

PROJET DE CONVENTION D'UTILISATION DU SITE DE LA MAISON DE LA CHASSE A HOURTIN

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

La COMMUNE D'HOURTIN

Représentée par Mr le maire de Hourtin, Mr SIGNORET Jean-Marc
Ci-après dénommée COMMUNE D'HOURTIN,

La SOCIETE CESA DRONES,

Société par actions simplifiée au capital social de 400 000 euros dont le siège social est situé à Mérignac (33700), 25 Rue Marcel Issartier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 808 697 080,

Représentée par son directeur M François Baffou

Ci-après dénommée CESA DRONES,

Et

La COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE, élisant domicile 9 rue du Maréchal D'Ornano, à Soulac-sur-Mer (33780), représentée par son président, Xavier PINTAT, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération en date du 23 février 2023,

Ci-après dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE.

1. PREAMBULE

La COMMUNE D'HOURTIN et COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE ont été contactées par la société CESA DRONES, émanation de l'association de développement économique BORDEAUX TECHNOWEST qui recherchait un lieu pour implanter et exploiter une zone de qualification en vol de drones civils. Après avoir dans un premier temps identifié une zone dédiée à l'usage d'aéronefs sur la commune d'Hourtin, l'intérêt de la société s'est porté sur la zone de la Maison de la Chasse, toujours à Hourtin.

Il est précisé que cette zone est prioritairement affectée aux activités de chasse et de pêche. En conséquence, le partenariat a vocation à être établi à titre expérimental pour une durée d'un an, afin notamment de vérifier si les différents usages du site peuvent être compatibles. Si, durant la période de validité de la présente convention, il est constaté des conflits d'usage ne pouvant être résolus, il pourra alors être mis fin au partenariat de manière anticipée.

De même, la compatibilité entre l'activité de la société CESA Drones et les activités préexistantes sur le site de la Maison de la Chasse sera évalué pour statuer sur l'opportunité de pérenniser le partenariat au-delà de la période expérimentale.

Cette zone dédiée aux drones permet à « CESA Drones » de commercialiser des services, promouvoir et accueillir toutes les entreprises désireuses d'y mener des essais grandeur nature sur des applications concrètes (linéaire électrique, agriculture, inspection...). Les parties y trouvent un encadrement et une logistique adaptés à leurs besoins.

Des sessions de formations au télépilotage et perfectionnement dans les applications métiers y sont également dispensées par des sociétés spécialisées et référencées. La présence de salles de réunions couplées à une zone de vol serait un atout certain pour les exploitants de drones. Cette zone d'activité est amenée à évoluer pour accueillir des moyens d'essais supplémentaires afin d'offrir davantage de possibilités et d'offres de services aux clients.

CESA DRONES est un centre d'essai et de services qui permet de réaliser des tests et des essais en vol de drones et de charges utiles dans des conditions optimales de sécurité des biens et des personnes. Elle dispose pour cela d'un volume de vol, la R288 permettant à ses clients professionnels de travailler selon les trois scénarii nationaux ou sous SORA de la DGAC. CESA DRONES délivre également une offre de services et d'expertise sur mesure.

Cette R288, peut être facilement transposable sur LA COMMUNE D'HOURTIN : la demande est déjà en cours de consultation par la DGAC.

CESADRONES dispose d'un directeur des vols, en charge de la sécurité des vols et du bon déroulé des opérations.

Les parties se sont rapprochées afin d'organiser dans la présente convention les conditions d'accès et d'utilisation.

2. OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de droit d'accès, de location et d'utilisation de la zone d'activités drones de Hourtin par CESA DRONES, sur le lieu désigné « Maison de la Chasse ».

Un plan de situation est annexé à la présente convention.

3. ENGAGEMENT DE LA COMMUNE D'HOURTIN

La commune d'HOURTIN s'engage à autoriser la société CESA DRONES à :

- Accéder au site de la Maison de la Chasse composé des parcelles cadastrées AC 61, 62 et 161,
- Utiliser l'ensemble des commodités du site,
- Le décollage et l'atterrissage de drones sur une piste enherbée de 2000m² (20m par 100 m), située au Sud du hangar à avions.

La commune d'HOURTIN s'engage à autoriser la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE à réaliser les travaux de pose et raccordement des bâtiments modulaires d'une superficie maximale de 90 m² le long du hangar à avions, côté EST.

4. ENGAGEMENT DE CESA DRONES

La société CESA-DRONES s'engage à jouir paisiblement de cet espace pour une durée d'un an dans le respect des stipulations de la présente convention en particulier les dispositions 6, 7 et 8.

La société CESA-DRONES s'acquittera d'un loyer auprès de la commune d'Hourtin. Elle supportera également les frais et abonnements liées aux consommations de fluides, à l'eau potable et à l'assainissement nécessaires à son exploitation, refacturés par la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE. Les comptages ou sous-comptages nécessaires seront prévus pour permettre la mesure des consommations.

5. ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE

Afin d'évaluer la pertinence de l'offre de services proposée aux entreprises, la Communauté de Communes s'engage à mettre à disposition gracieusement pour une durée d'un an, 3 bâtiments modulaires, bois ou imitation bois, d'environ 30 m², soit une surface totale de 90 m² remplissant les fonctions de salle de réunion, espace détente/cuisine, atelier technique, raccordés au réseau téléphone, électrique et eau potable assainissement.

La Communauté de Communes Médoc Atlantique réalisera également la tonte régulière et le nettoyage d'une piste enherbée de 2000m², située au Sud du hangar à avions.

Elle réalisera des travaux de clôture du site sur environ 370 mètres-linéaires le long du chemin d'accès à la Maison de la chasse, afin de limiter les intrusions en période d'essais des drones et d'assurer la sécurité du site. Le tracé de la clôture est précisé sur les pièces graphiques annexées à la présente convention. La clôture est d'une hauteur de 120 cm minimum.

6. DESIGNATION DES LIEUX

Les lieux, objet de la présente convention de droit d'accès non exclusive sont les suivants :

- Les bâtiments modulaires posés par la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE,
- La zone de décollage et d'atterrissage des drones située au Sud sur une surface de 200 m²,
- Les commodités publiques du site,
- La zone de stationnement qui est à aménager à l'extérieur du site, entre la clôture et la voie.

Tous ces biens et espaces sont situés sur le site de la Maison de la Chasse, composé des parcelles cadastrées AC 61, 62 et 161.

7. DESTINATION DES LIEUX

La COMMUNE D'HOURTIN autorise CESA DRONES à :

- Utiliser la zone drones de Hourtin/Maison de la Chasse et à en être le gestionnaire, au profit des clients de CESA DRONES : en vue de tests et d'essais en vol de systèmes autonomes de tests de capteurs, de sessions de formation des opérateurs, en cohérence avec la réglementation de l'aviation civile, EASA ou autres organismes (ANFR, PAF, BGTA, Préfecture) ayant une influence sur les autorisations ou profils des vols.
- Pour les manifestations aériennes ou démonstrations de vol de drones, lors des UAV Day ou UAV Show. Pour toute organisation de manifestation, CESA DRONES doit préalablement informer la commune, l'Association Communale de Chasse (ACCA) et l'AAPPMMA le Sandre Hourtinais et obtenir un accord écrit.
- Faire évoluer le site, après accord de COMMUNE D'HOURTIN, en y installant des espaces de démonstrations et d'application métiers et les moyens associés.

8. UTILISATION DES LIEUX

CESA DRONES s'engage à utiliser les lieux désignés à l'article 6 ci-dessus conformément à la destination définie à l'article 7.

La mise à disposition des lieux désignés à l'article 6 étant non exclusive, CESA DRONES s'engage à respecter les conditions d'accès à la zone drones de HOURTIN et les règles d'utilisation des infrastructures correspondantes, déterminées par la COMMUNE d'HOURTIN, pour satisfaire au droit d'utilisation concurrent de chaque utilisateur des lieux et infrastructures concernées, dans le respect de la réglementation de l'aviation civile et de la législation européenne en vigueur.

Ces conditions d'accès et d'utilisation pourront faire l'objet de la mise en place de cahiers des charges, planning ou tout autre document élaboré par CESA DRONES et soumis à la COMMUNE D'HOURTIN.

Un agenda partagé devra être mis en place par CESA DRONES et permettra de rendre l'activité sur le site de Hourtin/Maison de la Chasse visible par les associations utilisatrices du site de la Maison de la Chasse (Association Communale de Chasse (ACCA) et l'AAPPMMA le Sandre Hourtinais), la COMMUNE d'HOURTIN et CESA DRONES.

Il est expressément mentionné une indisponibilité du site pour les activités de CESA DRONES, pour une durée prévisionnelle cumulée de 2 semaines par an. Le site nécessite en effet un usage exclusif lors de l'organisation de la semaine de transhumance (période de JUIN), ou lors des journées de pêche, chasse, nature (Période de AOUT), et lors d'évènements ponctuels organisés par les associations utilisatrices. Les différentes dates seront communiquées en temps voulu.

- La société CESA DRONES s'engage à respecter les lieux, à maintenir le terrain en bon état. Un état des lieux contradictoire sera établi à la signature de la présente convention.
- La commune D'HOURTIN s'engage à maintenir en état l'accès au parking pour les clients de CESA DRONES.

9. ASSURANCES ET RECOURS

La société CESA DRONES déclare faire assurer auprès de la société GAN par polices n° 211 237 206 ses matériels et équipements, marchandises et autres biens de nature mobilière lui appartenant ou lui étant confiés à quelque titre que ce soit. La police souscrite devra couvrir l'ensemble des risques de dommages aux biens tels que ceux d'incendie et risques annexes, explosion, dégâts des eaux, tempêtes et autres événements climatiques, vol, vandalisme et attentats ainsi que les pertes financières liées à ces risques, risques locatifs, recours des voisins et des tiers, etc. Cette garantie devra également couvrir la responsabilité civile pour les dommages causés au tiers par l'activité de CESA DRONES.

10. ACTIVATION DE LA ZRT ET GESTION DE LA ZONE

Dans le cadre des activités de CESA DRONES, qu'elles soient pour son propre compte ou pour celles de ses clients, CESA DRONES est responsable de l'activation et de la désactivation de la zone de vol auprès des autorités compétentes.

A chaque activation de la zone (ZRT) de Hourtin/Maison de la Chasse, CESA DRONES s'engage à désigner un directeur des vols : cette fonction de DV doit être assurée par CESA DRONES sur place.

La liste des DV de CESA DRONES :

- Nicolas Parant
- Adrien Selvon

CESA DRONES s'engage sans délai à prévenir la COMMUNE D'HOURTIN en cas d'incident ou crash de drone survenu dans l'espace de vol lié au site de Hourtin/Maison de la Chasse

- Horaires d'utilisation :
 - Vols de jours en semaine : CESA DRONES peut activer la zone du lundi au vendredi du levé du soleil au coucher du soleil : dans ces créneaux CESADRONES doit avertir la COMMUNE D'HOURTIN et les associations utilisatrices du site (ACCA, AAPPMMMA) a minima 24h avant,
 - Vols de nuit en semaine : CESA DRONES peut activer la zone de nuit du coucher du soleil à 02h du matin : dans ces créneaux CESA DRONES se doit d'avertir la COMMUNE D'HOURTIN et les associations utilisatrices du site (ACCA, AAPPMMMA) avec un préavis de 15 jours.
 - Vols les Week end : CESA DRONES peut activer la zone les week-end de jour uniquement. Dans ces créneaux CESA DRONES doit avertir la COMMUNE D'HOURTIN avec un préavis de 15 jours.

S'agissant de l'information sur les périodes et horaires de vols, CESA DRONES et la Commune d'Hourtin se rapprocheront pour en préciser les modalités pratiques, en coordination avec les associations utilisatrices du site (ACCA, AAPPMMMA)

- Conditions :
 - CESA DRONES s'engage à fournir un directeur des vols présent physiquement sur place pour toute opération,
 - CESA DRONES s'engage à veiller toute fréquence radio utile à la sécurité des vols et sur demande de la DSAC si besoin,
 - CESA DRONES pourra utiliser la zone de Hourtin/Maison de la Chasse à des fins évènementielles (UAV show, Journée VIP). Pour tout événement, un accord écrit de la commune est nécessaire. Il précise le périmètre concerné, les modalités pratiques et, le cas échéant, financières en cas de mise à disposition exceptionnelle de terrains ou de locaux pour les besoins de l'événement.

11. TARIFICATION

Le tarif de droit d'accès est fixé à :

- Un loyer annuel de 1 500 EUROS HT à verser auprès de la commune.

Ceci est la base annuelle de référence pour l'année expérimentale.

En cas de pérennisation du partenariat, les modalités financières seraient revues.

Par ailleurs, la société CESA DRONES s'acquittera des remboursements de frais de fluides, eau potable et assainissement auprès de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE.

12. ARTICLE 9 : MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement s'effectue de la façon suivante :

Pour le loyer du terrain, le paiement interviendra en 4 fois à compter de la date de signature de la présente convention selon l'échelonnement suivant :

- 1er loyer à verser à la signature,
- 2ieme loyer : date de signature + 3 mois,
- 3ieme loyer : date de signature + 6 mois,
- 4ieme loyer : date de signature + 9 mois.

En ce qui concerne le loyer, le paiement est réalisé aux dates définies ci-dessus, COMMUNE D'HOURTIN s'engage à envoyer la facture correspondante dans des délais raisonnables.

Les factures sont à envoyer à l'adresse suivante :

CESA DRONES
25 rue Issartier
33702 MERIGNAC CEDEX

Pour la refacturation des fluides, la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE émettra deux factures, l'une au bout de 6 mois à compter de la date de signature de la présente convention et l'autre, correspondant au solde, au terme de la convention.

13. RESPONSABILITE-ASSURANCES

CESA DRONES doit disposer d'une police d'assurance, souscrite auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, de nature à couvrir, moyennant un plafond par sinistre à hauteur d'au moins 1 600 000 euros, toutes les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature pouvant être causés par CESA DRONES à COMMUNE D'HOURTIN comme à tout tiers, quel que soit le fondement de sa responsabilité.

CESA DRONES fournira à la première demande de la COMMUNE D'HOURTIN, les attestations en cours de validité de son assureur, indiquant la nature, les franchises et durée des garanties. Les montants des garanties souscrites par CESA DRONES ne peuvent en aucun cas être considérées comme une quelconque limitation des responsabilités encourues par CESA DRONES au titre de la convention.

CESA DRONES dispose à ce jour d'une assurance RC « Produits aéronautiques » N° 10912598904 auprès d'AXA pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024.

14. DATE D'EFFET ET DUREE

La présente convention est conclue entre la COMMUNE D'HOURTIN, la COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE et CESA DRONES pour une durée d'un an à compter de sa date de signature.

15. CLAUSE DE RENDEZ-VOUS

Au plus tard 2 mois avant le terme de la convention, les parties à la présente convention se réuniront pour évoquer la reconduction éventuelle du dispositif pour plusieurs années et préciser les nouvelles conditions, notamment tarifaires, s'agissant de la location du terrain à la commune d'Hourtin et la mise à disposition de locaux. Cette négociation portera notamment sur l'établissement d'un loyer comportant deux parts :

- Un loyer versé à la Commune d'HOURTIN pour la mise à disposition du foncier,
- Un loyer versé à la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE pour la mise à disposition des bâtiments modulaires.

A ces frais, s'ajouteront le paiement direct des fluides à la charge de CESA DRONES et des coûts d'entretien du sites (tonte, entretien clôture, ...).

16. RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit et à effet immédiat par l'une ou l'autre des parties en cas d'inexécution par l'autre partie d'une ou de plusieurs de ses obligations à l'expiration d'un délai d'un mois suivant la date de première présentation du courrier recommandé avec accusé de réception adressé à la partie défaillante, sauf à ce que cette dernière ait apporté un parfait remède à la violation ou à l'inexécution en cause. Toutefois, la résiliation sera acquise dès l'émission de ce courrier en cas de faute grave ou en cas de faute irrémédiable. De convention expresse, la répétition de fautes mineures est constitutive d'une faute grave. Le tout sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être demandés par la partie lésée en raison de la violation ou de l'inexécution. En cas de résiliation, toutes factures correspondantes à un service rendu avant la date de la résiliation, devront être acquittées par la partie débitrice.

La présente convention pourra être résiliée sur simple demande par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 1 mois.

Comme précisé dès le préambule, tout conflit d'usage entre les activités de CESA DRONE et celles des associations utilisatrices du site pourrait spécifiquement motiver une demande de résiliation à l'initiative de la commune.

17. FORCE MAJEURE

Les parties ne seront pas considérées comme responsables du non-respect de leurs obligations issues de la convention lorsque l'exécution de celles-ci a été retardée ou s'est révélée impossible suite à un cas de force majeure. Les cas de forces majeures s'entendent de tout évènement extérieur au débiteur de l'obligation inexécutée et rendant l'exécution de celle-ci manifestement plus onéreuse.

La suspension des obligations contractuelles durera tant que durera la cause ayant engendré le cas de force majeure. La partie qui la subit devra le faire savoir immédiatement à l'autre partie et faire ses meilleurs efforts pour résoudre la cause de la suspension dans les plus brefs délais. Au cas où la force majeure empêcherait le respect définitif de ce qui avait été convenu ou perdurerait plus d'un mois, la convention pourra être résiliée de plein droit sans préavis et sur simple notification de la partie la plus diligente.

18. CLAUSE DE REMISE EN ETAT INITIAL

Il est prévu que le terrain devra être remis à son état initial sous la responsabilité de la société CESA DRONES, dès lors que le partenariat prévu par la présente convention serait arrivé à son terme, quelle qu'en soit la raison.

19. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que la présente convention a été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du code civil, négociée de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

20. LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les litiges pouvant survenir à l'occasion de l'exécution de la présente convention. A défaut d'accord, les parties font attribution de juridiction au tribunal administratif de Bordeaux qui statuera.

Fait en deux exemplaires originaux

A _____, le _____

Pour la Commune
d'HOURTIN
Son Maire,

Pour la société
CESA DRONES
Son Président,

Pour la CC
MEDOC ATLANTIQUE
Son Président,

Jean-Marc SIGNORET

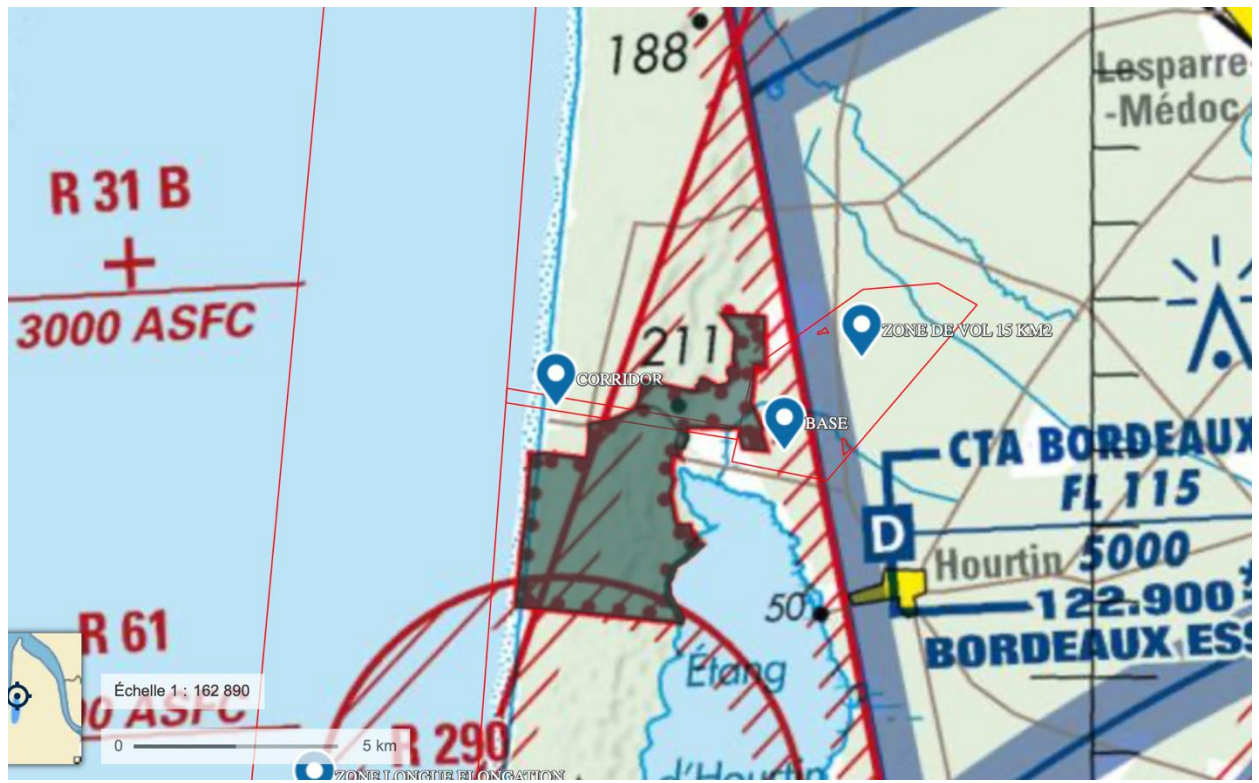
François BAFFOU

Xavier PINTAT

Situation géographique



ENVIRONNEMENT AERONAUTIQUE



-La zone se situe en dehors des zones de Bordeaux Mérignac

-La zone se situe sous la R162 de la DGA : Organisme avec lequel CESADRONES a déjà une convention

Limites de la ZRT



Projection corridor



Annexe 4 : Contacts

Mairie de Hourtin

Direction générale des services : Guillaume GIRARD

Téléphone : 05 56 73 36 74

Courriel : ggirard@mairie-hourtin.fr

Communauté de Communes

Service du Développement Economique : Rémy BELLOC

Téléphone : 06 29 20 60 72

r.belloc@ccmedocatlantique.fr

Directeur des vols

Nicolas Parant : 0675181727

n.parant@technowest.com

Suppléant :

Adrien Selvon : 0682148404

a.selvon@technowest.com