



## AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AERODROME de MONTARGIS-VIMORY

AU BENEFICE DE MONSIEUR PIERRE GAUTHIER

### Entre les soussignés

L'Agglomération Montargoise Et rives du Loing, établissement public de coopération intercommunale, identifiée au SIREN sous le numéro 244 500 203, représentée par son Président Monsieur Jean-Paul BILLAULT, dûment autorisé par délibération du Conseil Communautaire en date 09 juillet 2020, et dont le siège social est domicilié 1 rue Faubourg de la Chaussée CS 10317, 45125 MONTARGIS CEDEX,

Ci-après dénommée « **l'Agglomération Montargoise** »

Et

Monsieur Pierre GAUTHIER, 413 rue des Fougères, 45290 VARENNES-CHANGY,

Ci-après dénommé « **le Bénéficiaire** »

### Il a été convenu ce qui suit :

#### Préambule

En vertu de l'article 28 de la loi n° 2004-809 du 13 aout 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, **l'Agglomération Montargoise** s'est substituée à l'Etat dans les droits et obligations de ce dernier pour ce qui concerne la propriété et la gestion de la plate-forme aéronautique de Montargis-Vimory. Cette substitution et propriété est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

La plate-forme aéronautique de Montargis-Vimory est un équipement d'accueil destiné à la pratique aéronautique (vols moteurs, vol à voile, aérostation, aéromodélisme, parachutisme, ...). Son fonctionnement est régi par les règles spécifiques du code des transports. La Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC), service de l'Etat, intervient dans de nombreux aspects de fonctionnement du site (notamment en matière de fermeture à l'activité aérienne). Un arrêté préfectoral en date du 8 juillet 1976 impose des règles de police spécifiques.

## **Article 1<sup>er</sup> : Autorisation d'Occupation**

**Le Bénéficiaire** est autorisé à occuper le terrain ci-après dépendant du domaine public de l'**Agglomération Montargoise** tel qu'il est délimité au plan inclus dans l'avant projet des installations annexé à la présente convention :

- Parcelle de terrain de 300 m<sup>2</sup>

La présente autorisation est consentie en vue de la construction d'un hangar de 269 m<sup>2</sup> de surface de plancher nécessaire à la formation et au perfectionnement des pilotes d'ULM, à la formation maintenance d'ULM et à la construction et réparation d'ULM.

## **Article 2 : Durée de l'Autorisation**

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable pour une durée de **TRENTE ANS** à compter du 01 mars 2026. Elle prendra donc fin de plein droit le 29 février 2056.

## **Article 3 : Approbation préalable des projets de travaux**

**Le Bénéficiaire** s'engage à soumettre à l'agrément de l'**Agglomération Montargoise**, les projets de travaux sans que cet agrément puisse, en aucune manière engager la responsabilité de l'**Agglomération Montargoise**.

La validité de cette autorisation est soumise à l'obtention du permis de construire relatif aux travaux envisagés par le bénéficiaire.

**Le Bénéficiaire** ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions du terrain qu'il est censé bien connaître. Il devra faire son affaire de toutes les autorisations administratives nécessaires.

## **Article 4 : Propriété et exploitation des ouvrages**

Etant donné le caractère de domanialité publique des terrains d'emprise de l'aérodrome, **le Bénéficiaire** ne pourra se prévaloir d'une quelconque propriété même commerciale ou industrielle.

## **Article 5 : Entretien du terrain**

**Le Bénéficiaire** est tenu d'effectuer l'entretien et la tonte sur une bande de deux mètres autour de l'immeuble construit.

## **Article 6 : Responsabilité pour dommages**

**Le Bénéficiaire** sera responsable de tout dommage causé par la mise en place, l'exploitation, ou l'enlèvement des installations.

## **Article 7 : Caractère de l'occupation, cession, apport en société**

**Le Bénéficiaire** est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

**Le Bénéficiaire** pourra, avec l'accord de **l'Agglomération Montargoise**, créer une société ou association en son nom, ayant pour seule activité que celle déclarée dans la présente autorisation.

**Le Bénéficiaire** pourra, avec l'accord de **l'Agglomération Montargoise**, sous-traiter l'exploitation de toute ou partie des installations réalisées, mais demeurera personnellement responsable envers **l'Agglomération Montargoise** et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention.

La désignation du sous-traitant ainsi que le contrat de sous-traitance doivent être soumis à l'agrément préalable de **l'Agglomération Montargoise**.

En cas de cessation d'activité ou décès du **Bénéficiaire**, ses héritiers, ayants droits ou repreneurs, peuvent solliciter à leur profit le bénéfice du maintien de l'autorisation s'ils remplissent les conditions nécessaires pour en bénéficier et exercer l'activité concernée.

## **Article 8 : Travaux décidés par le gestionnaire**

**Le Bénéficiaire** sera tenu de subir dans les conditions prévues à l'article précédent, toutes les servitudes actives ou passives qui pourront lui être imposées par **l'Agglomération Montargoise** en raison de l'exécution de travaux sur le terrain pour son activité aéronautique.

Ainsi **le Bénéficiaire** supportera sans contestation tous les travaux que **l'Agglomération Montargoise** jugerait utile d'entreprendre tels que constructions ou terrassements, sauf à poursuivre une réduction de la redevance en fonction du préjudice subi.

Sauf caractère d'urgence, **l'Agglomération Montargoise** préviendra avec la meilleure anticipation possible **le Bénéficiaire** des travaux qui auraient été décidés et des conséquences et limitations éventuelles susceptibles d'en résulter.

## **Article 9 : Redevances**

La présente autorisation est consentie moyennant une redevance annuelle de 403,50 €, que **le Bénéficiaire** s'engage à verser d'avance le 1<sup>er</sup> MAI de chaque année, à compter de l'année 2027, au bureau chargé du recouvrement des recettes domaniales de Montargis.

Cette redevance sera révisable chaque année, selon l'évolution de l'indice national du coût de la construction.

### **La redevance annuelle (année n) est calculée de la façon suivante :**

<b>Redevance annuelle (N)</b> = surface de plancher (en m <sup>2</sup> ) x 1,5 € x indice national du coût de la construction (N) / indice national du cout de la construction (N-1)
--

En cas de retard dans les paiements, la redevance échue portera intérêt de plein droit au profit du trésor au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul des intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance porteront eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

#### **Article 10 : Révocation de l'autorisation pour inexécution des conditions techniques ou financières**

Faute, par **le Bénéficiaire**, de se conformer à une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention, et notamment en cas de :

- Non-paiement des redevances échues.
- Cession partielle ou totale de l'autorisation sans accord de **l'Agglomération Montargoise**
- Non usage des installations établies dans les conditions indiquées à l'article 3, dans le délai de SIX MOIS à compter de leur achèvement.
- Cessation de l'usage des mêmes installations pendant une durée de DOUZE MOIS.
- L'autorisation pourra être révoquée, par arrêté du Président **l'Agglomération Montargoise**, UN MOIS après la mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet. Dans ce cas, les redevances payées d'avance par **le Bénéficiaire** resteront acquises par le gestionnaire, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

#### **Article 11 : Révocation de l'autorisation pour d'autres causes**

La présente autorisation pourra être révoquée par arrêté du Président de **l'Agglomération Montargoise** :

- Au cas où **le Bénéficiaire** ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation.
- En cas de décès du **Bénéficiaire**
- En cas de dissolution de la société
- En cas de condamnation pénale mettant le **Bénéficiaire** dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation
- En cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens ouverts à l'encontre du **Bénéficiaire**.

Dans tous ces cas, les redevances payées d'avance par **le Bénéficiaire** resteront acquises à **l'Agglomération Montargoise**, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

#### **Article 12 : Résiliation de la convention par le Bénéficiaire**

Dans les cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, **le Bénéficiaire** pourra résilier celle-ci en notifiant,

moyennant un préavis de TROIS MOIS, sa décision par lettre recommandée adressée au Président de l'**Agglomération Montargoise**.

La résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité, les redevances payées d'avance par le **Bénéficiaire** resteront acquises à l'**Agglomération Montargoise**, sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes pouvant lui être dues.

### **Article 13 : Sort des installations à la cessation de l'autorisation**

A la cessation, pour quelque cause que ce soit, de l'autorisation, les installations qui auront été réalisées sur les terrains visés à l'article 1<sup>er</sup> devront être enlevées et les lieux remis en leur état primitif par le **Bénéficiaire**. A défaut par celui-ci de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de SIX MOIS à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par l'administration.

Toutefois, si à la demande du **Bénéficiaire**, l'administration accepte que tout ou partie des installations ne soit pas enlevé, celles-ci demeureront la propriété de l'**Agglomération Montargoise**, sans que cette dernière ne soit tenue au versement d'une indemnité à ce titre.

En tout état de cause, avant tout enlèvement de matériel ou de mobilier, le **Bénéficiaire** devra justifier auprès de l'administration du paiement de tous les impôts, taxes ou redevances mis à sa charge.

### **Article 14 : Impôts et frais**

Le **Bénéficiaire** supportera tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts, et notamment l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujettis les terrains, aménagements et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

Le **Bénéficiaire** fera, en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code Général des Impôts.

### **Article 15 : Litige**

En cas de litige entre les parties dans l'application de cette présente autorisation, ces dernières déclarent privilégier le dialogue pouvant amener à modifier par avenant du présent cadre contractuel. Les parties conviennent que leurs éventuels désaccords résiduels seront tranchés par le Tribunal Administratif d'Orléans.

### **Article 16 : Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente autorisation, les parties font élection de domicile :

- **L'Agglomération Montargoise** : 1 rue du faubourg de la Chaussée, 45125 MONTARGIS CEDEX
- **Le Bénéficiaire** : 413 rue des Fougères, 45290 VARENNES-CHANGY

**Fait à Montargis, le  
En trois exemplaires,**

Pour l'**Agglomération Montargoise**,  
Le Président,

Monsieur Jean-Paul BILLAULT

Pour le **Bénéficiaire**,

Monsieur Pierre GAUTHIER