

**Syndicat Mixte de Gestion de
l'Aéroport Rouen Vallée de Seine**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
BATIMENT B3 AEROPORT ROUEN VALLEE DE SEINE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
VALANT CAHIER DES CHARGES**

Entre les soussignés :

Le Syndicat mixte de gestion de l'Aéroport de Rouen Vallée de Seine (SMGARVS), dont le siège social est situé Le 108 – 108 allée François Mitterrand – CS 50 589 – 76 006 Rouen Cedex, identifié sous le numéro SIREN 257 604 819 représentée par Monsieur Roland MARUT dûment habilité par délibération du 21 septembre 2020

Ci-après dénommée « Le SMGARVS » - le propriétaire

D'une part

Et

M/Mme représentant la société ou association en sa qualité de ayant son siège social identifiée sous le numéro SIRET

(à compléter par le candidat).

Ci-après dénommé « Le Bénéficiaire »

D'autre part

Préambule

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 1311-4 qui dispose que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles ;

Vu la jurisprudence du Conseil D'État du 28 avril 1965 qui précise qu'«un établissement exploité sur le fondement d'une autorisation d'occupation du domaine public ne saurait être regardé comme un fonds de commerce en raison du caractère précaire et révoquant de l'autorisation » ;

Vu le code du commerce notamment ses articles L145-1 et L145-2 qui excluent du champ d'application des baux commerciaux les contrats portant sur des immeubles comportant une emprise sur le domaine public ;

Considérant que le SMGARVS est propriétaire du Hangar référencé N° B3 d'une surface de 1 466 M2 dont 214 M2 de bureaux situés sur la zone aéroportuaire Avenue Maryse Bastié 76 520 BOOS.

Considérant qu'il s'agit d'une dépendance du domaine public, la présente convention qui relève du régime des concessions de voirie est conclue à titre précaire et révoquant pour une durée de ans.

Paraphe Bénéficiaire

Paraphe Propriétaire

Ainsi, il a été convenu et arrêté ce qui suit :
(étant préalablement rappelé que le préambule fait partie intégrante de la convention d'occupation du domaine public)

Article 1- OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention d'occupation précaire a pour objet de fixer les modalités et conditions dans lesquelles le Propriétaire met à disposition du Bénéficiaire, qui l'accepte, les locaux suivants référencés Hangar B3 situés sur la zone aéroportuaire Avenue Maryse Bastié 76 520 BOOS :

- Surface entrepôts 1 252 M2
- Surface bureaux, sanitaires, cuisine 214 M2

Soit une surface totale exploitable de 1 466 M2

Afin d'exercer une activité de :

.....

Le Bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux pour les avoir visités.

Article 2 - CARACTÈRE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est une Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public non constitutive de droits réels.

Elle ne peut conférer à l'expiration de la durée prévue à l'article 4, aucun droit au maintien dans les lieux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

Conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente convention est accordée à titre précaire, révocable et personnel au Bénéficiaire. Toute forme de sous-location est interdite.

Article 3 - ÉTAT DES LIEUX

Le Bénéficiaire prendra les lieux mis à disposition dans l'état dans lequel le tout se trouve actuellement sans pouvoir exercer aucun recours à cet égard en indemnité ou diminution de la redevance contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement par acte d'huissier, aux frais du Bénéficiaire lors de la mise à disposition initiale des biens attribués et à la sortie lors de la restitution des biens attribués.

Article 4 - DURÉE ET LÉGISLATION DU CONTRAT

La présente autorisation d'occuper le domaine public est consentie à compter de la date du
2021 pour une durée ferme de années sans possibilité de tacite reconduction.

Il est rappelé que cette convention est exclue du champ d'application des baux commerciaux et qu'elle relève des autorisations d'occupation du domaine public : le Bénéficiaire n'a ainsi aucun droit à renouvellement.

Il est également précisé que la présente convention d'occupation temporaire est consentie au bénéficiaire à titre exclusivement personnel. Le Bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les parties du domaine public qui font l'objet de la présente convention. Par conséquent, toute cession totale ou partielle de la présente convention est interdite. Le Bénéficiaire s'interdit de sous-louer tout ou partie des lieux occupés et plus généralement d'en confier la jouissance totale ou partielle à un tiers, par quelque modalité juridique que ce soit.

Toute installation, utilisation, exploitation des ouvrages du Propriétaire par le Bénéficiaire qui s'avérerait contraire aux stipulations de la présente convention, ou le non-respect des obligations du

Bénéficiaire au titre de la présente convention (notamment le paiement des redevances) serait susceptible d'entraîner la révocation de la présente convention avec un préavis de 3 mois de son autorisation d'occupation.

Article 5 - OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS ET CONSIGNES PARTICULIERES

L'attention du Bénéficiaire est particulièrement attirée sur le respect de :

- L'arrêté préfectoral de Police en vigueur sur l'aérodrome et ses mesures particulières d'application,
- Les consignes, chartes, règlements d'exploitation applicables sur l'aérodrome en matière : de sûreté, qualité, environnement, gestion des risques, développement durable....

Il est précisé que l'exécution des activités autorisées par la présente convention, ne doit induire aucune contrainte de quelque nature que ce soit à l'encontre du Propriétaire, ni modifier ou gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et l'exploitation de l'Aéroport.

5.1 Gestion des risques

Le Bénéficiaire s'engage à mettre en place des pratiques et des moyens permettant d'éviter tout risque de manipulation et de stockage des matières pouvant présenter un risque en termes d'hygiène, de santé, de sécurité ou d'environnement.

Il s'assurera notamment du respect des consignes relatives aux produits inflammables (compartimentage, extincteurs appropriés et en nombre suffisant), polluants ou toxiques ainsi que du respect des consignes relatives à la manipulation de produits dangereux.

En cas d'accident (ex : débordement, renversement de produits, pollution accidentelle) le Bénéficiaire s'engage à alerter l'Aéroport, et à prendre toutes les mesures nécessaires à la prévention du sur-accident et toutes les mesures conservatoires. Le Bénéficiaire en supportera toutes les conséquences financières selon le principe du « Pollueur – Payeur ».

5.2 Respect de l'environnement

Le Bénéficiaire s'engage à préserver les ressources naturelles et à réduire les effets néfastes des pollutions de toute nature provenant de ses activités sur l'Aéroport et pouvant atteindre l'eau, l'air ou le sol. Le Bénéficiaire veille à la bonne gestion des ressources énergétiques et hydrologiques dans l'exercice de son activité.

Le Propriétaire se réserve le droit de constater lui-même ou de faire constater par un organisme compétent le respect par le Bénéficiaire de la réglementation en matière d'environnement et des engagements pris par le Bénéficiaire lui-même en application du présent article.

5.2.1 Gestion des déchets

Le Bénéficiaire s'engage à respecter la réglementation française et européenne concernant le traitement des déchets industriels qu'il serait amené à produire dans l'exercice de son activité.

Ainsi, le Bénéficiaire s'engage notamment à :

- mettre en place un système de tri de ses propres déchets et les installations pour recevoir ces déchets conformément aux réglementations en vigueur,
- respecter la réglementation relative aux déchets particuliers

Le Bénéficiaire accepte le principe « pollueur-payeur », et supportera en conséquence sa responsabilité de producteur ou détenteur de déchets depuis leur collecte jusqu'à leur élimination finale.

5.2.2 Protection des eaux, des sols et de l'air

Le Bénéficiaire s'engage à gérer efficacement les ressources énergétiques et hydrologiques en maîtrisant sa consommation.

Le Bénéficiaire s'engage à ce que les eaux polluées par son activité ne s'écoulent pas directement dans la nature, mais qu'elles rejoignent le circuit de traitement des eaux usées de l'Aéroport afin de

prévenir notamment les risques : d'imprégnation et pollution des sols, d'infiltration de polluants dans les nappes captives.

Le Bénéficiaire s'engage à prendre les mesures nécessaires pour préserver la qualité de l'air dans le cas où son activité supposerait l'utilisation de produits aérosols, ou de produits dégageant des vapeurs toxiques ou polluantes.

5.2.3 Autorisations administratives

Le Bénéficiaire obtient, à ses frais, les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité et s'engage à accomplir lui-même toutes les formalités. Il tient à disposition du Propriétaire lesdits documents dans les lieux occupés.

Il produira au Propriétaire, à la signature, l'original de toutes ses autorisations. Une copie sera annexée à la présente convention.

Le Bénéficiaire devra alerter le Propriétaire de toute modification des autorisations administratives dont il fera l'objet durant la durée de cette convention d'occupation du domaine public.

5.2.4 Travaux sur l'aéroport

En cas d'exécution de travaux par le Propriétaire, le Bénéficiaire devra souffrir la gêne qu'ils causent et autoriser toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par le Propriétaire pour l'exécution des travaux sur l'aérodrome, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du code civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

D'une manière générale, le Propriétaire restera libre de la programmation des travaux d'entretien et de réparation à intervenir dans son bâtiment et dont il a la charge.

Toutefois, le Propriétaire s'engage à informer le Bénéficiaire de ces projets de travaux dans un délai raisonnable avant le démarrage de ceux-ci.

Le Bénéficiaire devra aviser immédiatement le Propriétaire de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité, comme de tout sinistre ou dégradation, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

La responsabilité du Propriétaire ne peut être recherchée en cas d'interruption ou perturbation survenant dans la fourniture de la prestation et résultant notamment de travaux ou de modifications exécutés sur les réseaux et installations dans l'intérêt de l'aménagement, de l'équipement ou de l'exploitation de l'Aéroport, ou en cas de force majeure.

5.2.5 Droit de visite et contrôles

Le Bénéficiaire s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles que le Propriétaire jugerait utile d'exercer.

Le Propriétaire se réserve le droit de faire visiter par ses agents les lieux attribués et de prescrire les réparations et travaux de remise en état à effectuer, indispensable à la sécurité du bâtiment. Un calendrier de travaux sera alors établi et transmis au bénéficiaire.

Article 6 – ENTRETIEN DES LOCAUX

Le Bénéficiaire aura la charge de l'entretien courant des locaux, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987. Il devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la convention. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres (intérieures et extérieures), parquets, carrelages, revêtements de sols, boiseries, les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques et l'éclairage.

La désinfection, la dératisation, la destruction des insectes incombent à ce titre au Bénéficiaire.

Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il devra prendre toutes précautions contre le gel.

Il fera procéder au ramonage annuel des conduits de fumée à son usage.

Le Bénéficiaire sera également responsable à ses frais de toutes réparations normalement à la charge du Propriétaire, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le Bénéficiaire a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

A défaut pour le Bénéficiaire de s'exécuter, le Propriétaire pourra se substituer à lui après mise en demeure restée sans suite. Le montant des travaux de réparation entrepris sera mis à sa charge et il devra en rembourser le montant au Propriétaire.

Les locaux et dépendances qui sont mis à disposition du Bénéficiaire devront toujours se trouver en parfait état de propreté ; ils seront entretenus par les soins du Bénéficiaire. Celui-ci sera tenu de respecter toutes les normes actuelles et celles à venir applicables à son activité notamment en matière d'hygiène et de sécurité. Il devra se conformer à toutes prescriptions et contrôles auxquels il sera astreint en la matière.

Article 7- TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du Propriétaire.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du Propriétaire dont les honoraires seront à la charge du Bénéficiaire.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le Bénéficiaire dans les lieux loués devront faire l'objet d'un accord préalable du Propriétaire et resteront, à la fin de la présente convention, la propriété du SMGARVS sans indemnité de sa part, ce dernier se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du Bénéficiaire.

Toute signalétique du Bénéficiaire dans le bâtiment, sur la façade du bâtiment, etc., devra faire l'objet d'un accord préalable du Propriétaire qui souhaite conserver la maîtrise de l'emplacement et de la taille de toute enseigne et panneau de signalisation.

Article 8 – REDEVANCE

8.1 – Redevance domaniale

En contrepartie de l'autorisation accordée, le Bénéficiaire devra verser au Propriétaire une redevance fixe d'un montant annuel de **45 000 Euros HT** applicable aux surfaces et biens définis à l'article 1 de la présente convention selon le barème ci-après :

Soit une redevance d'exploitation mensuelle de 3 750 € HT/ mois (trois mille sept cent cinquante euros).

Il est convenu entre les parties qu'un calcul prorata temporis sera effectué pour les années d'occupation incomplète.

8.1.1 Actualisation

La redevance d'occupation sera révisée, de plein droit, à la date anniversaire de la présente sur la base du dernier indice du coût de la construction connu à la date de signature de la présente et publié par l'institut national de la statistique et des études économiques.

Le montant de chaque redevance annuelle sera révisé à la date anniversaire de la présente, selon la formule suivante :

$$* R(A) = R(A-1) \times ((ICC \text{ moy } A) / (ICC \text{ moy } (A-1)))$$

* L'indice ICC moy (A-1) utilisé correspond à la valeur en vigueur à la date de signature de la présente.

En cas de variation négative dudit indice, la redevance sera égale à celle perçue au titre de l'année précédente.

8.1.2 Modalités de facturation et de paiement de la redevance domaniale

La redevance domaniale est payable mensuellement (soit 3 750 Euros H.T trois mille sept cent cinquante Euros) par virement et d'avance sur production d'une facture émise par la Régie d'Exploitation de l'Aéroport Rouen Vallée de Seine.

Les sommes dues sont acquittées sur le compte bancaire de la Régie d'exploitation de gestion de l'aéroport Rouen vallée de Seine, et dont le R.I.B. sera fourni par cette dernière au jour de la signature des présentes.

8.2 Redevance commerciale

8.2.1 Fixation du taux

Le montant de la redevance commerciale est calculé en fonction du chiffre d'affaires hors taxes du Bénéficiaire.

Le montant de cette redevance est fixé comme suit :

.....% (avec un minimum de 1% sauf si le bénéficiaire est une association dont l'activité est désintéressée et concourt à la satisfaction d'un intérêt général sur production de justificatifs) de la part de CA HT annuel de l'année précédente à compter du 01 janvier 2022 date de la première redevance qui sera calculée sur la base du chiffre d'affaires déclaré de 2021.

(Proposition du bénéficiaire qui tient compte des profits et avantages résultant de l'occupation privative du domaine public aéroportuaire qu'il estime pouvoir obtenir en rapport avec son activité).

8.2.2 Définition du Chiffre d'Affaires

Le chiffre d'affaires devant être déclaré au Propriétaire et servant d'assiette au calcul de la part variable de la redevance définie à l'article 8.2.1 est la totalité du chiffre d'affaires hors taxes comptabilisé réalisé par le Bénéficiaire dans l'exercice de son activité autorisée sur l'Aéroport sans aucune exception.

La notion de chiffres d'affaires à retenir est la notion légale qui résulte de l'application du plan comptable français et des principes comptables généralement admis en €.

Il est précisé que toute commande passée dans un point de vente de l'Aéroport mais dont la livraison est différée et/ou effectuée à partir d'un stock situé à l'extérieur de l'Aéroport doit être comptabilisée dans le chiffre d'affaires du point de vente de l'Aéroport.

8.3 Déclaration du chiffre d'affaires

8.3.1 Modalités de déclaration du CA

En vue de l'établissement de la facturation de la redevance prévue à l'article 8.2.1 de la présente convention et pour permettre au Propriétaire de disposer d'éléments sur l'évolution de l'activité liée à la présente autorisation, le Bénéficiaire est tenu d'établir et de transmettre à celui-ci, par écrit, sous forme de relevé daté, signé portant le cachet de l'entreprise :

- Dans les 15 jours suivant la fin de chaque mois, le relevé mensuel de chiffres d'affaires hors taxes réalisé le mois précédent, ainsi que le nombre de clients enregistrés durant la même période.

- Dans le mois suivant la fin de chaque année civile ou à la fin de l'autorisation, un état récapitulatif des déclarations mensuelles certifié conforme par le commissaire aux comptes ou l'expert-comptable de la société du Bénéficiaire.

- Au plus tard le 30 avril de l'année N+1 présentation au Propriétaire d'une copie du formulaire CERFA 2052 de l'année N de la liasse fiscale de l'établissement principal ou secondaire ayant son activité sur l'Aéroport.

Le Propriétaire se réserve le droit de demander au Bénéficiaire d'établir ses relevés selon des ventilations particulières et de les modifier à tout moment.

Le Bénéficiaire pourra transmettre les informations demandées par courrier électronique à condition que des relevés datés, signés et portant le cachet de la société du Bénéficiaire viennent confirmer sous forme écrite ces informations.

8.3.2 Retard de déclaration du CA

En cas de défaut de déclaration du CA dans les délais impartis, le Propriétaire se réserve la possibilité de facturer un acompte de part variable de redevance assis sur le plus élevé des montants suivants :

- Chiffre d'affaires du même mois de l'année précédente majoré de 10 %
- Chiffre d'affaires ayant servi d'assiette le mois précédent majoré de 10 %

Cet acompte restera acquis au Propriétaire même en cas de régularisation ultérieure de déclaration du chiffre d'affaires considéré par le Bénéficiaire.

En tout état de cause, le montant annuel de la redevance sera celui résultant de l'application des modalités de calcul fixées à l'article 8.2.1.

Tout retard de déclaration du CA fera l'objet d'application de sanctions tels que définis à l'article 13.2.

8.3.3 Déclarations inexactes du CA

Toute déclaration de chiffre d'affaires inexacte, tous agissements ayant pour résultat de fausser l'assiette de la redevance due au Propriétaire, pourra entraîner la révocation de la présente convention après simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans un délai de quinze jours et sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité.

Article 9 – PRESTATIONS ET CHARGES

Les parties conviennent que le montant de la redevance explicité à l'article 8 s'entend hors charges.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de souscrire ses abonnements auprès des fournisseurs d'eau, d'électricité et de gaz et régler auprès de ces derniers ses consommations.

Le Propriétaire dégage toute sa responsabilité quant au règlement des sommes dues aux fournisseurs d'eau, d'électricité et de gaz.

De plus, les frais de contrôle annuel des installations électriques et toutes les prestations à caractère privatif fournies par le Propriétaire au Bénéficiaire sont à la charge de ce dernier.

Le Bénéficiaire quelle que soit la redevance à laquelle il est soumis doit supporter seul la charge de tous les impôts, contributions et taxes quelconques, auxquels sont assujettis les biens mis à disposition en application de la législation en vigueur applicable aux conventions d'occupation temporaire non constitutive de droits réels.

En outre, les frais d'enlèvement des déchets supportés par le Propriétaire seront refacturés au Bénéficiaire.

Article 10 – ASSURANCES

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance nécessaire pour couvrir ses responsabilités.

Le Bénéficiaire devra être assuré au titre des dommages que ses dirigeants, salariés ou bénévoles sont susceptibles de causer aux tiers.

Cette garantie doit s'étendre à la réparation pécuniaire des dommages que les biens et les choses qui lui appartiennent, ou dont il a la garde, pourraient causer.

Le Bénéficiaire produira notamment au Propriétaire une attestation annuelle certifiant qu'il est garanti au titre de sa responsabilité civile exploitant.

Il devra également s'assurer au titre des risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux, couvrant le mobilier, le matériel.

De convention expresse, toutes indemnités dues au Bénéficiaire par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du Propriétaire, les présentes valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

Article 11 – ADRESSE DE FACTURATION

11.1 Modalités de facturation et de paiement

Les sommes dues sont payables à terme à échoir (d'avance) entre les mains du Trésorier de Rouen Métropole, comptable du Propriétaire, 86 Boulevard d'Orléans – 76100 ROUEN dont le R.I.B. sera fourni par le Propriétaire au jour de la signature des présentes.

11.2 Adresse de facturation

Les factures émises par le Propriétaire seront adressées à :

.....

Article 12 – GARANTIE

En garantie de ses obligations et avant toute entrée dans les lieux, le Bénéficiaire devra fournir au Propriétaire une garantie d'un montant correspondant à trois mois de loyer sous forme de dépôt de garantie, d'acte de cautionnement bancaire ou de garantie à première demande, correspondant à un trimestre de la redevance domaniale annuelle.

Cette garantie sera affectée d'une manière générale à la garantie de bonne exécution des obligations mises à la charge du Bénéficiaire par la présente convention jusqu'au solde définitif des comptes entre le Propriétaire et le Bénéficiaire, et par priorité dans l'ordre suivant :

- A la garantie de toutes obligations dues par le Bénéficiaire à l'égard du Propriétaire et principalement de toutes redevances, charges, pénalités, dommages-intérêts, notamment à la garantie des dépenses engagées par le Propriétaire si, à la fin du contrat, le Bénéficiaire n'a pas remis l'ensemble des biens à disposition en état équivalent à celui de l'entrée dans les lieux, à la remise en état ou à la réfection des parties endommagées par le Bénéficiaire ou son activité, en cas d'insuffisance de l'indemnité versée par les compagnies d'assurances, ou en cas de défaillance du Bénéficiaire, pour quelque raison que ce soit, à se faire indemniser.

Le Bénéficiaire s'engage en cas d'utilisation de cette garantie au titre des obligations prévues ci-dessus à la reconstituer à hauteur du montant prévu au présent article dans un délai maximal de trois mois.

Les clés des locaux mis à disposition sont remises lorsque la garantie a été fournie au Propriétaire et après réalisation de l'état des lieux d'entrée.

Dans le cas où une telle garantie ne serait pas fournie au Propriétaire dans un délai de trois mois à compter de la signature de la présente convention celle-ci pourra faire l'objet d'une révocation.

Cette garantie sera levée s'il y a lieu, en fin d'autorisation d'occupation dans un délai maximum de six mois après le solde définitif des comptes entre le Bénéficiaire et le Propriétaire.

Le Propriétaire se réserve la possibilité de faire amender la garantie afin d'en modifier le montant garanti en cas de : modification des biens mis à disposition, augmentation de la superficie de l'emprise d'autorisation, ou augmentation substantielle des tarifs.

Article 13 – CONTRÔLES ET SANCTION LIES A L'EXPLOITATION

13.1 Contrôle du respect des exigences de la convention

Suite à ces contrôles, si des manquements ou non respects à une ou plusieurs de ces exigences sont constatées :

* Un rapport écrit sera envoyé au Bénéficiaire, en recommandé avec accusé de réception, mettant le Bénéficiaire en demeure de se conformer à la ou aux exigence(s) non respectée(s) dans un délai maximal de 15 jours à compter de la réception du document.

*Les manquements constatés seront consignés et suivis et pourront donner lieu le cas échéant à des sanctions définies à l'article 13.3 ci-après.

13.2 Applications de sanctions

Des pénalités peuvent être exigées selon les principes suivants :

- 1- Non-respect des exigences de la convention
- 2- Retard non justifié par écrit :
 - a. Du règlement des factures,
 - b. De la transmission des déclarations mensuelles et annuelles d'activité et de chiffre d'affaires,
 - c. De la transmission annuelle des documents comptables certifiés,

Les retards dans la transmission des documents comptables sont sanctionnés conformément à l'article 8.3.2 de la présente convention.

Pénalité	Montant	Principe
Catégorie A	100 Euros HT	* Après une relance par téléphone et écrite précisant la date d'application de la pénalité (échéance + 8 jours minimum), restée sans effet
Catégorie B	Révocation de la convention d'AOT	* Prononcée par la direction de l'Aéroport, sur la base de l'absence de régularisation vis à vis des exigences de la convention ayant déjà fait l'objet d'au moins 3 pénalités de catégorie A

13.3 Clause spéciale de révocation

Il est expressément stipulé que toute déclaration de chiffre d'affaires inexacte, tous agissements ayant pour résultat de fausser l'assiette de la redevance commerciale telle que définie à la présente convention, donnera lieu au versement par le Bénéficiaire, à titre d'évaluation forfaitaire du préjudice subi par le Propriétaire, d'un ajustement dont le montant sera notifié au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dès réception de cette lettre, le Bénéficiaire bénéficiera d'un délai de 8 jour pour s'acquitter de cette somme sous peine de quoi, la résiliation de la présente convention pourra être prononcée à ses torts exclusifs.

Article 14 – CAS DE RETRAIT A TITRE DE SANCTION

Faute pour le Bénéficiaire de se conformer à l'une de ses obligations générales ou particulières, son autorisation peut être révoquée d'office.

La révocation intervient après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans le délai imparti qui, sauf cas d'urgence, n'est pas inférieur à quinze jours. Elle est prononcée par décision du Propriétaire sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux, elle a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée.

Cette décision fixe le délai imparti au Bénéficiaire pour évacuer les lieux.

Le Bénéficiaire, non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité, mais encore n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, et le dépôt de garantie qui a pu être exigé de lui, reste acquis au Propriétaire à titre de dommages et intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester à devoir au Propriétaire.

Article 15– CAS DE RETRAIT POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Nonobstant la durée prévue de l'autorisation et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le Bénéficiaire puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les baux agricoles, les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriels ou d'habitation, l'autorisation peut toujours être retirée, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

Ce retrait pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Bénéficiaire qui sera néanmoins remboursé des redevances payées d'avance et le cas échéant, du dépôt de garantie.

Article 16 – RÉSILIATION ET RENONCIATION

16.1 Cas général

La résiliation est prononcée par décision du Propriétaire dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux.

Cette résiliation peut intervenir :

- dans le cas où le Bénéficiaire cesse d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'activité ayant motivé l'autorisation ;
- en cas de décès du Bénéficiaire, sauf si le Propriétaire accepte, s'il y a lieu, les offres des héritiers;
- si le Bénéficiaire est une société, en cas de dissolution de la société ;
- en cas de condamnation pénale du Bénéficiaire ;
- dans le cas de destruction totale ou partielle par cas fortuit des biens.

Elle a son plein effet au gré du Propriétaire soit rétroactivement à compter de la date de l'évènement motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés. Dans ces cas de résiliation, le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité. Après paiement de toutes les sommes qu'il peut rester à devoir au Propriétaire, il a droit au remboursement des redevances payées d'avance et, éventuellement, de son dépôt de garantie, la compensation demeurant toujours possible mais restant facultative pour le Propriétaire.

16.2 Cas de résiliation à la demande du Bénéficiaire

Le Propriétaire peut autoriser le Bénéficiaire, pour tout motif reconnu justifié par le Propriétaire et sous réserve que la demande lui en soit présentée par le Bénéficiaire, au moins 3 mois à l'avance par lettre recommandée, à renoncer au bénéfice de la présente autorisation.

Dans ce cas, la renonciation n'a d'effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des lieux occupés. Les redevances payées restent acquises au Propriétaire à titre d'indemnité. Après paiement de toutes les sommes dont il peut être redevable envers le Propriétaire, le Bénéficiaire ne peut prétendre qu'au remboursement de son dépôt de garantie, déduction faite des sommes dues au titre du contrat.

Article 17 – CLAUSES SPÉCIALES DE RÉSILIATION

Il est expressément stipulé que tout changement de l'enseigne commerciale visée à l'article 1, entraînera la résiliation automatique de la convention, sauf agrément préalable du Propriétaire.

Article 18 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes :

- l'obtention de toutes les autorisations qui seraient nécessaires pour permettre l'exploitation de l'activité définie à l'article 1.
- la signature par le Bénéficiaire d'un contrat d'assurance satisfaisant aux garanties contractuelles et n'obérant pas la faisabilité économique du projet,
- le versement du dépôt de garantie, l'obtention par le Bénéficiaire de la garantie bancaire à première demande, du cautionnement bancaire visés à l'article 12.

Le Bénéficiaire s'oblige à tenir le Propriétaire informé de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives et à en fournir spontanément les justificatifs.

Article 19 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile tel que précisé en tête des présentes.

Article 20 – COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention seront soumises au Tribunal Administratif de Rouen, une fois épuisée toutes les tentatives de règlement à l'amiable.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

Fait en 2 exemplaires
A ROUEN, le.....

Pour la SMGARVS
Le Président

Le Bénéficiaire,

Roland MARUT