



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DU COMMERCE ET
DE L'INDUSTRIE DE CORSE



CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Applicable aux Autorisations d'Occupation Temporaire et d'Utilisation du Domaine Public délivrées sur les Aérodromes d'Ajaccio Napoléon Bonaparte, Bastia-Poretta, Figari Sud Corse et Calvi Sainte Catherine

Approuvé par la Collectivité de Corse

PREAMBULE

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

L'Occupation ou l'Utilisation de dépendances du Domaine Public de l'Aérodrome sont régies par une convention ou un acte unilatéral portant Autorisation d'Occupation Temporaire ou d'Utilisation du Domaine Public, composé :

- du présent Cahier des Clauses et Conditions Générales ;
- des Conditions Particulières qui précisent les Dépendances concernées, les conditions de mise à disposition et les éventuelles clauses dérogatoires au Cahier des Clauses et Conditions Générales.

DEFINITIONS

Activité : activité que le Titulaire est autorisé par le Gestionnaire à exercer conformément à son Autorisation.

Aérodrome : aérodrome où est située la Dépendance objet de l'Autorisation d'Occupation ou d'Utilisation du Domaine Public. Selon l'article L.6300-1 du code des transports, constitue un aérodrome, l'ensemble des bâtiments et infrastructures nécessaires au traitement des passagers et du fret aérien, en ce compris l'aérogare et l'aérodrome.

Autorisation : autorisation d'Occupation ou d'Utilisation temporaire du Domaine Public pouvant prendre la forme d'une convention ou d'un acte unilatéral, composée du présent Cahier des Clauses et Conditions Générales et de Conditions Particulières.

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

Domaine Public : le domaine public aéronautique est constitué des biens mobiliers et immobiliers appartenant au Propriétaire et affectés aux besoins de la circulation aérienne publique. Il comprend notamment les emprises de l'Aérodrome et les installations nécessaires pour les besoins de la sécurité de la circulation aérienne situées en dehors de ces emprises.

Gestionnaire : Etablissement Public du Commerce et de l'Industrie de Corse.

Occupation : mise à disposition d'une Dépendance à usage privatif.

Propriétaire : Collectivité de Corse, propriétaire du Domaine Public aéronautique.

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

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

Utilisation : utilisation du Domaine Public pour les besoins de l'Activité sur l'Aérodrome sans occupation privative.

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

Zone réservée ou côté piste (ZCP- ZR) : partie de l'Aérodrome 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'Aérodrome.

ARTICLE 1. NATURE DE L'AUTORISATION

Toute Autorisation accordée par le Gestionnaire, quelle que soit sa forme, est régie par les principes et dispositions législatives et réglementaires applicables au Domaine Public, et notamment les dispositions du code général des collectivités territoriales, du code général de la propriété des personnes publiques et du code des transports.

Elle échappe, sauf dispositions législatives et réglementaires contraires, aux autres règles de droit commun, en particulier des législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation.

Considérant que les occupants ou utilisateurs privatifs du Domaine Public 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 code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 2. CARACTERE DE L'AUTORISATION

L'Autorisation présente un caractère temporaire, précaire et révocable.

L'Autorisation est soumise aux dispositions des articles L.2111-16, et L.2122-1 à L.2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

L'Autorisation est également soumise aux dispositions des articles L.1311-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

L'Autorisation n'est pas constitutive de droits réels. Il est expressément convenu que le Titulaire n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise sur le Domaine Public.

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

Le Titulaire peut, avec l'agrément préalable et écrit du Gestionnaire, confier l'exploitation de tout ou partie des droits résultant des autorisations mais demeure personnellement et solidairement responsable envers le Gestionnaire et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par 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 au Gestionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception. Celui-ci décidera de l'agréer ou de la résilier dans les conditions de l'article 30.

ARTICLE 3. DUREE DE L'AUTORISATION

La date d'effet de l'Autorisation ainsi que sa durée sont fixées par les Conditions Particulières.

L'Autorisation est accordée pour une durée déterminée. Cette durée est fixée en fonction de la nature de l'Activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers.

A l'échéance, l'Autorisation 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 DEPENDANCES MISES A DISPOSITION

Le Titulaire est toujours réputé avoir connaissance des Dépendances mises à sa disposition, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

Les Dépendances sont mises à sa disposition dans l'état où elles se trouvent au jour de la délivrance de l'Autorisation, 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'erreur, omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

ARTICLE 5. DESIGNATION DES DEPENDANCES, BORNAGE, ETATS DES LIEUX, INVENTAIRES

Les Dépendances mises à disposition du Titulaire sont désignées dans les Conditions Particulières de l'Autorisation.

Les limites des Dépendances mises à disposition sont matérialisées, aux frais du Titulaire, dans les conditions à définir d'un commun accord entre le Gestionnaire et le Titulaire. Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant du Gestionnaire et un représentant du Titulaire. Cet état des lieux peut notamment consister, selon la nature de l'occupation envisagée, en un état des lieux environnemental (diagnostic des sols) dont le contenu sera déterminé d'un commun accord entre le Gestionnaire et le Titulaire et qui sera réalisé aux frais du Titulaire. Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions lors du départ du Titulaire pour quelque cause que ce soit. En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par le Gestionnaire, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

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

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

- aux textes relatifs à la certification de sécurité aéroportuaire ;
- aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générales ou spéciales, applicables sur les Aérodromes ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, y compris celles édictées par le Gestionnaire ;
- aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public ;
- aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane ;

- aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses ;
- aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
- aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement, de l'urbanisme et notamment aux dispositions applicables aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- aux lois et règlements fixant, pour chaque Titulaire, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité ;
- à la réglementation en vigueur en matière de sûreté ;
- aux lois et règlements en vigueur en matière sociale ;
- à la charte de l'Immobilier en vigueur sur l'Aérodrome, le cas échéant ;
- au contrat de concession de l'Aérodrome, dont le Titulaire atteste avoir pris connaissance.

Le Titulaire respecte rigoureusement la frontière entre la Zone Côté Ville et la Zone Côté Piste telle que définie dans l'arrêté préfectoral relatif aux mesures de police. Pour ce faire, tout accès situé dans les zones privatives affectées au Titulaire permettant le passage de la Zone Côté Ville à la Zone Côté Piste 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 occupées, à disposition du Gestionnaire.

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 ou biens lui appartenant et en tenir une copie à disposition du Gestionnaire.

Il ne peut réclamer au Gestionnaire ou au Propriétaire une indemnité ou une réduction de Redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 7. SURETE ET SECURITE

7.1. Sûreté aéroportuaire

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

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

- inspection-filtrage des biens et des personnes pour l'accès en Zone Côté Piste de l'Aérodrome ;
- 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.

7.2. Sécurité

Le Gestionnaire a mis en œuvre un Système de Gestion de la Sécurité aéroportuaire (SGS), au sens 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 aérodrômes.

Dans le cas où l'Activité du Titulaire est susceptible de générer un impact sur la sécurité aéroportuaire, celui-ci se conforme aux stipulations suivantes.

Le Titulaire est tenu de désigner au sein de sa structure un correspondant en matière de sécurité. Le Titulaire transmet au Gestionnaire l'identité et les coordonnées du correspondant. En cas de changement de correspondant, le Titulaire informe le Gestionnaire dans les plus brefs délais.

En cas d'incident ou d'accident, le correspondant de sécurité doit pouvoir prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires, en accord avec le Gestionnaire.

Le correspondant est tenu d'informer le Gestionnaire de tout accident impliquant des personnes ou des biens, ou situation dangereuse survenue dans le cadre de son Activité sur l'Aérodrome.

Le Titulaire se conforme aux lois, règlements et règles de conduite en application sur l'Aérodrome, notamment :

- le port obligatoire d'un badge/titre de circulation apparent en Zone Côté Piste ;
- 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 des bâtiments) ;
- l'obligation pour tout conducteur sur l'aire de mouvement (aire de trafic et aire de manœuvre) d'être titulaire d'un permis de conduire et d'une habilitation à conduire en Zone Côté Piste ;
- les dispositions réglementaires en matière de circulation et le stationnement des véhicules en Zone Côté Piste (vitesse/stationnement) ainsi que les dispositions réglementaires concernant la sécurité des bâtiments et du domaine, notamment traduites dans l'arrêté préfectoral en vigueur portant règlement de police générale sur l'Aérodrome et dans le manuel d'utilisation des aires de trafic ;
- la réglementation sur l'utilisation des téléphones portables sur les aires aéronautiques (aire de manœuvre et aire de trafic) et en zone de tri des bagages.
- L'interdiction de fumer à l'intérieur des terminaux, sur les aires de manœuvre et de trafic, sauf si le Gestionnaire en a dûment donné l'autorisation ;

- L'obligation de respecter les infrastructures aéroportuaires et notamment la propreté des points de stationnement ;
- Le maintien en état de conformité de chacun des engins utilisés conformément à l'article R.4525-1 du code du travail. Ainsi, un engin dont un organe de sécurité ou un moyen de protection est défectueux doit immédiatement être arrêté et consigné dans l'attente de sa remise en état afin d'éviter toute situation de danger grave ou imminent ;
- Le retrait de la circulation tous les matériels, engins et véhicules sur demande du Gestionnaire notamment, dans le cas où ce dernier juge qu'ils peuvent constituer un danger pour les personnels ou les infrastructures aéroportuaires ;
- La remise en circulation des matériels, engins ou véhicules retirés qu'après avoir apporté la preuve au service compétent de l'Aérodrome que la réparation demandée a été réalisée.

Le Titulaire se conforme aux dispositions du Système de Gestion de la Sécurité (SGS) mis en œuvre par le Gestionnaire dans le cadre de la certification de sécurité aéroportuaire.

Conformément au règlement (UE) n°139/2014 du 12 février 2014 établissant des exigences et des procédures administratives relatives aux aérodromes, le Gestionnaire veille par tout moyen de son choix à ce que les services effectués soient conformes aux exigences applicables (ADR.OR.D.010).

Le Titulaire 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'Aérodrome 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 d'incendie sur l'aire de mouvement ainsi que sur les autres aires d'exploitation de l'Aérodrome ou zones de l'Aérodrome où du carburant ou tout autre matériau inflammable est stocké, sauf si le Gestionnaire en a dûment donné l'autorisation (ADR.OR.C.040) ;
- assurer que les personnels impliqués dans l'exploitation et l'entretien de l'Aérodrome, ainsi que pour les personnels non accompagnés opérant sur l'aire de mouvement ne consomment pas d'alcool pendant leur période de service, et n'effectuent aucune tâche 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 (ADR.OR.C.045) ;
- sensibiliser les personnels à la sécurité ;
- diffuser en interne la documentation liée à la sécurité (arrêté préfectoral, manuel d'utilisation des aires de trafic, plan neige, procédures, consignes...) ;
- assurer la formation adéquate et le contrôle de compétences des personnels non accompagnés opérant sur l'aire de mouvement ou toute autre aire opérationnelle conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif aux mesures de police applicables sur l'Aérodrome et ses mesures particulières d'application (ADR.OR.D.017). Le Gestionnaire a établi un programme de formation relatif à la circulation sur l'aire de mouvement (aires de trafic et aire de manœuvre), qui sert de référence à l'établissement des propres supports de formation du Titulaire ;

- 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'Aérodrome et ses mesures particulières aux instructions techniques et dans les zones appropriées désignées par le Gestionnaire (ADR.OR.D.020 b)
- appliquer les procédures de sécurité permettant de respecter les exigences applicables du règlement (UE) N°2018/1139 et ses modalités d'exécution, ainsi que les exigences consignées dans le manuel de l'Aérodrome (ADR.OR.D.025)
- mettre en œuvre un système de notification des événements de sécurité au Gestionnaire (ADR.OR.D.030) et :
 - analyser les événements de sécurité, recueillis en interne et/ou transmis par le Gestionnaire ;
 - définir et mettre en œuvre les actions correctives ou préventives issues de ces analyses, et s'assurer de l'efficacité de ces actions ;
 - participer aux débriefings, bilans et retours d'expérience à l'initiative du Gestionnaire ;
 - participer au comité de sécurité aéroportuaire annuel organisé par le Gestionnaire (ADR.OR.D.027)

Les opérations et travaux effectués sur l'Aérodrome doivent faire l'objet de grandes précautions en raison de la forte co-activité induite par ce type d'activité. Il convient donc de souligner que les responsables d'entreprises sont tenus de :

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

ARTICLE 8. USAGE DES DEPENDANCES MISES A DISPOSITION

Les Dépendances ne pourront être utilisées par le Titulaire que pour y exercer l'Activité autorisée sous l'enseigne prévue dans les Conditions Particulières. Par conséquent, toute modification de l'Activité et tout changement d'enseigne doivent être soumis à l'accord préalable du Gestionnaire. A défaut d'autorisation écrite, que le Gestionnaire a toujours la

faculté de refuser, le Titulaire est tenu de donner aux biens qu'il occupe l'utilisation prévue et s'interdit de la changer, sous peine de résiliation de l'Autorisation selon les conditions prévues à l'article 29.

L'Activité autorisée doit être exercée dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens du Gestionnaire, des usagers ou des tiers et qu'elle ne crée pas de risques d'insalubrité ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement des installations de l'Aérodrome.

Le Titulaire garantit le Gestionnaire contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres, réalisées dans les lieux attribués. Il s'engage à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'Aérodrome ou d'entraver la bonne exécution du service public.

ARTICLE 9. EXCLUSIVITE

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

ARTICLE 10. INSPECTION ET SURVEILLANCE

Le Titulaire est tenu d'accepter et de faciliter les inspections des représentants du Gestionnaire et de ses sous-traitants, effectuées dans le but de veiller à la conservation des biens attribués ou à l'exécution des Conditions, tant Générales que Particulières, de l'Autorisation. Il est de même tenu de subir d'accepter et de faciliter la surveillance des services des douanes, de police et de sécurité des aérodromes que cette surveillance soit exercée par des agents du Gestionnaire, par des agents de l'Etat ou tout autre agent habilité à cet effet.

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

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

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

ARTICLE 11. CONSERVATION DES DEPENDANCES

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

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

ARTICLE 12. ENTRETIEN DES DEPENDANCES, REPARATIONS ET MISE EN CONFORMITE

12.1. Entretien des Dépendances mises à disposition

Le Gestionnaire 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 nécessaires dont il est responsable, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent 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 sauf les extincteurs privés.

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

La Charte Immobilière précise plus particulièrement les limites d'intervention entre le Gestionnaire et le Titulaire, le cas échéant.

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

Sauf privation totale de jouissance des locaux, 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 le Gestionnaire viendrait à effectuer en application des 1ers et 2èmes alinéas du présent article, quelle qu'en soit la durée.

12.2. Entretien des constructions, installations et aménagements réalisés par le Titulaire

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

12.3. Entretien des lieux extérieurs

Pendant la durée de l'Autorisation, le Titulaire a l'obligation d'entretenir les espaces ou équipements extérieurs mis à sa disposition privativement et notamment les clôtures, portails, espaces verts, places de stationnement.

12.4. Mise en conformité des biens en cours d'Autorisation

Le Titulaire supporte le coût des aménagements ou équipements qui deviendraient nécessaires au développement de son exploitation, ces installations nouvelles devant être préalablement approuvées par le Gestionnaire conformément à l'article 16.

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

12.4.1 Réalisation des contrôles périodiques réglementaires par un tiers expert

Le Titulaire procède sur les Dépendances aux contrôles périodiques réglementaires par un tiers agréé et met immédiatement lesdites Dépendances et constructions ou installations en conformité 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 du Gestionnaire 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 aux articles 24 et 29.

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

Il s'agit exhaustivement :

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

12.4.2. Entretien des installations contribuant à la sécurité

Le Titulaire procède au maintien en bon état de fonctionnement des installations contribuant à la sécurité des Dépendances et installées par ses soins.

Il s'agit notamment des extincteurs, des exutoires de désenfumage placés dans les Dépendances et lui appartenant et de l'intégrité de la structure de la Dépendance. Le Gestionnaire n'assurera aucun entretien ni remise en état.

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

A défaut, l'Autorisation pourra être résiliée sans indemnités ni préavis pour faute du Titulaire ou le Gestionnaire pourra décider de l'application des pénalités visées aux articles 24 et 29.

12.4.3 Contribution à la maîtrise des risques

Le Gestionnaire procède périodiquement à des contrôles de sécurité dans toutes les dépendances de l'Aérodrome. Le Titulaire se tiendra à la disposition des agents mandatés par le Gestionnaire pour ouvrir les locaux, constructions ou installations édifiés à cette occasion.

En cas d'incident, le Titulaire contacte immédiatement le Gestionnaire.

12.5. Généralités

En toute hypothèse, le Gestionnaire se réserve le droit de faire visiter par ses personnels ou ses prestataires agents les Dépendances attribuées et de prescrire les réparations et travaux de remise en état à effectuer.

En cas de retard dans l'exécution de ces réparations et travaux et après mise en demeure par lettre recommandée, le Gestionnaire aura le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls du Titulaire.

Le Gestionnaire répercute sur le Titulaire les impacts environnementaux et impose la prise en compte des enjeux environnementaux liés aux activités exercées sur l'Aérodrome.

ARTICLE 13. NETTOYAGE

Le Titulaire maintient les surfaces et biens occupés 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.

ARTICLE 14. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

14.1. Autorisations et déclarations administratives

Le Titulaire devra effectuer sous sa responsabilité l'ensemble des déclarations administratives, légales ou réglementaires rendues nécessaires par la nature de son Activité à raison d'activités comportant des risques pour le Gestionnaire, pour les tiers ou pour l'environnement, notamment en matière de déchets, de bruit, d'eau, d'air ou de santé publique et devra solliciter de la part des autorités compétentes, l'ensemble des autorisations administratives régissant son Activité et informer le Gestionnaire de l'accomplissement de ces démarches et de l'obtention de ces autorisations.

14.2. Gestion des déchets

Le Gestionnaire 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'Aérodrome ;
- communiquer tout document attestant des quantités de déchets générés et de la bonne prise en charge des déchets qui ne seraient pas collectés par le Gestionnaire.

14.2.1. Brûlage de déchets

Le brûlage de déchets est interdit sur l'emprise de l'Aérodrome.

14.2.2. Abandon de déchets

Il est interdit d'abandonner tout déchet sur l'Aérodrome. La découverte par le Gestionnaire 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 un délai donné.

En cas d'inaction du Titulaire dans le délai mentionné par la mise en demeure, le ramassage des déchets est effectué par le Gestionnaire aux frais du Titulaire en sus des redevances prévues à cet effet.

14.2.3. Stockage de déchets

Le Titulaire ne conserve de déchets dans les lieux occupés 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'emprise de l'Aérodrome 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 en transfrontalier, 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'emprise aéroportuaire.

Le Gestionnaire 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, le Gestionnaire 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 le Gestionnaire peut effectuer un nouveau contrôle.

Le défaut de mise en conformité des conditions de stockage des déchets donne lieu à l'application de pénalités visées à l'article 24, jusqu'à ce que cette mise en conformité soit effectuée.

Dans le cas d'un défaut de mise en conformité des conditions de stockage des déchets dans le délai imparti par la mise en demeure, le Titulaire s'expose à la résiliation de son Autorisation en application de l'article 29.

14.2.4. Tri sélectif

Le Titulaire procède au tri sélectif des déchets qu'il produit et qui sont pris en charge par le Gestionnaire, en fonction des catégories de déchets établies par le Gestionnaire.

Le non-respect du tri sélectif donne lieu à la facturation au Titulaire du surcoût dans le traitement des déchets qu'il a provoqué.

Un courrier est adressé au Titulaire, lui rappelant l'obligation de respecter les conditions du tri des déchets collectés par le Gestionnaire.

14.3. Protection de l'eau

14.3.1. Gestion des effluents rejetés par le Titulaire

Seules sont acceptées dans le réseau d'eaux pluviales de l'Aérodrome, 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 d'eau pluviale.

Les eaux usées produites par l'Activité du Titulaire sont raccordées au réseau d'assainissement collectif de l'Aérodrome.

Tout rejet de substances polluantes dans le réseau d'eaux usées ou d'eaux pluviales de l'Aérodrome 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'Aérodrome dans les effluents rejetés par le Titulaire vers les réseaux d'eaux pluviales du Gestionnaire, 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 le Gestionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

14.3.2. 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'Aérodrome, le Titulaire effectue les travaux empêchant la poursuite de la pollution dans les plus brefs délais.

Le Titulaire informe le Gestionnaire 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.

14.4. Protection des sols

Tout rejet ou enfouissement de substances polluantes dans les sols de l'Aérodrome est interdit.

Lorsque des analyses de sol ou d'eaux souterraines révèlent la présence d'une quantité de substances polluantes, le Titulaire informe le Gestionnaire 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 au Gestionnaire.

ARTICLE 15. MODIFICATIONS ET AMENAGEMENTS DES DEPENDANCES A LA DEMANDE DU TITULAIRE

15.1 Généralités

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

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

Dans le cas de construction, de modification d'installations, des surfaces et biens existants, le Titulaire est tenu de soumettre à l'approbation du Gestionnaire un dossier technique comprenant tous les plans, dessins et mémoires descriptifs de l'ouvrage projeté ainsi que les devis et moyens de financement envisagés. Le Gestionnaire vérifie la compatibilité des projets, notamment avec les plans de masse, les infrastructures et réseaux existants et les conditions d'exploitation générale des aérodromes. Il se réserve le droit de subordonner son approbation à des rectifications de projets ou à refuser le projet, ou dans l'hypothèse où son approbation a été donnée, à refuser l'exécution des travaux par une entreprise désignée si celle-ci ne lui paraît pas présenter les garanties voulues. L'avis donné par le Gestionnaire sur ces projets, ne saurait engager sa responsabilité ni celle de ses préposés et assureurs tant à l'égard du Titulaire qu'à l'égard des tiers.

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

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

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

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

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

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

Ces dossiers sont établis aux frais du Titulaire et remis au Gestionnaire en deux exemplaires papier et une version numérique. En cas de retard, les dispositions de l'article 24 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.

15.3 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 deux mois à compter de la réception des travaux, le Titulaire doit fournir au Gestionnaire une copie des factures correspondant aux ouvrages, constructions et installations réalisés de manière à déterminer le montant définitif des travaux à caractère immobilier.

En cours d'Autorisation, tout projet de constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier ou mobilier devra faire l'objet d'un accord écrit de la part du Gestionnaire.

L'article 15.2 s'applique alors et de fait tout au long de la réalisation de ce projet.

ARTICLE 16. EXECUTION DES TRAVAUX PAR LE GESTIONNAIRE

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation de l'Aérodrome, soit pour permettre ou parfaire sa construction ou son aménagement, soit pour tout autre motif d'intérêt général, le Gestionnaire se réserve le droit de les faire exécuter partout où besoin est. Dans ces éventualités, le Titulaire ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de Redevances notamment pour pertes, dommages, trouble 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 le Gestionnaire pour une durée excédant 40 jours consécutifs, le Titulaire bénéficie, au-delà de ces 40 jours, d'une exonération de la Redevance domaniale et des charges afférentes correspondant aux surfaces et biens dont il est privé temporairement.

ARTICLE 17. RESPONSABILITES

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

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

- Du fait ou à l'occasion de l'usage des autorisations ou des Activités réalisées par le Titulaire dans le cadre des autorisations délivrées,
- Du fait de l'occupation des Dépendances objets de l'Autorisation,
- 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 ceux-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 Dépendances mises à sa disposition (y compris les terrains, bâtiments, emplacements, installations, aménagements intérieurs et embellissements),

- ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable,
- le Gestionnaire, les préposés de ce dernier et/ou le Propriétaire,
- le Domaine Public aéroportuaire.

17.2. Responsabilité civile liée à l'occupation du Domaine Public aéroportuaire par le Titulaire

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

En raison des risques aggravés que peuvent présenter certaines activités exercées dans les lieux occupés, le Gestionnaire se réserve la possibilité d'insérer des Conditions Particulières de l'Autorisation.

17.3. Renonciations à recours et garanties

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués aux articles 17.1 et 17.2 ci-dessus ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, le Titulaire et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre :

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

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

Pour tous dommages relevant de sa responsabilité au titre de l'article 17, le Titulaire et ses assureurs garantissent également le Gestionnaire, sauf cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier, ses assureurs et le Propriétaire, contre l'ensemble des frais qu'ils seraient tenus de supporter pour la défense de leurs intérêts dans un litige né ou à venir (notamment les frais de conseil juridique et de représentation en justice, frais d'expertise ainsi que les éventuels frais irrépétibles).

Le Titulaire et ses assureurs renoncent également à tout recours au titre de la fourniture des services telle que définie à l'article 26, dans le cas de défaillance totale ou partielle des fournisseurs du Gestionnaire 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 ces clauses particulières.

ARTICLE 18. 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 au Gestionnaire ;

18.1. Clauses communes obligatoires

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

- Pour les assurances de responsabilité civile : le Gestionnaire, ses personnels et le Propriétaire sont considérés comme tiers,
- Le Titulaire et ses assureurs renoncent à tout recours contre le Gestionnaire,
- 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 jours francs après qu'elle a été notifiée au Gestionnaire 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 communique au Gestionnaire les polices et attestations correspondantes justifiant du paiement des primes afférentes complétées des renoncations à recours conformes à l'article 17.3.

En cas de non-respect de ces dispositions, le Titulaire s'expose à l'application de l'article 24 ci-après.

18.2. Assurances de responsabilité civile

En conséquence des obligations résultant du droit commun et des articles ci-dessus, le Titulaire doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber.

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.

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

18.3.1. Bien 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 se trouvant dans les lieux attribués, 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 au Gestionnaire.

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 aéroportuaire.

Le Gestionnaire et/ou ses assureurs sont de plein droit subrogés dans tous les droits du Titulaire et bénéficient 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 ils pourront notifier, aux frais du Titulaire de l'Autorisation, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

18.3.2. Bien occupé par plusieurs Titulaires

18.3.2.1. En ce qui concerne les biens immobiliers du Gestionnaire

Le Gestionnaire et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre du Titulaire. Cette renonciation l'exonère de contracter une assurance pour ses risques locatifs.

Le Titulaire est tenu :

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

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

Ne sont pas garantis par le Gestionnaire tous agencements, matériels, objets mobiliers et immobiliers par destination, marchandises et denrées pouvant appartenir aux occupants, à leur 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.

18.4. Assurances de dommages

Le Titulaire est tenu de souscrire une ou plusieurs polices d'assurance destinées 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 mises à disposition et pour leur valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf.

Cette assurance doit obligatoirement couvrir le risque de recours des voisins ou des tiers. Elle doit également être assortie d'une clause prévoyante, 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.

18.5. Assurances constructions et travaux

Pour chaque programme de construction qu'il réalise ou fait réaliser après avoir reçu l'autorisation du Gestionnaire, le Titulaire sera seul responsable vis-à-vis de ce dernier, de tous les intervenants à l'opération. Il devra 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 le Gestionnaire, 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 du Gestionnaire.

18.6. Obligations du Titulaire en cas de sinistre

18.6.1. Déclaration de sinistre

Le Titulaire est tenu d'aviser le Gestionnaire, dans les 48 heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou causé ou ayant pris naissance dans les lieux objet des présentes et/ou à l'occasion de l'exercice 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 au Gestionnaire une pénalité forfaitaire de 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 et d'en rapporter régulièrement la preuve au Gestionnaire.

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

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

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

18.6.2. 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 prévue dans les Conditions Particulières, l'Autorisation est résiliée de plein droit sans indemnité.

ARTICLE 19. PERSONNEL

Le Titulaire est en toute circonstance responsable de son personnel.

Le personnel du Titulaire doit se soumettre aux contrôles ou vérifications imposés par la réglementation en vigueur sur les aérodromes mis en œuvre par tout personnel habilité à effectuer ces contrôles y compris les agents assermentés du Gestionnaire. Le Titulaire s'oblige à ne laisser pénétrer dans les surfaces et biens lieux privativement attribués que le personnel strictement indispensable à l'Activité autorisée et à l'utilisation normale de ces Dépendances.

ARTICLE 20. ENSEIGNES ET PUBLICITE SUR SURFACES ET BIENS OCCUPES

Seules les enseignes et la publicité relatives à l'Activité du Titulaire sont autorisées sur ou dans les Dépendances qui lui sont affectées. Les supports, panneaux publicitaires, enseignes, etc. doivent, préalablement à leur installation, recevoir l'agrément écrit du Gestionnaire sans préjudice de la réglementation en vigueur.

Sous réserve de ne pas gêner l'utilisation des surfaces et biens, le Gestionnaire se réserve le droit d'implanter sur les Dépendances, soit lui-même soit par l'intermédiaire de tiers autorisés,

toute publicité, à l'exclusion de celles se rapportant à une activité faisant concurrence ou susceptible de porter préjudice au Titulaire.

Les enseignes ou autres installations publicitaires ne pourront déborder le cadre des Dépendances attribuées. Elles devront être solidement maintenues ; le Titulaire étant seul responsable des accidents que leur pose, leur existence ou leur dépose pourrait occasionner.

ARTICLE 21. PROPRIETE INTELLECTUELLE

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

ARTICLE 22. REDEVANCES, MODALITES DE PAIEMENT, INDEXATION, INTERETS DE RETARD

Les Redevances sont fixées dans les Conditions Particulières. Ces Redevances tiennent compte des avantages de toute nature, procurés au Titulaire.

Elles sont payables dans les conditions fixées dans les Conditions Particulières et perçues selon les règles d'exigibilité et de recouvrement du Gestionnaire.

Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune réduction de Redevance ou indemnité en raison soit de l'état des Dépendances et installations du Domaine Public de l'Aérodrome soit des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion de l'Aérodrome ou l'évolution de ces conditions, 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 à l'article 16 ;
- Toute cause quelconque, fortuite ou non, résultante du libre usage des installations communes de l'Aérodrome et de l'exercice du service public du transport aérien ou du service public aéronautique, tout cas de force majeure.

Le montant de la part fixe de la Redevance est indexé chaque année en fonction des variations des indices nationaux de référence publiés par l'INSEE, ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics. La formule d'indexation est définie dans les Conditions Particulières de l'Autorisation.

En cas de retard dans le paiement des Redevances, de même que des factures de fournitures ou de services ou de toute autre somme due par le Titulaire, les sommes échues portent de plein droit intérêt au taux légal majoré de 2%, sans qu'il soit besoin pour le Gestionnaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la nature 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 au Gestionnaire qui peut les saisir et les faire vendre en la forme ordinaire ou les retenir à due concurrence.

Tous frais et dépenses exposées par le Gestionnaire pour procéder au recouvrement des sommes dues sont à la charge exclusive du Titulaire.

ARTICLE 23. GARANTIES FINANCIERES

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 au Gestionnaire au titre de l'occupation des Dépendances.

Cette garantie est égale à 3 mois de Redevance annuelle totale (hors charges).

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

La mise à disposition des Dépendances est conditionnée au versement du dépôt de garantie au Gestionnaire. Les clés des surfaces et biens mis à disposition sont donc remises lorsque le Gestionnaire a reçu la garantie et après réalisation de l'état des lieux d'entrée.

Le Gestionnaire se réserve la possibilité de modifier le montant de la garantie requise en cas de modification des Dépendances, d'application de nouveaux tarifs ou en tant que de besoin.

Dans le cas de dépôt de garantie, celui-ci ne sera remboursé ou restitué à l'expiration d'un délai de quatre mois suivant le départ du Titulaire que si ce dernier n'est pas en situation de défaut de paiement à quelque titre que ce soit et déduction faite des frais éventuels de remise en état des 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 autonome à première demande, la date de fin de validité de cette garantie devra excéder d'au minimum trois mois le terme de l'Autorisation accordée.

Si le Titulaire n'est pas en mesure de produire celle-ci au jour de l'entrée dans les lieux, il est dans l'obligation de remettre un chèque de dépôt de garantie du même montant.

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

ARTICLE 24. PENALITES DE RETARD

24.1. Manquement aux obligations

Lorsque le Gestionnaire constate un manquement du Titulaire à ses obligations résultant de l'Autorisation, le Titulaire reçoit, par lettre recommandée avec accusé de réception, une mise en demeure l'informant de la nature de son manquement et lui demandant d'y mettre fin en régularisant sa situation.

Passé un délai de 7 jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure ou, si le Titulaire n'a pas eu la diligence de retirer son pli, à compter de la date d'envoi de la mise en demeure, le Titulaire est passible de pénalités financières journalières d'un montant de 150 (cent cinquante) euros hors taxe par jour de manquement.

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

Les pénalités prennent fin le jour où le Gestionnaire constate que le Titulaire a mis fin à son manquement. 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 22.

24.2. Retard dans la communication de documents

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

24.3. 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 le Gestionnaire l'exige, est tenu de payer au Gestionnaire, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si le Gestionnaire l'exige, une indemnité dont le montant correspond à 1% de la Redevance d'occupation annuelle (part fixe) à laquelle s'ajoute, dans le cas où une Redevance commerciale (part variable) est également perçue, une indemnité dont le montant est proportionnel, à 1% de la dernière Redevance commerciale annuelle échue, ou à défaut, de la Redevance commerciale annuelle prévisionnelle.

ARTICLE 25. NON REDUCTION DES REDEVANCES POUR CAS FORTUITS

Hormis les cas prévus à l'article 16, le cas de force majeure et les cas de destruction totale ou partielle des biens, le Titulaire ne peut prétendre à aucune réduction des Redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

ARTICLE 26. PRESTATIONS DE SERVICES PAR LE GESTIONNAIRE

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

La responsabilité du Gestionnaire 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'Aérodrome ou dans le cas de force majeure.

La fourniture de ces prestations et les frais afférents (raccordement, location de compteur, entretien, consommations) 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 le Gestionnaire, et leur paiement doit être effectué dans les conditions prévues à l'article 22.

ARTICLE 27. IMPOTS ET FRAIS

Le Titulaire supporte tous les frais inhérents à l'Autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, auxquels sont assujettis les Dépendances mises à sa disposition quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui sont exploités en vertu de l'Autorisation. Le Titulaire effectue auprès des services fiscaux, sous sa responsabilité, toutes les déclarations relatives à une modification de son statut, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, il doit justifier au Gestionnaire du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable.

ARTICLE 28. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les sommes facturées au Titulaire 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 29. CAS DE RESILIATION A TITRE DE SANCTION

Faute pour le Titulaire de se conformer à l'une quelconque de ses obligations générales ou particulières, son Autorisation peut être résiliée d'office.

La résiliation 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 jours. Elle est prononcée par décision du Gestionnaire sans qu'il soit nécessaire de remplir de formalité devant les tribunaux, elle 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.

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 financière qui a pu être exigée de lui reste acquise au Gestionnaire à titre de pénalités, sans préjudice de ses droits au titre d'une éventuelle action contentieuse et, sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester devoir au Gestionnaire.

ARTICLE 30. AUTRES CAS DE RESILIATION PAR LE TITULAIRE OU POUR UN MOTIF LIE AU TITULAIRE

30.1. Cas général

La résiliation est prononcée par décision du Gestionnaire dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux.

Cette résiliation peut intervenir :

- Dans le cas où le Titulaire cesse d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'Activité ayant motivé l'Autorisation ;
- En cas de décès du Titulaire ;
- Si le Titulaire est une société, en cas de dissolution de la société ;
- En cas de condamnation pénale du Titulaire ;
- Dans le cas de destruction totale ou partielle par cas fortuit des biens.

La résiliation a son plein effet, au gré du Gestionnaire soit rétroactivement à compter de la date de l'événement motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés. Dans ces cas de résiliation, le Titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité. Après paiement de toutes les sommes qu'il peut rester devoir au Gestionnaire, il a droit au remboursement des Redevances payées d'avance et, éventuellement, de son dépôt de garantie, la compensation demeurant toujours possible mais restant facultative pour le Gestionnaire.

30.2. Cas de la résiliation à la demande du Titulaire

Le Gestionnaire peut autoriser le Titulaire, pour tout motif reconnu justifié par le Gestionnaire et sous réserve que la demande lui en soit présentée par le Titulaire, au moins 3 mois à l'avance par lettre recommandée, à renoncer au bénéfice de la présente Autorisation.

Dans ce cas, la résiliation n'a d'effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des Dépendances. Les Redevances payées restent acquises au Gestionnaire à titre d'indemnité. Après paiement de toutes les sommes dont il peut être redevable envers le Gestionnaire, le Titulaire ne peut prétendre qu'au remboursement de son dépôt de garantie, déduction faite des sommes dues au titre de l'Autorisation.

ARTICLE 31. CAS DE RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Nonobstant la durée prévue de l'Autorisation et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le Titulaire puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les baux agricoles, les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel ou d'habitation, l'Autorisation peut toujours être résiliée, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

Cette résiliation pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Titulaire qui sera néanmoins remboursé des Redevances payées d'avance et, le cas échéant, du dépôt de garantie.

Si le Titulaire 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 15.

Dans l'éventualité où la résiliation pour cause d'intérêt général n'est que partielle, le Titulaire a la possibilité d'obtenir la résiliation totale de son Autorisation. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où le Titulaire s'en tient au maintien de l'Autorisation pour les Dépendances restant à sa disposition, les Redevances à sa charge sont révisées d'un commun accord.

ARTICLE 32. SORT DES INSTALLATIONS – EVACUATION DES LIEUX

A l'échéance 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 prétendre de ce fait à indemnité. En outre, le Gestionnaire peut décider de conserver sans être également tenu à indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, le Titulaire qui se maintient est tenu de payer au Gestionnaire des pénalités de retard dans les conditions prévues à l'article 24.3.

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, le Gestionnaire a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les Dépendances des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente de ces biens par un officier public, conformément à la loi, aux frais, risques et périls du Titulaire. Le Gestionnaire a également le droit de faire procéder, aux frais, risques et périls du Titulaire, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

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

ARTICLE 33. REPRISE DU MATERIEL ET DU MOBILIER

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, le Gestionnaire se réserve le droit d'exiger du Titulaire qu'il rétrocède à son successeur les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier lui appartenant, indispensables au maintien de l'exploitation et à l'exercice de l'Activité autorisée. Le Gestionnaire peut de même exiger cette rétrocession pour son compte, au cas où il décide de poursuivre lui-même l'exploitation considérée.

En cas de désaccord sur les conditions de la reprise, celles-ci sont fixées à dire d'experts, chaque partie désignant un expert. A défaut d'entente, les parties pourront désigner un tiers expert.

En aucun cas le Titulaire ne peut exiger de son successeur ou du Gestionnaire une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

ARTICLE 34. CHANGEMENT DE GESTIONNAIRE

En cas de changement du mode de gestion de l'Aérodrome et ou de désignation d'un nouveau concessionnaire par le Propriétaire en cours d'Autorisation, le Gestionnaire sera substitué de plein droit par le Propriétaire ou par l'entité désignée par lui.

ARTICLE 35. ELECTION DE DOMICILE

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

Au terme de l'Autorisation, le Titulaire ne peut maintenir son siège social dans l'Aérodrome.

ARTICLE 36. DONNEES PERSONNELLES

Le Gestionnaire 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.

Le Gestionnaire 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 du Gestionnaire et peuvent également être transmises à des prestataires ou des partenaires du Gestionnaire, pour la bonne exécution de l'Autorisation et à la police aux frontières et 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 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 au délégué à la protection des données (« DPO ») du Gestionnaire à l'adresse suivante c.casavecchia@cci.corsica

Le Titulaire et son personnel peuvent également introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (la CNIL) concernant le respect par le Gestionnaire des 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 qu'il déclare comme interlocuteur au Gestionnaire.

Enfin, si des données personnelles devaient être échangées entre le Gestionnaire et le Titulaire, ceux-ci s'engagent à en définir les modalités conformément à la Réglementation sur la Protection des données.

ARTICLE 37. JUGEMENT DES CONTESTATIONS

A défaut d'accord amiable, les contestations auxquelles peut donner lieu l'Autorisation accordée par le Gestionnaire sont de la compétence du tribunal administratif de Bastia.

Fait et approuvé à ...*Bastia*.....

Le

Le Président de l'Etablissement Public du Commerce et de l'Industrie de Corse,

 **ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DU COMMERCE ET
DE L'INDUSTRIE DE CORSE**
**LE PRÉSIDENT,
Gilles SIMEONI**