aux autres dispositions de la présente convention, Grand Chambéry pourra, après mise en demeure restée sans effet, suspendre jusqu'à nouvel ordre l'exécution de la présente convention ou la résilier sans droit à indemnité de quelque nature que ce soit pour l'occupant.

Article 9 : IMPOTS

L'occupant devra seul supporter la charge de tous les impôts, redevances et taxes auxquels sont assujetties les installations exploitées en vertu de la présente convention, ainsi que les impôts, redevances et taxes résultant de ses activités. L'occupant devra s'acquitter de toutes taxes à sa charge sur justificatifs de la part de Grand Chambéry.

Article 10 : USAGE DE RESEAUX PUBLICS

L'utilisateur fera son affaire auprès des services compétents des frais de branchement et de consommation aux réseaux publics de distribution (électricité, gaz, téléphone, eau, assainissement, eaux pluviales etc.)
La pose et la location éventuelle de compteur seront à la charge de l'occupant.
L'utilisateur s'interdira tout stationnement sur la voie de desserte de l'aérodrome.

Article 11 : RESPONSABILITE ET ASSURANCE

NB : Selon le type d'usager et l'activité exercée, les clauses d'assurance pourront être modifiées.

Grand Chambéry, propriétaire du hangar précité, souscrit un contrat d'assurance « propriétaire » et renonce, ainsi que son assureur, à tous recours contre l'occupant et ses assureurs.

L'occupant souscrit un ou plusieurs contrats d'assurance auprès de compagnies notoirement solvables, afin de garantir sa responsabilité civile générale (dommages corporels sans limitation de somme, dommages matériels et immatériels), son mobilier, les risques locatifs, les risques professionnels liés à l'exercice des activités autorisées par la présente convention, les recours des voisins ou autres occupants, l'incendie, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace et généralement tous autres risques, sans recours possible contre Grand Chambéry ou les assureurs de la collectivité.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la présente convention.

Il devra transmettre chaque année l'attestation d'assurance à Grand Chambéry.

Article 12 : TRIBUNAL COMPETENT

En cas de litige ou de différend, pour lequel toute tentative de solution à l'amiable aurait échoué, l'affaire sera portée devant les juridictions administratives territorialement compétentes.

Fait en quatre exemplaires à Chambéry, le

Pour **.....,**
.....

Pour Grand **Chambéry**,
Jean-Benoît CERINO,
Vice-président chargé des grands équipements