MINISTÈRE
DES ARMÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Etat-major des armées
Centre interarmées de coordination du soutien
Base de défense de Tours

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

~~~~~~~~~~

PROJET

Entre l'Etat, ministère des Armées, représenté par le Colonel Guillaume BOURDELOUX, Commandant de la Base de Défense de Tours, dont les bureaux sont situés Base Aérienne 705 de Tours, RD 910 – 37076 TOURS Cedex 2

et

Le SMADAIT (Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement de l'Aéroport de Tours Val de Loire) , dont le siège social est situé 40, rue de l'aéroport – 37100 Tours et représenté par son président, monsieur Bruno FENET, dénommé ci-après « le bénéficiaire »

- VU la demande du 18/01/2021 formulée par Monsieur Bruno FENET, président du SMADAIT, pour obtenir l'autorisation d'occuper certains secteurs de la base aérienne afin de réaliser, avant la date du transfert prévu le 1er juillet 2021, les travaux permettant d'assurer la continuité du fonctionnement de l'activité aéronautique après le départ des armées.

- VU les articles R 2122-1 à R 2122-8 et R 2125-1 à R 2125-6 et les articles L.2121-1 à L.2122-4, L.2122-6 et L.2125-1 à L.2125-6 du code général de la propriété des personnes publiques ;

- VU l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié portant délégation de pouvoirs du ministre de la défense en matière domaniale ;

- VU l'Analyse Quantitative du Risque Pyrotechnique n°20-46 V2 du 13/01/2021, établie en référence à l'article R733-4 du Code de la Sécurité Intérieure,

- VU l'attestation n° 500912/SID/ESID-RNS/DIVGP/BGAD3 en date du 11/02/2021, prise en application des articles R.733-1 à R.733-13 du code de la sécurité intérieure

- VU l'avis de la direction départementale des finances publiques d'Indre et Loire en date du 25/01/2021 fixant la gratuité de la mise à disposition,

Il a été convenu ce qui suit :
~~~~~~~~~~

ARTICLE 1 - OBJET - CONDITIONS GENERALES

En tant que futur repreneur de la plate-forme aéronautique, le bénéficiaire est autorisé à utiliser certains secteurs de la Base Aérienne 705 à Tours (BA 705 TOURS ST SYMPHORIEN TULASNE – N° G2D : 370261029V – N° CHORUS : 157291) afin d'exécuter, dans le cadre de la préparation du transfert de la partie aéronautique de la Base Aérienne, les travaux suivants :

- Travaux de dédoublement des réseaux, conformément aux documents joints à la demande du bénéficiaire en date du 18/01/2021, **à l'exception de 5 zones** situées à l'intérieur de la future emprise du ministère des Armées et identifiées dans le plan en annexe n°2. Au niveau de ces 5 zones, un diagnostic pyrotechnique complémentaire et une nouvelle étude devront être réalisés par le bénéficiaire afin de définir un nouveau tracé situé dans la future zone du bénéficiaire conformément au plan joint en annexe 1. Ces nouveaux travaux de réseaux devront être validés par une nouvelle Analyse Quantitative du Risque Pyrotechnique et feront l'objet d'une seconde Convention d'Occupation Temporaire.

- Mise en place d'une clôture posée sur le sol, sans aucune agression du sous-sol,

- Démolition du bâtiment 0072, avec conservation du dallage,

Pour tout travaux modificatif ou supplémentaire, le bénéficiaire devra obtenir un accord préalable du Ministère des Armées (Commandant de la Base de Défense de Tours).

ARTICLE 2 – DATE ET DUREE DE MISE A DISPOSITION

La mise à disposition est accordée à compter de la date de signature de la présente convention, et valable jusqu'au **30 juin 2021 inclus**.

ARTICLE 3 - CARACTERE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est accordée sous réserve du respect strict des conditions stipulées dans l'Analyse Quantitative du Risque Pyrotechnique et l'attestation jointes en annexe.

La présente mise à disposition revêt un caractère strictement personnel. Le bénéficiaire ne pourra donc, de quelque manière que ce soit, en transférer le bénéfice à quiconque.
Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition. Toute sous-location de ces biens et toute cession de la présente mise à disposition sont interdites.

La présente convention ne confère au bénéficiaire aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole.

La présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du code de commerce et ne pourra pas donner lieu à la propriété commerciale par le bénéficiaire.

Le régime de la présente mise à disposition, à savoir les modalités d'organisation pratiques d'accès aux terrains militaires, de coactivité et d'utilisation des parties d'immeuble, sera précisé dans le cadre d'une convention de fonctionnement établie entre le corps et le bénéficiaire.

PROJET

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties lors de la mise à disposition des biens précités (état des lieux d'entrée) et lors de leur restitution (état des lieux de sortie).

ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES D'UTILATION DES BIENS

Il est expressément entendu que le bénéficiaire a la qualité de maître d'ouvrage pour les travaux réalisés sur les biens mis à sa disposition, y compris les travaux d'investigation préalables.

Le bénéficiaire devra user des biens conformément à leur destination et s'en servir pour exercer l'activité prévue, à l'exclusion de tout autre.

Les biens sont mis à disposition en leurs états actuels, sans aucune garantie de la part de l'exploitant cédant. Le bénéficiaire ne pourra exercer aucun recours en raison de la nature du sol et sous-sol, de l'état ou de la situation des biens, et supportera la conséquence d'erreur dans la désignation ou la contenance, quelles qu'en soient les proportions.

En cas de suspension, report ou annulation du transfert de la plate-forme aéronautique de la BA705, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation vis-à-vis des coûts des travaux qu'il aura réalisés lors de la présente mise à disposition.

ARTICLE 6 - REDEVANCE

Compte tenu du contexte particulier de la présente convention (travaux préalables à un transfert de propriété entre personnes publiques), la mise à disposition est accordée gratuitement conformément à la décision de la Direction Départementale des Finances Publiques d'Indre et Loire en date du 25 janvier 2021.
La nécessité de réaliser des travaux indispensables à l'autonomie du futur site motive l'absence de contrepartie liée à cette occupation temporaire du domaine public par le bénéficiaire.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE ET OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient, provenant de l'utilisation qu'il fait du domaine mis à sa disposition. Il sera seul responsable envers l'Etat ainsi qu'à l'égard des tiers, de tous accidents, dégâts ou dommages.

Le bénéficiaire prendra en charge tout dégât, causé par son intervention, sur les bâtiments et équipements existants.

Le bénéficiaire s'engage à :

- laisser circuler librement les agents de l'Etat ;
- faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement des unités du ministère des Armées co-localisées ;
- respecter l'ensemble de la réglementation applicable et les conditions fixées par la convention de fonctionnement du site.

PROJET

ARTICLE 8 – OBLIGATION D'ASSURANCES

Le bénéficiaire devra souscrire les polices d'assurances correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent.

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

Les polices souscrites devront garantir l'Etat contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit, tiré de cette utilisation.

Les compagnies d'assurances auront communication des termes de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties. Mention de cette communication sera faite dans chaque contrat d'assurance.

Le bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la responsabilité de l'Etat ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la convention.

L'Etat pourra en outre, à toute époque, exiger du bénéficiaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Cette communication n'engagera en rien la responsabilité de l'Etat pour le cas où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties et/ou le montant des assurances s'avéreraient insuffisants.

ARTICLE 9 – RESILIATION - RETRAIT DE LA MISE A DISPOSITION

9-1 - Résiliation sur l'initiative de l'Etat

L'Etat se réserve le droit de résilier pour un motif d'intérêt général, notamment en cas de vente de l'immeuble domanial, la présente convention sans que le bénéficiaire puisse prétendre à indemnisation.

La résiliation sera prononcée par décision de l'Etat. Notification en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception au bénéficiaire, respectant un préavis imparti par l'Etat. Celui-ci prendra ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai imparti par l'Etat.

9-2 - Retrait sur l'initiative de l'Etat

L'Etat pourra retirer la mise à disposition, sans délai, en cas de non-respect par le bénéficiaire de ses obligations.

Dans cette situation, le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité, quelle qu'elle soit, notamment pour investissement ou frais engagés par lui dans l'intérêt du domaine mis à sa disposition.

9-3 - Résiliation sur l'initiative du bénéficiaire

Le bénéficiaire peut renoncer au bénéfice de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Suite à une résiliation de sa propre initiative, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité et il s'engage à remettre les voiries et les espaces verts mis à sa disposition en leur état primitif tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 10 – SORT DES BIENS A LA CESSATION DE LA CONVENTION

A l'expiration de la présente convention, en cas de non transfert de la propriété au bénéficiaire, celui-ci s'engage à remettre les voiries et les espaces verts mis à sa disposition en leur état primitif tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée.

PROJET

ARTICLE 11 – NULLITE

Si une ou plusieurs stipulations de la présente convention sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et toute leur portée.

ARTICLE 12 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le tribunal administratif compétent pour toutes les actions dont la présente convention est l'objet, la cause ou l'occasion, est celui dans le ressort duquel est situé l'immeuble précité.

ARTICLE 13 – CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL

Les parties sont tenues au secret professionnel. Ainsi elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente convention et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques.

ARTICLE 14 – DROIT REEL

La présente convention ne confère pas au bénéficiaire le droit réel prévu par l'article L.2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

ARTICLE 15 – POLLUTIONS PYROTECHNIQUES ET/OU INDUSTRIELLES DES SOLS

Pollutions pyrotechniques :
Le bénéficiaire devra respecter les conditions stipulées dans l'Analyse Quantitative du Risque Pyrotechnique n°20-46 V2 du 13/01/2021 (annexe n°3) et l'attestation n°500912/SID/ESID-RNS/DIVGP/BGAD3 en date du 11/02/2021 (annexe n°4) prise en application des art. R733-1 à R733-13 du code de la sécurité intérieure.

Pollutions industrielles des sols :
Le diagnostic sites et sols pollués réalisé en 2020 sur la partie de la BA705 qui sera transférée a déjà été transmis au bénéficiaire (Note n°0001D20024654/ARM/SGA/DAR du 16/12/2020).

ARTICLE 16 – INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) ET INSTALLATIONS OUVRAGES TRAVAUX ET ACTIVITES LIES A LA LOI SUR L'EAU (IOTA)

Sans objet

ARTICLE 17 – DETERMINATION DU CLASSEMENT DE L'ERP (ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC) ET TRAVAUX DE MISE EN SECURITE EVENTUELS A REALISER

Sans objet

ARTICLE 18 – ANNEXES

- Annexe n°1 : Plan de délimitation de la future emprise du ministère des Armées

PROJET

- Annexe n°2 : Plan de localisation des travaux de réseaux avec identification des 5 zones situées à l'intérieur de la future emprise du ministère des Armées et exclues des secteurs mis à disposition
- Annexe n°3 : Analyse Quantitative du Risque Pyrotechnique n°20-46 V2 du 13/01/2021
- Annexe n°4 : Attestation n° n°500912/SID/ESID-RNS/DIVGP/BGAD3 en date du 11/02/2021

ARTICLE 19 – AMPLIATIONS

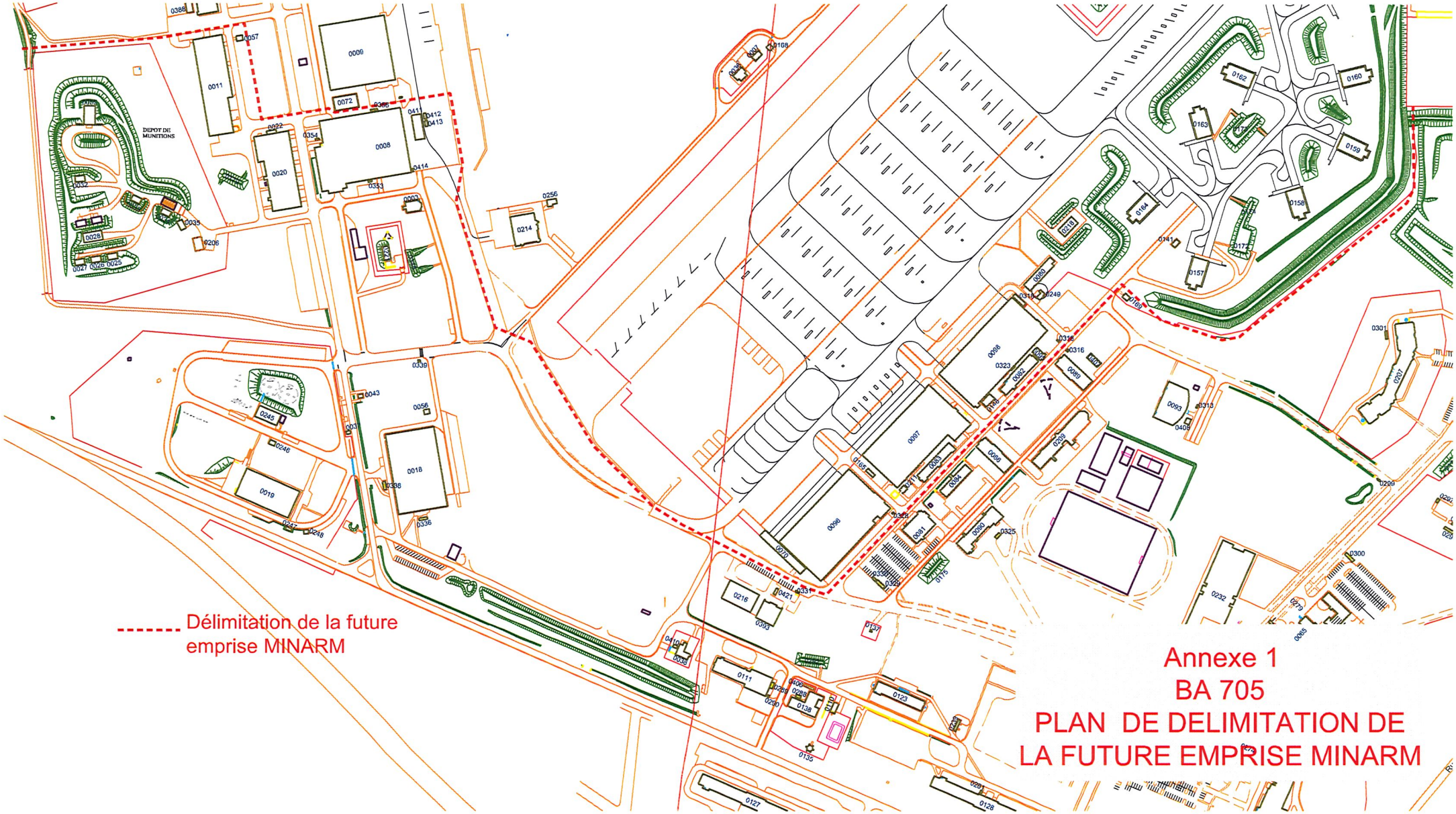
Les ampliations de la présente convention seront dressées par l'Unité de Soutien de l'Infrastructure de la Défense de Tours chargée d'en assurer l'exécution et qui notifiera un exemplaire au bénéficiaire et un exemplaire au directeur départemental des finances publiques d'Indre et Loire.

Fait à TOURS, le

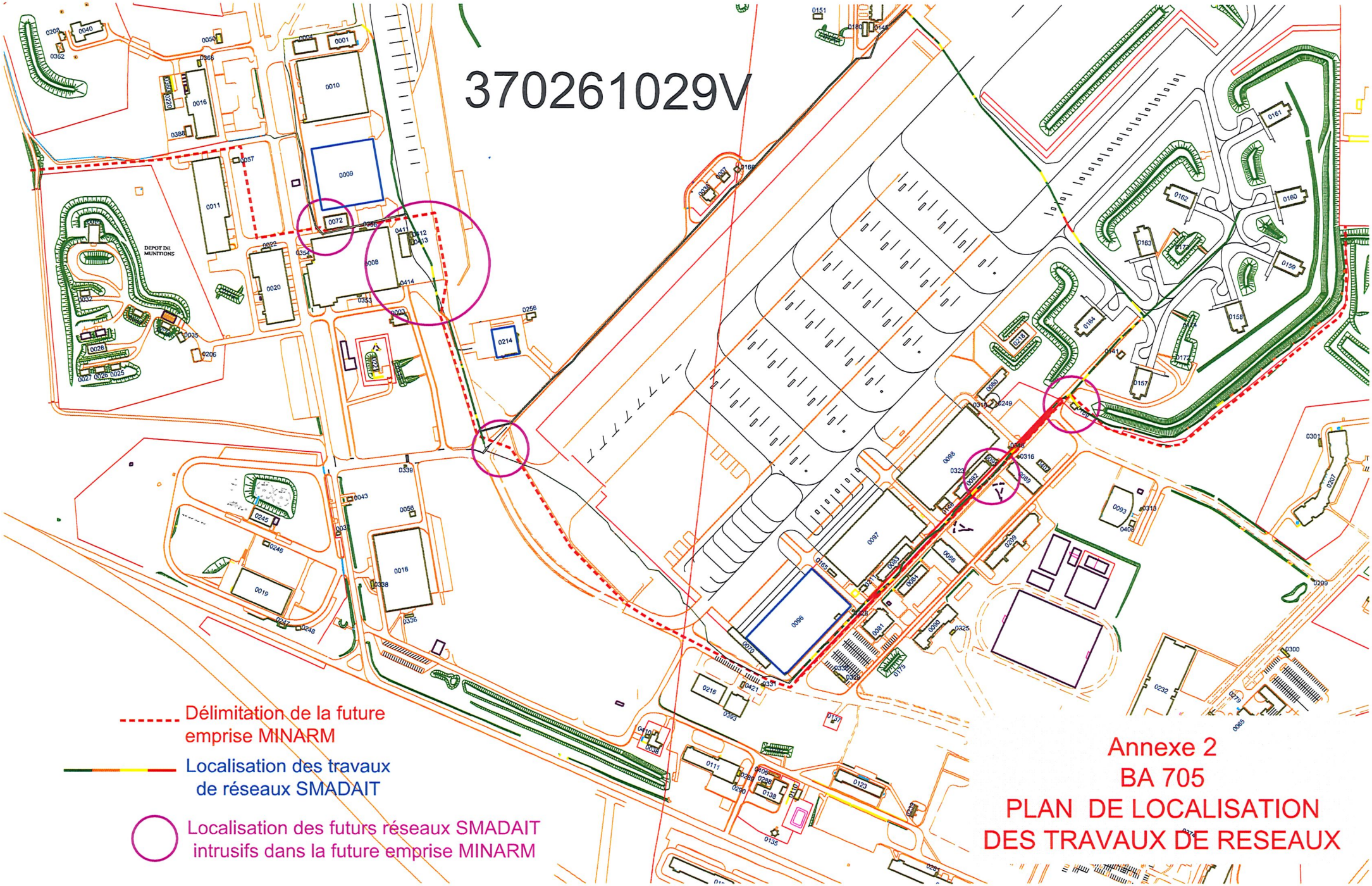
Le colonel Guillaume BOURDELOUX
Commandant la Base de Défense de TOURS

Monsieur Bruno FENET
Président du SMADAIT

PROJET



Annexe 1
BA 705
PLAN DE DELIMITATION DE LA FUTURE EMPRISE MINARM


370261029V
DEPOT DE MUNITIONS
Délimitation de la future emprise MINARM
Localisation des travaux de réseaux SMADAIT
Localisation des futurs réseaux SMADAIT intrusifs dans la future emprise MINARM
Annexe 2
BA 705
PLAN DE LOCALISATION
DES TRAVAUX DE RESEAUX