

## **PIECE 3**

### **CONVENTION**

**COMPORTANT OCCUPATION DES DEPENDANCES  
DU DOMAINE PUBLIC AERONAUTIQUE  
NON CONSTITUTIVE DE DROIT REEL  
BAR-RESTAURANT  
AERODROME DE MONT-DAUPHIN – SAINT-CREPIN**

**ENTRE :**

**Le Département des Hautes-Alpes**, représenté par son Président en exercice,  
Monsieur Jean-Marie BERNARD, dûment habilité à signer la présente convention par  
délibération n°XXXX de la Commission Permanente du XXXX

Ci-après dénommé le “Département”

**De première part,**

**ET :**

**XXX,**

représentée par M XXXX

Ci-après dénommée « l’occupant »

**D’autre part**

- Vu les articles L. 2122-1 à L. 2122-4 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Vu la convention en date du 2 mars 2015 conclue en application de l’article L.6321-3 du Code des Transports portant transfert de compétences et de patrimoine sur l’aérodrome de Mont-Dauphin – Saint-Crépin, à SAINT-CREPIN ;
- Vu l’arrêté préfectoral de police en vigueur sur l’aérodrome de Mont-Dauphin – Saint-Crépin ;

**Il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 – Objet**

L’occupant est autorisé à occuper le Bar-Restaurant situé à la Maison de l’Air de l’aérodrome de Mont-Dauphin – Saint-Crépin d’une surface approximative de 60,50 m<sup>2</sup>

(dont la terrasse) dépendant du domaine public aéroportuaire, tel qu'il est défini au plan joint en annexe 1 à la présente convention.

Le bien mis à disposition est un bar-restaurant situé au rez-de-chaussée de la Maison de l'Air sur l'aérodrome de Mont-Dauphin – Saint-Crépin - 05600 ST-CREPIN, et qui comportera :

- une salle de bar-restaurant d'une superficie de 60,50 m<sup>2</sup>, soit environ 40 couverts,
- une cuisine d'une superficie de 17 m<sup>2</sup>,
- un sas d'une superficie de 4,50 m<sup>2</sup>,
- des sanitaires d'une superficie de 14,50 m<sup>2</sup>,
- un local « ménage » d'une superficie de 3 m<sup>2</sup>,
- dans l'espace de la maison de l'air : un local pour les réserves sèches de 12 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un vestiaire de 14 m<sup>2</sup>
- une terrasse de 150 m<sup>2</sup>,
- du matériel dont la liste figure dans l'inventaire joint en annexe.

Des plans du bien mis à disposition sont joints en annexe.

Le local est chauffé par un chauffage au sol (chaufferie commune). L'ensemble des frais d'électricité et d'eau s'appliquant au bien mis à disposition seront à la charge de l'occupant.

## **Article 2 – Durée de l'autorisation**

L'autorisation est accordée pour une durée de 6 ans à compter de la signature de la convention d'occupation par les deux parties.

## **Article 3 – Charges et conditions**

La présente convention est acceptée sous les clauses, charges et conditions énumérées ci-après, que l'occupant s'oblige à exécuter, accomplir et observer, indépendamment de celles-ci qui pourraient résulter, soit du cahier des clauses et conditions générales (annexe 2), soit de la loi et de l'usage et qui ne seraient pas modifiées par les présentes conditions.

Les clauses de la présente convention prévalent sur celles du cahier des clauses et conditions générales en cas de divergence sur les points communs traités par l'une et l'autre.

## **Article 4 – Engagement du candidat**

Le candidat s'engage

**A compléter en fonction du projet.**

## **Article 5 – Entretien et exploitation des ouvrages**

L'occupant devra obligatoirement assurer l'entretien courant des locaux et des escaliers d'accès, et plus particulièrement se charger :

- des vérifications annuelles imposées par la réglementation, telles que :
  - vérification des installations électriques,
  - maintenance des extincteurs.

Ces contrôles seront consignés dans le registre de sécurité. Si toutefois, des observations ou remarques sont signalées, ces dernières devront être prises en compte sans délai.

- de souscrire un contrat d'entretien technique et sanitaire du matériel de cuisine (les appareils de cuisson, de préparation, de distribution réfrigérée et installation frigorifique, de laverie et plonge.

## **Article 6 – Responsabilité et assurances**

### **L'OCCUPANT :**

- assume seul les dommages subis par ses biens et matériels, ainsi que les frais et pertes pouvant en résulter. Il pourra souscrire toutes garanties d'assurances pour couvrir ses dommages et pertes,
- renonce à recours, et s'engage à faire renoncer à recours ses assureurs, pour les dommages matériels et immatériels consécutifs ou non causés suite à un incendie, une explosion ou un dégât des eaux au profit :
  - du Département en sa qualité de bailleur et de ses assureurs,
  - des occupants ou propriétaires des locaux contigus,
- a l'obligation de souscrire un contrat d'assurance garantissant les dommages de toutes natures causés aux tiers, au Département, du fait de ses activités, de ses personnels, de ses biens ou du fait de ses sous-traitants,
- s'engage à porter à la connaissance de son assureur le contenu de la présente convention et à lui en faire accepter le contenu. Il s'engage également à fournir spontanément chaque année au Département les attestations d'assurance correspondantes.

La communication du contrat ou de toutes attestations n'engage aucunement la responsabilité du Département, notamment pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des garanties s'avérerait insuffisant.

### **LE DEPARTEMENT :**

- dispose d'un contrat de responsabilité civile pour ses activités et sa qualité de bailleur, ainsi que de dommages au hangar,
- s'engage, par réciprocité, à renoncer à recours au profit de l'occupant et de ses assureurs et à faire renoncer à recours la même façon à ses propres assureurs

## **Article 7 – Caractère de l'occupation, changement de raison sociale**

L'autorisation est consentie à titre personnel. Toutefois, un simple changement de raison sociale ne met pas fin à l'autorisation, si ce changement est porté préalablement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la connaissance du Département gestionnaire.

Le candidat n'est pas autorisé à créer un fonds de commerce.

## **Article 8 – Redevance/Charges**

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle de ..... € que le bénéficiaire s'oblige à verser au Département ou à son sous-traitant.

### **Adapter ce paragraphe à l'engagement du candidat**

Le montant de la redevance est indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction moyenne des 4 derniers indices (base 100 en 1953 - valeur du dernier indice connu au jour de la signature de la convention : 2154,50 au 1<sup>er</sup> trimestre 2024).

Il sera actualisé chaque année à la date anniversaire de création de la convention en fonction du dernier indice connu.

Un dépôt de garantie égal à une année de loyer devra être payé dans les deux mois de l'entrée dans les lieux.

### **Article 9 – Demande de paiement**

Les factures, terme à échoir, seront établies mensuellement au nom de :

**XXXXX**  
**Aérodrome de Mont-Dauphin – Saint-Crépin**  
**05600 SAINT-CREPIN**

Elles sont obligatoirement référencées à la présente convention.

### **Article 10 – Modalités de paiement**

L'occupant se libèrera des sommes dues au titre de la présente convention par virement au compte du gestionnaire.

### **Article 11 – Révocation de l'autorisation pour inexécution des conditions techniques et financières**

Outre les cas prévus à l'article 26 du CCCG et faute, par l'occupant, de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention, notamment :

- en cas de non usage des installations indiquées à l'article 1<sup>er</sup>, dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes,
- en cas de non-paiement des redevances,
- en cas de violation grave des obligations contractuelles et notamment des engagements résultant des articles 4 et 5 ci-dessus,
- en cas de défaut d'assurance visée à l'article 6.

L'autorisation peut être révoquée, six mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet. Dans ce cas, les redevances payées d'avance par l'occupant resteront acquises au gestionnaire, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

### **Article 12 – Retrait de l'autorisation pour motif d'intérêt général**

Nonobstant la durée prévue à l'article 2 ci-dessus, l'autorisation peut toujours être retirée si l'intérêt général l'exige. En outre, le Département se réserve le droit de résilier la

convention en cas de non atteinte de l'objectif du chiffre d'affaires et du non-respect de son projet visé à l'article 4.

Si investissement :

*Dans ce cas, l'occupant reçoit une indemnité égale au montant hors taxes des dépenses exposées par lui pour la réalisation des installations immobilières déduction faite de l'amortissement, le montant des dépenses à prendre en considération ne pouvant toutefois, en aucun cas, excéder celui de l'évaluation fixée à l'article 4.*

*Les durées d'amortissement, par annuités égales, des installations (immeubles par destination) autorisées sont fixées à XX ans.*

En aucun cas les durées d'amortissement, à prendre effectivement en compte, pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait, ne dépasseront le terme de la présente convention.

Les dispositions du présent article ne peuvent s'appliquer aux travaux et installations, autres que ceux visées à l'article 4 ci-dessus, que si un avenant à la présente convention les autorise expressément, en précisant la durée fixée pour les amortissements et son point de départ.

### **Article 13 – Résiliation de la convention par l'occupant**

Dans le cas où il aurait été décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, l'occupant pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois mois, sa décision par lettre recommandée adressée au Département.

La résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité. Les redevances payées d'avance par l'occupant resteront acquises au gestionnaire, sans préjudice du droit, pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

### **Article 14 – Sort des installations à l'expiration de la convention**

A l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, l'occupant est tenu d'enlever à ses frais les aménagements et installations qu'il aura réalisés et incorporés aux constructions visées à l'article 1<sup>er</sup> et de remettre les lieux occupés en leur état primitif, sans prétendre de ce fait à une indemnité.

Le cas échéant il y sera pourvu d'office à ses frais et risques.

Toutefois, le Département peut décider que les installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées. Celles-ci deviennent sa propriété et sont incorporées au domaine public aéronautique et à ses dépendances sans qu'il soit tenu au versement d'une indemnité à ce titre.

### **Article 15 – Frais**

L'occupant supporte tous les frais inhérents à la présente convention.

Il fait, en outre et s'il y a lieu, sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code Général des Impôts.

## **Article 16 – Modification de la convention**

Toute modification des conditions et modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause la substance même de la convention.

## **Article 17 – Élection de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile à Gap, Hôtel du Département pour le représentant du Département, et à SAINT-CREPIN, à l'Aérodrome pour l'occupant.

## Article 18 – Litiges et compétences juridictionnelles

Les parties s'accordent à porter tout différend pouvant s'élever entre elles en ce qui concerne l'application et l'interprétation de la présente convention devant le Tribunal Administratif de Marseille, nonobstant tout règlement amiable ou transactionnel qui pourrait intervenir entre elles.

Établie en deux exemplaires  
Fait à Gap, le

Pour le Département des  
Hautes-Alpes  
Le Président

L'occupant  
XXXX  
Le Gérant

Jean-Marie BERNARD

XXXXX

## **ANNEXE 2**

# **CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES**

**(CCCG)**

**DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DÉLIVRÉES  
PAR LES CONCESSIONNAIRES D'AÉRODROMES**

## **CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES**

Applicables aux autorisations d'occupation temporaire, accordées par le Conseil Départemental et portant sur des terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant du domaine public de l'aérodrome de Gap-Tallard.

### **Article 1 – Caractère des autorisations**

Toutes les autorisations d'occupation, quelle que soit leur forme, accordées par le Conseil Départemental ci-après dénommé le Conseil Départemental des Hautes-Alpes sont consenties sous le régime d'occupation des dépendances du domaine public aéronautique. Elles sont régies par les règles du droit administratif et échappent aux règles du droit commercial, en matière de location. Les bénéficiaires déclarent avoir pris connaissance du Cahier des charges de la concession aéroportuaire accordée par l'Etat.

### **Article 2 – Forme des autorisations**

Les autorisations accordées par le Conseil Départemental des Hautes Alpes font l'objet, en principe de conventions synallagmatiques sous seing privé. Quel que soit l'acte établi, il se réfère obligatoirement au présent Cahier des clauses et conditions générales.

Les conventions interviennent entre le Conseil Départemental représenté par M. le Président du Conseil Départemental et chaque bénéficiaire.

Les conventions désignent distinctement les biens faisant l'objet des autorisations, fixent la durée des autorisations, déterminent les redevances et précisent les conditions particulières, lesquelles peuvent, exceptionnellement déroger aux clauses et conditions générales du présent Cahier des clauses et conditions générales.

### **Article 3 – Validité des engagements, soumissions ou options**

Tout engagement, soumission ou option souscrite en vue d'obtenir une autorisation d'occupation, comportant ou non acceptation des clauses et conditions générales, portant ou non acceptation des offres des redevances, s'accompagnant ou non de versement d'arrhes ou d'acomptes, cesse d'avoir effet, si dans un délai de trois mois, une convention ou un procès-verbal d'attribution n'est pas intervenu pour accorder l'autorisation.

### **Article 4 – Durée des autorisations**

Les autorisations sont toujours accordées pour une durée déterminée. Elles cessent de plein droit à la date fixée et les titulaires ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux.

### **Article 5 – Désignation**

La désignation des biens à occuper et à utiliser résulte des énonciations des autorisations ou conventions qui se réfèrent, s'il y a lieu, à des plans annexés.

Les titulaires sont toujours réputés avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

Les biens sont mis à la disposition des intéressés dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution sans garantir de mesure.

En conséquence, les titulaires, après la prise de possession ne seront admis à réclamer aucune réduction de redevances, ni indemnités quelconques, sous prétexte d'erreurs, omission, défaut de désignation, vices cachés, 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 titulaires, dans des conditions à définir d'un commun accord entre le Conseil Départemental et les titulaires.

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 Conseil Départemental et un représentant des titulaires.

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions lors du départ des titulaires pour quelque cause que ce soit.

En cas de modification dans la circonstance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par le Conseil Départemental, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

Ces états des lieux et inventaires servent de base pour déterminer les travaux de remise en état qui peuvent incomber aux titulaires ou pour fixer les frais qu'ils peuvent avoir à supporter.

### **Article 7 – Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police**

Les titulaires d'autorisation sont tenus de se conformer notamment :

- A. aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générale ou spéciales applicables sur l'aérodrome de GAP-TALLARD ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, que les autorités compétentes y mettraient en vigueur,
- B. aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public,
- C. aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane,
- D. aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses,
- E. aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques,
- F. aux lois et règlements fixant, pour chaque titulaire, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité.

Ils doivent se munir, en temps voulu à leurs frais, des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de leur activité et accomplir eux-mêmes toutes les formalités.

Ils ne pourront réclamer au Conseil Départemental ou à l'État une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que leur activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Ils garantissent le Conseil Départemental contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres, réalisées dans les lieux attribués.

Ils s'engagent à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'aérodrome de Gap-Tallard ou d'entraver la bonne exécution du service public.

### **Article 8 – Usage des autorisations, interdiction de modifier l'utilisation prévue**

Les autorisations d'occupation et d'utilisation sont accordées par le Conseil Départemental dans un but préalablement déterminé.

À défaut d'autorisation expresse et écrite que le Conseil Départemental a toujours la faculté de refuser, les titulaires sont tenus de donner aux biens qu'ils occupent l'utilisation prévue et s'interdisent de la changer.

### **Article 9 – Caractère personnel des autorisations, interdiction de céder**

**9-1** - Les autorisations sont accordées à titre personnel. Les titulaires sont tenus d'occuper eux-mêmes et d'utiliser directement en leur nom et sans discontinuité les biens mis à leur disposition. Ils peuvent toutefois se faire représenter par des agents appointés à l'exclusion de tous gérants libres.

Ces agents sont engagés par les titulaires des autorisations qui en sont responsables. Le Conseil Départemental doit être préalablement informé de leur engagement et se réserve la faculté de ne pas les agréer et d'exiger leur remplacement.

**9-2** - Les titulaires peuvent avec l'agrément préalable et écrit du Conseil Départemental sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des droits résultant des autorisations mais demeurent personnellement responsable envers le Conseil Départemental et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par les autorisations.

**9-3** - Toute cession totale ou partielle ou apport en société des droits résultant des autorisations est subordonnée à l'accord préalable et écrit du Conseil Départemental.

**9-4** - Si le titulaire est une société, toute modification de nature à changer de façon significative la forme ou l'objet de la société, la personne de ses représentants, la composition de son conseil d'administration, la répartition des apports constituant le capital social ou le montant de celui-ci, devra être portée obligatoirement à la connaissance du Conseil Départemental.

**9-5** - Au cas où pour financer certains travaux, le titulaire ferait appel à une société de crédit-bail immobilier, l'autorisation d'occupation pourra être transférée, par avenant à la convention particulière, au profit de ladite société, pour la durée de crédit-bail, étant entendu que l'occupant demeurera responsable des obligations nées de l'autorisation d'occupation accordée par le Conseil Départemental et qu'en cas de défaillance de sa part, la société bailleuse ne relouera les installations qu'à un occupant et à des conditions agréées par le Conseil Départemental.

### **Article 10 – Inspections et surveillance**

Les titulaires sont tenus de se soumettre et de faciliter les inspections des représentants du Conseil Départemental effectuées dans le but de veiller à la conservation des biens attribués ou à l'exécution des conditions tant générales que particulières des autorisations.

Ils sont également tenus de se soumettre 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 Conseil Départemental ou par des agents de l'Etat.

Ils ne pourront réclamer de ceux-ci aucun service spécial et extraordinaire.

Ils n'en sont pas moins tenus d'assurer eux-mêmes la surveillance directe des terrains, bâtiments, locaux ou installations qui leur sont privativement attribués.

À cet effet, ils peuvent, avec l'autorisation du Conseil Départemental dans les conditions que celle-ci fixera, instituer des gardiens particuliers. Le choix de ces gardiens sera soumis à l'approbation préalable du Conseil Départemental qui, le cas échéant, pourra exiger leur renvoi.

### **Article 11 – Conservation des biens affectés**

Les titulaires s'obligent à veiller à la conservation des biens mis à leur disposition et à dénoncer immédiatement au Conseil Départemental toute usurpation, entreprise ou dommage quels qu'en soient les auteurs, préjudiciables au domaine de l'Etat ou du Conseil Départemental.

### **Article 12 – Personnel**

Dans tous les cas, les titulaires sont responsables de leur personnel qui devra se soumettre aux contrôles ou vérifications qui peuvent être exigés par les services de police ou des douanes ou éventuellement par les agents assermentés du Conseil Départemental.

Les titulaires s'obligent 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 13 – Entretien de lieux occupés, réparations**

En ce qui concerne l'entretien et les réparations, les obligations du Conseil Départemental et des bénéficiaires 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.

Les occupants sont tenus d'exécuter toutes les réparations 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.

Les occupants répondent de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance.

Le Conseil Départemental se réserve le droit de faire visiter par ses agents les lieux attribués et de prescrire les réparations et travaux de remise en état à effectuer.

En cas de retard dans l'exécution de ces réparations et travaux après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, le Conseil Départemental aura le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls des titulaires.

## **Article 14 – Nettoyage**

La bonne tenue des lieux occupés, l'enlèvement des ordures, immondices, débris, gravats sont obligatoires et à la charge des occupants qui, à cette fin, ont l'obligation de recourir, lorsqu'il existe, au service d'enlèvement des ordures organisé, sauf à supporter, en sus des redevances, leur part de dépenses dans le fonctionnement de ce service.

## **Article 15 – Modifications et aménagement des lieux à la demande des occupants titulaires**

**15-1** - Les titulaires ne peuvent ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier, ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit du Conseil Départemental, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

**15-2** - En cas de construction de nouvelles installations ou de modifications importantes à un bâtiment existant, les titulaires sont tenus de soumettre à l'approbation du Conseil Départemental tous les plans, dessins, et mémoires descriptifs de l'ouvrage projeté ainsi que les devis et moyens de financement envisagés. Le Conseil Départemental 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 de GAP-TALLARD. Elle se réserve de subordonner son approbation à des projets, plans et devis qui lui paraîtraient opportuns.

De façon générale, les titulaires s'engagent à respecter les lois et règlements en vigueur en matière de construction et de sécurité et à se conformer aux règlements et consignes tant générales que particulières qui pourraient leur être données.

Le Conseil Départemental peut fixer les délais et conditions d'exécution des travaux. Le Conseil Départemental peut également demander que soient exécutés par ses services ou l'entreprise de son choix, les travaux qui portent sur des installations à caractère commun notamment : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement... Tous les frais entraînés par les obligations ci-dessus seront à la charge des titulaires. Les installations réalisées ne peuvent ensuite être modifiées qu'avec l'agrément préalable et écrit du Conseil Départemental intervenant dans les mêmes conditions.

**15-3** - Dans le cas de simples modifications ou aménagements de lieux attribués, le Conseil Départemental peut selon les cas imposer tout ou partie des conditions énoncées ci-dessus.

## **Article 16 – Exécution des travaux par le Conseil Départemental**

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation de l'aérodrome, soit pour permettre de parfaire sa construction ou son aménagement, soit pour tout autre motif d'intérêt général, le Conseil Départemental se réserve le droit de les faire exécuter partout où besoin est. Dans ces éventualités, les titulaires ne peuvent ni s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances pour pertes, dommages, troubles de jouissance, préjudice commercial.

Toutefois dans le cas de demande de libération totale des locaux formulée expressément par le Conseil Départemental pour une durée excédant 45 jours, les titulaires bénéficieront au-delà de ces 45 jours, d'une exonération de la redevance domaniale correspondant aux locaux dont ils sont privés temporairement.

### **Article 17 – Responsabilité pour dommages de toutes natures (accidents, vols, etc.)**

**17-1** - Sauf cas de faute lourde du Conseil Départemental, les titulaires supportent les conséquences des dommages de toute nature qui, du fait de l'usage des autorisations, peuvent survenir dans les locaux et dépendances mis à leur disposition, soit à eux-mêmes, soit à leur personnel, soit à leurs biens ou à ceux qui leur sont confiés. Pour lesdits dommages, ils renoncent à tous recours contre le Conseil Départemental ou ses assureurs.

**17-2** - Les titulaires demeurent responsables de tous dommages causés par eux-mêmes, leur personnel, ou toute personne dont ils sont civilement responsables, à l'occasion ou au cours de l'usage des autorisations, quelles qu'en soient les victimes. En outre, ils garantissent le Conseil Départemental, ses assureurs contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, pour lesdits dommages.

### **Article 18 – Dégâts des eaux**

Les titulaires renoncent à tous recours contre le Conseil Départemental, ses assureurs pour tous dégâts des eaux, notamment par suite d'inondations, ruptures de canalisations ou dégâts quelconques causés par les eaux pluviales.

### **Article 19 – Responsabilité pour incendie et explosions**

Le régime de responsabilité auquel sont soumis les titulaires 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 titulaire (paragraphes 19-1 ou 19-2).

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

#### **19-1 - Le bien est affecté à un seul occupant**

Le Conseil Départemental garantit uniquement les risques du propriétaire.

En cas d'incendie ou d'explosion survenant dans les biens qui leur sont attribués, les titulaires sont responsables dans les conditions prévues du Code Civil, notamment dans son article 1733.

En cas de sinistre, les titulaires :

- ↳ renoncent à tous recours contre le Conseil Départemental, ses assureurs ;
- ↳ garantissent le Conseil Départemental, ses assureurs contre tous recours pour tout dommage, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionné à leur matériel, à leur mobilier, à leurs marchandises, de même qu'à tous les objets mobiliers appartenant, soit à leur personnel, soit à des tiers, se trouvant dans les lieux attribués.

Par le seul fait que les autorisations d'occupation sont accordées sans exonération de responsabilités des occupants, en cas d'incendie, le Conseil Départemental se trouve subrogé dans tous les droits des assurés sans avoir à faire d'autre preuve que celle du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et elle pourra notifier aux frais des titulaires des autorisations, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

### **19-2 - Le bien est affecté à plusieurs occupants**

#### a) en ce qui concerne les biens immobiliers du Conseil Départemental

En ce qui concerne le risque locatif, le Conseil Départemental renonce à recourir contre les titulaires, ceux-ci étant dispensés en conséquence de contracter une assurance pour couvrir ce risque.

En compensation de cette exonération de responsabilité et de la dispense de souscrire une assurance au titre des risques locatifs, les titulaires sont tenus :

- ↳ d'une part, de se conformer aux conditions des polices d'assurances souscrites par le Conseil Départemental et sur lesquelles toutes précisions qui pourraient leur être nécessaires leur seront données sur leur demande par les services compétents du Conseil Départemental ;
- ↳ d'autre part, de rembourser au Conseil Départemental une quote-part des primes annuelles d'assurance incendie à la charge du Conseil Départemental et correspondant aux biens affectés.

#### b) en ce qui concerne les biens mobiliers et immobiliers par destination des occupants

Ne sont pas garantis par le Conseil Départemental 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.

En cas de sinistre, les titulaires :

- ↳ renoncent à tous recours contre le Conseil Départemental, ses assureurs ;
- ↳ garantissent le Conseil Départemental, ses assureurs contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens mobiliers.

### **19-3 - Constructions édifiées par les titulaires**

Ne sont pas garanties par le Conseil Départemental, les installations immobilières que les titulaires peuvent être autorisés à édifier ou à établir sur les terrains ou emplacements mis à leur disposition.

En cas de sinistre prenant naissance dans ces installations immobilières, la responsabilité des titulaires demeure entière, aussi bien vis à vis du Conseil Départemental, qu'envers les autres occupants de l'aérodrome.

En cas de sinistre, les titulaires :

- ↳ renoncent à tous recours contre le Conseil Départemental, ses assureurs ;
- ↳ garantissent le Conseil Départemental, ses assureurs contre tous recours pour tous dommages pouvant être occasionnés à ces biens immobiliers.

### **Article 20 – Assurances**

**20-1** - En conséquence des obligations résultant du droit commun et des articles ci-dessus, les titulaires doivent souscrire auprès des sociétés notoirement solvables, les assurances garantissant toutes responsabilités leur incombant en raison de leur occupation ou de leur exploitation et qu'ils peuvent encourir de leur propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant à quelque titre que ce soit.

Dans les cas prévus à l'article 19, ces assurances doivent obligatoirement couvrir le risque de recours des voisins ou des tiers.

En ce qui concerne les risques locatifs demeurant à la charge des titulaires, les polices d'assurances seront contractées pour une valeur toujours égale à celle des bâtiments, locaux, installations ou emplacements occupés, de même le cas échéant qu'à celle des matériels et mobiliers utilisés pouvant appartenir au Conseil Départemental.

Les titulaires ont à prendre l'initiative de réajuster les capitaux assurés de telle sorte que les risques soient toujours intégralement garantis.

**20-2** - Les titulaires doivent communiquer spontanément au Conseil Départemental les polices ou attestations d'assurances nécessaires justifiant du paiement des primes afférentes.

**20-3** - Ces polices d'assurance doivent obligatoirement stipuler :

- ↳ que les titulaires renoncent à tous recours contre le Conseil Départemental, ses assureurs et les garantissent contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, dans les conditions exposées aux articles précédents ;
- ↳ que les assureurs ont pris connaissance du présent CCCG et de l'autorisation ou de la convention particulière ;
- ↳ que les assureurs doivent aviser le Conseil Départemental de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garanties et ne peuvent se prévaloir de la déchéance des titulaires que trente jours francs après qu'elle ait été notifiée au Conseil Départemental par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 21 – Affichage, publicité**

L'affichage et la publicité sont interdits aux titulaires d'autorisations sur ou dans les lieux attribués de même que sur ou dans les installations qui viendraient à y être édifiées.

Toutefois, la publicité relative aux activités propres des titulaires est autorisée. Dans ce cas, les affiches, panneaux publicitaires, enseignes lumineuses etc. doivent préalablement à leur installation recevoir l'agrément du Conseil Départemental.

Le Conseil Départemental se réserve par contre, le droit de procéder, soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de tiers autorisés par lui sur ou dans les lieux occupés, sur ou dans les bâtiments et installations qui viendraient à être édifiés, par tous moyens ne pouvant porter obstacle à l'utilisation des lieux, à 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 considérées.

#### **Article 22 – Redevance, 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.

En cas de retard dans le paiement des redevances, de même que des factures de fournitures et services ou de toutes sommes dues par les titulaires d'autorisation au Conseil Départemental, les sommes échues portant intérêt de plein droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire pour le Conseil Départemental de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard, les fractions de mois étant négligées pour le calcul des intérêts.

Les objets mobiliers, matériels, marchandises, denrées appartenant aux titulaires et existant dans les lieux mis à leur disposition, sont d'office affectés par privilège au paiement des sommes dues au Conseil Départemental et ce dernier peut les faire vendre en la forme ordinaire ou les retenir à due concurrence.

#### **Article 23 – Non réduction des redevances pour cas fortuits**

Sauf les cas prévus à l'article 16, le cas de force majeure et le cas d'application 1722 du Code Civil, les titulaires ne peuvent prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

#### **Article 24 – Prestations de services par le Conseil Départemental**

Sur l'aérodrome, le Conseil Départemental assure aux titulaires l'autorisation d'occupation comme aux autres usagers, tous les services que comporte l'usage normal des lieux attribués et, en particulier, le service du téléphone, de l'électricité, de l'eau et de l'assainissement, éventuellement du gaz et du chauffage ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.

Les frais de branchements nécessaires sont à la charge du titulaire ; le Conseil Départemental peut exiger le raccordement à ces réseaux.

Les dépenses d'aménagement des installations à créer à l'intérieur des lieux attribués, les dépenses d'entretien, la location des compteurs, le chauffage, l'électricité, l'eau, le gaz, le téléphone, la quote-part des dépenses d'enlèvement des ordures ménagères ... s'appliquant aux lieux occupés, ne sont pas comprises dans le montant des redevances, et doivent être remboursées en sus au Conseil Départemental par le titulaire des autorisations, en observant les règles générales arrêtées par le Conseil Départemental pour tous les occupants.

Ces dépenses font l'objet de factures particulières dont le paiement doit être effectué dans les conditions prévues à l'article 22.

## **Article 25 – Impôts et frais**

Les titulaires supportent tous les frais inhérents aux autorisations ainsi que tous les impôts, y compris l'impôt foncier, auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, et qui sont exploités en vertu des autorisations.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, ils doivent justifier au Conseil Départemental le paiement de tous impôts, contributions et taxes dont les occupants sont habituellement tenus.

## **Article 26 – Cas de révocation, à titre de sanction**

Les autorisations peuvent être révoquées d'office :

1. en cas de violation grave par les titulaires de leurs obligations contractuelles à l'égard du Conseil Départemental ;
2. dans les cas de non-paiement des redevances, factures de fournitures et services, non remboursement d'impôts ;
3. en cas de dissimulation établie des recettes, bénéfiques ou quantités de produits servant de base de calcul des redevances proportionnelles.

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 du Conseil Départemental sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux et a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée.

La décision de révocation prononce l'expulsion et fixe le délai imparti à l'occupant pour évacuer les lieux.

En cas de révocation, les titulaires, non seulement ne peuvent prétendre à aucune indemnité, mais n'ont pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, et les dépôts de garantie qui ont pu leur être exigés restent acquis au Conseil Départemental à titre de dommages et intérêts sans préjudices des paiements à effectuer par eux de toutes sommes qu'ils peuvent rester devoir au Conseil Départemental.

## **Article 27 - Cas de résiliation et de renonciation**

### **27-1 - Résiliation**

Les autorisations sont résiliables de plein droit :

1. aux cas où le titulaire cesserait d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'activité ayant motivé l'autorisation ;
2. en cas de décès des titulaires sauf au Conseil Départemental d'accepter, s'il y a lieu, les offres des héritiers ;
3. en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens ;
4. si le titulaire est une société, en cas de dissolution de la société ;
5. en cas de condamnation pénale des titulaires ;
6. dans le cas prévu par l'article 1722 du Code Civil.

La résiliation est prononcée par décision du Conseil Départemental dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux. Elle a son plein effet, au gré du Conseil Départemental soit rétroactivement, à compter de la date de l'événement motivant la résiliation, soit la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

Dans ces cas de résiliation, les titulaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité. Après paiement de toutes les sommes qu'ils peuvent rester devoir au Conseil Départemental, ils ont droit au remboursement des redevances payées d'avance, et, éventuellement, de leur dépôt de garantie, la compensation demeurant toujours possible mais restant facultative pour le Conseil Départemental.

#### **27-2 - Prononciation**

D'autre part, pour tous motifs reconnus justifiés par le Conseil Départemental, et sous réserve que la demande en soit présentée par les titulaires au moins 3 mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Conseil Départemental, les titulaires peuvent 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. Les redevances payées restent acquises au Conseil Départemental à titre d'indemnité. Après paiement de toutes les sommes dont ils peuvent être redevables envers le Conseil Départemental, les titulaires ne peuvent prétendre éventuellement qu'au remboursement de leurs dépôts de garantie.

#### **Article 28 – Cas de retrait pour motif d'intérêt général**

Nonobstant la durée prévue de l'autorisation, et étant observé que la domanialité public du terrain s'oppose à ce que les titulaires puissent invoquer à leur profit l'application des dispositions législatives régissant les baux agricoles, les baux à loyer d'immeubles ou locaux à usage commercial ou industriel ou d'habitation, les autorisations peuvent toujours être retirées, 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 les titulaires qui seront néanmoins remboursés des redevances payées d'avance et du dépôt de garantie le cas échéant.

Dans l'éventualité où le retrait pour cause d'intérêt général n'est que partiel, les titulaires ont la possibilité d'obtenir la résiliation totale de leurs autorisations. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où les titulaires s'en tiennent au maintien des autorisations pour les biens restant à leur disposition, les redevances à leur charge sont révisées d'un commun accord.

#### **Article 29 – Sort des installations – Évacuation des lieux**

À la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, les titulaires sont tenus d'évacuer les lieux occupés et 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 28, le Conseil Départemental 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.

À compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, les titulaires qui se maintiennent seront tenus de payer au Conseil Départemental sans mise en demeure préalable par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état et si le Conseil Départemental l'exige, une indemnité égale au centième de la redevance annuelle fixe, ou, dans le cas de redevances proportionnelles, à 1/25<sup>ème</sup> du dernier acompte provisionnel trimestriel échu.

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, le Conseil Départemental a le droit, sans aucune formalité préalable, aux frais risques et périls des titulaires, 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 des approvisionnements et autres objets périssables par un officier public, conformément à la Loi.

Le Conseil Départemental a également le droit de faire procéder aux frais, risques et périls des titulaires, à toute démolition des installations immobilières qu'elle ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

### **Article 30 – Reprise du matériel et du mobilier**

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, le Conseil Départemental se réserve le droit d'exiger des titulaires qu'ils rétrocèdent à leurs successeurs les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier leur appartenant, indispensables au maintien de l'exploitation autorisée.

Le Conseil Départemental 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 entre cédants et cessionnaires sur les conditions de la reprise, celles-ci sont fixées à dire d'experts, chaque partie désignant un expert. A défaut d'entente, les parties pourront désigner un tiers expert qui aura pouvoir d'amiable conciliateur.

En aucun cas, les cédants ne peuvent exiger de leur successeur ou du Conseil Départemental une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

### **Article 31 – Élection de domicile**

Les autorisations font obligatoirement mention du lieu où les titulaires font élection de domicile.

Les titulaires feront élection de domicile à leur siège social pour toutes les correspondances, notifications, exploits qui leurs seront adressés en ce lieu comme à personne et véritable domicile.

### **Article 32 – Caractère des clauses du présent cahier**

Aucune des dispositions insérées au présent cahier des clauses et conditions générales ne peut être considérée comme étant comminatoire. Le fait même pour les titulaires des autorisations de signer les conventions, de souscrire les engagements préalables à l'établissement des procès-verbaux d'attribution constitue la reconnaissance irrévocable au profit du Conseil Départemental, des droits qui lui sont réservés et des obligations prévues dans les divers articles du présent cahier.

**Article 33 – Jugement des contestations**

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par le Conseil Départemental sont de la compétence du tribunal administratif de MARSEILLE.