



ANNEXE 2 : CAHIER DES CHARGES

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE

AVIS D'APPEL A CONCURRENCE POUR L'EXPLOITATION ECONOMIQUE DE L'AERODROME MAUBEUGE - ELESMES

Offre à remettre par lettre recommandée ou à déposer directement au Pôle accueil de la CAMVS :

Pôle Accueil de l'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre
18 rue du 145e RIF
59600 MAUBEUGE

au plus tard le vendredi 21 mars 2018 à 12h00

PRÉAMBULE

Depuis décembre 2006, la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre est propriétaire-exploitante de l'aérodrome de Maubeuge Elesmes (LFQJ), par convention de transfert avec l'Etat.

De nombreux investissements ont été réalisés pour améliorer les conditions d'exploitation : constructions de hangar d'activités multifonctions parachutisme, hangar avions, création d'un nouveau taxiway et agrandissement du parking avions, création d'une piste d'aéromodélisme aux normes internationales, aménagement d'une zone paramoteurs.

Les clubs ont également investi : création d'un centre d'hébergement par le club parachutiste, hangar atelier par le club des planeurs (CAVA), aménagement de la zone d'accueil des aéromodélistes par le club AABS.

8 associations sont présentes sur l'aérodrome représentant un large panel d'activités de loisirs aériens : ULM, Avions, parachutisme, planeurs, paramoteurs, aéromodélisme, construction amateur.

Elles sont regroupées au sein du GAAM : Groupement des Associations de l'Aérodrome de Maubeuge, se réunissent régulièrement et ont l'habitude de travailler ensemble.

Des activités privées sont également présentes, parmi lesquelles :

- BAR « AU VOL AU VENT » : débit de boissons et restauration
- SD AIR ULM : école de pilotage, vente ULM
- AIR SERVICE MAINTENANCE : atelier d'entretien.
- AIR LIGHT SYSTEM : fabrication et vente de paramoteurs. Installé à Elesmes, la société utilise le terrain pour ses clients (démonstration + formation).
- RS ELEC : bâtiment avec panneaux solaires + location places aéronefs

La CAMVS souhaite dynamiser l'aérodrome, de nouveaux travaux d'amélioration sont en cours ou à l'étude (peintures des bâtiments, pompes carburant notamment).

Le présent cahier des charges a pour objet :

- De préciser les modalités selon lesquelles la CAMVS entend mettre les candidats occupants en concurrence.
- De préciser les conditions d'occupation du domaine public et de fournir les informations spécifiques se rapportant au domaine à occuper.

En conséquence de quoi, le présent cahier des charges comporte deux parties :

- Première partie – Conditions générales : Objet et modalités de la consultation.
- Seconde partie – Conditions particulières : Modalités de l'occupation temporaire du domaine public et informations techniques.

SOMMAIRE

– PREMIERE PARTIE – CONDITIONS GENERALES : OBJET ET MODALITÉS DE LA CONSULTATION

I. IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE DU DOMAINE PUBLIC

II. OBJET DE LA CONSULTATION – APPEL A CANDIDATURES

III. CANDIDATURE

A. Modalités de présentation du dossier de candidature

- a. Forme
- b. Contenu
- c. Date limite de réception des candidatures

B. Modalités d'examen des candidatures

- a. Commission compétente pour le choix du candidat
- b. Critères de sélection

C. Modalités d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public

- a. Information des candidats
- b. Signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public

– SECONDE PARTIE – CONDITIONS PARTICULIÈRES : Modalités de l'occupation temporaire du domaine public et informations techniques

I. PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS EXPOSE PREALABLE

II. INFORMATIONS TECHNIQUES

III. ANNEXE 1 – MODÈLE DE LETTRE DE CANDIDATURE

<p style="text-align: center;">PREMIERE PARTIE – CONDITIONS GENERALES :</p> <p style="text-align: center;">OBJET ET MODALITÉS DE LA CONSULTATION</p>
--

I. IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE DU DOMAINE PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE
1 PLACE DU PAVILLON BP 50234
59603 MAUBEUGE Cedex
<http://www.agglo-maubeugevaldesambre.fr/>

Etablissement Public de Coopération Intercommunale, personne morale de droit public, représentée par son Président, Monsieur Benjamin SAINT-HUILE dûment habilité par la délibération n°42 du Conseil Communautaire.

II. OBJET DE LA CONSULTATION – APPEL A CANDIDATURES

La consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire du domaine public permettant l'exploitation économique d'un emplacement sur l'aérodrome de Maubeuge-Elesmes, moyennant le versement d'une redevance annuelle par le titulaire de la convention.

Cette procédure est organisée et suivie par le Service Tourisme, situé au Pôle Éco, 49 rue de l'Égalité à Maubeuge (59 600).

Affaire suivie par Evelyne SCHILLERS

Tél. 03 27 53 01 00

Fax : 03 27 53 01 10

Mail : evelyne.schillers@amvs.fr

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine public et aux caractéristiques techniques de l'emplacement peut être demandée ou retirée auprès du service Tourisme dont les coordonnées figurent au point précédent.

III. CANDIDATURE

A. Modalités de présentation du dossier de candidature

a. *Forme*

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE À L'OCCUPATION DE L'EMPLACEMENT 1A SUR L'AERODROME DE MAUBEUGE-ELESMES – AOT N°1A NE PAS OUVRIR »

Et contenant l'ensemble des documents visés au paragraphe **III/A/b**

Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Pôle Accueil de l'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre
18 rue du 145e RIF
59600 MAUBEUGE

b. Contenu

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature pour laquelle il est possible de reprendre le modèle fourni en Annexe I du présent cahier des charges.

Cette lettre de candidature doit comprendre les données suivantes :

➤ Données juridiques

- Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'occuper l'emplacement 1A, à son profit, et sans possibilité de substitution.
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Le candidat doit déclarer sa volonté de signer la convention d'occupation temporaire du domaine public dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé au paragraphe **III/C/b**.
- Le candidat doit préciser :

S'il s'agit d'une personne physique :

- ses éléments d'état-civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance),
- sa profession
- sa situation matrimoniale,
- ses coordonnées complètes.

S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :

- sa dénomination sociale,
- son capital social,
- son siège social,
- ses coordonnées complètes,
- le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer,
- sa surface financière : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années,
- sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

➤ Données financières

Un engagement à acquitter la redevance pour l'occupation du terrain selon tarif fixé en conseil communautaire. Cependant le tarif de la redevance est le minimum à offrir. Le candidat a la possibilité de proposer une redevance plus élevée.

➤ Données techniques et professionnelles

- Lettre de motivation

La lettre de motivation devra présenter de manière détaillée le projet d'activité (moyens humains, produits commercialisés, périodes d'ouverture, développement commercial, fournisseurs, approvisionnements, etc.) et argumenter les atouts du candidat à l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public intercommunal.

- Références acquises pour des activités équivalentes.

c. Date limite de réception des candidatures

Vendredi 21 mars 2018 à 12 heures.

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus (sauf en cas de prorogation) ne seront pas retenus.

Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et l'heure de réception feront foi.

Les candidats prendront donc toutes les précautions nécessaires pour effectuer leur envoi suffisamment tôt pour permettre l'acheminement des plis dans les temps.

Si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur alors la CAMVS se réserve le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur, cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre par la CAMVS.

La CAMVS se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la CAMVS et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt et laissé ses coordonnées à cet effet.

B. Modalités d'examen des candidatures

a. Commission compétente pour le choix du candidat

Une commission est spécialement constituée pour l'ouverture des plis et le choix des candidats. Cette commission sera composée de :

Dany FARHI Directeur Général des Services.

b. Critères de sélection

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- Savoir-faire et motivation du candidat (20 points),
- Qualité du projet (40 points)

- Capacité du projet à développer l'activité sur l'aérodrome (20 points),
- Montant de la redevance annuelle proposée (20 points)

Les offres seront classées suivant la notation indiquée ci-dessus pour chaque critère, chaque candidat étant jugé sur une note globale de 100 points.

C. Modalités d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public

a. Information des candidats

Les choix de la commission mentionnée au point précédent feront l'objet d'une lettre, transmise en recommandé avec accusé de réception, auprès des candidats, dans les quinze jours suivant la tenue de la commission.

b. Signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public

Dans les quinze jours suivant la réception de la lettre de notification par le candidat retenu, la convention d'occupation temporaire du domaine public, correspondant au projet présenté en seconde partie complété des éléments manquants, devra être signée par ce dernier et retournée au Service Tourisme.

SECONDE PARTIE – CONDITIONS PARTICULIÈRES :

**Modalités de l'occupation temporaire du domaine public
et informations techniques**

I. PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS EXPOSE PREALABLE

AERODROME DE MAUBEUGE-ELESMES

AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés

La Communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre, sise 1, place du Pavillon, BP 50234, 59603 MAUBEUGE Cedex - représentée par son Président en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes selon la délibération n° du Conseil Communautaire n°42 en date du 30 avril 2014 portant délégation de compétences au Président

Ci-après désigné la « CAMVS »,

D'une part,

Et

Cas d'une personne physique

Monsieur, demeurant à)

Ci-après désigné « le titulaire » ou « l'occupant »

Cas d'une personne morale

La société.....», dont le siège se situe représentée par Monsieur, gérant

Ci-après désigné « le titulaire » ou « l'occupant »

D'autre part

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9 ;

Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 modifiée de réforme des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1 ; L.2122-1 à L.2122-4 ; L.2125-1 à L.2125-6

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2013 complémentaire à l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu le procès-verbal de l'installation du Conseil Communautaire et de l'élection du Président en date du 17 avril 2014 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°42 en date du 30 avril 2014 portant délégation de compétences au Président ;

Vu la convention conclue en application des articles L.221-1 du Code de l'Aviation Civile et 28 de la loi N°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales pour le transfert de compétences et du patrimoine portant sur l'aérodrome de Maubeuge-Elesmes, en date du 26 décembre 2006 ;

Vu l'arrêté de mise en œuvre des mesures de sûreté sur aérodrome du 1er septembre 2010 ;

Vu l'arrêté portant règlement de police générale sur l'aérodrome de Maubeuge-Elesmes en date du 06 janvier 2014

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 347 en date du 28 mai 2015, concernant la tarification des redevances de l'aérodrome de Maubeuge-Elesmes.

Préalablement aux présentes, les parties ont entendu et exposé ce qui suit :

Conformément aux dispositions de l'ordonnance 2017-562 du 19 avril 2017 instituant l'obligation de mise en concurrence préalable dans l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire ;

Suite à l'avis public à la concurrence publié en date du 19 février 2018 ;

Conformément au règlement de la consultation, l'autorisation d'occupation temporaire a été attribuée à

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La CAMVS, par les présentes, autorise l'occupant précaire à occuper sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public intercommunal un emplacement désigné ci-après. Cette autorisation est précaire, révocable et non constitutive de droits

réels. Elle est régie par les seules règles du droit administratif et échappe, aux autres règles en matière de location.

Non constitutive de droits réels, elle est donc accordée à titre personnel. L'occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens mis à sa disposition. Il ne peut pas céder son titre, ni les biens mis à sa disposition.

Il ne peut pas les hypothéquer ni financer leur réalisation grâce à un crédit-bail.

L'occupant peut toutefois, avec l'agrément préalable et écrit de la CAMVS, transférer tout ou partie des droits résultant de la présente autorisation mais demeure personnellement et solidairement responsable envers la CAMVS et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par cette autorisation.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

Une partie (environ 1150 mètres carrés) de parcelles plus vastes, faisant partie du domaine public cadastrée section A numéro 624 d'une contenance de 27 339 m², sise à l'aérodrome, sur la commune d'Elesmes, et section E numéro 612 d'une contenance de 84 344 m², sise à l'aérodrome, sur la commune de Vieux-Reng, le tout comme figurant sur le plan annexé.

Cette partie de parcelle devant servir de terrain d'assiette à l'édification par l'occupant précaire d'un bâtiment destiné à l'activité de **à compléter**..... Seule la surface du futur bâtiment sera donnée en jouissance.

Ainsi que lesdits lieux existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent, sans aucune exception ni réserve, sans qu'il soit fait une plus ample désignation, l'occupant précaire déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en détail et les prendre tels qu'ils s'étendent, se poursuivent et se comportent, avec leurs aisances et dépendances. Notamment, l'occupant précaire a pris connaissance de la proximité immédiate d'une lagune enterrée et s'engage à mettre en œuvre les moyens techniques nécessaires pour éviter toute pollution vers la lagune.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public intercommunal est consentie et acceptée pour une durée de 10 ans, commençant à courir à la date de la signature. La durée peut être négociée, notamment au regard du montant des investissements et de la durée de leur amortissement.

ARTICLE 4 : ACTIVITE AUTORISEE

L'occupant précaire s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées, soit les activités principales suivantes :

- ⇒ Construction d'un bâtiment à usage industriel et commercial,
- ⇒ **à compléter**.....

L'occupant précaire devra disposer en permanence de toutes les autorisations ou agréments d'ordre administratifs nécessaires à la réalisation des activités ci-dessus autorisées, afin que la CAMVS ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 5 : JOUISSANCE

L'occupant précaire jouira des lieux en «bon père de famille». Il veillera également à la propreté constante des lieux et de ses abords immédiats.

En outre, il ne devra en aucun cas gêner, sous aucune forme, le bon déroulement des activités se déroulant sur le site de l'aérodrome.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATIONS

6-1 Etat des lieux/entretien

L'occupant précaire prendra le terrain loué dans l'état où il se trouve au jour de son entrée en jouissance et ne pourra pendant la durée de l'autorisation exiger aucune remise en état ni exercer aucun recours contre la CAMVS, ni réclamer aucune indemnité ni réduction de loyer pour quelque cause que ce soit. Il reconnaît par la signature des présentes avoir une complète connaissance de ce terrain, des conditions du sol et du sous-sol ainsi que des installations et ouvrages existants.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement entre la CAMVS et l'occupant précaire lors de l'entrée en jouissance.

La CAMVS ne supportera aucune charge afférente à la viabilité, l'entretien, la réparation et la mise aux normes nécessaires pour assurer l'utilisation normale des lieux. Le bénéficiaire étant tenu d'exécuter, à ses frais, toutes les réparations et travaux, quelle qu'en soit l'importance, nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'usage et d'entretien. Par ailleurs, le bénéficiaire s'engage à respecter, participer et mettre en œuvre la politique de préservation et de respect environnemental du site. A cette fin, il s'engage à réaliser toutes prescriptions, pendant la durée des présentes, édictées par la CAMVS.

6-2 Approbation préalable des projets de travaux

L'approbation de la CAMVS devra être préalable à tout commencement d'exécution des travaux par le bénéficiaire. Ce dernier s'engage à soumettre à l'agrément de la CAMVS, et sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de la CAMVS, les projets de travaux de toutes natures qu'il entend réaliser.

De même, dans l'hypothèse où le bénéficiaire voudrait modifier son activité ou y adjoindre d'autres activités, ou modifier la destination, même partielle de l'ensemble immobilier, il devra au préalable obtenir l'accord exprès et écrit de la CAMVS.

Les dossiers de projet transmis pour approbation de la CAMVS devront comporter les frais, notes de calcul, les descriptions des procédés d'exécution, les mémoires et pour les travaux immobiliers, les devis estimatifs ainsi que le programme de réalisation.

6-3 Réalisation et achèvement des travaux

Au cours des travaux et à la fin de ceux-ci, un constat sera établi par la CAMVS ou son mandataire en présence du bénéficiaire. Ce constat sera annexé aux présentes.

En ce qui concerne le projet de construction de l'immeuble propre à recevoir l'activité de l'occupant précaire :

Ce dernier s'engage à faire débiter les travaux dans un délai maximal d'un an suivant l'obtention du permis de construire. A défaut, la présente convention d'occupation du domaine public deviendra caduque.

Le bénéficiaire assure, à ses frais, risques et périls, en sa qualité de maître d'ouvrage, la conception et l'exécution de l'ensemble des études et des travaux nécessaires à la réalisation des ouvrages prévus par la présente convention. Il s'oblige à poursuivre leur édification jusqu'à leur complet achèvement.

Pour l'exécution des travaux, l'occupant précaire déclare avoir tenu compte des contraintes liées au fait qu'ils sont exécutés sur un site aéroportuaire en exploitation, notamment en ce qui concerne son fonctionnement, la sécurité des passagers, des usagers et autres titulaires d'autorisation ainsi que la sûreté de l'aéroport.

En particulier, le bénéficiaire déclare avoir tenu compte des contraintes liées aux lois, règlements, consignes particulières et mesures de police, issues notamment :

- des lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générale et spéciales applicables sur l'aérodrome de Maubeuge ainsi que toutes les consignes générales ou

- particulières, permanentes ou temporaires que les autorités compétentes ou la CAMVS mettraient en application et en particulier le règlement d'exploitation de l'aérodrome ;
- des lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public, des installations, des équipements, des aéronefs et des personnes,
 - des lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane,
 - des lois et règlements sur le dépôt de matières dangereuses, de lutte contre la pollution, la prévention et la défense contre l'incendie,
 - des lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques,
 - des lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement et de l'urbanisme,
 - des lois et règlements concernant le domaine public,
 - des lois et règlements concernant l'aviation civile,
 - de la charte PALME de l'aérodrome.

De même, l'ensemble des constructions et aménagements devront être réalisés conformément aux règles de l'art et aux dispositions réglementaires.

Préalablement à la réalisation des travaux, le bénéficiaire fera son affaire personnelle d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à leur exécution, le bénéficiaire s'engageant à réaliser tous les travaux éventuellement imposés par ces autorisations administratives.

Lors de l'exécution des travaux, le bénéficiaire ne peut élever contre la CAMVS aucune réclamation à l'occasion de l'exécution de travaux afférents à des découvertes, des imprévus géologiques ou autres ainsi qu'à toutes suggestions de quelque nature que ce soit, et notamment liées à l'environnement.

Pendant la durée de la réalisation des constructions et installations, le bénéficiaire ou ses entrepreneurs ne peuvent en aucun cas déposer des matériaux en dehors des limites des terrains mis à sa disposition par la présente.

Tout ouvrage édifié en violation ou en méconnaissance des stipulations du présent article devra être démoli par les soins de l'occupant précaire à ses frais, risques et périls, après mise en demeure adressée par la CAMVS.

Le montant prévisionnel hors taxes des travaux à réaliser déclarés par le bénéficiaire s'élève à à compléter..... euros, selon un détail annexé à la présente.

Le bénéficiaire s'engage à informer la CAMVS sur le mode de financement définitif retenu et à lui fournir les justificatifs et attestations correspondantes qui seront joints en annexe à la présente convention.

Après achèvement des travaux, le bénéficiaire fera connaître, dans un délai maximum de trois mois, le coût exact hors taxes détaillé et justifié des diverses installations immobilières et de leur date d'achèvement. Ces informations seront consignées dans une annexe à la présente convention.

A défaut de fournir les informations précitées, le bénéficiaire s'expose à la perte des indemnités prévues soit en cas de résiliation anticipée de la présente convention, soit en cas de décision de la CAMVS de conserver les installations à l'expiration, à sa date normale, de la convention.

ARTICLE 7 : REGIME JURIDIQUE DES CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES REALISES PAR LE BENEFICIAIRE

La présente convention confère au bénéficiaire, pour la durée de la convention, les prérogatives et obligations d'un propriétaire sur les ouvrages, constructions et installations réalisées par lui, dans les conditions et limites définies par les textes sur le domaine public des personnes publiques.

Les ouvrages, constructions et installations sont détaillés comme suit :

A compléter.....

Ces droits, ouvrages, constructions et installations ne pourront être cédés ou transmis, pour la durée du titre restant à courir, qu'à une personne préalablement agréée par l'autorité compétente, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé, et dans le strict respect des documents régissant les conditions d'occupation. L'affectation du domaine public est le développement de l'aérodrome.

Ces constructions ont fait l'objet d'une autorisation de démolition/construction délivrée par à compléter..... suivant dépôt du permis de construire N° PC à compléter..... en date du à compléter.....

Le permis de construire devant faire l'objet d'un affichage sur site, avant tout commencement de travaux.

ARTICLE 8 : USAGE, ENTRETIEN ET EXPLOITATION DU TERRAIN OCCUPE

Il est interdit à l'occupant précaire de faire des biens occupés un usage qui ne correspond pas à l'objet de la convention et à la destination des lieux telle qu'elle est prévue dans la présente.

Les activités autorisées doivent se poursuivre dans des conditions telles qu'elles ne constituent pas un risque d'accidents ou de dommages à la CAMVS, aux usagers ou au tiers, qu'elles ne créent pas de risque d'insalubrité ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement des installations de l'aérodrome.

L'occupant précaire s'engage à maintenir en bon état et à entretenir non seulement l'immeuble construit par lui mais également les terrains mis à sa disposition ainsi que la voie de desserte de l'immeuble et ses abords immédiats.

Le bénéficiaire fera à ses frais pendant le cours de la présente convention, tous travaux d'entretien, de réfection et de remplacement de toute nature qui seront nécessaires, y compris les clôtures, fermetures et serrures, rideaux de fers, bardages, boiseries, et revêtement de sol, serrurerie, canalisation, etc..., cette liste étant seulement énonciative et nullement limitative.

L'occupant précaire sera responsable des accidents causés par et à ses objets.

L'entretien de la devanture du local sera entièrement à la charge du bénéficiaire, en ce compris : rideau de fermetures, boiseries, peintures, vitrerie, store, etc. Il aura également à sa charge l'entretien des espaces verts et des espaces de circulation de l'unité foncière.

ARTICLE 9 : REPARATIONS ET TRAVAUX SUR L'AERODROME

Le bénéficiaire souffrira, quelques gênes qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations, les travaux quelconques qui seront exécutés sur l'aérodrome, sans pouvoir demander aucune indemnité, ni diminution de redevance quelles qu'en soient l'importance et la durée.

Il devra en outre souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par la CAMVS ou l'Etat pour l'exécution de travaux sur l'aérodrome.

Il devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche, la réparation et pour l'exécution de tous travaux.

ARTICLE 10 : POLICE ET EXPLOITATION DE L'AERODROME

L'autorisation d'occupation consentie par la CAMVS à l'occupant précaire ne confère à celui-ci aucun droit d'intervention dans les mesures générales d'exploitation, de police, de circulation, de sûreté, de sécurité et autres concernant l'aérodrome, auxquels il doit se conformer.

ARTICLE 11 : INSPECTION, SURVEILLANCE ET CONTROLE

Le bénéficiaire devra, dans le cadre des textes en vigueur, soumettre ses installations ainsi que celles mises à sa disposition privative, aux visites périodiques et contrôles obligatoires

par des organismes agréés et supportera intégralement les frais du contrôle. Par ailleurs, le bénéficiaire supportera intégralement les charges éventuelles correspondant aux prescriptions édictées par l'organisme de contrôle, de telle sorte que la CAMVS ne soit pas inquiétée à ce sujet.

Le bénéficiaire devra communiquer les justificatifs de ceux-ci à la CAMVS.

De même, l'occupant précaire s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toutes surveillances que la CAMVS jugerait utiles d'exercer.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le bénéficiaire supportera les conséquences des dommages de toutes natures qui, du fait de l'occupation, peuvent survenir, à elle-même, à ses personnels, à ses usagers, à ses clients, à ses préposés, à ses biens ou à ceux qui lui sont confiés.

Pour ces dommages, l'occupant précaire renonce expressément et fait renoncer ses assureurs, à recourir contre la CAMVS et ses assureurs.

Par ailleurs, l'occupant précaire demeure responsable de tous les dommages causés sur l'aérodrome, par ses activités, ses biens ou ceux qui lui sont confiés, ses personnels, ses usagers et par toute personne dont il est civilement responsable, quelles qu'en soient les victimes, y compris la CAMVS.

Ces polices devront en outre couvrir le recours des tiers et des voisins et comporter une renonciation expresse à tous recours contre le bailleur avec mention de cette renonciation.

L'occupant précaire, en conséquence des obligations résultant du droit commun et de la présente convention, doit souscrire les assurances garantissant toutes responsabilités lui incombant en raison de son exploitation et qu'il peut encourir de son propre fait ou de celui de toute personne intervenant à quelque titre que ce soit pour son propre compte.

L'occupant précaire prendra l'initiative de réajuster les garanties souscrites de telle sorte que les risques soient toujours intégralement assurés.

L'occupant précaire devra également s'assurer en tant que « propriétaire-occupant » de l'immeuble construit par lui et ce, de manière satisfaisante, contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait de l'usage des aménagements ou des installations, soit du fait de ses préposés, clients ou fournisseurs.

Il devra également s'assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glace, tempête, ouragan, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, contre les risques de grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage, à une compagnie notoirement solvable.

Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande de la CAMVS et pour la première fois dans les quinze jours après la signature des présentes puis chaque année en début d'année civile, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à la CAMVS.

Ces polices d'assurances doivent obligatoirement stipuler :

- ✓ que l'occupant précaire renonce et fait renoncer ses assureurs à tous recours contre la CAMVS et ses assureurs et les garantissent contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers dans les conditions ci-dessus.
- ✓ que les assureurs de l'occupant précaire ont pris connaissance de la présente convention.
- ✓ que les assureurs doivent aviser la CAMVS de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garanties et ne peuvent se prévaloir de la déchéance de l'occupant précaire que trente jours francs après qu'elle a été notifiée à la CAMVS par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 13 : ENVIRONNEMENT

La CAMVS s'est engagée dans une démarche de qualité environnementale PALME en qualité de propriétaire de l'aérodrome et dans le cadre de sa compétence d'aménageur et de gestionnaire de l'aérodrome de Maubeuge Elesmes. Cette démarche s'inscrit dans une logique de développement durable et de qualité du territoire, du paysage et du milieu naturel, tout en élargissant les services et les loisirs aériens dans les domaines de l'aviation de tourisme, l'ULM, le vol à voile, l'aéromodélisme, le parachutisme, associés à la création d'un pôle d'entreprises de l'aéronautique.

En conséquence, l'occupant précaire s'engage à respecter la politique menée en la matière par la CAMVS et les dispositions particulières en découlant.

L'occupant précaire s'engage à respecter les prescriptions définies par la CAMVS en matière de déchets solides et liquides (tri sélectif, assainissement...) de manipulation et de stockage des matières susceptibles de présenter un risque quelconque.

En cas de doute sur les procédures à respecter, l'occupant précaire devra consulter la CAMVS.

L'occupant précaire s'engage à communiquer à la CAMVS et à sa demande la liste, les quantités, la destination finale, les emplacements de stockage des produits dangereux et polluants utilisés par elle et ses usagers.

En cas de pollution accidentelle, l'occupant précaire devra alerter la CAMVS immédiatement de manière à permettre le nettoyage et la mise en œuvre, dans les plus brefs délais, de toutes les mesures conservatoires. L'occupant précaire en supportera les conséquences financières.

Afin de développer une saine gestion environnementale du site, la CAMVS 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 le site concernant le respect et la préservation de l'environnement.

ARTICLE 14 : IMPOTS ET TAXES

L'occupant précaire devra acquitter exactement ses impôts, frais, contributions et taxes personnelles et en justifier à toute réquisition de la CAMVS et notamment en fin de convention avant tout enlèvement des objets mobiliers, du matériel et des marchandises.

La CAMVS pourra demander le remboursement de la part de taxe foncière.

ARTICLE 15 : RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

L'occupant précaire fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la CAMVS puisse être inquiétée ou recherchée, de toute réclamation faite par les voisins ou les tiers, notamment pour bruit, odeurs, émanations, chaleurs ou trépidations, défaut d'entretien du bâtiment ou des espaces verts...

Au cas néanmoins où la CAMVS aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant précaire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'occupant précaire devra faire son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux, de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que la CAMVS puisse être recherchée.

ARTICLE 16 : VISITE DES LIEUX

L'occupant précaire devra laisser la CAMVS, son représentant ou son architecte ou tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les biens loués pour constater leur état, quand la CAMVS le jugera à propos, à charge pour la CAMVS, sauf dans les cas d'urgence, de prévenir l'occupant précaire 48 heures à l'avance.

ARTICLE 17 : REDEVANCE

L'occupant précaire paiera en règlement du droit d'occupation qui lui est consenti, une redevance annuelle basée sur le tarif de 1,56 € / m² / an. Le montant de cette redevance a été fixé par délibération du Conseil de Communauté n° 347 en date du 28 mai 2015.

Cette redevance est payable entre les mains de Monsieur Le Percepteur de Maubeuge, dès présentation du titre de recettes émis à cet effet par la CAMVS et pour la première fois un mois après la signature de la présente.

Ainsi :

- La présente convention débutera dès la date de signature,

- Montant de la redevance annuelle : **à compléter..... €** (sur base d'1.56€/m²/an).

Pour l'année 2018, le montant de la redevance sera proratisé par rapport à la date de signature de la présente convention.

Par ailleurs, le montant de la redevance sera susceptible d'être précisé et modifié dès l'obtention par la CAMVS des plans de l'architecte permettant de déterminer l'emprise totale et réelle de l'immeuble construit par l'occupant précaire sur le domaine public intercommunal.

Par ailleurs, le montant de la redevance sera indexé sur l'indice mensuel BT01-Index du Bâtiment- tous corps d'état- Base 2010, à partir de 2016.

ARTICLE 18 : RETARD DE PAIEMENT / PENALITE

En cas de retard dans les paiements supérieur à 30 jours après l'échéance de la redevance, les sommes échues porteront intérêt de plein droit au profit de la CAMVS, au taux légal des intérêts moratoires appliqués par la perception. Cette pénalité sera exigible par la seule échéance au terme des 30 jours prévue ci-dessus quelle que soit la cause du retard et sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque mise en demeure.

ARTICLE 19 : PRESTATIONS ET CHARGES

Les frais de fourniture d'eau, d'électricité, de gaz, etc..., sont à la charge du bénéficiaire et ne sont pas compris dans les redevances dues au titre de la présente convention. Les frais téléphoniques, les frais liés aux connexions internet seront également à la charge exclusive du bénéficiaire.

Ils seront facturés directement par les organismes distributeurs.

Pour l'ensemble de ces prestations, les frais de branchement nécessaires, les dépenses d'aménagement des installations à créer à l'intérieur des locaux occupés, les dépenses d'entretien et de location, les branchements des compteurs divisionnaires seront à la charge de l'occupant précaire selon les règles applicables à l'ensemble des usagers.

Par ailleurs, la CAMVS peut être amenée à assurer le nettoyage et l'entretien de certaines zones utilisées même partiellement par le bénéficiaire. Le montant de ces interventions sera récupéré par la CAMVS en remboursement des frais.

Le bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente convention, ainsi que tous les impôts, taxes et redevances auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature et qui sont exploités au titre de la présente convention.

D'une manière générale, toutes prestations de services que comporte l'usage normal des lieux attribués sont à la charge de l'occupant précaire.

ARTICLE 20 : GARDIENNAGE

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, la CAMVS ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'occupant précaire pourrait être victime dans les locaux loués.

ARTICLE 21 : INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

La CAMVS ne pourra être rendue responsable des irrégularités ou interruptions dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tous autres services collectifs analogues, la CAMVS n'étant pas tenue, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

ARTICLE 22 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'occupant précaire assurera la maîtrise d'ouvrage pour la construction de son immeuble à usage industriel et commercial à l'aérodrome. A ce titre, durant toute la période de chantier, l'occupant précaire sera l'unique responsable de son déroulement (incidents, clôture, confinement, sécurité, affichage, etc...).

La CAMVS insiste particulièrement sur la propreté du chantier et de ses alentours, qui sont également de la responsabilité de l'occupant précaire. La CAMVS se réservant expressément le droit d'obliger l'occupant précaire à mettre en œuvre tous travaux nécessaires pour préserver la propreté et l'esthétique du site.

L'occupant précaire devra s'assurer en qualité de constructeur de l'immeuble et produire à la CAMVS une copie de la police d'assurance souscrite.

ARTICLE 23 : CESSION, SOUS-LOCATION

Sous réserve d'agrément préalable de l'autorité qui a délivré le titre d'occupation, le bénéficiaire pourra sous-louer l'exploitation de tout ou partie des installations réalisées. La demande d'agrément, adressée par lettre recommandée avec avis de réception, comportera les informations ci-après :

- 1) Les nom, prénom, profession, nationalité et domicile du sous-locataire,
- 2) Des justifications de la capacité juridique, technique et financière du sous-locataire,
- 3) Si le bénéficiaire, ou le sous-locataire envisage de modifier l'utilisation de l'immeuble, sa demande doit en faire état, et comporter les justifications et descriptifs détaillés aux articles 4 et 6 ci-avant.

Cette sous-location fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Le bénéficiaire reste en tout état de cause personnellement responsable envers la CAMVS et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des redevances et charges par le bénéficiaire.

ARTICLE 24 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente convention sera résiliée de plein droit et sans formalité à défaut:

- de paiement total ou partiel, à son échéance d'un seul terme de la redevance ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire,
- ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions et obligations de la présente convention par l'occupant précaire,

et ce, un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée en tout ou partie sans effet et contenant déclaration par la CAMVS de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans ce cas, l'expulsion du bénéficiaire pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal Administratif de Lille, exécutoire par provision nonobstant opposition en appel.

Le bénéficiaire s'oblige alors à restituer sans délai à La CAMVS les lieux loués, en bon état de réparations, de l'entretien et justifier du paiement de tous impôts, taxes et prestations ainsi que ses primes d'assurances.

De même faute par l'occupant précaire de justifier de son assurance contre les risques dont il doit répondre conformément aux stipulations des présentes.

La présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à La CAMVS, un mois après un simple commandement de s'assurer, resté sans effet. Si l'occupant précaire refuse alors de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé prononçant l'expulsion.

LA CAMVS conservera le droit au paiement des redevances courues et au remboursement de toutes mises à la charge de l'occupant précaire.

Les créanciers régulièrement inscrits seront informés de la situation notamment pour être en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant.

ARTICLE 25 : RETRAIT DE L'AUTORISATION

Nonobstant la durée prévue à l'article 3 ci-dessus, l'autorisation peut toujours être retirée si l'intérêt général l'exige. Le retrait devra être précédé d'un préavis de 12 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Conformément à l'article L.1311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bénéficiaire aura droit à l'indemnisation du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

A ce titre, il recevra une indemnité égale à la valeur non amortie des ouvrages ainsi qu'au préjudice, dûment justifié, résultant du manque à gagner durant la période restant à courir.

Si le retrait de l'autorisation est réalisé pour un motif autre que l'inexécution, ou la mauvaise exécution des clauses et conditions de la présente, le bénéficiaire pourra rendre le terrain en l'état au jour du retrait de l'autorisation.

Le calcul de l'indemnité correspondant à la valeur non amortie des ouvrages ne pourra, toutefois, en aucun cas, excéder celui de l'évaluation fixée à l'article 6-3 des présentes.

Les dispositions du présent article ne pourront s'appliquer aux constructions, ouvrages et installations autres que ceux visés à l'article 7 ci-avant, sauf si un avenant à la présente convention les autorise expressément, en précisant la durée fixée pour leur amortissement et son point de départ.

ARTICLE 26 : RENONCIATION A LA CONVENTION PAR LE BENEFICIAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, le bénéficiaire pourra renoncer à celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de 6 mois, sa décision par lettre recommandée adressée à la CAMVS.

La renonciation ne donne droit au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 27 : SORT DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'expiration de la convention, qu'elle intervienne à l'issue de la période prévue à l'article 3 ci-dessus ou en cas d'application des articles 24, 25 ou 26 ci-dessus, le bénéficiaire enlèvera à ses frais les constructions et installations qui ont été réalisées et remettra les lieux occupés en leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité. A défaut par le bénéficiaire de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois mois à dater de l'expiration de la convention, il peut y être pourvu d'office, à ses frais et risques.

ARTICLE 28 : TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

ARTICLE 29 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations pouvant naître relativement à l'exécution des présentes seront de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

ARTICLE 30 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de toutes ses suites, l'occupant précaire et la CAMVS, font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes. L'occupant précaire déclare en outre, que la lecture de l'ensemble des présentes lui en a été faite par le représentant de la CAMVS, qu'il en a compris intégralement le sens et la portée.

Dont acte sur ...pages.

Le Présent acte contient :

(MN) mots nuls :

(CN) chiffres nuls :

(LN) lettres nulles :

(LRN) lettres rayées nulles :

(BB) blancs barrés :

(R) renvois :

(MA) mots ajoutés :

(PA) phrases ajoutées :

Fait en 4 exemplaires, à Maubeuge le

2018

Pour l'AMVS,

L'Occupant précaire,

le Président,

II. INFORMATIONS TECHNIQUES

Localisation emplacement 1A (Extraits plan cadastral joints en annexes).

Le candidat devra faire une proposition concernant :

- L'aménagement des abords et équipements accessoires au fonctionnement du projet, en tenant compte des contraintes et respect des normes techniques aéronautiques à respecter, tels que :
Clôtures, voie de desserte des aéronefs si nécessaire, accessibilité...

III. ANNEXE 1 – MODÈLE DE LETTRE DE CANDIDATURE

Je/Nous soussigné(s) :

	Monsieur (ou 1^{ère} personne)	Madame (ou 2^{ème} personne)
Nom		
Nom de jeune fille		
Prénoms (ordre de l'EC)		
Date de naissance		
Lieu + Département de naissance		
Profession		
Nationalité		
Adresse		
Tel fixe		
Tel portable		
Adresse électronique		
Mariés : Date + lieu mariage à préciser		
Célibataire :		
PACS :		
Veuf(ve) :		
Divorcé(e) :		

(Pour une société compléter la rubrique ci-dessus en ce qui concerne le ou les représentants de la société, et voir plus loin pour les éléments caractéristiques de la société)

Déclare(ons) me(nous) porter candidat(s) de façon ferme et définitive, en vue d'obtenir

l'autorisation d'occuper temporairement une parcelle faisant partie du domaine public de la CAMVS, situé sur l'aérodrome de Maubeuge-Elesmes, moyennant le paiement :

d'une redevance annuelle d'un montant de 1.56 € /m² de base fixée par délibération du Conseil Communautaire N°347 en date du 28 mai 2015.

Je déclare (nous déclarons) :

- accepter pleinement les termes du cahier des charges établi par la CAMVS pour l'attribution d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

- M'obliger (Nous obliger) à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans ledit cahier des charges.

(signer au bas de chaque page et poursuivre sur la page suivante)

Fait à : *(indication du lieu)*

Le : *(indication de la date)*

Signature(s) : *(signer également le bas de chaque page de la lettre de candidature)*

ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES :

Si l'occupation projetée est faite par une société ou une personne morale :

- Préciser sa dénomination sociale, son capital social, son siège social et coordonnées complètes,
- Compléter au moyen de la grille ci-avant l'identité complète de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer,
- Préciser sa surface financière : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années,
- Joindre une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- Joindre l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (K-bis), ou équivalent.