

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 7 mars 2008

Service instructeur
Service d'Aménagement des Rivières

N° 2008-361

Service consulté

**Convention d'autorisation d'occupation temporaire pour les travaux de
déviation des cours d'eau au droit de l'Euroairport**

Résumé : *Dans le cadre des travaux de déviation des cours d'eau au droit de l'Euroairport, il vous est proposé d'autoriser le Président à signer la convention d'occupation temporaire permettant la réalisation des travaux dans l'attente de la rétrocession des terrains au Département.*

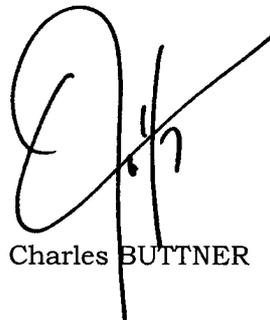
Le Département réalise actuellement des travaux de déviation du Liesbach et du Denschengraben pour protéger la zone d'extension de l'Aéroport de BALE – MULHOUSE du risque d'inondation.

Ces travaux se déroulent sur des terrains appartenant à l'Etat mais dont l'aéroport est gestionnaire et donc compétent pour délivrer des autorisations d'occupation temporaire. Ces terrains devraient être ultérieurement cédés au Département.

En attendant cette cession, il vous est proposé de m'autoriser à signer la convention d'occupation temporaire du domaine de l'Etat ci-jointe, à titre gratuit, pour une durée de trois ans.

Au cours de cette période de 3 ans, les terrains devraient être cédés au Département. Si cela n'était pas le cas, l'Euroairport serait amené à les garder dans son patrimoine et donc à les entretenir.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

CONVENTION

PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AEROPORTUAIRE DE BALE - MULHOUSE EN VUE DE LA REALISATION DE TRAVAUX HYDRAULIQUES ET DE L'ENTRETIEN DU LIESBACH

Entre

L'AEROPORT DE BALE - MULHOUSE, établissement public franco-suisse régi par la convention du 04 juillet 1949 relative à sa construction et à son exploitation, ayant son siège social à BLOTZHEIM (68730) – [adresse postale BP 60120 – 68304 Saint-Louis cedex] – et représenté par Monsieur Jürg RÄMI, Directeur,

ci-après désigné "l'Aéroport"
d'une part,

Et

Le Conseil Général /Département du Haut Rhin domicilié 100 Avenue d'Alsace 68000 Colmar [adresse postale BP 20351 – 68006 Colmar] et représenté par M. Charles BUTTNER Président, dûment habilité l'effet des présentes par délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du 7 mars 2008,

ci-après désigné le Conseil Général
d'autre part

Ensemble désigné par "les Parties",

Il est préalablement précisé ce qui suit :

1. En vertu des dispositions de la Convention du 4 juillet 1949 précitée, l'Aéroport est gestionnaire du domaine public aéroportuaire de Bâle – Mulhouse qui fait partie du domaine public de l'Etat français ; à ce titre, il est seul compétent pour délivrer les autorisations d'occupation temporaire de ce domaine.
2. Les terrains situés en Zone 6bis, au sud du domaine public aéroportuaire sont destinés à accueillir des activités industrielles liées à l'aéronautique, conformément aux dispositions du Plan de Composition Générale de l'aéroport.
3. L'Aéroport a été sollicité par plusieurs entreprises de maintenance et d'aménagement d'aéronefs en vue de développer leur activité sur le site de Bâle-Mulhouse et, notamment, par la société Jet Aviation qui souhaite étendre son activité à l'aménagement intérieur et la maintenance d'avions gros porteurs.

Les dimensions des hangars et du tarmac nécessaires au traitement des avions correspondant (type A380) nécessitent des hauteurs que seule la Zone 6 bis est capable d'offrir, en raison des servitudes aéronautiques.

3. Les travaux de viabilisation de la Zone 6bis, préalables à la construction des hangars et du tarmac comprennent des travaux hydrauliques et notamment le dévoiement du Liesbach, cours d'eau qui traverse l'emprise aéroportuaire.

4. Compte tenu du coût de ces travaux d'aménagement l'Aéroport a sollicité les collectivités locales suisses et françaises dont le Conseil Général en vue de leur participation financière à la réalisation de cette opération

Le Conseil Général a accepté de participer à hauteur de 3 900 000 € correspondant au coût des travaux de dévoiement du Liesbach, de réalisation d'un plan d'eau et d'aménagements paysagers, dont le Conseil Général souhaite assurer lui-même la maîtrise d'ouvrage. Les modalités de la contribution financière du Conseil Général font l'objet d'une convention séparée.

5. Par arrêté n° 2006-278-14 du 5 octobre 2005, le Préfet du Haut Rhin a ordonné l'ouverture d'enquêtes conjointes sur l'utilité publique et parcellaire, relatives à l'aménagement de la zone d'activités aéroportuaires Sud ouest de l'aéroport de Bâle-Mulhouse

Par arrêté n° 2006-355-12 en date du 21 décembre 2006, le Préfet du Haut-Rhin a déclaré d'utilité publique et urgent le projet d'aménagement de la zone d'activités aéroportuaires Sud Ouest de l'aéroport de Bâle-Mulhouse et cessibilité des terrains nécessaires.

Ceci étant rappelé, les Parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET

La présente convention (ci-après la "Convention") a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Aéroport autorise le Conseil Général qui les accepte, à occuper le domaine public aéroportuaire correspondant au lit du Liesbach, y compris les ouvrages accessoires (bassins de rétention, digues, berges, etc.).

ARTICLE 2. LIEUX MIS A DISPOSITION ET TRAVAUX A REALISER

2.1 LIEUX MIS A DISPOSITION

L'Aéroport autorise le Titulaire à occuper sur l'aéroport de Bâle-Mulhouse, les parcelles décrites en Annexe 2. Ces parcelles sont matérialisées sur les plans joints à cette annexe.

2.2 DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Les travaux réalisés par le Conseil Général sont décrits par le mémoire explicatif joint en Annexe 3 à la Convention.

ARTICLE 3. CONTRAINTES D'EXPLOITATION

3.1 PRESCRIPTIONS GENERALES D'EXPLOITATION

- (1) L'Aéroport conduit une politique active en matière de protection de l'environnement et souhaite associer l'ensemble des activités présentes sur la plate-forme aéroportuaire à cette démarche. A ce titre, il est demandé au Titulaire d'entretenir les parcelles concédées et le ruisseau qui s'y écoule de manière à ne pas nuire au milieu naturel, conformément à la réglementation applicable en la matière.
Le Titulaire entretient les parcelles concédées, le ruisseau et les ouvrages hydrauliques selon un plan de gestion environnementale qui est communiqué à l'Aéroport.
- (2) Les travaux d'entretien du cours d'eau, du bassin de rétention (gravière G2) et de tout autre ouvrage accessoire au cours d'eau, existant ou à créer, sont exécutés de façon à ne pas modifier le nivellement des sols effectué après réalisation des travaux de dévoiement du cours d'eau ni, le cas échéant, compromettre le système de drainage existant. Le Titulaire peut creuser des puits, des fossés ou des dépressions autres que ceux prévus par les travaux de dévoiement, après en avoir expressément informé l'Aéroport.
- (3) Le Titulaire doit observer la réglementation et les usages locaux pour tout ce qui concerne la destruction des végétaux considérés comme nuisibles par la réglementation en vigueur et pouvant se trouver sur les parcelles concédées.

3.2 PROTECTION DE L'EAU

L'attention du Titulaire est attirée sur le fait que l'aéroport se trouve à l'intérieur du périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable gérés par la Commission Syndicale pour l'Alimentation en Eau Potable de SAINT-LOUIS, de HUNINGUE et de leurs environs.

Le Titulaire s'engage, en conséquence, à respecter les prescriptions de tout arrêté y afférent et, plus généralement, s'interdit d'exercer toute activité susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

3.3 ACCES ET CIRCULATION SUR LA ZONE RESERVEE DE L'EMPRISE AEROPORTUAIRE

Lorsque, pour les besoins de l'exécution de la Convention, il pénètre en zone réservée de l'aéroport, le Titulaire est tenu de fermer et de verrouiller immédiatement après chaque passage les portails d'accès à la zone réservée.

Le Titulaire est tenu de respecter les dispositions du Règlement de Circulation de l'Aéroport notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Il déclare en avoir pris connaissance et ne rien en méconnaître.

Le Titulaire n'emprunte que le circuit routier autorisé, toute circulation de personnel, de véhicules ou d'engins étant formellement interdite sur les pistes d'envol et d'atterrissage et les voies de circulation des aéronefs (taxiways), y compris sur les cheminements des véhicules traversant ces voies et sur les bandes de sécurité réservées de part et d'autre des pistes.

Le Titulaire procède, pendant les périodes de travaux, au nettoyage régulier du circuit routier qu'il est autorisé à emprunter de façon à ce qu'aucun incident ni accident ne puisse survenir du fait ou à l'occasion de l'exploitation des surfaces concédées.

ARTICLE 4. REGIME DE LA CONCESSION

Le régime de la présente concession valant autorisation d'occupation du domaine public aéroportuaire est fixé par le cahier des charges ci-annexé dont le Titulaire déclare avoir une parfaite connaissance et qu'il s'engage à respecter sans aucune réserve.

ARTICLE 5. REDEVANCES

L'occupation du domaine public aéroportuaire par le Titulaire contribuant directement à assurer la conservation du domaine public lui-même, le Titulaire n'est redevable envers l'Aéroport d'aucune redevance domaniale ni d'aucune autre somme, conformément aux dispositions de l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 6. RESPONSABILITE

Les règles gouvernant la responsabilité du Titulaire sont définies au Titre 5 du cahier des charges ci-annexé.

L'attention du Titulaire est attirée sur le nécessaire respect des règles d'accès et de circulation en zone réservée qu'il lui appartient de faire prendre en compte à toute personne le représentant ou agissant pour son compte y pénétrant.

Il s'interdit de faire pénétrer sur les biens qu'il occupe ainsi que sur l'ensemble des zones réservées de l'aéroport d'autres personnes que celles strictement nécessaires à l'exploitation des parcelles mises à sa disposition.

Le Titulaire s'astreint lui-même ainsi que ses préposés, ses sous-traitants ou toute personne agissant pour son compte, au respect de toute consigne générale ou particulière émanant de l'Aéroport, conformément aux termes du cahier des charges ci-annexé.

ARTICLE 7. ENTREE EN VIGUEUR – DUREE

La Convention prend effet à compter du 2007 et expire au plus tard lors du transfert des parcelles du domaine public aéroportuaire de l'Etat vers le domaine public du Département, sans toutefois pouvoir excéder TROIS (3) ans.

Les Parties font leurs meilleurs efforts en vue du transfert rapide de ces parcelles.

ARTICLE 8. PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles comprennent les pièces suivantes :

- la Convention,
- Annexe 1 le Cahier des Charges
- Annexe 2 Détail des terrains mis à disposition (description, plan)
- Annexe 3 Mémoire Explicatif

Ces pièces sont indissociables et confèrent ensemble l'autorisation requise en vue de l'occupation de surfaces dépendant du domaine public aéroportuaire, et de l'exploitation de l'activité autorisée.

ARTICLE 9. DEROGATION EXPRESSES AU CAHIER DES CHARGES

Les parties conviennent que les dispositions suivantes du cahier des charges ne s'appliquent pas à la Convention

Titre 2	Redevances et autres frais à la charge du Titulaire
Article 7	Mise à disposition en l'état
Article 8.4	Prise de possession en l'état
Article 10.2	Respect de la réglementation en matière de permis de construire
Article 10.5	Respect de la réglementation
Article 11.1	Entretien des locaux
Article 11.2	Maintenance des équipements techniques
Article 20	Assurances
Article 26	Sort des installations et évacuation des lieux
Article 27	Reprise du matériel et du mobilier

Fait en deux exemplaires originaux
à Saint Louis,
le 2008

Pour l'Aéroport :
(signature et cachet)

Pour le Titulaire
(signature et cachet)

ANNEXE 1 À LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AÉROPORTUAIRE

CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges (ci après dénommé le "Cahier des Charges") est applicable aux autorisations d'occupation temporaire, accordées par l'Aéroport de Bâle - Mulhouse et portant sur des terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant de son domaine public.

Il fait partie intégrante de la convention (ci après dénommée la "Convention") à laquelle il est annexé.

Le Titulaire s'engage, en signant la Convention, à respecter les obligations que lui impartit le Cahier des Charges ainsi qu'à l'ensemble des titulaires d'une autorisation d'occupation du domaine public de l'Aéroport de Bâle - Mulhouse.

En cas de contradiction entre les dispositions du Cahier des Charges et celles de la Convention, ces dernières prévaudront.

SOMMAIRE

Titre 1 Cadre juridique

- Article 1 Nature de la Convention
- Article 2 Régime des autorisations accordées
 - 2.1 Affectation de l'autorisation
 - 2.2 Caractère personnel de l'autorisation
 - 2.3 Durée
- Article 3 Sujétions spéciales

Titre 2 Redevances et autres frais à la charge du Titulaire

- Article 4 Redevances
 - 4.1 Redevances domaniales
 - 4.2 Redevances commerciales
 - 4.3 Intérêts de retard
 - 4.4 Garantie
 - 4.5 TVA
- Article 5 Frais de fonctionnement à la charge du Titulaire
- Article 6 Impositions à la charge du Titulaire

Titre 3 Conditions d'utilisation des biens

- Article 7 Mise à disposition en l'état
- Article 8 Prise de possession des biens
- Article 9 Propriété des ouvrages
- Article 10 Projets d'aménagements
 - 10.1 Principes
 - 10.2 Modalités (demande de travaux)
 - 10.3 Réalisation de travaux par l'Aéroport
 - 10.4 Fin des travaux
 - 10.5 Respect de la réglementation
 - 10.6 Modification mineures
- Article 11 Entretien et maintenance
 - 11.1 Entretien des locaux
 - 11.2 Maintenance des équipements techniques
- Article 12 Nettoyage - Ramassage
- Article 13 Exécution de travaux par l'Aéroport
- Article 14 Conservation et surveillance des biens occupés

Titre 4 Obligations du Titulaire

- Article 15 Observation de la réglementation, des consignes particulières et des mesures de police
- Article 16 Personnel du Titulaire
- Article 17 Affichage et publicité
- Article 18 Aménagement des espaces

Titre 5 Responsabilité / Assurances

- Article 19 Régime général de responsabilité
- Article 20 Assurances
 - 20.1 Principes
 - 20.2 Dérogations

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

Titre 6 Fin de la concession

- Article 21 Résiliation Ipso facto
- Article 22 Résiliation pour cessation d'activité du Titulaire
- Article 23 Révocation
- Article 24 Résiliation dans l'intérêt général
- Article 25 Résiliation conventionnelle
- Article 26 Sort des installations et évacuation des lieux
- Article 27 Reprise du matériel et du mobilier

Titre 7 Dispositions finales

- Article 28 Relations contractuelles - Validité
- Article 29 Différends
- Article 30 Élection de domicile
- Article 31 Frais

Annexe 1 Travaux d'entretien à la charge du Titulaire

Annexe 2 Modèle de garantie à première demande

Annexe 3 REDIG (règles d'échanges de documents informatiques graphiques)

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

TITRE 1. CADRE JURIDIQUE

Article 1 – Nature de la Convention

Il est rappelé qu'aux termes de la Convention Internationale du 04 juillet 1949 relative à la construction et à l'exploitation de l'Aéroport de Bâle - Mulhouse, dont le Titulaire déclare avoir pris connaissance ainsi que de ses annexes I et II, les biens fonciers et/ou immobiliers mis à la disposition du Titulaire ressortissent du domaine public français.

La Convention conclue par l'Aéroport avec le Titulaire qui emporte dès lors autorisation d'occupation du domaine public est régie par les seules règles du droit administratif français et échappe, sauf dispositions expresses contraires, aux règles applicables en matière de location ; ainsi les législations relatives notamment aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne lui sont pas applicables.

La Convention n'a pas non plus pour effet de conférer au Titulaire un quelconque droit réel sur les biens relevant du régime de la domanialité publique (art. L.34-1 du code du domaine de l'État).

Le Titulaire ne peut donc ni hypothéquer les biens immeubles mis à sa disposition, ni financer leur réalisation par recours au crédit-bail.

Article 2 - Régime des autorisations accordées

2.1 Affectation de l'autorisation

Les biens fonciers ou immobiliers que le Titulaire est autorisé à occuper sont désignés par la Convention, ainsi que l'activité à laquelle ces biens sont affectés avec l'autorisation de l'Aéroport.

Le Titulaire ne peut ni changer cette affectation par substitution ou addition d'activités, sauf autorisation préalable et expresse que l'Aéroport a toujours la faculté de refuser, ni exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part de l'Aéroport vis-à-vis des autres exploitants présents sur la plateforme.

L'Aéroport se réserve la faculté de contrôler à tout moment l'utilisation faite par le Titulaire des biens qu'il occupe.

2.2 Caractère personnel de l'autorisation

L'autorisation est consentie au profit du Titulaire à titre strictement personnel. Il est seul responsable du respect des obligations mentionnées par la Convention.

Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition.

Le Titulaire ne peut ni céder son titre, ni transmettre tout ou partie des droits qu'il tire de la Convention, que ce soit par fusion, par absorption ou par scission de sociétés ou par tout autre moyen, sans l'accord préalable et écrit de l'Aéroport.

En cas d'avis favorable de l'Aéroport, la cession, quelle que soit sa forme ou son objet, ne pourra excéder la durée de la Convention restant à courir. Le cessionnaire, à quelque titre que ce soit, de la Convention se substituera au Titulaire dans tous ses droits et obligations. Il ne pourra modifier l'affectation des biens mis à sa disposition sans autorisation écrite et préalable de l'Aéroport.

A défaut de demande d'agrément, l'Aéroport pourra mettre fin à la Convention dans les conditions prévues par l'article 23 « Révocation ».

Si le Titulaire est une société, devra être portée à la connaissance de l'Aéroport, toute modification substantielle de :

- i. la forme sociale,
- ii. l'objet social ou des activités du Titulaire, quelle qu'en soit la cause,
- iii. la personne de ses représentants,
- iv. la composition des organes dirigeants (conseil d'administration, conseil de surveillance, gérants, etc.),
- v. la répartition des apports constituant le capital social ou le montant de celui-ci.

2.3 Durée

L'autorisation est donnée pour la durée déterminée indiquée par la Convention et cesse de plein droit à la date fixée.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

Au-delà du terme de la Convention, Le Titulaire ne saurait bénéficier d'aucun droit au renouvellement de cette autorisation ni au maintien dans les lieux, quelle que soit sa nature, ni d'aucun droit à la propriété commerciale.

L'absence de renouvellement de l'autorisation n'ouvre aucun droit à indemnisation au bénéfice du Titulaire.

Article 3 - Sujétions spéciales

Sauf le cas prévu au 3. de l'article 13 ci-après, le Titulaire ne pourra formuler aucune réclamation ni aucune demande d'indemnité à raison de troubles ou d'interruption de son activité, qui serait fondée sur la gestion et l'exploitation du service public assuré par l'Aéroport, l'évolution du trafic aérien, l'application de mesures de sécurité, de police, de circulation, l'exécution de travaux dans l'aéroport, le défaut d'approvisionnement d'énergie ou pour tout autre motif, fut-il fortuit.

TITRE 2. REDEVANCES ET AUTRES FRAIS À LA CHARGE DU TITULAIRE

Article 4 - Redevances

4.1 - Redevances domaniales

En contrepartie de la mise à disposition du terrain, de surfaces à usage de bureau ou à usage technique ou encore de bâtiments, d'installations ou d'infrastructures diverses, le Titulaire verse à l'Aéroport une redevance assise sur le nombre de mètres carrés de surface totale, sur l'état des biens ainsi que leurs équipements, mis à disposition.

4.1.1 - Révision

Le montant des redevances est susceptible d'être révisé annuellement par décision du Conseil d'Administration de l'Aéroport statuant sur l'ensemble des tarifs applicables.

4.1.2 - Modalités de paiement

Les redevances sont payables trimestriellement à terme à échoir, à trente jours à compter de la date de facture, par virement ou chèque bancaires libellés à l'ordre de Monsieur l'Agent Comptable de l'Aéroport de Bâle - Mulhouse.

4.2 Redevances commerciales

La redevance commerciale est due au titre des activités exercées par le Titulaire et facturées à des tiers ; le taux de la redevance à acquitter est déterminé par la Convention.

4.2.1 - Modalités de calcul et de perception

A l'issue de chaque trimestre, et au plus tard le 10 du mois suivant, le Titulaire adresse à l'Aéroport une déclaration de chiffre d'affaires ; il s'acquitte simultanément, à titre d'acompte, du produit de la redevance qu'il aura lui-même calculée sur la base du chiffre d'affaires réalisé et déclaré.

A l'issue de chaque exercice comptable, il adresse un exemplaire intégral de ses comptes de bilan et de résultat ; la régularisation des sommes réellement dues par rapport aux acomptes versés, interviendra au cours du quatrième trimestre sur la base du compte de résultat et du décompte des opérations commerciales présentés à l'Aéroport.

L'Aéroport se réserve le droit d'effectuer auprès du Titulaire tout contrôle nécessaire des comptes fournis.

4.2.2 - Modalités de paiement

Les redevances commerciales sont payables trimestriellement à terme à échoir, à trente jours à compter de la date de facture, par virement ou chèque bancaires libellés à l'ordre de Monsieur l'Agent Comptable de l'Aéroport de Bâle - Mulhouse.

4.3 Intérêt de retard

4.3.1. – Retard dans la communication de documents

En cas de non-respect des délais de communication des documents prévus à l'article 4.2 ci-dessus, le Titulaire sera redevable envers l'Aéroport d'une pénalité de cent cinquante (150) euros par jour calendaire de retard, sans qu'il soit besoin pour l'Aéroport de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la nature du retard.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

4.3.2 - Retard de paiement

En cas de retard de paiement des redevances, de même que des factures de fournitures ou de services ou de toute autre somme due par le Titulaire, les sommes échues portent de plein droit intérêt à une fois et demie le taux d'intérêt légal français, sans qu'il soit besoin pour l'Aéroport de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la nature du retard.

Les objets mobiliers, matériels, marchandises, denrées appartenant au Titulaire et existant dans les lieux mis à sa disposition sont d'office affectés par privilège au paiement des sommes dues à l'Aéroport qui peut les saisir et les faire vendre en la forme ordinaire ou les retenir à due concurrence.

4.4 Dépôt de garantie ou caution bancaire

4.4.1. Le Titulaire procède au versement d'un dépôt de garantie non productif d'intérêt égal à deux douzièmes de la redevance domaniale annuelle et des charges, calculées ou estimées, sur la même durée. Ce dépôt de garantie peut, à la demande du Titulaire, être remplacé par une caution bancaire libellée conformément au modèle joint en Annexe 2.

Ce dépôt de garantie a pour objet de garantir le paiement de toute somme due par le Titulaire à l'Aéroport au titre de l'occupation des locaux concédés.

4.4.2. Les clés des locaux mis à disposition sont remises lorsque le dépôt de garantie est inscrit au crédit du compte bancaire de l'Aéroport.

4.4.3. Ce dépôt sera remboursé à l'expiration du mois suivant le trimestre du départ du Titulaire, si ce dernier n'est pas en situation de défaut de paiement.

4.4.4. Le montant du dépôt de garantie exigé à la conclusion du contrat pourra être augmenté à l'initiative de l'Aéroport, au premier incident de paiement, si l'Aéroport ne résilie pas le contrat pour ce motif, ou en cas de risque d'insolvabilité du Titulaire. Le montant de la garantie exigible sera plafonné à trois mois de redevance domaniale.

4.5 Taxe sur la Valeur Ajoutée

Les redevances dues par le Titulaire sont soumises à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux en vigueur. Leurs montants fixés par la Convention sont exprimés hors taxes ; la TVA est donc appliquée en sus.

Article 5 - Frais de fonctionnement à la charge du Titulaire

5.1 Le Titulaire prend à sa charge les frais afférents à l'acquisition, à l'installation ou à la location de compteurs et aux branchements correspondants ainsi que les redevances d'assainissement ou toutes autres taxes et frais payés par l'Aéroport pour le compte du Titulaire. Ces frais sont remboursés par le Titulaire à l'Aéroport sur présentation des justificatifs.

5.2 Les frais de communication, de chauffage, d'électricité, d'eau, de nettoyage des locaux, d'enlèvement des ordures ménagères et de traitement des eaux, relatifs aux biens mis à disposition du Titulaire sont à la charge de ce dernier.

Le Titulaire s'engage à :

- utiliser l'autocommutateur en service à l'Aéroport tant pour ses liaisons internes à l'Aéroport que pour ses liaisons externes françaises, allemandes ou suisses. Il s'acquitte à ce titre des factures établies par l'Aéroport ;
- utiliser les installations de l'aéroport pour son alimentation en électricité ;
- lorsqu'ils sont situés en zone réservée, faire nettoyer ses locaux et/ou faire ramasser les ordures ménagères, par l'Aéroport ou son sous-traitant.

5.3 Les sommes dues par le Titulaire au titre de ces prestations sont calculées selon les modalités arrêtées par l'Aéroport et communiquées au Titulaire, que ce dernier s'interdit de contester.

5.4 Les sommes correspondantes sont facturées trimestriellement – à l'exception des télécommunications qui sont facturées bimestriellement - par l'Aéroport et payables à trente (30) jours à compter de la date de la facture, par chèque ou virement bancaires, libellés à l'ordre de Monsieur l'Agent comptable de l'Aéroport de Bâle-Mulhouse. En cas de retard de paiement, les stipulations de l'article 4.3 sont applicables.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

Article 6 - Impositions à la charge du Titulaire

6.1. Le Titulaire fait son affaire du paiement de tous impôts, taxes ou redevances diverses, existants ou futurs, qu'ils soient perçus par les États, les collectivités territoriales ou par d'autres institutions publiques, dus à raison de sa présence ou de son activité sur la plate-forme aéroportuaire ou au titre de l'affectation particulière donnée par son fait aux biens qu'il occupe.

Il s'en acquitte régulièrement de manière à ce que l'Aéroport ne soit pas inquiété à ce sujet.

6.2. Le Titulaire rembourse à l'Aéroport

- les droits, impôts ou taxes assis sur les terrains ou constructions et relatifs aux biens mis à sa disposition, ainsi que sur les aménagements qu'il aura fait entreprendre, le cas échéant, conformément à l'article 10 « Projets d'aménagements » ;
- la quote-part de la taxe foncière afférente aux immeubles qu'il a édifiés pour son propre compte, lorsqu'il n'en est pas le redevable légal. Dans le cas contraire, il s'en acquitte directement auprès de l'administration compétente de façon à ce que l'Aéroport ne soit pas inquiété à ce sujet.

Il procède au règlement des sommes dues dans le délai de trente jours à compter de la date de facture, par virement ou chèque bancaire libellés à l'ordre de Monsieur l'Agent Comptable de l'Aéroport de Bâle - Mulhouse.

6.3. En fin d'occupation ou en cas de cessation anticipée de celle-ci, le Titulaire devra pouvoir justifier, sur simple demande de l'Aéroport et avant tout enlèvement de ses biens, matériels ou équipements, du paiement de tous impôts, contributions, taxes ou autres dont il pourrait être tenu.

TITRE 3. CONDITIONS D'UTILISATION DES BIENS

Article 7 - Mise à disposition en l'état

Le Titulaire reconnaît avoir une connaissance parfaite des lieux visés à la Convention, et notamment de leurs équipements techniques tant en qualité et qu'en nombre, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir préalablement vus et visités ; il déclare que leur consistance se prête à l'activité qu'il est autorisé à y exercer.

Le Titulaire convient de prendre les biens en l'état, sans garantie de mesure, et s'engage à ne faire valoir à ce titre aucune réserve ni réclamation, ni aucune demande de réduction de redevances ou d'allocations d'indemnités quelconques, fondées notamment sur une erreur, une omission, un défaut de désignation, un vice, même caché, le mauvais état du sol ou du sous-sol, ou une incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Article 8 - Prise de possession des biens

8.1. Les limites des surfaces occupées peuvent être matérialisées aux frais du Titulaire, dans les conditions définies d'un commun accord entre le Titulaire et l'Aéroport.

8.2. Lors de la prise de possession des biens par le Titulaire, un procès-verbal d'état des lieux systématiquement complété par un inventaire des équipements et mobiliers, est établi contradictoirement entre un représentant de l'Aéroport et le Titulaire.

Ainsi qu'il est dit à l'article 4.4 ci-dessus, les clés des locaux mis à disposition sont remises lorsque le dépôt de garantie est inscrit au crédit du compte bancaire de l'Aéroport.

8.3. Lors de chaque modification de la consistance des biens, d'adjonction ou de suppression d'ouvrages ou de matériels effectués ou imposés par l'Aéroport, un état des lieux et, le cas échéant, un inventaire complémentaire, est pareillement établi.

8.4. La comparaison entre les états des lieux et les inventaires respectivement établis à l'entrée dans les lieux ou lors des modifications éventuelles, d'une part, et à la sortie des lieux, d'autre part, permet de déterminer la nature des travaux éventuels de remise en état à la charge du Titulaire ou de calculer les indemnités correspondantes qui seraient versées à l'Aéroport.

Article 9 - Propriété des ouvrages

Les biens fonciers, immeubles par nature ou par destination, qu'ils soient attachés au sol ou au sous-sol ou tous autres biens, mis à la disposition du Titulaire en vertu du ou des procès-verbaux d'état des

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

lieux et inventaires, initiaux ou complémentaires, sont et demeurent la propriété exclusive de l'Aéroport pendant toute la durée de la mise à disposition au profit du Titulaire.

A l'issue de cette période, ils font l'objet du traitement prévu par l'article 27.

Article 10 - Projets d'aménagements

10.1 Principes

Tant lors de son installation initiale qu'ultérieurement, le Titulaire ne peut procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier ou mobilier, ni modifier, ni transformer les lieux attribués qu'avec le consentement préalable et écrit du responsable de la gestion domaniale de l'Aéroport.

L'autorisation qui peut être donnée par l'Aéroport ne préjudicie pas aux autres autorisations éventuellement nécessaires ou imposées par la réglementation.

Les travaux sont, dans tous les cas, réalisés aux frais exclusifs du Titulaire.

10.2 Permis de construire

10.2.1. Le Titulaire soumet à l'Aéroport, pour avis, ses projets de permis de construire ou de déclaration de travaux éventuellement requis par la réglementation avant tout dépôt de ces documents auprès des administrations compétentes.

10.2.2. L'Aéroport, mandataire (au sens de l'article R.421-1-1 du code de l'urbanisme) de l'Etat en vertu des dispositions de la Convention de 1949 qui le régit, procède au dépôt auprès de l'administration compétente, des permis de construire ou des déclarations de travaux éventuellement requis par la réglementation applicable.

10.3 Modalités (demande de travaux)

10.3.1. En cas de construction de nouvelles installations ou de modification d'un bâtiment existant, le Titulaire doit préalablement soumettre à l'approbation écrite du responsable de la gestion domaniale de l'Aéroport un dossier établi à ses frais et comprenant :

- tous les plans, dessins, notes de calcul et mémoires descriptifs de l'ouvrage projeté (format REDIG),
- les devis et moyens de financement envisagés,
- les aménagements induits de ses nouvelles installations ou ses nouveaux équipements sur les installations propres de l'Aéroport. Ces aménagements sont financés par le Titulaire.

L'Aéroport vérifie la compatibilité des projets notamment avec les plans de masse les infrastructures, les réseaux existants et les conditions d'exploitation générale de l'aéroport.

10.3.2. L'Aéroport se réserve le droit de subordonner son accord, à la production par le Titulaire des documents suivants :

- les pièces relatives aux missions de coordination "sécurité, santé et protection de la santé" qui s'avèreraient nécessaires,
- à des rectifications des projets, des plans et des devis qui lui paraîtraient nécessaires, notamment si l'architecture ou l'esthétique des aménagements projetés apparaissent inconciliables avec les constructions et équipements aéroportuaires.

En cas d'acceptation par l'Aéroport du projet présenté par le Titulaire, un dossier complet de celui-ci est annexé à la Convention.

L'Aéroport peut :

- fixer des délais et des conditions d'exécution des travaux.
- demander que soient exécutés par ses services ou par l'entreprise de son choix, les travaux qui portent sur les installations à caractère commun notamment : réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, d'assainissement, de chauffage, de climatisation et de télécommunication.

10.4 Réalisation des travaux par l'Aéroport

A la demande du Titulaire et après acceptation écrite de l'Aéroport des devis correspondant aux travaux commandés, l'Aéroport peut réaliser ou faire réaliser, aux frais du Titulaire, les installations ou les aménagements sollicités par ce dernier.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

Les sommes correspondantes sont facturées par l'Aéroport et payables par chèque ou virement bancaires, libellés à l'ordre de Monsieur l'Agent comptable de l'Aéroport de Bâle-Mulhouse, dans le délai de trente jours à compter de la réception de la facture. En cas de retard de paiement, les stipulations de l'article 4.3 sont applicables.

10.5 Fin des travaux

A l'issue des travaux, un nouvel état des lieux contradictoire est établi. Le Titulaire remet à l'Aéroport les dossiers des ouvrages exécutés (DOE), les dossiers des interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO), les attestations de conformité certifiées par un organisme de contrôle agréé ; ces dossiers sont établis aux frais du Titulaire et sont remis à l'Aéroport dans le délai de deux mois après la réception. En cas de retard, les dispositions de l'article 4.3 ci-avant sont applicables de plein droit.

Les installations réalisées ne peuvent être modifiées qu'avec l'accord préalable et écrit de l'Aéroport intervenant dans les mêmes conditions.

10.6 Respect de la réglementation

D'une façon générale, le Titulaire qui construit de nouvelles édifications ou procède à des modifications d'un bâtiment existant, s'engage à respecter les lois et règlements applicables en vigueur notamment en matière de construction, d'environnement, de sûreté et de sécurité et à se conformer aux règlements et consignes imposées pour le respect des servitudes aéronautiques, radioélectriques et autres, et à toutes consignes tant générales que particulières qui pourraient lui être données.

10.7 Modifications mineures

Dans le cas de simples modifications ou d'aménagements de lieux attribués, l'Aéroport peut, selon les cas, imposer tout ou partie des conditions énoncées ci-dessus.

Article 11 – Entretien et maintenance

11.1 - Entretien des locaux

Sauf dérogations expresses, les obligations de l'Aéroport et du Titulaire relatives à l'entretien et aux réparations des biens immobiliers mis à disposition sont respectivement les suivantes :

1) pour l'Aéroport :

- a) délivrer les biens immobiliers en bon état de réparation de toute espèce, et pendant la durée de la Convention, y faire toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que celles figurant à l'annexe 1 mises à la charge du Titulaire et que celles correspondant aux prestations de maintenance visées par l'article 11.2 ci-après

2) pour le Titulaire :

- a) supporter les frais de toutes les réparations figurant à l'annexe 1, nécessaires pour maintenir les lieux attribués, y compris les installations, le matériel et le mobilier qui peuvent s'y trouver, en bon état d'entretien, d'usage et de fonctionnement.

Le Titulaire s'oblige, avant toute réparation, à prévenir les services de l'Aéroport afin qu'ils puissent, le cas échéant, procéder aux réparations. Les travaux sont effectués après la signature du bon de régie par le Titulaire, dans des délais convenus, sauf demandes abusives du Titulaire notamment en raison de leur caractère répétitif. La réception des travaux effectués donne lieu à la signature d'un procès-verbal.

Le Titulaire répond de toutes les détériorations constatées.

- b) supporter les frais de toutes les mises en conformité des locaux mis à sa disposition avec la réglementation applicable à l'activité qu'il y exerce, dans le respect des dispositions de l'article 10 ci-avant.
- c) supporter les frais d'entretien des équipements de sécurité (extincteurs, portes coupe-feu ou tout autre dispositif de prévention incendie). Ces travaux peuvent être réalisés par l'Aéroport aux frais du Titulaire.

L'Aéroport se réserve le droit de faire visiter à tout moment par ses agents les biens occupés par le Titulaire afin de faire constater leur état.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

11.2 Maintenance des équipements techniques

Le Titulaire supporte seul les frais de maintenance :

- de ses équipements techniques ;
- des équipements techniques mis à sa disposition par l'Aéroport, ce dernier effectuant les prestations correspondantes. Les travaux sont réalisés par l'Aéroport sur devis préalablement accepté par le Titulaire.

Article 12 – Nettoyage - Ramassage

Le Titulaire, responsable de la bonne tenue constante des lieux occupés, doit faire procéder au nettoyage des locaux, à l'enlèvement fréquent et régulier des ordures, immondices, débris ou gravats à charge pour lui de supporter les frais y afférents ainsi qu'il est dit ci-après ; il peut ainsi recourir, à ses frais, au service d'enlèvement des ordures assuré par l'Aéroport, dans les conditions prévues par l'article 5 « Frais de fonctionnement à charge du Titulaire ».

Article 13 - Exécution de travaux par l'Aéroport

13.1. Dans l'hypothèse où des travaux devraient être entrepris dans l'intérêt de l'exploitation de l'aéroport, pour permettre ou parfaire sa construction ou son aménagement ou pour tout autre motif d'intérêt général, l'Aéroport se réserve expressément la faculté de les faire exécuter partout où besoin est, le Titulaire devant déplacer ses installations et/ou équipements à ses frais exclusifs dans les délais impartis par l'Aéroport.

13.2. Le Titulaire devra souffrir, sans indemnité, ni réduction de redevances, les réparations, grosses et petites, que l'Aéroport viendrait à effectuer en application de l'article 11 « Entretien », alinéas 1 & 2, ou dans l'intérêt de l'exploitation de l'aéroport ou encore pour tout autre motif d'intérêt général.

13.3. Toutefois, si à la demande expresse de l'Aéroport, le Titulaire se trouve privé des biens mis à sa disposition pour une durée excédant trente (30) jours, et à défaut de la mise à disposition de locaux de remplacement, il bénéficie au-delà de ces trente jours d'une exonération de la redevance domaniale correspondant aux locaux dont il est temporairement privé.

Article 14 – Conservation et surveillance des biens occupés

Le Titulaire s'oblige à veiller à la conservation des biens qu'il occupe et à dénoncer sans délai à l'Aéroport toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciables aux biens de l'Aéroport.

Le Titulaire s'engage à accepter et à faciliter les inspections des agents de l'Aéroport pouvant être effectuées à tout moment dans le but de veiller à la conservation des biens qu'il occupe ou à l'exécution des conditions de l'occupation.

Il s'engage pareillement à faciliter la surveillance exercée par les services de douane, de police ou de sécurité de l'aéroport, que cette surveillance soit exercée par des agents de l'Aéroport ou par tout autre agent habilité à cet effet.

Il ne peut réclamer de ceux-ci aucun service sortant de leurs fonctions de surveillance et de sécurité.

Le Titulaire est tenu d'assurer lui-même la surveillance directe des terrains, bâtiments, locaux ou installations qui lui sont privativement attribués et déclare renoncer à tout recours contre l'Aéroport et ses assureurs fondé sur un défaut de surveillance.

A cet effet, il peut, avec l'autorisation de l'Aéroport dans les conditions que celui-ci fixe dans le respect de la réglementation applicable, instituer des gardes particuliers. Le choix de ces gardes est soumis à l'approbation préalable de l'Aéroport qui le cas échéant pourra réclamer leur renvoi.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

TITRE 4. OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Article 15 – Respect de la réglementation, des consignes particulières et des mesures de police

15.1 Le Titulaire s'engage à se soumettre lui-même et à astreindre son personnel au respect des textes suivants :

- a) des lois et règlements d'ordre général et des mesures de police générale ou spéciale applicables sur l'aéroport de Bâle-Mulhouse ainsi que de toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, que les autorités compétentes y mettraient en vigueur.
- b) des lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public, dans la mesure où la loi l'y contraint ;
- c) des lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane ;
- d) des lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses et sur la protection des immeubles et des personnes contre l'incendie ;
- e) des lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
- f) des lois et règlements fixant les conditions d'exercice de sa profession et d'une manière générale de son activité. Le Titulaire doit se munir en temps utile et à ses frais des autorisations éventuellement nécessaires à l'exercice de son activité et accomplir toutes les formalités utiles en ce sens ;
- g) des lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement et à l'urbanisme.

15.2 Le Titulaire s'engage à respecter rigoureusement la frontière entre les zones publiques française et suisse et les zones réservées Schengen et internationale telles que définies par l'arrêté préfectoral en vigueur.

Pour ce faire, tout accès permettant le passage entre ces zones doit être utilisé par le Titulaire ou son personnel conformément à la réglementation en vigueur.

15.3 Le Titulaire s'engage en outre à se conformer à toutes consignes, générales ou particulières, motivées par l'intérêt général, la sûreté, la sécurité, la commodité de la circulation routière ou le respect de l'environnement, quelles qu'en soient la forme ou la durée, émanant de l'Aéroport ou des services de l'État.

A ce titre, le Titulaire peut se voir contraint en tout temps de faire procéder à ses frais à des vérifications ou épreuves portant sur la qualité des effluents de toute sorte rejetés des bâtiments qu'il occupe, ou sur le niveau des émissions, notamment sonores, provenant des équipements qu'il exploite.

15.4 Si le Titulaire met en place des aménagements ou équipements soumis au contrôle d'un organisme spécialisé conformément à la réglementation française, il est tenu de les faire contrôler à ses frais préalablement à leur mise en service, ainsi qu'aux échéances réglementairement prévues.

Il transmettra à l'Aéroport le certificat de conformité avant la mise en service, ainsi qu'à chaque visite de contrôle périodique. Il est tenu d'apporter les modifications et travaux à entreprendre.

Les frais engendrés par le recours à cet organisme sont à la charge du Titulaire.

15.5 Le Titulaire ne peut réclamer ni à l'Aéroport ni à l'État aucune indemnisation ou réduction de redevance au motif d'une entrave quelconque de son activité, du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Le Titulaire garantit l'Aéroport et ses assureurs contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres qu'il a réalisées dans les lieux mis à sa disposition.

Le Titulaire s'engage à ne commettre, ni omettre aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'aéroport ou d'entraver la bonne exécution du service public.

Article 16 - Personnel du Titulaire

Dans tous les cas, le Titulaire est responsable de son personnel qui doit se soumettre aux contrôles ou vérifications qui peuvent être exigés par les services de police ou de douanes ou, éventuellement, par les agents assermentés de l'Aéroport.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

Si le personnel est appelé à travailler en zone réservée, le Titulaire s'assure, avant son embauche, que ce personnel peut obtenir la délivrance d'un titre d'accès en zone réservée.

Le Titulaire doit communiquer aux autorités françaises compétentes la liste des personnels français et étrangers qu'il occupe ou se propose d'occuper sur l'aéroport conformément à l'accord intervenu entre les gouvernements français et suisse le 28 juillet 1961 au sujet des activités professionnelles salariées et conformément à l'arrêté de police en vigueur sur l'aéroport.

Le Titulaire s'oblige à ne faire pénétrer sur/dans les biens qu'il occupe ou sur l'ensemble des zones réservées de l'aéroport, que le personnel strictement indispensable à son activité et à l'entretien ou l'utilisation des biens qu'il occupe, et ceci sous réserve des règles de sûreté applicables sur l'aéroport en matière d'accès et de circulation des personnes.

Article 17 - Affichage et publicité

Le Titulaire s'interdit de procéder, à l'intérieur ou sur le périmètre des biens qu'il occupe, à tout affichage ou publicité sauf autorisation écrite et préalable de l'Aéroport, à l'exception des affichages imposés par la réglementation en vigueur.

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

L'Aéroport se réserve toutefois le droit de procéder à toute publicité, sur ou dans les biens occupés, soit par lui-même soit par l'intermédiaire de tiers autorisés par lui, par tout moyen ne pouvant porter obstacle à l'utilisation des lieux, à l'exclusion de la publicité se rapportant à une activité concurrente de celle pour laquelle le Titulaire a été autorisé à occuper les biens.

Les affichages ou publicités doivent être exclusivement liés à l'activité autorisée par la Convention, et ne doivent en aucun cas nuire directement ou indirectement à l'Aéroport, à un transporteur aérien, à un auxiliaire du transport aérien ou à un opérateur commercial.

L'Aéroport se réserve le droit de demander l'enlèvement à tout moment des affichages et des publicités qui contreviennent aux dispositions du présent article. Faute pour le Titulaire de procéder lui-même à l'enlèvement dans le délai prescrit, l'Aéroport peut enlever ou faire enlever aux frais et risques du Titulaire.

Article 18 - Aménagement des espaces

Le Titulaire s'interdit formellement, sauf accord préalable et écrit de l'Aéroport, de placer des clôtures, de créer des passages et voies d'accès autres que ceux existants ; dans l'hypothèse d'une modification quelconque de leur agencement entreprise par le Titulaire ou sur son ordre en l'absence de l'accord de l'Aéroport, le Titulaire s'oblige à remettre immédiatement les lieux en l'état sur simple demande de l'Aéroport, étant entendu que l'altération ou la modification des aménagements ayant valeur de frontière douanière est susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la Convention pour faute grave, dans les conditions de l'article 23 « Révocation ».

Le Titulaire s'engage par ailleurs à n'entraver en rien la libre circulation des personnels de l'Aéroport sur les biens mis à sa disposition.

TITRE 5. RESPONSABILITÉ / ASSURANCES

Article 19 – Régime général de responsabilité

19.1 Sauf la preuve d'une faute lourde ou d'un acte de malveillance de l'Aéroport, le Titulaire est seul responsable des dommages de toute nature, survenus du fait ou à l'occasion de l'exécution de la Convention, et notamment dans les locaux mis à sa disposition, causés soit à lui-même, soit à ses préposés à quelque titre que ce soit, soit à ses biens ou à ceux qui lui sont confiés, y compris les locaux mis à sa disposition.

19.2 Dans les mêmes conditions, le Titulaire est seul responsable de tout dommage causé aux tiers soit par les biens objets des autorisations, soit par lui-même ou par son personnel ou toute personne dont il est civilement responsable, du fait ou à l'occasion de l'usage des autorisations, et ce quelles qu'en soient les victimes.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

19.3 Par voie de conséquence, le Titulaire renonce, dans tous les cas sauf preuve de la faute lourde ou de l'acte de malveillance de l'Aéroport, à tout recours contre l'Aéroport et ses assureurs au titre de ces dommages dont il supporte seul les conséquences pécuniaires, quel que soit le fondement juridique de son recours ou la juridiction saisie.

Le Titulaire garantit l'Aéroport et ses assureurs contre tout recours de quelque nature que ce soit, qui serait engagé contre ces derniers pour lesdits dommages. Cette garantie inclut les frais que l'Aéroport pourrait être conduit à exposer pour assurer sa défense.

Les accidents et/ou dommages dont il est fait ici référence incluent toutes les atteintes à l'environnement *lato sensu* (pollutions de toutes sortes, etc.), dont le Titulaire s'engage expressément et sans réserve à couvrir les entières conséquences.

Article 20 - Assurances

20.1 - Principes

En conséquence des obligations sus décrites, le Titulaire est tenu de contracter toutes assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables.

Il est notamment tenu de souscrire une police d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il pourrait encourir à raison des dommages causés par les atteintes à l'environnement (pollution).

Le Titulaire veille à ce que les capitaux garantis soient régulièrement réajustés de façon à ce que les risques soient toujours intégralement garantis.

Le Titulaire produit les attestations correspondantes à première demande de l'Aéroport. Il justifie du paiement régulier des cotisations ou primes d'assurance à première demande de l'Aéroport.

Les polices d'assurances du Titulaire doivent obligatoirement stipuler

- que le Titulaire renonce à tout recours contre l'Aéroport et ses assureurs et qu'il les garantit contre toute action, de quelque nature que ce soit, qui serait engagée contre ces derniers, dans les conditions exposées par le présent cahier des charges.
- que les assureurs ont pris connaissance de la Convention et du présent cahier des charges ;
- que les assureurs doivent aviser l'Aéroport de toute suspension, limitations, réductions, ou résiliation de garanties et ne peuvent se prévaloir de la déchéance du Titulaire que trente (30) jours francs après qu'elle ait été notifiée à l'Aéroport par lettre recommandée avec accusé de réception.

20.2 - Dérogations

20.2.1. Dans la mesure où le Titulaire ferait le choix, prévu par l'article 13 du Cahier des Charges annexé à la Convention du 04 juillet 1949, de souscrire les garanties des contrats d'assurances de l'Aéroport et notamment de la police "dommages - incendie " garantissant le patrimoine de l'Aéroport, ce dernier exonère le Titulaire de sa responsabilité d'occupant, notamment en cas d'incendie survenant sur les terrains ou dans les bâtiments, locaux et équipements mis à sa disposition.

Le Titulaire est de ce fait dispensé de s'assurer pour couvrir les risques locatifs et de voisinage en ce qui concerne spécialement les bâtiments et locaux mis à sa disposition. En contrepartie, le Titulaire est tenu :

- de se conformer aux conditions des polices d'assurances souscrites par l'Aéroport, dont il peut à tout moment prendre connaissance ;
- de rembourser à l'Aéroport, sur justificatifs, la quote-part de prime correspondant à la couverture des biens mis à disposition.

20.2.2. Il est néanmoins tenu d'assurer lui-même tous agencements, équipements, matériels, objets mobiliers, marchandises et denrées pouvant lui appartenir, de même que tous objets mobiliers appartenant soit à son personnel, soit à des tiers et se trouvant dans les lieux mis à disposition, tous ces biens n'étant pas couverts par les assurances contractées par l'Aéroport.

En cas de sinistre, le Titulaire ne peut exercer aucun recours contre l'Aéroport et ses assureurs pour tout dommage matériel ou immatériel, consécutif ou non.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

TITRE 6. FIN DE LA CONCESSION

Article 21 - Résiliation ipso facto

La Convention sera résiliée *ipso facto* en cas de dissolution de l'Établissement public AÉROPORT DE BÂLE-MULHOUSE.

Article 22 - Résiliation pour cessation d'activité du Titulaire

La Convention est résiliée de plein droit, sans préavis :

- si le Titulaire cesse d'exercer l'activité pour laquelle il a été autorisé à occuper les biens ou cesse d'y être autorisé par les organismes ou institutions publics compétents ;
- en cas de liquidation judiciaire du Titulaire ou toute autre forme de situation juridique équivalente à la faillite d'entreprise par un droit étranger, dans le respect et les limites prévues par la législation nationale applicable ;
- en cas de dissolution du Titulaire, personne morale, ou de disparition de la personne physique du Titulaire.

Dans ces cas, le Titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité en remboursement de ses propres installations et n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance.

Article 23 - Révocation

23.1 La Convention peut être révoquée si le Titulaire viole gravement ses obligations contractuelles et, notamment, dans les cas suivants :

- s'il ne se conforme pas aux réglementations applicables en matière d'ordre public et de sécurité telles que visées notamment à l'article 15 ci-dessus ;
- s'il dissimule ou tente de dissimuler les éléments servant de base au calcul des redevances qu'il doit verser à l'Aéroport ;
- s'il ne s'acquitte pas des redevances, factures, impositions ou taxes diverses.

23.2 La révocation prononcée par l'Aéroport après avoir entendu le Titulaire, à sa demande, est motivée et intervient une (1) semaine après mise en demeure restée sans effet de remédier au manquement constaté, effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité.

23.3 Dans ces cas, le Titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité en remboursement de ses propres installations et n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance.

Article 24 - Résiliation dans l'intérêt général

24.1 Nonobstant la durée de l'autorisation fixée par la Convention, l'Aéroport peut, dans l'intérêt du service public, reprendre tout ou partie des biens occupés par le Titulaire sans que celui-ci puisse ni s'y opposer ni prétendre à aucune indemnité.

24.2 Toutefois, si le Titulaire a édifié un ou des immeubles, il peut prétendre, sauf disposition particulière de la Convention, à une indemnité calculée conformément à l'article A26 du code du domaine de l'État. Dans ce cas, la durée de l'amortissement pour le calcul de l'indemnité ne pourra en aucun cas excéder celle prévue par la Convention.

24.3 Dans le cas où le retrait pour cause d'intérêt général n'est que partiel, le Titulaire a la possibilité d'obtenir la résiliation totale de son autorisation. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où le Titulaire s'en tient au maintien des autorisations pour les biens restant à sa disposition, les redevances à sa charge sont révisées d'un commun accord.

Article 25 – Résiliation conventionnelle

La Convention peut être résiliée d'un commun accord des Parties qui en fixent alors les modalités.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

Article 26 – Sort des installations et évacuation des lieux

26.1 Au terme de la Convention, quel qu'en soit le motif, le Titulaire est tenu d'évacuer les biens et installations occupés et de remettre les lieux en leur état primitif, sauf dérogation préalable et écrite de l'Aéroport

A défaut, et sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels il pourrait prétendre, l'Aéroport se réserve la possibilité de faire procéder, aux frais, risques et périls du Titulaire, à l'enlèvement ou à la dépose de tous matériels, objets mobiliers ou autres, à leur entreposage en un lieu de son choix et au besoin, à la vente de tous objets ou denrées périssables par un officier public.

Pareillement, l'Aéroport se réserve le droit de faire procéder aux frais du Titulaire et à ses risques et périls, à la démolition de tout ou partie des installations du Titulaire qu'il n'entend pas conserver.

Au moment de l'évacuation des lieux par le Titulaire, pour quelque cause que ce soit, un état des lieux et, le cas échéant, un inventaire, est établi dans les mêmes conditions que l'état des lieux prévus par l'article 8 "Prise de possession des lieux" ci-dessus.

26.2 A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, le Titulaire qui se maintient dans les lieux est redevable envers l'Aéroport d'une pénalité calculée par jour de retard, égale à un centième des sommes versées à l'Aéroport au cours des douze mois précédant la rupture de la Convention.

Ces dispositions ne font pas obstacle à ce que l'Aéroport poursuive le Titulaire en réparation du préjudice qu'il aura éventuellement subi.

Article 27 – Reprise du matériel et du mobilier

27.1 En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, l'Aéroport pourra solliciter la rétrocession par le Titulaire, à son successeur, des biens meubles et le matériel lui appartenant, indispensables au maintien de l'exploitation autorisée.

L'Aéroport peut exiger cette rétrocession pour son compte au cas où il décide de poursuivre lui-même l'exploitation considérée, le cas échéant, dans les conditions prévues par l'article 23.3.

27.2 En cas de désaccord sur les conditions de la reprise, celles-ci sont fixées à dire d'experts chaque partie désignant un expert, les parties pouvant se mettre d'accord sur un expert unique.

A défaut d'entente entre les experts, les parties pourront soit désigner un tiers expert, soit à défaut d'accord sur l'identité de ce tiers expert, le faire désigner par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

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

TITRE 7. DISPOSITIONS FINALES

Article 28 - Relations contractuelles - Validité

L'illégalité ou la nullité d'une disposition quelconque de la Convention ne remet pas en cause la validité des autres dispositions.

Les Parties conviennent de remplacer les dispositions qui auraient été invalidées par des dispositions se rapprochant le plus de leur commune intention exprimée dans le cadre de la Convention.

Nonobstant le pouvoir reconnu à l'administration, et partant à l'Aéroport, par la jurisprudence des juridictions administratives françaises de modifier, unilatéralement et sous certaines conditions, les contrats administratifs, toute modification de la Convention fait l'objet d'un avenant signé par le représentant habilité de chacune des Parties.

Article 29 - Différends

A défaut d'accord amiable, tout différend relatif à, sans que cela soit limitatif, l'exécution ou à l'interprétation de la Convention sera soumis à la compétence des juridictions administratives de STRASBOURG, conformément aux dispositions de l'article L.84 du code du domaine de l'État.

Paraphe Titulaire

Paraphe Aéroport

Article 30 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le Titulaire et l'Aéroport conviennent d'élire domicile à l'Aéroport de Bâle-Mulhouse.

Article 31 - Frais

Le Titulaire supporte les droits de timbre et autres frais d'enregistrement éventuellement liés à la conclusion des présentes.

Pour le Titulaire,

Pour l'Aéroport,

Annexe 1

Travaux d'entretien réalisés par l'Aéroport aux frais du Titulaire

I - Ouvertures intérieures et extérieures.

- a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres, châssis et exutoires :
graissage des gonds, paumelles et charnières ;
menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ;
remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.
- b) Vitrages :
réfection des mastics et des joints ;
remplacement des vitres détériorées.
- c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :
graissage ;
remplacement notamment de cordes, poulies ou de lames.
- d) Serrures et verrous de sécurité :
graissage ;
remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.
- e) Grilles et grillages :
nettoyage et graissage ;
remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

II - Parties intérieures.

- a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :
maintien en état de propreté ;
menus raccords de peintures et tapisseries ;
remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ;
rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.
- b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :
encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;
remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.
- c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :
remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ;
fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

III - Installations de plomberie.

- a) Canalisations d'eau :
dégorgement ;
remplacement notamment de joints et de colliers.
- b) Canalisations de gaz :
entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;
remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.
- c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance : Vidange.
- d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :
remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
remplacement des joints, clapets et presse - étoupes des robinets ;
remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.
- e) Installations aérauliques :
Désinfection et contrôles sanitaires périodiques

- f) **Éviers et appareils sanitaires :**
nettoyage des dépôts de calcaire,
remplacement des tuyaux flexibles de douches.
débouchage

IV - Équipements d'installations d'électricité.

remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ;
réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

V - Autres équipements mentionnés à la Convention.

- a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;
- b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;
- c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;
- d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation
- e) Désinfection des locaux

VI - Parties extérieures dont le Titulaire a l'usage exclusif.

- a) Jardins privatifs :
entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;
remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.
- b) Auvents, terrasses et marquises :
enlèvement de la mousse et des autres végétaux.
- c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :
dégorgement des conduits.

Annexe 2

Modèle de garantie à première demande

Le soussigné ... (*dénomination sociale, forme, siège social, numéro et lieu d'immatriculation de l'établissement financier garant, fonctions de la personne habilitée à l'engager*), s'engage par la présente, irrévocablement et inconditionnellement, d'ordre et pour compte de ... (*dénomination sociale, forme, capital, siège social, numéro et lieu d'immatriculation du donneur d'ordre, fonctions de la personne habilitée à l'engager*), à payer à l'Aéroport de Bâle Mulhouse, indépendamment de la validité et des effets juridiques de la convention d'occupation temporaire du domaine public de l'Aéroport de Bâle Mulhouse, conclue le ..., à première demande, selon les modalités ci-dessous et sans faire valoir d'exception ni d'objection résultant de ladite convention ou d'une quelconque contestation y afférente, tout montant jusqu'à concurrence maximale de € ou CHF

Le montant maximal garanti pourra être augmenté chaque année à la demande du bénéficiaire dans les conditions prévues par l'article 4.4 du Cahier des Charges annexé à la convention d'occupation temporaire du domaine public précitée, que le garant déclare bien connaître.

La modification ou la disparition des liens ou de rapports de fait ou de droit pouvant exister à ce jour entre nous-mêmes et notre donneur d'ordre ne pourra nous dégager de la présente garantie. Toutes les dispositions du présent engagement conserveront leur plein effet quelle que soit l'évolution financière et juridique du débiteur garanti.

La demande de paiement devra nous être faite par lettre recommandée avec avis de réception attestant que la somme demandée est due par le débiteur.

Tout paiement effectué au titre de la présente n'aura pas pour effet de réduire notre engagement qui devra toujours correspondre au montant indiqué ci-dessus, augmenté, le cas échéant, dans les conditions prévues par l'article 4.4 de la convention d'occupation temporaire du domaine public précitée.

Tous les frais des présentes ainsi que leurs suites seront à notre charge.

Fait à, le.....

Cachet et Signature du garant

Annexe 3

REDIG
