

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

<p><b>CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC RESTAURANT AÉROPORT ROUEN VALLÉE DE SEINE NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS VALANT CAHIER DES CHARGES</b></p>
---

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 Sileymane SOW, dûment habilité par délibération du 17 octobre 2022,

Ci-après dénommé « Le SMGARVS » ou « 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

Paraphe Propriétaire

Paraphe Bénéficiaire

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 ;

Vue 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 de l'espace de restauration d'une surface de 393 m<sup>2</sup>, situé sur la zone aéroportuaire, avenue Maryse Bastié, 76520 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 deux (2) ans.

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)

## Table des matières

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....	4
Article 2 – CARACTÈRE DE L'AUTORISATION.....	4
Article 3 – ÉTAT DES LIEUX.....	4
Article 4 – DURÉE ET LÉGISLATION DU CONTRAT.....	5
Article 5 – OBSERVATIONS DES LOIS, RÈGLEMENTS ET CONSIGNES PARTICULIÈRES.....	5
5.1. Gestion des risques.....	6
5.2. Respect de l'environnement.....	6
5.2.1. Gestion des déchets.....	6
5.2.2. Protection des eaux, des sols et de l'air.....	6
5.2.3. Autorisations administratives.....	7
5.2.4. Travaux sur l'aéroport.....	7
5.2.5. Droit de visite et contrôles.....	7
Article 6 – ENTRETIEN DES LOCAUX.....	8
Article 7 – CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXPLOITATION.....	8
7.1. Horaires.....	8

7.2. Hygiène, Santé, Sécurité.....	9
Article 8 – TRANSFORMATIONS ET AMÉLIORATIONS PAR LE BÉNÉFICIAIRE .....	9
Article 9 – REDEVANCE .....	10
9.1. Redevance domaniale.....	10
9.1.1. Actualisation.....	10
9.1.2. Modalités de facturation et de paiement de la redevance domaniale.....	10
9.2. Redevance commerciale.....	11
9.2.1. Fixation du taux.....	11
9.2.2. Définition du Chiffre d’Affaires.....	11
9.3. Déclaration du chiffre d’affaires .....	11
9.3.1. Modalités de déclaration du CA .....	11
9.3.2. Retard de déclaration du CA.....	12
9.3.3. Déclarations inexactes du CA.....	12
Article 10 – PRESTATIONS ET CHARGES .....	12
Article 11 – ASSURANCES.....	13
Article 12 – ADRESSE DE FACTURATION.....	13
12.1. Modalités de facturation et de paiement .....	13
12.2. Adresse de facturation.....	14
Article 13 – GARANTIE.....	14
Article 14 – CONTRÔLES ET SANCTIONS LIÉS A L’EXPLOITATION.....	15
14.1. Contrôle du respect des exigences de la convention .....	15
14.2. Applications de sanctions .....	15
14.3. Clause spéciale de révocation.....	15
Article 15 – CAS DE RETRAIT À TITRE DE SANCTION .....	16
Article 16 – CAS DE RETRAIT POUR MOTIF D’INTÉRÊT GÉNÉRAL.....	16
Article 17 – RÉSILIATION ET RENONCIATION .....	16
17.1. Cas général.....	16
17.2. Cas de résiliation à la demande du Bénéficiaire.....	17
Article 18 – CLAUSE SPÉCIALE DE RÉSILIATION .....	17
Article 19 – CONDITIONS SUSPENSIVES.....	17
Article 20 – ÉLECTION DE DOMICILE.....	18
Article 21 – COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE.....	18

## **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention d'occupation temporaire a pour objet de fixer les modalités et conditions dans lesquelles le Propriétaire met à disposition du Bénéficiaire, qui les accepte, les locaux suivants, référencés Restaurant et situés sur la zone aéroportuaire, avenue Maryse Bastié, 76520 BOOS :

Une salle de restaurant de cent-trente-cinq mètres carrés (135 m<sup>2</sup>) située au premier niveau du terminal de l'aéroport et ses annexes :

- Une cuisine de deux-cents mètres carrés (200 m<sup>2</sup>)
- Une mezzanine de dix-huit mètres carrés (18 m<sup>2</sup>)
- Une réserve de quarante mètres carrés (40 m<sup>2</sup>).

Soit une surface totale exploitable de trois-cent-quatre-vingt-treize mètres carrés (393 m<sup>2</sup>),

Afin d'y exercer une activité de bar et de restauration directe et différée, en zone publique de l'aérogare de Rouen à l'exclusion de toute autre.

Le Bénéficiaire s'engage à ne rien poser, entreposer, afficher sur la mezzanine sur laquelle il n'exerce qu'un droit de passage. S'il avait un besoin exceptionnel à exprimer sur ce sujet, il devra en demander l'autorisation écrite au Propriétaire et obtenir son accord express par écrit avant de s'exécuter.

Si au cours de l'exécution de la présente convention, le Bénéficiaire est désireux de référencer de nouvelles gammes de produits ou de services non autorisés par la présente convention, il devra en demander l'autorisation préalable du Propriétaire.

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, le matériel et les ustensiles 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, et ce, 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 ainsi qu'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 ..... 2023 pour une durée ferme de deux (2) 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 trois (3) mois de son autorisation d'occupation.

#### **Article 5 – OBSERVATIONS DES LOIS, RÉGLEMENTS ET CONSIGNES PARTICULIÈRES**

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, entre autres.

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 toute manipulation et tout 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 en alerter immédiatement l'Aéroport, à prendre toutes les mesures nécessaires à la prévention du suraccident 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 toute inspection et tout contrôle 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 toute réparation normalement à la charge du Propriétaire, mais qui serait nécessitée soit par le défaut d'exécution des réparations dont le Bénéficiaire a la charge, comme indiqué 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 serait astreint en la matière.

## **Article 7 – CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXPLOITATION**

### **7.1. Horaires**

Le SMGARVS souhaite offrir une amplitude horaire la plus large possible à la clientèle pour assurer un service de restauration servi à la place, avec ou sans réservation :

- Le midi (déjeuner)
- Le soir (dîner)

A ce titre, le bénéficiaire s'engage à respecter les éléments qu'il aura indiqué dans son engagement. Les horaires d'ouverture seront calés sur ceux de l'Aérogare du lundi au jeudi et le dimanche.

Le vendredi soir, le samedi soir et les veilles de jour férié, l'heure de fermeture devra être fixée à 2h du matin maximum (*ie* à 2h dans la nuit du vendredi au samedi, dans celle du samedi au dimanche et dans celle précédant le jour férié).

Toute soirée ou organisation en dehors des horaires fixés ci-dessus devra faire l'objet d'un planning remis pour validation à la direction de l'Aéroport au moins quinze (15) jours avant la date de l'évènement, la direction se réservant le droit d'accepter ou de refuser l'évènement selon l'activité et les contraintes du site.

Le Bénéficiaire est responsable de toute dégradation qui pourrait être engendrée lors des évènements réalisés en dehors des horaires d'ouverture et se doit d'assurer la sûreté des lieux en l'absence du personnel aéroportuaire.

Pour tout événement exceptionnel organisé par le Propriétaire, le Bénéficiaire s'engage à assurer un service minimum de bar/restauration.

Des ouvertures spécifiques liées aux trafics commerciaux ou VIP de plus de dix (10) passagers devront être envisagées. Le restaurant et/ou le snack devront être ouverts deux (2) heures avant le départ du vol.

De même, le Bénéficiaire devra proposer des services de catering (restauration à bord des aéronefs) sous forme de plateaux-repas.

Toute fermeture exceptionnelle (par exemple pour cause d'inventaire) doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Propriétaire.

Le Bénéficiaire est tenu d'adapter son activité à toute perturbation liée au trafic aérien, et mettre en œuvre des prestations adaptées à la clientèle en proposant une offre de produit. Le Bénéficiaire informera le Propriétaire des dispositifs mis en œuvre durant la période de perturbation.

## **7.2. Hygiène, Santé, Sécurité**

Le Bénéficiaire s'engage à effectuer à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux installations ou équipements situés dans les biens mis à sa disposition.

Au titre du présent contrat, le Bénéficiaire s'engage à faire effectuer au minima une fois par semestre un contrôle d'hygiène de son activité et de ses installations.

Il présentera au Propriétaire la copie du rapport de l'organisme de contrôle, l'original restant à disposition du Propriétaire dans les locaux.

## **Article 8 – TRANSFORMATIONS ET AMÉLIORATIONS PAR LE BÉNÉFICIAIRE**

Le Bénéficiaire ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, sans 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.

Tout embellissement, amélioration et installation 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 versement d'indemnité de sa part, ce dernier se réservant le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état initial, aux frais du Bénéficiaire.

Toute signalétique du Bénéficiaire sur le domaine du Propriétaire 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 9 – REDEVANCE**

### **9.1. Redevance domaniale**

En contrepartie de l'autorisation accordée, le Bénéficiaire devra verser au Propriétaire une **redevance fixe d'un montant annuel de seize mille huit-cents euros hors taxes (16 800 € 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 mille quatre-cents euros hors taxes (1400 € HT).

Il est convenu entre les parties qu'un calcul au *pro rata temporis* sera effectué pour les années d'occupation incomplète.

#### ***9.1.1. 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 :

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

\* 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.

#### ***9.1.2. Modalités de facturation et de paiement de la redevance domaniale***

La redevance domaniale est payable trimestriellement, soit quatre mille deux-cents euros (4 200 €) HT à régler par virement et d'avance, sur présentation 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, dont le relevé d'identité bancaire sera fourni par cette dernière au jour de la signature des présentes.

## **9.2. Redevance commerciale**

### ***9.2.1. 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 5%***) de la part de CA HT annuel de l'année précédente, date de la première redevance qui sera calculée sur la base du chiffre d'affaires déclaré de 2022.

**(La proposition du bénéficiaire doit tenir compte des profits et avantages, résultant de l'occupation privative du domaine public aéroportuaire, qu'il estime pouvoir obtenir par son activité).**

### ***9.2.2. 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 9.2.1 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 chiffre d'affaires à retenir est la notion légale qui résulte de l'application du plan comptable français et des principes comptables généralement admis en euros (€).

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.

## **9.3. Déclaration du chiffre d'affaires**

### ***9.3.1. Modalités de déclaration du CA***

En vue de l'établissement de la facturation de la redevance prévue à l'article 9.2.1 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 et signé portant le cachet de l'entreprise :

- dans les 15 jours suivant la fin de chaque mois, le relevé mensuel de chiffre 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, 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.

### ***9.3.2. 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 9.

Tout retard de déclaration du CA fera l'objet de sanctions telles que définies à l'article 14.

### ***9.3.3. Déclarations inexactes du CA***

Toute déclaration de chiffre d'affaires inexacte ou tout agissement 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, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité.

## **Article 10 – PRESTATIONS ET CHARGES**

Les parties conviennent que le montant de la redevance explicité à l'article 9 s'entend hors charges.

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire un abonnement auprès des fournisseurs d'eau, d'électricité et de gaz et à régler ses consommations auprès d'eux.

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

Les frais de contrôle annuel des installations électriques et de 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 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 11 – ASSURANCES**

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire une police d'assurance adaptée 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 et le matériel.

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

## **Article 12 – ADRESSE DE FACTURATION**

### **12.1. 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 relevé d'identité bancaire sera fourni par le Propriétaire au jour de la signature de la présente.

## 12.2. Adresse de facturation

Les factures émises par le Propriétaire seront adressées à :

.....
.....
.....
.....

## Article 13 – 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 (3) 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 somme sera affectée à la garantie de bonne exécution de ses obligations conventionnelles par le Bénéficiaire jusqu'au solde définitif des comptes entre le Propriétaire et le Bénéficiaire. Elle couvre par priorité toute obligation du Bénéficiaire à l'égard du Propriétaire, principalement en termes de dommages-intérêts, redevances, charges ou pénalités ; ces obligations incluent :

- **les dépenses engagées par le Propriétaire pour la remise des lieux dans l'état où ils se trouvaient lors de leur mise à disposition initiale, si le Bénéficiaire ne l'a pas fait ;**
- **les dépenses engagées par le Propriétaire pour la réfection des lieux en cas de parties endommagées par le Bénéficiaire et/ou son activité ;**

Cette garantie couvre également l'éventuelle insuffisance de l'indemnité versée par les compagnies d'assurances en cas de dommage ou de sinistre ; de façon générale, cette garantie a pour vocation de pallier la défaillance du Bénéficiaire, pour quelque raison que ce soit, à se faire indemniser.

En cas d'utilisation de cette garantie au titre des obligations prévues ci-dessus, le Bénéficiaire s'engage à la reconstituer à hauteur du montant prévu au présent article (soit un trimestre de redevance domaniale annuelle) dans un délai maximal de trois (3) 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 (3) mois à compter de la signature de la présente convention, celle-ci pourra être révoquée.

Cette garantie sera levée, s'il y a lieu, en fin d'autorisation d'occupation dans un délai maximum de six (6) 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**
- **augmentation substantielle des tarifs.**

## Article 14 – CONTRÔLES ET SANCTIONS LIÉS A L'EXPLOITATION

### 14.1. Contrôle du respect des exigences de la convention

En cas de manquement ou de non-respect d'une ou plusieurs exigences conventionnelles :

\* Un rapport écrit sera envoyé en recommandé avec accusé de réception au Bénéficiaire avec mise en demeure de se conformer à la ou aux exigence(s) non respectée(s) dans un délai maximal de quinze (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 14.2 ci-après.

### 14.2. 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 9.3.2 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 trois (3) pénalités de catégorie A

### 14.3. Clause spéciale de révocation

Il est expressément stipulé que toute déclaration de chiffre d'affaires inexacte ou tout agissement 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 huit (8) jours pour s'acquitter de cette somme ; à défaut, la résiliation de la présente convention pourra être prononcée à ses torts exclusifs.

## **Article 15 – CAS DE RETRAIT À 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 (15) jours. Elle est prononcée par décision du Propriétaire sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux ; elle est de 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 ne peut alors prétendre à aucune indemnité ; il n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance ; son dépôt de garantie reste acquis au Propriétaire à titre de dommages et intérêts et ce, sans préjudice du paiement de toute somme qu'il peut rester à devoir au Propriétaire.

## **Article 16 – 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 17 – RÉSILIATION ET RENONCIATION**

### **17.1. 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 ;
- en cas de dissolution de la société si le Bénéficiaire est une société ;
- en cas de condamnation pénale du Bénéficiaire ;
- en 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.

## **17.2. 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 trois (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 18 – CLAUSE SPÉCIALE 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 19 – 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 13.

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 20 – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

#### **Article 21 – 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 épuisées toutes les tentatives de règlement à l'amiable.

Toute modification de la présente devra faire l'objet d'un avenant signé.

Fait en langue française en deux (2) exemplaires à Rouen, le .....

Pour le SMGARVS,  
Le Président

Le Bénéficiaire,