

Le 19 juillet 2022

DÉPARTEMENT  
DE LA LOIRE

DECISION DU PRESIDENT  
DE ROANNAIS AGGLOMERATION

ROANNAIS  
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès  
42311 ROANNE

N° DP 2022-250

Développement économique

Aéroport de Roanne  
Route de Combray  
Commune de Saint-Léger-Sur-Roanne  
Hangar HOTEL

Convention d'occupation précaire  
du domaine public  
du 20 juillet 2022 au 31 décembre 2022  
avec Monsieur Jean-Pierre BUISSON

Certifié exécutoire	08 AOUT 2022
Reçu en préfecture	01 AOUT 2022
Publié	08 AOUT 2022

Le Président de Roannais Agglomération,

Vu l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022, portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence obligatoire « Développement Economique » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020, accordant au Président délégation de pouvoirs pour décider, en qualité de bailleur, ou accepter, en qualité de preneur, de conclure, de réviser, de renouveler toute promesse de bail, tout bail, toute convention d'occupation, de mise à disposition du domaine public ou du domaine privé, de répartition de charges et les avenants correspondants pour une durée inférieure ou égale à 3 ans, à l'exception des baux du Numériparc ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 30 septembre 2021 relative aux tarifs de l'aéroport à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 ;

Vu l'arrêté du Président du 30 juillet 2020, donnant à Eric PEYRON, subdélégation pour exercer la délégation de pouvoir précitée ;

Considérant que Roannais Agglomération est propriétaire du bâtiment Hangar HOTEL situé dans l'enceinte de l'aéroport de Roanne à Saint-Léger-sur-Roanne ;

Considérant que Monsieur Jean-Pierre BUISSON, domicilié au Coteau, a sollicité Roannais Agglomération en juin 2022 pour stationner à titre privé son avion de loisir au sein du Hangar HOTEL situé dans l'enceinte de l'aéroport de Roanne précité ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'organiser une mise en concurrence préalable, compte tenu que Monsieur Jean-Pierre BUISSON n'occupera pas le domaine public en vue d'une exploitation économique mais uniquement pour stationner son avion de loisir en qualité de pilote privé ;

Considérant qu'une convention d'occupation précaire du domaine public est nécessaire pour formaliser les conditions d'occupation de l'espace de stationnement du hangar HOTEL avec Monsieur Jean-Pierre BUISSON ;

## DECIDE

- d'approuver la convention d'occupation précaire du domaine public aéroportuaire, avec Monsieur Jean-Pierre BUISSON, dirigeant, domicilié 25 rue Auguste Gelin 42120 LE COTEAU ;
- de préciser que la convention d'occupation précaire du domaine public aéroportuaire concerne l'occupation d'un espace de stationnement délimité d'une surface de 208 m<sup>2</sup> pouvant accueillir un avion, dans le bâtiment Hangar HOTEL situé dans l'enceinte de l'aéroport de Roanne à Saint-Léger-sur-Roanne ;
- de dire que l'objet de cette occupation est le stationnement à titre privé d'un avion de loisir ;
- de fixer la durée de cette occupation à 5 mois et 12 jours : du 20 juillet 2022 au 31 décembre 2022 inclus ;
- d'indiquer que le montant de la redevance est fixé conformément à la grille tarifaire en vigueur.

Par délégation du Conseil communautaire  
Pour le Président et par subdélégation,  
Eric PEYRON

Vice-Président délégué au patrimoine et à la voirie



**AEROPORT DE ROANNE – HANGAR HOTEL**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

**ROANNAIS AGGLOMERATION / Jean-Pierre BUISSON**

**Entre les soussignés :**

**Roannais Agglomération**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, dont le siège est 63 Rue Jean Jaurès CS 70005 42311 ROANNE CEDEX, représenté par son Président en exercice, Yves NICOLIN, domicilié en cette qualité audit siège, et dûment habilité suivant décision du Président n° DP 2022-.

Ci-après désigné « **le propriétaire** »,

D'une part,

**Et**

Monsieur **Jean-Pierre BUISSON**, dirigeant, domicilié 25 rue Auguste Gelin 42120 LE COTEAU.

Désigné ci-après par le terme « **l'occupant** »,

D'autre part.

**PREAMBULE**

L'emprise globale de l'Aéroport de Roanne, classé en catégorie 2 B et ouvert à la circulation aérienne publique, représente à ce jour une superficie totale approximative de 110 ha.

Cet équipement est aujourd'hui propriété pleine et entière de Roannais Agglomération qui en assure l'exploitation.

La présente convention d'occupation précaire a pour objet de définir les conditions de mise à disposition, par le propriétaire à l'occupant, d'un espace de stationnement au sein du nouvel hangar dénommé « HOTEL », route de Combray à Saint-Léger-sur-Roanne.

Celle-ci n'a pas fait l'objet d'une mise en concurrence préalable compte tenu que l'occupation est consentie à un pilote privé pour le stationnement d'un avion de loisir dans un hangar et non pas en vue d'une exploitation économique, en application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

**IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV**

## **ARTICLE 1 – AUTORISATION D'OCCUPATION**

L'occupant est autorisé à stationner à titre privé **UN avion** (PIPER PA 28T immatriculé N 6919 R de 10,60 mètres d'envergure) sous le régime des autorisations d'occupation précaire du Domaine Public, à un **emplacement de stationnement délimité d'une surface de 208 m<sup>2</sup>** dans le **Hangar « HOTEL »** situé au sein du site de l'aéroport de Roanne, route de Combray à Saint-Léger-sur-Roanne.

En cas d'évolution du nombre d'aéronefs stationnés, ou de la liste de ceux-ci, l'occupant devra fournir au propriétaire une liste actualisée.

La présente convention ne peut en aucun cas être cédée ou transmise de plein droit à un autre bénéficiaire et pour une quelconque autre activité (à titre gratuit ou onéreux).

## **ARTICLE 2 – REDEVANCE**

La présente convention est consentie moyennant le paiement d'une redevance pour la location de hangar par m<sup>2</sup>, dont le montant est fixé à **1,60 € HT/mois/m<sup>2</sup> soit pour une surface de 208 m<sup>2</sup> un montant mensuel de 332,80 € HT**, tel qu'approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021.

La redevance sera à régler **mensuellement d'avance**.

Il conviendra d'ajouter à ce montant la T.V.A. ou toute autre taxe qui lui serait substituée.

La redevance sera à payer auprès de la Trésorerie Municipale de Roanne, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

## **ARTICLE 3 – DEPOT DE GARANTIE**

Le propriétaire dispense le versement d'un dépôt de garantie compte tenu de la durée courte d'occupation (inférieure à 6 mois).

## **ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de **5 mois et 12 jours**, commençant à courir le **20 juillet 2022**, pour se terminer **le 31 décembre 2022 inclus**.

La présente convention prendra fin de plein droit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

## **ARTICLE 5 – DENONCIATION - RESILIATION**

Conformément à un principe de base du droit de la domanialité publique, cette convention reste précaire et révocable. Le propriétaire doit pouvoir retrouver à tout moment la jouissance de son bien.

### **5.1 – RESILIATION AU MOTIF DE L'INTERET GENERAL**

La présente convention pourra être dénoncée à tout moment par le propriétaire, par lettre avec accusé de réception, un mois à l'avance, pour motif d'intérêt général, sans que l'occupant puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit, ni délai supplémentaire.

## 5.2 – RESILIATION POUR NON-RESPECT DES CONDITIONS D'OCCUPATION

En cas de non-respect des conditions énumérées dans la présente, notamment au titre des obligations, redevances et charges telles que décrites aux articles 2-6-7-8, ou pour tout motif de non-respect d'une des clauses de l'arrêté de police en vigueur sur l'aéroport, des règles de l'air, des règles de sécurité en vigueur dans les zones d'avitaillement, la présente convention pourra être résiliée à tout moment et de manière anticipée, un mois après une mise en demeure par simple lettre avec accusé de réception restée sans effet, à la seule demande du gestionnaire, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement des sommes pouvant être dues.

L'occupant ne pourra prétendre en contrepartie au versement d'aucune indemnité.

L'occupant devra alors évacuer l'(es) appareil(s) dont il est propriétaire ou exploitant, hors du hangar, à ses frais et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

## 5.3 – RESILIATION ANTICIPEE

La présente convention pourra être résiliée de manière anticipée, par l'occupant et à tout moment, par courrier envoyé avec accusé de réception (LRAR) ou par courrier simple avec accord préalable du propriétaire, un mois à l'avance.

Cette résiliation anticipée accordée au bénéfice de l'occupant ne donnera lieu à versement d'aucune indemnité de la part du propriétaire, laquelle sera en droit de réclamer le recouvrement des redevances restant à percevoir jusqu'à la libération du hangar.

## ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS

### **L'occupant prend l'engagement :**

- De respecter de manière générale l'ensemble des règles et consignes d'utilisation et de sécurité, tant générales que particulières, édictées par le Code de l'Aviation Civile ou en vigueur sur l'aéroport (Mesures de police, règles de sécurité, de circulation et de stationnement).
- De se conformer aux règles en vigueur dans l'enceinte de l'aéroport, sans rien faire qui puisse troubler la tranquillité ou la jouissance des autres occupants.
- De se conformer et d'obliger ses préposés à se conformer à toutes les prescriptions pouvant lui être signifiées par le propriétaire, en vue du bon ordre et de la sécurité de l'ensemble de la plateforme aéroportuaire.
- De n'utiliser les espaces que pour stationner son (ses) appareil(s).
- De prendre l'espace de stationnement loué dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance.
- De ne gêner en aucun cas l'accès aux autres emplacements et devra prendre les dispositions nécessaires en ce sens. La responsabilité du propriétaire ne saura être engagée en cas de déplacement d'un aéronef par un autre usager.
- De prévenir immédiatement le propriétaire de toute atteinte qui serait portée au hangar, et de toute détérioration ou dégradation qui viendrait à se produire dans le hangar et qui rendrait nécessaire des travaux incombant au propriétaire.
- De faire réparer, à ses frais, toute détérioration ou dégradation survenue de son fait ou du fait de ses préposés.
- De ne pouvoir sous-louer en totalité ou en partie, ou de prêter en totalité ou en partie.

- De ne pas encombrer les parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit notamment matériaux, emballages, résidus d'exploitations...
- De laisser pénétrer dans les lieux le Propriétaire ou son représentant pour qu'il effectue, ou fasse effectuer, tout contrôle, et notamment afin de vérifier les conditions d'occupation des lieux et leur état. L'occupant devra, à la première demande, fournir au Propriétaire toutes les justifications demandées concernant la bonne exécution de la convention.
- De ne pas encombrer les issues de secours.

#### **Le propriétaire :**

- Prendra uniquement en charge les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil, à l'exception de celles qui seraient rendues nécessaires par la faute de l'occupant.

### **ARTICLE 7 – ASSURANCES**

L'occupant devra assurer **son appareil, son matériel**, contre l'incendie, les vols, les risques d'explosion, les risques locatifs, auprès d'une compagnie solvable.

De même, l'occupant assurera sa Responsabilité Civile et celle de ses préposés.

L'occupant produira au gestionnaire une attestation d'assurances à la signature de la présente convention sur simple demande du gestionnaire.

Chacune des parties doit pouvoir justifier la souscription de contrats d'assurance répondant aux obligations ci-avant à la première demande de l'autre partie.

Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui doivent donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

### **ARTICLE 8 – DROIT COMMUN**

Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent contrat, les parties déclarent se référer au droit commun.

### **ARTICLE 9 - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

#### Etat des risques et pollutions

Le bien est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou dans une zone de sismicité.

Un état des risques et pollutions, établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement, sera joint en annexe à la convention.

#### Amiante

Le hangar « HOTEL » n'est pas concerné par la réglementation sur l'amiante car construit après le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

### Diagnostic de performance énergétique

Le bien loué n'entre pas dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L 134-1 du Code de la construction et de l'habitation, le bâtiment n'étant pas équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement.

### Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout en surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radons dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code, le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquels des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : Zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5 du code de l'environnement dispose de l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information ne sera pas nécessaire.

### **ARTICLE 10 - TOLERANCE**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Propriétaire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque, le Propriétaire pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

### **ARTICLE 11 – ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

En cas de litige entre les parties à propos de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, le Tribunal Administratif de Lyon sera seul compétent.

## **ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile comme suit :

- Roannais Agglomération, en son siège administratif.
- L'occupant en son domicile.

Fait à Roanne, en deux exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties.  
Le

Le propriétaire  
Pour Roannais Agglomération  
Le Président,

L'occupant  
Jean-Pierre BUISSON

pour le Président et par délégation,  
le Vice-Président délégué au patrimoine  
et à la voirie.  
Eric PEYRON

### **Annexes :**

. Etat des risques et pollutions