SAS AÉROPORTS DE BRETAGNE OUEST

Cahier des Clauses et Conditions Générales

(C.C.C.G.)

Applicable aux Autorisations d'occupation temporaire et d'utilisation du domaine public délivrés sur l'aérodrome de Brest Bretagne

Sommaire

Préambule : 3
Définitions : 3
Article 1. Nature de l'autorisation 3
Article 2. Caractère des autorisations 4
Article 3. Durée des autorisations 4
Article 4. Connaissance des lieux 4
Article 5. Bornage, états des lieux et inventaires 4
Article 6. Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police. 5
Article 7. Sécurité aéroportuaire 5
Article 8. Usage des autorisations 7
Article 9. Exclusivité 8
Article 10. Inspection et surveillance 8
Article 11. Conservation des biens affectés 8
Article 12. Entretien des surfaces et des biens occupés, réparations et mise en conformité 8
12.1. Entretien des surfaces et des biens mis à disposition 8
12.2. Entretien des locaux édifiés par l'occupant 9
12.3. Entretien des lieux extérieurs 9
12.4. Mise en conformité des biens en cours d'autorisation 9
12.5. Généralités 10
Article 13. Nettoyage 10
Article 14. Modifications et aménagements des lieux à la demande du Titulaire 10
14.1. Généralités 10
14.2. Construction, modification d'installations ou de bâtiments existants 10
14.3 Modalités 11
Article 15. Exécution des travaux par le Gestionnaire 11
Article 16. Responsabilités 12
16.1. Responsabilité civile pour dommages de toute nature du fait du Titulaire ou des personnes ou des biens dont il répond 12
16.2. Responsabilité civile liée à l'occupation des surfaces et biens par le Titulaire : 12
16.3. Renonciations à recours et garanties : 12
Article 17. Assurances 13
17.1. Clauses communes obligatoires 13
17.2. Assurances de responsabilité civile 13
17.3. Assurance des risques liés à l'occupation des locaux (assurance des risques locatifs : incendie, dégâts des eaux, explosion…) 13
17.4. Assurances de dommages 14
17.5. Assurances constructions et travaux 14
17.6. Obligations du Titulaire en cas de sinistre 15
Article 18. Personnel 15
Article 19. Enseignes et publicité sur surfaces et lieux occupés 15
Article 20. Propriété intellectuelle 16
Article 21. Redevances, modalités de paiement, intérêts de retard 16
Article 22. Garanties financières 17
Article 23. Pénalités de retard 17
23.1. Manquement aux obligations 17
23.2. Retard dans la communication de documents 18
23.3. Retard dans la libération des lieux 18
Article 24. Non réduction des redevances pour cas fortuits 18
Article 25. Prestations de services par le Gestionnaire 18
Article 26. Impôts et frais 18
Article 27. Cas de résiliation à titre de sanction 18
Article 28. Cas de résiliation et de renonciation 19
28.1. Cas général 19
28.2. Cas de la résiliation à la demande du Titulaire 19
Article 29. Cas de résiliation pour motif d'intérêt général 19
Article 30. Sort des installations - Evacuation des lieux 20
Article 31. Reprise du matériel et du mobilier 20
Article 32. Election de domicile 21
Article 33. Jugement des contestations 21

Préambule :

Le Domaine Public de l'aérodrome de BREST BRETAGNE est constitué de l'intégralité de l'emprise aéroportuaire, conformément à l'article L2111-16 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.

Définitions :

Propriétaire : la Région Bretagne, propriétaire du domaine aéroportuaire.

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

Aérodrome : Constitue un aérodrome, tout terrain spécialement aménagé pour l'atterrissage, le décollage et les manœuvres d'aéronefs. L'emprise de l'aérodrome s'étend aux installations annexes que celui-ci peut comporter pour les besoins du trafic et du service des aéronefs.

Gestionnaire : Société ABO, société concessionnaire de l'aéroport de BREST BRETAGNE

Titulaire : personne physique ou personne morale bénéficiant d'une Autorisation d'occupation ou d'utilisation du Domaine Public.

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 de Brest Bretagne 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 de Brest Bretagne.

Occupation : mise à disposition d'un emplacement à usage privatif.

Utilisation : utilisation du Domaine Public pour les besoins d'une activité professionnelle sur l'aérodrome de BREST BRETAGNE sans occupation privative.

Redevance domaniale : 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.

Autorisation : autorisation d'occupation ou d'utilisation temporaire du Domaine Public pouvant prendre la forme d'une convention ou d'un acte unilatéral.

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

Sécurité Aéroportuaire : ensemble des mesures visant à réduire le risque d'incendie et d'accident sur un aérodrome.

Article 1. Nature de l'autorisation

Toute Autorisation accordée par le Gestionnaire, quelle que soit leur forme, est régie par les seules règles du droit administratif, et notamment les dispositions du Code du domaine de l'Etat, du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et du Code des Transports. Elle échappe, sauf dispositions légales et réglementaires contraires, aux autres règles en matière de location ; ainsi les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables.

L'Autorisation n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En conséquence, elle échappe, sauf dispositions légales et réglementaires contraires, aux autres règles en matière de location.

Article 2. Caractère des autorisations

Elles présentent un caractère temporaire, précaire et révocable.

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

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

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

Si le Titulaire est une personne morale, tout élément de nature à rompre le caractère personnel de l'autorisation, notamment le changement de forme, la modification de l'objet, la cession ou le changement de contrôle, devra être notifié préalablement au Gestionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception. Celui-ci décidera de l'agréer ou de résilier l'autorisation dans les conditions de la résiliation à la demande du Titulaire.

Article 3. Durée des autorisations

Les autorisations sont toujours accordées pour une durée déterminée.
A l'échéance, les autorisations cessent de plein droit et le Titulaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les surfaces et biens.

Article 4. Connaissance des lieux

Le Titulaire est toujours réputé avoir connaissance des surfaces et biens, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les surfaces et biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de la délivrance e l'autorisation, sans garantie de mesure et sans pouvoir exiger de travaux de quelle que 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. Bornage, états des lieux et inventaires

Les limites des surfaces et biens mis 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 est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant du Gestionnaire et un représentant 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.

Dans le cas d'un renouvellement d'Autorisation, l'état des lieux initial d'entrée dans les lieux fait foi.

Article 6. Observations des lois, règlements, consignes particulières 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 l'aérodrome 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.

Le Titulaire d'autorisation respecte rigoureusement la frontière entre la zone publique (côté ville) et la zone réservée (côté piste) telle que définie dans l'arrêté préfectoral relatif aux mesures de police.

Pour ce faire, tout accès situé dans les zones privatives affectées au Titulaire permettant le passage de la zone publique à la zone réservée doit être utilisé par le Titulaire ou son personnel conformément à la réglementation en vigueur.

Il doit obtenir, à ses frais, les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité, accomplir lui-même toutes les formalités et les tenir dans les lieux occupés, à disposition du Gestionnaire.

De même, il s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications règlementaires afférentes aux installations ou équipements situés dans les surfaces et biens lui appartenant ou mis à sa disposition et en tenir une copie à disposition du Gestionnaire.

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

Article 7. Sécurité aéroportuaire

Le Gestionnaire met en œuvre un Système de Gestion de la Sécurité aéroportuaire (SGS), au sens de l'article L. 6331-3 du Code des transports.

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

Le Titulaire est tenu de désigner au sein de sa structure un correspondant en matière de sécurité. En cas d'incident ou d'accident, le correspondant de sécurité doit pouvoir prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires, en accord avec les services du Gestionnaire.

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

- le port obligatoire d'un badge apparent ;

- 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 (aires de trafic et aire de manœuvre) d'être titulaire d'un permis de conduire et d'avoir suivi avec succès la formation à la conduite sur l'aire de mouvement (aires de trafic ou aire de manœuvre) ;

- les dispositions réglementaires en matière de circulation et le stationnement des véhicules en zone réservée (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 de BREST BRETAGNE 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 aires de trafic) et en zone de tri des bagages :

- l'interdiction de fumer à l'intérieur du terminal, sur les aires de manœuvre et de trafic, sauf si l'exploitant d'aérodrome 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 L. 4521-1 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 de tous les matériels, engins et véhicules sur demande du service compétent du Gestionnaire ou de la BGTA notamment, dans le cas où ce(s) dernier(s) juge(nt) qu'ils peuvent constituer un danger pour les personnels ou les infrastructures aéroportuaires;

- la remise en circulation des matériels, engins ou véhicules retirés 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 conformément au règlement (CE) N°216/2008 du Parlement européen et du Conseil, l'exploitant d'aérodrome veille par tout moyen de son choix à ce que les services effectués soient conformes aux exigences applicables. (ADR.OR.D.010).

Les entités opérant sur l'aire de mouvement se doivent ainsi d'intégrer les éléments suivants :

- respecter 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 l'exploitant d'aérodrome en a dûment donné l'autorisation (ADR.OR.C.040)

- assurer que les personnels non accompagnés travaillant sur l'aire de mouvement ou sur d'autres zones opérationnelles de l'aérodrome ne consomment pas d'alcool pendant leur période de service, et n'effectuent aucune tâche sous l'influence de l'alcool ou de toute

substance psychoactive, ou de médicaments qui pourraient avoir un effet sur leurs capacités d'une façon contraire à la sécurité (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 (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 instructions techniques et dans les zones appropriées désignées par l'exploitant d'aéroport (ADR.OR.D.020 b)

- appliquer les procédures de sécurité permettant de respecter les exigences applicables du règlement (CE) N°216/2008 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 à l'exploitant d'aérodrome (ADR.OR.D.030) et :
    - analyser les événements de sécurité, recueillis en interne et/ou transmis par l'exploitant d'aéroport
    - 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 de l'exploitant d'aéroport
    - participer au Comité de Sécurité Aéroportuaire annuel organisé par l'exploitant d'aéroport (ADR.OR.D.027)

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

- 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 autorisations

Les autorisations d'occupation et d'utilisation ne pourront être utilisées par le Titulaire 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 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.

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 BREST BRETAGNE.

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 de BREST BRETAGNE ou d'entraver la bonne exécution du service public.

Article 9. Exclusivité

Sauf mention expresse dans l'Autorisation, 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, des autorisations.

Il est de même tenu d'accepter et de faciliter la surveillance des services des douanes, de police et de sécurité de l'aérodrome, que cette surveillance soit exercée par des agents du Gestionnaire, par des agents de l'Etat ou tout autre agent habilité à cet effet.

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 biens affectés

Le Titulaire veille à la conservation des biens et des surfaces mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement au Gestionnaire toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine public aéronautique.

Ainsi, il est tenu d'assurer lui-même la surveillance directe des surfaces et des biens (terrains, bâtiments, locaux ou installations…) qui lui sont privativement attribués sans porter atteinte au bon fonctionnement de l'aérodrome.

Article 12. Entretien des surfaces et des biens occupés, réparations et mise en conformité

12.1. Entretien des surfaces et des biens mis à disposition

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

Le Titulaire prend à sa charge toutes les réparations nécessaires, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent pour maintenir les surfaces et les biens 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 privatifs.

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

Le Titulaire répond de toutes les détériorations survenues 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, 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 locaux édifiés par l'occupant

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

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 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 14.

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 Surfaces et Biens, aux contrôles périodiques réglementaires par un tiers expert (bureau de contrôle agréé), et met immédiatement en conformité les installations en cas d'anomalie.
Il s'agit notamment :
- de ses installations électriques ;
- de ses extincteurs ;
- de ses autres installations nécessitant un contrôle périodique réglementaire.

Le Titulaire tient à disposition 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 décrites ci-après.

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

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

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 Surfaces et Biens.

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

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

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

12.4.3 Contribution à la maîtrise des risques

Le Gestionnaire procède périodiquement à une ronde de sécurité dans tous les Surfaces et Biens de l'Aéroport. Le Titulaire se tiendra à la disposition des agents mandatés par le Gestionnaire pour ouvrir les locaux privatifs à cette occasion.

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

12.5. Généralités

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

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

Article 13. Nettoyage

Le Titulaire maintient les surfaces et biens 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 et intérieurs affectés privativement sont obligatoires et à la charge du Titulaire.

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

14.1. 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.

14.2. 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 de l'aérodrome. Il se réserve le droit de subordonner son approbation à des rectifications de projets ou à refuser le projet, ou dans l'hypothèse où son approbation a été donnée, à refuser l'exécution des travaux par une entreprise désignée si celle-ci ne lui paraît pas présenter les garanties voulues.
L'avis donné par le Gestionnaire sur ces projets, ne saurait engager sa responsabilité ni celle de ses préposés et assureurs tant à l'égard du Titulaire qu'à l'égard des tiers.

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

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

- installations électriques ;
- chauffage ;
- climatisation ;
- réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement ;
- téléphonie ;
- réseaux informatiques ;
- système de sécurité incendie, et en règle générale, l'ensemble des installations liées à la sécurité sauf extincteurs privatifs, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone, détection incendie.

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

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

Le Titulaire remet au Gestionnaire, dans le délai de deux mois après la réception, les dossiers 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 Titulaire et remis au Gestionnaire en deux exemplaires papier et une version numérique. En cas de retard, les dispositions de l'article 23 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.

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

L'alinéa 14.2 s'applique alors et de fait tout au long de la réalisation de ce projet.

Article 15. Exécution des travaux par le Gestionnaire

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation de l'aérodrome de BREST BRETAGNE, 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 pour pertes, dommages, trouble de jouissance, préjudice commercial.

Toutefois, dans le cas de demande de libération totale des locaux formulée expressément par le Gestionnaire pour une durée excédant 40 jours, 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 16. Responsabilités

16.1. 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 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,
- le Gestionnaire, les préposés de ce dernier et/ou le Propriétaire, étant précisé que le Gestionnaire, 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 Titulaire dans le cadre des autorisations délivrées,

- du fait de l'occupation des locaux objets des autorisations,

- à l'occasion de travaux réalisés par le Titulaire ou qu'il fait réaliser dans les locaux mis à disposition ou à proximité de ceux-ci.

16.2. Responsabilité civile liée à l'occupation des surfaces et biens par le Titulaire :

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

En raison des risques aggravés que peuvent présenter certaines activités exercées dans les lieux occupés, le Gestionnaire se réserve la possibilité d'insérer des dispositions particulières dans les autorisations ou 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 Titulaire et ses assureurs renoncent à tout recours :

- à l'encontre du Gestionnaire, sauf en cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier dont le Titulaire 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 25, dans le cas de défaillance totale ou partielle des fournisseurs du Gestionnaire.

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 lesdits dommages. Cette garantie inclut les frais que le Gestionnaire et/ou le Propriétaire ou leurs assureurs pourraient être conduits à exposer pour assurer leur défense.

Article 17. 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.

17.1. 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 la convention et des présentes Conditions Générales.

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 renonciations à recours conformes à l'article 16.

En cas de non-respect de ces dispositions, le Titulaire s'expose à l'application de l'article 23 ci-après.

17.2. 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 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 Atteintes à l'Environnement (RCAE) incluant notamment les frais de dépollution des sols et de remise en état des installations.

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

17.3.1 Bien affecté à un Titulaire unique

Le Titulaire est tenu de souscrire une police d'assurance « tous risques sauf » destinée à couvrir tous les biens immobiliers et mobiliers, équipements, agencements, matériels … 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 bénéficie de l'action directe à l'encontre de son assureur, sans avoir à faire d'autres preuves que celle du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et il pourra notifier, aux frais du Titulaire de l'autorisation, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

17.3.2 Bien occupé par plusieurs Titulaires

17.3.2.1 En ce qui concerne les biens immobiliers du Gestionnaire

Le Gestionnaire et ses assureurs renoncent à tout recours contre le 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'assurance dommage aux biens à la charge du Gestionnaire et correspondant aux biens affectés.

17.3.2.2 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.

17.4. Assurances de dommages

Le Titulaire 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 Titulaire), matériels, marchandises, denrées pouvant lui appartenir ainsi qu'à ses préposés et à tout 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.

17.5. Assurances constructions et travaux

Pour chaque programme de construction que le Titulaire réalise ou fait réaliser après avoir reçu l'autorisation du Gestionnaire, le Titulaire restera seul responsable vis-à-vis du Gestionnaire de tous les intervenants à l'opération.

Le Titulaire devra souscrire les polices d'assurances 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.

17.6. Obligations du Titulaire en cas de sinistre

17.6.1. Déclaration de sinistre

Le Titulaire est tenu d'aviser le Gestionnaire de tout sinistre subi ou causé ou ayant pris naissance dans les lieux objet des présentes et/ou à l'occasion de son exercice professionnel, dans un délai maximum de 48 heures à compter du jour où il en a eu connaissance.

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.

17.6.2. 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 18. Personnel

Le Titulaire est, en toutes circonstances, responsable de son personnel.

Le personnel du Titulaire devra se soumettre aux contrôles ou vérifications imposés par la réglementation en vigueur sur l'aérodrome 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 lieux privativement attribués que le personnel strictement indispensable à l'activité autorisée et à l'utilisation normale de ces surfaces et lieux.

Article 19. Enseignes et publicité sur surfaces et lieux occupés

Seules les enseignes et la publicité relatives à l'Activité du Titulaire sont autorisées sur ou dans les surfaces et lieux qui lui sont affectés.

Les supports, panneaux publicitaires, enseignes, etc. doivent, préalablement à leur installation, recevoir l'agrément 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, 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 à l'occupant du bâtiment, local, emplacement ou installations considérés.

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

Article 20. Propriété 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 21. Redevances, modalités de paiement, intérêts de retard

Les redevances sont fixées dans les autorisations conformément au Code des Transports, ces redevances peuvent tenir compte des avantages de toute natures procurés à l'occupant ou au bénéficiaire du domaine.

Elles sont payables dans les conditions fixées dans les autorisations ou les conventions 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,
- toute cause quelconque, fortuite ou non, résultant du libre usage des installations communes de l'aéroport et de l'exercice du service public du transport aérien ou du service public aéronautique,
- tout cas de force majeure.

En cas de retard dans le paiement des redevances (part fixe et, le cas échéant, part variable), 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 lieux mis 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 exposés par le Gestionnaire pour procéder au recouvrement des sommes dues sont à la charge exclusive du Titulaire.

Article 22. Garanties financières

Préalablement à la prise de possession des surfaces et des biens, le Titulaire procède au versement d'une garantie qui a pour objet de garantir le paiement de toute somme due par le Titulaire au Gestionnaire au titre de l'occupation des surfaces et des biens mis à disposition.

Cette garantie est égale en permanence, au minimum, à trois douzièmes de la redevance domaniale annuelle voire également des charges calculées ou estimées et autres redevances, sur la même durée.

Cette garantie peut prendre la forme d'un dépôt de garantie non productif d'intérêt, d'une caution bancaire solidaire, ou d'une garantie à première demande.

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

Le Gestionnaire se réserve la possibilité de modifier le montant de la garantie requise en cas de renouvellement de l'Autorisation, de modification des Surfaces et Biens, d'application de nouveaux tarifs ou en tant que de besoin.

Dans le cas de dépôt de garantie, celui-ci ne sera remboursé ou restitué à l'expiration d'un délai de quatre mois suivant le départ du Titulaire que si ce dernier n'est pas en situation de défaut de paiement à quelque titre que ce soit et déduction faite des frais éventuels de remise en état des Surfaces et Biens et des indemnités dont pourrait être redevable le Titulaire (notamment au titre de l'application de pénalités financières).

Dans le cas où le Titulaire opte pour une garantie bancaire autonome à première demande, la date de fin de validité de cette garantie devra excéder 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 23. Pénalités de retard

23.1. Manquement aux obligations

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

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

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

Les pénalités prennent fin le jour où le Gestionnaire constate que le Titulaire a mis fin à son manquement. 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 21.

23.2. Retard dans la communication de documents

En cas de non-respect des délais de communication des documents prévus au présent Cahier des Clauses et Conditions Générales ou dans l'Autorisation, le Titulaire sera 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.

23.3. Retard dans la libération des lieux

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des Surfaces et Biens, le Titulaire qui n'a pas respecté son obligation de libérer les Surfaces et Biens ou de les remettre en état lorsque le Gestionnaire l'exige, est tenu de payer au Gestionnaire, sans mise en demeure préalable, par jour de retard 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 annuelle échue, ou à défaut, de la redevance annuelle prévisionnelle.

Article 24. Non réduction des redevances pour cas fortuits

Hormis les cas prévus à l'article 15, 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 25. 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 et dans certains cas, le Gestionnaire peut exiger du Titulaire 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 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 21.

Article 26. Impôts 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 surfaces et biens 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 27. Cas de résiliation à 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 surfaces et biens.

Dans cette hypothèse, le Titulaire, non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité, mais encore n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, et la garantie financière qui a pu être exigé de lui reste acquis 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 eux de toutes sommes qu'il peut rester devoir au Gestionnaire.

Article 28. Cas de résiliation et de renonciation

28.1. 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, sauf si le Gestionnaire accepte, s'il y a lieu, les offres des héritiers, ceux-ci devant être agréés par le Propriétaire en cas d'autorisation constitutive de droits réels ;

- si le Titulaire est une société, en cas de dissolution de la société ;

- en cas de condamnation pénale du Titulaire ;

- dans le cas de destruction totale ou partielle par cas fortuit des biens.

La résiliation a son plein effet, au gré du Gestionnaire soit rétroactivement à compter de la date de l'événement motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

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

28.2. 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 lieux occupés. 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 29. Cas de résiliation pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée prévue de l'autorisation et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le Titulaire puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les baux agricoles, 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.

Toutefois, 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 16.

Dans le cas où le Titulaire bénéficie d'une autorisation constitutive de droits réels, le Titulaire évincé reçoit une indemnité égale au montant hors taxes des dépenses exposées par lui pour la réalisation des installations immobilières subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement. Le montant des dépenses à prendre en considération ne pourra excéder la valeur des installations immobilières telle que prévue dans l'autorisation ou la convention d'occupation temporaire.

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 biens restant à sa disposition, les redevances à sa charge sont révisées d'un commun accord.

Dans l'hypothèse où l'activité du Titulaire donnerait lieu à l'existence d'un fonds de commerce sur le domaine public, celui-ci ne saurait en aucun cas être pris en compte dans le cadre du calcul de l'indemnité d'éviction visée ci-dessus. Le cas échéant, le bénéficiaire ne saurait donc être indemnisé pour la perte de son fonds de commerce en cas de résiliation pour motif d'intérêt général.

Article 30. Sort des installations - Evacuation des lieux

A l'échéance de l'occupation, pour quelque cause que ce soit, le Titulaire est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif, 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, 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 23.2. En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, le Gestionnaire a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente de ces biens par un officier public, conformément à la loi, aux frais, risques et périls du Titulaire. Le Gestionnaire a également le droit de faire procéder, aux frais, risques et périls du Titulaire, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

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 locaux ou sur les surfaces et biens et notamment s'il le souhaite les mettre aux rebuts.

Article 31. Reprise du matériel 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 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 dires d'experts, chaque partie désignant un expert. A défaut d'entente, les parties pourront désigner un tiers-expert. En aucun cas le Cédant ne peut exiger de son successeur ou du Gestionnaire une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

Article 32. Election de domicile

Les autorisations font obligatoirement mention du lieu où le Titulaire fait élection de domicile.

Article 33. Jugement des contestations

A défaut d'accord amiable, les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par le Gestionnaire sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel est situé l'Aérodrome de Brest BRETAGNE.

Fait et approuvé à GUIPAVAS,
Le

Monsieur Mériadec LE MOUILLOUR
DG de la société ABO

Monsieur
DG de la société

Paraphes