



ANNEXE 2 : CAHIER DES CHARGES AOT N°A 3

<p style="text-align: center;">CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE</p>
--

**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 jeudi 28 novembre 2019 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, des travaux d'amélioration ont été réalisés récemment (peintures des bâtiments, réfection piste en dur) et une nouvelle station carburants est programmée ;

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



PREMIERE PARTIE – CONDITIONS GENERALES :

OBJET ET MODALITÉS DE LA CONSULTATION

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 A 3 SUR L'AERODROME DE MAUBEUGE-ELESMES – AOT N° A 3 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 A 3 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 acquiescer 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

Jeudi 28 novembre 2019 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 par intérim.

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

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 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre suite à son retrait de la communauté de communes du Cœur de l'Avesnois ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 mars 2019 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et en particulier l'article 2.1.1 b selon lequel la CAMVS est compétente en matière de développement économique pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;

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 n°42 du Conseil Communautaire du 30 avril 2014 donnant délégation au Président de la CAMVS de prendre toute décision concernant la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

Vu la délibération n°..... du décembre 2019 relative à la tarification des redevances à partir de l'année 2020 de l'aérodrome de Maubeuge-Elesmes ;

Vu la décision du Président n°...../2019 en date du2019, concernant la mise à disposition des terrains, bâtiments et installations aéroportuaires, propriétés de la CAMVS sur l'aérodrome de Maubeuge-Elesmes LFQJ par le biais d'Autorisations d'Occupation Temporaire du domaine public intercommunal.

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 28 octobre 2019 ;

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

La présente autorisation concerne, selon le plan annexé :

- un emplacement dans le hangar n°3 (d'une superficie de 930 m²) et deux emplacements dans le hangar n°6 (d'une superficie de 470 m²) ;
- l'occupation d'un local de 32 m² situé dans le bâtiment administratif (d'une superficie de 510 m²), à usage de bureau.
- l'occupation d'un local de 18 m² donnant sur piste situé dans le bâtiment administratif, à usage de (magasin ou bureau à préciser).

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.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public intercommunal est consentie et acceptée pour une durée de 05 ans, commençant à courir à la date du 1^{er} janvier 2020.



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 :

Activités à détailler

- ⇒ à compléter.....
- ⇒ à compléter.....
- ⇒ 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 les locaux loués dans l'état où ils se trouvent 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 des lieux, des conditions 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 de 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.

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.

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

6-4 Sort des travaux en fin d'autorisation

Tous les aménagements réalisés sont transférés sans indemnité à la CAMVS. Toutefois, la CAMVS peut solliciter une remise en l'état initial sans indemnisation.

ARTICLE 7 : USAGE, ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES LOCAUX OCCUPES



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 de propreté et à entretenir les locaux et les abords immédiats.

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

L'entretien de la devanture du local côté pistes sera entièrement à la charge du bénéficiaire, en ce compris : rideau de fermeture, peintures, store, etc. Il aura également à sa charge l'entretien des espaces verts (abords immédiats).

ARTICLE 8 : REPARATIONS ET TRAVAUX SUR L'AERODROME

Le bénéficiaire souffrira, quelques gênes qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations, et 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 9 : 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 10 : 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 11 : 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.

Il devra également s'assurer contre l'incendie, les explosions, le bris de glace, dégâts des eaux 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.

Le bénéficiaire de l'AOT devra adresser à la CAMVS, chaque début d'année civile, une attestation d'assurance en cours de validité, reprenant l'entièreté des couvertures prescrites.

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 12 : 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 13 : 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 14 : 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 15 : 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 16 : REDEVANCES D'OCCUPATION

L'occupant précaire paiera en règlement du droit d'occupation qui lui est consenti, une redevance annuelle basée sur les tarifs votés en conseil communautaire. Le montant des



redevances a été fixé par délibération du Conseil communautaire n° en date du 12 décembre 2019.

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.

Par ailleurs, le montant de la redevance sera indexé au 1^{er} janvier de chaque année sur l'indice mensuel BT01-Index du Bâtiment- tous corps d'état- Base 100 en 2010, au dernier indice connu d'une valeur de 111,2 - juin 2019.

ARTICLE 17 : 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 18 : PRESTATIONS ET CHARGES

Les frais de fourniture d'eau, d'électricité, de chauffage etc..., sont à la charge du bénéficiaire et ne sont pas compris dans les redevances dues au titre de la présente convention. L'usage de l'électricité et de l'eau dans les lieux occupés sera déterminé et payé conformément à l'article 14 du règlement d'exploitation de l'aérodrome ci-annexé.

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 seront à la charge de l'occupant précaire.

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 19 : 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 20 : INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS



La CAMVS ne pourra être rendue responsable des irrégularités ou interruptions dans les services des eaux, 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 21 : 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 22 : 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 23 : 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.

Le bénéficiaire libérera les locaux avec les aménagements autorisés, conformément à l'article 6-4 ci-dessus.

ARTICLE 24 : 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 25 : 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 22, 23 ou 24 ci-dessus, le bénéficiaire enlèvera à ses frais les constructions et installations qui ont été réalisées sans autorisation préalable 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 26 : 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 27 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION



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

ARTICLE 28 : 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 3 exemplaires, à Maubeuge le [REDACTED].

Pour l'AMVS,

L'Occupant précaire,

le Président,

II. INFORMATIONS TECHNIQUES

Localisation emplacements A 3 (Extraits plan cadastral joints en annexes).

Le candidat devra faire une proposition concernant :

L'exploitation des locaux mis à disposition, notamment en cas d'aménagements spécifiques nécessaires à l'exercice de l'activité.

III. ANNEXE 1 – MODÈLE DE LETTRE DE CANDIDATURE

Je/Nous soussigné(s) :

	Monsieur (ou 1^{ère}	Madame (ou 2^{ème}
--	-------------------------------------	-----------------------------------



	personne)	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 les emplacements et locaux 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 égal aux redevances d'occupation fixées par délibération du Conseil Communautaire.

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'acquérir, de louer**
- 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.