RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Eyguières
L'AIGO FAI VENI POULIT

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AERONAUTIQUE AÉRODROME DE SALON-EYGUIÈRES BÂTIMENT N° XXX

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE [JJ MM]

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La **Commune d'EYGUIÈRES** dont le siège social est sis Hôtel de ville, rue du Couvent, à EYGUIERES (13430), prise en la personne de son Représentant légal, son Maire en exercice, Monsieur Henri PONS, domicilié ès qualité audit siège.

Ci-après dénommée le « propriétaire »

D'une part,

ET

[le particulier] demeurant… ou **[l'association XXX]** déclarée dont le siège social est sis [adresse de l'association], prise en la personne de [prénom NOM], son Président en exercice, domicilié ès qualité audit siège.

Ci-après dénommée le « permissionnaire »

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Eyguières
L'AIGO FAI VENI POULIT

TITRE PREMIER : DE L'AUTORISATION

Article 1er – Nature de l'autorisation

Les parties conviennent que la présente convention est conclue conformément aux dispositions de l'article L. 2111-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et porte autorisation d'occupation du sol.

Conclue à titre précaire et révocable, il est précisé que la présente convention n'est pas constitutive de droits réels au bénéfice du permissionnaire.

Il est précisé que le permissionnaire prend possession de la parcelle dans l'état où elle se trouve sans que le propriétaire ait à supporter de quelconque charge relative à la viabilité, l'entretien ou les réparations nécessaires pour assurer l'utilisation normale des lieux.

Un état des lieux est établi avant l'acceptation de la convention par le propriétaire et le permissionnaire.

Article 2 - Objet de l'autorisation

Le propriétaire octroie au permissionnaire l'autorisation d'occuper son domaine public aéronautique et, plus spécifiquement, les terrains figurant et délimités sur le plan annexé à la présente convention correspondant à l'emprise des installations suivantes :

Installation	**Usage**
N° XXX	[Préciser : HANGAR, ATELIER, CLUB HOUSE…]
Superficie	**Activité**
XXX m²	[Préciser : Hébergement d'aéronef à usage privé, en partage de charges ou à titre onéreux, instruction, activité commerciale…]

La présente autorisation est consentie par le propriétaire en vue de permettre au permissionnaire d'exercer l'ensemble de ses activités en lien avec la destination de l'aérodrome de catégorie D telle que fixée à l'article R.6321-36 du Code des transports.

Pour un hangar, la liste des aéronefs abrités incluant l'identifiant de la machine, son propriétaire et ses coordonnées, établie et transmise au propriétaire préalablement à la signature de la présente convention, est ensuite tenue à jour en permanence, y compris pour les aéronefs de passage d'une durée supérieure à une semaine ; chaque mise à jour est transmise sans délai au propriétaire, ainsi que sur demande de celui-ci.

Le permissionnaire ne pourra utiliser les lieux et biens faisant l'objet de la présente autorisation que pour l'usage défini supra, à l'exclusion de toute autre activité, sans gêner les autres permissionnaires d'autorisations sur l'aérodrome et ce dans l'intérêt des autres usagers.

Il est précisé que tout changement d'usage est interdit sans autorisation préalable écrite du propriétaire.

Le permissionnaire doit être en possession de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Le permissionnaire se conforme à l'arrêté de police en vigueur sur l'aérodrome de SALON-EYGUIERES.

Article 3 - Durée de l'autorisation

3.1 Période d'essai

La présente convention est conclue pour une période d'essai d'une durée maximale de deux mois, soit du [JJ MM 2025] au [JJ MM 2025].

Pendant cette période d'essai, le propriétaire peut mettre fin à l'autorisation d'occupation à tout moment et sans préavis, en cas de non-respect manifeste des obligations du permissionnaire prévues par la présente convention. La fin de l'autorisation est notifiée au permissionnaire par courrier motivé.

A l'issue de cette période, si le permissionnaire s'est acquitté en temps et en heure de ses obligations telles que prévues par la présente convention, notamment le paiement des redevances fixées à l'article 5, la transmission au propriétaire des informations prévues à l'article 2 et, le cas échéant, des informations prévues à l'article 6, la présente convention peut alors être conclue selon les modalités précisées au paragraphe 3.2 ci-après.

3.2 Après l'expiration de la période d'essai

La présente convention est alors conclue pour une durée d'un an, soit du [JJ MM 2025] au [JJ MM AAAA].

Trois mois avant la fin de cette période, soit au plus tard le [JJ MM AAAA], le propriétaire ou toute entité à qui aurait été attribuée la gestion de l'aérodrome peut accorder une nouvelle autorisation d'occupation.

A défaut d'attribution d'une nouvelle autorisation d'occupation, il est procédé comme prévu par l'article 17 de la présente convention.

Article 4 • Caractère de l'autorisation

L'autorisation délivrée par le propriétaire au permissionnaire revêt un caractère personnel, et en cela, il est précisé qu'elle ne pourra faire l'objet d'aucune cession.

4.1 Dispositions relative au partage de frais

À titre privé et après autorisation du propriétaire, le permissionnaire peut fonctionner en partage de charges avec d'autres usagers sous réserve de tenir un livre de compte associé. Les usagers en partage de charges ne sont pas soumis à la part variable des AOT. Ainsi le propriétaire autorise le permissionnaire à partager la surface de son hangar avec d'autres utilisateurs.

Les utilisateurs autres que le permissionnaire doivent fournir à la commune par l'intermédiaire du permissionnaire les mêmes documents nécessaires demandés au permissionnaire dans la présente convention ainsi que tout document permettant de les identifier et de les contacter.

Le titre de recette du montant total de la redevance pour l'occupation du hangar est émis au permissionnaire signataire de la présente convention. Les autres usagers utilisant le hangar doivent verser au permissionnaire une somme correspondant exactement à la surface qu'ils occupent conformément au calcul de l'article 5 à l'euros près. Le permissionnaire notifie à la commune les surfaces occupées par les autres usagers privés en partage de charges au sein du hangar et la somme versée au permissionnaire.

Le propriétaire se réserve le droit de contrôler à tout moment, y compris sur place, la cohérence de la surface, des sommes versées et du nombre d'aéronefs abrités et tout autre élément au regard des documents fournis par le permissionnaire.

Il est précisé que le partage de charges n'est pas une location en ce sens que le permissionnaire du hangar ne doit tirer aucun bénéfice des montants versés par les utilisateurs avec lesquels il partage le hangar.

4.2 Dispositions relatives à l'hébergement d'aéronefs à titre onéreux ou à titre gratuit

L'hébergement à titre gratuit par le permissionnaire d'aéronefs de passage à usage privé d'une durée inférieure ou égale à une semaine est autorisé

L'hébergement par le permissionnaire d'aéronefs à usage privé, à titre onéreux quelle qu'en soit la durée ou à titre gratuit pour une durée supérieure à une semaine, fait l'objet d'une demande préalable auprès du propriétaire et n'est possible que sur accord express et préalable de celui-ci. L'hébergement d'aéronefs appartenant à des tiers, lorsqu'il est autorisé par le propriétaire, ne peut être consenti qu'à destination d'aéronefs à usage privé, sauf demande explicite et motivée. Toute activité associative ou commerciale souhaitant s'établir sur l'aérodrome doit disposer d'une AOT en propre. Les usagers autorisés à héberger à titre onéreux des aéronefs appartenant à des tiers sont soumis au paiement de la part variable des AOT.

Le permissionnaire doit fournir au propriétaire tout document permettant l'identification de chaque aéronef hébergé et de son propriétaire.

Le propriétaire se réserve le droit à tout moment, y compris sur place, de contrôler la conformité des déclarations au regard de l'usage et les aéronefs ayant fait l'objet d'une autorisation.

Tout hébergement d'aéronef non autorisé par le propriétaire entraine la résiliation pour faute de la présente convention.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Eyguières
L'AIGO FAI VENI POULIT

TITRE DEUXIEME : DES OBLIGATIONS DU PERMISSIONNAIRE

Article 5 - Redevance

Il est rappelé que conformément à la délibération n°xx/2025 en date du [JJ MM AAAA] la Commune d'EYGUIÈRES a adopté les modalités de calcul du montant des redevances d'occupation du domaine public aéronautique dues par les usagers de l'aérodrome de SALON-EYGUIÈRES comme suit :

Part fixe : la valeur locative de tout bâtiment ou hangar qui est spécifiée sur une référence de 20 euros du mètre carré par an liée à l'indice de référence INSEE ICC 2025 T1 d'une valeur de 2 146 et actualisée à la publication de chaque indice T1.

Abattements sur le montant de la redevance domaniale au mètre carré :

- Les associations aéronautiques à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général aéronautique, affiliées à l'une des fédérations visées à l'article D. 6611-3 du code des transports, bénéficient d'un abattement de 40% par mètre carré par an.
- Les associations aéronautiques à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général aéronautique, affiliées à l'une des fédérations visées à l'article D. 6611-3 du code des transports et qui sont liées à la commune par une convention d'assistance à l'exploitation de l'aérodrome bénéficient d'un abattement de 20% par mètre carré par an.

Ces abattements sont cumulables.

Part variable : elle est établie à partir du pourcentage du chiffre d'affaires imposable annuel réalisé sur le domaine public aéronautique de l'aérodrome de Salon-Eyguières à une valeur de 5%.

Les usagers privés en partage de charges et les personnes morales sans chiffre d'affaires imposable sont exemptés de part variable.

Le chiffre d'affaires imposable pour les usagers privés ayant obtenu l'autorisation d'héberger des aéronefs à titre onéreux est directement lié au montant des revenus perçus pour l'hébergement. Les privés ayant obtenu cette autorisation sont responsables de la bonne déclaration aux impôts des revenus perçus.

Pour les personnes morales, il fait référence à la part du chiffre d'affaires hors taxes imposable selon les réglementations applicables à leur forme juridique et effectué sur l'aérodrome.

Conformément à l'article 2 des présentes, [nom du permissionnaire] est autorisé(e), par la présente convention, à occuper XXX m^2 du domaine public aéronautique.

La présente autorisation est donc consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle de XXXX €, payable mensuellement pendant la période d'essai, et trimestriellement ensuite, que le permissionnaire s'engage à verser dans les 10 jours de la demande formulée par Monsieur le Comptable public - Trésorier de la Commune d'EYGUIÈRES. Les appels de fonds seront effectués par la commune à terme échue.

Article 6 – Pénalités

Indépendamment de la résiliation encourue aux termes de l'article 12, tout retard dans les délais de paiement du loyer et/ou de la redevance constitue une faute contractuelle et fera l'objet d'une pénalité financière s'élevant à 75 euros par jour de retard sans mise en demeure préalable.

Article 7 – Sécurité des installations

Le permissionnaire fait établir tous les diagnostics réglementairement requis, adresse les rapports au propriétaire ainsi que les éventuels plans de remise en conformité rendus nécessaires par suite de ces diagnostics.

Le propriétaire fait effectuer les vérifications de conformité aux normes environnementales (branchements / rejets d'eau etc.) ; il procède à des vérifications que le permissionnaire s'est bien acquitté de ses obligations et, à défaut, peut révoquer la convention.

Article 8 - Travaux, entretien, réparation et surveillance

A l'exception des structures amovibles, le permissionnaire ne peut ni modifier, ni transformer les lieux attribués sans le consentement écrit et préalable du propriétaire.

Le permissionnaire détient toutes les autorisations nécessaires.

Aucun panneau d'affichage à des fins publicitaires n'est autorisé en bordure de terrain ou sur le terrain sans autorisation écrite et préalable du propriétaire.

Le permissionnaire s'engage à maintenir en bon état et à entretenir à ses frais le terrain mis à sa disposition par le propriétaire, les installations éventuellement implantées ainsi que les abords à l'exclusion des voies d'accès extérieures au périmètre du terrain, quelle que soit l'importance des travaux nécessaires.

Le permissionnaire supporte la charge de l'entretien et des réparations nécessaires à tous les bâtiments modulaires objet de la présente convention.

Le permissionnaire est tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives et tous les travaux nécessaires pour maintenir les installations en bon état d'usage et demeurera responsable de toute détérioration survenue par suite d'abus de jouissance.

Le permissionnaire s'engage à ne laisser pénétrer sur les lieux occupés par lui que les personnes et engins strictement liés à l'exercice de son activité.

Le permissionnaire est responsable de l'intégrité des lieux mis à disposition et doit prendre toutes mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées.

En cas d'occupation illicite des lieux, le permissionnaire informe sans délai le propriétaire pour lui permettre d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

Article 9 - Fluides et consommables

Le permissionnaire déclare faire son affaire personnelle de ses consommations d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage auprès de chaque distributeur.

Article 10 - Taxes et impôts

La part d'impôt foncier est déjà comprise dans la part fixe des redevances des AOT.

Le permissionnaire supporte seul la part des impôts et taxes directement liée aux activités autorisées dans le cadre de la présente convention.

Article 11 – Documents fiscaux et justificatifs d'usage

Si le permissionnaire est un usager privé en partage de charges, il tient à disposition du propriétaire un registre des contributions et des dépenses.

Si le permissionnaire est un usager privé avec droit d'hébergement à titre onéreux, il tient à disposition du propriétaire son livre de comptes détaillant l'ensemble des revenus perçus pour cet hébergement.

Si le permissionnaire est une personne morale, il tient à disposition du propriétaire ses comptes annuels.

A défaut, le propriétaire peut révoquer la convention.

TITRE TROISIEME : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

Article 12 - Responsabilité en cas de dommages

Le permissionnaire supportera les conséquences des dommages de toute nature qui, du fait de l'occupation, peuvent survenir à lui-même, à ses personnels, à ses biens ou à ceux qui lui sont confiés.

Le permissionnaire demeure responsable de tous les dommages causés sur l'aérodrome de SALON--EYGUIÈRES par ses activités, ses biens ou ceux qui lui sont confiés, ses personnels et par toute personne dont il est civilement responsable, quelles qu'en soient les victimes, y compris la Commune.

Article 13 - Responsabilité du fait de tiers agissant sous l'autorité du permissionnaire

Le permissionnaire ne doit laisser pénétrer tant sur le terrain occupé que sur une partie quelconque de l'aérodrome que les personnes et engins strictement indispensables à l'exercice de son activité.

Le permissionnaire est responsable du matériel entreposé dans le bien immobilier mis à sa disposition, de son gardiennage, et de tout dommage causé à l'immeuble occupé, au domaine public aéronautique ou aux tiers dont il serait directement ou indirectement à l'origine.

Article 14 - Exonération de responsabilité

Conformément au droit en vigueur, la responsabilité du propriétaire est dégagée en cas de force majeure, cas fortuit, fait du tiers ou faute de la victime.

Le propriétaire est dégagé de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration du matériel entreposé dans les locaux exploités par le permissionnaire.

Article 15 - Assurances

En application des obligations résultant du droit commun et de la présente convention, le permissionnaire souscrit 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.

Les bâtiments et les aéronefs en état de vol qu'ils abritent doivent être couverts par une assurance responsabilité civile.

Ces contrats devront notamment garantir sa responsabilité civile, sa responsabilité professionnelle, les risques d'attentats, de catastrophes naturelles, d'explosion, d'incendie, de voisinage, de dégâts des eaux, de foudre, de vandalisme et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Le permissionnaire prendra l'initiative de réajuster les garanties souscrites de telle sorte que les risques encourus soient toujours intégralement assurés.

Sur simple demande du propriétaire, le permissionnaire communique les polices et attestations d'assurances justifiant du paiement des primes afférentes.

Ces polices d'assurances doivent obligatoirement stipuler :

- Que le permissionnaire, les propriétaires des aéronefs hébergés et leurs assureurs renoncent à tout recours contre la Commune et ses assureurs, sauf en cas de faute lourde ou dolosive de la Commune ;
- Que les assureurs ont connaissance de la présente convention ;
- Que les assureurs informent le propriétaire de toute suspension, limitation, réduction ou résiliation des garanties et que celle-ci ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de trente (30) jours francs après qu'elle a été notifiée au permissionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, sans que cette obligation ne puisse être interprétée comme créant un lien contractuel entre l'assureur et le propriétaire.

TITRE QUATRIEME : EXPIRATION DE LA CONVENTION

Article 16 - Résiliation à l'initiative du permissionnaire

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative du permissionnaire à tout moment, par demande écrite adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire et sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois.

Un état des lieux contradictoire devra être établi avant l'acceptation expresse du propriétaire.

Cette acceptation expresse et non équivoque par le propriétaire déchargera, seule, le permissionnaire de ses obligations convenues conformément au titre deuxième de la présente convention.

Article 17 - Résiliation à l'initiative du propriétaire

16.1 Période d'essai

Pendant cette période d'essai (d'une durée de deux mois à compter de la première signature de la présente convention), le propriétaire peut mettre fin à l'autorisation d'occupation à tout moment et sans préavis, en cas de non-respect manifeste des obligations du permissionnaire prévues par la présente convention. La fin de l'autorisation est notifiée au permissionnaire par courrier motivé.

La résiliation est effective dès la notification du courrier. Celui-ci précise au permissionnaire si le propriétaire accorde un délai de remise en conformité durant lequel le permissionnaire ne peut utiliser le domaine public ou si le permissionnaire doit évacuer les lieux. Dans ce cas, le délai d'évacuation est précisé et le permissionnaire prend ses dispositions pour évacuer les lieux dans le délai imparti.

16.2 Après l'expiration de la période d'essai

Sous réserve d'un préavis de trois (3) mois, le propriétaire pourra résilier à tout moment la présente convention, pour tout motif d'intérêt général ou pour faute du permissionnaire, et, sans que la liste infra ne soit exhaustive, notamment pour :

- violation de l'une des dispositions de la présente convention ;
- non-paiement des redevances ;
- perte des autorisations pouvant être exigées au titre de l'activité du permissionnaire ayant motivé l'octroi de la présente autorisation ;
- force majeure ou troubles graves occasionnés sur l'aérodrome de SALON-EYGUIERES par le permissionnaire ;
- non transmission des documents prévus par la présente convention ;
- en cas de condamnation pénale mettant le permissionnaire dans l'impossibilité de poursuivre son activité.

La résiliation intervient d'office, quinze (15) jours après que le permissionnaire a été averti, par lettre recommandée avec accusé de réception, des raisons motivant la décision et dans le cas où ce dernier n'aurait pas apporté réparation aux griefs invoqués.

La décision de révocation fixe le délai imparti au permissionnaire pour évacuer les lieux.

Le permissionnaire devra prendre ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai fixé par le propriétaire.

Article 18 - Résiliation de plein droit

La présente convention sera résiliée de plein droit :

- en cas d'accord des deux parties ;
- en cas de dissolution de l'entité permissionnaire, ou du décès du permissionnaire lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;

- à expiration de la présente convention.

Dans ces trois hypothèses, la résiliation est actée par le propriétaire et confirmée par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 19 - Sort des installations à l'expiration définitive de la présente convention

A l'expiration de la présente autorisation, en cas de non-renouvellement, ainsi que dans toutes les hypothèses de retrait ou de résiliation, le permissionnaire devra, à ses frais, remettre les lieux et installations en leur état primitif (conforme au plan local d'urbanisme), sauf accord express du propriétaire de reprendre les biens en l'état.

Les installations éventuelles édifiées et les aménagements réalisés dont le propriétaire acceptera la conservation deviendront alors la propriété pleine et entière de la Commune, sans que le permissionnaire puisse prétendre à un droit à indemnisation.

Faute de s'être acquitté de cette obligation, dans un délai d'un (1) mois à compter du terme de la présente convention, le propriétaire pourra se substituer au permissionnaire et y pourvoir d'office aux frais et risques de ce dernier.

En tout état de cause, à la survenance du terme de la présente convention et avant tout enlèvement de matériel ou de mobilier, le permissionnaire devra justifier auprès du gestionnaire du paiement de tous impôts, taxes ou redevances mis à sa charge.

TITRE CINQUIEME : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 20 - Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile au siège du propriétaire et au siège du permissionnaire.

Article 21 - Avenant

Il est précisé qu'il pourra être apporté, sous forme d'avenants, des ajustements aux dispositions de la présente convention sans pour autant en modifier l'économie générale.

Article 22 - Contentieux et réglementations

Le permissionnaire s'engage à respecter toute réglementation le concernant.

S'agissant de l'occupation temporaire du domaine public aéronautique, il est expressément stipulé entre les parties que le permissionnaire renonce expressément à se prévaloir de la législation sur les baux ruraux, professionnels, d'habitation ou commerciaux.

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux sera porté devant le Tribunal administratif de MARSEILLE.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Eyguières
L'AIGO FAI VENI POULIT

FAIT à EYGUIÈRES, le [JJ MM AAAA]

En 2 exemplaires originaux destinés aux parties contractantes.

Le Permissionnaire	Le Propriétaire
	Pour la Commune d'EYGUIÈRES Monsieur Henri PONS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Eyguières
L'AIGO FAI VENI POULIT

ANNEXE

[PLAN DE L'INSTALLATION CONCERNÉE]