**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS SUR L’AEROPORT PAU-PYRENEES**

**Mise à disposition d’un terrain de 2270 m² dont bâtiment de 537 m² et parking avion de 550 m².**

[TITRE I - CONSISTANCE DE L'AUTORISATION 5](#_Toc404850847)

[ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION 5](#_Toc404850848)

[ARTICLE 2 - ETENDUE DE L'AUTORISATION D'ACTIVITE 5](#_Toc404850849)

[ARTICLE 3 - DESIGNATION DES SURFACES ET EMPLACEMENTS MIS A LA DISPOSITION DU BENEFICIAIRE 5](#_Toc404850850)

[ARTICLE 4 - CARACTERE DE L’OCCUPATION 6](#_Toc404850851)

[ARTICLE 5 - DUREE 6](#_Toc404850852)

[TITRE II - CONDITIONS GENERALES 7](#_Toc404850853)

[ARTICLE 6 - EFFET DU LIBRE USAGE DES INSTALLATIONS DE L'AEROPORT 7](#_Toc404850854)

[ARTICLE 7 - DISPOSITIONS GENERALES - CADRE REGLEMENTAIRE 7](#_Toc404850855)

[ARTICLE 8 - CONSIGNES PARTICULIERES CONCERNANT LES BAGAGES ABANDONNES 7](#_Toc404850856)

[ARTICLE 9 - USAGE DE L’ESPACE OCCUPE 8](#_Toc404850857)

[ARTICLE 10 - RESPONSABILITE 8](#_Toc404850858)

[ARTICLE 11 - ASSURANCES 8](#_Toc404850859)

[ARTICLE 12 - QUALITE – SECURITE - ENVIRONNEMENT 9](#_Toc404850860)

[TITRE III - CONDITIONS D'EXPLOITATION 10](#_Toc404850861)

[ARTICLE 13 - PUBLICITE ET AFFICHAGE 10](#_Toc404850862)

[ARTICLE 14 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AU TRANSPORT DE FONDS 10](#_Toc404850863)

[ARTICLE 15 - RECLAMATIONS ET SUGGESTIONS DES CLIENTS 10](#_Toc404850864)

[ARTICLE 16 - PERSONNEL 10](#_Toc404850865)

[ARTICLE 17 - HEURES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE – LIVRAISON ET DECHARGEMENT DE VEHICULES 10](#_Toc404850866)

[ARTICLE 18 - CONDITIONS DE VENTE 11](#_Toc404850867)

[ARTICLE 19 - POLITIQUE COMMERCIALE ET QUALITE DE SERVICE 11](#_Toc404850868)

[ARTICLE 20 - SANCTIONS POUR NON-RESPECT DES DISPOSITIONS PREVUES AUX ARTICLES 12 à 20 11](#_Toc404850869)

[TITRE IV - CONDITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX, AUX INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS 12](#_Toc404850870)

[ARTICLE 21 - INVESTISSEMENTS A LA CHARGE DU TITULAIRE 12](#_Toc404850871)

ARTICLE 22 - MODIFICATIONS ET AMENAGEMENTS DANS LES LIEUX ATTRIBUES : CONDITIONS D’EXECUTION DE TRAVAUX 12

ARTICLE 23 - ENTRETIEN – REPARATION 13

ARTICLE 24 - VERIFICATIONS PERIODIQUES OBLIGATOIRES 13

[ARTICLE 25 - TRAVAUX SUR L’AEROPORT 13](#_Toc404850872)

[TITRE V - CONDITIONS FINANCIERES 15](#_Toc404850873)

[ARTICLE 26 - REDEVANCES 15](#_Toc404850874)

[ARTICLE 27 - DEPOT DE GARANTIE 15](#_Toc404850875)

[ARTICLE 28 – PRESTATIONS, CHARGES, IMPOTS, TAXES ET AUTRES DEPENSES 15](#_Toc404850876)

[ARTICLE 29 - DECLARATION DU CHIFFRE D’AFFAIRES (CA) 16](#_Toc404850881)

[ARTICLE 30 - ADRESSE DE COMMUNICATION DES ELEMENTS DESTINES A LA FACTURATION 16](#_Toc404850884)

[ARTICLE 31 - ADRESSE DE FACTURATION 16](#_Toc404850885)

[ARTICLE 32 - PERIODICITE DE FACTURATION 16](#_Toc404850886)

[ARTICLE 33 - CONDITIONS DE REGLEMENT 16](#_Toc404850887)

[ARTICLE 34 - COMPTABILITE – CONTROLES 17](#_Toc404850888)

[TITRE VI – FIN DE LA CONVENTION 18](#_Toc404850889)

[ARTICLE 35 - RESILIATION 18](#_Toc404850890)

ARTICLE [36 - RENONCIATION 18](#_Toc404850891)

[ARTICLE 37 - RETRAIT DE L’AUTORISATION POUR MOTIF D’INTERET GENERAL 19](#_Toc404850892)

[ARTICLE 38 - SORT DES INSTALLATIONS EN CAS D’EXPIRATION, DE RESILIATION OU DE RETRAIT DE L’AUTORISATION 19](#_Toc404850893)

[TITRE VII - AUTRES DISPOSITIONS 20](#_Toc404850897)

[ARTICLE 39 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE 20](#_Toc404850898)

[ARTICLE 40 - PIECES CONTRACTUELLES ANNEXEES A LA PRESENTE CONVENTION 20](#_Toc404850899)

[ARTICLE 41 - ELECTION DE DOMICILE 20](#_Toc404850900)

Entre les soussignées,

Le **Syndicat Mixte de l’Aéroport Pau Pyrénées (SMAPP)**

Propriétaire de l’aéroport,

Représenté par M Nicolas PATRIARCHE, Président

Faisant élection de domicile pour les présentes à l’adresse suivante :

Aéroport Pau Pyrénées, 64230 UZEIN,

Ci-après désigné *« le Délégant »*

La **Société d’Exploitation Aéroportuaire AIR’PY**,

Société par Actions Simplifiée (SAS) au capital de 3 300 000 euros

Immatriculée au RCS de Pau sous le numéro Siren 822 864 500

Ayant son siège social à l’Aéroport Pau-Pyrénées – 64230 UZEIN

Représentée par la CCI Pau Béarn, Présidente

Gestionnaire de l’aéroport Pau-Pyrénées en vertu de la convention de délégation de service public octroyée par le Syndicat Mixte de l’Aéroport Pau-Pyrénées (SMAPP) pour une durée de douze (12) ans à compter du 1er janvier 2017.

Faisant élection de domicile pour les présentes à l’adresse suivante :

Aéroport Pau-Pyrénées, 64230 UZEIN,

Ci-après dénommée *« le Délégataire »*

D’une part,

Et

…………………………………………………………….

Société immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro : …………………

Ayant son siège social …………………

Représentée par …………………

Ci-après dénommée « *le Titulaire* »,

D’autre part,

Ensemble dénommées *« les Parties »*,

# TITRE I - CONSISTANCE DE L'AUTORISATION

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le Délégant et le Délégataire autorisent le Titulaire à occuper sur l'Aéroport Pau-Pyrénées sous le régime des Autorisations d’Occupation Temporaire du domaine public non constitutives de droits réels, les surfaces désignées à l'article 3.1, dans le cadre de l’activité définie à l’article 2.

## ARTICLE 2 - ETENDUE DE L'AUTORISATION D'ACTIVITE

**2.1** L'autorisation d'activité accordée par la présente convention porte sur les activités d’aviation générale, et plus précisément … , à l’exclusion de toute autre.

**2.2** La présente convention ne comporte pas d’exclusivité quant à l’exercice d’une même activité ou d’une activité similaire sur le site aéroportuaire, notamment au cas où, pour répondre aux besoins des usagers et/ou à l'évolution du trafic, le Délégant et/ou le Délégataire estimeraient nécessaire de remettre en concurrence un espace existant ou de créer un nouvel espace, dédié à ce type d’activité.

## ARTICLE 3 - DESIGNATION DES SURFACES ET EMPLACEMENTS MIS A LA DISPOSITION DU BENEFICIAIRE

**3.1** Le Délégant et le Délégataire mettent à la disposition du Titulaire les surfaces reprises sur les plans de situation joints en Annexe 1 (parcelle d’environ 2270m² avec accès piste, bâtiment de 537 m² et parking avion de 550 m²).

**3.2** Le Titulaire prendra possession des espaces dans l’état où ils se trouvent sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours contre qui que ce soit, ni former aucun recours contre le Délégant et/ou le Délégataire.

Le Délégant et/ou le Délégataire ne supporteront aucune charge supplémentaire relative à la viabilité, l’entretien ou les aménagements (de quelque nature qu’elles soient) nécessaires pour assurer l’utilisation normale de ces espaces. Le Titulaire fera son affaire des travaux et aménagements supplémentaires qu’il souhaitera réaliser.

Avant la prise effective de possession des surfaces par le Titulaire, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre le Titulaire et le Délégataire.

**3.3** Le Titulaire fera son affaire de l’obtention de toutes autorisations administratives nécessaires à l’occupation et à l’exploitation autorisées. En aucun cas, il ne pourra rechercher la responsabilité du Délégant ou du Délégataire sur ce point. Le Délégataire fera son affaire de l’obtention de toutes autorisations administratives nécessaires à l’exploitation de l’aire de trafic.

**3.4** Il devra, pendant toute la durée de la présente convention, exercer de manière permanente la totalité de l’activité autorisée.

Par conséquent, toute modification de l’exploitation ou de l’occupation telle que définie dans cette convention devra être acceptée au préalable par le Délégant et le Délégataire et faire l’objet d’un avenant.

## ARTICLE 4 – CARACTERE DE L’OCCUPATION

L’autorisation d’occupation objet de la présente convention est consentie à titre personnel. Toutefois, un simple changement de raison sociale ne met pas fin à l’autorisation si ce changement est porté préalablement, par lettre recommandée avec accusé de réception postal, à la connaissance du représentant légal du Délégant et du Délégataire.

Toute cession totale ou partielle de la présente autorisation est interdite sans l’accord préalable du Délégant et du Délégataire.

Enfin, le Titulaire renonce expressément à se prévaloir de la législation régissant les baux professionnels, d’habitations ou commerciaux.

## ARTICLE 5 - DUREE

L’attribution de la présente autorisation d’occupation sera notifiée à son Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente autorisation d’occupation est consentie pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier 2026.

L’échéance de la présente autorisation interviendra le 31 décembre 2030.

# TITRE II - CONDITIONS GENERALES

## ARTICLE 6 - EFFET DU LIBRE USAGE DES INSTALLATIONS DE L'AEROPORT

Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité ou exonération de quelque nature que ce soit, en raison soit de l'état des dépendances et installations du domaine de l'Aéroport, soit des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion de l'Aéroport, ou l'évolution de ces conditions :

- L'évolution du trafic aérien ;

- L'application des mesures de sécurité, de police, de douane et de circulation ;

- Les consignes générales ou particulières ;

- L'exécution de travaux sur l'Aéroport ;

- Une cause quelconque, fortuite ou non, résultant du libre usage des installations communes de l'Aéroport et de l'exercice du service public de transport aérien ;

- Les cas de force majeure ;

- Les grèves.

## ARTICLE 7 – DISPOSITIONS GENERALES - CADRE REGLEMENTAIRE

Le Titulaire de la présente autorisation est notamment tenu de respecter :

- Toutes dispositions législatives et réglementaires applicables ;

- Les lois et règlements fixant les conditions d’exercice de l’activité du Titulaire dans le cadre de la présente convention ; les exigences applicables en matière de sûreté et de sécurité dont les règlements européens n° 216/2008 et 139/2014 encadrant l’aménagement, l’exploitation et la maintenance des aérodromes, ainsi que les consignes, manuels et procédures établies par le Délégataire ;

- Les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, du Code des transports et du Code de l’aviation civile ;

- Les mesures de polices générales ou spéciales applicables sur l’Aéroport Pau-Pyrénées, ainsi que toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires en ce compris, l’arrêté relatif aux mesures de police applicables sur l’aérodrome Pau-Pyrénées en vigueur complété de ses éventuels arrêtés modificatifs (Cf. annexe n°2) ;

- Les dispositions du Cahier des Clauses et Conditions Générales des conventions d’occupation temporaire du domaine public aéronautique délivrées par les Gestionnaires d’aérodromes (ci-après dénommé *« le CCCG*»). En cas de contradiction entre les dispositions de ce CCCG et celles de la présente convention, les dispositions de la présente convention primeront (Cf. annexe n°3).

## ARTICLE 8 – CONSIGNES PARTICULIERES CONCERNANT LES BAGAGES ABANDONNES

Sans objet.

## ARTICLE 9 - USAGE DE L’ESPACE OCCUPE

Il est interdit au Titulaire de faire des espaces occupés un usage qui ne corresponde pas à l'objet de l'autorisation et à la destination des lieux tels qu'ils sont prévus dans la présente convention.

L'activité autorisée doit se poursuivre dans des conditions telles qu'elle ne constitue pas un risque d’accident ou de dommage au Délégant ou au Délégataire, des usagers ou des tiers et qu'elle ne crée pas de risque ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement de l'Aéroport.

Le Titulaire s’engage à maintenir en bon état et à entretenir les espaces mis à sa disposition.

La présente autorisation ne confère au Titulaire aucun droit d’intervention dans les mesures générales d’exploitation, de police, de circulation, de sécurité ou toutes autres mesures concernant l’aéroport et auxquelles il doit se conformer.

## ARTICLE 10 – RESPONSABILITE

**10.1** Sans qu’il soit dérogé aux dispositions notamment des articles 16 et suivants du CCCG, et en complément de celles-ci, le Titulaire demeure responsable des dommages ou accidents causés par lui-même, son personnel et toute personne dont il est civilement responsable quelles qu’en soient les victimes.

**10.2** Le Délégant et le Délégataire sont dégagés de toute responsabilité pour les disparitions ou détériorations du matériel entreposé dans les locaux, bâtiments ou terrains occupés par le Titulaire.

## ARTICLE 11 – ASSURANCES

Sans qu’il soit dérogé aux dispositions notamment des articles 17 du CCCG et en complément de celles-ci :

**11.1** Le Titulaire devra assurer et maintenir assurés pendant tout le cours de la présente convention ses aménagements et équipements, mobiliers, matériels et marchandises contre les risques d’incendie, d’explosion et de dégâts des eaux auprès d’une compagnie notoirement solvable.

Le Titulaire devra également souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages pouvant être causés aux tiers du fait de son exploitation sur l’Aéroport Pau-Pyrénées.

Le Titulaire devra adresser au Délégataire une attestation d’assurance émanant de la compagnie d’assurance, mentionnant les garanties ci-dessus définies.

Le Titulaire et ses assureurs renoncent à tout recours contre le Délégant, le Délégataire et leurs assureurs pour les dommages atteignant ses biens.

**11.2** Le Titulaire devra, par ailleurs, pouvoir justifier à tout moment de la validité de ses assurances et du paiement des primes afférentes.

Ces polices d’assurance doivent obligatoirement stipuler que le Titulaire renonce à tout recours contre le Délégant, le Délégataire et leurs assureurs et les garantit contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers dans le cadre de l’activité exercée par le Titulaire au titre des présentes dans la mesure où la responsabilité du Titulaire est engagée.

## ARTICLE 12 – QUALITE – SECURITE - ENVIRONNEMENT

Le Titulaire devra se conformer à toutes évolutions de la législation et des réglementations existantes en la matière, ainsi qu’à toute modification par le Délégataire de ses politiques relatives à la qualité, à la sécurité et à l’environnement.

**12.1** **Responsabilité**

Le Titulaire reste seul et pleinement responsable quant au respect des lois et règlements en vigueur en matière de sécurité et environnement.

**12.2 Audit**

En vue de répondre vis à vis notamment de l’État, des riverains et des passagers de la saine gestion en termes de qualité, de sécurité et d’environnement du site, le Délégataire se réserve la faculté d’auditer, par tous procédés de son choix, la conformité de l’activité du Titulaire par rapport à la réglementation et aux procédures en vigueur sur la plate-forme.

**12.3** **Qualité**

Le Titulaire s’engage à participer activement à la démarche d’assurance qualité du Délégataire, et à mener des actions d’amélioration chaque fois que nécessaire.

**12.4 Environnement**

Le Titulaire s’engage notamment à :

* Prendre connaissance et diffuser auprès de ses employés, la politique environnementale du Délégataire, jointe aux présentes (Annexe 7) ;
* Communiquer annuellement au Délégataire les données nécessaires au calcul des émissions carbone de la plateforme et à la déclaration des consommations d’énergie finale (Annexe 8) ;
* Faire remonter tous les dysfonctionnements liés à l’environnement ;
* Prévenir et maîtriser les pollutions de l’air, de l’eau, des sols et les nuisances sonores ;
* Tenir à la disposition du Délégataire toutes les preuves nécessaires démontrant que ses employés ont la compétence nécessaire et/ou la formation appropriée ;
* Informer le Délégataire de toute anomalie environnementale réelle ou potentielle.

# TITRE III - CONDITIONS D'EXPLOITATION

## ARTICLE 13 – PUBLICITE ET AFFICHAGE

**13.1** Le Titulaire doit respecter les dispositions de l’article 19 du CCCG en ce qui concerne l’affichage, la publicité, les enseignes sur ou dans les biens attribués.

L’agrément préalable du Délégataire prévu à l’article 19 du CCCG sera délivré, le cas échéant, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande émise par le Titulaire.

**13.2** Le référencement des produits et/ou services proposés par le Titulaire doit être conforme à l’activité autorisée ainsi qu’à l’image de l’aéroport telle que définie à l’article 2 et en refléter totalement l’étendue.

**13.3** Le Délégataire assurera, si nécessaire, en fonction de sa politique de signalétique sur l’aéroport et conformément à la charte graphique de l’aéroport, la signalétique générale permettant de localiser l’activité sur la plate-forme aéroportuaire. La signalétique propre à la charte graphique du Titulaire déployée à l’intérieur et sur les façades des locaux désignés à l’Article 3.1 restera à la charge de ce dernier.

## ARTICLE 14 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AU TRANSPORT DE FONDS

Sans objet.

## ARTICLE 15 - RECLAMATIONS ET SUGGESTIONS DES CLIENTS

Sans objet.

## ARTICLE 16 - PERSONNEL

Le Titulaire s’engage à faire respecter les dispositions de l’article 18 du CCCG à son personnel.

## ARTICLE 17 - HEURES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE – LIVRAISON ET DECHARGEMENT DE VEHICULES

**17.1** **Heures d’ouverture et de fermeture**

Le Titulaire définit ses heures d’ouverture et de fermeture en fonction des besoins propres à son activité.

**17.2 Livraisons**

Les livraisons devront être effectuées expressément aux endroits prévus par le Délégataire de façon à n’apporter aucune gêne à la circulation sur le site. En cas de non-respect de cette disposition, le Délégataire pourra appliquer au Titulaire une pénalité de 200 euros par infraction constatée par tout moyen, après avertissement adressé au Titulaire par lettre recommandée et demeuré sans effet dans un délai de 15 jours.

## ARTICLE 18 - CONDITIONS DE VENTE

Sans objet.

## ARTICLE 19 - POLITIQUE COMMERCIALE ET QUALITE DE SERVICE

Sans objet.

## ARTICLE 20 – SANCTIONS POUR NON-RESPECT DES DISPOSITIONS PREVUES AUX ARTICLES 12 à 20

En cas de non-respect des obligations du Titulaire énoncées dans lesdits articles, le Délégataire se réserve le droit, après avertissement adressé au Titulaire par lettre recommandée et demeuré sans effet dans un délai de 15 jours, d’appliquer les sanctions suivantes :

* pénalités financières : majoration de 20% du taux applicable à la redevance annuelle d’occupation de l’année concernée ;
* modification de l’autorisation accordée à l’article 2 ;
* suspension de l’autorisation.

En cas d’agissements non conformes répétés, le Délégataire se réserve le droit de révoquer purement et simplement la présente autorisation sans être tenue au paiement d’une indemnité quelconque.

# TITRE IV - CONDITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX, AUX INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS

## ARTICLE 21 - INVESTISSEMENTS A LA CHARGE DU TITULAIRE

Le Titulaire doit réaliser à ses frais l’ensemble des investissements.

Le Titulaire devra respecter, dans le cadre de la réalisation de ces aménagements, la réglementation relative aux établissements recevant du public et se conformer à la réglementation spécifique aux personnes à mobilité réduite.

**ARTICLE 22 – MODIFICATIONS ET AMENAGEMENTS DANS LES LIEUX ATTRIBUES : CONDITIONS D’EXECUTION DE TRAVAUX**

**22.1 Exécution de travaux par le Titulaire**

Toute modification ou transformation des lieux attribués, toutes installations ou tous aménagements à caractère immobilier envisagés par le Titulaire doivent être soumis à l’accord préalable et écrit du Délégataire avant toute réalisation de travaux.

De même, tout projet d’enseigne, de panneau lumineux, d’affichage, tout support à vocation publicitaire, doivent être soumis à l’autorisation du Délégataire et recevoir le cas échéant l’agrément préalablement à leur installation.

Afin de réaliser une certaine unité architecturale et de décoration, le Délégataire peut demander au Titulaire de respecter un certain nombre de prescriptions architecturales dont ce dernier doit tenir compte dans l’élaboration de son projet d’aménagement. Ces prescriptions architecturales seront précisées au Titulaire dès lors que le Délégataire aura connaissance de son projet d’aménagement.

Le contrôle exercé par le Délégataire sur les projets d’aménagement, d’installation, d’agencement et sur l’exécution des travaux effectués par le Titulaire ne saurait engager la responsabilité du Délégant et du Délégataire, leurs préposés et assureurs, tant à l’égard du Titulaire qu’à l’égard des tiers.

Le Titulaire reste, à l’égard du Délégataire, du Délégant, et de leurs assureurs, de l’Etat, et des tiers, responsable des dommages causés aux personnes et aux biens du fait de l’exécution de ces travaux.

Il devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, des assurances suffisantes pour couvrir leur responsabilité contre les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l’occasion des travaux et garantir le Délégant et le Délégataire contre tout recours à ce sujet (vibrations, effondrements, détériorations, risques professionnels…).

Le Délégataire pourra obtenir du Titulaire, communication des polices souscrites afin de s’assurer qu’elles offrent des garanties suffisantes.

Le Titulaire et ses entrepreneurs seront enfin tenus de respecter les consignes qui leur seront données par les services compétents pour le fonctionnement des chantiers.

Tous les aménagements réalisés par le Titulaire sont soumis aux dispositions de l’article 14 du CCCG.

**22.2 Exécution de travaux par le Délégataire**

Les dispositions de l’article 15 du CCCG sont applicables à la présente convention.

**ARTICLE 23 – ENTRETIEN – REPARATION**

L’entretien des surfaces mises à la disposition du Titulaire se fera dans les conditions définies aux articles 12 et 13 du CCCG.

L’entretien, la maintenance et les réparations des installations, aménagements et équipements exécutés par le Titulaire au sein des lieux attribués sont entièrement à sa charge.

Il appartient donc au Titulaire de contracter avec tout prestataire spécialisé pour assurer l’entretien régulier et la maintenance de ces installations et équipements afin de les maintenir en bon état d’usage et de fonctionnement. Le Délégataire se réserve le droit de visiter les locaux afin de constater l’état des surfaces mises à disposition.

Le Titulaire supportera le coût des aménagements ou équipements qui deviendraient nécessaires au développement de son exploitation ; ces installations nouvelles devant être obligatoirement réalisées conformément à des plans et descriptifs techniques préalablement approuvés par le Délégataire.

Il devra également supporter le coût des travaux de mise en conformité qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité.

Eventuellement, en cas de carence du Titulaire et après mise en demeure adressée au Titulaire par lettre recommandée et demeurée sans effet dans un délai de 30 jours, le Délégataire pourra réaliser lui-même les aménagements ou équipements nécessaires, ainsi que le nettoyage des surfaces, locaux et installations attribuées au Titulaire : les frais correspondants seront supportés par le Titulaire sous réserve de présentation des justificatifs valables.

**ARTICLE 24 – VERIFICATIONS PERIODIQUES OBLIGATOIRES**

Le Titulaire devra, dans le cadre de la réglementation en vigueur, soumettre les surfaces occupées ainsi que les installations qui s’y trouvent aux visites périodiques et contrôles obligatoires par des organismes agréés et supportera les frais correspondants.

Un préavis de 48 h (quarante-huit heures) minimum donné par écrit sera requis afin de permettre l’accompagnement desdites visites de contrôles et vérifications périodiques obligatoires.

Il s’agit notamment pour les parties privatives occupées par le Titulaire des contrôles périodiques liés aux installations électriques, de climatisation, aux extincteurs et aux installations classées pour la protection de l’environnement. La périodicité des contrôles et les interventions sont consignées dans un dossier. Les rapports d’inspection élaborés par les organismes de contrôle sont transmis au Délégataire chaque année.

La vérification périodique n’est qu’un constat qui, en cas d’éventuelles anomalies constatées, doit obligatoirement être suivi d’une remise en état dans les délais imposés par l’organisme de contrôle. Le Délégataire se réserve le droit de contrôler les actions correctives mises en œuvre par le Titulaire.

En outre, le Titulaire s’engage à faciliter toutes inspections ou contrôles que le Délégataire jugerait utile d’exercer.

## ARTICLE 25 – TRAVAUX SUR L’AEROPORT

Le Titulaire devra souffrir sans indemnité, toutes les servitudes actives ou passives qui pourraient lui être imposées par le Délégataire pour l’exécution de travaux sur l’aérodrome.

Dans ce cas de figure, le Délégataire s’oblige à communiquer pour information au Titulaire, les plans et descriptifs relatifs à tous travaux de construction, modification, d’aménagement avant tout commencement d’exécution.

# TITRE V - CONDITIONS FINANCIERES

## 

## ARTICLE 26 - REDEVANCES

En contrepartie de l'autorisation d'occupation et d'exploitation accordée par la présente convention, le Titulaire devra verser au Délégataire, une redevance pour l'occupation des surfaces.

Cette redevance payable mensuellement et d'avance correspond à l’occupation des surfaces. Le forfait appliqué est détaillé en Annexe 5 de la présente Convention.

**Révision de la redevance d’occupation**

La redevance d’occupation est révisée une fois par an à échéance de l’année civile par le Délégataire conformément à la synthèse financière telle que présentée en Annexe 5 et en fonction de l’évolution de l’Indice des loyers commerciaux (ILC) fixé par l’INSEE, l’indice de référence étant le dernier connu à la date de la signature des présentes, à savoir ILC du 3ème trimestre 2025 dont la valeur est établie à xxx points.

## 

## ARTICLE 27 – DEPOT DE GARANTIE

Le Titulaire verse au Délégataire, par chèque ou virement, un montant représentant trois mois de redevance d’occupation hors taxes (base tarifaire en vigueur), soit la somme de **… EUROS**

Ce dépôt ne produit pas d'intérêt et ne peut tenir lieu de paiement d'un terme de loyer devenu exigible ou de toute autre valeur due au Délégataire, en cours de contrat.

Il sera restitué au Titulaire dans un délai maximal de trois mois à compter du jour où le Titulaire aura quitté les lieux, déduction faite de tous dus.

## ARTICLE 28 – PRESTATIONS, CHARGES, IMPOTS, TAXES ET AUTRES DEPENSES

Outre le paiement de la redevance d’occupation, le Titulaire devra s’acquitter auprès du Délégataire, des frais correspondants aux postes suivants, tels que prévus notamment aux articles 25 et 26 du CCCG :

* Prestations de services ;
* Télécommunications ;
* Charges communes ;
* Impôts et Taxes ;

## 28.1 Prestations de service pour les parties privatives

Conformément à l’article 25 du CCCG, les prestations de services à caractère privatif fournies par le Délégataire au Titulaire sont à la charge de ce dernier.

Toute autre prestation à caractère privatif fournie par le Délégataire au Titulaire est à la charge de ce dernier et lui sera facturée sur la base des prestations réellement fournies et le cas échéant sur présentation à la demande du Titulaire des factures acquittées par le Délégataire.

La responsabilité du Délégataire ne peut être recherchée en cas d’interruption ou perturbation survenant dans la fourniture de la prestation et résultant notamment de travaux ou de modifications exécutés sur les réseaux et installations dans l’intérêt de l’aménagement, de l’équipement, ou de l’exploitation de l’Aéroport, ou en cas de force majeure.

## 28.2 Télécommunications

Sans objet.

## 28.3 Charges communes

Sans objet.

## 28.4 Impôts et taxes

Conformément à l’article 26 du CCCG et quelle que soit la redevance à laquelle il est soumis, le Titulaire doit supporter, au prorata des surfaces qu’il occupe, la charge de tous les impôts, contributions et taxes quelconques y compris l’impôt foncier et taxes assimilées, auxquels sont assujettis les biens mis à sa disposition.

## 

## ARTICLE 29 - DECLARATION DU CHIFFRE D’AFFAIRES (CA)

Sans objet.

## 

## ARTICLE 30 – ADRESSE DE COMMUNICATION DES ELEMENTS DESTINES A LA FACTURATION

## 

AIR’ PY– SERVICE COMPTABILITE

AEROPORT PAU PYRENEES

64 230 UZEIN

## ARTICLE 31 – ADRESSE DE FACTURATION

Les factures émises par le Délégataire sont à adresser à :

…

…

…

## ARTICLE 32 – PERIODICITE DE FACTURATION

Les sommes dues au Délégataire sont facturées par celui-ci mensuellement à terme à échoir.

## 

## ARTICLE 33 – CONDITIONS DE REGLEMENT

Les factures émises par le Délégataire sont payables par chèque ou virement à l’ordre du Délégataire, dans un délai de 30 jours fin de mois date de facture.

En cas de non-paiement dans les délais convenus et après envoi d’une lettre recommandée, le dossier est transmis au service contentieux, les frais de recouvrement et pénalités de retard étant à la charge exclusive du Titulaire.

En cas de somme impayée à son échéance normale, ayant pour conséquence de laisser une somme impayée à son échéance normale, le montant des sommes dues portera intérêt au taux légal majoré de 1,5 point.

## ARTICLE 34 – COMPTABILITE – CONTROLES

Sans objet.

# TITRE VI – FIN DE LA CONVENTION

## ARTICLE 35 – RESILIATION

**Résiliation de plein droit**

La présente convention est résiliée de plein droit et sans indemnité pour le Titulaire en cas : de faillite, de liquidation judiciaire ou de dissolution du Titulaire pour cessation d’activité, d’accord des deux (2) parties aux présentes.

La résiliation de plein droit est prononcée par le Délégataire dès que l’évènement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance. Cette résiliation intervient sans indemnité pour le Titulaire ou ses ayants droits.

**Résiliation pour faute**

En cas de faute grave du Titulaire et notamment dans les cas énoncés ci-dessous, le Délégataire pourra prononcer la résiliation de la présente convention :

- Non-respect de l’une des dispositions de la présente convention ;

- Retard de paiement de la redevance supérieur à 4 (quatre) mois ;

- Troubles graves occasionnés sur l’Aéroport ;

- Perte des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l’activité autorisée ;

- Condamnation pénale rendant impossible la poursuite de l’activité visée aux articles 1 et 2.

Faute par le Titulaire de se conformer aux obligations définies par la présente convention complétée de ses éventuelles annexes, ou en cas de non-paiement de redevances dans les délais impartis, une réunion de conciliation pourra éventuellement être mise en place à la demande de l’une des Parties, dûment signifiée à l’autre Partie (par lettre recommandée avec avis de réception) dans le délai de quinze (15) jours susmentionné et suspendra ce même délai.

Faute de réunion dans un délai d’un mois à compter de la date de demande de réunion ou faute d’accord à l’issue de cette réunion, la résiliation intervient après simple mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. Elle est prononcée par le Délégataire.

La résiliation pour faute n’exonèrera pas le Titulaire du paiement de la redevance d’occupation jusqu’au terme de l’autorisation initialement prévu.

Force majeure : en cas de force majeure (circonstances imprévisibles, irrésistibles et extérieures à la volonté des Parties), chacune des Parties pourra mettre fin à la présente convention ; l’autre Partie ne pourra prétendre de ce fait à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit.

## ARTICLE 36 – RENONCIATION

Par dérogation à l’article 28.2 du CCCG et sous réserve que la demande soit présentée par le Bénéficiaire au moins 6 mois à l’avance par lettre recommandée adressée au Délégataire, le Titulaire pourra renoncer au bénéfice de l’autorisation avant la fin de la durée prévue à l’article 5 de la présente convention.

Dans ce cas, la renonciation n'a d'effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des lieux occupés. Les redevances payées restent acquises au Délégataire à titre d'indemnité. Après paiement de toutes les sommes dont il peut être redevable envers le Délégataire, le Bénéficiaire ne peut prétendre éventuellement qu'au remboursement de son dépôt de garantie.

## ARTICLE 37 - RETRAIT DE L’AUTORISATION POUR MOTIF D’INTERET GENERAL

Nonobstant la durée prévue à l’article 5 ci-dessus et étant rappelé que la domanialité publique des locaux remis s’oppose à ce que le Titulaire puisse invoquer, à son profit, l’application des dispositions législatives régissant les baux de locaux à usage commercial, l’autorisation peut être retirée à tout moment, si des motifs d’intérêt général l’exigent.

Les dispositions de l’article 29 du CCCG s’appliquent, l’article A.26 du code du domaine de l’Etat étant remplacé par l’article R.2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les installations seront remises au Délégataire dans le respect des dispositions de l’article 30 du CCCG.

## ARTICLE 38 – SORT DES INSTALLATIONS EN CAS D’EXPIRATION, DE RESILIATION OU DE RETRAIT DE L’AUTORISATION

## 38.1 Evacuation des lieux

Au terme de la convention, le Titulaire doit évacuer les lieux. Le Délégataire détermine les travaux de remise en état à exécuter à la charge du Titulaire compte tenu des états des lieux d’entrée et de sortie définitifs dressés contradictoirement.

Avant tout enlèvement de matériels ou marchandises, le Titulaire doit justifier au Délégataire, des contributions et taxes dont il a la charge en raison de son activité.

Si la remise en état n’est pas achevée dans un délai raisonnable fixé par le Délégataire, le Délégataire et après une mise en demeure adressée au Titulaire par lettre recommandée et demeurée sans effet dans un délai de 30 jours, peut faire procéder d’office aux travaux nécessaires par un entrepreneur de son choix et demander le remboursement des frais, sous réserve de présentation des justificatifs valables, auprès du Titulaire défaillant.

Toutefois, le Titulaire peut décider avec l’accord du Délégant ou du Délégataire, que les constructions et installations en tout ou partie qu’il a réalisées, ne soient pas enlevées. Celles-ci deviennent la propriété du Délégant, et sont incorporées à la concession sans que le Délégataire ou le Délégant soit tenu au versement d’une indemnité à ce titre.

## 38.2 Reprise des installations et matériels

En cas de résiliation à l’initiative du Délégant ou du Délégataire, celui-ci-ci s’engage, dans l’hypothèse où il souhaite conserver les installations et matériels, à verser au Titulaire une indemnité égale à la valeur des biens non amortie sur le capital payé restant dû et de la valeur non amortie de ces mêmes biens dans les comptes du Titulaire, conformément aux usages de la profession.

## 38.3 Marques commerciales et concepts

Les Parties conviennent cependant, qu’à l’expiration de la présente convention ou en cas de résiliation pour une cause quelconque, le Titulaire ne saurait être contraint d’abandonner les emblèmes de sa marque commerciale spécifique et tous les signes distinctifs, que le Délégataire s’interdit d’utiliser, ainsi que les appareils et meubles qui en dépendent lorsque ceux-ci sont typiques d’une marque ou d’un concept commercial propre au Titulaire.

La dépose et l’enlèvement desdits éléments restent à la charge du Titulaire, de même que la remise en état des lieux si des dégradations sont consécutives à cette dépose ou à cet enlèvement.

# TITRE VII - AUTRES DISPOSITIONS

## ARTICLE 39 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas d’échec de règlement amiable dans un délai de quinze jours à compter de sa survenance, les parties conviennent de désigner le Tribunal compétent du ressort du siège social du Délégataire pour connaître des litiges pouvant survenir entre elles dans le cadre de la présente convention.

## ARTICLE 40 – PIECES CONTRACTUELLES ANNEXEES A LA PRESENTE CONVENTION

Pour l’application de la présente convention, les parties déclarent se référer expressément aux pièces suivantes qui sont et demeurent annexées aux présentes, soit :

* Annexe 1 : Plan de situation et des surfaces
* Annexe 2 : Arrêté relatif aux mesures de police applicables sur l’aérodrome Pau-Pyrénées
* Annexe 3 : Cahier des Clauses et Conditions générales des conventions d’occupation temporaire du domaine public aéronautique
* Annexe 4 : Etat des lieux d’entrée
* Annexe 5 : Synthèse financière
* Annexe 6 : Offre du Titulaire

## ARTICLE 41 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l’exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

• Pour le SMAPP, Délégant, à l’aéroport Pau Pyrénées – 64230 UZEIN

• Pour AIR’PY, Délégataire, à l’aéroport Pau Pyrénées – 64230 UZEIN

• Pour …

Fait à Pau, le ……………………………….

En trois exemplaires originaux, dûment paraphés et signés

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pour le SMAPP Le Président Nicolas PATRIARCHE | Pour Air'py Le Président Didier LAPORTE | Pour le Titulaire …  … |