

Nombre de  
Conseillers :

en exercice : 29

présents 19

pouvoirs : 8

**OBJET :**

**AÉRO L'AIGLE  
MAINTENANCE -  
CONVENTION  
D'OCCUPATION DU  
DOMAINE PUBLIC**

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Délibération n° 2025-39*

L'an deux mil vingt-cinq,  
le : **Lundi 29 septembre**, à vingt heures trente,  
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,  
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 septembre 2025.

**PRESENTS** : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON, Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, Mme Mireille NOGUET, Mme Nelly VIVIEN, Mme Nicole GONDOUIN, Mme Marie-José MARTIN, Mme Christine CHATEL-THIEULART, M. Pascal SAMSON, M. Mickaël MESNIL, M. Cédric COQUELIN, M. Serge DELAVALLÉE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe RONDEL, M. Michel CAILLOT et Mme Corine LE BLÉVEC.

**Absents ou excusés** : M. Lionel GONNET qui a donné pouvoir à M. Didier COUSIN, Mme Maryse BRIANCEAU qui a donné pouvoir à M. Jean-Marie GOUSSIN, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à M. Pascal GUEUGNON, M. Abdellah LHESSANI qui a donné pouvoir à Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Mme Fleur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. Pascal SAMSON, Mme Charlène RENARD qui a donné pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE, Mme Lucie CLOUARD qui a donné pouvoir à M. Serge DELAVALLÉE, Mme Alexandra BRACQUE qui a donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE, M. Stéphane CLOUET et M. Gérard LATINIER.

Madame Mireille NOGUET a été nommée Secrétaire de Séance.

\*\*\*

L'aérodrome de « L'AIGLE - SAINT MICHEL » a été créé par la commune de L'Aigle, propriétaire du site, au cours des années 1958 à 1960. Ce site dépend du domaine public communal dont la Ville de L'Aigle est gestionnaire. La police spéciale des aérodromes relève de la compétence du Préfet de l'Orne.

Désignation

Commune de SAINT SULPICE SUR RISLE (61300) « Anglures »

Section	numéro	lieudit	contenance
ZT	45	Anglures	17ha 22a 42ca
ZT	46	Anglures	57a 09ca
ZT	47	Anglures	38a 72ca
Soit			18ha 18a 23ca

Ce site est actuellement occupé par des associations et une entreprise commerciale et est mis à disposition de l'AÉRO L'AIGLE MAINTENANCE depuis plus de 10 ans. La dernière convention d'occupation du domaine public est arrivée à échéance le 30 juin dernier.

Monsieur Thierry LEMAITRE, gérant de la société dénommée AÉRO L'AIGLE MAINTENANCE, a émis le souhait de renouveler cette convention.

La convention porte sur le bien suivant :

- un bâtiment à usage de garage d'une superficie d'environ 350 m<sup>2</sup>.

La convention sera consentie pour une durée de dix ans à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> juillet 2025 jusqu'au 30 juin 2035. La présente convention ne sera pas renouvelable tacitement.

Elle sera consentie moyennant le versement d'une redevance mensuelle de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (790,93 euros).

Cette redevance sera réévaluée de plein droit chaque année, à la date anniversaire de la convention, c'est à dire le 1<sup>er</sup> juillet, et pour la première fois, le 1<sup>er</sup> juillet 2026, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux publié par l'I.N.S.E.E.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,***

- ***APPROUVE le renouvellement de la convention d'occupation du domaine public ci-dessus désignée à la société dénommée « AÉRO L'AIGLE MAINTENANCE » pour une durée de 10 ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 ;***
- ***DIT que la convention est consentie moyennant le versement d'une redevance mensuelle de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (790,93 euros), révisable de plein droit chaque année, à la date anniversaire de la convention ;***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.***

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Au registre sont les signatures,

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire,



**Philippe VAN-HOORNE**



SERVICE URBANISME  
urbanisme@ville-laigle.fr  
N/réf. : PVH/JMG/CR

**Objet** : CONVENTION Ville de L'Aigle / AERO L'AIGLE MAINTENANCE

**AÉRODROME L'AIGLE – SAINT MICHEL**

**Convention d'occupation du domaine public**

**Entre**

La **Commune de L'Aigle**, département de l'Orne, immatriculée au SIREN sous le numéro 216102145,

Représentée par **Monsieur Philippe VAN-HOORNE**, Maire de L'Aigle, autorisé à cet effet par délibération du Conseil Municipal, en date du .....

Ci-après dénommée « la Ville » ou « **Le propriétaire** » d'une part,

**Et**

La **société dénommée AERO L'AIGLE MAINTENANCE** en abréviation SARL A.L.M, société à responsabilité limitée, ayant son siège social à Saint-Sulpice-sur-Risle, Aéroport de L'Aigle – Saint Michel, « Anglures », immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Alençon sous le numéro 483 288 213.

Représenté par Monsieur Thierry LEMAITRE, gérant de la société, habilité aux fins des présentes, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé « Aéro L'Aigle Maintenance » ou « **l'occupant** » d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Préalablement à la convention objet des présentes, il est rappelé ce qui suit :

L'aéroport de « L'AIGLE - SAINT MICHEL » a été créé par la commune de L'Aigle, propriétaire du site, au cours des années 1958 à 1960.

Ce site dépend du **domaine public communal** dont la Ville de L'Aigle est gestionnaire.

La police spéciale des aéroports relève de la compétence du Préfet de l'Orne.

Ce site est actuellement occupé par des associations et une entreprise commerciale.

CECI EXPOSE, Monsieur Philippe VAN-HOORNE, au nom de la ville de L'Aigle qu'il représente, met à la disposition de la SARL AERO L'AIGLE MAINTENANCE, représentée par Monsieur Thierry LEMAITRE, les biens suivants :

## DÉSIGNATION

### Commune de SAINT SULPICE SUR RISLE (61300) « Anglures »

Section	numéro	lieudit	contenance
ZT	45	Anglures	17ha 22a 42ca
ZT	46	Anglures	57a 09ca
ZT	47	Anglures	38a 72ca
<b>Soit</b>			<b>18ha 18a 23ca</b>

#### **Bien mis à disposition :**

**Un bâtiment à usage de garage d'une superficie d'environ 350 m<sup>2</sup>.**

- Eau (compteur C11FA556284),
- Electricité (compteur 04052602278256}.

#### **ARTICLE 1 - Nature juridique - caractère personnel du contrat.**

La présente convention, accordée a titre précaire et révocable, sans possibilité d'indemnisation, revêt un caractère de simple tolérance n'accordant aucun droit personnel et réel sur le bien objet des présentes. En outre, la convention est incessible.

L'occupant s'interdit expressément de sous louer à un tiers l'emplacement mis à sa disposition et de céder la présente convention.

Le non-respect de cette clause entrainera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

#### **ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention d'occupation est consentie pour une durée de **DIX ANNÉES (10 ans)** à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

La présente convention n'est pas renouvelable tacitement.

#### **ARTICLE 3 - ACTIVITÉS EXERCÉES**

L'occupant s'engage à exercer dans les lieux mis à sa disposition, l'activité de maintenance aéronautique, entretien, réparation de tous aéronefs, négoce et vente de pièces détachées, huiles, lubrifiants, graisses.

Toute modification dans la nature de l'activité exercée devra être autorisée par la ville de L'Aigle.

## **ARTICLE 4 - REDEVANCE – DEPOT DE GARANTIE**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance mensuelle de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (790,93 euros), payable d'avance, pour le 10 de chaque mois, sur présentation d'un titre émis par la Trésorerie Municipale.

Il ne sera versé aucun dépôt de garantie.

### **Révision de la redevance - indexation**

La redevance ci-dessus sera réévaluée de plein droit chaque année, à la date anniversaire de la présente convention, c'est à dire le 1<sup>er</sup> juillet et pour la première fois, le 1<sup>er</sup> juillet 2026, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux publiée par l'I.N.S.E.E.

A cette fin, il sera retenu :

- comme indice de base : l'indice des loyers commerciaux (ILC) à la date de référence, soit le 1<sup>er</sup> trimestre 2025 qui est de 135,87 € ;
- comme indice d'échéance, l'indice correspondant au même trimestre que ci-dessus, mais à sa valeur pour l'année de révision.

Si, pour quelque cause que ce soit, l'indice adopté ci-dessus ne pouvait être appliqué, il est convenu entre les parties que la redevance serait révisée en fonction des variations de l'indice de remplacement qui sera créé.

## **ARTICLE 5 - MODALITÉS D'EXPLOITATION**

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique.

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition le preneur s'engage à :

- en assurer le gardiennage ;
- contrôler les entrées et les sorties des personnes admises dans les locaux ;
- faire respecter les règles de sécurité.

## **ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES**

### **Travaux d'entretien et de réparation :**

Les travaux d'entretien et de réparations dites « locatives » des ouvrages sont à la charge de l'occupant. Il devra maintenir les ouvrages constamment en état.

Il s'oblige à prévenir immédiatement le propriétaire de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations incombant à ce dernier (réparations relatives au clos et au couvert).

#### **Travaux d'aménagement et transformation :**

L'aménagement intérieur est à la charge de l'occupant, y compris les mises en conformité liées à son activité.

L'occupant s'engage à ce que les ouvrages mis en place soient conformes aux normes techniques et de sécurité en vigueur et à exercer son activité dans les règles de l'art.

L'occupant s'engage à obtenir un accord préalable de la commune pour réaliser un aménagement ou une transformation dans l'immeuble occupé.

A défaut de cet accord, la commune pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements, au départ de l'occupant, ou conserver les aménagements et transformations effectués, sans que ce dernier puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

#### **Troubles de jouissance :**

Le preneur devra souffrir, sans indemnité ni diminution de redevance la réalisation par le propriétaire ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition, même si la durée de ces travaux excédait quarante jours.

#### **Visite des lieux :**

Le propriétaire pourra visiter les locaux mis à disposition ou les faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations, une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire.

Il pourra également, en vue de la vente ou de la réoccupation des locaux mis à disposition, faire visiter chaque jour ouvrable durant deux heures qui seront fixées par lui entre 9 heures et 17 heures.

#### **Propreté du site :**

Les immeubles mis à disposition devront être maintenus en bon état de propreté. L'occupant fera son affaire du ramassage et de l'évacuation des ordures et déchets.

#### **Remise des clés :**

Un jeu de clés permettant l'accès aux biens objet des présentes a été remis à l'occupant dès avant ce jour, s'agissant d'un renouvellement de convention.

## **ARTICLE 7 - CONDITIONS DE RÉSILIATION**

### **7.1- Résiliation de plein droit**

La résiliation de plein droit de la convention sera acquise à la Commune sans aucune formalité de sa part autre que sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de manquement à l'un des articles de la convention.

La présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité à la date d'expiration de la convention.

### **7.2 - Résiliation a l'initiative de l'occupant**

L'occupant a la faculté de mettre fin à son occupation à tout moment par simple courrier avec accusé de réception adressé à la Commune, avec un préavis de 3 mois.

### **7.3 - Résiliation à l'initiative de la commune**

La résiliation de la présente sera prononcée :

- à défaut de paiement à son échéance, d'un seul terme de la redevance ;
- pour toute installation, établie sans autorisation, ou toute installation irrégulière des lieux constatée par un huissier de justice ;
- à défaut de respecter les termes de la présente convention.

La Commune pourra résilier la convention à tout moment en cas de nécessité liée à la gestion normale de la commune, sans indemnités, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception envoyée 3 mois avant l'arrivée du terme.

La Commune se réserve en outre le droit de résilier sans préavis et sans indemnités la convention pour des raisons d'intérêt général de sécurité publique.

## **ARTICLE 8 - ETAT DES LIEUX – REMIS EN ETAT DES LIEUX**

L'occupant prendra l'immeuble ci-dessus désigné dans son état actuel, qu'il déclare parfaitement connaître pour l'occuper depuis plus de 10 ans.

L'occupant ne pourra exercer aucun recours contre la Commune pour quelque cause que ce soit et notamment, pour mauvais état du sous-sol, du sol, vices de toute nature, même caches ou non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

L'occupant s'engage à remettre les lieux en état tel qu'il les a trouvés. La ville se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, représentative de leur coût.

## **ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉS – ASSURANCES**

Le preneur répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans la chose occupée dont il a la jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux occupés.

Il devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer les locaux mis à disposition auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra justifier de cette assurance au propriétaire, chaque année, à première demande de celui-ci. De la même manière, il devra également faire assurer les mobilier et matériel situés dans les locaux.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra faire aucune réclamation au propriétaire pour l'interruption dans le service des eaux, du chauffage ou de l'électricité provenant de quelque cause que ce soit.

## **ARTICLE 10 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention feront au préalable l'objet d'une tentative d'accord amiable. En cas d'échec de celui-ci, tout litige relatif à l'application ou à l'interprétation de la présente sera porté devant la juridiction compétente du lieu de la situation de l'immeuble mis à disposition.

Fait sur six pages, en deux exemplaires,

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ,  
Le

Le Maire,  
Conseiller Départemental de l'Orne,

L'Occupant,

**Monsieur Philippe VAN-HOORNE**

**AERO L'AIGLE MAINTENANCE représenté  
par Monsieur Thierry LEMAITRE**