

Cahier des clauses et conditions générales

Applicable aux Autorisations d'occupation et d'utilisation temporaire du domaine public délivrées sur l'Aéroport de Biarritz - Pays Basque

Préambule

Le Syndicat Mixte Aéroport de Biarritz - Pays Basque est propriétaire et gestionnaire de l'aéroport de Biarritz-Pays Basque (l' « **Aéroport** »). En effet, une convention de transfert de propriété a été conclue entre l'État et le Syndicat Mixte, en application de l'article L. 6321-3 du Code de transports, à effet au 1er janvier 2007.

Le domaine Public Aéronautique est constitué de l'intégralité de l'emprise aéroportuaire, conformément à l'article L. 2111-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Ce domaine public est affecté au service public aéronautique. Les activités non-aéronautiques exercées sur l'Aéroport doivent en conséquence être compatibles avec cette affectation. L'occupation et l'utilisation des dépendances du Domaine Public Aéronautique de l'Aéroport sont régies par un Contrat (ou par exception, un acte unilatéral) portant Autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public, et constituant les conditions particulières. L'Autorisation répond à des conditions générales définies dans le présent Cahier des Clauses et Conditions Générales (« **CCCG** »).

Table des matières

Préambule	1
DÉFINITIONS	5
ARTICLE 1 - NATURE DE L'AUTORISATION.....	6
ARTICLE 2 - FORME DE L'AUTORISATION	7
ARTICLE 3 - DURÉE DE L'AUTORISATION	7
ARTICLE 4 - CONNAISSANCE DES DÉPENDANCES MISES A SA DISPOSITION.....	8
ARTICLE 5 – DÉSIGNATION DES DÉPENDANCES, BORNAGE, ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES	8
ARTICLE 6 - OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE.....	9
ARTICLE 7 – CONTRATS DE SOUS-OCCUPATION	10
ARTICLE 8 – CESSION ET TRANSFERT DE L'AUTORISATION	10
ARTICLE 9 – SÛRETÉ ET SÉCURITÉ.....	11
9.1 Sûreté	11
9.2 Sécurité.....	12
ARTICLE 10 – SYSTÈME DE GESTION DE LA SÉCURITÉ AÉROPORTUAIRE	14
10.1 Système de gestion de la sécurité de l'Aéroport.....	14
10.2 Procédures de sécurité du Titulaire	14
ARTICLE 11. USAGE DE L'AUTORISATION	15
ARTICLE 12. EXCLUSIVITÉ.....	16
ARTICLE 13 - INSPECTIONS ET SURVEILLANCE.....	16
ARTICLE 14 - CONSERVATION DES DÉPENDANCES.....	17
ARTICLE 15 – PERSONNEL.....	17
ARTICLE 16 - ENTRETIEN DES DÉPENDANCES, RÉPARATIONS ET MISE EN CONFORMITÉ	17
16.1 – Nettoyage	17
16.2 – Entretien des Dépendances mises à disposition	18
16.3 Entretien des constructions, installations et aménagements réalisés par le Titulaire	19
16.4 Entretien des lieux extérieurs.....	19
16.5 Mise en conformité des Dépendances en cours d'Autorisation	19
16.6 Généralités	21
ARTICLE 17 – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	21
17.1 – Autorisations et déclarations administratives.....	21

17.2 – Obligation de transmission d’informations	22
17.3 Désignation d’un correspondant environnement	22
17.4 Gestion des déchets	23
17.5 Protection de l’eau	24
17.6 Protection des sols	25
ARTICLE 18 - MODIFICATIONS ET AMENAGEMENT DES DÉPENDANCES A LA DEMANDE DU TITULAIRE .	25
18.1 Accord préalable de l’Aéroport	25
18.2 Construction, modification d’installations ou de bâtiments existants.....	25
18.3 Modalités.....	27
ARTICLE 19 - EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR L’AÉROPORT	27
ARTICLE 20 – RESPONSABILITÉ	28
20.1 Responsabilité civile pour dommages de toute nature du fait du Titulaire ou des personnes ou des biens dont il répond	28
20.2 Responsabilité civile liée à l'occupation du domaine public aéroportuaire par le Titulaire	29
20.3 Renonciations à recours et garanties	29
ARTICLE 21 - ASSURANCES	29
21.1 Clauses communes obligatoires	30
21.2 Assurances de responsabilité civile	30
21.3 Assurance des risques liés à l'occupation des Dépendances appartenant à l’Aéroport (assurance des risques locatifs : incendie, dégâts des eaux, explosion...)	31
21.4 Assurances de dommages	32
21.5 Assurances constructions et travaux.....	32
21.6 Obligations du Titulaire en cas de sinistre.....	33
ARTICLE 22 – ENSEIGNE, AFFICHAGE ET PUBLICITE SUR LES DÉPENDANCES	34
ARTICLE 23 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET CONFIDENTIALITÉ	34
ARTICLE 24 – REDEVANCES D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC.....	34
ARTICLE 25 - PRESTATIONS DE SERVICES PAR L’AÉROPORT	35
ARTICLE 26 – INTÉRÊTS DE RETARD.....	36
ARTICLE 27 – IMPOTS ET FRAIS	36
ARTICLE 28 – GARANTIE FINANCIERE	37
ARTICLE 29 – PÉNALITÉS.....	38
29.1 Manquement aux obligations.....	38
29.2 Retard dans la communication de documents.....	38

29.3 Retard dans la libération des Dépendances	38
ARTICLE 30 - RÉSILIATION OU RETRAIT DE L'AUTORISATION.....	39
30.1 Cas de résiliation ou retrait de l'Autorisation sur décision de l'Aéroport.....	39
30.2 Cas de résiliation ou retrait de l'Autorisation pour un motif lié au Titulaire ou à la demande du Titulaire.....	40
30.3 Cas de résiliation ou de retrait pour motif d'intérêt général	41
ARTICLE 31 - SORT DES INSTALLATIONS - EVACUATION DES DÉPENDANCES	41
ARTICLE 32 - REPRISE DU MATERIEL ET DU MOBILIER.....	42
ARTICLE 33 - ELECTION DE DOMICILE.....	42
ARTICLE 34 – PROTECTION DES DONNÉES	43
ARTICLE 35 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS	43

DÉFINITIONS

Activité : Activité que le Titulaire est autorisé par l'Aéroport à exercer conformément à son Autorisation.

Aéroport : constitue un Aéroport, tout terrain spécialement aménagé pour l'atterrissage, le décollage et les manœuvres d'aéronefs. L'emprise de l'Aéroport s'étend aux installations annexes que celui-ci peut comporter pour les besoins du trafic passagers et le service des aéronefs (et tel que défini à l'article L.6300-1 du code des transports). L'Aéroport est représenté par le Syndicat Mixte Aéroport de Biarritz - Pays Basque, qui en est propriétaire et gestionnaire.

Autorisation : Autorisation d'occupation ou d'utilisation temporaire du Domaine Public Aéronautique prenant la forme d'un contrat (ou, par exception, un acte unilatéral), composé du CCCG et de conditions particulières.

Dépendances : Surfaces et biens immobiliers et mobiliers (surface, terrains, emplacements, bâtiments, immeubles, locaux, équipements ou installations) appartenant au Domaine Public Aéronautique mis à la disposition du Titulaire.

Domaine Public aéronautique : Le domaine public aéronautique est constitué des biens immobiliers appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L.1 du Code Générale de la Propriété des Personnes Publiques et affectés aux besoins de la circulation aérienne publique. Il comprend notamment les emprises de l'Aéroport et les installations nécessaires pour les besoins de la sécurité de la circulation aérienne situées en dehors de ces emprises.

Occupation : Mise à disposition de Dépendances à usage privatif.

Redevance domaniale : Redevance due pour l'Occupation ou l'Utilisation du Domaine Public Aéronautique. Elle tient compte des avantages, de toute nature, procurés au Titulaire et peut être constituée d'une part fixe et d'une part variable.

Sécurité : Ensemble des mesures de nature à assurer en toute sécurité l'aménagement, le fonctionnement et l'usage des équipements, biens et services aéroportuaires nécessaires à la circulation des aéronefs et des passagers.

Sécurité Aéroportuaire : Ensemble des mesures visant à réduire le risque d'incendie d'aéronefs et d'accident sur l'Aéroport.

Sûreté Aéroportuaire : Combinaison des mesures et des ressources humaines et matérielles visant à protéger l'aviation civile (aéronefs, équipage, passagers et leurs biens) d'actes d'intervention illicite.

Titulaire : personne physique ou personne morale bénéficiant d'une Autorisation d'Occupation ou d'Utilisation du Domaine Public.

Utilisation : Utilisation du Domaine Public Aéronautique pour les besoins d'une activité professionnelle sans occupation privative.

Zone publique ou côté ville (ZCV - ZP) : Partie de l'Aéroport librement accessible au public.

Zone réservée ou côté piste (ZCP- ZR) : Partie de l'Aéroport soumise à des règles particulières d'accès. Les limites de ces zones sont définies par l'arrêté préfectoral relatif aux mesures de police applicables sur l'Aéroport.

ARTICLE 1 - NATURE DE L'AUTORISATION

L'Autorisation délivrée par l'Aéroport, quelle que soit sa forme, est régie par les principes et dispositions législatives et réglementaires applicable au domaine public aéroportuaire, dont notamment les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (« **CG3P** »), du code général des collectivités territoriales (« **CGCT** ») et du code des transports. Ne sont pas applicables les dispositions de droit commun, et notamment celles relatives aux baux commerciaux, d'habitation ou ruraux, sauf disposition législative ou réglementaire contraire.

Elle présente un caractère temporaire, précaire et révocable. Elle est accordée à titre personnel au Titulaire et ne peut être cédée ou transmise sous quelque forme que ce soit à un tiers. Le titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité, les Dépendances.

L'Autorisation est constitutive ou non de droits réels. L'Autorisation constitutive de droits réels est soumise aux dispositions des articles L.1311-5 à L.1311-8 du CGCT.

Le Titulaire peut, avec l'agrément préalable et écrit de l'Aéroport, confier l'exploitation de tout ou partie des droits résultant de l'Autorisation mais demeure personnellement et solidairement responsable envers l'Aéroport et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par l'Autorisation.

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 à l'Aéroport, par lettre recommandée avec accusé de réception. Celui-ci décidera soit d'agréer cette modification, soit de résilier ou retirer l'Autorisation selon les conditions définies à l'article 30.

Considérant que les occupants ou utilisateurs privatifs du Domaine Public Aéronautique ne disposent d'aucune clientèle propre, ils ne peuvent prétendre à l'existence d'un fonds de commerce sur les Dépendances occupées, conformément à l'article L.2124-32-1 du CG3P.

ARTICLE 2 - FORME DE L'AUTORISATION

L'Autorisation accordée par l'Aéroport prend la forme d'une convention ou d'un acte unilatéral formalisé par un procès-verbal d'attribution dressé par l'Aéroport.

Lorsque l'Autorisation permet à son Titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'Autorisation est accordée suivant une procédure de sélection préalable organisée par l'Aéroport, présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester, dans les conditions fixées par l'article L. 2122-1-1 du CG3P.

Quel que soit la forme de l'Autorisation, elle se réfère obligatoirement au présent CCCG.

L'Autorisation désigne distinctement les Dépendances, objets de l'Occupation ou de l'Utilisation, fixe la durée de l'Autorisation, détermine les redevances et précise toutes autres conditions particulières.

ARTICLE 3 - DURÉE DE L'AUTORISATION

L'Autorisation est toujours accordée pour une durée déterminée. Elle définit sa date d'effet et sa durée

Lorsque l'Autorisation est accordée en vue d'une exploitation économique du domaine public, sa durée est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

A son terme, elle cesse de plein droit et le Titulaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les Dépendances mises à sa disposition. L'Autorisation ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite.

ARTICLE 4 - CONNAISSANCE DES DÉPENDANCES MISES A SA DISPOSITION

Le Titulaire est toujours réputé avoir une connaissance des Dépendances, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vues et visitées.

Les Dépendances sont mises à sa disposition dans l'état où elles se trouvent au jour de l'attribution sans garantie de mesure et sans pouvoir exiger de travaux de quelque nature que ce soit.

En conséquence, le Titulaire, après la prise de possession, n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances, ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreurs, omissions, défauts de désignation, vices cachés, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

ARTICLE 5 – DÉSIGNATION DES DÉPENDANCES, BORNAGE, ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

La désignation des Dépendances résulte des énonciations de l'Autorisation qui se réfère, s'il y a lieu, à des plans annexés.

Les limites des Dépendances sont matérialisées, aux frais du Titulaire, dans des conditions à définir d'un commun accord entre l'Aéroport et le Titulaire. Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux complété, en tant que de besoin, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant de l'Aéroport et un représentant du Titulaire.

Un état des lieux et l'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 l'Aéroport (tel que prévu notamment à l'article 18 à la suite de travaux réalisés à la demande du Titulaire), des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

Ces états des lieux et inventaires servent de base pour déterminer les travaux de remise en état qui peuvent incomber au Titulaire ou pour fixer les 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 ou, le cas échéant, les états des lieux et inventaires complémentaires, font foi.

ARTICLE 6 - OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

Le Titulaire est tenu de se conformer à toutes les dispositions législatives ou réglementaires qui leurs sont applicables et notamment, sans que cette liste soit exhaustive et limitative :

- Aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générale ou spéciale applicables sur l'Aéroport, ainsi qu'à toutes les consignes générales et particulières, permanentes ou temporaires, y compris celles édictées par l'Aéroport.
- Aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public.
- Aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane.
- Aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses.
- Aux textes relatifs à la certification de sécurité aéroportuaire
- A la réglementation en vigueur en matière de sûreté aéroportuaire, et notamment l'inspection-filtrage des biens et des personnes pour l'accès en Zone Côté Piste de l'Aéroport, la détention d'un badge/titre de circulation en cours de validité pour l'accès à la Zone Côté Piste, le port obligatoire d'un badge/titre de circulation apparent en Zone Côté Piste et l'interdiction de faire entrer des articles prohibés par la réglementation en Zone Côté Piste.
- Aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques.
- 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 en vigueur en matière sociale.
- Aux lois et règlements fixant, pour chaque Titulaire, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son Activité.

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 applicable sur l'Aéroport. 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 Dépendances, à disposition de l'Aéroport.

De même, il s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux installations ou équipements situés dans les Dépendances mises à sa disposition et les biens lui appartenant et en tenir une copie à disposition de l'Aéroport.

Il ne peut réclamer à l'Aéroport, 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.

Le Titulaire s'engage à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'Aéroport ou entraver la bonne exécution du service public.

ARTICLE 7 – CONTRATS DE SOUS-OCCUPATION

Le Titulaire peut, avec l'agrément préalable et écrit de l'Aéroport, conclure un contrat de sous-occupation pour tout ou partie des droits résultant de l'Autorisation. En aucun cas cependant, le Titulaire ne peut accorder à son sous-occupant plus de droit qu'il n'en détient au titre de l'Autorisation.

En cas de contrat de sous-occupation, le Titulaire demeure personnellement et solidairement responsable envers l'Aéroport et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par l'Autorisation. Le Titulaire de l'Autorisation ne peut opposer à l'Aéroport la subrogation à un sous-occupant de l'une quelconque de ses obligations.

Toutefois, en cas de violation par un sous-occupant d'une quelconque obligation mise à la charge du Titulaire par une Autorisation, l'Aéroport a le choix de mettre en jeu la responsabilité du Titulaire ou celle du sous-occupant, ou les deux.

Chaque contrat de sous-occupation doit prévoir :

- une clause précisant que le régime de la domanialité publique s'applique à la Dépendance sous-louée,
- la résiliation de plein droit, sans recours du sous-occupant contre l'Aéroport, en cas de résiliation pour quelque cause que ce soit de l'Autorisation,
- la durée du contrat de sous-occupation qui ne peut être supérieure à celle de l'Autorisation,
- l'impossibilité de se prévaloir du renouvellement tacite du contrat de sous-occupation.

ARTICLE 8 – CESSION ET TRANSFERT DE L'AUTORISATION

Toute cession totale ou partielle, quelle qu'en soit la forme, des droits et obligations résultant de l'Autorisation, est subordonnée à l'accord préalable et écrit de l'Aéroport.

Le cas échéant, le Titulaire transmet à l'Aéroport, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'ensemble des éléments relatifs à la cession envisagée. Le silence de l'Aéroport gardé au bout de deux mois vaut refus de la demande portée par le Titulaire.

Si le Titulaire est une personne morale, toute modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société, la personne de ses représentants, la composition de son conseil d'administration, la répartition des apports constituant le capital social ou le montant de celui-ci, doit être portée obligatoirement à la connaissance de l'Aéroport.

Pour financer certains travaux menés en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général au sens de l'article L. 1311-5 du CGCT, le Titulaire peut conclure des contrats de crédit-bail immobilier après accord préalable de l'Aéroport et à la condition que l'Autorisation délivrée soit constitutive de droits réels. Dans ce cas, le contrat comporte des clauses permettant de préserver les exigences du service public conformément à l'article L. 1311-5 du CGCT. Le cas échéant, l'Autorisation peut être transférée par avenant à la convention particulière, au profit de ladite société, pour la durée de crédit-bail, étant entendu que le Titulaire demeure responsable des obligations nées de l'Autorisation accordée par l'Aéroport et, en cas de défaillance de sa part, la société bailleuse ne relouera les installations à un titulaire à des conditions agréées par l'Aéroport.

ARTICLE 9 – SÛRETÉ ET SÉCURITÉ

9.1 Sûreté

Le Titulaire se conforme aux lois, règlements et mesures particulières en application sur l'Aéroport pour préserver la sûreté des personnes, des biens et des aéronefs.

Plus spécifiquement, le Titulaire s'engage à respecter et se soumettre aux mesures suivantes :

- Inspection-filtrage des personnes et des biens pour l'accès en Zone Côté Piste de l'Aéroport ;
- Détention d'un badge / titre de circulation en cours de validité pour l'accès à la Zone Côté Piste ;
- Port obligatoire d'un badge / titre de circulation apparent en Zone Côté Piste ;
- Interdiction de faire entrer des articles prohibés par la réglementation en Zone Côté Piste.

De plus, le Titulaire, accédant en Zone Côté Piste, est tenu d'établir un programme de sûreté et de s'y conformer pendant toute la durée de l'Autorisation.

9.2 Sécurité

9.2.1 Autorisations et déclarations administratives

Le Titulaire doit effectuer, sous sa responsabilité, l'ensemble des déclarations administratives, légales ou réglementaires, rendues nécessaires par la nature de son Activité du fait des activités et travaux comportant des risques pour l'Aéroport.

Des justificatifs de l'accomplissement de ces démarches et de l'obtention desdites déclarations et autorisations doivent être communiqués par le Titulaire spontanément et avant le début d'exploitation de son Activité.

9.2.2 Obligation de transmission d'informations et désignation d'un correspondant sécurité

Le Titulaire est tenu d'informer l'Aéroport de tout accident impliquant des personnes et des biens, ou situation dangereuse survenue dans le cadre de son Activité sur l'Aéroport. Le Titulaire transmet à l'Aéroport l'identité et les coordonnées du ou des membre(s) de son personnel en charge des missions de sécurité.

Si la ou les contact(s) n'est/ne sont pas présent(s) sur l'Aéroport, le Titulaire communique l'identité et les coordonnées de la ou les personne(s) la plus proche hiérarchiquement, en charge de ces thématiques. En tout état de cause, la ou les personne(s) en charge est/sont en mesure de fournir les informations citées à l'article 9.1.

Pendant la durée de l'Autorisation, le Titulaire informe l'Aéroport dans les plus brefs délais de tout changement de la ou des personne(s) à contacter.

9.2.3 Conformité aux lois et règlements en vigueur

Conformément au règlement (UE) N°139/2014 du 12 février 2014 établissant des exigences et des procédures administratives relatives aux aéroports conformément au règlement (CE) N°216/2008 du Parlement européen et du Conseil, l'Aéroport veille par tout moyen de son choix à ce que les services effectués par le Titulaire soient conformes aux exigences applicables (ADR.OR.D.010).

Le Titulaire exerçant son Activité sur l'Aéroport se doit ainsi d'intégrer les éléments suivants :

- respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif aux mesures de police applicables sur l'Aéroport et ses mesures particulières d'application concernant l'interdiction de fumer, d'exposer des flammes nues ou d'entreprendre une activité susceptible de

provoquer un risque sur l'aire de mouvement ainsi que sur les autres aires d'exploitation de l'Aéroport ou zones de l'Aéroport où du carburant ou tout autre matériau inflammable est stocké, si l'Aéroport en a dûment donné l'autorisation (ADR.OR.C.040) ;

- assurer que les personnels impliqués dans l'exploitation et l'entretien de l'Aéroport ainsi que les personnels non accompagnés opérant sur l'aire de mouvement :
 - o ne consomment pas de l'alcool durant leur période de service, et ;
 - o ne réalisent pas des activités sous l'influence de l'alcool, ou de substances ayant des effets sur la vigilance, ou bien de tout médicament pouvant avoir des effets notoires sur ses capacités qui seraient susceptibles de compromettre la sécurité aéroportuaire.
- sensibiliser les personnels à la sécurité et diffuser en interne la documentation liée à la sécurité (notamment, l'arrêté préfectoral, le manuel d'utilisation des aires de trafic) ;
- assurer l'accès du personnel à des installations et équipements adéquats et appropriés (ADR.OR.D.020 a) ;
- stocker les produits dangereux conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif aux mesures de police applicables sur l'Aéroport et ses mesures particulières aux instructions techniques et dans les zones appropriées désignées par l'Aéroport (ADR.OR.D.025) ;
- mettre en œuvre un système de notification des événements de sécurité à l'Aéroport (ADR.OR.D. 030) et tel que précisé à l'article 10 ;
- respecter le port obligatoire de tous les équipements de protection individuelle (EPI) notamment le port obligatoire du gilet haute visibilité, identifié au nom du Titulaire (hors de bâtiments) ;
- l'obligation pour tout conducteur sur l'aire de mouvement (aire de trafic et aire de manœuvre) d'être titulaire d'une habilitation à conduire en ZCP ;
- respecter les dispositions réglementaires en matière de circulation et le stationnement des véhicules en Zone côté piste ainsi que les dispositions réglementaires concernant la sécurité des bâtiments et du Domaine Public Aéronautique, notamment définies dans l'arrêté préfectoral en vigueur portant règlement de police générale sur l'Aéroport et dans le manuel d'utilisation des aires de trafic.

Les opérations et travaux effectués sur l'Aéroport doivent faire l'objet de précautions particulières, notamment en raison des risques de co-activité. Dès lors, le Titulaire est tenu :

- d'élaborer 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 ;
- d'effectuer toute opération dans le cadre d'un plan de prévention conforme aux articles R.4512-6 et suivants du code du travail ;
- d'informer les salariés affectés aux travaux des dangers spécifiques auxquels ils sont exposés et des mesures prises pour les prévenir ;

- de délivrer à chacun des conducteurs d'engins la formation adéquate requise conformément notamment aux articles L.4141-2, R.4323-55 et suivants du code du travail. Les infractions constatées sont susceptibles de poursuites pénales sur le fondement des articles L.4741-1 et suivants du code du travail ;
- de maintenir en état de conformité chacun des engins utilisés.

ARTICLE 10 – SYSTÈME DE GESTION DE LA SÉCURITÉ AÉROPORTUAIRE

10.1 Système de gestion de la sécurité de l'Aéroport

En application de l'article ADR.OR.D.005 du Règlement (UE) n°139/2014 de la Commission du 12 février 2014 établissant des exigences et des procédures administratives relatives aux aéroports, l'Aéroport a mis en place un Système de Gestion de la Sécurité (« **SGS** ») applicable sur l'Aéroport.

Il s'agit d'un ensemble structuré et organisé de moyens, de procédures et de procédés visant à assurer en toute sécurité et conformément aux normes en vigueur, l'aménagement, le fonctionnement et l'usage des équipements, biens et services aéroportuaires nécessaires à la circulation des aéronefs dont la gestion incombe à l'exploitant de l'Aéroport.

En vue de promouvoir la sécurité aéroportuaire et les échanges d'informations ainsi que des enquêtes conjointes concernant les événements, incidents graves et accidents, l'Aéroport invite le Titulaire aux réunions du comité de sécurité aéroportuaire de l'Aéroport 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 Foreign Object Damage (FOD) et, plus généralement, toute question relative à la sécurité aéroportuaire.

Le Titulaire exerçant une activité sur l'aire de mouvement doit se conformer aux textes et règlements relatifs à la sécurité aéroportuaire et il s'engage à accepter les contrôles de conformité réalisés par l'Aéroport dans le cadre de son certificat de sécurité aéroportuaire.

10.2 Procédures de sécurité du Titulaire

Si l'Activité ou une partie de celle-ci se déroule au contact des aéronefs ou à proximité des aires de stationnement, le Titulaire est tenu d'élaborer et de mettre en œuvre des procédures de sécurité permettant de respecter les exigences du règlement (UE) 2018/1139 du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2018, et ses modalités d'exécution.

Le Titulaire est informé que le manquement à ses obligations de sécurité aéroportuaire constitue une faute lourde susceptible d'entraîner un préjudice grave pour l'exploitation de l'Aéroport.

Lorsqu'une non-conformité à la réglementation en matière de sécurité aéroportuaire ou toute autre disposition prise pour sa mise en œuvre, qui réduit ou menace gravement la sécurité aéroportuaire, est relevée par l'Aéroport ou par la DSAC, le Titulaire reçoit par tout moyen approprié à la situation une demande de mise en œuvre d'une action corrective pour traiter la non-conformité constatée.

Dans ce cadre, le Titulaire s'oblige, oblige ses préposés et ses cocontractants à notifier à l'Aéroport, tout accident, incident grave ou évènement survenant sur l'aire de mouvement de l'Aéroport, ainsi que de toute défaillance, tout défaut technique, dépassement des limitations techniques, évènement ou toute circonstance anormale qui a mis en danger ou qui aurait pu mettre en danger la sécurité aéroportuaire, tel que défini par le règlement UE n°376/2014 du 3 avril 2014 concernant les comptes rendus, l'analyse et le suivi d'évènements dans l'aviation civile et le règlement d'exécution (UE) 1018/2015 établissant une liste classant les évènements dans l'aviation civile devant être obligatoirement notifiés.

Des évènements de sécurité que le Titulaire est tenu de notifier sont par exemple : un objet intru, le déversement important de carburant, les passagers ou personnes non autorisés laissés sans surveillance sur une aire de trafic, les dégâts causés par le souffle d'un réacteur, d'un rotor ou d'une hélice, l'incursion réelle ou potentielle sur piste ou sur une voie de circulation.

La notification d'un évènement de sécurité aéroportuaire, contenant toutes les informations pertinentes relatives aux circonstances connues par le cocontractant, doit être réalisée dans un délai de 72h, par mail à l'adresse suivante : secu.aeronautique@biarritz.aeroport.fr. Sur demande de l'Aéroport, le Titulaire prend part à l'analyse de la notification ainsi qu'à l'identification et à l'application de toutes mesures correctives ou préventives.

ARTICLE 11. USAGE DE L'AUTORISATION

L'Autorisation ne peut être utilisée par le Titulaire que pour y exercer l'Activité autorisée 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 de l'Aéroport. A défaut d'autorisation écrite, que l'Aéroport a toujours la faculté de refuser, le Titulaire est tenu de donner aux Dépendances mises à sa disposition l'utilisation prévue et s'interdit de la changer.

L'Activité autorisée doit être exercée dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens de l'Aéroport, 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 l'Aéroport contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres, réalisées dans les Dépendances. 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 12. EXCLUSIVITÉ

Sauf mention expresse dans l'Autorisation, l'Autorisation accordée ne confère aucune exclusivité au Titulaire, pour l'exercice de l'Activité autorisée. L'Aéroport se réserve ainsi la possibilité d'accorder à plusieurs autres Titulaires l'autorisation d'exercer des activités similaires.

ARTICLE 13 - INSPECTIONS ET SURVEILLANCE

Le Titulaire est tenu d'accepter et de faciliter, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité à ce titre, les inspections des représentants de l'Aéroport, et de ses prestataires ou sous-traitants, effectuées dans le but de veiller à la conservation des Dépendances mises à sa disposition ou à l'exécution des conditions de l'Autorisation.

Il est de même d'accepter et de faciliter, sans prétendre à une quelconque indemnité à ce titre, la surveillance des services des douanes, de police et de sécurité de l'Aéroport, que cette surveillance soit exercée par des agents de l'Aéroport ou de ses prestataires ou par des agents habilités à cet effet.

Il ne peut réclamer de ceux-ci aucun service spécial et extraordinaire.

Le Titulaire supporte les charges éventuelles lui incombant en titre de l'Autorisation, correspondant aux prescriptions édictées par l'organisme de contrôle. Il communique à l'Aéroport l'ensemble des justificatifs de toute inspection et contrôle.

En aucun cas, ces missions de surveillance ne déchargent le Titulaire des obligations de surveillance qui lui incombent.

A cet effet, il peut, avec l'autorisation de l'Aéroport dans les conditions que celui-ci fixera, instituer des gardiens particuliers. Le choix de ces gardiens est soumis à l'approbation de l'Aéroport qui, le cas échéant, et s'il l'estime nécessaire, peut exiger leur renvoi.

ARTICLE 14 - CONSERVATION DES DÉPENDANCES

Le Titulaire veille à la conservation des Dépendances mises à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement à l'Aéroport toute usurpation, entreprise ou dommage quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au Domaine Public Aéronautique.

Ainsi, il est tenu d'assurer lui-même la surveillance directe des Dépendances mises à sa disposition sans porter atteinte au bon fonctionnement de l'Aéroport.

ARTICLE 15 – PERSONNEL

Le Titulaire est en toute circonstance responsable de son personnel.

Le Titulaire s'oblige à ne laisser pénétrer sur les Dépendances, que le personnel strictement indispensable à l'Activité autorisée et à l'utilisation normale de ces Dépendances.

Dans tous les cas, le personnel du Titulaire doit se soumettre à tous les contrôles ou vérifications imposés par la réglementation en vigueur sur l'Aéroport et mis en œuvre par tout agent des services de police ou de douane, tout personnel habilité à effectuer ces contrôles, y compris les agents assermentés de l'Aéroport.

ARTICLE 16 - ENTRETIEN DES DÉPENDANCES, RÉPARATIONS ET MISE EN CONFORMITÉ

16.1 – Nettoyage

Le Titulaire maintient les Dépendances occupées en parfait état de propreté.

La bonne tenue des Dépendances occupées, l'enlèvement des déchets de toute nature ainsi que l'entretien des espaces extérieurs et intérieurs affectés privativement sont obligatoires et à la charge du Titulaire.

16.2 – Entretien des Dépendances mises à disposition

Lorsque le Titulaire bénéficie d'une Autorisation non constitutive de droits réels, l'Aéroport prend à sa charge toutes les réparations relevant de la responsabilité du propriétaire, et en particulier celles rendues nécessaires pour assurer le clos et le couvert.

Le Titulaire prend à sa charge toutes les réparations dites locatives nécessaires pour maintenir les Dépendances en bon état d'entretien et d'usage, y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier, 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, y compris les extincteurs privatifs.

L'Aéroport 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'Aéroport.

Le Titulaire répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance.

L'Aéroport 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, l'Aéroport a le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls du Titulaire.

Sauf privation totale de jouissance des Dépendances, entraînant l'impossibilité d'exercer son Activité pour une période supérieure à 40 jours consécutifs, le Titulaire ne peut réclamer aucune indemnité, ni réduction de redevances pour les réparations que l'Aéroport viendrait à effectuer en application des 1^{er} et 2^{ème} alinéas du présent article.

Le Titulaire peut donc solliciter auprès de l'Aéroport, sur la période courant à compter du 41^{ème} jour, une réduction de redevances, sauf si la privation de jouissance des Dépendances est due aux cas énoncés à l'article 24 du CCCG.

Le Titulaire répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de son fait, soit du fait d'un tiers.

16.3 Entretien des constructions, installations et aménagements réalisés par le Titulaire

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

16.4 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 privativement et notamment les clôtures, portails, espaces verts, places de stationnement.

16.5 Mise en conformité des Dépendances 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 l'Aéroport conformément à l'article 18.

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.

Le Titulaire est tenu de communiquer à l'Aéroport, à date fixe, l'intégralité des rapports émanant des organismes habilités à vérifier la conformité de son Activité et de ses installations notamment aux normes de sécurité. Et il lui appartient, si nécessaire, de se mettre en conformité avec les prescriptions de ces organismes dans les plus brefs délais, après en avoir informé l'Aéroport.

16.5.1 Réalisation des contrôles périodiques réglementaires par un tiers expert

Le Titulaire procède, sur les Dépendances, aux contrôles 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 Titulaire tient à disposition de l'Aéroport une copie des rapports de contrôle et la preuve des actions correctives réalisées. L'absence de ces documents est susceptible d'entraîner la résiliation de l'Autorisation ou l'application des pénalités visées à l'article 29.

Par ailleurs, l'Aéroport procède aux contrôles périodiques réglementaires et à la mise en conformité de certaines installations collectives. Il s'agit :

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

La potabilité du réseau d'eau et la présence éventuelle de légionnelles sont également contrôlées par l'Aéroport jusqu'au point de puisage inclus. Au-delà, en cas de point d'eau privé, il appartient au Titulaire d'en assurer la maintenance et l'entretien.

16.5.2 Entretien des installations contribuant à la sécurité

Le Titulaire met en place, sous sa responsabilité et à ses frais, les équipements de sécurité nécessités par son Activité dans le respect de la réglementation et selon les spécificités précisées dans l'Autorisation.

Le Titulaire procède au maintien en bon état de fonctionnement des installations contribuant à la sécurité des Dépendances. Il s'agit notamment des extincteurs, des exutoires de désenfumage,

placés dans ses Dépendances et lui appartenant et de l'intégrité de la structure des Dépendances. L'Aéroport n'assure aucun entretien ni remise en état.

Le Titulaire procède immédiatement à des travaux de mise en conformité en cas d'incident et tient informé l'Aéroport.

A défaut, l'Autorisation pourra être résiliée sans indemnités ni préavis pour faute du Titulaire ou l'Aéroport pourra décider de l'application des pénalités visées à l'article 29.

16.5.3 Contribution à la maîtrise des risques

L'Aéroport et/ou ses prestataires procède(nt) périodiquement à des contrôles de sécurité dans toutes les Dépendances de l'Aéroport. Le Titulaire se tient à la disposition des agents mandatés par l'Aéroport pour ouvrir les Dépendances à cette occasion.

En cas d'incident, le Titulaire contacte immédiatement le Responsable Sécurité de l'aéroport. Le mode opératoire pour la remontée d'incidents liés à la sécurité figure dans le plan de prévention établi entre l'Aéroport et le Titulaire. Ce plan de prévention est revu chaque année.

16.6 Généralités

En toute hypothèse, l'Aéroport se réserve le droit de faire visiter, par ses personnels ou ses prestataires, les Dépendances mises à disposition 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, l'Aéroport a le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls du Titulaire.

ARTICLE 17 – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

17.1 – Autorisations et déclarations administratives

Le Titulaire doit effectuer sous sa responsabilité l'ensemble des déclarations administratives, légales ou réglementaires rendues nécessaires par la nature de son Activité, à raison d'activités pouvant comporter des risques environnementaux pour l'Aéroport et pour les tiers, notamment en matière de déchets, de bruit, d'eau, d'air ou de santé publique et doit solliciter de la part des autorités

compétentes, l'ensemble des autorisations administratives régissant son Activité et informer l'Aéroport de l'accomplissement de ces démarches et de l'obtention de ces autorisations.

Des justificatifs de l'accomplissement de ces démarches et de l'obtention desdites déclarations ou autorisations doivent être communiqués par le Titulaire spontanément et avant le début d'exploitation de son Activité.

17.2 – Obligation de transmission d'informations

Le Titulaire est tenu de transmettre chaque année à l'Aéroport les données suivantes :

- la liste, le descriptif et les caractéristiques énergétiques de ses équipements (véhicule, centrale énergie, cuves, etc.)
- les consommations annuelles d'énergie et d'eau réelles des équipements et systèmes ou à défaut les consommations annuelles par type de fluides (eau, électricité, carburant, etc.).

L'Aéroport se réserve le droit d'affiner ses demandes d'informations, notamment en fonction de l'Activité.

Ces informations sont utilisées par l'Aéroport, notamment par le service développement durable aux fins d'établir le bilan carbone de l'Aéroport.

17.3 Désignation d'un correspondant environnement

Le Titulaire transmet à l'Aéroport l'identité et les coordonnées du ou des membre(s) de son personnel en charge des questions environnementales (eau, déchets, énergie), de préférence basé(s) localement. A défaut de correspondant local, le Titulaire communique l'identité et les coordonnées de la ou des personne(s) la plus proche hiérarchiquement, en charge de ces thématiques. En tout état de cause, le ou les correspondant(s) doi(ven)t être en mesure de fournir les informations mentionnées à l'article 17.2.

Le Titulaire informe l'Aéroport dans les plus brefs délais de tout changement de correspondant(s).

17.4 Gestion des déchets

L'Aéroport se réserve le droit, en tant que de besoin, de demander au Titulaire de :

- décrire la gestion de l'ensemble des types de déchets produits dans le cadre de son Activité et dans l'enceinte de l'Aéroport ;
- communiquer tout document attestant des quantités de déchets générés et de la bonne prise en charge des déchets (bordereau de suivi de déchets) qui ne seraient pas collectés par l'Aéroport.

17.4.1 Brûlage des déchets

Le brûlage des déchets est interdit sur l'emprise de l'Aéroport.

17.4.2 Abandon des déchets

Il est interdit d'abandonner tout déchet sur l'Aéroport. La preuve de l'origine des déchets abandonnés sur l'Aéroport peut se faire par tout moyen.

La preuve par l'Aéroport ou son prestataire, de déchets abandonnés dont il est établi qu'ils sont imputables au Titulaire, donne lieu à l'envoi d'une mise en demeure au Titulaire d'effectuer le ramassage des déchets concernés dans le délai donné.

En cas d'inaction du Titulaire dans le délai mentionné par la mise en demeure, le ramassage des déchets est effectué, par l'Aéroport ou son prestataire, aux frais du Titulaire comprenant le coût du service réalisé par l'Aéroport ou son prestataire, ainsi que, le cas échéant, la contribution à la dépollution.

17.4.3 Stockage de déchets

Le Titulaire ne conserve de déchets dans les Dépendances que durant la période qui sépare deux collectes. Les déchets sont stockés dans des contenants adaptés et dans des conditions empêchant leur contenu de polluer le sol et les eaux de l'Aéroport durant leur stockage.

Le Titulaire s'assure que le transport de déchets à sa charge, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur des Dépendances ou entre les deux, s'effectue à la discrétion des passagers et dans des conditions empêchant le contenu de polluer et ou de dégrader les sols et les eaux de l'Aéroport.

L'Aéroport peut à tout moment effectuer des visites inopinées dans le but de s'assurer que les conditions de stockage et le transport des déchets sont conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de découverte de conditions de stockage des déchets non-conformes à la réglementation en vigueur ou présentant un danger pour la sécurité des personnes, des aéronefs ou pour

l'environnement, l'Aéroport met le Titulaire en demeure de stocker les déchets de façon conforme. La mise en demeure mentionne le délai imparti au Titulaire pour mettre en conformité les conditions de stockage de ses déchets, et au terme duquel l'Aéroport peut effectuer un nouveau contrôle.

Le défaut de mise en conformité des conditions de stockage des déchets dans le délai imparti par la mise en demeure, donne lieu à l'application de pénalités visées à l'article 29, jusqu'à ce que cette mise en conformité soit effectuée.

17.4.4 Tri sélectif

Le Titulaire procède au tri sélectif des déchets qu'il produit et qui sont pris en charge par l'Aéroport, en fonction des catégories de déchets établies par l'Aéroport. Le non-respect du tri sélectif donne lieu à la facturation au Titulaire du surcoût dans le traitement des déchets qu'il a provoqué. La preuve de l'origine des déchets peut se faire par tout moyen.

17.5 Protection de l'eau

17.5.1 Gestion des effluents rejetés par le Titulaire

Seules sont acceptées dans le réseau d'eau pluviales de l'Aéroport, les eaux de ruissellement, après traitement éventuel, si celui-ci est exigé par la réglementation. Aucun rejet d'eaux usées ou de quelque nature que ce soit, autre que celles caractérisées ci-avant ne doit être effectué dans le réseau pluvial.

Les eaux usées produites par l'Activité du Titulaire sont raccordées au réseau d'assainissement collectif de l'Aéroport. Tout rejet de substances polluantes dans le réseau d'eaux usées ou d'eaux pluviales de l'Aéroport est interdit. Lorsque des analyses de la qualité des effluents révèlent la présence d'une quantité de substances polluantes supérieure à celle autorisée par la réglementation applicable sur l'Aéroport (valeurs limites pour les matières en suspension : 25mg/l et valeurs limites pour les hydrocarbures : (mg/l) dans les effluents rejetés par le Titulaire vers les réseaux d'eaux pluviales de l'Aéroport, le surcoût provoqué par le traitement des effluents est à la charge du Titulaire.

Le Titulaire prend, dans les plus brefs délais, les mesures nécessaires au respect de la réglementation par les effluents qu'il rejette, et en informe l'Aéroport par lettre recommandée avec accusé de réception.

17.5.2 Pollutions accidentelles des effluents

Lorsque le dysfonctionnement d'un équipement exploité par le Titulaire provoque l'introduction de substances polluantes dans les eaux usées ou pluviales de l'Aéroport, le Titulaire effectue les travaux empêchant la poursuite de la pollution dans les plus brefs délais.

Le Titulaire informe l'Aéroport par lettre recommandée avec accusé de réception de tout incident ou accident susceptible d'entraîner une pollution des eaux usées ou pluviales en détaillant les mesures prises pour procéder aux réparations nécessaires sur ses installations, dans les plus brefs délais après la découverte de la pollution.

17.6 Protection des sols

Tout rejet ou enfouissement de substances polluantes dans les sols de l'Aéroport est interdit. Lorsque des analyses de sol ou d'eaux souterraines révèlent la présence d'une quantité de substances polluantes, le Titulaire informe l'Aéroport par lettre recommandée avec accusé de réception et prend toutes les mesures conservatoires et de remise en conformité qui s'imposent.

Les contrôles réguliers (analyse de sols, contrôles piézométriques) effectués dans le cadre d'arrêtés d'exploitation ou non, sont systématiquement transmis à l'Aéroport.

ARTICLE 18 - MODIFICATIONS ET AMENAGEMENT DES DÉPENDANCES A LA DEMANDE DU TITULAIRE

18.1 Accord préalable de l'Aéroport

Le Titulaire ne peut ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier, ni modifier, ni transformer les Dépendances, sans le consentement préalable et écrit de l'Aéroport, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

18.2 Construction, modification d'installations ou de bâtiments existants

En cas de construction ou de modification d'installations des Dépendances existantes, le Titulaire est tenu de soumettre à l'approbation de l'Aéroport un dossier technique comprenant tous les plans, dessins, et mémoires descriptifs des travaux projetés ainsi que les devis et moyens de financement envisagés.

L'Aéroport vérifie la compatibilité des projets, notamment avec les plans de masse, les infrastructures et les 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, plans et devis qui lui paraîtraient opportuns 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 requises. L'avis donné par l'Aéroport 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 leur être données. Un plan de prévention doit notamment être établi entre l'Aéroport, le Titulaire et ses prestataires.

L'Aéroport peut fixer les délais et conditions d'exécution des travaux. Il peut également demander que certains travaux qui portent sur des installations et des zones d'exploitation à caractère commun ou collectif soient exécutés, aux frais du Titulaire, par ses services ou par l'entreprise de son choix, et 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 y compris les extincteurs privés, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone, détection incendie.

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

Avant l'ouverture du chantier, le Titulaire s'engage à fournir à l'Aéroport une copie des polices d'assurance des risques de construction prévues à l'article 21, ainsi que des autorisations administratives éventuelles et sollicite de l'Aéroport l'autorisation expresse d'ouverture du chantier.

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

Le Titulaire remet à l'Aéroport, dans le délai de deux mois après la réception, les dossiers des ouvrages exécutés (DOE), les dossiers des interventions ultérieures sur l'ouvrage (DUIO), les attestations de conformité certifiées par un organisme de contrôle agréé ainsi que les rapports finaux des bureaux de contrôle.

Ces dossiers et documents sont établis au frais du Titulaire et remis à l'Aéroport en deux exemplaires papier et une version numérique. En cas de retard, les dispositions de l'article 29 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.

Les ouvrages, constructions et installations que le Titulaire édifie ne peuvent ensuite être modifiées qu'avec l'accord préalable et écrit de l'Aéroport.

18.3 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.

Dans un délai de six (6) mois à compter de la réception des travaux, le Titulaire doit fournir à l'Aéroport une copie des factures correspondant aux ouvrages, constructions et installations réalisés de manière à déterminer le montant définitif des travaux à caractère immobilier.

ARTICLE 19 - EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR L'AÉROPORT

Dans le cas où des travaux sont décidés 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 lié à l'intérêt du Domaine Public Aéronautique, l'Aéroport se réserve le droit de les faire exécuter, y compris si ces travaux sont réalisés sur les Dépendances du Titulaire.

Dans ces éventualités, le Titulaire ne peut ni s'opposer à l'exécution des travaux ni prétendre à aucune indemnité pour pertes, dommages, troubles de jouissance, préjudice commercial.

Si lesdits travaux ont pour conséquence de déplacer, dévoyer des réseaux ou toute autre installation, la réalisation et le coût des travaux de déplacement, le dévoiement ou la mise en place de protection sont entièrement à la charge du Titulaire.

Toutefois, dans le cas de demande de libération totale des locaux formulée expressément par l'Aéroport pour une durée excédant 40 jours consécutifs, le Titulaire bénéficie, sur la période débutant à compter du 41ème jour, d'une exonération de la redevance domaniale et des charges afférentes correspondant aux Dépendances dont il est privé temporairement.

ARTICLE 20 – RESPONSABILITÉ

20.1 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 le Domaine Public Aéroportuaire, soit par ses biens :

- Du fait ou à l'occasion de l'usage de l'Autorisation ou de l'Activité réalisée par le Titulaire dans le cadre de l'Autorisation,
- Du fait de l'occupation des Dépendances mises à disposition,
- A l'environnement du fait de son Activité sur le Domaine Public Aéroportuaire, dans les conditions fixées par les articles L.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 Dépendances mises à disposition ou à proximité de celles-ci.

Et 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,
- l'Aéroport, les préposés de ce dernier,
- le Domaine Public Aéroportuaire.

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

Le régime de responsabilité du Titulaire varie selon que les Dépendances mises à disposition sont affectées, à titre privatif, à un ou plusieurs Titulaire(s).

En raison des risques aggravés que peuvent présenter certaines activités exercées dans les Dépendances, l'Aéroport se réserve la possibilité d'insérer des dispositions particulières dans l'Autorisation.

20.3 Renonciations à recours et garanties

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués aux paragraphes 20.1 et 20.2 ci-dessus ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, le Titulaire et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'Aéroport 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.

Le Titulaire et ses assureurs garantissent l'Aéroport, sauf cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier, et ses assureurs, 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 l'Aéroport, sauf cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier, et ses assureurs, 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 telle que définie à l'article 25, dans le cas de défaillance totale ou partielle des fournisseurs de l'Aéroport, au titre de la fourniture de ces services.

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 l'Autorisation.

ARTICLE 21 - ASSURANCES

Pendant toute la durée de l'Autorisation, le Titulaire est tenu de :

- Contracter toutes assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurances notoirement solvables,

- Communiquer ses polices d'assurance et les attestations annuelles à l'Aéroport, sans délai dès obtention par le Titulaire, et à tout moment sur demande de l'Aéroport.

21.1 Clauses communes obligatoires

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

- Pour les assurances de responsabilité civile : l'Aéroport et ses personnels sont considérés comme tiers,
- Le Titulaire et ses assureurs renoncent à tout recours contre l'Aéroport,
- Les assureurs 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 (30) jours francs après qu'elle ait été notifiée à l'Aéroport par lettre recommandée avec accusé de réception,
- Les assureurs ont pris connaissance de l'Autorisation.

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 est tenu de communiquer à l'Aéroport les polices et attestations correspondantes (y compris le montant des capitaux garantis) justifiant du paiement des primes afférentes complétées des renoncements à recours à l'article 20.

En cas de non-respect de ces dispositions, le Titulaire s'expose à l'application de l'article 29.

21.2 Assurances de responsabilité civile

En conséquence des obligations résultant du droit commun et de l'Autorisation, le Titulaire doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber, en raison de l'Occupation ou de l'Utilisation du Domaine Public Aéronautique ou de l'exploitation de son Activité dans les Dépendances mises à dispositions, 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 (RCE) et/ou Professionnelle (RCPro) assortie d'une limite de garantie conforme et proportionnée à son Activité et à l'exercice de celle-ci sur un site aéroportuaire.
- en tant que de besoin, une police d'assurance de Responsabilité Civile Atteinte à l'Environnement (RCAE) incluant notamment les frais de dépollution des sols et de remise en état des installations. Dans l'hypothèse où l'Aéroport considère que la nature de

l'Activité du Titulaire nécessite la souscription de cette police, il peut l'exiger dans l'Autorisation.

21.3 Assurance des risques liés à l'occupation des Dépendances appartenant à l'Aéroport (assurance des risques locatifs : incendie, dégâts des eaux, explosion...)

21.3.1. Bâtiment occupé par 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, etc. se trouvant dans les Dépendances, y compris les recours des voisins et des tiers, et tenant compte de leur situation sur un site aéroportuaire.

Les garanties d'assurances 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 à l'Aéroport.

Les garanties souscrites couvrent également les pertes d'exploitation éventuelles qui pourraient découler d'une perte d'accessibilité ou d'une fermeture administrative totales ou partielles, ou d'un sinistre sur le Domaine Public Aéronautique.

L'Aéroport et/ou ses assureurs sont de plein droit subrogés dans tous les droits du Titulaire et bénéficie de l'action directe à l'encontre de son assureur, sans avoir à faire d'autres preuves que celle du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et il pourra notifier, aux frais du Titulaire de l'Autorisation, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

21.3.2. Bâtiment occupé par plusieurs Titulaires

21.3.2.1 En ce qui concerne les biens immobiliers de l'Aéroport

L'Aéroport souscrit une assurance pour les biens mis simultanément à disposition de plusieurs Titulaires. En conséquence, le Titulaire est exonéré de contracter une police d'assurance pour ses risques locatifs. Le Titulaire reste néanmoins tenu :

- d'une part, de se conformer aux conditions des polices d'assurances souscrites par l'Aéroport.
- d'autre part, de rembourser à l'Aéroport une quote-part des primes annuelles d'assurances dommages aux biens à la charge de l'Aéroport et correspondant aux biens affectés.

21.3.2.2 En ce qui concerne les biens mobiliers et immobiliers par destination du Titulaire

Ne sont pas garantis par l'Aéroport tous agencements, matériels, objets mobiliers et immobiliers par destination, marchandises et denrées pouvant appartenir au Titulaire, à son personnel ou à des tiers et se trouvant dans les lieux attribués. L'assurance de ces biens mobiliers et immobiliers du Titulaire incombe donc à ce dernier.

21.4 Assurances de dommages

Le Titulaire est tenu de souscrire une ou plusieurs police(s) d'assurance(s) destinée(s) à garantir les biens immobiliers existants ou édifiés en cours d'occupation et les biens mobiliers, équipements (y compris aménagements intérieurs et embellissements exécutés ou non aux frais du Titulaire), matériels, marchandises, denrées pouvant lui appartenir ainsi qu'à ses préposés et à tous tiers dès lors que ces biens se trouvent dans les Dépendances et pour leur valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf.

Cette ou ces assurance(s) doi(ven)t obligatoirement couvrir le risque de recours des voisins ou des tiers. Elle(s) doi(ven)t également être assortie(s) 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'assurances (RI) ou de celui qui lui serait substitué.

Cette police doit en outre comporter les garanties complémentaires suivantes :

- Pertes indirectes à concurrence d'un forfait de 10% du montant des dommages, Honoraires d'experts de l'assuré,
- Frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre.

21.5 Assurances constructions et travaux

Pour chaque programme de construction que le Titulaire réalise ou fait réaliser après avoir reçu l'autorisation de l'Aéroport, il doit souscrire les polices d'assurances construction suivantes :

Pour chaque programme de construction qu'il réalise ou fait réaliser après avoir reçu l'autorisation de l'Aéroport, le Titulaire est seul responsable vis-à-vis de ce dernier, de tous les intervenants à l'opération. Il doit souscrire les polices d'assurance suivantes :

- 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 « tous risques chantier » couvrant les dommages occasionnés aux tiers, y compris l'Aéroport, du fait ou à l'occasion de la réalisation par le Titulaire de travaux de quelque nature que ce soit.

Le Titulaire s'engage à soumettre les polices précitées à l'agrément de l'Aéroport.

21.6 Obligations du Titulaire en cas de sinistre

Le Titulaire est tenu d'aviser l'Aéroport, dans les 48 heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou causé ou ayant pris naissance dans les Dépendances et/ou à l'occasion de son Activité.

En cas de dépassement de ces délais, et sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire, le Titulaire sera tenu d'acquitter à l'Aéroport une pénalité forfaitaire de cinquante (50) euros par jour de retard, sans préjudice des éventuelles déchéances pour déclarations tardives encourues par ailleurs au titre du code des assurances.

Le Titulaire est tenu d'effectuer, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations et démarches auprès des compagnies d'assurances concernées.

Le Titulaire doit également :

- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur de l'Aéroport ;
- effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister ;
- en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

Le Titulaire doit régulièrement informer l'Aéroport 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.

21.6.2. 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, l'Autorisation est résiliée de plein droit sans indemnité.

ARTICLE 22 – ENSEIGNE, AFFICHAGE ET PUBLICITE SUR LES DÉPENDANCES

Seules les enseignes et la publicité relatives à l'Activité du Titulaire sont autorisées sur les Dépendances mises à disposition. Les affiches, panneaux publicitaires, enseignes lumineuses, *etc.* doivent préalablement à leur installation, recevoir l'agrément écrit de l'Aéroport (sans préjudice de l'obligation de respecter par ailleurs la réglementation applicable notamment en matière de publicité extérieure).

Les enseignes et autres installations publicitaires ne peuvent déborder le cadre des Dépendances mises à disposition. Elles doivent être solidairement maintenues, le Titulaire étant seul responsable des accidents que leur pose, leur existence ou leur dépose pourrait causer.

Sous réserve de ne pas gêner l'utilisation des Dépendances, l'Aéroport se réserve le droit de procéder soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de tiers autorisés par lui-même, sur ou dans les Dépendances, à toute publicité à l'exclusion de celle se rapportant à une activité faisant concurrence au Titulaire.

ARTICLE 23 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET CONFIDENTIALITÉ

L'utilisation, la reproduction et la représentation de toute œuvre intellectuelle telle que les marques, noms, logos appartenant à l'Aéroport est interdite sauf autorisation expresse et écrite de l'Aéroport.

Il est également précisé que l'utilisation des Dépendances mises à disposition doit se faire dans le respect du droit à l'image des biens de l'Aéroport. En conséquence, toute photographie, image, prise de vues des Dépendances et plus généralement des installations aéroportuaires doit être préalablement autorisée par l'Aéroport.

Tout accès donné par l'Aéroport à des espaces dématérialisés à accès restreint (tel que l'extranet) est soumis à une stricte confidentialité. Le Titulaire s'engage en conséquence à ne pas divulguer, communiquer, diffuser les accès (identifiants, mots de passe, URL) et informations qui pourraient lui être communiqués.

ARTICLE 24 – REDEVANCES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Le Titulaire verse à l'Aéroport une Redevance domaniale dont le montant, la périodicité et les modalités de paiement sont fixées dans l'Autorisation. Conformément au CG3P, cette redevance tient compte des avantages de toute nature, procurés au Titulaire et peut être constituée d'une part fixe et d'une part variable.

Le montant de la part fixe de la Redevance domaniale peut être indexé chaque année en fonction des variations des indices nationaux de référence publiés par l'INSEE, ou de celui qui lui serait substitué. Il peut également être actualisé chaque année au regard de la politique tarifaire, telle que définie annuellement par l'Aéroport dans son guide tarifaire. Les modalités de révision sont ainsi précisées dans l'Autorisation.

Le Titulaire ne peut prétendre à aucune réduction de Redevance domaniale ou indemnité en raison soit de l'état des dépendances et installations du Domaine Public Aéronautique, 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 durant l'exécution de l'Autorisation, et notamment :

- 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, sauf dans les cas prévus aux articles 18.1 et 21 ;
- toute cause quelconque, fortuite ou non, résultante du libre usage des installations communes de l'aéroport et de l'exercice du service public du transport aérien ou du service public aéronautique,
- inutilisation momentanée des Dépendances par le Titulaire,
- tout cas de force majeure.

ARTICLE 25 - PRESTATIONS DE SERVICES PAR L'AÉROPORT

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffage, etc. sont en principe acquittées directement par le Titulaire auprès des administrations ou services concernés.

Eu égard aux contraintes aéroportuaires notamment en matière foncière, de sûreté et de sécurité, l'Aéroport peut être amené à fournir des prestations de type fourniture d'électricité, d'eau, de gaz, chauffage, services de télécommunications, assainissement. Le cas échéant, l'Aéroport peut exiger le raccordement du Titulaire à ses réseaux ou le recours à ses services pour la fourniture de prestations.

La fourniture de ces prestations et les frais afférents (raccordement, location de compteur, entretien, consommation) ne sont pas compris dans le montant de la Redevance domaniale.

Ils demeurent à la charge du Titulaire suivant les tarifs en vigueur pratiqués par l'Aéroport, et leur paiement doit être effectué dans les conditions prévues à l'article 24.

Dans l'hypothèse où le Titulaire disposait de places de stationnement de véhicules sur l'Aéroport, une redevance de stationnement sera due par le Titulaire à l'Aéroport, au tarif défini dans le guide tarifaire de l'Aéroport.

Les places de stationnement de véhicules sont strictement personnelles et nominatives. Dès lors, le prêt de carte de stationnement à un tiers non autorisé constitue une infraction au règlement des parkings et peut entraîner la suspension de l'abonnement.

ARTICLE 26 – INTÉRÊTS DE RETARD

En cas de retard dans le paiement de la Redevance domaniale (part fixe et, le cas échéant, part variable), de même que des factures de fournitures et services ou de toutes sommes dues par le Titulaire à l'Aéroport, les sommes échues portent intérêt de plein droit au taux légal majoré de 2%, sans qu'il soit besoin pour l'Aéroport de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Les objets mobiliers, matériels, marchandises, denrées appartenant au Titulaire et existant dans les Dépendances mises à sa disposition sont d'office affectés par privilège au paiement des sommes dues à l'Aéroport qui peut les saisir et les faire vendre en la forme ordinaire ou les retenir à due concurrence.

Tous frais et dépenses exposés par l'Aéroport pour procéder au recouvrement des sommes dues sont à la charge exclusive du Titulaire.

ARTICLE 27 – IMPOTS ET FRAIS

Le Titulaire supporte tous les frais inhérents à l'Autorisation ainsi que tous les impôts (y compris l'impôt foncier en cas d'Autorisation constitutive de droit réel), et les taxes assimilées auxquels sont ou viendraient à être assujettis ces mêmes biens à la suite des constructions, travaux, aménagements et installations qui viendraient à y être effectués. Il en est ainsi, s'il en est besoin, des droits de timbre et des droits d'enregistrement de l'Autorisation

Il doit en outre les acquitter régulièrement pendant toute la durée de l'Autorisation, de telle sorte que l'Aéroport ne puisse jamais être inquiété ni mis en cause à ce sujet.

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.

Par ailleurs, les sommes facturées au Titulaire par l'Aéroport au titre de l'Autorisation sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux normal en vigueur à la date de facturation.

ARTICLE 28 – GARANTIE FINANCIERE

Préalablement à la prise de possession des Dépendances, le Titulaire procède au versement d'une garantie qui a pour objet de garantir le paiement de toute somme due à l'Aéroport au titre de l'occupation des Dépendances.

Cette garantie est égale, au minimum, le montant à trois douzièmes de la Redevance domaniale fixe HT annuelle et des éventuelles charges associées sur la même durée.

Cette garantie peut prendre la forme d'un dépôt de garantie non productif d'intérêt, d'une garantie à première demande ainsi que par toute autre garantie ou sûreté, réelle ou personnelle, acceptée par l'Aéroport.

La mise à disposition des Dépendances est conditionnée au versement par la fourniture d'une garantie à l'Aéroport. Les clés des Dépendances mises à disposition sont donc remises lorsque l'Aéroport a reçu la garantie et après réalisation de l'état des lieux d'entrée.

L'Aéroport se réserve la possibilité de modifier le montant de la garantie requise en cas de renouvellement de l'Autorisation, de modification des Dépendances, d'application de nouveaux tarifs.

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 Dépendances 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 à première demande, la date de fin de validité de cette garantie devra excéder d'au minimum trois mois le terme de l'Autorisation.

Si le Titulaire n'est pas en mesure de produire celle-ci au jour de l'entrée dans les Dépendances, il est dans l'obligation d'effectuer un virement ou de remettre un chèque de dépôt de garantie du même montant, qui sera encaissé.

Dès réception de la confirmation de la garantie bancaire autonome à première demande par la banque de l'Aéroport, le montant encaissé au titre du dépôt de garantie lui sera restitué.

ARTICLE 29 – PÉNALITÉS

29.1 Manquement aux obligations

Lorsque l'Aéroport constate un manquement du Titulaire à ses obligations résultant de l'Autorisation et/ou du CCCG, 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 sept (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 deux cents (200) euros hors taxe par jour de manquement.

Il est précisé que les pénalités courent de plein droit à compter du délai de sept (7) jours et sans qu'il soit nécessaire de mettre le Titulaire de nouveau en demeure.

Les pénalités prennent fin le jour où l'Aéroport constate que le Titulaire a mis fin à son manquement. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans l'hypothèse où des pénalités sont appliquées en cas de retard de paiement de la redevance tel que stipulé à l'article 26.

29.2 Retard dans la communication de documents

En cas de non-respect des délais de communication des documents prévus au CCCG ou dans l'Autorisation, le Titulaire est également redevable envers l'Aéroport d'une pénalité de deux cents (200) euros par jour calendaire de retard, sans qu'il soit besoin pour ce dernier de procéder à une mise en demeure quelconque.

29.3 Retard dans la libération des Dépendances

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des Dépendances, le Titulaire qui n'a pas respecté son obligation de libérer les Dépendances ou de les remettre en état lorsque l'Aéroport l'exige, est tenu de payer à l'Aéroport, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les Dépendances ou à les remettre en état si l'Aéroport l'exige, une indemnité dont le montant est calculé au prorata de la Redevance domaniale précisée dans l'Autorisation. Lorsque cette Redevance

domaniale comporte une part fixe et une part variable, l'indemnité est calculée en additionnant d'une part, le prorata journalier de la part fixe et, d'autre part, le prorata journalier de la part variable, en se basant sur la dernière part variable échue ou, à défaut, sur la part variable annuelle prévisionnelle. Il sera également redevable d'une pénalité, telle que prévue à l'article 31.

ARTICLE 30 - RÉSILIATION OU RETRAIT DE L'AUTORISATION

30.1 Cas de résiliation ou retrait de l'Autorisation sur décision de l'Aéroport

Faute pour le Titulaire de se conformer à l'une quelconque de ses obligations générales ou particulière, son Autorisation peut être résiliée ou retirée (selon qu'elle prend la forme d'un contrat ou d'un acte unilatéral) d'office. Tel serait le cas pour les manquements listés ci-après, sans que cette liste soit exhaustive ni limitative :

- Dans le cas de non-paiement des redevances, factures de fournitures et services, non remboursement d'impôts.
- En cas de dissimulation établie des recettes, bénéfiques ou quantités de produits servant de base de calcul des redevances proportionnelles ;
- En cas de cession de l'Autorisation ou de sous-occupation sans accord préalable de l'Aéroport.

La résiliation ou le retrait intervient après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans le délai imparti qui, sauf cas d'urgence, n'est pas inférieur à quinze (15) jours.

Elle est prononcée par décision de l'Aéroport sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux, et a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée.

Cette décision fixe le délai imparti au Titulaire pour évacuer les Dépendances mises à sa disposition.

Dans cette hypothèse, le Titulaire, ne peut prétendre à aucune indemnité, n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, et la garantie qui a pu être exigée de lui reste acquise à l'Aéroport à titre de pénalités, sans préjudice des droits de l'Aéroport au titre d'une éventuelle action contentieuse et, sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester devoir à l'Aéroport.

30.2 Cas de résiliation ou retrait de l'Autorisation pour un motif lié au Titulaire ou à la demande du Titulaire

30.2.1 Cas de résiliation ou de retrait de l'Autorisation pour un motif lié au Titulaire

L'Autorisation est résiliable ou retirée de plein droit par l'Aéroport :

- 1** - Au cas où le Titulaire cesserait d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'Activité ayant motivé l'Autorisation.
- 2** - En cas de décès du Titulaire sauf si l'Aéroport accepte, s'il y a lieu, les offres des héritiers.
- 3** - En cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens.
- 4** - Si le Titulaire est une société, en cas de dissolution de la société.
- 5** - En cas de condamnation pénale du Titulaire.
- 6** - Dans le cas de destruction totale ou partielle par cas fortuit des Dépendances. La résiliation est prononcée par décision de l'Aéroport dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux. La résiliation prend effet de plein droit au gré de l'Aéroport, soit rétroactivement, à compter de la date de la survenance de l'événement motivant la résiliation ou le retrait, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des Dépendances.

Dans ces cas de résiliation, le Titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

Après paiement de toutes les sommes qu'ils peuvent rester devoir à l'Aéroport, 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 par l'Aéroport.

30.2.2 Cas de la résiliation ou de retrait à la demande du Titulaire

L'Aéroport peut autoriser, pour tout motif reconnu justifié par l'Aéroport, et sous réserve que la demande en soit présentée par le titulaire au moins trois (3) mois à l'avance par lettre recommandée adressée à l'Aéroport, le Titulaire à renoncer au bénéfice de l'Autorisation.

Dans ce cas, la renonciation n'a effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des Dépendances. Les redevances payées restent acquises à l'Aéroport à titre d'indemnité.

Après paiement de toutes les sommes dont il peut être redevable envers l'Aéroport au titre de l'Autorisation, le Titulaire ne peut prétendre qu'au remboursement de son dépôt de garantie.

30.3 Cas de résiliation ou de retrait pour motif d'intérêt général

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 et les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel, l'Autorisation peut toujours être retirée en totalité ou en partie si l'intérêt général l'exige.

En cas de retrait pour cause d'intérêt général, le Titulaire est remboursé des redevances payées d'avance et du dépôt de garantie le cas échéant.

En cas de résiliation ou de retrait pour cause d'intérêt général, le Titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, en vertu de l'article L1311-7 du CGCT. Ainsi, s'il a édifié un ou des immeubles, il reçoit une indemnité égale à la valeur nette comptable des installations immobilières réalisées conformément à l'Autorisation, et subsistant à la date de la résiliation, selon les montants établis en accord avec les dispositions de l'article 19.

Dans l'éventualité où la résiliation ou le retrait pour cause d'intérêt général n'est que partiel, 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 Dépendances restant à sa disposition, la Redevance domaniale à sa charge est révisée d'un commun accord.

Dans l'hypothèse où l'Activité du Titulaire donnerait lieu à l'existence d'un fonds de commerce sur le Domaine Public Aéronautique, 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 Titulaire ne saurait donc être indemnisé pour la perte de son fonds de commerce en cas de résiliation ou de retrait pour motif d'intérêt général.

ARTICLE 31 - SORT DES INSTALLATIONS - EVACUATION DES DÉPENDANCES

A la fin de l'Autorisation, pour quelque cause que ce soit, le Titulaire est tenu d'évacuer les Dépendances et de les remettre dans leur état primitif sans pouvoir prétendre de ce fait à une quelconque indemnité de la part de l'Aéroport.

En outre, l'Aéroport peut décider de conserver sans être également tenu à indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existants à la fin de l'Autorisation.

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des Dépendances, le Titulaire qui se maintient est tenu de payer à l'Aéroport, sans mise en demeure préalable, des pénalités de retard par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si l'Aéroport l'exige, une pénalité de retard dans les conditions prévues à l'article 29.1.

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, l'Aéroport a le droit, sans aucune formalité préalable, aux frais, risques et périls du Titulaire, de débarrasser les Dépendances occupées 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.

L'Aéroport 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 de lieux dans leur état primitif.

Par suite, l'Aéroport est habilité à reprendre possession des Dépendances par voie de changement de serrures et à entreposer les biens à l'endroit qui lui semblera le plus approprié. Passé ce délai d'un mois après mise en demeure de l'administrateur judiciaire du Titulaire, l'Aéroport peut disposer de tous les biens lui appartenant se trouvant dans les Dépendances et notamment s'il le souhaite les mettre aux rebuts.

ARTICLE 32 - REPRISE DU MATERIEL ET DU MOBILIER

En fin d'Autorisation, quelle qu'en soit la cause, l'Aéroport se réserve le droit d'exiger du Titulaire qu'il rétrocède à son successeur les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier leur appartenant, indispensables au maintien de l'exploitation autorisée.

L'Aéroport 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 dire 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 une indemnité quelconque pour cession des droits ou d'éléments incorporels.

ARTICLE 33 - ELECTION DE DOMICILE

Il est fait obligation au Titulaire d'élire domicile soit dans les Dépendances occupées, soit au siège d'un de leurs établissements, si ceux-ci se trouvent dans le département des Pyrénées-Atlantiques.

ARTICLE 34 – PROTECTION DES DONNÉES

L'Aéroport traite des données à caractère personnel relatives au personnel et préposés du Titulaire dans le cadre de la gestion de ses relations avec le Titulaire, aux fins de l'exécution de l'Autorisation, et en cas de gestion de crise.

L'Aéroport est responsable de ces traitements au sens du Règlement Général sur la Protection des Données 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « **RGPD** ») et à la loi n°78-17 dite informatique et libertés du 6 janvier 1978, telle modifiée (ci-après ensemble la "**Réglementation sur la Protection des Données**").

Ces données sont traitées par le personnel autorisé de l'Aéroport et peuvent également être transmis à des prestataires ou des partenaires de l'Aéroport, pour la bonne exécution de l'Autorisation, ainsi qu'à la Police aux Frontières et à la Gendarmerie des Transports Aériens et sont conservées dans le respect de la Réglementation sur la Protection des Données et des durées légales applicables.

En vertu de la Réglementation sur la Protection des Données, le personnel du Titulaire dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression (pour des motifs tenant à sa situation particulière) concernant ses données à caractère personnel, et est en droit de demander une limitation du traitement de leurs données à caractère personnel en envoyant un e-mail à : aeroport.biarritz@dpo.consulting et par courrier à Syndicat Mixte Aéroport de Biarritz - Pays Basque, 7 esplanade de l'Europe, 64600 Anglet, à l'attention de la Direction de l'aéroport. Le personnel du Titulaire peut également introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (la CNIL) concernant le respect par l'Aéroport les lois et de la Réglementation sur la Protection des Données.

Le Titulaire s'engage à informer, de ces droits et de leurs modalités d'exercice, son personnel et ses préposés ainsi que toute personne dont il transmet les données à caractère personnel à l'Aéroport dans le cadre de l'exécution de l'Autorisation.

ARTICLE 35 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

En cas de contestation, les Parties font leur meilleur effort pour trouver une solution, de façon amiable.

A défaut, en application de l'article L. 2331-1 du CG3P, les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'Autorisation accordée par l'Aéroport sont de la compétence de la juridiction administrative.

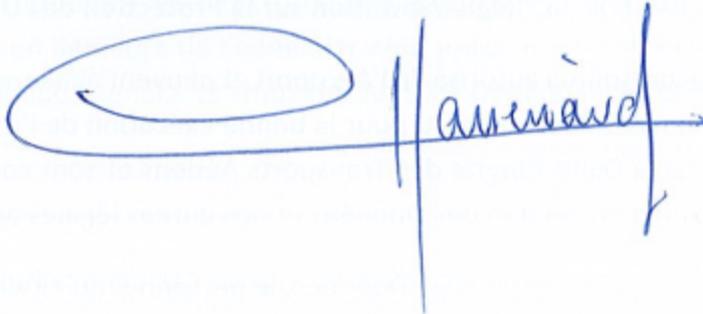
Fait et approuvé à Anglet

Le 31 juillet 2023

AÉROPORT DE BIARRITZ - PAYS BASQUE
7, Esplanade de l' Europe
64600 ANGLET
Siret 256 401 639 00040
SYNDICAT MIXTE

Le Président du Syndicat Mixte

Aéroport de Biarritz - Pays Basque



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a vertical line and the name 'Auzanard' written in cursive.