CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES [CCCG]

Applicable aux Conventions d'Occupation Temporaire du Domaine Public

Aéroport d'Annecy Meythet

SOMMAIRE :

- Article 1 : Caractère du domaine public
- Article 2 : Nature de l'autorisation
- Article 3 : Caractère des Autorisations
- Article 4 : Durée des Autorisations
- Article 5 : Connaissance des lieux
- Article 6 : Etat des lieux et inventaire
- Article 7 : Clauses SGS
- Article 8 : Clause Sécurité au Travail
- Article 9 : Clause Sureté
- Article 10 : Clause Environnement
- Article 11 : Observation des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police
- Article 12 : Interdiction de nuire
- Article 13 : Usage des Autorisations
- Article 14 : Exclusivité
- Article 15 : Conditions de vente
- Article 16 : Inspection et surveillance
- Article 17 : Conservation des biens affectés
- Article 18 : Entretien des lieux, préparation et mise en conformité
- Article 19 : Nettoyage
- Article 20 : Modifications et aménagements des lieux à la demande des Titulaires
- Article 21 : Exécution de travaux par le Gestionnaire
- Article 22 : Mobilier et matériel
- Article 23 : Responsabilité
- Article 24 : Assurances
- Article 25 : Heures d'ouverture et de fermeture
- Article 26 : Personnel
- Article 27 : Affichage-Publicité
- Article 28 : Propriété Intellectuelle
- Article 29 : Redevances
- Article 30 : Définition du chiffre d'affaires
- Article 31 : Déclaration du chiffre d'affaires
- Article 32: Retard dans la déclaration du chiffre d'affaires
- Article 33 : Vérification des comptabilités
- Article 34 : Garanties financières
- Article 35 : Non réduction des redevances pour cas fortuits
- Article 36 : Pénalités de retard
- Article 37 : Prestation de services par le gestionnaire
- Article 38 : Impôts
- Article 39 : Résiliation intervenant à titre de sanction

- Article 40 : Autre cas de résiliation par le titulaire ou pour un motif lié au titulaire
- Article 41 : Résiliation pour motif d'intérêt général
- Article 42 : Sort des installations et évacuation des lieux
- Article 43 : Reprise du mobilier et du matériel en fin d'occupation
- Article 44 : Interdiction de sous-louer
- Article 45 : Cession et reprise de l'Autorisation
- Article 46 : Election de domicile
- Article 47 : Jugement des contestations
- Article 48 : Enregistrement et timbre

DEFINITIONS

Aéroport : aéroport concerné par l'occupation, ici l'Aéroport d'Annecy Meythet, également désigné.

Autorisation : autorisation d'occupation temporaire (AOT) ou bien convention d'occupation temporaire (COT).

Cocontractant : « le fournisseur », ou « le titulaire du contrat » ou « le Titulaire » ou « le Prestataire ».

Gestionnaire : gestionnaire de l'Aéroport pour le compte du Propriétaire dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP), également dénommé « exploitant ».

Propriétaire : propriétaire de l'Aéroport, le Conseil départemental de Haute Savoie

Titulaire : titulaire de l'Autorisation, également dénommé « cocontractant ».

Surfaces et Biens : surfaces et biens sur lesquelles porte l'Autorisation.

ARTICLE 1 – CARACTERE DU DOMAINE PUBLIC

Le Domaine Public de l'Aéroport est constitué de l'intégralité de l'emprise aéroportuaire. Il est affecté au service public aéronautique. Les activités non aéronautiques exercées sur l'Aéroport doivent en conséquence être compatibles avec cette affectation.

ARTICLE 2 – NATURE DE L'AUTORISATION

Toute Autorisation accordée par le Gestionnaire, quelle que soit sa forme échappe, sauf dispositions expresses contraires, aux autres règles en matière de location ; ainsi les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne lui sont pas applicables et l'Autorisation n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

ARTICLE 3 – CARACTERES DES AUTORISATIONS

Elle présente un caractère temporaire, précaire et révocable.

L'autorisation d'occupation est soumise aux dispositions des articles du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. L'autorisation d'occupation du domaine public des collectivités territoriales constitutives de droits réels est également soumise aux articles L.1311-5 à L.1311-8 du Code général des Collectivités Territoriales.

L'autorisation non constitutive de droits réels est accordée à titre personnel. Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition. Il ne peut pas céder son titre ni les biens mis à sa disposition. Il ne peut pas les hypothéquer ni recourir à un crédit-bail.

Le Titulaire peut, avec l'agrément préalable et écrit du Gestionnaire, confier l'exploitation de tout ou partie des droits résultant des autorisations mais demeure personnellement et solidairement responsable envers le Gestionnaire et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par les autorisations.
Si le Titulaire est une personne morale, tout élément de nature à rompre le caractère personnel de l'autorisation, notamment le changement de forme, la modification de l'objet, la cession ou le changement de contrôle, devra être notifié préalablement au Gestionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception. Celui-ci décidera de l'agréer ou de résilier et pourra entraîner la résiliation révocation de l'autorisation dans les conditions de la résiliation à la demande du titulaire.

ARTICLE 4 - DUREE DES AUTORISATIONS

L'Autorisation est toujours accordée pour une durée déterminée. Elle cesse de plein droit à la date fixée et le Titulaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux.

Dans le cas où le terme prévu de l'Autorisation est postérieur à la date d'expiration de la DSP, l'accord du Propriétaire est requis préalablement à la délivrance de cette Autorisation.

ARTICLE 5 – CONNAISSANCE DES LIEUX

Le Titulaire est réputé avoir une connaissance parfaite des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.
Les biens sont mis à la disposition du Titulaire dans l'état où ils se trouvent au jour de la délivrance de l'Autorisation.
En conséquence, le Titulaire, après la prise de possession, ne sera admis à réclamer aucune réduction de redevance, ni indemnités quelconques, sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue ; en d'autres termes, de tous cas prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires.

ARTICLE 6 - ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Avant toute entrée dans les lieux objets de l'Autorisation, un procès-verbal d'état des lieux, complété si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant du Gestionnaire et un représentant du Titulaire.
Un état des lieux et un inventaire sont dressés, dans les mêmes conditions, lors du départ du Titulaire pour quelque cause que ce soit.
En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par le Gestionnaire, un état des lieux et, le cas échéant, un inventaire complémentaire sont établis au moment de la modification, adjonction ou suppression.
Ces états des lieux et inventaires servent de base pour déterminer les travaux de remise en état pouvant incomber au Titulaire, ainsi que pour fixer les éventuels frais qu'ils peuvent avoir à supporter.
Dans le cas d'un renouvellement d'Autorisation, l'état des lieux initial d'entrée dans les lieux fait foi.

Sous réserve des observations portées par les parties dans le procès-verbal d'état des lieux, le Titulaire accepte les biens (bâti, sol, sous-sol) mis à sa disposition par le Gestionnaire dans l'état où ils se trouvent, et sont présumés exempts de toute contamination, pollution du bâti, du sol ou du sous-sol.

En fin d'Autorisation, le Titulaire a l'obligation de remettre au Gestionnaire le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement.

A tout moment, le Titulaire supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état du bien mis à disposition et des mesures de dépollution mises en œuvre.

ARTICLE 7 – CLAUSE SGS

Les tiers agissant pour le compte de l'Aéroport (sous-traitants ou fournisseurs) doivent se conformer aux dispositions ci-après pour préserver la sécurité aéroportuaire.

Les tiers entrant dans le champ d'application du présent document sont tous les tiers ayant une activité sur l'aire de mouvement (aire de trafic ou aire de manoeuvre) et susceptibles d'avoir un impact sur la sécurité aéroportuaire et la sécurité des vols.

Les tiers exerçant leurs activités sur l'aire de mouvement doivent se conformer aux textes et règlements relatifs à la certification d'aérodrome; et plus particulièrement au Système de Gestion de la sécurité (SGS).

Le présent article décrit les dispositions auxquels les tiers entrant dans le champ d'application ci-dessus, doivent se conformer en matière de sécurité aéroportuaire.

Définition de la sécurité aéroportuaire :
Au sens de l'article ER – Annexe V bis du Réglement (CE) n° 216/2008 B-1 et de l'ADR.OR.D.025, la sécurité aéroportuaire est constituée par toute mesure visant à permettre l'exploitation sans dommage des aéronefs sur l'aérodrome d'Annecy Mont Blanc conformément au Règlement (CE) n° 216/2008

Le cocontractant s'oblige à obtenir préalablement et à maintenir jusqu'au terme du contrat les autorisations nécessaires, déclarations, le cas échéant les approbations requises, à disposer des ressources et des compétences pour exercer ses obligations contractuelles et à respecter les exigences applicables en matière de sécurité aéroportuaire.

Le référentiel législatif, réglementaire et technique relatif à la certification des aérodromes est disponible à l'adresse suivante : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/certification-securite-et-reglementation-des-aerodromes.

L'attention du cocontractant est particulièrement attirée sur les dispositions réglementaires suivantes:

- Règlement (UE) n° 139/2014 modifié de la commission du 12 février 2014 établissant des exigences et procédures administratives relatives aux aérodromes
- Règlement (UE) n° 376/2014 du 3 Avril 2014 concernant les comptes rendus, l'analyse et le suivi d'événements dans l'aviation civile
- Règlement d'exécution (UE) 2015/1018 de la Commission du 29 juin 2015 établissant une liste classant les événements dans l'aviation civile devant être obligatoirement notifiés conformément au Règlement (UE) n°376/2014
- Règlement (CE) n°2018/1139 du Parlement européen et du conseil du 4 juillet 2018

Cette liste n'est pas exhaustive et contient les textes en vigueur au jour de la signature des présentes. Pendant toute la durée des relations contractuelles, tout nouveau texte, tout texte d'application ou tout texte se substituant à l'un de ceux listés ci-dessus rentrera automatiquement dans le cadre réglementaire applicable.

Dispositions applicables au cocontractant et à ses sous-traitants

Dans les domaines visés à l'annexe V bis du règlement (CE) n°276/2008, tels que détaillés par l'ADR.OR.D.010 (IR et AMC-GM) et relevant de la compétence contractuelle ou légale de l'exploitant d'aéroport et exécutés (en tout ou partie) par un tiers, ce dernier est considéré comme sous-traitant.

D'une manière générale, l'entreprise cocontractante, ayant une activité pouvant impacter même de manière indirecte la sécurité des vols, doit se conformer aux exigences du Système de Gestion de la Sécurité (SGS) de l'exploitant d'aérodrome.

Sont concernées les entreprises impliquant une intervention :

- en côté piste ;
- ou sur une installation ou un équipement susceptible de porter atteinte à la sécurité aéroportuaire du fait de sa conception, de sa réalisation ou de sa défaillance.

Il est important de noter, que les dispositions du SGS sont aussi applicables aux entreprises sous-traitantes de l'entreprise cocontractante de l'Aéroport.

Désignation d'un interlocuteur sécurité aéroportuaire

En charge du pilotage du Système de la Gestion de la Sécurité et de la conformité réglementaire, le Responsable Sécurité Aéroportuaire est l'interlocuteur dédié de l'Aéroport.
Afin d'améliorer les interactions en matière de sécurité aéroportuaire, le cocontractant désigne un correspondant sécurité aéroportuaire au sein de son organisation.
L'interlocuteur sécurité aéroportuaire du cocontractant s'engage à se faire connaitre auprès du Responsable SGS de l'aéroport.

Promotion de la sécurité

Le cocontractant définit clairement les objectifs liés à ses activités et à la sécurité en Piste. Ceci-ci doit permettre de mettre en place des indicateurs SGS.

La politique sécurité du cocontractant doit prendre en compte la gestion de la sécurité en piste. Cette dernière est mise à jour régulièrement et est communiquée à ses collaborateurs.

La promotion de la sécurité en Piste doit être régulière au sein de l'organisation du cocontractant, via les canaux de diffusion disponibles (affichage, mail, vidéo, ...). Ces communications doivent être renouvelées fréquemment afin de mobiliser l'intérêt de ses collaborateurs.

Formation du personnel

Le cocontractant s'oblige à former ou à faire former ses préposés, dans les conditions requises par la réglementation applicable et ses modalités d'exécution en matière de sécurité aéroportuaire.

Le cocontractant s'oblige à faire délivrer, à ses frais, les formations par des instructeurs et évaluateurs expérimentés. Il est précisé qu'une même personne ne peut pas fournir une évaluation de ses propres instructions, cours ou outils.

Sur simple demande de l'exploitant d'aérodrome, le cocontractant fournit les informations visées à l'ADR.OR.D.017, relative à la qualification, à la formation et à la validation des formations et contrôles d'aptitudes de ses préposés, à l'exploitant d'aérodrome, à l'autorité compétente ou au personnel concerné par lesdites informations; et le cas échéant à l'autre nouvel employeur du personnel concerné.

Le cocontractant s'oblige à faire suivre préalablement à ses préposés intervenant ou conduisant sur les aires côté piste, toute **formation de sécurité aéroportuaire** rendue obligatoire par la réglementation en matière de sécurité aéroportuaire ou toute disposition prise par l'exploitant d'aéroport pour sa mise en oeuvre.
Le cocontractant supporte les frais de formation correspondant.

Formation permettant l'obtention de l'autorisation de conduite sur l'aire de trafic (TRA)
Conformément aux règles générales applicables côté piste, les conducteurs circulant sur les aires de trafic doivent **obligatoirement** être titulaires d'une **autorisation de conduite** côté piste portant la mention **"Aire de trafic".**

Pour obtenir cette autorisation de conduite (appelée communément TRA), les candidats doivent avoir suivi une **formation théorique et pratique** à la conduite sur l'aire de trafic (cf. mesures particulières d'application de l'arrêté préfectoral).
Cette formation devra être renouvelée périodiquement.

Formation permettant l'obtention de l'autorisation de conduite sur l'aire de manoeuvre (MAN)
Conformément aux règles générales applicables côté piste, les conducteurs circulant sur les aires de manoeuvre doivent **obligatoirement** être titulaires d'une **autorisation de conduite** côté piste portant la mention **"Aire de manoeuvre ".**

Pour obtenir cette autorisation de conduite (appelée communément MAN), les candidats doivent avoir suivi une **formation théorique et pratique** à la conduite sur l'aire de manoeuvre (cf. mesures particulières d'application de l'arrêté préfectoral).
Cette formation devra être renouvelée périodiquement.

Gestion des changements

Dans le cadre de la mise en oeuvre des règles de sécurité aéroportuaire, le cocontractant est informé qu'une approbation préalable de l'autorité compétente est nécessaire pour toute modification de tout obstacle, pour tout développement ou autres activités susceptibles de compromettre la sécurité aéroportuaire et d'influer négativement sur la protection de l'aérodrome et de ses abords.
Le cocontractant s'oblige à respecter toute procédure édictée par l'exploitant d'aérodrome en matière de gestion des changements et déclare l'avoir intégrée dans son offre contractuelle tant au regard des délais d'exécution de ses obligations qu'au regard de la rémunération prévue au présent contrat.
Le cocontractant s'engage à fournir la documentation comprenant notamment une description de la modification envisagée et l'évaluation de sécurité visée par l'ADR.OR.B.040, en observant **un délai de préavis de 2 mois avant la date du changement**.

Cas particulier des travaux: le cocontractant s'oblige à respecter et à mettre en oeuvre toute procédure, instruction ou consigne relative aux travaux pour veiller à ce que :

- la sécurité des aéronefs ne soit pas compromise par les travaux dans l'aérodrome;

- la sécurité des travaux dans l'aérodrome ne soit pas compromise par les activités opérationnelles de l'aérodrome ;
- des **visites de contrôle ponctuelles** peuvent être effectuées par l'exploitant d'aérodrome ou directement par l'Autorité de surveillance (DSAC-CE), ayant reçu l'accord du gestionnaire. Ces visites permettent de s'assurer de la mise en oeuvre et du respect des moyens de réduction des risques mentionnés dans l'évaluation d'impact sur la sécurité aéroportuaire (EISA) et de veiller à ce que la sécurité aéroportuaire soit préservée. Si ce n'est pas le cas, il appartient à l'exploitant d'aérodrome d'exiger que des actions correctives soient immédiatement mises en oeuvre par le personnel de l'Aéroport ou par l'entreprise cocontractante.

Comité de sécurité Aéroportuaire

En vue de promouvoir la sécurité aéroportuaire et les échanges d'informations ainsi que les enquêtes conjointes concernant les évènements, incidents graves et accidents, l'exploitant d'aérodrome invite le cocontractant aux réunions de comité local de sécurité de l'aérodrome pour traiter les questions relatives à la sécurité des pistes, y compris la prévention des incursions et sorties de piste, la sécurité des aires de trafic, la prévention des FOD et plus généralement toute question relative à la sécurité aéroportuaire.
Suite à ce comité, le cocontractant diffuse un retour d'expérience à ses collaborateurs.

Evènements de sécurité d'Aviation civile

Sans préjudice de toute autre obligation de rendre compte à une autorité compétente dans le cadre du programme national de notification d'événements, le cocontractant s'oblige, oblige ses préposés et ses propres cocontractants à **notifier à l'exploitant d'aérodrome tout accident, incident grave ou événement** tel que défini par le règlement UE n°996/2010, ainsi que toute défaillance, tout défaut technique, dépassement des limitations techniques, événement ou toute autre circonstance anormale qui a mis en danger ou qui aurait pu mettre en danger la sécurité aéroportuaire.
Il s'agit de l'encourager à informer sa hiérarchie ou son correspondant au sein de l'Aéroport de tout évènement lié à la sécurité.
La notification d'un évènement de sécurité aéroportuaire, qui inclut le risque faunistique, doit être réalisée sans délai, par message électronique adressé au Responsable Sécurité de la plateforme.

La notification contient toutes les informations pertinentes relatives aux circonstances connues par le cocontractant (date, heure, lieu, description de l'évènement).

Sur demande de l'exploitant, le cocontractant prend part à l'analyse de la notification ainsi qu'à l'identification et à l'application de toute mesure corrective ou préventive.

Afin de partager et capitaliser suite aux événements majeurs qui se sont produits, le responsable SGS de l'Aéroport s'engage à diffuser des retours d'expérience (sous réserve que l'entreprise lui ait communiqué les coordonnées d'un correspondant sécurité, voir §3.1).

L'entreprise cocontractante s'engage quant à elle, à prendre en considération les retours d'expérience diffusés par l'Aéroport et à les diffuser à l'ensemble de ses équipes intervenant pour le compte de l'exploitant.

Consommation d'alcool, de substances psychoactives et de médicaments

Le cocontractant s'oblige à établir des procédures en vue de respecter la restriction concernant la consommation d'alcool, de substances psychoactives et de médicaments par :

- Ses préposés intervenant dans l'exploitation et l'entretien de l'aérodrome
- Ses préposés non accompagnés travaillant sur l'aire de mouvement ou sur d'autres zones opérationnelles de l'aérodrome

Ces procédures comprennent les exigences suivantes :

- Ne pas consommer d'alcool pendant la période de service ;
- N'effectuer aucune tâche sous l'influence de l'alcool ou de toute substance psychoactive, de médicaments que pourraient avoir un effet sur leurs capacités d'une façon contraire à la sécurité.

Prévention des incendies et matières dangereuses

Le cocontractant s'oblige à établir des procédures et à veiller à leur mise en œuvre en vue de garantir l'interdiction, pour ce qui concerne ses préposés et ses propres cocontractants :

- De fumer sur l'aire de mouvement, d'autres aires d'exploitation de l'aérodrome ou zones de l'aérodrome où du carburant ou tout autre matériau inflammable est stocké
- D'exposer des flammes nues ou d'entreprendre une activité susceptible de provoquer un risque d'incendie dans des zones de l'aérodrome où du carburant ou tout autre matériau inflammable est stocké;
- L'aire de mouvement ou d'autres aires opérationnelles de l'aérodrome, sauf si l'exploitant d'aérodrome en a donné l'autorisation.

Matières dangereuses :

- Le cocontractant s'oblige à respecter les zones appropriées désignées par l'exploitant d'aérodrome pour le stockage de produits dangereux dans l'enceinte de l'aérodrome.

Maintenance des véhicules et matériels de piste

Le cocontractant s'oblige à mettre en place et suivre un plan de maintenance préventive de ses véhicules et matériels coté Piste. Le cocontractant doit s'assurer du bon état des équipements afin de réduire les risques liés à des défaillances du matériel ou la présence de Foreign Object Damage (FOD) provenant des véhicules et matériels sur l'aire de Trafic.

Problématique de sécurité – Actions correctives - Sanctions

Le cocontractant est informé que le manquement à ses obligations de sécurité aéroportuaire constitue une faute lourde du cocontractant susceptible d'entrainer un préjudice grave pour l'exploitation de l'aérodrome.

Au regard de ses obligations de notification d'un événement de sécurité aéroportuaire, le cocontractant est fautif en cas d'absence de notification d'événement dont il a eu connaissance.

Lorsqu'une non-conformité à la réglementation en matière de sécurité aéroportuaire ou à toute disposition prise pour sa mise en œuvre, qui réduit ou menace gravement la sécurité aéroportuaire, est relevée par l'exploitant d'aérodrome ou par l'autorité compétente (DGAC), le cocontractant reçoit par tout moyen approprié à la situation une demande de mise en œuvre d'une action corrective pour traiter la non-conformité constatée.

L'exploitant d'aérodrome se réserve le droit de prendre toute mesure appropriée pour interdire ou limiter les activités du cocontractant, de ses préposés, jusqu'à ce que le cocontractant ait entrepris une action corrective efficace.

L'exploitant d'aérodrome se réserve le droit de prendre toute mesure appropriée pour interdire ou limiter l'utilisation par un aéronef de toute partie de l'aérodrome dont il est estimé qu'elle représente un danger pour la sécurité.

Le cocontractant supporte, sans recours contre l'exploitant d'aérodrome, les conséquences du non-respect des mesures de sécurité aéroportuaire qui sont imputables, ou qui sont imputables à ses préposés ou à ses propres cocontractants.

Documentation – Archivage – Surveillance – Vérifications – Audits - Inspections

Dans le cadre de la mise en oeuvre des règles de sécurité aéroportuaire, le cocontractant s'oblige à subir et à collaborer à toute inspection, y compris inopinée, test, évaluation, exercice ou tout audit que l'autorité compétente (DGAC) ou l'exploitant d'aérodrome estime utile de réaliser ou de faire réaliser par un tiers dûment missionné à cet effet.

A cette fin, le cocontractant prend les mesures appropriées pour permettre, en toute légalité, l'accès de l'exploitant d'aérodrome, ou de l'autorité compétente ou tout tiers missionné à cet effet, à ses installations et équipements, documents, dossiers, données, procédures ou tout autre matériel en rapport avec ses activités.

Le cocontractant s'oblige à constituer et à archiver les documents pertinents pour les durées prévues à l'article ADR.OR.D.035 (Annexe III au Règlement (UE) de la Commission n°139/2014 modifié).

Le cocontractant prend les dispositions nécessaires pour permettre, en toute légalité, notamment au regard du droit applicable en matière de protection des données, la consultation et le cas échéant la prise de copie de ses documents pertinents en matière de sécurité aéroportuaire par l'exploitant d'aérodrome ou l'autorité compétente (DGAC) ou tout tiers dûment missionné à cet effet par ces derniers.

Les Parties sont tenues à une stricte confidentialité quant aux termes de la présente annexe Sécurité et à ses modalités d'application qui ne devront pas être dévoilés à des tiers pendant l'exécution de l' Autorisation et pendant une durée de trois (3) ans après l'expiration ou la résiliation de la présente annexe. Les Parties s'engagent à faire respecter cette obligation par leurs salariés et leurs éventuels cotraitants et sous-traitants.

MANUEL D'AERODROME :

L'exploitant d'aérodrome élabore et met à jour le manuel d'aérodrome. Le manuel d'aérodrome contient ou référence toutes les informations nécessaires pour l'utilisation, l'exploitation et l'entretien de l'aérodrome et de ses équipements.

L'exploitant d'aérodrome transmet les consignes de sécurité au cocontractant (sous réserve que l'entreprise lui ait communiqué les coordonnées d'un correspondant sécurité, voir §3.1).

Régulièrement, le cocontractant s'informe et informe ses préposés, ainsi que ses propres cocontractants et met en oeuvre pour ce qui le concerne, les dispositions et mises à jour du manuel d'aérodrome ainsi que les consignes de sécurité le(s) concernant.

Le cocontractant se dote de procédures satisfaisant aux exigences du manuel d'aérodrome ainsi qu'à l'ensemble du dispositif réglementaire en matière de sécurité aéroportuaire.

Le cocontractant répercute sur ses cocontractants et préposés les obligations relatives à la sécurité aéroportuaire.

Annexes du présent article 7

Annexe 1 : Liste non exhaustive des événements sécurité à notifier auprès du Responsable Sécurité Aéroportuaire de l'Aérodrome

D'une manière générale, tout événement susceptible d'avoir un impact sur la sécurité doit être déclaré.

Cependant, le Règlement d'exécution (UE) 2015/1018 de la Commission du 29 juin 2015, fixe la liste des d'évènements qui doivent OBLIGATOIREMENT être notifiés au gestionnaire d'aérodrome et transmis à la DSAC.

La liste (non exhaustive) des événements concernant l'aérodrome et ses installations à notifier est la suivante:

- Collision ou quasi-collision, au sol ou en l'air, entre un aéronef et un autre aéronef, un véhicule, un piéton, un animal ou tout obstacle au sol
- Impact d'animaux y compris collisions aviaires
- Sortie de piste ou de voie de circulation d'un aéronef
- Evénements liés aux opérations de degivrage
- Erreur de cheminement
- Défaut important dans l'éclairage, le marquage ou la signalisation de l'aérodrome
- Dégats causés par le souffe d'un réacteur, d'une hélice ou d'un rotor
- Incursion réelle ou potentielle sur piste ou sur voie de circulation
- Objet intrus sur l'aire de mouvement de l'aérodrome, qui a mis ou aurait pu mettre en danger l'aéronef, ses occupants ou toute autre personne
- Dysfonctionnement du Service de sauvegarde et de lutte contre l'incendie des aéronefs (SSLIA) ou du service péril animalier (SPPA)
- Défaillance ou indisponibilité du balisage de piste

- Tout événement au cours duquel les performances humaines ont directement contribué ou auraient pu contribuer à un accident ou un incident grave

Annexe 2 : Définitions

Accident. (EASA) Un événement lié à l'utilisation d'un aéronef qui, dans le cas d'un aéronef avec pilote, se produit entre le moment où une personne monte à bord avec l'intention d'effectuer un vol et le moment où toutes les personnes qui sont montées dans cette intention sont descendues ou, dans le cas d'un aéronef sans équipage, entre le moment où l'aéronef est prêt à manoeuvrer en vue du vol et le moment où il s'immobilise à la fin du vol et où le système de propulsion principal est arrêté, et au cours duquel :
a) une personne est mortellement ou grièvement blessée du fait qu'elle se trouve:
- dans l'aéronef, ou
- en contact direct avec une partie quelconque de l'aéronef, y compris les parties qui s'en sont détachées, ou
- directement exposée ou souffle des réacteurs, sauf s'il s'agit de lésions dues à des causes naturelles, de blessures infligées à la personne par elle-même ou par d'autres ou de blessures subies par un passager clandestin caché hors des zones auxquelles les passagers et l'équipage ont normalement acces; ou
b) l'aéronef subit des dommages ou une rupture structurelle qui altèrent ses caractéristiques de résistance structurelle, de performances ou de vol, et qui normalement devraient nécessiter une réparation importante ou le remplacement de l'élément endommagé, sauf s'il s'agit d'une panne de moteur ou d'avaries de moteur, lorsque les dommages sont limités à un seul moteur (y compris à ses copotages ou à ses accessoires), aux hélices, aux extrémités d'ailes, aux antennes, aux sondes, aux girouettes d'angle d'attaque, aux pneumatiques, aux freins, aux roues, aux carénages, aux panneaux, aux trappes de train d'atterrissage, aux pare-brise, au revêtement de fuselage, comme de petites entailles ou perforations, ou de dommages mineurs aux pales du rotor principal, aux pales du rotor anticouple, ou train d'atterrissage et ceux causés par la grêle ou des impacts d'oiseaux (y compris les perforations du radôme); ou
c) l'aéronef a disparu ou est totalement inaccessible.

Incident. (EASA) Événement, autre qu'un accident, lié à l'utilisation d'un aéronef, qui compromet ou pourrait compromettre la sécurité de l'exploitation.

Incident grave. (EASA) Incident dont les circonstances indiquent qu'il y a eu une forte probabilité d'accident, qui est lié à l'utilisation d'un aéronef et qui, dans le cas d'un aéronef avec pilote, se produit entre le moment où une personne monte à bord avec l'intention d'effectuer le vol et le moment où toutes les personnes qui sont montées dans cette intention sont descendues, ou qui, dans le cas d'un aéronef sans pilote, se produit entre le moment où l'aéronef est prêt à maoeuvrer en vue du vol et le moment où il s'immobilise à la fin du vol et où le système de propulsion principal est arrêté

Evènement.
Les événements correspondent à ceux mentionnés dans la liste fixée par le RÈGLEMENT D'EXÉCUTION (UE) 2015/1018.

ARTICLE 8 – CLAUSE SECURITE AU TRAVAIL

Le Titulaire s'assure de/du :

- Maintien en état de conformité de chacun des engins utilisés conformément à l'article R.4525-1 du Code du Travail. Ainsi, un engin dont un organe de sécurité ou un moyen de protection est défectueux doit immédiatement être arrêté et consigné dans l'attente de sa remise en état afin d'éviter toute situation de danger grave ou imminent;
- Retrait de la circulation de tous les matériels, engins et véhicules sur demande du service compétent de l'Aéroport ou de la BGTA notamment, dans le cas où ce(s) dernier(s) juge(nt) qu'ils peuvent constituer un danger pour les personnels ou les infrastructures aéroportuaires ;
- Remise en circulation des matériels, engins ou véhicules retirés qu'après avoir apporté la preuve au service compétent de l'Aéroport que la réparation demandée a été réalisée.

Les opérations effectuées à proximité des avions doivent faire l'objet de grandes précautions en raison de la forte co-activité induite par ce type d'activité. Il convient donc de souligner que les responsables d'entreprises sont tenus de :

- Elaborer et de maintenir à jour un document unique d'évaluation des risques en application des articles L.4121-1 à 3 et R.4121-1 à 4 du Code du travail. Ce document doit prendre en compte notamment les risques générés par cette activité ;
- Effectuer toute opération dans le cadre d'un plan de prévention conforme aux articles R.4512-6 et suivants du Code du travail ;
- Informer les salariés affectés aux travaux des dangers spécifiques auxquels ils sont exposés et des mesures prises pour les prévenir ;
- Délivrer à chacun des conducteurs et utilisateurs d'engins la formation adéquate requise conformément aux articles L.4141-2, R.4323-55 et suivants du Code du travail notamment. Les infractions constatées sont susceptibles de poursuites pénales sur le fondement des articles L.4741-1 et suivants du Code du travail.

Le Titulaire s'engage à informer l'exploitant lors de la survenance d'événement sécurité (accident de travail, presqu'accident..).

ARTICLE 9 – CLAUSE SURETE

L'attention du Titulaire est particulièrement attirée sur les dispositions réglementaires suivantes:

- Arrêté préfectoral relatif aux mesures de police et ses mesures d'application

Le Titulaire bénéficiant d'une Autorisation en Zone Côté Piste s'engage à :

- Transmettre au Gestionnaire leur plan de sureté

- Nommer un correspondant Sûreté, garant de l'application des obligations y afférentes, qui sera l'interlocuteur privilégié du Responsable Sûreté du Gestionnaire. Ce correspondant Sûreté aura impérativement suivi préalablement à sa nomination une formation à la sûreté dont le contenu est conforme au point 11.2.6 du Règlement UE n°2015/1998 du 05/11/2015 et datant de moins de 3 ans ; Ce correspondant sureté devra remplir un formulaire qu'il complétera sous Stitch après accord du Gestionnaire.
- Dans le cadre du Règlement d'application (UE) 2015/1998 modifié par le RE (UE) 2019/103 modifié par l'article 2 du RE (UE) 2020/910, les personnels du transport aérien (ayant une formation sûreté / TCA en cours de validité) devront avoir passé la formation complémentaire « Culture de sûreté, menace interne et radicalisation ». Cette nouvelle formation est obligatoire au 31/12/2021.
- Porter et à faire porter le badge de manière visible par son personnel ;
- La délivrance et le renouvellement des demandes de titres de circulation sont délivrés par le Gestionnaire.

Les entreprises ou les organismes autorisés par l'exploitant à occuper ou utiliser la zone côté piste formulent les demandes d'autorisation d'accès au profit de leurs salariés.

Le service de gestion des titres d'accès du Gestionnaire est chargé :

- De vérifier la recevabilité des dossiers déposés
- De renseigner la base de données informatique des titres de circulation ;
- De fabriquer les titres de circulation ;
- De remettre le titre de circulation sur présentation d'un document attestant l'identité de son bénéficiaire ;
- De récupérer et de procéder à la destruction des TCA, et d'en rendre compte au préfet exerçant le pouvoir de police sur l'aérodrome.

- S'assurer que le personnel sans escorte travaillant sur l'aire de mouvement ou d'autres zones d'exploitation de l'Aéroport soit dûment qualifié, formé et que les connaissances fassent régulièrement l'objet d'une remise à jour (les archives de formation doivent être conservées).

Le Titulaire s'engage également à se soumettre à toutes les contraintes en matière de sûreté sur la plateforme.

En cas de manquement aux règles de sûreté qui pourrait être relevé par un service d'Etat (SCE), le Titulaire devra en informer l'Exploitant dès qu'il en aura connaissance.

Le Titulaire s'engage à mettre en œuvre les actions correctives conformément au plan d'actions correctives qui sera alors établi.

ARTICLE 10 – CLAUSE ENVIRONNEMENT

Le Titulaire est informé de la politique Environnementale du Groupe VINCI Airports et de l'Aéroport et s'engage à les prendre en compte dans ses activités.

Le Titulaire reste seul responsable quant au respect des lois et règlements en vigueur en matière d'environnement par rapport aux activités qui lui sont confiées.

En cas de pollution, le Titulaire doit alerter le Service de Secours et de Lutte contre les Incendies d'Aéronefs (ci-après dénommé le « S.S.L.I.A. ») et le responsable environnement et mettre en œuvre, dans les plus brefs délais, toutes mesures conservatoires. Le Titulaire en supporte toutes les conséquences de quelque nature qu'elles soient.

En vue de développer une saine gestion environnementale de l'Aéroport, le Gestionnaire se réserve la faculté de vérifier, par tous procédés de son choix, le respect par le Titulaire de la politique et des procédures en vigueur sur l'Aéroport concernant l'environnement, notamment le respect du tri sélectif, de la gestion des déchets dangereux, du stockage et manipulation des produits dangereux.

Avant toute introduction de produits dangereux sur le site, le Titulaire en informera le Gestionnaire lui communiquera les Fiches de Données de Sécurité des produits et les conditions de stockage et d'utilisation prévues.

A ce titre, le Titulaire s'engage à communiquer à la demande du Gestionnaire la liste, les quantités, la destination finale, les emplacements de stockage des produits dangereux et polluants utilisés par lui et ses sous-traitants, ainsi que les Fiches de Données de Sécurité en vigueur associées.

10.1 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Le titulaire ne pourra exercer une activité ICPE qu'une fois avoir obtenu de la part du Gestionnaire l'autorisation d'exploiter et de la part de l'autorité administrative l'ensemble des autorisations réglementaires. Ces autorisations devront être transmises au Gestionnaire.

Par ailleurs il est rappelé que l'ensemble des contrôles inscrits sur l'autorisation devront être communiqués au Gestionnaire.

10.2. Utilisation rationnelle de l'énergie

Dans le cadre de la politique de réduction des consommations énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre du Titulaire (démarche Airport Carbon Accreditation), le Titulaire s'engage à suivre, maîtriser et réduire ses consommations énergétiques et rendre disponibles les données de consommations énergétiques des locaux occupés au Gestionnaire (électricité, gaz naturel, …).

10.3. Utilisation d'engins moteurs dans l'enceinte de la plateforme

En cas de déversement, ou anomalie constatée, le Titulaire se conformera aux dispositions du 2eme paragraphe du présent article.

Dans le cadre de la politique de réduction des consommations énergétiques et de réduction des émissions carbone du Gestionnaire (démarche Airport Carbon Accreditation), le Titulaire s'engage à suivre, maîtriser

et réduire ses consommations énergétiques et rendre disponibles ses données de consommations énergétiques au Gestionnaire (GPL, Fioul, Gasoil…)

10.4. Production de déchets

Le Titulaire pourra être amené dans le cadre de son activité à générer des déchets non dangereux et dangereux. Le Titulaire s'engage à gérer lui-même les déchets qu'il produira conformément à la réglementation en vigueur et en cohérence avec la Politique du Groupe.

A cet effet, le Titulaire s'engage à ce que les déchets qu'il génère fassent l'objet d'un tri sélectif à la source et d'une valorisation matière ou le cas échéant une valorisation énergétique. Aucun déchet ne devra être mis en décharge.

Il tiendra à disposition du gestionnaire son registre des déchets, et les copies de BSD (Bordereaux de Suivi des Déchets Dangereux).

Les déchets dangereux produits par le Titulaire dans le cadre de son activité seront correctement identifiés, étiquetés, et stockés (rétentions sous les déchets dangereux liquides, batteries…).

10.5 Utilisation de l'eau

Dans le cadre de la politique de réduction des consommations d'eau, le Titulaire s'engage à suivre, maîtriser et réduire ses consommations d'eau.

ARTICLE 11 - OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

Le Titulaire de l'Autorisation est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur et notamment, sans que cette liste soit exhaustive et limitative :

- Aux nouvelles dispositions prises par la Commission Européenne et contrôlées par l'Agence Européenne de Sécurité Aéroportuaire (AESA) relatives notamment à la sécurité des aéroports.
- Aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générales ou spéciales, applicables sur l'Aéroport ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, y compris celles édictées par le Gestionnaire
- Aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public
- Aux lois et règlements en vigueur en matière de sécurité au travail
- Aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane
- Aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses
- Aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques
- Aux lois et règlements en vigueur en matière environnementale
- Aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement, de l'urbanisme et notamment aux dispositions applicables aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- Aux lois et règlements fixant, pour chaque Titulaire, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité

- A la réglementation en vigueur en matière de sûreté
- Aux lois et règlements en vigueur en matière sociale. à la charte de l'Immobilier en vigueur sur l'Aéroport.

Le Titulaire respecte rigoureusement la frontière entre la zone publique (côté ville) et la zone réservée (côté piste) telle que définie dans l'arrêté préfectoral relatif aux mesures de police. Pour ce faire, tout accès situé dans les zones privatives affectées au Titulaire permettant le passage de la zone publique à la zone réservée doit être utilisé par le Titulaire ou son personnel conformément à la réglementation en vigueur.
Il doit obtenir, à ses frais, les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité, accomplir lui-même toutes les formalités et les tenir dans les surfaces et biens occupés, à disposition du Gestionnaire.
De même, il s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications règlementaires afférentes aux installations ou équipements situés dans les surfaces et biens lui appartenant ou mis à sa disposition et en tenir une copie à disposition du Gestionnaire.
Il ne peut réclamer au Gestionnaire ou au Propriétaire une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 12 - INTERDICTION DE NUIRE

Il est interdit aux Titulaires de placer des clôtures, de créer des passages et voies d'accès autres que ceux existants, d'entraver, d'une façon quelconque, la libre circulation des agents, ouvriers, véhicules de l'Etat ou du Propriétaire, du Gestionnaire, des entrepreneurs intervenant pour son compte ou de toute personne autorisée à circuler sur l'Aéroport.
Les Titulaires s'engagent à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'Aéroport par le Gestionnaire ou d'entraver la bonne exécution de la gestion du service public lui incombant.

ARTICLE 13 - USAGE DES AUTORISATIONS

L'Autorisation est accordée pour l'exercice d'une ou plusieurs activités déterminées, exercées sous l'enseigne prévue dans l'Autorisation. Par conséquent, toute modification de l'activité et tout changement d'enseigne doivent être soumis à l'accord préalable du Gestionnaire. A défaut d'autorisation écrite, que le Gestionnaire a toujours la faculté de refuser, le Titulaire est tenu de donner aux biens qu'il occupe l'utilisation prévue et s'interdit de la modifier. En cas de modification non expressément autorisée par le Gestionnaire, l'Autorisation accordée au Titulaire pourra être résiliée immédiatement par le Gestionnaire.
L'activité autorisée doit être exercée dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens du Gestionnaire, des usagers ou des tiers et qu'elle ne crée pas de risques d'insalubrité ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement des installations de l'Aéroport.
Le Titulaire garantit le Gestionnaire contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres, réalisées dans les lieux attribués. Il s'engage à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'Aéroport ou d'entraver la bonne exécution du service public.

ARTICLE 14 - EXCLUSIVITE

Sauf dérogation expresse, aucune exclusivité n'est accordée au Titulaire. Le Gestionnaire se réserve la faculté d'accorder à plusieurs Titulaires l'autorisation d'exercer des activités similaires.

ARTICLE 15 - CONDITIONS DE VENTE

Lorsque le Titulaire exerce une activité de commerce et/ou de service à l'attention des usagers de l'Aéroport, ce dernier se devra d'appliquer une politique commerciale en matière de qualité et de prix propre à satisfaire la clientèle de l'Aéroport et à promouvoir son activité. Il est tenu de proposer à la vente des produits ou services à des prix conformes à ceux présentés dans son offre.
A sa demande, le Titulaire doit pouvoir à tout moment fournir sa liste de prix pratiqués.
Le Gestionnaire se réserve la faculté d'interdire la vente d'articles ne présentant pas toutes les caractéristiques de qualité indispensables à la renommée de l'Aéroport.
Tous les prix seront visiblement affichés en euros dans les lieux de vente.

ARTICLE 16 – INSPECTION ET SURVEILLANCE

Le Titulaire est tenu de subir et de faciliter les inspections des représentants du Gestionnaire, effectuées dans le but de veiller à la conservation des biens attribués ou à l'exécution des conditions, tant générales que particulières, de l'Autorisation.
Il est de même tenu de subir et de faciliter la surveillance des services des douanes, de police et de sécurité de l'Aéroport, que cette surveillance soit exercée par des agents du Gestionnaire, par des agents de l'Etat ou tout autre agent habilité à cet effet.
Il ne peut réclamer de ceux-ci aucun service spécial et extraordinaire.
Le Titulaire supporte les charges éventuelles lui incombant au titre de l'Autorisation, correspondant aux prescriptions édictées par l'organisme de contrôle. Il communique au Gestionnaire l'ensemble des justificatifs de toute inspection et contrôle.
En aucun cas, ces missions de surveillance ne déchargent le Titulaire des obligations qui lui incombent.

ARTICLE 17 – CONSERVATION DES BIENS AFFECTES

Le Titulaire veille à la conservation des biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement au Gestionnaire toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine aéroportuaire.
Ainsi, il est tenu d'assurer lui-même la surveillance directe des terrains, bâtiments, locaux ou installations qui lui sont privativement attribués sans porter atteinte au bon fonctionnement de l'Aéroport. A cet effet, le Titulaire peut, avec l'autorisation du représentant du Gestionnaire, et dans les conditions que celui-ci fixera, instituer des gardiens particuliers. Le choix des entreprises de gardiennage sera soumis à l'approbation préalable du Gestionnaire qui, le cas échéant, pourra exiger leur renvoi sans le motiver.

ARTICLE 18 - ENTRETIEN DES LIEUX, REPARATION ET MISE EN CONFORMITE

18.1. Entretien des locaux mis à disposition

Lorsque le Titulaire n'a pas d'Autorisation constitutive de droits réels et sauf dérogation expresse, le Gestionnaire prend uniquement à sa charge les réparations rendues nécessaires pour assurer le clos et le couvert. Lorsque le Titulaire bénéficie d'une Autorisation constitutive de droits réels et sauf dérogation expresse, le Titulaire prend à sa charge les réparations rendues nécessaires pour assurer le clos et le couvert.

Le Titulaire prend à sa charge toutes les réparations nécessaires dont il est responsable, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent pour maintenir les Surfaces et Biens en bon état d'entretien et d'usage y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier notamment (liste non exhaustive) :

- Installations électriques ;
- Chauffage ;
- Climatisation ;
- Réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement ;
- Téléphonie ;
- Réseaux informatiques ;
- Système de sécurité incendie,
- et en règle générale, l'ensemble des installations liées à la sécurité sauf les extincteurs privatifs.

Le Gestionnaire peut demander que soient exécutés par ses services ou l'entreprise de son choix les travaux d'entretien et de réparation qui portent sur les installations à caractère commun notamment : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone, détection incendie et en règle générale l'ensemble des installations liées à la sécurité de l'aérodrome.
Le Titulaire répond de toutes les détériorations survenues soit de son fait, soit du fait d'un tiers.

Le Titulaire ne peut réclamer aucune indemnité, ni réduction de redevances pour les réparations que le Gestionnaire viendrait à effectuer en application du 1er alinéa du présent article, quelle qu'en soit la durée.

18.2. Entretien des locaux édifiés par le Titulaire

Pendant toute la durée de l'Autorisation, le Titulaire entretient intégralement les installations et aménagements qu'il a réalisés à ses frais, sans pouvoir demander une quelconque participation au Gestionnaire ou au Propriétaire.

18.3. Entretien des lieux extérieurs

Pendant la durée de l'Autorisation, le Titulaire a l'obligation d'entretenir les espaces ou équipements extérieurs mis à sa disposition et notamment les clôtures, espaces verts, places de stationnement.
S'agissant des espaces communs, les frais relatifs à leur entretien peuvent être inclus dans les charges communes refacturées aux Titulaires. Le montant desdites charges sera indiqué dans le guide tarifaire applicable à l'Aéroport.

18.4. Mise en conformité des biens en cours d'autorisation

Le Titulaire supporte le coût des aménagements ou équipements qui deviendraient nécessaires au développement de son exploitation, ces installations nouvelles devant être préalablement approuvées par le Gestionnaire conformément à l'article 20 (Modifications et aménagements des lieux à la demande du Titulaire).

Il doit, en outre, supporter le coût des travaux de mise en conformité qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité, au cours de l'autorisation conférée.

18.4.1 Réalisation des contrôles périodiques réglementaires par un tiers expert

Le Titulaire procède, sur les Surfaces et Biens, aux contrôles et entretiens périodiques réglementaires par un tiers expert (bureau de contrôle agréé), et met immédiatement en conformité les installations en cas d'anomalie.

Il s'agit notamment :

- de ses installations électriques ;
- de ses extincteurs ;
- de ses autres installations nécessitant un contrôle périodique réglementaire.

Le tiers expert devra signer le registre sécurité du Gestionnaire à l'issue de chaque contrôle périodique réglementaire.

Le Titulaire tient à disposition du Gestionnaire une copie des rapports de contrôle et la preuve des actions correctives réalisées. L'absence de ces documents est susceptible d'entrainer la résiliation de l'Autorisation ou l'application des pénalités décrites ci-après.

Par ailleurs, le Gestionnaire procède aux contrôles périodiques réglementaires et à la mise en conformité de certaines installations collectives.

Il s'agit exhaustivement :

- De ses propres installations électriques ;
- Des extincteurs liés aux parties communes des bâtiments à l'exception des bâtiments entièrement privatifs ;
- Du système de sécurité incendie et de désenfumage pour les bâtiments équipés ;
- De ses installations de production de chauffage et de climatisation.

18.4.2 Entretien des installations contribuant à la sécurité

Le Titulaire procède au maintien en bon état de fonctionnement des installations contribuant à la sécurité des Surfaces et Biens.

Il s'agit notamment des extincteurs placés dans ses locaux et lui appartenant et de l'intégrité de la structure des Surfaces et Biens. Le Gestionnaire n'assurera aucun entretien ni remise en état.

Le Titulaire procède immédiatement à des travaux de mise en conformité en cas de dysfonctionnement et tient informé le Gestionnaire.

A défaut, l'Autorisation pourra être résiliée sans indemnités ni préavis pour faute du Titulaire ou l'application des pénalités décrites ci-après.

18.4.3 Contribution à la maîtrise des risques

Le Gestionnaire est susceptible de procéder périodiquement à une ronde de sécurité (sans qu'il s'agisse d'une obligation de surveillance). Le cas échéant, le Titulaire se tiendra à la disposition des agents mandatés par le Gestionnaire pour ouvrir les locaux privatifs à cette occasion.
En cas d'incident, le Titulaire contacte immédiatement le Gestionnaire.

18.5. Généralités

En toute hypothèse, le Gestionnaire 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.
En cas de retard dans l'exécution de ces réparations et travaux, et après mise en demeure par lettre recommandée, le Gestionnaire aura le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls du Titulaire.
D'une façon plus générale, le Gestionnaire aura accès aux lieux attribués au Titulaire à chaque fois qu'il le jugera nécessaire, sous réserve de l'observation par le Gestionnaire d'un délai de prévenance de 24 heures.

ARTICLE 19 - NETTOYAGE

Le Titulaire maintient les lieux occupés en parfait état de propreté.
La bonne tenue des lieux occupés, l'enlèvement des déchets selon la réglementation en vigueur ainsi que l'entretien des espaces extérieurs affectés privativement sont obligatoires et à la charge du Titulaire.
Le Titulaire aura toutefois la faculté de faire exécuter ces tâches par le Gestionnaire, sous réserve d'avoir préalablement adressé une demande à ce dernier et d'avoir obtenu son accord. Les frais afférents à l'exécution des tâches seront alors refacturés au Titulaire. S'agissant du nettoyage extérieur des vitres des bâtiments comportant plusieurs Titulaires, chacun supportera la part lui revenant des frais exposés par le Gestionnaire pour l'entretien de l'ensemble des vitres du bâtiment.
S'agissant des frais relatifs au nettoyage des parties communes, ces derniers seront inclus dans les charges communes refacturées mensuellement aux Titulaires. Le montant desdites charges sera indiqué dans le guide tarifaire applicable à l'Aéroport.

ARTICLE 20 - MODIFICATIONS ET AMENAGEMENTS DES LIEUX A LA DEMANDE DU TITULAIRE

20.1 Généralités

Le Titulaire ne peut ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier ou mobilier, ni modifier, ni transformer les surfaces et biens attribués, sans le consentement préalable et écrit du Gestionnaire, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

20.2. Construction, modification d'installations ou de bâtiments existants

Dans le cas de construction, de modification d'installations, des surfaces et biens existants, le Titulaire est tenu de soumettre à l'approbation du Gestionnaire un dossier technique comprenant tous les plans, dessins et mémoires descriptifs de l'ouvrage projeté ainsi que les devis et moyens de financement envisagés. S'agissant des opérations bâtimentaires neuves (construction nouvelle ou extension d'un

existant) supérieures à 250 000€ HT, le Titulaire transmet au Gestionnaire une maquette BIM susceptible d'être transmise au Propriétaire.

Le Gestionnaire vérifie la compatibilité des projets, notamment avec les plans de masse, les infrastructures et réseaux existants et les conditions d'exploitation générale de l'Aéroport. Il se réserve le droit de subordonner son approbation à des rectifications de projets ou à refuser le projet, ou dans l'hypothèse où son approbation a été donnée, à refuser l'exécution des travaux par une entreprise désignée si celle-ci ne lui paraît pas présenter les garanties voulues. L'avis donné par le Gestionnaire sur ces projets, ne saurait engager sa responsabilité ni celle de ses préposés et assureurs tant à l'égard du Titulaire qu'à l'égard des tiers.

De façon générale, le Titulaire s'engage à respecter ou à faire respecter par ses prestataires les lois et règlements en vigueur en matière de construction et de sécurité et à se conformer aux règlements et consignes imposés pour le respect des servitudes aéronautiques, radioélectriques et autres, et à toutes consignes tant générales que particulières qui pourraient lui être données.

Le Gestionnaire peut fixer les délais et conditions d'exécution des travaux. Il peut également demander que soient exécutés par ses services ou l'entreprise de son choix les travaux qui portent sur des installations et des zones d'exploitation à caractère commun ou collectif notamment :

- Installations électriques ;
- Chauffage ;
- Climatisation ;
- Réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement ;
- Téléphonie ;
- Réseaux informatiques ;
- Système de sécurité incendie, et en règle générale, l'ensemble des installations liées à la sécurité sauf extincteurs privatifs, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone, détection incendie.

Tous les frais entraînés par les obligations ci-dessus définies seront à la charge du Titulaire.

A l'issue des travaux, un nouvel état des lieux contradictoire est établi.

Le Titulaire remet au Gestionnaire, dans le délai de deux mois après la réception, les dossiers.

Ces dossiers sont établis aux frais du Titulaire et remis au Gestionnaire en deux exemplaires papier et une version numérique. En cas de retard, les dispositions de l'article « pénalités de retard » sont applicables de plein droit.

Le Titulaire effectue, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

20.3 Modalités

Dans le cas où l'Autorisation permet des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier ou mobilier, celle-ci comporte une évaluation du montant maximal des dépenses hors taxe à engager par le Titulaire pour leur réalisation et précise les durées d'amortissement de ceux-ci, par annuité égale, ainsi que leurs points de départ. La durée d'amortissement ne peut en aucun cas excéder celle de l'Autorisation.

Il ne sera versé au Titulaire aucune indemnité à l'expiration normale de l'Autorisation au titre de la Valeur Nette Comptable. Cette disposition ne peut être modifiée, y compris dans des conditions particulières.

En cours d'Autorisation, tout projet de constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier ou mobilier devra faire l'objet d'un accord écrit de la part du Gestionnaire.
L'alinéa 20.2 (Construction, modification d'installations ou de bâtiments existants) s'applique alors et de fait tout au long de la réalisation de ce projet.

ARTICLE 21 - EXECUTION DE TRAVAUX PAR LE GESTIONNAIRE

Dans le cas où des travaux doivent être exécutés, soit dans l'intérêt de l'exploitation de l'Aéroport, soit pour permettre ou parfaire sa construction ou son aménagement, soit pour tout autre motif d'intérêt général, il est expressément précisé qu'ils pourront l'être partout où besoin est.
Dans ces éventualités, le Titulaire ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances pour pertes, dommages, trouble de jouissance, préjudice commercial.
Toutefois, dans le cas de demande de libération totale des locaux, formulée expressément par le Gestionnaire pour une durée excédant 60 jours, le Titulaire bénéficie, au-delà de ces 60 jours, d'une exonération de la redevance domaniale correspondant aux locaux dont il est privé temporairement.

Dans le cas où le Gestionnaire estimerait cela nécessaire à l'exécution des travaux, il pourra résilier en tout ou partie l'Autorisation, sous réserve du respect d'un préavis de deux (2) mois, sauf urgence, par lettre recommandée avec accusé de réception.
Le Titulaire ne pourra s'opposer à la reprise totale ou partielle des bâtiments, locaux ou terrains mis à sa disposition. Il ne pourra prétendre à aucune indemnité pour éviction.
Le Titulaire pourra obtenir le remboursement des dépenses justifiées qu'il aurait pu être amené à supporter à l'occasion de transformations ou d'aménagements des lieux attribués, sous réserve que lesdits travaux aient été exécutés dans les conditions prévues à l'article précédent. Le remboursement sera accordé par le Gestionnaire, sous déduction de l'amortissement industriel normal.
Les demandes tendant à obtenir la réduction des redevances, ne sont recevables que si elles parviennent au Gestionnaire au plus tard dans les deux mois suivant l'achèvement des travaux ou bien suivant la notification de résiliation du Gestionnaire adressée au Titulaire.

ARTICLE 22 - MOBILIER ET MATÉRIEL

Les bâtiments, locaux ou emplacements affectés à une utilisation commerciale doivent toujours être garnis d'un mobilier et d'un matériel convenables, de bonne présentation et adaptés à leur destination.
Le Gestionnaire se réserve la faculté d'imposer, lors de l'attribution des bâtiments, locaux ou emplacements, des types déterminés de mobilier et matériel, et de fournir elle-même tout ou partie de ce mobilier et matériel, à charge pour le Titulaire de compléter, à ses frais, lesdits matériel et mobilier selon ses besoins.
Quelle qu'en soit l'origine, les matériels et mobiliers doivent être maintenus en parfait état de propreté et d'entretien par le Titulaire tenu, notamment, de remplacer à ses frais les éléments usagés ou détériorés.

ARTICLE 23 – RESPONSABILITE

23.1 Responsabilité civile pour dommages de toute nature du fait du Titulaire ou des personnes ou des biens dont il répond

Le Titulaire supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés soit par lui-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable, soit par ses co-contractants intervenant sur l'emprise aéroportuaire, soit par ses biens :

- Du fait ou à l'occasion de l'usage des autorisations ou des activités réalisées par le Titulaire dans le cadre des autorisations délivrées,
- Du fait de l'occupation des locaux objets des autorisations,
- A l'environnement du fait de son activité sur le domaine public aéroportuaire, notamment dans les conditions fixées par les articles 160-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- A l'occasion de travaux réalisés par le Titulaire ou qu'il fait réaliser dans les locaux mis à disposition ou à proximité de ceux-ci.

  Et/Ou subis par :
- Les tiers,
- Lui-même,
- Ses propres biens et ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit,
- Les biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition (y compris les terrains, bâtiments, emplacements, installations, aménagements intérieurs et embellissements),
- Ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable,
- Le Gestionnaire, les préposés de ce dernier et/ou le Propriétaire,
- Le domaine public aéroportuaire.

23.2 Responsabilité civile liée à l'occupation du domaine public aéroportuaire par le Titulaire

Le régime de responsabilité du Titulaire varie selon que les biens mis à disposition sont affectés, à titre privatif, à un ou plusieurs occupants.

En raison des risques aggravés que peuvent présenter certaines activités exercées dans les lieux occupés, le Gestionnaire se réserve la possibilité d'insérer des dispositions particulières dans les autorisations ou autorisations.

23.3 Renonciations à recours et garanties

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués aux paragraphes 23.1 et 23.2 ci-dessus ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, le Titulaire et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre :

- Du Gestionnaire et de ses assureurs, sauf en cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier dont le Titulaire apporterait la preuve. La faute lourde s'entend d'une faute tellement grave qu'elle révèle l'inaptitude de son auteur à s'acquitter de son obligation.
- Du Propriétaire quel que soit le fondement juridique de son recours ou la juridiction saisie.

  Le Titulaire et ses assureurs garantissent le Gestionnaire, sauf cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier, ses assureurs et le Propriétaire, contre tout recours de quelque nature que ce soit qui serait engagé contre ces derniers pour les dommages précités.

Pour tous dommages relevant de sa responsabilité au titre de l'article 20, le Titulaire et ses assureurs garantissent également le Gestionnaire, sauf cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier, ses assureurs et le Propriétaire, contre l'ensemble des frais qu'ils seraient tenus de supporter pour la défense de leurs intérêts dans un litige né ou à venir (notamment les frais de conseil juridique et de représentation en justice, frais d'expertise ainsi que les éventuels frais irrépétibles).

Le Titulaire et ses assureurs renoncent également à tout recours au titre de la fourniture des services par le gestionnaire, dans le cas de défaillance totale ou partielle des fournisseurs du Gestionnaire.

Les polices d'assurances souscrites par le Titulaire reproduisent les clauses de renonciation à recours, garantie et indemnisation ci-dessus énoncées, l'assureur déclarant expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

ARTICLE 24 – ASSURANCES

En conséquence des obligations sus décrites, le Titulaire est tenu de contracter toutes assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de l'Autorisation. Il s'agit notamment des assurances suivantes :

24.1 - Assurances Responsabilité Civile

En conséquence des obligations résultant du droit commun et des articles ci-dessus, le Titulaire doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du Domaine Public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit ainsi que des biens dont il répond.

Le Titulaire est notamment tenu de souscrire :

- Une police d'assurance de responsabilité civile exploitation et/ou professionnelle assortie d'une limite de garantie satisfaisante au regard de son activité et de l'exercice de celle-ci sur un site aéroportuaire.

- En tant que de besoin, une police d'assurance contre les risques d'atteintes à l'environnement incluant notamment les frais de dépollution des sols et de remise en état des installations.

Le Gestionnaire est, quant à lui, titulaire d'une assurance « responsabilité civile propriétaire non occupant » visant à couvrir tous les dommages causés à des tiers du fait des bâtiments ainsi que des activités de son personnel attaché au service des immeubles, le Titulaire étant considéré comme tiers vis-à-vis du Gestionnaire.

24.2 - Assurance des risques liés à l'occupation des locaux (assurance des risques locatifs : incendie, dégâts des eaux, explosion …)

24.2.1 - Bien affecté à un Titulaire unique

Le Titulaire est tenu de souscrire une police d'assurance « tous risques sauf », destinée à couvrir tous les biens immobiliers et mobiliers, équipements, agencements, matériels, marchandises, denrées alimentaires, etc. se trouvant dans les lieux attribués, y compris les recours des voisins et des tiers.

En ce qui concerne les risques locatifs demeurant à la charge du Titulaire, les polices d'assurance seront contractées pour une valeur égale à celle de la reconstruction à neuf des bâtiments, locaux, installations ou emplacements occupés, de même, le cas échéant, pour la valeur de remplacement à neuf des matériels et mobiliers utilisés pouvant appartenir au Gestionnaire.

Le Titulaire et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Gestionnaire le Propriétaire et leurs assureurs respectifs pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à leurs biens immobiliers et mobiliers, équipements, agencements, matériels, marchandises, denrées alimentaires.

Par le seul fait que l'Autorisation est accordée sans exonération de responsabilité du Titulaire, le Gestionnaire et/ou ses assureurs se trouvent subrogés dans tous les droits des assurés sans avoir à faire d'autres preuves que celle du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et elle pourra notifier, aux frais du Titulaire, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

Le Gestionnaire assure, quant à lui, sa responsabilité en tant que propriétaire non occupant des biens objets de l'Autorisation.

En cas d'incendie ou d'explosion survenant dans les biens qui lui sont attribués, le Titulaire est responsable dans les conditions prévues au Code Civil, notamment dans son article 1733.

24.2.2 - Bien affecté à plusieurs Titulaires

24.2.2.1 – En ce qui concerne les biens immobiliers du Gestionnaire

S'agissant des biens occupés par plusieurs Titulaires, le Gestionnaire souscrit une police d'assurance au titre des risques locatifs destinée à couvrir ses biens immobiliers. Le Titulaire a la qualité d'assuré au titre de cette police d'assurance.

En compensation de la dispense faite au Titulaire de souscrire une assurance au titre des risques locatifs, le Titulaire est tenu :

- D'une part, de se conformer aux conditions des polices d'assurances souscrites par le Gestionnaire et sur lesquelles toutes précisions qui pourraient lui être nécessaires lui seront données, à sa demande,

- D'autre part, de rembourser au Gestionnaire une quote-part des primes annuelles d'assurance dommages aux biens à la charge de ce dernier et correspondant aux biens affectés.

24.2.2.2 – En ce qui concerne les biens du Titulaire

Ne sont pas garantis par le Gestionnaire les biens immobiliers et mobiliers, équipements, agencements, matériels, marchandises, denrées alimentaires appartenant au Titulaire, à son personnel ou à des tiers, et se trouvant dans les lieux attribués.

Le Titulaire est tenu de souscrire une police d'assurance « tous risques sauf » destinée à couvrir tous les biens immobiliers et mobiliers, équipements, agencements, matériels, marchandises, denrées alimentaires se trouvant dans les biens occupés, y compris les recours des voisins et des tiers.

Le Titulaire et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Gestionnaire, le Propriétaire et leurs assureurs respectifs pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à leurs biens immobiliers et mobiliers, équipements, agencements, matériels, marchandises, denrées alimentaires.

24.3 Assurances dommages, construction et travaux

24.3.1. Assurances de dommages

Le Titulaire est tenu de souscrire une ou plusieurs polices d'assurance destinées à garantir les biens immobiliers et mobiliers, les équipements, agencements, matériels, marchandises, denrées alimentaires (y compris aménagements intérieurs et embellissements exécutés ou non aux frais du Titulaire) lui appartenant, ainsi qu'à ses préposés et à tous tiers, dès lors que ces biens se trouvent dans les lieux attribués et pour leur valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf.

Cette assurance doit obligatoirement couvrir le risque de recours des voisins ou des tiers. Elle doit également être assortie d'une clause prévoyant, d'une part, l'abrogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés et, d'autre part, l'indexation du montant des garanties en fonction des variations de l'indice des « Risques Industriels » publié par l'assemblée plénière des sociétés d'assurance (R.I.) ou FNB ou de celui qui lui serait substitué.

Cette police doit en outre comporter les garanties complémentaires suivantes :

- Pertes indirectes à concurrence d'un forfait minimum de 10% du montant des dommages,

- Honoraires d'experts de l'assuré,

- Frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre.

24.3.2. Assurances constructions et travaux

Le Titulaire est tenu de souscrire en tant que de besoin, tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt du Gestionnaire qui aura ainsi la qualité d'assuré :

- Une police d'assurance de « Dommages Ouvrages » destinée à garantir les désordres de nature décennale pouvant atteindre les « constructions » réalisées par le Titulaire ainsi que les dommages aux existants,

- Une police « Responsabilité Constructeur Non Réalisateur » afin de garantir les dommages matériels à la construction susceptibles d'engager la responsabilité décennale du Titulaire vis à vis du Gestionnaire,

- Une police « Responsabilité Civile » destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris au Gestionnaire, du fait ou à l'occasion de la réalisation par le Titulaire de travaux de quelque nature que ce soit.

Ces polices doivent reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article ci-avant ; l'assureur déclarant expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

24.3.3. Assurances pour constructions édifiées par le Titulaire

En complément des obligations d'assurance précitées, le Titulaire assure comme propriétaire occupant les installations immobilières qu'il peut être autorisé à édifier ou à établir sur les terrains ou emplacements mis à sa disposition.

En cas de sinistre, le titulaire :

- Renonce ainsi que ses assureurs à tous recours contre le Gestionnaire, le Propriétaire et leurs assureurs,

- Garantit le Gestionnaire, le Propriétaire et leurs assureurs contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens immobiliers.

24.4. Clauses communes obligatoires à toutes les polices d'assurance

Le Titulaire veille à ce que les contrats d'assurance contiennent les stipulations suivantes :

- Pour les assurances de dommages : le Gestionnaire, ses personnels et le Propriétaire ont la qualité d'assuré(s) additionnel(s),

- Pour les assurances responsabilité civile : le Gestionnaire, ses personnels et le Propriétaire sont considérés comme tiers,

- Les assureurs du Titulaire renoncent à tout recours contre le Gestionnaire, le Propriétaire et leurs assureurs respectifs, et les garantissent contre toute action de quelque nature que ce soit, qui serait engagée contre ces derniers, dans les conditions exposées à l'article 17.1,

- Les assureurs du Titulaire doivent aviser le Titulaire de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garantie et ne peuvent se prévaloir de la déchéance du Titulaire que trente jours francs après qu'elle ait été notifiée au Gestionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

- Les assurances doivent être assorties d'une clause prévoyant l'abrogation totale ou absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés

- Les assureurs ont pris connaissance de l'Autorisation et du présent CCCG.

Le Titulaire veille à ce que les capitaux garantis soient régulièrement réajustés de façon à ce que les risques soient toujours intégralement garantis.

Le Titulaire tient à la disposition du Gestionnaire les polices et attestations correspondantes justifiant du paiement des primes afférentes complétées des renonciations à recours conformes aux articles 17 et 18.

Le Titulaire supporte les franchises, les dépassements de plafonds de garanties et les conséquences des exclusions.

Le Titulaire autorise le Gestionnaire à s'enquérir auprès de son ou ses assureurs des conditions de couverture et du règlement à leur échéance des primes.

La présentation de ces attestations d'assurance ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par le Titulaire. La non-présentation de ces attestations n'exonère pas le Titulaire de ses obligations d'assurance et de ses responsabilités.

En cas de non-respect de ces dispositions, le Titulaire s'expose à l'application des dispositions contenues l'article « sanctions » ci-après.

24.5. Obligations du Titulaire en cas de sinistre

24.5.1. Déclaration de sinistre

Le Titulaire est tenu d'aviser le Gestionnaire, dans les 48 heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou causé par les locaux mis à disposition ainsi que par les constructions réalisées par le Titulaire, ou ayant pris naissance dans les lieux précités.

Le Titulaire est tenu d'assister le Gestionnaire dans toutes les démarches relatives à un sinistre affectant une police d'assurance souscrite par le Gestionnaire.

Le Titulaire est tenu d'effectuer, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances concernées et d'effectuer toutes démarches ainsi que provoquer et assister à toutes expertises.

En cas de difficultés, le Titulaire doit faire le nécessaire afin d'exercer toutes poursuites, contraintes et diligences et obtenir des compagnies d'assurance le règlement des indemnités dues notamment au Gestionnaire.

Le Titulaire doit régulièrement informer le Gestionnaire de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus sont à la charge du Titulaire.

24.5.2. Règlement de sinistre

Le Titulaire est tenu de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls exclusifs, après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires.

Si les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation de l'activité prévue dans les conditions particulières, l'Autorisation est résiliée de plein droit.

ARTICLE 25 - HEURES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE

Les heures d'ouverture et de fermeture, ainsi que les durées d'ouverture des bâtiments, locaux ou emplacements affectés à une utilisation commerciale sont fixées, en accord avec le Gestionnaire, selon les nécessités de l'exploitation.

ARTICLE 26 - PERSONNEL

Le Titulaire est, en toutes circonstances, responsable de son personnel.
Le Titulaire s'oblige à ne laisser pénétrer sur l'Aéroport que le personnel strictement indispensable à l'activité autorisée et dument formée à cet effet
Le personnel du Titulaire devra se soumettre aux contrôles ou vérifications imposés par la réglementation en vigueur sur l'Aéroport et mis en œuvre par tout personnel habilité à effectuer ces contrôles, y compris les agents assermentés du Gestionnaire. Le Titulaire s'oblige à ne laisser pénétrer dans les surfaces et biens lieux privativement attribués que le personnel strictement indispensable à l'activité autorisée et à l'utilisation normale de ces surfaces et biens lieux.
Lorsque le Titulaire exerce une activité commerciale, et que les locaux qu'il occupe sont ouverts au public, il devra exiger de son personnel une présentation correcte. Si l'un des agents du Titulaire occasionne des réclamations de la part des usagers de l'Aéroport, le Gestionnaire pourra demander au Titulaire que ce dernier intervienne auprès de l'agent en question afin que ce comportement ne se reproduise plus. Si toutefois l'agent ne modifiait pas son comportement, le Gestionnaire pourra alors demander son remplacement au Titulaire.
Le Gestionnaire pourra exiger que le personnel du Titulaire parle couramment une ou plusieurs langues étrangères.

ARTICLE 27 - AFFICHAGE - PUBLICITE

Seules les enseignes et la publicité relatives aux activités propres du Titulaire sont autorisées sur ou dans les lieux qui lui sont affectés dans le cadre de l'Autorisation.
Dans le cas de publicité autorisée, les affiches, panneaux publicitaires, enseignes lumineuses, etc. doivent, préalablement à leur installation, recevoir l'agrément exprès du Gestionnaire. Les enseignes ou autres installations publicitaires ne pourront déborder le cadre des Surfaces et Biens attribués. Elles devront être solidement maintenues ; le Titulaire étant seul responsable des accidents que leur pose, leur existence ou leur dépose pourrait occasionner.
Sous réserve de ne pas gêner l'utilisation des lieux, le Gestionnaire se réserve le droit d'implanter, soit lui-même, soit par l'intermédiaire de tiers autorisés, toute publicité.

ARTICLE 28 – PROPRIETE INTELLECTUELLE

L'utilisation de toute œuvre intellectuelle telle que marque, nom, logo appartenant au Gestionnaire ou au Propriétaire est interdite sauf autorisation expresse du Gestionnaire et/ou du Propriétaire.

ARTICLE 29 - REDEVANCES

En contrepartie de l'Autorisation délivrée par le Gestionnaire, le Titulaire est redevable d'une redevance domaniale se décomposant en une part fixe, et en une part variable.
Le montant de la part variable correspond à un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé par le Titulaire à partir des lieux occupés sur le domaine de l'Aéroport. Il peut être assorti d'un minimum garanti, s'entendant comme une somme fixe dont est redevable le Titulaire envers le Gestionnaire au titre des activités exercées sur le domaine de l'Aéroport et dont le montant est fixé dans l'Autorisation.

Les redevances sont payables dans les conditions fixées dans les Autorisations.

Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance ou indemnité en raison, soit de l'état des dépendances et installations du Domaine Public de l'Aéroport, soit des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion de l'Aéroport, ou l'évolution de ces conditions relatives à:

- L'évolution du trafic aérien et la réglementation applicable en la matière,
- L'application de mesures de sécurité, de sûreté, de police, de douane et de circulation,
- Les conditions générales ou particulières permanentes ou temporaires d'organisation et de fonctionnement des installations,
- Les consignes générales ou particulières,
- L'exécution de travaux,
- Toute cause quelconque, fortuite ou non, résultant du libre usage des installations communes de l'Aéroport et de l'exercice du service public du transport aérien,
- Tout cas de force majeure ou d'imprévision.

D'une manière générale, en aucun cas, sauf ceux expressément prévus, le Titulaire ne pourra prétendre à réduction des redevances pour défaut d'exploitation des biens objets de l'Autorisation accordée.

En cas de retard dans le paiement des redevances, ou de toutes sommes dues par le Titulaire, les sommes échues portent intérêt de plein droit (taux de la banque centrale européenne augmenté de 10 points), sans qu'il soit nécessaire pour le Gestionnaire de procéder à une mise en demeure quelconque, et ce quelle que soit la cause du retard.
Les objets mobiliers, matériels, marchandises, denrées appartenant au Titulaire et existant dans les lieux mis à sa disposition sont, d'office, affectés par privilège au paiement des sommes dues au Gestionnaire, qui peut ainsi les saisir et les faire vendre en la forme ordinaire, ou les retenir à due concurrence.
Tous frais et dépenses exposés par le Gestionnaire pour procéder au recouvrement des sommes dues sont à la charge exclusive du Titulaire.

ARTICLE 30 – DEFINITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires devant être déclaré au Gestionnaire et servant de base au calcul de la redevance variable correspond à la totalité du chiffre d'affaires hors taxe comptabilisé et réalisé par le Titulaire dans l'exercice de son activité sur l'Aéroport.
Il est convenu que le chiffre d'affaires servant de base au calcul de la redevance variable telle que définie dans l'Autorisation devra comprendre l'ensemble des activités exercées par le Titulaire sur le domaine de l'Aéroport.
La notion de chiffre d'affaires à retenir est la notion légale qui résulte de l'application du Plan Comptable Général Français et des principes comptables généralement admis en France.
Par ailleurs, il est bien précisé que les commissions ristournées à des tiers autres que le Gestionnaire et les employés de l'Aéroport ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une réduction du chiffre d'affaires.

ARTICLE 31 – DECLARATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

En vue de l'établissement de la facturation de la redevance variable, et pour permettre au Gestionnaire de disposer d'éléments sur l'évolution de l'activité exercée dans le cadre de l'Autorisation, le Titulaire s'engage à établir et à transmettre, par écrit, au Gestionnaire :

1/ au plus tard le 10 (dix) de chaque mois : le montant du chiffre d'affaires du mois précédent, ventilé, le cas échéant, par activité exercée par le Titulaire ou par surface de vente occupée.
2/ le mois suivant la fin de chaque année comptable : un relevé annuel du chiffre d'affaires hors taxe réalisé, certifié par le commissaire aux comptes du titulaire ou, à défaut de commissaire aux comptes obligatoire, par un expert-comptable agréé. Les frais liés à la production des attestations sont à la charge du Titulaire.
Le Titulaire procède spontanément, si besoin est, aux régularisations nécessaires, par l'envoi d'une déclaration rectificative. En cas de décalage de plus de 10 (dix) jours avec la date de réception de la déclaration initiale, la régularisation de la facturation pourra être reportée sur le mois suivant. Ce report n'a pas de caractère suspensif sur le paiement des factures émises.
Le Gestionnaire se réserve le droit de demander au Titulaire d'établir ses relevés selon des ventilations particulières et de les modifier à tout moment.
Le Gestionnaire se réserve le droit de réviser à tout moment la présentation de ce relevé en fonction de l'évolution des prestations vendues par le Titulaire.

ARTICLE 32 – RETARD DANS LA DECLARATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

32.1 – Déclarations mensuelles

En cas de retard dans la déclaration mensuelle du chiffre d'affaires, et après une simple relance téléphonique ou écrite, le Gestionnaire se réserve la possibilité de facturer, soit un acompte provisionnel assis sur le plus élevé des montants suivants :

- Le chiffre d'affaires du même mois de l'année précédente majoré de 50 % (cinquante pour cent),

- Le chiffre d'affaires du dernier mois déclaré, majoré de 50 % (cinquante pour cent),
- Soit de facturer une somme correspondant au double du montant du minimum garanti, défini dans l'Autorisation. En cas de défaut de déclaration mensuelle de chiffre d'affaires, cette dernière solution trouvera à s'appliquer.

Cet acompte provisionnel restera acquis provisoirement au Gestionnaire en l'absence de régularisation ultérieure de déclaration du chiffre d'affaires considéré par le Titulaire. Dans la mesure où l'acompte provisionnel ne couvrirait pas le montant réellement dû, un complément de facturation sera effectué. Si le montant couvert par l'acompte provisionnel dépasse le montant réellement dû, un avoir est réciproquement effectué.
En tout état de cause, le montant annuel de la redevance sur chiffre d'affaires sera celui résultant de l'application des modalités de calcul fixées ci-avant.
Le Gestionnaire se réserve le droit de demander au Titulaire d'établir ses relevés selon une ventilation particulière et de les modifier.

32.2 – Déclaration annuelle certifiée

En cas de défaut dans la déclaration annuelle de chiffre d'affaires certifiée et après simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans le délai précisé dans ladite mise en demeure, le Gestionnaire se réserve la possibilité de facturer une pénalité représentant une majoration d'un point du taux de la redevance sur chiffre d'affaires sur l'année en cause. Cette disposition ne dispense pas le Titulaire de fournir le relevé annuel du chiffre d'affaires mentionné ci-dessus.

ARTICLE 33 - VERIFICATION DES COMPTABILITES

Lorsque l'Autorisation prévoit le paiement par le Titulaire d'une redevance commerciale, le Titulaire s'oblige à l'égard du Gestionnaire, indépendamment des obligations qui lui incombe en sa qualité de commerçant, à tenir des comptabilités régulières, faisant apparaître distinctement le chiffre d'affaires réalisé par le Titulaire dans l'exercice de son activité sur l'Aéroport.

33.1 – Contrôle par le Gestionnaire

Pendant toute la durée de l'Autorisation, ainsi qu'au cours de l'année qui suivra son expiration, le Titulaire, ses ayants causes ou représentant, sont tenus, toutes les fois que la demande leur en est faite, de mettre leurs livres et les pièces justificatives de leurs opérations commerciales à la disposition du Gestionnaire.
D'une manière générale, il doit se prêter à toutes les vérifications et expertises que le Gestionnaire jugera nécessaires d'exercer pour s'assurer de la régularité des comptes et de l'exacte observation des conditions financières indiquées dans l'Autorisation, et produire, dans les formes qui leur seront précisées, tous relevés et renseignements demandés.

33.2 – Audit

Le Titulaire autorise par ailleurs expressément le Gestionnaire à faire effectuer sur demande de ce dernier, soit par un service spécialisé, soit par un cabinet externe, tout audit de ses activités que le Gestionnaire jugerait nécessaire pour assurer la régularité des comptes et l'exacte observation des conditions

administratives et financières établies dans l'Autorisation. L'audit pourra s'effectuer au cours de la durée de l'Autorisation, ou s'effectuer pendant une période de douze (12) mois qui suivra la fin de l'Autorisation. Ce contrôle comporte :

- Une évaluation de la fiabilité du contrôle interne, notamment des procédures de vente,
- La vérification du bien-fondé des charges,
- L'analyse de la rentabilité des activités du Titulaire,
- L'analyse de l'activité et de la bonne exécution des obligations contractuelles du Titulaire.

Le Titulaire est informé du lancement d'une mission d'audit au moins un mois avant son début effectif. Lors d'un premier rendez-vous, les objectifs de la mission lui seront communiqués.

Afin d'assurer le bon déroulement des missions d'audit, le Titulaire s'engage expressément à mettre à la disposition des auditeurs ou des services du Gestionnaire qui en font la demande, tous les documents comptables, analytiques, financiers, fiscaux, juridiques et sociaux relatifs à ses activités ainsi qu'à fournir toutes les explications de nature à faciliter leur compréhension.

Si le Titulaire ne respecte pas ses obligations en matière de mise à disposition des documents comptables, analytiques, financiers, fiscaux, juridiques et sociaux, il sera tenu de verser au Gestionnaire une pénalité représentant une majoration d'un point du taux de la redevance sur chiffre d'affaires sur la période auditée. Cette disposition ne dispense pas le Titulaire de mettre à disposition les documents concernés.

33.3 – Déclaration inexacte de chiffre d'affaires

Toute déclaration volontaire de chiffre d'affaires inexacte, tout agissement ayant pour résultat de fausser l'assiette de la redevance sur le chiffre d'affaires, due au Gestionnaire, entraine, sans préjudice pour le Gestionnaire d'exercer toute poursuite judiciaire à l'encontre du Titulaire :

- La régularisation de la facturation des différences constatées et l'application d'une pénalité égale au double des redevances non perçues, en sus de ces redevances elles-mêmes,
- Et pourra entraîner la résiliation de l'Autorisation après simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans le délai précisé dans ladite mise en demeure, et sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité, et ce conformément à l'article 34 ci-dessous.

33.4 – Frais relatifs au contrôle des comptes du Titulaire

Les frais relatifs au contrôle des comptes du Titulaire exercé par voie d'experts et/ou le coût de l'audit seront supportés par moitié par le Gestionnaire et par le Titulaire.

Cependant, en cas de constat de manque de fiabilité du système comptable et/ou d'erreurs dans les déclarations de chiffres d'affaires servant d'assiette à la facturation de la redevance sur chiffre d'affaires, les frais afférents à ces contrôles seront entièrement refacturés au Titulaire, lequel devra immédiatement supprimer les faiblesses de son organisation comptable et/ou établir des déclarations de chiffres d'affaires rectificatives afin de régulariser la facturation des différences constatées.

Le coût de l'engagement d'une procédure d'audit contradictoire est à la charge exclusive du Titulaire.

ARTICLE 34 – GARANTIES FINANCIERES

Préalablement à la prise de possession des Surfaces et Biens, le Titulaire procède au versement d'une garantie qui a pour objet de garantir le paiement de toute somme due au Gestionnaire au titre de l'occupation des surfaces et Biens.
Cette garantie est égale en permanence, au minimum, à trois douzièmes de la redevance domaniale annuelle voire également des charges calculées ou estimées et autres redevances, sur la même durée.
Cette garantie peut prendre la forme d'un dépôt de garantie non productif d'intérêt, d'une caution bancaire solidaire, ou d'une garantie à première demande ainsi que par toute autre garantie ou sûreté, réelle ou personnelle, acceptée par le Gestionnaire.
La mise à disposition des Surfaces et Biens est conditionnée au versement du dépôt de garantie au Gestionnaire. Les clés des surfaces et biens mis à disposition sont donc remises lorsque le Gestionnaire a reçu la garantie et après réalisation de l'état des lieux d'entrée.
Le Gestionnaire se réserve la possibilité de modifier le montant de la garantie requise en cas de renouvellement de l'Autorisation, de modification des Surfaces et Biens, d'application de nouveaux tarifs ou en tant que de besoin.
Dans le cas de dépôt de garantie, celui-ci ne sera remboursé ou restitué à l'expiration d'un délai de quatre mois suivant le départ du Titulaire que si ce dernier n'est pas en situation de défaut de paiement à quelque titre que ce soit et déduction faite des frais éventuels de remise en état des Surfaces et Biens et des indemnités dont pourrait être redevable le Titulaire (notamment au titre de l'application de pénalités financières).
Dans le cas où le Titulaire opte pour une garantie bancaire autonome à première demande, la date de fin de validité de cette garantie devra excéder au minimum trois mois le terme de l'Autorisation accordée.
Si le Titulaire n'est pas en mesure de produire celle-ci le jour de l'entrée dans les lieux, il est dans l'obligation de remettre un chèque de dépôt de garantie du même montant.
Dès réception de la confirmation de la garantie bancaire autonome à première demande par la banque du Gestionnaire, le montant encaissé au titre du dépôt de garantie lui sera restitué.

ARTICLE 35 – PENALITES DE RETARD

35.1 Manquement aux obligations

Lorsque le Gestionnaire constate un manquement du Titulaire à ses obligations résultant du CCCG ou de l'Autorisation, le Titulaire reçoit, par lettre recommandée avec accusé de réception, une mise en demeure l'informant de la nature de son manquement et lui demandant d'y mettre fin en régularisant sa situation.
Passé un délai de 7 jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure ou, si le Titulaire n'a pas eu la diligence de retirer son pli, à compter de la date d'envoi de la mise en demeure, le Titulaire est passible de pénalités financières journalières d'un montant de 150 (cent cinquante) euros hors taxe par jour de manquement.
Il est précisé que les pénalités courent de plein droit à compter du délai de 7 jours et sans qu'il soit nécessaire de mettre le Titulaire de nouveau en demeure.

Les pénalités prennent fin le jour où le Gestionnaire constate que le Titulaire a mis fin à son manquement. Les pénalités sont non libératoires.

35.2 Retard dans la communication de documents

En cas de non-respect des délais de communication des documents prévus au présent Cahier des Clauses et Conditions Générales ou dans l'Autorisation, le Titulaire sera également redevable envers le Gestionnaire d'une pénalité de cent cinquante (150) euros par jour calendaire de retard, sans qu'il soit besoin pour ce dernier de procéder à une mise en demeure quelconque.

35.3 Retard dans la libération des lieux

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des Surfaces et Biens, le Titulaire qui n'a pas respecté son obligation de libérer les Surfaces et Biens ou de les remettre en état lorsque le Gestionnaire l'exige, est tenu de payer au Gestionnaire, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si le Gestionnaire l'exige, une indemnité dont le montant correspond à 1% de la redevance d'occupation annuelle (part fixe) à laquelle s'ajoute, dans le cas où une redevance commerciale (part variable) est également perçue, une indemnité dont le montant est proportionnel, à 1% de la dernière redevance commerciale annuelle échue, ou à défaut, de la redevance commerciale annuelle prévisionnelle.

ARTICLE 36 – NON REDUCTION DES REDEVANCES POUR CAS FORTUITS

Hormis le cas prévu à l'article 21, le Titulaire ne peut prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

ARTICLE 37 - PRESTATIONS DE SERVICES PAR LE GESTIONNAIRE

Le Titulaire est tenu de régler, en sus des redevances, des charges communes, ainsi que des charges afférentes aux surfaces qu'ils occupent sur le domaine de l'Aéroport.

37.1 Charges communes

Les charges communes correspondent à un remboursement des prestations fournies dans les usages à espace commun : escaliers, couloirs, sanitaires, zones de circulation, aérogare. Elles comprennent :

- les consommations d'eau et d'électricité,
- le chauffage,
- l'entretien de la zone (comprenant le nettoyage et l'entretien des espaces verts),
- la collecte des déchets,
- l'accès aux services de l'aérogare,
- et plus généralement, toutes dépenses afférentes aux parties communes dont le Titulaire bénéficierait.

Le montant des charges communes sera défini dans le guide tarifaire. Toutefois, concernant les frais relatifs au chauffage des espaces communs, un prix au m^2 est défini dans le guide tarifaire, une régularisation aura alors lieu une fois dans l'année en cours, à réception de la facture définitive.

Les tarifs seront révisables annuellement.
Il est précisé que la liste ci-dessus n'est pas limitative. Toute dépense qui serait à la charge du Titulaire, et qui ne figurerait pas dans ladite liste, lui sera tout de même refacturée.
Ces prestations pourront être contractées directement par le Titulaire avec des tiers, sous réserve que ce dernier ait obtenu préalablement l'accord express du Gestionnaire.
Les communications téléphoniques effectuées par le standard du Gestionnaire et demandées à partir de postes installés dans les lieux occupés par le Titulaire, lui seront facturées mensuellement.

37.2 Charges propres aux surfaces occupées

Le Titulaire règlera en sus :

- pour les Titulaires dont les lieux occupés sont situés dans l'aérogare, l'électricité : un prix au m² est défini dans le guide tarifaire, une régularisation aura lieu une fois dans l'année à réception de la facture définitive (pour les Titulaires dont les lieux occupés sont situés à l'extérieur de l'aérogare, ces derniers disposant de compteurs propres, les factures seront réglées directement au prestataire concerné),
- l'eau : la facturation sera effectuée au regard des consommations enregistrées sur l'année précédente. Une régularisation aura alors lieu une fois dans l'année en cours, à réception de la facture définitive,
- toutes taxes y compris la taxe foncière,
- la mise en place et l'entretien des extincteurs,
- les frais d'abonnement et de communications téléphoniques,
- la mise à disposition d'une boîte postale,
- la location de compteurs et les frais de branchement y afférents.
- et plus généralement toutes dépenses afférentes aux surfaces occupées qui ne seraient pas comprises dans les charges communes.

Il est précisé que la liste ci-dessus n'est pas limitative. Toute dépense qui serait à la charge du Titulaire, et qui ne figurerait pas dans ladite liste, lui sera tout de même refacturée.

ARTICLE 38 - IMPOTS

Le Titulaire devra seul supporter la charge de tous les frais inhérents à l'Autorisation, ainsi que tous impôts, contributions et taxes quelconques, y compris l'impôt foncier et taxes assimilées, quelles qu'en soient l'importance et la nature, portant sur les biens exploités en vertu de l'Autorisation. Le Titulaire effectue auprès des services fiscaux, sous sa responsabilité, toutes les déclarations relatives à une modification de son statut, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.
Le Titulaire doit, en outre, s'acquitter pendant toute la durée de l'Autorisation, du paiement des impôts de toute nature auxquels lui-même est assujetti du fait de l'utilisation donnée aux biens mis à sa disposition et, notamment tous impôts mobiliers, contribution des patentes, licences, taxes, droits de douane, et autres impôts ou contributions, actuels ou futurs, perçus soit par l'Etat, soit par les collectivités locales.
En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, il doit justifier auprès du Gestionnaire du paiement de tous impôts, contributions et taxes actuelles ou futurs dont il est redevable.

ARTICLE 39 - RESILIATION INTERVENANT A TITRE DE SANCTION / DE PLEIN DROIT

L'Autorisation peut être résiliée de plein droit par le Gestionnaire dans les cas où le Titulaire ne se conformerait à l'une quelconque de ses obligations au titre de ladite Autorisation, et notamment en cas de :

1 - non-paiement de l'une quelconque des sommes dues au Gestionnaire,
2 - mauvais entretien des espaces occupés sur le domaine aéroportuaire,
3 - réclamation provenant des usagers de l'Aéroport et reconnue justifiée par le Gestionnaire,
4 – absence, fausse déclaration ou dissimulation du chiffre d'affaires réalisé à partir des lieux occupés et servant de base au calcul de la redevance variable,
5 – non reconstitution du dépôt de garantie si le Gestionnaire a été amené à retenir sur ce dernier des sommes dues par le Titulaire.
6- fautes répétées ou présentant un danger pour la sécurité ou la salubrité des lieux ou de l'Aéroport.

La résiliation intervient de plein droit, sans qu'il ne soit nécessaire au Gestionnaire d'exercer une quelconque formalité, après une simple mise en demeure adressée par le Gestionnaire au Titulaire par lettre recommandée et restée sans effet dans le délai imparti, qui, sauf le cas d'urgence, n'est pas inférieur à 15 jours. Le courrier de mise en demeure fixe le délai imparti au Titulaire pour évacuer les lieux.
Dans cette hypothèse, le Titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité (y compris au titre de la valeur non amortie des investissements), n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, et la garantie financière qui a pu être exigée de lui reste acquise au Gestionnaire à titre de pénalités, sans préjudice de ses droits au titre d'une éventuelle action contentieuse et, sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester devoir au Gestionnaire.

ARTICLE 40 –RESILIATION PAR LE TITULAIRE OU POUR UN MOTIF LIE AU TITULAIRE

La résiliation est prononcée par décision du Gestionnaire 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 Titulaire cesse d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'activité ayant motivé l'autorisation ;
- en cas de décès du Titulaire, sauf si le Gestionnaire accepte, s'il y a lieu, les offres des héritiers, ceux-ci devant être agréés par le Propriétaire en cas d'autorisation constitutive de droits réels ;
- si le Titulaire est une société, en cas de dissolution de la société ;
- en cas de condamnation pénale du Titulaire ;
- dans le cas de destruction totale ou partielle par cas fortuit des biens.

La résiliation a son plein effet, au gré du Gestionnaire soit rétroactivement à compter de la date de l'événement 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 Titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité (y compris la valeur non amortie des investissements). Après paiement de toutes les sommes qu'il peut rester devoir au Gestionnaire, 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 Gestionnaire.

ARTICLE 41 – RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Il est précisé que la durée de l'Autorisation est déterminée en fonction du montant des investissements à réaliser et qu'au terme normal de l'Autorisation, l'ensemble des investissements est totalement amorti de sorte à ne pouvoir générer aucune Valeur Nette Comptable (VNC).

Nonobstant la durée prévue de l'Autorisation et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le Titulaire 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 industriel ou d'habitation, l'Autorisation peut toujours être résiliée, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.
Ce retrait pour motif d'intérêt général est prononcé par le Gestionnaire et /ou le Propriétaire et notifié au Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois. A l'expiration de ce délai, le Titulaire doit libérer les locaux et surfaces objets de l'Autorisation dans le délai imparti par le Gestionnaire sans qu'il puisse prétendre, de ce fait, à une quelconque indemnité.
Ce retrait pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Titulaire qui sera néanmoins remboursé des redevances payées d'avance et, le cas échéant, du dépôt de garantie.
Toutefois, dans le cas où le Titulaire bénéficie d'une Autorisation constitutive de droits réels, le Titulaire évincé reçoit une indemnité égale au montant hors taxes des dépenses exposées par lui pour la réalisation des installations immobilières subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement. Le montant des dépenses à prendre en considération ne pourra excéder la valeur des installations immobilières telle que prévue dans l'Autorisation.
Dans l'éventualité où la résiliation pour cause d'intérêt général n'est que partielle, le Titulaire a la possibilité d'obtenir la résiliation totale de son autorisation. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où le Titulaire s'en tient au maintien de l'autorisation pour les Surfaces et biens restant à sa disposition, les redevances à sa charge sont révisées d'un commun accord.
Dans l'hypothèse où l'activité du bénéficiaire donnerait lieu à l'existence d'un fonds de commerce sur le domaine public, celui-ci ne saurait en aucun cas être pris en compte dans le cadre du calcul de l'indemnité d'éviction visée ci-dessus. Le cas échéant, le bénéficiaire ne saurait donc être indemnisé pour la perte de son fonds de commerce en cas de résiliation pour motif d'intérêt général.

ARTICLE 42 – SORT DES INSTALLATION ET EVACUATION DES LIEUX

A la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, le Titulaire est tenu alors d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif à la date fixée par le Gestionnaire, sans prétendre de ce fait à indemnité.

Toutefois, le Gestionnaire peut décider de conserver sans être également tenu à indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'Occupation.

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, le Titulaire qui se maintient est tenu de payer au Gestionnaire des pénalités de retard dans les conditions prévues à l'article 29.
En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, le Gestionnaire a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente de ces biens par un officier public, conformément à la loi, aux frais, risques et périls du Titulaire.
Le Gestionnaire a également le droit de faire procéder, aux frais, risques et périls du Titulaire, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

ARTICLE 43 – REPRISE DU MATERIEL ET MOBILIER EN FIN D'OCCUPATION

En fin d'occupation par le Titulaire des lieux objets de l'Autorisation, et ce quelle qu'en soit la cause, le Gestionnaire se réserve le droit d'exiger du Titulaire qu'il rétrocède à son successeur, à leur valeur nette comptable, les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier lui appartenant, indispensables au maintien de l'exploitation autorisée. Le Gestionnaire peut de même exiger cette rétrocession pour son compte, au cas où il décide de poursuivre lui-même l'exploitation considérée. En cas de désaccord sur les conditions de la reprise, celles-ci sont fixées à dires d'experts, chaque partie désignant un expert. A défaut d'entente, les parties pourront désigner un tiers-expert. En aucun cas le Cédant ne peut exiger de son successeur ou du Gestionnaire une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

ARTICLE 44 – INTERDICTION DE SOUS-LOUER

Le Titulaire s'engage à occuper personnellement les lieux objets de l'Autorisation et à exploiter personnellement l'activité exercée à partir desdits lieux, conséquence du caractère « intuitu personae » de l'Autorisation délivrée à son égard.
Ainsi, la sous-location est interdite, et ce sauf à obtenir l'accord préalable écrit du Gestionnaire.
En cas d'accord de ce dernier, le Titulaire se porte garant solidaire du respect par le sous-locataire des obligations énoncées dans l'Autorisation.

ARTICLE 45 – CESSION ET REPRISE DE L'AUTORISATION

Le Titulaire ne pourra céder la présente Autorisation sans avoir préalablement obtenu l'accord du Gestionnaire.
Si la délivrance de l'Autorisation est soumise à l'accord préalable du Propriétaire, le Gestionnaire sollicitera l'accord du Propriétaire pour la cession du droit d'occupation. Le Gestionnaire rend sa réponse dans le délai de trois mois à compter de la réception de la demande du Titulaire. A défaut de réponse dans ledit délai, la demande de cession de l'Autorisation sera refusée.
Au terme normal ou anticipé de la concession, et en cas de poursuite de l'exécution de la présente Autorisation, le Titulaire accepte expressément que le Propriétaire puisse se substituer, ou puisse se faire

substituer, dans les droits et obligations du Gestionnaire vis-à-vis du Titulaire, sans que ce dernier puisse en aucune manière s'y opposer.

ARTICLE 46 - ELECTION DE DOMICILE

L'Autorisation fait obligatoirement mention du lieu où le Titulaire fait élection de domicile.

ARTICLE 47 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

A défaut d'accord amiable, les contestations auxquelles peuvent donner lieu les Autorisations relèvent de la compétence des juridictions situées dans le ressort du siège du Gestionnaire.

ARTICLE 48 - ENREGISTREMENT ET TIMBRE

Les éventuels droits d'enregistrement et de timbre des Autorisations sont à la charge du Titulaire.

Signature du représentant légal,
Précédée de la date de signature
Et de la mention « lu et approuvée »