AÉROPORT
AVIGNON PROVENCE

AVIS A MANIFESTATION D'INTERET

COT-SAAP-07

Identification de l'exploitant : **SOCIETE AEROPORT AVIGNON PROVENCE (SAAP)** -
Aéroport Avignon-Provence -335 avenue Clément Ader
– 84 140 MONTFAVET

Date limite de remise des offres : le vendredi 22 janvier 2021 à 17H

Objet :

La Société Aéroport Avignon Provence exploite l'aéroport d'Avignon en tant de concessionnaire de la Région PACA.

Le présent appel à manifestation d'intérêt concerne un espace au sein de l'aérogare d'Avignon-Provence, dont l'activité principale est celle de Bar – Restaurant mais également de catering aérien.

Les locaux précités constituant une dépendance du domaine public de l'aéroport, la convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public.

Caractéristiques :
Chaque candidat pourra durant la période de consultation visiter les locaux proposés dont il trouvera, ci-dessous, les caractéristiques principales :

- Locaux d'une surface de 172 m², pour l'exploitation de l'espace bar et restaurant de l'Aéroport d'Avignon-Provence, organisés selon suit :

✓ Réserve, chambre froide :	33,01 m²
✓ Local poubelle :	2,00 m²
✓ Espace boutique :	23,00 m²
✓ Bar :	22,50 m²
✓ Terrasse :	45,00 m²
✓ Open Space (50% du hall public) :	46,75 m²

- Du matériel sera mis à disposition, un inventaire sera contradictoirement dressé au moment de la prise de possession des lieux

A l'issue de la remise des candidatures et des offres, les candidats seront sélectionnés au regard des critères de sélection des offres et des négociations seront engagées avec chacun d'entre eux.

Durée :
Du 1er mai 2021 jusqu'au 18 mars 2026.

Lieu d'exécution :

Aéroport Avignon-Provence
Aérogare / Terminal
100 Rue Maryse Bastié
84140 MONTFAVET- FRANCE

AÉROPORT
AVIGNON PROVENCE

Redevances

Le bénéficiaire devra verser une redevance détaillée comme suit :

- Une redevance domaniale partie fixe, versée en contrepartie de la surface affectée de 172 m². Le tarif domanial en vigueur est de 60,00 € HT par m² par an. Le montant de la redevance est payable trimestriellement, le 1er jour ouvrable de chaque trimestre civil, et d'avance et la redevance est révisable annuellement.

- Une redevance domaniale partie variable, liée à un pourcentage sur le chiffre d'affaires (à préciser par le candidat)

- Une participation aux charges communes. Le tarif domanial en vigueur est de 2, 08 € par m² et par an.

- Une participation à la communication générale de l'aéroport d'un montant forfaitaire de 50,00 € par an.

Critères de jugement des offres :

- Pertinence du projet au regard de l'espace proposé **: 80 points**
  - Savoir-faire, motivation, expérience du candidat **20 points,**
  - Qualité du projet proposé (qualité, diversité de la restauration proposée, catering,**:30 points,**
  - Caractère esthétique au regard de son insertion sur le site et qualité du mobilier : **10 points,**
  - Faisabilité financière et technique (montant des investissements proposés, garanties) : **20 points.**
- Le pourcentage pour le calcul du montant de la redevance variable : **20 points.**

Documents joints :

- Règlement de la consultation
- Le projet de Convention d'Occupation temporaire et ses annexes,
- Plan des locaux,

Retrait du dossier / renseignements auprès de :

- **SOCIETE AEROPORT AVIGNON PROVENCE (SAAP**) –
  Aéroport Avignon-Provence - 335 avenue Clément Ader - 84 140 MONTFAVET- France –
  Téléphone : (+33) 4 90 81 51 84 – Courriel achagneux@avignon.aeroport.fr

Site WEB : https://avignon.aero/appelsdoffres/

Envoi/dépôt des offres exclusivement à :

Les candidatures et les offres seront rédigées en langue française, envoyées sous pli recommandé avec AR, ou déposées, sous plis fermés, contre récépissé, à l'adresse suivante ou par email à l'adresse ci-dessous :

SOCIETE AEROPORT AVIGNON PROVENCE (SAAP)
Aéroport Avignon-Provence
335 avenue Clément Ader
84 140 MONTFAVET- FRANCE
Téléphone : (+33) 4 90 81 51 84 - Télécopie : (+33) 4 90 81 51 66 –
Courriel : achagneux@avignon.aeroport.fr

AÉROPORT
AVIGNON PROVENCE

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

N° COT-SAAP-07

Date limite de remise des offres : Vendredi 22 janvier 2021 à 17h00

Site : Aéroport Avignon-Provence

Article 1 : Objet

La Société Aéroport Avignon Provence exploite l'aéroport d'Avignon en tant de concessionnaire de la Région PACA.
Le présent appel à manifestation d'intérêt concerne un espace au sein de l'aérogare de l'aéroport d'Avignon, dont l'activité principale est celle de Bar - Restaurant (cf. Description des locaux article 2) mais également de catering aérien.

Les locaux précités constituant une dépendance du domaine public de l'aéroport, la convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public.

Article 2 : Déroulement de la consultation

Chaque candidat devra durant la période de consultation visiter les locaux (les visites auront lieu sur rendez-vous avec Madame Armelle CHAGNEUX – Téléphone : 04 90 81 51 84, e-mail : *achagneux@avignon.aeroport.fr)* proposés dont il trouvera, ci-dessous, les caractéristiques principales :

- Locaux d'une surface de 172 m², pour l'exploitation de l'espace restauration, de l'Aéroport d'Avignon-Provence, organisés selon suit :

✓ Cuisine, Réserve, chambre froide :	33,01 m²
✓ Local poubelle :	2,00 m²
✓ Espace salon :	23,00 m²
✓ Bar :	22,50 m²
✓ Terrasse :	45,00 m²
✓ Open Space (50% du hall public) :	46,75 m²

- Du matériel sera mis à sa disposition, dont un inventaire sera contradictoirement dressé au moment de la prise de possession des lieux et listés en annexe 6 de la Convention d'occupation temporaire.

A l'issue de la remise des dossiers, les candidats seront sélectionnés au regard des critères de sélection (cf.article 5) et des négociations seront engagées avec chacun d'entre eux.

La négociation sera conduite par l'exploitant de l'aéroport afin d'améliorer les offres.
La négociation pourra porter sur tous les éléments de réponse apportés par le candidat dans son offre : qu'il s'agisse de propositions techniques ou financières.

Article 3 : Durée

La convention d'occupation temporaire est consentie et acceptée par le Bénéficiaire, pour une durée allant du 1er mai 2021 jusqu'au 18 mars 2026 (date de fin de concession).
A l'échéance, la convention d'occupation cesse de plein droit ; elle ne peut en aucun cas faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction et le Bénéficiaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien et au renouvellement de son titre d'occupation dans les lieux.

Article 4 : Redevances

La convention d'occupation est consentie contre paiement par le Bénéficiaire, qui s'y oblige, de redevances annuelles telle que détaillées ci-dessous

Celle-ci comprend :

- Une redevance domaniale partie fixe, versée en contrepartie de la surface affectée de 172 m². Le tarif domanial en vigueur est de 60,00 € HT par m² par an. Le montant de la redevance est payable trimestriellement, le 1er jour ouvrable de chaque trimestre civil, et d'avance et la redevance est révisable annuellement selon l'indice de référence des loyers commerciaux.
- Une redevance domaniale partie variable, liée à un pourcentage sur le chiffre d'affaires (à préciser par le candidat)
- Une participation aux charges communes. Le tarif domanial en vigueur est de 2,08 € HT par m² et par an.
- Une participation à la communication générale de l'aéroport d'un montant forfaitaire de 50,00 € HT par an.

Article 5 : Critères de sélection des offres

Pour choisir le candidat bénéficiaire de la convention d'occupation, il sera tenu compte des critères suivants :

- Pertinence du projet au regard de l'espace proposé : **80 points**
  - Savoir-faire, motivation, expérience du candidat **20 points**,
  - Qualité du projet proposé (qualité, diversité de la restauration proposée, catering, : **30 points**,
  - Caractère esthétique au regard de son insertion sur le site et qualité du mobilier : **10 points**,
  - Faisabilité financière et technique (montant des investissements proposés, garanties) : **20 points**.
- Le pourcentage pour le calcul du montant de la redevance variable : **20 points**.

Article 6 : Liste des pièces remises aux candidats

- Le présent règlement de la consultation et son annexe
- Le projet de Convention d'Occupation temporaire et ses annexes,
- Plan des locaux.

Article 7 : Liste des pièces à remettre par les candidats

⇨ **<u>La candidature, elle contiendra les pièces et documents, ci-après énumérés :</u>**

- ❑ le nom du candidat, sa forme juridique, sa raison sociale et ses coordonnées, les noms du ou des dirigeants, du ou des représentants légaux, de la ou des personnes ayant qualité pour engager le candidat,
- ❑ une présentation générale de la société et notamment les activités déjà exercées (références),
- ❑ une description de la capacité financière : indication du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur en question, sur les trois dernières années, bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années ; modalités et sources du financement des investissements proposés,
- ❑ Attestation sur l'honneur – capacité à bénéficier d'une mise à disposition d'une licence IV dans les conditions des dispositions des articles L.3331-1 à L.3336-4 du code de la santé publique,
- ❑ Production du jugement d'ouverture de la procédure, en cas de redressement judiciaire,
- ❑ Attestation figurant en annexe 1 dûment signée,

⇨ **L'offre, elle contiendra :**

- ❑ Dossier de présentation du projet, de forme libre permettant à l'exploitant de procéder à l'analyse des offres au regard des critères de sélection des offres qui comprendra les éléments suivants :
  - Description du projet proposé tant en ce qui concerne l'activité de bar restaurant que de catering
  - Toute présentation permettant de juger du caractère esthétique du projet (à l'initiative du candidat, un certain nombre d'éléments techniques, décoratifs ou de présentation peuvent être communiqué sur supports numériques - CD ou clé USB - afin de fournir un éclairage particulier sur la conception du projet),
  - Description des investissements envisagés.
- ❑ Projet de COT complétée (article 3 - redevance - partie variable) et signée.

Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Article 8 : Modalités de remise des propositions

Les candidatures et les offres seront rédigées en langue française, envoyées sous pli recommandé avec AR, ou déposées, sous plis fermés, contre récépissé, à l'adresse suivante ou par email à l'adresse ci-dessous :

SOCIETE AEROPORT AVIGNON PROVENCE (SAAP)
Aéroport Avignon-Provence
335 avenue Clément Ader
84 140 MONTFAVET- FRANCE
Téléphone : (+33) 4 90 81 51 84 -
Courriel : achagneux@avignon.aeroport.fr

Horaires de réception des plis : 9 heures / 12 heures - 14 heures / 17 heures

Date et heure limite de remise des candidatures :

Le vendredi 22 janvier 2021 à 17h00

Article 9 : Renseignements

Adresse auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus :

SOCIETE AEROPORT AVIGNON PROVENCE (SAAP)
Aéroport Avignon-Provence
335 avenue Clément Ader
84 140 MONTFAVET- FRANCE
Téléphone : (+33) 4 90 81 51 84 - Télécopie : (+33) 4 90 81 51 66 –
Courriel : achagneux@avignon.aeroport.fr

Annexe 1 : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

JE SOUSSIGNÉ_____

AGISSANT EN QUALITÉ _____

DEMEURANT À _____

DECLARE

- ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles suivants du code pénal : les articles 222- 38 , 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, le deuxième alinéa de l'article 421-5, l'article 433-1, le deuxième alinéa de l'article 434-9, les articles 435- 2, 441-1 à 441-7, les premier et deuxième alinéas de l'article 441-8, l'article 441-9 et l'article 450-1, ou ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour une infraction de même nature dans un autre état de l'Union européenne ;

- ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans d'une condamnation définitive pour l'infraction prévue par l'article 1741 du code général des impôts ou une infraction de même nature dans un autre Etat de l'Union européenne ;

- ne pas avoir fait l'objet depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L8221-1 et 2, L8221-3 et L8221-5, L8251-1, L5221-8 et 11, L8231-1, L8241-1 et 2 du code du travail ou des infractions de même nature dans un autre Etat de l'Union européenne ;

- ne pas être en état de liquidation judiciaire au sens de l'article L.640-1 et s. du code de commerce ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;

- ne pas être déclaré en état de faillite personnelle, au sens de l'article L.653-2 et s. du code de commerce, ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;

- ne pas être admis au redressement judiciaire, au sens de l'article L.631-1 du code de commerce, ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, sans justifier d'une habilitation à poursuivre son activité pendant la durée prévisible d'exécution du marché ;

- avoir, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date, ou s'être acquitté spontanément de ces impôts et cotisations avant la date du lancement de la présente consultation ou avoir constitué spontanément avant cette date des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement ;

- être en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L.5212-1 à L.5212-4, L. L.5214-1, L.5212-9 à L.5212-11 et R.5213-39 ou L.5212-5 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.

Fait à _____, le _____
Signature :

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC REGIONAL AEROPORTUAIRE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS N° COT xx

Entre

D'une part,
La Société Aéroport Avignon Provence, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 200 000 €uros, immatriculée auprès du RCS d'Avignon sous le numéro 835 374 869 dont le siège social est à 84008 AVIGNON Cedex 1, 46 Cours Jean Jaurès BP 70158, (agissant en qualité d'Exploitant de la Délégation de Service Public de l'Aéroport d'Avignon-Provence en vertu de la délibération n° 17-1157 de l'Assemblée Plénière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur – ci-après dénommée « L'Autorité Délégante » - du 15 décembre 2017) représentée par son Président en exercice, Monsieur Bernard VERGIER.

Ci-après dénommé « l'Exploitant »

Et d'autre part,

La société xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx au capital de xxxxxx,xx Euros, immatriculée auprès du RCS de xxxxx, sous le numéro xxx xxx xxx, dont le siège social est à xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx représentée par son Président xxxxxxxxxxxx dûment habilité,

Ci-après dénommé « Le Bénéficiaire » ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le Cahier des Clauses et Conditions Générales, annexé en 5 à la présente convention, régissant les autorisations d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire, s'applique à l'autorisation, objet de la présente convention, qui en précise les conditions particulières d'application dans l'emprise de l'Aéroport d'Avignon-Provence.
Dans l'hypothèse où des dispositions de la présente autorisation s'avèreraient contraires à celles des Clauses et Conditions Générales, les dispositions de l'autorisation prévaudront.

TITRE I – OBJET DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ARTICLE 1 - Autorisation d'occupation

L'Exploitant met à la disposition du Bénéficiaire les espaces suivants :

- Locaux d'une surface de 172 m², pour l'exploitation de l'espace restauration, de l'Aéroport d'Avignon-Provence, détaillé de la manière suivante :

Cuisine, Réserve, chambre froide :	33,01 m²
Local poubelle :	2,00 m²
Espace salon :	23,00 m²
Espace bar :	22,50 m²
Une terrasse :	45,00 m²
Open Space (50% du hall public) :	46,75 m²

Pris sur le domaine public régional, 335 avenue Clément Ader 84140 MONTFAVET.

Les plans détaillés des locaux mis à disposition sont précisés à l'annexe 1 de la présente convention.

- **Etats des lieux**

Un état des lieux des espaces mis à disposition sera établi par les deux parties avant la prise de possession des lieux par le Bénéficiaire, et joint en annexe 2.
Il sera également réalisé, de manière contradictoire, un état des lieux à la sortie du Bénéficiaire.
Il permettra de constater et chiffrer, le cas échéant, les remises en état à effectuer. Le montant des dépenses ainsi constaté devra être réglé dans un délai de trois mois suivant l'état des lieux sortant.
Si les Parties ne se mettent pas d'accord sur l'état des lieux de sortie, un expert indépendant sera nommé aux frais des deux Parties.

ARTICLE 2 - Objet de l'autorisation

La présente autorisation est consentie en vue de l'exercice par le Bénéficiaire des activités suivantes :

- Bar - restauration - catering.

Le Bénéficiaire s'interdit d'exercer toute autre activité sans l'autorisation expresse de l'Exploitant, dans le respect du Cahier des Clauses et Conditions Générales en annexe 5.

Le Bénéficiaire est autorisé à installer son siège social sur l'Aéroport d'Avignon-Provence.

ARTICLE 3 - Redevances et cautionnement

- **Redevances domaniales et charges communes**

La présente autorisation d'occupation est consentie contre paiement par le Bénéficiaire, qui s'y oblige, de redevances annuelles telle que détaillées à l'annexe 3.
Celles-ci comprennent :

- Une redevance domaniale, partie fixe, versée en contrepartie du local d'une superficie totale de 172 m²
- Une redevance domaniale partie variable, liée à un pourcentage sur le chiffre d'affaires (à préciser par le candidat)
  Une participation aux charges communes,
- Une participation à la communication générale de l'aéroport d'un montant forfaitaire de 50,00 € par an.

- **Actualisation annuelle**

La révision des redevances intervient chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet suivant l'évolution positive de l'indice de référence des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.
L'indice et la valeur de référence sont définis à l'annexe 3.

- **Règlement des redevances et intérêts moratoires en cas de retard**

Le Bénéficiaire consent à procéder au paiement de ladite redevance par prélèvement direct sur son compte. Le montant de la redevance est payable trimestriellement, le 1er jour ouvrable de chaque trimestre civil, et d'avance.
La première échéance sera payée à la notification de la convention au prorata du temps d'occupation sur le trimestre en cours.
Le Bénéficiaire donne d'ores et déjà à l'Exploitant l'autorisation d'effectuer ce prélèvement. Toutes sommes dues par le Bénéficiaire feront l'objet d'un prélèvement automatique sur son compte bancaire au bénéfice de l'Exploitant.

La demande et l'autorisation de prélèvement automatique font l'objet de l'annexe 4 à la présente autorisation et constituent une clause essentielle de la présente convention.
En cas de retard dans le paiement des redevances dues, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal en vigueur au 1er janvier de l'année du fait générateur.
En cas de résiliation de la convention avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir sera restituée au Bénéficiaire.

- **Caution -**

En garantie de ses obligations et avant toute entrée dans les lieux, le Bénéficiaire s'oblige à remettre à l'Exploitant une caution d'un montant équivalent à un trimestre de redevances, tel que fixé à l'annexe 3.
Le dépôt de garantie ne porte pas intérêts et reste acquis à l'Exploitant Aéroportuaire pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation. Il peut tenir lieu de paiement :
- de toutes redevances devenues exigibles,
- de financement des éventuels dommages générés par le Bénéficiaire lors de son occupation et constatés lors de l'état des lieux de sortie contradictoire, sur lesquels les deux Parties se sont mises d'accord ou à défaut, selon le rapport d'expertise prévu à l'article 1,
- ou de toutes autres sommes dues à l'Exploitant Aéroportuaire.

La caution est restituée à l'issue de l'état des lieux de sortie, sous déduction des paiements précités.

TITRE II – CHARGES ET CONDITIONS

ARTICLE 4 - Charges et conditions

La présente convention est acceptée sous les clauses, charges et conditions énumérées ci-après, que le Bénéficiaire s'oblige à exécuter, accomplir et observer, indépendamment de celles qui pourraient résulter, soit du cahier des clauses et conditions générales annexées, soit de la loi et de l'usage, et qui ne seraient pas modifiées par les présentes conditions.

ARTICLE 5 - Nature de l'autorisation d'occupation

La présente autorisation est une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public non constitutive de droits réels. Elle ne peut conférer à l'expiration de la durée stipulée à l'article 15, aucun droit au maintien dans les lieux, ni aucun droit à la propriété commerciale.
La présente autorisation d'occupation, accordée à titre précaire et révocable et ne confère pas à son Bénéficiaire, le bénéfice de la propriété commerciale, ni ne lui confère la prérogative du maintien dans les lieux comme en matière de location de locaux d'habitation, professionnels, administratifs ou commerciaux.
Conformément à l'article 3.2 du CCCG, la présente autorisation est consentie à titre personnel. Toutefois, un simple changement de raison ou dénomination sociale ne met pas fin à l'autorisation, si ce changement est porté préalablement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la connaissance de l'Exploitant.
Le Bénéficiaire demeurera personnellement responsable, envers l'Exploitant et envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente autorisation.

ARTICLE 6 - Cession / sous-occupation

Le Bénéficiaire s'interdit de consentir à la sous-occupation, à la cession, que ce soit à titre onéreux ou gratuit, de tout ou partie du bien qu'il est autorisé à occuper, sans le consentement exprès, écrit et préalable de l'Exploitant.

En cas de sous occupation consentie par l'Exploitant, un exemplaire de la convention intervenue entre le Bénéficiaire et le sous-occupant devra impérativement être remis à l'Exploitant et à la Région dans un délai d'un mois suivant la signature de l'acte.
Le Bénéficiaire demeure solidairement responsable de l'exécution de toutes les conditions de la convention.
La sous-occupation ne peut pas conférer plus de droits que la convention initiale.
Le sous-occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation de la part de l'Exploitant ou de l'Autorité Délégante en cas de résiliation de sa convention.

ARTICLE 7 - Entretien, surveillance, et exploitation du bien mis à disposition

Le Bénéficiaire s'engage à surveiller, à maintenir en bon état et à entretenir les lieux mis à sa disposition.
Le Bénéficiaire ne pourra faire aucune modification aux constructions (extension ou démolition), aux réseaux de distribution d'électricité, eaux, ni changer l'affectation des lieux sans le consentement exprès et par écrit de l'Exploitant.
Le Bénéficiaire devra souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par l'Exploitant sous réserve d'en avoir préalablement été averti et que ces dernières ne compromettent pas les activités du Bénéficiaire, sauf dans le cas de l'urgence.
En particulier, il s'oblige à laisser le libre accès des locaux, à l'Exploitant ou à toute entreprise que celui-ci pourrait désigner pour procéder à tous travaux utiles et nécessaires, après information préalable et respect d'un préavis raisonnable.
Le Bénéficiaire s'engage, en outre, à faciliter toutes inspections, tout contrôle, toute surveillance que l'Exploitant jugerait utile d'exercer notamment pour le contrôle de la bonne exécution de la présente autorisation.
Enfin, le Bénéficiaire devra se soumettre à toutes les consignes générales et particulières de l'aéroport, aux règlements de police intérieure et s'engage à se munir de toutes les autorisations administratives ou autres nécessaires à l'exercice de son activité.

ARTICLE 8- Sort des installations

Les constructions, installations et équipements fixes sont des biens de retour. Aussi l'Exploitant peut décider que tout ou partie des biens de retour ne soient pas retirés.
Ceux-ci deviennent alors la propriété de l'Autorité Délégante sans qu'elle soit tenue au versement d'une indemnité à ce titre.
Les biens de retour incorporés dans le domaine public devront se trouver en bon état d'entretien et être conformes aux dispositions légales et règlementaires en vigueur à la date effective du retour.

ARTICLE 9 Impôts et taxes

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle du règlement de tous impôts et taxes lui incombant à raison de l'exercice de son activité ou des activités exercées dans ces locaux.
Le Bénéficiaire s'acquittera de sa quote-part d'impôts fonciers calculée en fonction des surfaces occupées.

ARTICLE 10 - Charges communes et privatives

Conformément à l'article 25 du CCCG, le Bénéficiaire s'oblige à régler à l'Exploitant sa quote-part sur les charges communes telles que fixées forfaitairement par l'annexe 3.

TITRE III – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

ARTICLE 11 - Gestion des événements de sécurité

L'Exploitant Aéroportuaire détient un certificat de sécurité aéronautique pour l'Aéroport d'Avignon-Provence.
Le Bénéficiaire nommera au sein de son organisation un « correspondant sécurité » en charge de l'application des procédures SGS de l'Exploitant aéroportuaire.
Ce correspondant sera le référent du Bénéficiaire et le contact privilégié du Directeur d'Exploitation de l'aéroport d'Avignon-Provence.
Cette responsabilisation sera formalisée par une formation interne faite par le Directeur d'Exploitation de l'aéroport, portant entre autre sur la connaissance des événements et incidents d'aviation civile à notifier.

ARTICLE 12 - Environnement

12.1 Tri sélectif et collecte des Déchets Industriels Spéciaux :

Le Bénéficiaire s'engage donc à stocker ses déchets autres que 'DIB' et à les faire évacuer périodiquement. Il devra obligatoirement souscrire un contrat avec une entreprise spécialisée pour l'enlèvement des Déchets Industriels Spéciaux.

ARTICLE 13 - Responsabilité en cas de dommages causé au local occupé

Le Bénéficiaire est responsable des dommages causés aux lieux occupés, qu'ils relèvent de son propre fait ou de celui des choses ou des personnes qu'il a sous sa garde ou dont il a à répondre.

ARTICLE 14 - Responsabilité des dommages causés sur l'emprise de l'Aéroport

Le Bénéficiaire est personnellement responsable des dommages causés sur l'emprise de l'aéroport, par son personnel ou par les tiers qu'il y aura laissé pénétrer, sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être engagées à l'encontre de ce personnel, de ces tiers ou contre lui-même.

ARTICLE 15 - Exonération de responsabilité de l'Exploitant

L'Exploitant est exonéré de toute responsabilité à raison des disparitions ou détériorations du matériel appartenant au Bénéficiaire et perpétrées dans les locaux mis à disposition, objets des présentes à condition que ces disparitions ou détériorations ne soient pas dues à l'Exploitant ou à un tiers que ce dernier a sous sa garde ou à des tiers que ce dernier aurait laissé pénétrer dans le local lors d'une inspection.

ARTICLE 16 - Assurances

Le Bénéficiaire s'oblige à souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, notoirement connue, les assurances garantissant toutes responsabilités lui incombant en raison de l'occupation des locaux, de l'utilisation des installations et équipements mis à sa disposition et qu'il peut encourir de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant à quelque titre que ce soit.
Le Bénéficiaire prend à sa charge les franchises de ses contrats, de telle sorte que les risques soient intégralement couverts.
Ces assurances devront être continues et il devra en être justifié annuellement à l'Exploitant Aéroportuaire, cette justification étant une des clauses et conditions essentielles de la présente autorisation. L'Exploitant Aéroportuaire est dégagé de toute responsabilité pour toutes disparitions ou toutes détériorations du matériel entreposé sur les terrains, bâtiments donnés en occupation à condition que ces disparitions ou détériorations ne soient pas dues à l'Exploitant ou à un tiers que ce dernier a sous sa garde ou à des tiers que ce dernier aurait laissé pénétrer dans le local lors d'une inspection.

Ces polices d'assurances doivent obligatoirement stipuler :

- que le Bénéficiaire renonce et fait renoncer ses assureurs à tous recours contre l'Exploitant Aéroportuaire, ses assureurs et L'Autorité Délégante et les garantissent contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers à condition que les disparitions ou détériorations éventuelles sur les biens du Bénéficiaire ne soient pas dues à l'Exploitant ou à un tiers que ce dernier a sous sa garde ou à des tiers que ce dernier aurait laissé pénétrer dans le local lors d'une inspection.

- que les assureurs ont pris connaissance de la présente Convention.

Le Bénéficiaire fournira une attestation annuelle de ces assurances à l'Exploitant Aéroportuaire, mentionnant les limites et exclusions de garantie.

16.1. Renonciations à recours et garanties

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués aux paragraphes 16.1 et 16.2 du CCCG, ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, le Bénéficiaire et ses assureurs renoncent à tout recours :

- à l'encontre de l'Exploitant, sauf en cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier dont le Bénéficiaire apporterait la preuve ou de tous les dommages causés au Bénéficiaire du fait des bâtiments ainsi que des activités de son personnel attaché au service de l'immeuble,
- de ses assureurs,
- et de l'Autorité Délégante, au titre de ces dommages, quels que soient le fondement juridique de son recours ou la juridiction saisie,
- au titre de la fourniture des services telle que définie à l'article 24, dans le cas de défaillance totale ou partielle des fournisseurs de l'Exploitant.

Le Bénéficiaire et ses assureurs garantissent l'Exploitant, 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 lesdits dommages.

TITRE IV – EXPIRATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 17 - Durée de l'autorisation

La convention d'occupation temporaire est consentie et acceptée par le Bénéficiaire, pour une durée allant du 1er mai 2021 jusqu'au 18 mars 2026 (fin de la concession).
A l'échéance, la convention d'occupation cesse de plein droit ; elle ne peut en aucun cas faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction et le Bénéficiaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien et au renouvellement de son titre d'occupation dans les lieux.

ARTICLE 18 – Résiliation

18.1 : Résiliation pour faute

La présente autorisation d'occupation peut être résiliée par l'Exploitant pour faute dans les cas suivants :

- Faute par le Bénéficiaire de se conformer à l'une des conditions essentielles de la présente convention,

- Faute par le Bénéficiaire de régler le montant des redevances et charges communes définies à l'annexe 1 de la présente autorisation et des factures de fournitures et de service.

La résiliation est effective après une simple mise en demeure de l'Exploitant par lettre recommandée avec avis de réception, demeurée sans effet après expiration du délai imparti d'un mois.

La décision de résiliation fixe le délai attribué au Bénéficiaire pour quitter les lieux.
Les conséquences financières de la résiliation s'exécuteront en conformité avec le cahier des clauses et conditions générales régissant les autorisations temporaires d'occupation du domaine public aéroportuaire. En particulier, le Bénéficiaire ne saurait se prévaloir d'une quelconque indemnisation de la valeur de son fonds de commerce, celui-ci étant inexistant.

18.2 : Résiliation pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée prévue à l'article 17 ci-dessus et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le Bénéficiaire puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les différents baux, l'autorisation peut être retirée si l'intérêt général l'exigeait.
La résiliation pour motif d'intérêt général s'impose de plein droit au Bénéficiaire qui l'accepte.

Les conséquences financières de la résiliation seront déterminées conformément au cahier des clauses et conditions générales régissant les autorisations temporaires d'occupation du domaine publique aéroportuaire. En particulier, le Bénéficiaire ne saurait se prévaloir d'une quelconque indemnisation de la valeur de son fonds de commerce, celui-ci étant inexistant.

18.3 : Autres cas de résiliation

L'autorisation sera résiliée dans les cas suivants :
- dissolution du Bénéficiaire,
- cessation pour quelque motif que ce soit de l'activité exercée conformément à l'article 2 pendant au moins trois mois,
- redressement ou liquidation judiciaire du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire dont la convention est frappée de résiliation devra procéder à la remise en état des lieux.
La résiliation, en raison de l'un des évènements prévus par le présent article, est prononcée par le Représentant de l'Exploitant dès que l'événement qui la motive est porté à sa connaissance, et ce sans qu'il soit besoin de recourir à la Justice.
Le Bénéficiaire ne saurait se prévaloir d'une quelconque indemnisation de la valeur de son fonds de commerce, celui-ci étant inexistant.

18.4 : Résiliation de la convention par le Bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, le Bénéficiaire pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de six mois, sa décision par lettre recommandée adressée à l'Exploitant.
La résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité. Les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises à l'Exploitant, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues. Le Bénéficiaire ne saurait se prévaloir d'une quelconque indemnisation de la valeur de son fonds de commerce.

ARTICLE 19 – Litiges

Préalablement à toute action en justice, et conformément aux dispositions légales et règlementaires en vigueur, les parties auront recours à l'un des modes alternatifs de règlement des conflits (MARC) à l'initiative de la partie la plus diligente. Les litiges qui pourraient naître entre les parties de la présente convention sont de la compétence du tribunal administratif compétent, à savoir le Tribunal Administratif de Nîmes.

ARTICLE 20 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente autorisation, les parties font élection de domicile :

- à MONTFAVET, 335 avenue Clément Ader, pour le représentant de l'Exploitant, et
- à xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, pour le Bénéficiaire.

Fait à Avignon, en deux exemplaires, le

L'Exploitant	Le Bénéficiaire
Société Aéroport Avignon Provence	**xxxxxxxx**
Le Président	Le Président
Bernard VERGIER	xxxxxxxxxxx

ANNEXE 1 – VISUELS ET PLANS

ANNEXE 2 - ETAT DES LIEUX

ANNEXE 3 - REDEVANCES ET CAUTIONNEMENT

A - REDEVANCES

	Désignation	Surface	Tarif (base 2020) *HT/m²/an*	Charges communes *HT/m²/an*	Total *HT/an*
1 - Locaux					
xxxxxxxx		172 m²	60,00 €	2,08 €	**10 677,76 €**
2 - Communication					
Participation à la communication		Forfait annuel	50,00		50,00 €
TOTAL ANNUEL					**10 727,76€**

B - FRAIS DE GESTION

Rédaction contrat et états des lieux	5 % des redevances de la première année	xxx,xx €

C - IMPOTS ET TAXES

Taxe Foncière	**Pour mémoire, cf. article 15 à la charge de Bénéficiaire**

D - MODALITES DE REVISION

La révision des redevances intervient chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet suivant l'évolution positive de l'indice de référence des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.
Redevance année N = redevance année N-1 x indice ILR
Indice ILC d'établissement de la redevance passée

Dernier indice connu : xxx trimestre xxxx Valeur : xxxx

E - CAUTIONNEMENT

Le Bénéficiaire est tenu au versement d'un cautionnement dont le montant est égal à **xxxx €,** représentant trois mois de redevances.
Le dépôt de garantie est non productif d'intérêt. Le cautionnement est réglable à la notification de la présente autorisation par le Bénéficiaire, par chèque ou production d'une caution bancaire.
En cas de caution bancaire, le Bénéficiaire s'engage à la renouveler spontanément tous les ans et à l'adresser à l'Exploitant Aéroportuaire.

F - MODALITES DE REGLEMENT

Prélèvement automatique.

ANNEXE 4 – AUTORISATION DE PRELEVEMENT

R éférence U nique du M andat	**MANDAT de Prélèvement SEPA**	AÉROPORT AVIGNON PROVENCE

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez la Société Aéroport Avignon Provence à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et (B) votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de la Société Aéroport Avignon Provence pour un paiement :

[X] Paiement récurrent/répétitif [ ] Paiement ponctuel

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

Veuillez compléter les champs marqués *

Votre Nom	* Nom / Prénoms du débiteur	1
Votre adresse	* Numéro et nom de la rue	2
	* Code Postal * Ville	3
	* Pays	4
Les coordonnées de votre compte	* Numéro d'identification international du compte bancaire - IBAN (International Bank Account Number)	5
	* Code international d'identification de votre banque - BIC (Bank Identifier code)	6
Nom du créancier	**SOCIETE AEROPORT AVIGNON PROVENCE** Nom du créancier	7
I.C.S	* **FR58ZZZ853C80** Identifiant Créancier SEPA	8
	335 AVENUE CLEMENT ADER Numéro et nom de la rue	9
	8 4 1 4 0 Code Postal **84140 AVIGNON MONTFAVET** Ville	10
	France Pays	11
Type de paiement :	* Paiement récurrent/répétitif [X] Paiement ponctuel [ ]	12
Signé à	* ..... Lieu [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ] Date	13
Signature(s) :	* Veuillez signer ici	

Note:Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

JOINDRE UN RELEVE D'IDENTITE (au format IBAN BIC)

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif.

Code identifiant du débiteur	Indiquer ici tout code que vous souhaitez voir restitué par votre banque	14
Tiers débiteur pour le compte duquel le paiement est effectué (si différent du débiteur lui-même)	Nom du tiers débiteur : si votre paiement concerne un accord passé entre la Société Aéroport Avignon Provence et un tiers (par exemple, vous payez la facture d'une autre personne), veuillez indiquer ici son Si vous payez pour votre propre compte, ne pas remplir.	15
	Code identifiant du tiers débiteur	16
	Nom du tiers créancier : le créancier doit compléter cette section s'il remet des prélèvements pour le compte d'un tiers.	17
	Code identifiant du tiers créancier	18
Contrat concerné	Numéro d'identification du contrat	19
	Description du contrat	20

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels que prévus aux articles 38 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A retourner à :	Zone réservée à l'usage exclusif du créancier
SOCIETE AEROPORT AVIGNON PROVENCE 335 AVENUE CLEMENT ADER 84140 AVIGNON MONTFAVET	

1 : La longueur maximum pour un nom est de 70 caractères

2 : Cette ligne a une longueur maximum de 35 caractères

ANNEXE 5 - CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

applicables aux autorisations d'occupation temporaire et d'utilisation du domaine public régional aéroportuaire délivrées sur l'aéroport d'Avignon Provence

Définitions

Propriétaire : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Exploitant : Société Aéroport Avignon Provence

Bénéficiaire : **xxxxxxxxxx**

Zones publiques : parties de l'aéroport accessibles au public

Zones réservées : parties de l'aéroport soumises à des règles particulières d'accès
Les limites de ces zones sont définies par l'arrêté préfectoral relatif aux mesures de police applicables sur l'aéroport

Occupation : mise à disposition d'un terrain ou de locaux

Utilisation : utilisation du domaine public pour les besoins d'une activité professionnelle sur l'aéroport.

Article 1. - Caractère du domaine public

Le domaine public de l'aéroport est constitué de l'intégralité de l'emprise aéroportuaire. Il est affecté au service public aéronautique ; les activités non aéronautiques exercées sur la plateforme doivent en conséquence être compatibles avec cette affectation.

Article 2. - Nature des autorisations

Toutes les autorisations ou conventions, quelle que soit leur forme, accordées par l'Exploitant sont régies par les seules règles du droit administratif, et notamment les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Elles échappent aux autres règles en matière de location ; ainsi, les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et les autorisations n'accordent aucun droit à la propriété commerciale.

Article 3. - Caractère des autorisations

Elles présentent un caractère précaire et révocable.
3.1. Les autorisations constitutives de droits réels sont soumises aux dispositions des articles L.2111-16, L.2122-1 à L.2122-4, L.2122-20 du Code général de la propriété des Personnes Publiques et L.1311-5 à L.1311-8 du Code général des Collectivités Territoriales.

3.2. Les autorisations non constitutives de droits réels sont accordées à titre personnel.
Le Bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition. Il ne peut pas céder son titre, ni les biens mis à sa disposition. Il ne peut pas les hypothéquer ni recourir à un crédit-bail.
Le Bénéficiaire peut avec l'agrément préalable et écrit de l'Exploitant sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des droits résultant des autorisations mais demeure personnellement et solidairement responsable envers l'Exploitant et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par les autorisations.

Si le Bénéficiaire est une société, 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 d'une société, devra être notifié préalablement au Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception et pourra entraîner la révocation de l'autorisation.

Article 4. - Durée des autorisations

Les autorisations sont toujours accordées pour une durée déterminée.

A l'échéance, les autorisations cessent de plein droit et le Bénéficiaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux.

Article 5. - Connaissance des lieux

Le Bénéficiaire est toujours réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution sans garantie de mesure. En conséquence, le Bénéficiaire, 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 6. - Bornage, état des lieux et inventaires

Les limites des surfaces affectées sont matérialisées, aux frais du Bénéficiaire, dans les conditions à définir d'un commun accord entre l'Exploitant et le Bénéficiaire. Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant de l'Exploitant et un représentant du Bénéficiaire. Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions lors du départ du Bénéficiaire pour quelque cause que ce soit. En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par l'Exploitant, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.
Dans le cas d'un renouvellement de convention, l'état des lieux initial d'entrée dans les lieux fait foi à l'exception des situations où des modifications sont effectuées ou imposées par l'Exploitant pour lesquelles l'état des lieux complémentaires sera pris en compte

Article 7. - Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

Le Bénéficiaire 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 :

7.1. Aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générale ou spéciales applicables sur l'aéroport ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, y compris celles édictées par l'Exploitant.
7.2. Aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public.
7.3. Aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane.
7.4. Aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses.
7.5. Aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques.
7.6. Aux lois et règlements fixant, pour chaque Bénéficiaire, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité.
7.7. Aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement et de l'urbanisme.
7.8. A la réglementation en vigueur en matière de sûreté.

Le Bénéficiaire de l'autorisation s'engage à respecter rigoureusement la frontière entre la zone publique et la zone réservée telle que définie dans l'arrêté préfectoral. Pour ce faire, tout accès situé dans les zones privatives affectées au Bénéficiaire permettant le passage de la zone publique à la zone réservée devra être utilisé par le Bénéficiaire ou son personnel conformément à la réglementation en vigueur telle que décrite par l'arrêté préfectoral de police applicable sur l'aéroport d'Avignon-Provence.

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 lieux occupés à disposition de l'Exploitant ainsi qu'une copie des vérifications règlementaires afférentes aux installations ou équipements lui appartenant.
Il ne peut réclamer à l'Exploitant 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 8. - Usage des autorisations, interdiction de modifier l'utilisation prévue

Les autorisations d'occupation et d'utilisation ne pourront être utilisées par le Bénéficiaire que pour y exercer une activité autorisée sous l'enseigne prévue dans la convention particulière. Par conséquent, toute modification de l'activité et tout changement d'enseigne doivent être soumis à l'accord préalable de l'Exploitant. A défaut d'autorisation écrite que l'Exploitant a toujours la faculté de refuser, le Bénéficiaire est tenu de donner aux biens qu'il occupe l'utilisation prévue et s'interdit de la changer.

Il garantit l'Exploitant contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres, réalisées par le Bénéficiaire et toute personne qu'il a sous sa charge dans les lieux attribués. Il s'engage à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'aéroport ou d'entraver la bonne exécution du service public.

Article 9. - Exclusivité

Sauf dérogation expresse stipulée dans la convention particulière, l'autorisation accordée ne confère aucune exclusivité d'activité ou de fourniture au Bénéficiaire.

Article 10. - Inspection et surveillance

Le Bénéficiaire est tenu de subir et de faciliter les inspections des représentants de l'Exploitant 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 des autorisations après avoir été informé de ces visites dans un délai raisonnable.
Il est de même tenu de subir et de faciliter la surveillance des services des douanes, de police et de sécurité de l'aéroport, que cette surveillance soit exercée par des agents de l'Exploitant, 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.
En aucun cas, ces missions de surveillance ne déchargent le Bénéficiaire des obligations qui lui incombent.

Article 11. - Conservation des biens affectés

Le Bénéficiaire veille à la conservation des biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement à l'Exploitant toute usurpation, entreprise ou dommage quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine aéroportuaire.
Ainsi, il est tenu d'assurer lui-même la surveillance directe des terrains, bâtiments, locaux ou installations qui lui sont privativement attribués sans porter atteinte au bon fonctionnement de l'aéroport.

Article 12. - Entretien des lieux occupés, réparations

12.1. Entretien des locaux mis à disposition

En ce qui concerne l'entretien et les réparations, les obligations de l'Exploitant et du Bénéficiaire des autorisations sont respectivement et sauf dérogation expresse, celles que les articles 1719 et 1720 du code civil mettent à la charge des bailleurs et des locataires.
En particulier, l'Exploitant prend à sa charge toutes les réparations autres que locatives, rendues nécessaires pour assurer le clos et le couvert.

Le Bénéficiaire exécute toutes les réparations dites locatives nécessaires pour maintenir les lieux attribués en bon état d'entretien et d'usage, y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier.
L'Exploitant peut demander que soient exécutés par ses services ou l'entreprise de son choix les travaux d'entretien et de réparation qui portent sur les installations à caractère commun notamment : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone, détection incendie et en règle générale l'ensemble des installations liées à la sécurité de l'aéroport.
Le Bénéficiaire répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance, soit de son fait, soit du fait d'un tiers autres que l'Exploitant et son personnel.

Sauf privation totale de jouissance des locaux entraînant l'impossibilité d'exercer son activité pour une période supérieure à 40 jours, le Bénéficiaire ne peut réclamer aucune indemnité, ni réduction de redevances, pour les réparations que l'Exploitant viendrait à effectuer en application des 1ers et 2èmes alinéas du présent article, quelle qu'en soit la durée.

12.2. Entretien des locaux édifiés par l'occupant

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

12.3. Entretien des lieux extérieurs.

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

12.4. Généralités

En toute hypothèse, l'Exploitant se réserve le droit de faire visiter par ses agents les lieux attribués et de prescrire les réparations et travaux de remise en état à effectuer à condition que ces travaux soient réellement nécessaires au maintien dans les lieux du Bénéficiaire et que les réparations aient été rendues nécessaires postérieurement à l'entrée dans les lieux du Bénéficiaire.
Si les Parties ne sont pas d'accord sur les réparations à effectuer, elles désigneront un expert indépendant aux frais des deux Parties afin de statuer sur les réparations réellement nécessaires.
En cas de retard dans l'exécution de ces réparations et travaux et après mise en demeure par lettre recommandée, l'Exploitant aura le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Article 13. - Nettoyage

Le Bénéficiaire maintient les lieux occupés en parfait état de propreté.
La bonne tenue des lieux occupés, l'enlèvement des déchets de toute nature ainsi que l'entretien des espaces extérieurs affectés privativement sont obligatoires et à la charge du Bénéficiaire.

Article 14. - Modifications et aménagements des lieux à la demande du Bénéficiaire

14.1. Le Bénéficiaire ne peut ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier ou mobilier, ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit de l'Exploitant, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

14.2. Dans le cas de construction, de modification d'installations ou de bâtiment existant, le Bénéficiaire est tenu de soumettre à l'approbation de l'Exploitant un dossier technique comprenant tous les plans, dessins, et mémoires descriptifs de l'ouvrage projeté ainsi que les devis et moyens de financement envisagés. L'Exploitant vérifie la compatibilité des projets, notamment avec les plans de masse, les infrastructures et réseaux existants et les conditions d'exploitation générale de l'aéroport. Il se réserve le droit de subordonner son approbation à des rectifications de projets.
L'avis donné par l'Exploitant sur ces projets, ne saurait engager sa responsabilité ni celle de ses préposés et assureurs tant à l'égard du Bénéficiaire qu'à l'égard des tiers.
De façon générale, le Bénéficiaire 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.
L'Exploitant 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 : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone, détection incendie.
Tous les frais entraînés par les obligations ci-dessus définies seront à la charge du Bénéficiaire.
A l'issue des travaux, un nouvel état des lieux contradictoire est établi. Le Bénéficiaire tient à la disposition de l'Exploitant les dossiers des ouvrages exécutés (DOE), les dossiers des interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO), les attestations de conformité certifiées par un organisme de contrôle agréé ainsi que les rapports finaux des bureaux de contrôle ; ces dossiers sont établis aux frais du Bénéficiaire et sont remis à l'Exploitant dans le délai de deux mois après la réception. En cas de retard, les dispositions de l'article relatif aux intérêts de retard sont applicables de plein droit.

Article 15. - Exécution des travaux par l'Exploitant

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation de l'aéroport, soit pour permettre ou parfaire sa construction ou son aménagement, soit pour tout autre motif d'intérêt général, l'Exploitant se réserve le droit de les faire exécuter partout où besoin est. Dans ces éventualités, le Bénéficiaire ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances pour pertes, dommages, trouble de jouissance, préjudice commercial.
Toutefois, dans le cas de demande de libération totale des locaux formulée expressément par l'Exploitant pour une durée excédant 40 jours, le Bénéficiaire bénéficie au-delà de ces 40 jours, d'une exonération de la redevance domaniale correspondant aux locaux dont il est privé temporairement.

Article 16. - Responsabilités

16.1. Responsabilité pour dommages de toute nature du fait du Bénéficiaire ou des personnes ou des biens dont il répond.

Le Bénéficiaire 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 biens,

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 locaux mis à disposition (y compris les terrains, bâtiments, emplacements, installations, aménagements intérieurs et embellissements),
- ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable,
- l'Exploitant, les préposés de ce dernier et/ou le Propriétaire, étant précisé que l'Exploitant, ses préposés ainsi que le Propriétaire sont considérés comme tiers au sens du présent article.

Ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés :

- du fait ou à l'occasion de l'usage des autorisations ou des activités réalisées par le Bénéficiaire dans le cadre des autorisations délivrées,
- du fait de l'occupation des locaux objets des autorisations,
- A l'occasion de travaux réalisés par le Bénéficiaire ou qu'il fait réaliser dans les locaux mis à disposition ou à proximité de ceux-ci.

16.2. Responsabilité liée à l'occupation des locaux par le Bénéficiaire :

Le régime de responsabilité du Bénéficiaire varie selon que les terrains, bâtiments, locaux, emplacements et installations (désignés ci-après par le terme générique de biens) sont affectés, à titre privatif, à un ou plusieurs occupants.
Les autorisations ou conventions particulières indiquent le régime applicable à chaque Bénéficiaire.

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

16.3. Renonciations à recours et garanties

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués aux paragraphes 16.1 et 16.2 ci-dessus ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, le Bénéficiaire et ses assureurs renoncent à tout recours :

- à l'encontre de l'Exploitant, sauf en cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier dont le Bénéficiaire apporterait la preuve,
- de ses assureurs,
- et du Propriétaire, au titre de ces dommages, quels que soient le fondement juridique de son recours ou la juridiction saisie,
- au titre de la fourniture des services telle que définie à l'article 24, dans le cas de défaillance totale ou partielle des fournisseurs de l'Exploitant.

Le Bénéficiaire et ses assureurs garantissent l'Exploitant, 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 lesdits dommages. Cette garantie inclut les frais que l'Exploitant et/ou le Propriétaire ou leurs assureurs pourraient être conduits à exposer pour assurer leur défense.

Article 17 - Assurances

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

17.1. Assurances de responsabilité civile

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

en raison de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit ainsi que des biens dont il répond.
Le Bénéficiaire est notamment tenu de souscrire :

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

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

L'Exploitant est quant à lui Bénéficiaire d'une assurance « responsabilité civile propriétaire d'immeuble » visant à couvrir tous les dommages causés à des tiers du fait des bâtiments ainsi que des activités de son personnel attaché au service de l'immeuble, le Bénéficiaire étant considéré comme tiers vis-à-vis de l'Exploitant.

17.2. Assurance des risques liés à l'occupation des locaux (assurance des risques locatifs)

17.2.1 Bien affecté à un Bénéficiaire unique

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

Il renonce à tous recours contre l'Exploitant, ses assureurs et le Propriétaire pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue pouvant être occasionnés à leur matériel, à leur mobilier, à leurs marchandises.
Par le seul fait que les autorisations d'occupation sont accordées sans exonération de responsabilité des occupants, en cas d'incendie, l'Exploitant se trouve subrogé dans tous les droits des assurés sans avoir à faire d'autres preuve que celle du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et il pourra notifier aux frais du Bénéficiaire de l'autorisation, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.
L'Exploitant assure quant à lui sa responsabilité en tant que propriétaire des biens objets de l'autorisation.
En cas d'incendie ou d'explosion survenant dans les biens qui lui sont attribués, le Bénéficiaire est responsable dans les conditions prévues au Code Civil, notamment dans son article 1733.

17.2.2 Bien affecté à plusieurs Bénéficiaires

17.2.2.1 en ce qui concerne les biens immobiliers de l'Exploitant.
L'Exploitant renonce à recourir contre le Bénéficiaire, celui-ci étant dispensé en conséquence de contracter une assurance pour ses risques locatifs.
En compensation de cette exonération de responsabilité et de la dispense de souscrire une assurance au titre des risques locatifs, le Bénéficiaire est tenu :
- d'une part, de se conformer aux conditions des polices d'assurances souscrites par l'Exploitant et sur lesquelles toutes précisions qui pourraient leur être nécessaires leur seront données sur leur demande par les services compétents de l'Exploitant ;
- d'autre part, de rembourser à l'Exploitant une quote-part des primes annuelles d'assurance incendie à la charge de l'Exploitant et correspondant aux biens affectés.

17.2.2.2 en ce qui concerne les biens mobiliers et immobiliers par destination du Bénéficiaire
Ne sont pas garantis par l'Exploitant 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.

17.3. Assurances de dommages, construction et travaux

17.3.1. Assurances de dommages
Le Bénéficiaire est tenu de souscrire une ou plusieurs polices d'assurance destinée à garantir les biens immobiliers et mobiliers, équipements (y compris aménagements intérieurs et embellissements exécutés ou non aux frais du Bénéficiaire), matériels, marchandises, denrées pouvant lui appartenir ainsi qu'à ses préposés et à tous tiers dès lors que ces biens se trouvent dans les lieux attribués et pour leur valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf.
Cette assurance doit obligatoirement couvrir le risque de recours des voisins ou des tiers.
Elle doit également être assortie d'une clause prévoyant, d'une part, l'abrogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés, et d'autre part, l'indexation du montant des garanties en fonction des variations de l'indice des « Risques Industriels » publié par l'assemblée plénière des Sociétés d'assurance (R.I.) ou 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.

17.3. 2. Assurances constructions et travaux
Le Bénéficiaire est tenu de souscrire en tant que de besoin, tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt de l'Exploitant qui aura ainsi la qualité d'assuré :

- une police d'assurance de « Dommages Ouvrages » destinée à garantir les désordres de nature décennale pouvant atteindre les « constructions » réalisées par le Bénéficiaire ainsi que les dommages aux existants,
- une police de « Responsabilité Constructeur Non Réalisateur » afin de garantir les dommages matériels à la construction susceptibles d'engager la responsabilité décennale du Bénéficiaire vis à vis de l'Exploitant,
- une police de « Responsabilité Civile » destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris l'Exploitant, du fait ou à l'occasion de la réalisation par le Bénéficiaire de travaux de quelque nature que ce soit. Cette police doit reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article 16 ci-avant ; l'assureur déclarant expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

17.3.3. Assurances pour constructions édifiées par le Bénéficiaire

Le Bénéficiaire assure les installations immobilières qu'il peut être autorisé à édifier ou à établir sur les terrains ou emplacements mis à sa disposition.
En cas de sinistre, le Bénéficiaire :

- renonce à tous recours contre l'Exploitant, le Propriétaire et leurs assureurs ;
- garantit l'Exploitant, le Propriétaire et leurs assureurs contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens immobiliers.

17.4. Clauses communes obligatoires

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

- Pour les assurances de dommages, l'Exploitant, ses personnels et le Propriétaire ont la qualité d'assuré(s) additionnel(s),
- Pour les assurances de responsabilité civile, l'Exploitant, ses personnels et le Propriétaire sont considérés comme tiers,
- Les assureurs du Bénéficiaire renoncent à tout recours contre l'Exploitant, ses assureurs et le Propriétaire et les garantissent contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, dans les conditions exposées à l'article 16.1,
- Les assureurs doivent aviser le Bénéficiaire de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garantie et ne peuvent se prévaloir de la déchéance du Bénéficiaire que trente jours francs après qu'elle a été notifiée à l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception,
- Les assureurs ont pris connaissance de la Convention et des présentes Conditions Générales.

Le Bénéficiaire veille à ce que les capitaux garantis soient régulièrement réajustés de façon à ce que les risques soient toujours intégralement garantis.
Le Bénéficiaire produit à la signature de la convention, puis lors de chaque renouvellement de celle-ci les attestations en vigueur des organismes d'assurances conformes aux dispositions du présent CCCG, justifiant du paiement des primes afférentes complétée des renonciations à recours conformes à l'article 17.
En cas de non respect de ces dispositions, le Bénéficiaire s'expose à l'application de l'article « sanctions » ci-après.

17.5. Obligations du Bénéficiaire en cas de sinistre

17.5.1. Déclaration de sinistre

Le Bénéficiaire est tenu d'aviser l'Exploitant, dans les 48 heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou causé par les locaux mis à disposition ainsi que par les constructions réalisées par le Bénéficiaire, ou ayant pris naissance dans les lieux précités.
Le Bénéficiaire est tenu d'effectuer, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances concernées et d'effectuer toutes démarches, ainsi que provoquer et assister à toutes expertises.
En cas de difficultés, il doit faire le nécessaire afin d'exercer toutes poursuites, contraintes et diligences et obtenir de ces dernières le règlement des indemnités dues notamment à l'Exploitant.

Le Bénéficiaire doit régulièrement informer l'Exploitant 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 restés dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus sont à la charge du Bénéficiaire.

17.5.2. Règlement de sinistre
Le Bénéficiaire est tenu de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls exclusifs, après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires à condition que les dommages relèvent de sa responsabilité. Dans le cas où l'Exploitant bénéficie de la qualité d'assuré dans les polices souscrites par le Bénéficiaire, il reverse au Bénéficiaire, sur justification des travaux effectués, tout ou partie des indemnités qu'il peut percevoir des compagnies d'assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.
Si les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation de l'activité prévue dans les conditions particulières, l'autorisation est résiliée de plein droit.

Article 18. - Personnel

Le Bénéficiaire est, en toutes circonstances, responsable de son personnel.
Le personnel du Bénéficiaire devra se soumettre aux contrôles ou vérifications imposés par la réglementation en vigueur sur l'aéroport et mis en œuvre par tout personnel habilité à effectuer ces contrôles y compris les agents assermentés de l'Exploitant.
Le Bénéficiaire s'oblige à ne laisser pénétrer dans les lieux privativement attribués que le personnel strictement indispensable à l'activité autorisée et à l'utilisation normale de ces lieux.

Article 19. - Enseignes et publicité sur lieux occupés

Seules les enseignes et la publicité relatives aux activités propres du Bénéficiaire sont autorisées sur ou dans les lieux qui lui sont affectés.
Les supports, panneaux publicitaires, enseignes etc., doivent préalablement à leur installation recevoir l'agrément de l'Exploitant sans préjudice de la réglementation en vigueur.
Sous réserve de ne pas gêner l'utilisation des lieux, l'Exploitant se réserve le droit d'implanter soit lui-même soit par l'intermédiaire de tiers autorisés toute publicité à l'exclusion de celle se rapportant à une activité faisant concurrence ou susceptible de porter préjudice à l'occupant du bâtiment, local, emplacement ou installations considérés.

Article 20. - Redevances, modalités de paiement, intérêts.

Les redevances sont fixées dans les autorisations ou les conventions.
Elles sont payables dans les conditions fixées dans les autorisations ou les conventions et perçues selon les règles d'exigibilité et de recouvrement de l'Exploitant.
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 Bénéficiaire, les sommes échues portent de plein droit intérêt conformément à la règlementation en vigueur, sans qu'il soit besoin pour l'Exploitant de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la nature du retard.
Les objets mobiliers, matériels, marchandises, denrées appartenant au Bénéficiaire et existant dans les lieux mis à sa disposition sont d'office affectés par privilège au paiement des sommes dues à l'Exploitant qui peut les saisir et les faire vendre en la forme ordinaire ou les retenir à due concurrence.

Article 21. - Garanties financières

Le Bénéficiaire procède au versement d'un dépôt de garantie non productif d'intérêt égal au minimum à trois douzièmes de la redevance domaniale annuelle voire également des charges, calculées ou estimées, sur la même durée. Ce dépôt peut à la demande du Bénéficiaire, être remplacé par une caution bancaire solidaire, ou à première demande ainsi que par toute autre garantie ou sûreté, réelle ou personnelle, acceptée par l'Exploitant.
Ce dépôt a pour objet de garantir le paiement de toute somme due par le Bénéficiaire à l'Exploitant au titre de l'occupation des locaux concédés.
Les clés des locaux mis à disposition sont remises lorsque le dépôt de garantie est inscrit au crédit du compte bancaire de l'Exploitant, et après réalisation de l'état des lieux d'entrée.
Ce dépôt sera remboursé à l'expiration d'un délai de quatre mois suivant le départ du Bénéficiaire, si ce dernier n'est pas en situation de défaut de paiement.
Le montant du dépôt de garantie exigé à la conclusion du contrat pourra être augmenté à l'initiative de l'Exploitant, au premier incident de paiement, si l'Exploitant ne résilie pas le contrat pour ce motif, ou en cas de risque d'insolvabilité du Bénéficiaire.

Article 22. - Pénalités de retard

22.1. Retard dans la communication de documents

En cas de non-respect des délais de communication des documents prévus au présent CCCG, le Bénéficiaire sera redevable envers l'Exploitant 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.

22.2. Retard dans la libération des lieux

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, le Bénéficiaire qui se maintient est tenu de payer à l'Exploitant sans mise en demeure préalable, par jour calendaire de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si l'Exploitant l'exige, une indemnité égale au centième de la redevance annuelle fixe et, dans le cas de redevances proportionnelles, à 1% de la dernière redevance annuelle échue, ou à défaut, de la redevance annuelle prévisionnelle.

Article 23. - Non réduction des redevances pour cas fortuits

Hormis les cas prévus à l'article 15, le cas de force majeure et le cas d'application de l'article 1722 du Code Civil, le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

Article 24. - Prestations de services par l'Exploitant

Eu égard aux contraintes aéroportuaires notamment en matière foncière, de sûreté et de sécurité, l'Exploitant peut être amené à fournir des prestations de type fourniture d'électricité, d'eau, de gaz, chauffage, services de télécommunications, assainissement, enlèvement des ordures ménagères … En conséquence et dans certains cas, l'Exploitant peut exiger le raccordement à ses réseaux ou le recours à ses services pour la fourniture de prestations.
La fourniture de ces prestations et les frais afférents (raccordement, location de compteur, entretien, consommations), ne sont pas compris dans le montant des redevances domaniales.
Ils demeurent à la charge du Bénéficiaire suivant les tarifs en vigueur pratiqués par l'Exploitant, et leur paiement doit être effectué dans les conditions prévues à l'article 20.

Article 25. - Impôts et frais

Le Bénéficiaire supporte tous les frais inhérents à l'autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui sont exploités en vertu de l'autorisation.
En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, il doit justifier au Exploitant du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable.

Article 26. - Cas de retrait à titre de sanction

Faute pour le Bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque de ses obligations générales ou particulières, son autorisation peut être révoquée d'office.
La révocation 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 de l'Exploitant sans qu'il soit nécessaire de ne remplir aucune formalité devant les tribunaux, et a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée.
Cette décision fixe le délai imparti au Bénéficiaire pour évacuer les lieux.
Le Bénéficiaire, non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité, mais encore n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, et le dépôt de garantie qui a pu être exigé de lui reste acquis à l'Exploitant à titre de dommages et intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par eux de toutes sommes qu'il peut rester devoir à l'Exploitant.

Article 27. - Cas de résiliation et de renonciation

27.1. Résiliation
La résiliation est prononcée par décision de l'Exploitant dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de ne remplir aucune formalité devant les tribunaux.
Cette résiliation peut intervenir :

- dans le cas où le Bénéficiaire cesse d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'activité ayant motivé l'autorisation,

- en cas de décès du Bénéficiaire, sauf si l'Exploitant accepte, s'il y a lieu, les offres des héritiers, ceux-ci devant être agréés par le Propriétaire en cas d'autorisation constitutive de droits réels,
- si le Bénéficiaire est une société, en cas de dissolution de la société,
- en cas de condamnation pénale du Bénéficiaire,
- dans le cas prévu par l'article 1722 du Code Civil.

Elle a son plein effet, au gré de l'Exploitant, 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 Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité. Après paiement de toutes les sommes qu'il peut rester devoir à l'Exploitant, 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 l'Exploitant.

27.2. Renonciation
Pour tous motifs reconnus justifiés par l'Exploitant et sous réserve que la demande en soit présentée par le Bénéficiaire au moins 3 mois à l'avance par lettre recommandée adressée à l'Exploitant, le Bénéficiaire peut renoncer au bénéfice des autorisations accordées. 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 à l'Exploitant à titre d'indemnité. Après paiement de toutes les sommes dont il peut être redevable envers l'Exploitant, le Bénéficiaire ne peut prétendre qu'au remboursement de son dépôt de garantie, déduction faite des sommes dues au titre du contrat.

Article 28. - Cas de retrait pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée prévue de l'autorisation, et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le Bénéficiaire 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 retirée, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.
Ce retrait pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Bénéficiaire qui sera néanmoins remboursé des redevances payées d'avance et, le cas échéant, du dépôt de garantie.

Toutefois, si le Bénéficiaire a édifié un ou des immeubles, il aura le droit à une indemnité calculée sur la base de l'article L.2122-9 du Code général des propriétés des personnes publiques. Dans cette hypothèse, la durée de l'amortissement pour le calcul de l'indemnité ne pourra en aucun cas excéder celle prévue par la convention.

Dans le cas où le Bénéficiaire bénéficie d'une autorisation constitutive de droits réels, le Bénéficiaire évincé reçoit une indemnité égale au montant hors taxes des dépenses exposées par lui pour la réalisation des installations immobilières subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement. Le montant des dépenses à prendre en considération ne pourra excéder la valeur des installations immobilières telle que prévue dans l'autorisation ou la convention d'occupation temporaire.
Dans l'éventualité où le retrait pour cause d'intérêt général n'est que partiel, le Bénéficiaire a la possibilité d'obtenir la résiliation totale de son autorisation. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où le Bénéficiaire s'en tient au maintien de l'autorisation pour les biens restant à sa disposition, les redevances à sa charge sont révisées d'un commun accord.

Article 29. - Sort des installations - Evacuation des lieux

A la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur bon état, sans prétendre de ce fait à indemnité. En outre, sauf retrait pour motif d'intérêt général intervenant dans les conditions prévues à l'article L.2122-9 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'Exploitant 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 Bénéficiaire qui se maintient est tenu de payer à l'Exploitant des pénalités de retard dans les conditions prévues à l'article 22.2. En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, l'Exploitant a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente de ces biens par un officier public, conformément à la loi aux frais risques et périls du Bénéficiaire. L'Exploitant a également le droit de faire procéder aux frais, risques et périls du Bénéficiaire, 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 bon état.

Article 30. - Reprise du matériel et du mobilier

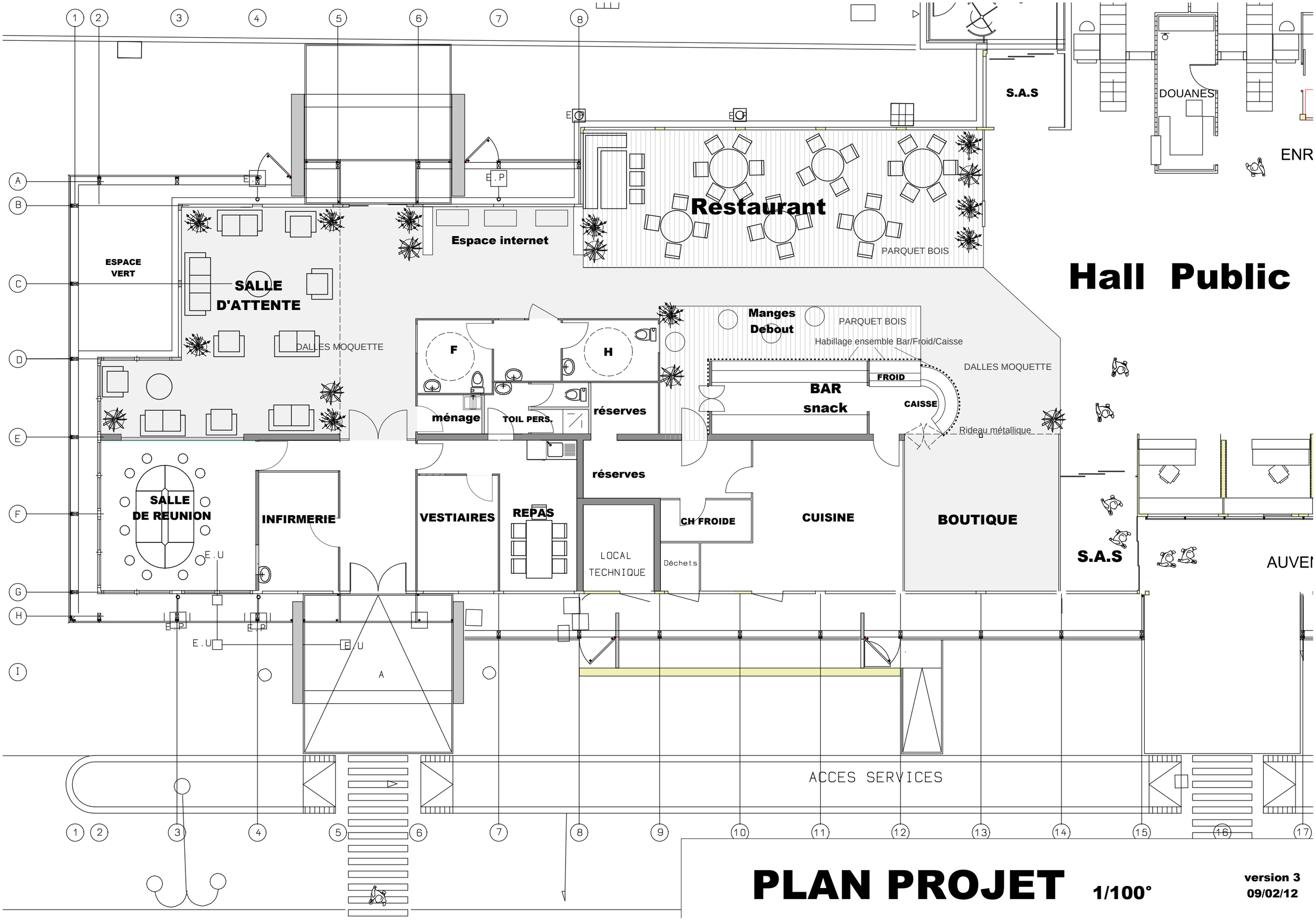
En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, l'Exploitant se réserve le droit d'exiger du Bénéficiaire qu'il rétrocède à son successeur les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier lui appartenant, indispensables au maintien de l'exploitation autorisée. L'Exploitant peut de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

Article 31. - Election de domicile

Les autorisations font obligatoirement mention du lieu où le Bénéficiaire fait élection de domicile. En cas d'absence du Bénéficiaire au domicile désigné, les notifications seront valablement faites par dépôt à la Mairie d'Avignon.

Article 32. - Jugement des contestations

A défaut d'accord amiable, les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par l'Exploitant sont de la compétence du tribunal administratif dans le ressort duquel l'Exploitant a son siège.



PLAN PROJET

1/100°

version 3
09/02/12