



**AUTORISATION
D'OCCUPATION
TEMPORAIRE
Sans droits réels
Aérodrome
d'Ancenis**

A Tire d'Aile – Société d'exploitation de l'aéroport du Pays d'Ancenis

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| PRÉAMBULE | 3 |
| TITRE I – CONSISTANCE DE L’AUTORISATION | 4 |
| ARTICLE 1 – OBJET DE L’AUTORISATION | 4 |
| ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DES SURFACES OBJETS DE L’AUTORISATION | 4 |
| TITRE II – DROITS ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE | 4 |
| ARTICLE 3 – CONDITIONS D’OCCUPATION ET DROITS RÉELS | 4 |
| ARTICLE 4 – CONDITIONS D’EXPLOITATION DE L’ACTIVITÉ | 5 |
| ARTICLE 5 – TRAVAUX | 5 |
| ARTICLE 6 – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES | 5 |
| ARTICLE 7 – ENTRETIEN DES OUVRAGES | 5 |
| ARTICLE 8 – SURVEILLANCE | 5 |
| ARTICLE 9 – ENVIRONNEMENT | 5 |
| ARTICLE 10 – ÉVACUATION - SÉCURITÉ | 6 |
| TITRE III – RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES | 7 |
| ARTICLE 11 – RESPONSABILITÉS EN CAS DE DOMMAGES | 7 |
| ARTICLE 12 – ASSURANCES | 7 |
| TITRE IV – CONDITIONS FINANCIÈRES | 7 |
| ARTICLE 13 – REDEVANCES | 7 |
| ARTICLE 14 – GARANTIES FINANCIÈRES | 8 |
| ARTICLE 15 – RÉGIME FISCAL | 8 |
| TITRE V – DURÉE, DÉLAIS D’EXÉCUTION DES TRAVAUX ET MESURES COERCITIVES | 8 |
| ARTICLE 17 – DURÉE DE L’AUTORISATION | 8 |
| ARTICLE 18 – RÉSILIATION DE L’AUTORISATION ET INDEMNISATION | 8 |

| | |
|---|----------|
| TITRE VI – DISPOSITIONS FINALES | 9 |
| ARTICLE 23 – DOCUMENTS CONTRACTUELS | 9 |
| ARTICLE 24 – ÉLECTION DE DOMICILE - JURIDICTIONS COMPÉTENTES | 9 |

ANNEXES

ANNEXE 1 – CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

ANNEXE 2 – PLAN DES SURFACES

PREAMBULE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **Société d'exploitation de l'aéroport du pays d'Ancenis**, société par actions simplifiée inscrite au Registre des Commerces et des Sociétés de Nantes sous le n° 531 084 283, au capital de 15 000,00 euros, dont le siège social est situé 60 place Hélène Boucher, Aéroport d'Ancenis, 44150 ANCENIS, représenté par Monsieur Frédéric BENOITON, Responsable d'exploitation, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « la **SEAPA** » ou le « **Gestionnaire** »,

D'une part,

ET

L'association **A Tire d'Aile**, association Loi 1901, dont le siège social est situé 17 Allée Mozart, 44800 SAINT HERBLAIN, représentée par Monsieur Stéphane POYEN, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes.

Ci-après dénommé le « **Titulaire** »,

D'autre part,

Ci-après dénommées individuellement la « **Partie** » et ensemble les « **Parties** ».

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1. La Communauté de communes du Pays d'Ancenis (ci-après dénommé le « **Propriétaire** » ou le « **Délégant** ») a confié à la SEAPA, dans le cadre d'une convention de Délégation de Service Public entrée en vigueur le 16 avril 2018, la gestion et l'exploitation de l'aérodrome d'Ancenis (ci-après dénommée la « **Convention de DSP** »), et ce pour une durée de sept ans. Au titre de la Convention de DSP, la SEAPA assure la promotion et le développement de ses activités aériennes, commerciales et d'occupation domaniale.
2. Le Titulaire exerce une activité de formation professionnelle au télépilotage et à la prise de vue au moyen de drone (ci-après dénommée l'« **Activité** »).
3. Le Titulaire est autorisé à occuper un emplacement sur le domaine public aéronautique (ci-après dénommé les « **Surfaces** ») afin d'y exercer son Activité.
4. L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public (ci-après dénommée « **l'Autorisation** ») n'est pas constitutive de droits réels portant sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier, au sens des dispositions des articles L. 2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

5. Il est en outre précisé que le Cahier des Clauses et des Conditions Générales applicable aux Autorisations d'occupation temporaires délivrées par la SEAPA (ci-après dénommé le « CCCG ») en vigueur - dont la version du 08 février 2019 jointe en ANNEXE 1, est à jour à la date de la signature de l'Autorisation - s'applique à l'Autorisation et à ses avenants sauf dérogation expresse prévue par l'Autorisation.
6. Ce préambule fait partie intégrante de l'Autorisation.

IL A ENSUITE ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE I – CONSISTANCE DE L'AUTORISATION

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AUTORISATION

L'Autorisation est consentie en vue de l'occupation du domaine public délimité à l'ARTICLE 2 de l'Autorisation.

L'Autorisation est délivrée au Titulaire exclusivement en vue d'y exercer l'Activité. Toute autre activité sera soumise à l'autorisation préalable du Gestionnaire.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES SURFACES OBJETS DE L'AUTORISATION

Le Titulaire est autorisé à occuper les Surfaces du domaine de l'aérodrome définies dans le tableau ci-dessous telles qu'elles sont délimitées sur la vue ci-dessous.

| Code local | Localisation | Descriptif | Quantité | Unité |
|------------|---------------------|-----------------------|----------|----------------|
| NIL | Aérodrome d'Ancenis | Terrain non viabilisé | 1000 | m ² |
| NIL | Aérodrome d'Ancenis | Terrain non viabilisé | 1000 | m ² |
| NIL | Aérodrome d'Ancenis | Terrain non viabilisé | 1000 | m ² |
| NIL | Aérodrome d'Ancenis | Terrain non viabilisé | 1000 | m ² |



Le Titulaire accepte les Surfaces en l'état au jour de la signature de la présente Autorisation, sans recours contre le Gestionnaire ou le Propriétaire pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister du sol ou du sous-sol. Il ne peut formuler aucun recours, tant envers le Gestionnaire que le Propriétaire, dégrèvement ou remise en état au sujet de la consistance ou de la disposition des lieux.

TITRE II – DROITS ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'OCCUPATION ET DROITS REELS

Le Titulaire n'a pas, pendant toute la durée de validité de l'Autorisation et dans les conditions et limites prévues par les articles L. 2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, de droit réel sur les ouvrages, constructions et Installations inscrites dans les Surfaces décrites dans l'Autorisation.

Conformément au CCCG, l'Autorisation est délivrée à titre temporaire, précaire et révocable. En conséquence, la réglementation relative aux baux commerciaux n'est pas applicable.

Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement, en son nom et sans discontinuité, les Surfaces.

Pendant la durée de l'Autorisation, le Titulaire acquiert :

- Un droit d'occupation des Surfaces.

Il est rappelé qu'en aucun cas un occupant du domaine public ne pourrait se prévaloir d'un droit de propriété sur le domaine.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXPLOITATION DE L'ACTIVITE

Il est interdit au Titulaire de faire des Surfaces un usage qui ne corresponde pas à l'objet de l'Autorisation tel que défini à l'ARTICLE 1 de l'Autorisation.

Le Titulaire ne peut délivrer d'autorisation de sous occupation qu'avec l'accord préalable du Gestionnaire. Les conditions de délivrance de telles sous-occupations sont décrites dans le CCCG.

Lorsque le Titulaire recourt à un tiers, notamment par le biais d'un contrat de sous-traitance ou de prestation de service, il met à sa disposition les surfaces nécessaires à son activité. Le Gestionnaire ne pourra en aucun cas garantir l'octroi d'une surface complémentaire.

ARTICLE 5 – TRAVAUX

Le Titulaire n'est pas autorisé à réaliser des travaux dans les Surfaces décrites dans l'Autorisation.

ARTICLE 6 – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le Titulaire fait son affaire, à ses frais, de l'obtention des autorisations administratives nécessaires pour exercer son Activité.

ARTICLE 7 – ENTRETIEN DES OUVRAGES

Le Titulaire s'engage à assurer la conservation des Surfaces de manière raisonnable dans les conditions du CCCG. Il réalise ou fait réaliser les opérations de maintenance nécessaires au maintien en bon état des installations, conformément aux stipulations précitées.

ARTICLE 8 – SURVEILLANCE

A compter de la mise à disposition des Surfaces, le Titulaire aura l'obligation de les surveiller lorsqu'il exerce son Activité.

ARTICLE 9 – ENVIRONNEMENT

Le Titulaire reste seul responsable quant au respect des lois et règlements en vigueur en matière d'environnement.

En cas de pollution, le Titulaire doit alerter le Service Départemental d'Incendie et de Secours en appelant le 18 et mettre en œuvre, dans les plus brefs délais, toutes mesures conservatoires. Le Titulaire en supporte toutes les conséquences de quelque nature qu'elles soient.

En vue de développer une saine gestion environnementale de l'Aéroport, le Gestionnaire se réserve la faculté de vérifier, par tous procédés de son choix, le respect par le Titulaire de la politique et des procédures en vigueur sur l'Aéroport concernant l'environnement, notamment le respect du tri sélectif.

Le Titulaire s'engage à communiquer à la demande du Gestionnaire la liste, les quantités, la destination finale, les emplacements de stockage des produits dangereux et polluants utilisés par lui et ses sous-traitants.

9.1 INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Conformément aux dispositions de l'article L.125.5 du code de l'environnement, le Gestionnaire informe le Titulaire sur les risques naturels et technologiques majeurs. Ces derniers sont précisément décrits à l'**ANNEXE 3**.

9.2 INFORMATION SUR LES SINISTRES AYANT DONNE LIEU AU VERSEMENT D'UNE INDEMNITE AU TITRE DE LA RECONNAISSANCE DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE

Par ailleurs le Gestionnaire informe le Titulaire que la commune dans laquelle sont situés les Surfaces et biens a fait l'objet du ou des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ou technologique tel que décrit à l'**ANNEXE 3**.

Compte tenu de son régime d'assurance, le Gestionnaire déclare que les Surfaces et biens n'ont, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelle (article L. 125-2 du code des assurances) ou technologique (article L.128-2 du code des assurances).

Par suite de ces déclarations, le Titulaire reconnaît avoir été informé de l'état des risques naturels et technologiques auxquels se trouve exposé les Surfaces et biens et en faire son affaire sans recours contre le Gestionnaire ou la COMPA.

9.3 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le Titulaire n'est pas autorisé à exercer d'activité classée ICPE.

Si toutefois le Titulaire a un projet relevant de la réglementation applicable aux ICPE, il en informe par écrit le Gestionnaire. Le Gestionnaire peut accepter ou refuser ledit projet. Ce projet ne peut être mis en œuvre qu'après avoir obtenu l'accord préalable écrit du Gestionnaire. En cas d'acceptation, le Titulaire accomplit toutes les formalités et obtient toutes les autorisations administratives nécessaires au projet.

ARTICLE 10 – EVACUATION - SECURITE

10.1 EN CAS D'EVACUATION

Le Titulaire en cas d'évacuation (bagage suspect, alerte à la bombe, exercice d'évacuation, feu etc..), applique les consignes d'urgence prévues, et informe le Gestionnaire dans les meilleurs délais.

10.2 FORMATION « SANTE - SECURITE » DU PERSONNEL

Conformément à la réglementation en vigueur, le Titulaire doit former son personnel à la sécurité.

Il s'agit notamment :

- de la formation sur la conduite à tenir en cas d'urgence (accident, extincteurs) ;
- de la formation à l'évacuation ;
- de la connaissance et de la prise en compte du plan de prévention.

10.3 INFORMATION DU GESTIONNAIRE

Le Titulaire, en lien avec le Gestionnaire, procède à la réalisation des plans de prévention et des permis de feu avec tous ses sous-traitants qui réalisent des interventions techniques dans les Surfaces objets de l'Autorisation.

TITRE III – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

ARTICLE 11 – RESPONSABILITES EN CAS DE DOMMAGES

Le Titulaire est responsable de tout dommage causé lors de la réalisation, de l'exploitation ou de l'enlèvement des Installations. Il a la charge des réparations des dégâts causés par lui-même ou ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et d'aménagement général de la zone où se trouvent les Surfaces.

ARTICLE 12 – ASSURANCES

Le Titulaire est tenu de souscrire toutes les assurances nécessaires auprès d'organismes notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de l'Autorisation. Il s'agit notamment des assurances listées au CCCG.

Si le Titulaire n'est pas en mesure de justifier de l'existence de ces polices, il s'expose à l'application du CCCG.

TITRE IV – CONDITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 13 – REDEVANCES

13.1. REDEVANCE D'OCCUPATION : PART FIXE

En contrepartie de l'Autorisation, le Titulaire s'engage à verser au Gestionnaire une redevance d'occupation composée d'une part domaniale fixe.

Le montant de cette redevance domaniale correspond à la location ponctuelle de la surface nécessaire à l'activité selon le barème suivant :

| Descriptif | Quantité | Unité | Tarif unitaire € HT | Tarif total € HT |
|-----------------------|----------|----------------|------------------------|---------------------|
| Terrain non viabilisé | 1000 | m ² | 0,0047 | 47 ,00 |
| | | | TOTAL | 47,00 |

Cette redevance est actualisée de plein droit une fois par an, généralement le 1^{er} janvier de chaque année, sur la base de l'indice INSEE des coûts de la construction et suivant la formule ci-dessous :

$$TA_{(n)} = TA_{(n-1)} \times \frac{IT3_{(n-1)}}{IT3_{(n-2)}}$$

Où :

TA : Tarif brochure

IT3 : Indice ICC 3ème trimestre de l'année civile

n : Année

En cas de retard de parution de l'indice INSEE, le calcul se fait sur la base du dernier indice connu, au jour de la publication des nouveaux tarifs.

Dans le cas de la disparition de l'indice retenu ou d'un changement dans sa définition, les Parties conviennent de s'entendre sur un nouvel indice qui viendra remplacer l'indice actuellement retenu.

La première révision intervient le 1^{er} janvier 2021.

13.2. PRESTATIONS ANNEXES : CHARGES REFACTUREES

Les tarifs applicables aux redevances d'occupation (part fixe) prévus à l'article 13.1 s'entendent hors charges liées à la mise à disposition des Surfaces.

13.3. MODALITES DE VERSEMENT

Les sommes dues par le Titulaire au titre de la redevance d'occupation sont facturées à postériori en fin de saison.

13.4. MODALITES DE REGLEMENT DES REDEVANCES

Les sommes dues au Gestionnaire sont acquittées au plus tard 30 jours après la date d'émission de la facture par virement bancaire.

L'instruction d'une réclamation n'a pas de caractère suspensif au paiement des redevances et charges.

Aucun escompte ne sera consenti pour règlement anticipé.

13.5. CLAUSE PARTICULIERE

Les sommes dues au Gestionnaire pourront être couvertes par toute subvention dont le Titulaire serait bénéficiaire ou apportée par le Titulaire, et permettant la création d'aménagements liés à l'Activité.

ARTICLE 14 – GARANTIES FINANCIERES

Sans objet

ARTICLE 15 – RÉGIME FISCAL

Conformément au CCCG, il est rappelé que le Titulaire supporte tous les frais inhérents à l'Autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, auxquels sont assujettis les Surfaces quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui sont exploités en vertu de l'Autorisation.

TITRE V – DURÉE, DÉLAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX ET MESURES COERCITIVES

ARTICLE 17 – DUREE DE L'AUTORISATION

L'Autorisation prend effet à la date de sa signature par les Parties.

Elle est délivrée pour une durée de 5 (cinq) ans.

ARTICLE 18 – RÉSILIATION DE L'AUTORISATION ET INDEMNISATION

Les différentes sortes de résiliation sont décrites dans le CCCG.

S'agissant de la résiliation pour motif d'intérêt général, L'Autorisation peut toujours être résiliée, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige, dans les conditions du CCCG.

Il est précisé en complément de ces stipulations qu'eu égard à l'objet de l'Autorisation, toute résiliation pour motif d'intérêt général interviendra après un délai de prévenance de trois mois.

Aucune indemnisation ne sera due par le Gestionnaire au Titulaire au titre de son éviction anticipée.

TITRE VI – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 23 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les Parties conviennent que leurs relations seront régies par l’Autorisation et ses annexes, à l’exclusion de tout accord, qu’il soit verbal ou écrit, qu’elles auraient pu antérieurement conclure, ou de toute proposition que le Titulaire aurait pu remettre antérieurement au Gestionnaire.

Le Titulaire est réputé avoir pris connaissance de l’ensemble des pièces contractuelles et les avoir acceptées.

Ceci étant exposé, les documents contractuels régissant le présent accord sont par ordre de priorité décroissante. En cas de contrariété entre ces documents, la pièce ayant la plus grande priorité contractuelle prime :

- l’**AUTORISATION** ;
- **ANNEXE 1** : CCCG ;
- **ANNEXE 2** : Plan des Surfaces ;
- **ANNEXE 3** : Documents environnementaux (arrêté risques naturels : IAL-103 pour la commune d’Ancenis).

L’Autorisation et ses annexes forment un seul et même ensemble contractuel.

ARTICLE 24 – ÉLECTION DE DOMICILE - JURIDICTIONS COMPETENTES

Pour l’exécution de l’Autorisation, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Les juridictions administratives du ressort de Nantes sont seules compétentes pour connaître des litiges pouvant naître à l’occasion de l’Autorisation.

Les Parties ont décidé que l’Autorisation serait signée en 2 (deux) exemplaires originaux.

Fait à Ancenis, le 1^{er} janvier 2020

Le Gestionnaire
Société d’exploitation de l’aéroport du pays d’Ancenis
Le responsable d’exploitation

Frédéric BENOITON



Le Titulaire
A Tire d’Aile
Le Président

Stéphane POYEN

