

APPEL À MANIFESTATION D'INTERET (A.M.I)

AÉRODROME D'ASPRES-SUR-BUECH

MISE À DISPOSITION DU BAR-RESTAURANT

PIECE N°3 :

PROJET DE CONVENTION COMPORTANT OCCUPATION DES DEPENDANCES DU DOMAINE PUBLIC AERONAUTIQUE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS BAR-RESTAURANT AERODROME D'APRES-SUR-BUECH

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° CP-26-XX-XXXX de la Commission Permanente du Conseil Départemental des Hautes-Alpes du XX 2026
Ci-après dénommé « **le Département** »

ET :

XXXXX, dont le siège est à XXXXX
Représentée par XXXXX.
Ci-après dénommée « **l'occupant** »

- 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.232-3 du Code de l'Aviation Civile, ayant pour objet de fixer les conditions d'aménagement, d'entretien et de gestion de l'aérodrome d'Aspres-sur-Buëch, à ASPRES-SUR-BUECH,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} – Objet

L'occupant est autorisé à occuper, dans les conditions de la présente convention, **le Bar-Restaurant et ses dépendances** situés sur l'aérodrome d'Aspres-sur-Buech, dépendant du domaine public aéroportuaire, qui se compose de :

- d'une surface de 249 m² à usage de bar, cuisine équipée, réserve, salle de restaurant meublée,
- d'une terrasse de 200 m² (possibilité de pergola),
- d'une licence n° 4 propriété du Département.

Les plans des biens mis à disposition sont joints en **annexe 1** à la présente convention.

Du matériel est mis à disposition par le Département à l'occupant. La liste sera mise à jour lors de l'entrée effective dans les lieux de l'occupant. Elle sera annexée à l'état des lieux. Il est précisé que tout autre matériel ne figurant pas sur cette liste, devront être fournis par l'occupant.

La présente autorisation non contributive de droits réels est consentie en vue d'exercer l'activité restauration.

Article 2 – Durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de **5 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 3), soit de la loi et de l'usage et qui ne seraient pas modifiées par les présentes conditions.

Article 4 – Projet de l'occupant

L'occupant s'engage à xxxxxx

À compléter en fonction du projet. En cas d'investissements, évaluer ces derniers, durée d'amortissement comprise, pour une prise en compte à l'article 9.2.

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 et transmis par courriel au service Foncier et Immobilier. Si toutefois, des observations ou remarques sont signalées lors des visites, ces dernières devront être prises en compte dans les délais indiqués par le bureau de contrôle et à défaut dans un délai de 6 mois.

- 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.

Dans la cuisine, l'occupant ne sera pas autorisé à installer de supports muraux sans la validation préalable du Département.

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,

- à 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 conclusion de la présente convention d'occupation domaniale est subordonnée à la fourniture des attestations d'assurance précitées, et qui figurent en annexe 3.

Le défaut de fourniture des attestations d'assurance visées au présent article peut justifier la résiliation de la présente convention aux torts de l'occupant.

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 propriétaire, ainsi que de dommages aux biens loués.

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.

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

La cession de la présente convention est subordonnée à l'autorisation écrite préalable du Département, qui statue au regard d'un dossier de présentation du cessionnaire.

Article 8 – Redevance, dépôt de garantie, paiement

8.1. Redevance

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 4 500 € que le bénéficiaire s'oblige à verser au Département.

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 : 2 071 au 1^{er} trimestre 2026).

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

8.2. Dépôt de garantie

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

8.3. Modalités de paiement

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

XXXXX

XXXX

XXXX

Elles sont obligatoirement référencées à la présente convention.

La redevance sera payable d'avance et mensuellement.

L'occupant se libèrera des sommes dues au titre de la présente convention par virement au Département des Hautes-Alpes.

Article 9 – Résiliation

9.1. Résiliation pour faute

En cas de méconnaissance grave ou répété des obligations de la présente convention, l'occupant s'expose à sa résiliation par le Département.

Constituent des fautes graves :

- **non-usage des installations** indiquées à l'article 1^{er}, dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes,
- **non-paiement des redevances**,
- **non-atteinte de l'objectif du chiffre d'affaires** – à adapter en fonction de la proposition du candidat (montant de la redevance – Article 3.3 du Cahier des charge),
- **non-respect du projet visé** à l'article 4,
- **défaut d'assurance** visée à l'article 6 ou absence de justification de celle-ci.

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.

9.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

La présente convention peut toujours être résiliée par le Département si l'intérêt général l'exige.

La résiliation est effective dans un délai minimum de six mois à compter de sa notification, par le Département, au moyen d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas d'investissement réalisés par l'occupant, celui-ci reçoit une indemnité égale au montant hors taxes des dépenses exposées par lui pour la réalisation des installations 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.

9.3. 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.

Le Département peut s'opposer à cette résiliation pour un motif d'intérêt général.

Article 10 – Sort des installations à l'expiration de la convention

À 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^{er} et de remettre les lieux occupés en leur état détaillé à l'état des lieux d'entrée, 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 11 – 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 12 – 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 13 – 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-Crépin, à l'Aérodrome pour l'occupant.

Article 14 – 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.

Article 15 – Annexes

Les documents suivants constituent les annexes à la présente convention :

1. plan de situation
2. photos et plan de niveau
3. Cahier des Clauses et Conditions Générales (CCCG)

En cas de contradiction entre la présente convention et les annexes, la convention prévaut.

En cas de contradiction entre les annexes, les annexes prévalent dans l'ordre de priorité fixé au premier alinéa du présent article.

Établie en deux exemplaires

Fait à Gap, le XXXXX

Le Président du Département
des Hautes-Alpes

Pour l'occupant

M. Jean-Marie BERNARD

XXXXXX

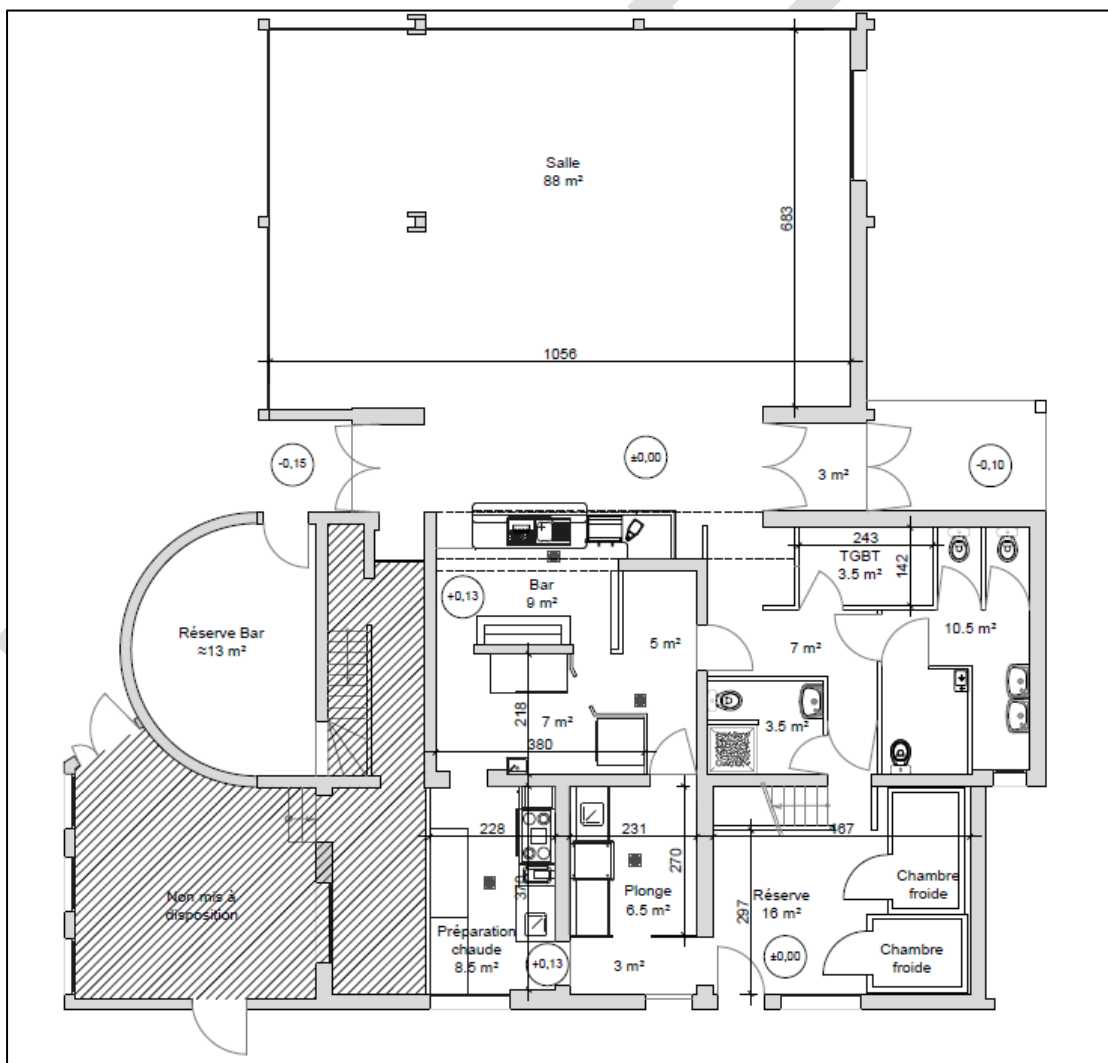
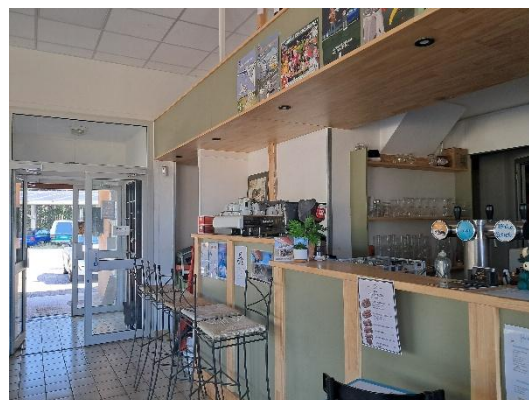
ANNEXE 1

PLANS DE SITUATION DES BIENS SUR L'AERODROME D'APRES-SUR-BUECH



ANNEXE 2

PHOTOS ET PLAN DE NIVEAU



ANNEXE 3

CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES (CCCG)

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

Applicables aux autorisations d'occupation temporaire, accordées par le Département et portant sur des terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant du domaine public de l'aérodrome d'ASPRES-SUR-BUËCH.

Article 1 – Caractère des autorisations

Toutes les autorisations d'occupation, quelle que soit leur forme, accordées par le Département ci-après dénommé le Département 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'État.

Article 2 – Forme des autorisations

Les autorisations accordées par le Département 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 Département représenté par M. le Président du Département 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 garantie 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 Département et les titulaires.

Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété si nécessaire par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant du Département 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 Département, 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 d'ASPRES-SUR-BUËCH 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 Département 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 Département 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 d'ASPRES-SUR-BUECH 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 Département dans un but préalablement déterminé en accord avec l'affectation du domaine.

À défaut d'autorisation expresse et écrite que le Département 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 Département 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 Département soustraire l'exploitation de tout ou partie des droits résultant des autorisations mais demeurent personnellement responsable envers le Département 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 Département.

9-4 - Si le titulaire est une société, toute modification de nature à changer 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 Département.

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 Département 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 Département.

Article 10 – Inspections et surveillance

Les titulaires sont tenus de se soumettre et de faciliter les inspections des représentants du Département 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 Département 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 Département dans les conditions que celui-ci fixera, instituer des gardiens particuliers. Le choix de ces gardiens sera soumis à l'approbation préalable du Département 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 Département toute usurpation, entreprise ou dommage quels qu'en soient les auteurs, préjudiciables au domaine de l'Etat ou du Département.

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 Département.

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 Département 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 Département 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 Département 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 Département, 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 Département tous les plans, dessins, et mémoires descriptifs de l'ouvrage projeté ainsi que les devis et moyens de financement envisagés. Le Département 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 d'ASPRES-SUR-BUECH. 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 Département peut fixer les délais et conditions d'exécution des travaux.

Le Département peut également demander que soient exécutés par ses services ou l'entreprise qu'il aura sélectionnée au terme d'une procédure respectant le code de la commande publique, 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 Département intervenant dans les mêmes conditions.

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

Article 16 – Exécution des travaux par le Département

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 Département 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 Département 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 Département, 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 Département 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 Département, 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 Département, 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 Département 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 Département 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 Département, ses assureurs ;
- ↳ garantissent le Département, ses assureurs contre tout 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 Département 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 Département

En ce qui concerne le risque locatif, le Département 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 Département et sur lesquelles toutes précisions qui pourraient leur être nécessaires leur seront données sur leur demande par les services compétents du Département ;
- ↳ d'autre part, de rembourser au Département une quote-part des primes annuelles d'assurance incendie à la charge du Département 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 Département 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 Département, ses assureurs ;
- ↳ garantissent le Département, 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 Département, 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 Département, qu'envers les autres occupants de l'aérodrome. En cas de sinistre, les titulaires :

- ↳ renoncent à tous recours contre le Département, ses assureurs ;
- ↳ garantissent le Département, 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 Département.

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 Département 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 Département, 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 Département 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 Département 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 Département.

Le Département 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 Département, les sommes échues portant intérêt de plein droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire pour le Département 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 Département 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 Département

Sur l'aérodrome, le Département 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 Département 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 Département par le titulaire des autorisations, en observant les règles générales arrêtées par le Département 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 Département 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 Département ;
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, bénéfices 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 Département 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 Département à titre de dommages et intérêts sans préjudices des paiements à effectuer par eux de toutes sommes qu'ils peuvent rester devoir au Département.

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 Département 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 Département dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de ne remplir aucune formalité devant les tribunaux. Elle a son plein effet, au gré du Département 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 Département, 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 Département.

27-2 - Renonciation

D'autre part, pour tous motifs reconnus justifiés par le Département, 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 Département, 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 Département à titre d'indemnité. Après paiement de toutes les sommes dont ils peuvent être redevables envers le Département, les titulaires ne peuvent prétendre éventuellement qu'au remboursement de leurs dépôts de garantie.

Article 28 – 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 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 résiliées, 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 les titulaires qui seront néanmoins remboursés des redevances payées d'avance et du dépôt de garantie le cas échéant.

Dans l'éventualité où la résiliation pour cause d'intérêt général n'est que partielle, 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 résiliation pour motif d'intérêt général intervenant dans les conditions prévues à l'article 28, le Département 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 Département sans mise en demeure préalable par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état et si le Département l'exige, une indemnité égale au centième de la redevance annuelle fixe, ou, dans le cas de redevances proportionnelles, à 1/25^{ème} du dernier acompte provisionnel trimestriel échu.

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, le Département 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 Département a également le droit de faire procéder aux frais, risques et périls des titulaires, 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.

Article 30 – Reprise du matériel et du mobilier

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, le Département 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 Département 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 Département 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 Département, 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 Département sont de la compétence du tribunal administratif de MARSEILLE.