

Délibération n°2021-39

Autorisations d'occupations temporaires du domaine public aéroportuaire de Lesquin

Le Comité syndical du SMALIM, dûment convoqué le 17 septembre 2021, réuni le 28 septembre 2021 sous la présidence de Monsieur Christophe COULON, son Président, en formation ne comprenant que les délégués des adhérents ayant choisi la compétence territoriale « aéroport de Lille-Lesquin »,

Sont présent(e)s :

Monsieur Christophe COULON avec le pouvoir de Monsieur Régis CAUCHE, Monsieur Yvan HUTCHINSON, Monsieur Jean-Michel MICHALAK, Monsieur Carlos DESCAMPS, Monsieur Philippe EYMERY, Madame Samira HERIZI, Monsieur Damien CASTELAIN, Monsieur Matthieu CORBILLON, Monsieur Michel BORREWATER, Monsieur Jean-Marc AMBROZIEWICZ.

Sont absent(e)s / excusé(e)s :

Monsieur Bernard GERARD, Monsieur Luc FOUTRY, Madame Sarah KERRICH-BERNARD, Monsieur Régis CAUCHE, Madame Béatrice MULLIER.

Ne participe pas au vote : Monsieur Frédéric LEFEBVRE.

Secrétaire de séance : Monsieur Matthieu CORBILLON.

Le quorum constaté,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L2122-1,

Vu les statuts du SMALIM,

Vu le contrat de concession de service public pour la gestion, l'entretien, le renouvellement, l'exploitation et le développement de l'aéroport de Lille-Lesquin 2020-2039, et notamment son article 8.7.1,

Considérant que le Délégué est habilité à délivrer des autorisations unilatérales ou des conventions d'occupation temporaire (AOT) constitutives ou non de droits réels sur le périmètre délégué, notamment dans le cadre des activités annexes exploitées par des tiers sur le périmètre délégué, dans les conditions prévues par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le Code

Général des Collectivités Territoriales et le contrat de délégation de service public sous réserve de ne pas nuire à la parfaite exécution du Service Public et de respecter les obligations de publicité et de mise en concurrence applicables,

Considérant que les autorisations ou conventions d'occupation (AOT) constitutives de droits réels ou non constitutives de droits réels portant sur une surface non bâtie plancher de 800 m² et plus, ou sur une surface bâtie de 190 m² et plus, doivent recevoir l'approbation préalable et écrite de l'Autorité Concédante,

Considérant la sollicitation de l'exploitant datant du 13 septembre 2021 portant sur la demande d'occupation temporaire (AOT) et les informations portées à connaissance de l'autorité délégante visées en annexe,

Considérant les échanges intervenus en séance,

DECIDE

- d'approuver le projet de convention d'autorisation temporaire du domaine public aéroportuaire de Lille-Lesquin soumis par Aéroport de Lille SAS au bénéfice de la société France Handling, dans les conditions visées en annexe.

Votes pour : 11

Ne participent pas au vote : 1

Abstentions : 0

Votes contre : 0

Signé électroniquement par : CHRISTOPHE COULON
Date de signature : 30/09/2021
Qualité : PRESIDENT



Christophe COULON
PRESIDENT DU SMALIM

AÉROPORT DE LILLE SAS



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC DE L'AÉROPORT DE LILLE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

N° 2021.099

Occupant : FRANCE HANDLING

Prise d'effet : 1^{er} septembre 2021

Durée : 4 mois

Bâtiment : Espace Cargo

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

ENTRE LES SOUSSIGNEES,

- (1) **Le Syndicat Mixte des Aéroport de Lille-Lesquin et de Merville (SMALIM)**,
 Autorité aéroportuaire sise siège de Région, 151 rue du Président HOOVER,
 59555 LILLE Cedex

Représenté par Monsieur Christophe COULON, agissant en qualité de
 Président dûment habilité par délibération en date du 28 août 2017 portant
 délégation de pouvoirs du conseil syndical

Ci-après dénommé « SMALIM » d'une part,

- (2) **AEROPORT DE LILLE SAS**, Société par Actions Simplifiée, au capital de
 10 000,00 euros, dont le siège est situé Route de l'Aéroport à LESQUIN
 (59810), immatriculée au RCS de Lille, sous le numéro 852 559 566,

Exploitant de l'Aéroport de Lille en vertu du contrat de Délégation de Service Public
 en date du 25 juillet 2019,

Représentée par Monsieur Marc-André GENNART, agissant en qualité de
 Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « l'Exploitant » ou « l'Aéroport de Lille », d'une part,

ET,

(3)

Raison sociale	FRANCE HANDLING
Nom commercial	
Forme juridique / Capital social	Société par Actions Simplifiée au capital social de 21 712 000,00 euros
N° SIREN/SIRET	712 052 612 00116 – RCS Bobigny
Adresse du siège social	Zone Cargo
Adresse de domiciliation	5-10 rue du Pavé 95706 ROISSY CDG Cedex
Adresse de facturation	Service Comptabilité Cargo 5 - 10 rue du Pavé CS 18353 95706 ROISSY CDG
Nom et qualité du Représentant légal, signataire de la convention	Monsieur Laurent BERNARD , agissant en qualité de VP Cargo France, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommée « l'Occupant » d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les Parties ».

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Préambule

Par Contrat en date du 25 juillet 2019 (ci-après le « *Contrat de DSP* »), le SMALIM, Syndicat Mixte des Aéroports de Lille et de Merville, propriétaire desdits aéroports, a consenti, à compter du 1^{er} janvier 2020, et pour une durée de 20 ans, la délégation de service public de l'Aéroport de Lille au groupement composé de EIFFAGE CONCESSIONS et AEROPORT DE MARSEILLE, lequel a constitué une société en actions simplifiée, la SAS AEROPORT DE LILLE pour l'exécution dudit contrat. Cette société se substitue au groupement.

En application du Contrat de délégation de service public, AEROPORT DE LILLE SAS est autorisée à accorder, sur le domaine public mis à sa disposition par le SMALIM, des autorisations d'activité et/ou d'occupation du domaine public assorties du paiement d'une redevance et dans le respect du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

En application des dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du CG3P et au vu du nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité projetée par l'Occupant, l'Exploitant a procédé à une publicité relative à la disponibilité de locaux à l'aéroport de Lille sur le site <https://www.lille.aeroport.fr/btob/services-aux-entreprises/s-implanter/>.

La présente convention vise à définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper le domaine public de l'Aéroport de Lille.

L'Aéroport de Lille dispose d'une certification ISO 14001. L'Occupant, outre ses activités privées, s'engage à respecter l'ensemble des objectifs de la plateforme aéroportuaire, notamment ceux concernant le développement durable. A ce titre, il favorisera les meilleures techniques disponibles au respect de ces objectifs.

L'Occupant demeure sur le domaine public et contribue à l'image de la plateforme aéroportuaire.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Définitions :

« **EXPLOITANT** » : désigne la personne morale de droit privé ou de droit public qui assure la gestion et l'exploitation de l'Aéroport de Lille, soit :

- AEROPORT DE LILLE SAS en sa qualité de Déléguataire, pour la durée de son Contrat de Délégation de Service Public (DSP) ;
- tout autre Exploitant désigné par le SMALIM et qui se substituerait de plein droit à la AEROPORT DE LILLE SAS dans les droits et obligations de cette dernière pour l'application de la présente ;
- le SMALIM en cas de régie directe par ce dernier de l'Aéroport.

« **CONCEDANT** »
 « **SMALIM** »
 « **AUTORITE
 CONCEDANTE** » :

désigne le Syndicat Mixte des Aéroports de Lille-Lesquin et de Merville-Calonne, personne morale de droit public, propriétaire de l'Aéroport de Lille ;

« **AERODROME DE LILLE-
 LESQUIN, AEROPORT
 DE LILLE** » :

désigne indifféremment la plateforme aéroportuaire de Lille-Lesquin

Les termes « **OCCUPANT** » et « **CONVENTION** » peuvent être utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

PREMIERE PARTIE – CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES D’OCCUPATION

Article 1 OBJET

La présente convention non constitutive de droits réels a pour objet de définir les conditions particulières et générales dans lesquelles l’Occupant est autorisé à exercer une activité et à occuper à titre précaire et révocable un emplacement situé sur le domaine public de l’Aéroport de Lille aux fins et dans les conditions décrites ci-après.

En cas de divergence sur des points communs, les parties conviennent expressément que les clauses et conditions particulières prévalent sur les clauses et conditions générales de la présente convention.

Article 2 DESIGNATION DES LOCAUX / EMBLEMES MIS A DISPOSITION

L’Exploitant autorise l’Occupant à occuper sous le régime des conventions d’occupation temporaire du domaine public non constitutives de droits réels, les locaux désignés ci-après, situés sur le domaine public de l’Aéroport de Lille et délimités sur le plan ci-annexé (Annexe 1) :

ESPACE CARGO			
N° du local	Type de local	Compteur électrique	Surface
Magasin C partiel	Entrepôt	C142 <i>(au prorata des surfaces occupées)</i>	386 m²

Il est expressément convenu entre les Parties que la zone de circulation de chariots élévateurs délimitée en rouge sur le plan précité est commune à FRANCE HANDLING ET G3 LOGISTIQUE. Les règles de circulation reprises article 4 ci-après s’y appliquent.

Article 3 AUTORISATION D’ACTIVITE(S)

Le local précité est mis à disposition de l’Occupant lequel est autorisé à exercer l’activité suivante :

Assistance fret aux compagnies aériennes ainsi que toutes activités directes ou indirectes s’y rapportant aux commissionnaires de transport

Cette activité est définie comme compatible avec le domaine public aéroportuaire. Elle est exclusive de toute autre.

L’activité de l’Occupant est-elle susceptible de générer un impact sur la sécurité aéroportuaire ? Oui Non

PARAPHES			
	SMALIM	L’Exploitant	L’Occupant

L'activité de l'Occupant est-elle susceptible de générer un impact sur l'environnement ? Oui Non

- Stockage produits dangereux
- Risque de pollution
- Déchets

Tout changement ou adjonction d'activité de l'Occupant est interdit sans autorisation préalable et écrite de l'Exploitant. A défaut, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'Exploitant, dans les conditions prévues ci-après.

La capacité de stockage des matières et produits au sein de l'aérogare fret est plafonnée à 500 tonnes.

L'Occupant ne pourra donc dépasser ce plafond de stockage au prorata de la surface occupée, soit à la signature de la Convention 25,06 tonnes calculé comme suit :

- Surface occupée : 386 m²
- Surface totale d'entrepôts : 7 700 m²
⇒ Soit $386/7700 * 500 = 25,06$ tonnes

Article 4 CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'EXERCICE DE L'ACTIVITE AUTORISEE

L'activité autorisée par l'Exploitant et telle que visée ci-avant doit se poursuivre dans des conditions telles qu'elle ne constitue pas un risque d'accidents ou de dommages à l'Exploitant, aux usagers ou aux tiers, qu'elle ne crée pas de risques d'insalubrité ou de gêne pour les usagers ou d'entraves au bon fonctionnement des installations de l'aéroport.

L'Occupant s'engage à remettre à première demande de AEROPORT DE LILLE SAS copie certifiée conforme et/ou toute attestation originale des agréments et autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité pour attester de sa parfaite régularité.

L'Occupant ne peut prétendre à aucune indemnité en raison soit de l'état des dépendances et installations du domaine public aéroportuaire, soit des troubles et interruptions qu'apportent éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion de l'aéroport, l'évolution du trafic aérien, l'application des mesures de sécurité, de sûreté, de police, de douane et de circulation et/ou une cause quelconque, fortuite ou non, résultant du libre usage des installations communes de l'aéroport et de l'exercice du service public aéroportuaire.

L'Occupant assure la sécurité de son personnel au sein des locaux occupés ainsi que sur les quais de chargement, parkings et zones de circulation jouxtant les dits locaux et utilisés dans le cadre de l'activité autorisée au titre des présentes.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité des personnes et des infrastructures, il est expressément prévu que :

- L'utilisation de chariots de 7 tonnes et plus sur le quai côté ville est interdite ;
- Les déplacements de tous types de palettes (avions et bois) par poussage avec chariot sont interdits ;
- Les déplacements de palettes gerbées sont interdits

La circulation sur le site se fait en conformité avec le plan de circulation des quais (côté piste et ville) annexé aux présentes.

Article 5 REDEVANCE

5-1 Redevance d'occupation

En contrepartie de l'autorisation d'occupation et d'activité accordée par la présente convention, l'Occupant s'engage à verser à l'Exploitant pour le local affecté privativement, une redevance domaniale composée exclusivement d'une part fixe appelée redevance d'occupation correspondant à **103,33 € HT / m² / an (cent rois euros et trente-trois centimes), soit 3 323,78 € HT / mois (trois mille trois cent vingt-trois euros et soixante-dix-huit centimes).**

Cette redevance sera majorée du montant de la TVA aux taux légal en vigueur.

5-2 Indexation

Les parties conviennent d'indexer la redevance fixée ci-dessus sur l'indice trimestriel officiel des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

La redevance sera actualisée tous les ans au premier janvier.

Pour l'application de la présente clause, l'indice de base est le dernier indice connu à la date de prise d'effet de la présente convention, soit celui du premier trimestre 2021, soit 114.87.

La variation sera calculée, pour la première indexation, en prenant comme indice de référence l'indice de base (**IB**) ci-avant défini, et, pour indice de comparaison, le dernier indice connu à la date de la première indexation (**IC1**). Pour l'année suivante, l'indice de référence sera l'indice de comparaison ayant servi pour la précédente indexation (**IC1**), et l'indice de comparaison sera celui du même trimestre calendaire de l'année suivante (**IC2**), et ainsi de suite pour les années successives.

Soit :

1^{ère} indexation : $R^* (IC1/IB)$

2^{ème} indexation : $R^* (IC2/IC1)$

R étant la redevance de l'année précédant l'indexation.

...

L'indexation ne peut en aucun cas être négative. En cas de variation de l'indice à la baisse, la redevance reste maintenue dans les mêmes conditions qu'au 1er janvier précédant l'application éventuelle de l'indexation.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Au cas où l'INSEE cesserait de publier l'indice choisi par les parties, celles-ci conviennent de se référer à celui destiné à le remplacer, en tenant compte du coefficient de raccordement établi par l'INSEE.

Article 6 CHARGES COMMUNES

L'Occupant participe au prorata des surfaces occupées au remboursement des charges représentées par les frais d'entretien et les frais de fonctionnement (nettoyage, chauffage, éclairage, enlèvement des ordures...) des surfaces communes lorsque les biens concernés sont situés dans un immeuble commun.

Pour l'année 2021, le montant des charges communes est fixé à 38,87 € HT / m² / an (trente-huit euros et quatre-vingt-sept centimes)

Ce remboursement est fait à AEROPORT DE LILLE SAS dans les conditions prévues ci-après.

Ce montant pourra être réajusté chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'évolution du coût desdites charges.

Article 7 PRESTATIONS INDIVIDUELLES

En sus de la redevance et des charges communes mentionnées ci-avant, il est rappelé que l'Occupant prend en charge les coûts des prestations individuelles liées à son occupation, dont les consommations et leur fourniture, ainsi que la TVA au taux en vigueur.

La responsabilité de l'Exploitant ne peut être recherchée en cas d'interruption ou de perturbation survenant dans la fourniture de la prestation et résultant notamment de travaux ou de modifications exécutés sur les réseaux et installations dans l'intérêt de l'aménagement, de l'équipement, ou de l'exploitation de l'aéroport, ou dans le cas de force majeure.

Article 8 DEPOT DE GARANTIE

L'Occupant a l'obligation de verser à l'Exploitant, en garantie des clauses et conditions de la présente convention et de ses annexes, à titre de dépôt de garantie non productif d'intérêts, la somme suivante correspondant à 1 mois (un) de redevance d'occupation HT, charges communes comprises :

4 574,10 euros
(quatre mille cinq cent soixante-quatorze euros et dix centimes)

Le dépôt de garantie sera actualisé à chaque évolution significative des surfaces occupées.

Le dépôt de garantie sera remboursé au plus tard dans les 3 mois (trois) suivant la date d'établissement du PV de sortie des locaux et après justification du paiement de toutes sommes restant dues par lui à l'Exploitant.

Article 9 CONDITIONS DE REGLEMENT

Les sommes dues à l'Exploitant sont facturées :

- d'avance, mensuellement pour les redevances d'occupation et les charges communes ;
- à terme échu, mensuellement, pour les prestations individuelles fournies par l'Exploitant (eau, électricité, travaux, etc.)

Le règlement de la redevance d'occupation et des charges communes est effectué par prélèvement automatique sur compte bancaire.

A cet effet, l'Occupant transmet à l'Exploitant, à la signature de la présente convention, son relevé d'identité bancaire et s'engage à retourner à AEROPORT DE LILLE SAS, le mandat SEPA qui lui sera adressé, autorisant cette dernière à prélever les sommes dues sur le compte bancaire de l'Occupant.

L'Occupant fera son affaire de l'approvisionnement suffisant du compte bancaire susmentionné afin que l'Exploitant ne soit pas inquiété à ce titre. A défaut, l'Exploitant pourra résilier la présente convention dans les conditions prévues dans les conditions générales ci-après.

L'instruction d'une réclamation opposée par l'Occupant n'a pas de caractère suspensif.

Toute facture non payée à son échéance fera l'objet de pénalités de retard calculées selon un taux d'intérêt égal à 3 fois le taux d'intérêt légal sans qu'un rappel soit nécessaire et d'une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement due à la société dans le cas où les sommes dues sont réglées après la date de règlement prévu (*article L 441-6 du Code du Commerce – article D 441-5 du Code du Commerce / décret 2012-1115 du 2 octobre 2012*).

Article 10 DUREE ET DENONCIATION

L'occupation de caractère précaire et révoquant est consentie à compter rétroactivement du 1^{er} septembre 2021 pour une durée de quatre (4) mois, soit jusqu'au 31 décembre 2021.

Par dérogation à l'article 27-2 ci-après, il est expressément convenu entre les Parties que l'Occupant peut renoncer au bénéfice de la présente convention à chaque fin de mois en le notifiant par mail : departement.juridique@lille.aeroport.fr et ndeclercq@lille.aeroport.fr.

Article 11 SYSTEME DE GESTION DE LA SECURITE AEROPORTUAIRE (SGS)

L'Exploitant met en œuvre un Système de Gestion de la Sécurité aéroportuaire (SGS), au sens de l'article L. 211-3 du Code de l'Aviation Civile. Dans le cas où l'activité de l'Occupant (définie à l'Article 3) est susceptible de générer un impact sur la sécurité aéroportuaire, celui-ci est alors soumis aux dispositions du SGS, tel que défini dans les conditions générales d'occupation ci-après.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Article 12 LISTE DES ANNEXES

Pour l'application de la présente convention, il est fait référence aux pièces suivantes qui sont et demeurent annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : Plans des lieux occupés ;
- Annexe 2 : Plans de circulation ;
- Annexe 3 : Documentation ponts niveleurs ;

Article 13 ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE DE LA PRÉSENTE CONVENTION

L'Occupant exerce son activité en stricte conformité avec les exigences légales et réglementaires en vigueur, et notamment :

- l'arrêté préfectoral portant règlement de police générale sur l'aérodrome de Lille-Lesquin
- le manuel d'utilisation des aires de trafic
- la réglementation relative aux engins de levage et aux travaux en hauteur

L'Occupant mène les sensibilisations, formations et recyclages nécessaires pour son personnel, afin d'assurer leur complète connaissance des exigences légales et réglementaires applicables à leurs missions.

L'exploitant d'aéroport se réserve la possibilité de réaliser tout type d'audits, contrôles ou inspections, portant sur les moyens techniques, l'organisation, la formation et la qualification du personnel, et les procédures.

Les textes réglementaires en vigueur et applicables à l'ensemble des usagers et occupants du domaine public de l'aéroport de Lille sont non joints à la présente convention. Ils sont réputés connus de l'Occupant et sont disponibles sur l'extranet dédié de l'Aéroport de Lille :

<https://www.lille.aeroport.fr/btob/services-aux-entreprises/documents-professionnels/>

Ces textes sont en accès libre pour l'occupant avec les identifiants suivants :

- Login : Aeroport
- Mot de passe : professionnels

L'Occupant déclare avoir pris connaissance de ces documents avant la signature de la présente convention. Ces documents peuvent évoluer en fonction de la réglementation et de la législation applicable à l'aéroport de Lille.

Article 14 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en l'adresse précisée ci-avant.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

DEUXIEME PARTIE – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

TITRE 1^{er} : GENERALITES

Article 15 ***Caractère des conventions d'occupation***

15-1 **Dispositions générales applicables à toutes les conventions d'occupation**

Toutes les conventions d'occupation accordées par l'Exploitant, qu'elles soient ou non constitutives de droits réels et/ou qu'elles autorisent ou non l'exercice d'une activité sur l'emprise de l'aérodrome, sont consenties sous le régime des occupations temporaires du domaine public prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Elles sont consenties à titre personnel tant pour l'occupation du domaine public que pour l'autorisation d'exercice d'activité.

Elles sont régies par les seules règles du droit administratif et échappent, sauf dispositions expresses contraires, aux autres règles en matière de location. Ainsi, les législations relatives notamment aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables.

Les occupants sont tenus d'occuper eux-mêmes et d'utiliser directement en leur nom et sans discontinuité, les immeubles mis à leur disposition. Ils peuvent toutefois se faire représenter par leurs salariés. Ces personnels sont engagés par les occupants qui en sont responsables.

Ils ne peuvent pas céder leur titre, ni les immeubles mis à leur disposition.

Sauf dispositions contraires expressément prévues, ils ne peuvent pas les hypothéquer ni financer leur réalisation grâce à un crédit-bail.

En tous les cas, l'occupation doit préserver les exigences du service public aéroportuaire.

Compte tenu du caractère « personnel » de la convention, l'Occupant informe sans délais l'Exploitant de toute modification de son capital social. Il est convenu entre les parties qu'en cas de cession à un ou des tiers de tout ou partie du capital social de l'Occupant entraînant un changement de gouvernance et/ou une situation de monopole, l'Exploitant a la faculté de mettre fin à la présente convention sans indemnité avec un préavis de 6 mois (six).

Toutefois, un simple changement de dénomination sociale ne met pas fin à l'autorisation si ce changement est porté à la connaissance de l'Exploitant préalablement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Plus généralement, l'Occupant s'engage à exercer son activité dans le respect des règles de la libre concurrence.

Compte tenu des clauses précédentes, la sous-traitance de l'activité autorisée en majorité ou en totalité est interdite. Toutefois, en cas de sous-traitance partielle, les occupants solliciteront l'accord de l'Exploitant si la sous-traitance d'une partie de ces droits serait nécessaire à l'exercice de leur activité. Dans ce cas, ils demeurent personnellement et solidairement responsables envers l'Exploitant et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par les conventions les liant à l'Exploitant.

Les occupants sont tenus de subir et de faciliter la surveillance des services de douanes, de police et de sécurité de l'aéroport, que cette surveillance soit exercée par des agents de l'Exploitant, par des agents de l'Etat ou tout autre agent habilité à cet effet.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

15-2 Dispositions applicables aux seules conventions d'occupation constitutives de droits réels

Conformément à la convention de délégation de service public, et après accord préalable écrit de l'autorité concédante, l'Exploitant peut délivrer sur le domaine public aéroportuaire des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels. Le titulaire de ce titre possède des droits réels sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de l'activité autorisée.

Ces droits réels confèrent à l'Occupant, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées dans la convention d'occupation, des prérogatives et des obligations de propriétaire.

Le titre fixe la durée de l'autorisation, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, sans pouvoir excéder 70 ans (soixante-dix).

Les constructions mentionnées au présent sous-article peuvent donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail. La convention de crédit-bail précise les modalités de préservation des exigences du service public aéroportuaire énoncées aux présentes.

Les droits réels conférés par la convention d'occupation du domaine public, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité de l'autorisation restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens, qu'à une personne agréée par l'Exploitant et après accord préalable et écrit de l'autorité concédante, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Lors du décès d'une personne physique titulaire d'un titre d'occupation constitutif de droits réels, ceux-ci peuvent être transmis au conjoint survivant ou aux héritiers sous réserve que le bénéficiaire, désigné par accord entre eux, soit présenté à l'agrément de l'Exploitant et du SMALIM dans un délai de six mois à compter du décès.

Les droits réels sur le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par l'Occupant en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur le domaine public occupé, à l'exclusion de tout autre motif sauf autorisation expresse de l'Exploitant et du SMALIM.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de l'autorisation d'occupation, quels qu'en soient les circonstances et le motif. L'Occupant garantit l'Exploitant et le Concédant de la mainlevée de toutes inscriptions à l'expiration de la convention.

Article 16 Forme des conventions

Les autorisations d'occupation accordées par l'Exploitant font l'objet de conventions sous seing privé ou d'autorisations unilatérales.

Les conventions d'occupation temporaire devront revêtir la forme réglementairement en vigueur et prévoir expressément, le cas échéant, la constitution de droits réels.

Les conventions interviennent entre l'Exploitant et chaque occupant.

Les conventions désignent distinctement les immeubles faisant l'objet des autorisations, fixent la durée de leur exécution, déterminent les redevances et précisent les conditions particulières, lesquelles peuvent déroger aux conditions générales d'occupation à l'exception de celles qui rappellent les dispositions de nature législative ou réglementaire.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Article 17 Désignation

La désignation des immeubles à occuper et à utiliser résulte des énonciations de la convention qui se réfère, s'il y a lieu, à des plans annexés.

Les occupants sont réputés avoir parfaite connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités préalablement.

Les immeubles sont mis à la disposition des occupants dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution sans garantie de mesure.

En conséquence, les occupants, après la prise de possession ne sont admis à réclamer aucune réduction des redevances, ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Article 18 Usage des installations – Interdiction de modifier l'utilisation prévue

Les autorisations d'occupation et d'utilisation sont accordées par l'Exploitant pour une activité préalablement déterminée et prévue dans la convention.

A défaut d'autorisation expresse ou écrite que l'Exploitant a toujours la faculté de refuser, les occupants sont tenus de donner aux immeubles qu'ils occupent l'utilisation prévue et s'interdisent de la modifier.

Article 19 Précarité

Les autorisations d'activité et d'occupation sont consenties à titre précaire et révocable.

En cas d'expiration de la convention, quelle qu'en soit la cause, ni la circonstance que l'Occupant ait pu se maintenir sur le domaine public aéroportuaire par tolérance de l'Exploitant, ni le fait qu'il ait été invité à acquitter les sommes dues afférentes aux immeubles occupés sans titre ne peuvent être regardées comme valant droit au renouvellement de la convention et/ou au maintien dans les lieux.

TITRE 2 : CONDITIONS FINANCIERES

Article 20 Redevances, modalités de paiement, intérêts

Les redevances sont fixées aux conditions particulières des conventions.

Elles sont payables dans les conditions fixées dans les conventions et perçues selon les règles d'exigibilité et de recouvrement fixées selon les règles propres de l'Exploitant.

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 occupants à l'Exploitant, les sommes échues portent intérêt de plein droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire pour l'Exploitant 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 occupants et existants dans les lieux mis à leur disposition sont d'office affectés par privilège au paiement des sommes dues à l'Exploitant et ce dernier peut les faire vendre en la forme ordinaire ou les retenir à due concurrence.

Article 21 Comptabilité, contrôles

En cas de redevance variable totalement ou partiellement indexée sur le chiffre d'affaires de l'Occupant, l'Occupant est tenu aux obligations suivantes :

21-1 Présentation des comptes, état financier de synthèse

L'Occupant tient sa comptabilité conformément au système développé du plan comptable général en vigueur. Le plan des comptes est organisé de manière à permettre d'établir le compte de résultat lié à chaque point de vente.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Par ailleurs, l'Occupant s'engage à fournir sur demande de l'Exploitant la marge sur coût variable de chaque produit ou catégorie de produits commercialisés dans les points de vente.

21-2 Système de contrôle interne de l'Occupant

L'Occupant met en place et consigne dans un manuel de procédures un système de contrôle interne garantissant notamment l'exhaustivité de l'enregistrement comptable des opérations de vente et prestations de service réalisées sur l'Aéroport de Lille. Il transmet à l'Exploitant lors de la mise en place de la convention une copie de ce manuel et l'informe de toute évolution ou changement.

21-3 Communication des documents financiers et fiscaux

Dans un délai maximal de six mois suivant la date de chaque exercice social, l'Occupant adresse à l'Exploitant un compte d'exploitation détaillé de son activité sur l'Aéroport de Lille.

21-4 Contrôles

L'Occupant autorise l'Exploitant à faire effectuer périodiquement, soit par son service spécialisé soit par un cabinet externe, un audit de ses activités. Les objectifs essentiels de cet audit sont les suivants :

- Le contrôle des déclarations de chiffre d'affaires adressées par l'Occupant à AEROPORT DE LILLE SAS. Ce contrôle comporte une évaluation de la fiabilité du contrôle interne notamment des procédures de vente ;
- La vérification du bien-fondé des charges ;
- L'analyse de la rentabilité des activités de l'Occupant.

L'Occupant est informé du lancement d'une mission d'audit au moins un mois avant son début effectif. Lors d'un premier rendez-vous, les objectifs de la mission lui sont communiqués.

Afin d'assurer le bon déroulement des missions d'audit, l'Occupant met à la disposition des auditeurs les documents comptables, analytiques, financiers, fiscaux, juridique et sociaux relatifs à ses activités et fournit toutes explications de nature à faciliter leur compréhension.

Ces mêmes contrôles peuvent s'effectuer pendant l'année qui suit la fin de l'occupation.

L'Exploitant garantit la confidentialité des informations recueillies dans le cadre de la mise en œuvre de son contrôle.

Article 22 Non réduction des redevances pour cas fortuits

Sauf les cas prévus à l'Article 32, le cas de force majeure et le cas d'application de l'article 1722 du Code Civil, les occupants ne peuvent prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

Article 23 Prestations de services

Sur l'aérodrome, l'Exploitant assure aux occupants comme aux autres usagers, tous les services que nécessite l'usage normal des lieux attribués et, en particulier, les services du téléphone, de l'électricité, de l'eau et de l'assainissement, éventuellement du gaz, et du chauffage ainsi que, le cas échéant, l'enlèvement des ordures ménagères. Les frais de branchements nécessaires sont à la charge de l'Occupant ; l'Exploitant peut exiger le raccordement à ses réseaux.

Les dépenses de consommation, d'aménagement des installations à créer à l'intérieur des lieux attribués, 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 etc. aux lieux occupés, ne sont pas comprises dans le montant des redevances, et doivent être remboursées en sus à l'Exploitant par les occupants.

Ces dépenses font l'objet de factures particulières de l'Exploitant dont le paiement doit être effectué dans les conditions prévues aux conditions particulières de la convention.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Article 24 Impôts et frais

Les occupants supportent tous les frais inhérents aux conventions ainsi que tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui sont exploités en vertu des conventions.

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

L'absence de paiement des sommes précitées entraînera leur prélèvement de plein droit sur le dépôt de garantie versé par l'Occupant, tel que prévu dans les conditions particulières de la présente convention.

TITRE 3 : DUREE

Article 25 Durée des conventions

Les autorisations sont toujours accordées pour une durée déterminée.

Les autorisations cessent de plein droit à la date fixée et les occupants ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux.

En cas de changement d'Exploitant, la convention d'occupation domaniale continue de produire ses effets dans les termes et conditions initialement prévues sauf modification conventionnelle

Article 26 Révocation

Les conventions peuvent être révoquées d'office à titre de sanction :

- 1) en cas de violation et/ou de manquement par les occupants de leurs obligations contractuelles à l'égard de l'Exploitant;
- 2) dans le cas de non-paiement des redevances, factures de fournitures et services, non remboursement d'impôts ;
- 3) en cas de dissimulation établie du chiffre d'affaires, 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 15 jours (quinze). Elle est prononcée par décision de l'Exploitant sans qu'il soit nécessaire de ne remplir aucune formalité devant les tribunaux et a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée.

La révocation à titre de sanction prononce l'expulsion et fixe le délai imparti à l'Occupant pour évacuer les lieux. Tous les frais engagés dans le cadre de la révocation sont imputables à l'Occupant.

En cas de révocation, les occupants, non seulement ne peuvent prétendre à aucune indemnité, mais encore n'ont pas droit au remboursement des redevances payées d'avance. Les dépôts de garantie qui ont pu être exigés d'eux restent acquis à l'Exploitant à titre de dommages-intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par eux de toutes sommes qu'ils peuvent rester devoir à l'Exploitant.

Article 27 Résiliation et renonciation

27-1 Résiliation

Les autorisations sont notamment résiliables de plein droit :

- a) au cas où le titulaire cesse d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'activité ayant motivé l'autorisation,
- b) en cas de violation ou manquement aux lois, règlements, consignes particulières et mesures de police prévues à l'Article 35 ;
- c) en cas de décès de l'Occupant personne physique sauf à l'Exploitant d'accepter, s'il y a lieu, les offres des héritiers, ceux-ci devant être agréés par l'autorité concédante en cas d'autorisation constitutive de droits réels.
- d) si l'Occupant est une société, en cas de dissolution de la société ou de liquidation,

PARAPHES

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

- e) si l'Occupant est une société, dans le cadre d'un redressement judiciaire, en cas de non-poursuite de la convention décidée par le mandataire dûment interrogé à cet effet par l'Exploitant,
- f) en cas de condamnation pénale des occupants,
- g) dans le cas prévu par l'article 1722 du Code Civil.

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

Dans ces cas de résiliation, les occupants ne peuvent prétendre à aucune indemnité. Après paiement de toutes les sommes qu'ils peuvent rester devoir à l'Exploitant, ils ont droit au remboursement des redevances payées d'avance, et, éventuellement, de leur dépôt de garantie, la compensation demeurant toujours possible avec les créances de toute nature restées impayées.

27-2 Renonciation

D'autre part, pour tous motifs reconnus justifiés par l'Exploitant et sous réserve que la demande en soit présentée par les occupants au moins 6 mois (six) à l'avance par lettre recommandée adressée à l'Exploitant, les occupants peuvent renoncer au bénéfice des autorisations accordées. L'Exploitant se rapprochera alors de l'Occupant pour définir les modalités et formalités de libération des lieux par ce dernier et le montant des sommes restant dues à l'Exploitant.

Dans ce cas, la renonciation n'a d'effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour la libération des lieux occupés. Les redevances payées d'avance restent acquises à l'Exploitant à titre d'indemnité. Après paiement de toutes les sommes dont ils peuvent être redevables envers l'Exploitant, les occupants ne peuvent prétendre éventuellement qu'au remboursement de leurs dépôts de garantie.

Article 28 *Retrait pour motif d'intérêt général*

Nonobstant la durée de l'autorisation, et étant observé que la domanialité publique s'oppose à ce que les occupants puissent invoquer à leur profit l'application des dispositions législatives régissant notamment les baux agricoles, les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel ou d'habitation, les autorisations peuvent toujours être retirées, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

Dans le cas où l'Occupant serait titulaire d'une convention constitutive de droits réels, il reçoit par application de l'article L2122-9 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, une indemnité égale au montant hors taxes des dépenses exposées par lui pour la réalisation des constructions et/ou installations immobilières autorisées subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement comptable dûment justifié et des aides obtenues. Le montant des dépenses à prendre en considération ne pourra excéder le montant des constructions et/ou installations immobilières énoncé à l'article 2 de la convention d'occupation temporaire.

Dans l'éventualité où le retrait pour cause d'intérêt général n'est que partiel, l'Occupant a la possibilité d'obtenir la résiliation totale de la convention. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où l'Occupant s'en tient au maintien de la convention pour les biens restant à sa disposition, les redevances à sa charge sont révisées d'un commun accord par voie d'avenant.

TITRE 4 : SORT DES BIENS

Article 29 *Bornage, état des lieux et inventaires*

Les limites des surfaces affectées sont matérialisées, aux frais des occupants, dans les conditions à définir d'un commun accord entre l'Exploitant et les occupants.

L'Occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date d'effet de la convention sauf disposition contraire.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Au moment de la prise de possession, un état des lieux d'entrée, complété le cas échéant par un inventaire des biens mis à disposition, est dressé contradictoirement entre un représentant de l'Exploitant et un représentant de l'Occupant. Il est annexé à la convention après mentions des parties.

Un état des lieux, complété par un inventaire, est dressé, dans les mêmes conditions que précédemment, lors du départ des occupants pour quelque cause que ce soit. Il constatera et chiffrera, le cas échéant, les remises en état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées. A ce titre, l'Occupant en règlera le montant sans délais ou, à défaut, l'Exploitant se réserve le droit d'en imputer le coût en priorité sur le dépôt de garantie tel que prévu dans la convention. Par ailleurs, l'inventaire des biens constatera et chiffrera les divergences éventuelles entre les inventaires d'entrée dans les lieux et de sortie.

Un état des lieux par acte d'huissier est réalisé, aux frais de l'Occupant, dans le cas où ce dernier ne se soumettrait pas de lui-même à l'état des lieux de prise de possession des lieux. Dans ce cas, l'Exploitant invite l'Occupant au constat contradictoire en présence de l'huissier. Nonobstant l'absence de l'Occupant dûment convoqué par LRAAR, ce constat sera réputé contradictoire.

L'inventaire réalisé lors de l'entrée dans les lieux devra définir et distinguer le régime des biens et leur sort à l'échéance de l'occupation.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par l'Exploitant, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis et fixent le sort des biens.

Article 30 *Conservation des biens affectés, Entretien des lieux occupés – Réparations*

Les occupants veillent à la conservation des immeubles mis à leur disposition et signalent immédiatement à l'Exploitant toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine public de l'Etat ou du SMALIM.

Tous les éléments du domaine public aéroportuaire mis à la disposition de l'Occupant devront être entretenus en bon état et aux frais exclusifs de ce dernier qui s'y oblige de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

En particulier, l'Exploitant prend à sa charge les réparations relevant de l'article 606 du Code Civil, rendues nécessaires pour assurer le clos et le couvert. Il procède à l'entretien de l'ensemble des espaces naturels de l'aérodrome dont il répercute le coût dans les charges communes.

Les occupants sont tenus d'exécuter toutes les autres 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. Toute intervention nécessitant une intervention sur le clos et le couvert ou le gros œuvre est agréée préalablement par l'Exploitant, lequel pourra, le cas échéant, imposer un maître d'œuvre et/ou un bureau de contrôle à la charge de l'Occupant.

L'Exploitant peut demander que soient exécutés par des services ou l'entreprise de son choix les travaux d'entretien et de réparations qui portent sur les installations à caractère commun notamment : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone, etc.

Les occupants répondent de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de leur fait, soit du fait d'un tiers.

L'Exploitant se réserve le droit de faire visiter par ses agents les lieux attribués et de prescrire les réparations et travaux de remise en état à effectuer.

En cas de refus ou de retard dans l'exécution de ces réparations et travaux et après mise en demeure par lettre recommandée assortie de devis, l'Exploitant a le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls des occupants.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Article 31 Modifications et aménagements des lieux à la demande des occupants

1) Les occupants ne peuvent procéder ni à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier ou mobilier, ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit de l'Exploitant, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires. A défaut de pouvoir justifier de cet accord préalable écrit, l'Occupant pourra s'exposer à une demande de remise en état de la part de l'Exploitant et aux frais de l'Occupant.

2) En cas de construction de nouvelles installations ou de modification importante à un bâtiment existant, les occupants sont tenus de soumettre à l'approbation préalable de l'Exploitant tous les plans, dessins, et mémoires descriptifs de l'ouvrage projeté ainsi que les devis et moyens de financement envisagés. L'Exploitant vérifie la compatibilité des projets, notamment avec les plans de masse, les infrastructures et réseaux existants et les conditions d'exploitation générale de l'aéroport de Lille.

Compte tenu notamment de ses objectifs en matière de développement durable, l'Exploitant se réserve le droit de subordonner son approbation à des rectifications de projets, plans et devis qui lui paraîtraient opportunes.

Dans le cas de travaux, l'Occupant est tenu de réaliser et de supporter financièrement l'ensemble des diagnostics imposés par la réglementation en vigueur (exemples : diagnostics amiante, plomb...), sous réserve que l'Exploitant n'ait pas précédemment réalisé ces diagnostics.

L'Occupant s'engage à respecter les points suivants et à en justifier à première demande de l'Exploitant :

- faire agréer préalablement à toute intervention, toute entreprise extérieure qui interviendrait pour le compte de l'Occupant ;
- faire suivre les travaux par un maître d'œuvre et un contrôleur technique agréé par l'Exploitant;
- faire approuver par l'Exploitant le planning d'exécution,
- respecter et faire respecter le bâti ;
- réceptionner les travaux en présence d'un représentant de l'Exploitant et lui fournir un exemplaire du dossier des ouvrages exécutés ;
- tenir régulièrement informé l'Exploitant de toutes demandes effectuées auprès de prestataires (EDF, France Télécom...) et préciser leur date d'intervention sur le site.

A l'occasion des travaux, l'Exploitant se réserve le droit d'imposer à l'Occupant la mise en place de mesures ciblant notamment la consommation énergétique, le traitement des déchets et la production de gaz à effet de serre.

De façon générale, les occupants s'engagent à respecter les lois et règlements en vigueur en matière de construction, de sécurité et d'environnement et à se conformer aux règlements et consignes imposés pour le respect des servitudes aéronautiques, radioélectriques et autres, ainsi qu'à toutes consignes tant générales que particulières qui peuvent leur être données. L'Exploitant peut fixer les délais et conditions d'exécution des travaux.

L'Exploitant peut également demander que soient exécutés par ses services ou entreprises de son choix les travaux qui portent sur des installations à caractère commun notamment : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone etc.

Tous les frais entraînés par les obligations ci-dessus sont à la charge des occupants. Les installations réalisées ne peuvent ensuite être modifiées qu'avec l'agrément préalable et écrit de l'Exploitant intervenant dans les mêmes conditions.

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

Article 32 Exécution des travaux par l'Exploitant

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

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Toutefois, dans le cas de demande de libération totale des locaux formulée expressément par l'Exploitant pour une durée excédant 40 jours, les occupants bénéficient au-delà de ces 40 jours, d'une exonération de la redevance domaniale correspondant aux locaux dont ils sont privés temporairement.

Article 33 Sort des installations – Evacuation des lieux

A la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, les occupants sont tenus d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité. Ils respecteront notamment les clauses présentes à l'Article 34 ci-après.

En outre, sauf retrait pour motif d'intérêt général intervenant dans les conditions prévues à l'Article 28, l'Exploitant peut décider de conserver sans être également tenue à indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.

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

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, l'Exploitant a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente des approvisionnements et autres objets par un officier public, conformément à la loi aux frais risques et périls des occupants.

L'Exploitant a également le droit de faire procéder aux frais, risques et périls du titulaire, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

Article 34 Reprise du matériel et du mobilier

34-1 Dispositions générales applicables à toutes les conventions d'occupation

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, l'Exploitant se réserve le droit d'exiger des occupants 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.

L'Exploitant peut de même exiger cette rétrocession pour son compte, au cas où elle décide de poursuivre elle-même l'exploitation considérée.

En cas de désaccord sur les conditions de la reprise, celles-ci sont fixées à dire d'experts, chaque partie désignant un expert.

En aucun cas les cédants ne peuvent exiger de leur successeur ou de l'Exploitant une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

34-2 Dispositions applicables aux seules conventions d'occupation constitutives de droits réels

A l'issue de l'autorisation d'occupation constitutive de droits réels, pour quelque motif que ce soit, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis, soit par l'Occupant, soit à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été prévu expressément par l'autorisation d'occupation ou que l'Exploitant ou l'autorité concédante ne renonce en tout ou partie à leur démolition.

Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue du titre d'occupation a été accepté deviennent de plein droit et gratuitement la propriété du concédant, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Toutefois, en cas de retrait de l'autorisation non imputable à l'Occupant avant le terme prévu, l'Occupant est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Les règles de

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

détermination de l'indemnité peuvent être précisées dans l'autorisation d'occupation, à défaut il sera fait application des dispositions de l'article 34-1 ci-avant. Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur cette indemnité.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions de l'autorité compétente à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers à l'Occupant défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

TITRE 5 : ENVIRONNEMENT, SECURITE, SURETE

Article 35 **Observation des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police**

Les occupants sont tenus de se conformer notamment :

- aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générales ou spéciales applicables sur l'aérodrome de Lille-Lesquin ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, que les autorités compétentes y mettent en vigueur ;
- aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public ;
- aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane ;
- aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses ;
- aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
- aux lois et règlements fixant, pour chaque titulaire, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité, notamment en matière de sûreté ;
- aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement et de l'urbanisme ;
- aux lois et règlements relatifs au respect de la concurrence ;
- dans la zone fret, la convention est soumise aux dispositions du protocole de sécurité et du plan de circulation en vigueur sur l'emprise aéroportuaire ;

ainsi qu'à tout régime communautaire qui s'imposerait. Toute modification des textes cités au présent article sont applicables de plein droit sans qu'il soit nécessaire de modifier la présente convention.

La convention est acceptée sous les clauses, charges et conditions énumérées, que l'Occupant s'oblige à exécuter, accomplir et observer, indépendamment de celles qui pourraient résulter soit de la loi, de la réglementation et de l'usage, et qui ne seraient pas modifiées par les prescriptions de la convention.

Les occupants s'engagent à respecter rigoureusement la frontière entre la zone publique et la zone réservée telle que définie dans l'arrêté préfectoral en vigueur portant règlement de police générale sur l'Aérodrome de Lille-Lesquin. Pour ce faire, tout accès permettant le passage de la zone publique aux zones réservées devra être utilisé par l'Occupant ou son personnel conformément à la réglementation en vigueur.

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

Ils ne peuvent réclamer à l'Exploitant ou à l'autorité concédante une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que leur activité subit une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Ils garantissent l'Exploitant 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 l'Aéroport de Lille ou d'entraver la bonne exécution du service public à peine de résiliation de la convention d'occupation accordée.

Article 36 **Sûreté**

Dans le cas où l'Occupant exerce tout ou partie de son activité en zone réservée, il doit décrire les procédures mises en œuvre pour garantir la sûreté dans un programme déposé auprès des services de l'Aviation Civile. A cet effet, il transmet à l'Exploitant un exemplaire desdites procédures et l'informe de toute évolution.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

D'autre part, il s'engage à dispenser à ses personnels une formation adaptée aux exigences de sûreté correspondant aux activités exercées, incluant les règlements et consignes particuliers de l'aéroport.

La convention ne confère à l'Occupant aucun droit d'intervention dans les mesures générales d'exploitation, de police, de circulation, de sécurité et autres concernant l'aéroport, auxquels l'Occupant doit se conformer

Article 37 Sécurité aéroportuaire

L'Exploitant met en œuvre un Système de Gestion de la Sécurité aéroportuaire (SGS), au sens de l'article L. 211-3 du Code de l'Aviation Civile. Dans le cas où l'activité de l'occupant est susceptible de générer un impact sur la sécurité aéroportuaire, celui-ci se conforme aux dispositions suivantes.

L'Occupant est tenu de désigner au sein de sa structure un correspondant en matière de sécurité. En cas d'incident ou d'accident, le correspondant de sécurité doit pouvoir prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires, en accord avec les services de AEROPORT DE LILLE SAS

L'Occupant se conforme aux lois, règlements et règles de conduite en application sur l'Aéroport de Lille-Lesquin, notamment :

- Le port obligatoire d'un badge apparent ;
- Le port obligatoire de tous les équipements de protection individuelle (EPI), notamment le port obligatoire du gilet haute visibilité, identifié au nom du titulaire (hors des bâtiments) ;
- L'obligation pour tout conducteur sur l'aire de mouvement (aires de trafic et aire de manœuvre) d'être titulaire d'un permis de conduire et d'avoir suivi avec succès la formation à la conduite sur l'aire de mouvement (aires de trafic ou aire de manœuvre) ;
- Les dispositions réglementaires en matière de circulation et le stationnement des véhicules en zone réservée (vitesse/stationnement) ainsi que les dispositions réglementaires concernant la sécurité des bâtiments et du domaine, notamment traduites dans l'arrêté préfectoral en vigueur portant règlement de police générale sur l'aérodrome de Lille-Lesquin et dans le manuel d'utilisation des aires de trafic ;
- La réglementation sur l'utilisation des téléphones portables sur les aires aéronautiques (aire de manœuvre et aires de trafic) et en zone de tri des bagages ;
- L'interdiction de fumer à l'intérieur des terminaux, sur les aires de manœuvre et de trafic, sauf si l'exploitant d'aérodrome en a dûment donné l'autorisation ;
- L'obligation de respecter les infrastructures aéroportuaires et notamment la propreté des points de stationnement ;
- Le maintien en état de conformité de chacun des engins utilisés conformément à l'article R.4525-1 du Code du Travail. Ainsi, un engin dont un organe de sécurité ou un moyen de protection est défectueux doit immédiatement être arrêté et consigné dans l'attente de sa remise en état afin d'éviter toute situation de danger grave ou imminent ;
- Le retrait de la circulation de tous les matériels, engins et véhicules sur demande du service compétent de AEROPORT DE LILLE SAS ou de la BGTA notamment, dans le cas où ce(s) dernier(s) juge(nt) qu'ils peuvent constituer un danger pour les personnels ou les infrastructures aéroportuaires ;
- La remise en circulation des matériels, engins ou véhicules retirés qu'après avoir apporté la preuve au service compétent de l'Aéroport que la réparation demandée a été réalisée.

L'Occupant se conforme aux dispositions du Système de Gestion de la Sécurité (SGS) mis en œuvre par AEROPORT DE LILLE SAS dans le cadre de la certification de sécurité aéroportuaire :

Conformément au règlement (UE) N°139/2014 du 12 février 2014 établissant des exigences et des procédures administratives relatives aux aérodromes conformément au règlement (CE) N°216/2008 du Parlement européen et du Conseil, l'exploitant d'aérodrome veille par tout moyen de son choix à ce que les services effectués soient conformes aux exigences applicables. (ADR.OR.D.010)

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

- Respecter l'interdiction de fumer, d'exposer des flammes nues ou d'entreprendre une activité susceptible de provoquer un risque d'incendie, sur l'aire de mouvement ainsi que sur les autres aires d'exploitation de l'aérodrome ou zones de l'aérodrome où du carburant ou tout autre matériau inflammable est stocké, sauf si l'exploitant d'aérodrome en a dûment donné l'autorisation (ADR.OR.C.040)

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

- Assurer que les personnels non accompagnés travaillant sur l'aire de mouvement ou sur d'autres zones opérationnelles de l'aérodrome ne consomment pas d'alcool pendant leur période de service, et n'effectuent aucune tâche sous l'influence de l'alcool ou de toute substance psychoactive, ou de médicaments qui pourraient avoir un effet sur leurs capacités d'une façon contraire à la sécurité (ADR.OR.C.045)
- Sensibiliser les personnels à la sécurité
- Diffuser en interne la documentation liée à la sécurité (Arrêté préfectoral, Manuel d'utilisation des aires de trafic, Plan Neige, procédures, consignes...)
- Assurer la formation adéquate et le contrôle de compétences des personnels non accompagnés opérant sur l'aire de mouvement ou toute autre aire opérationnelle (ADR.OR.D.017). L'exploitant d'aéroport a établi un programme de formation relatif à la circulation sur l'aire de mouvement (aires de trafic et aire de manœuvre), qui sert de référence à l'établissement des propres supports de formation du titulaire.
- Assurer l'accès du personnel à des installations et équipements adéquats et appropriés (ADR.OR.D.020 a)
- Stocker les produits dangereux conformément aux instructions techniques et dans les zones appropriées désignées par l'exploitant d'aéroport (ADR.OR.D.020 b)
- Appliquer les procédures de sécurité permettant de respecter les exigences applicables du règlement (CE) N°216/2008 et ses modalités d'exécution, ainsi que les exigences consignées dans le manuel de l'aérodrome (ADR.OR.D.025)
- Mettre en œuvre un système de notification des événements de sécurité à l'exploitant d'aérodrome (ADR.OR.D.030) et:
 - Analyser les événements de sécurité, recueillis en interne et/ou transmis par l'exploitant d'aéroport
 - Définir et mettre en œuvre les actions correctives ou préventives issues de ces analyses, et s'assurer de l'efficacité de ces actions
 - Participer aux débriefings, bilans et retours d'expérience à l'initiative de l'exploitant d'aéroport
- Participer au Comité de Sécurité Aéroportuaire annuel organisé par l'exploitant d'aéroport (ADR.OR.D.027)

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

- D'élaborer et de maintenir à jour un document unique d'évaluation des risques en application des articles L.4121-1 à 3 et R.4121-1 à 4 du Code du travail. Ce document doit prendre en compte notamment les risques générés par cette activité ;
- D'effectuer toute opération dans le cadre d'un plan de prévention conforme aux articles R.4512-6 et suivants du Code du travail ;
- D'informer les salariés affectés aux travaux des dangers spécifiques auxquels ils sont exposés et des mesures prises pour les prévenir ;
- De délivrer à chacun des conducteurs et utilisateurs d'engins la formation adéquate requise conformément aux articles L.4141-2, R.4323-55 et suivants du Code du travail notamment. Les infractions constatées sont susceptibles de poursuites pénales sur le fondement des articles L.4741-1 et suivants du Code du travail.

L'ensemble des dispositions de coordination en matière de sécurité entre l'exploitant d'aéroport (AEROPORT DE LILLE SAS) et l'Occupant de l'autorisation d'activités est formalisé dans un protocole.

Article 38 Inspection et surveillance

L'Occupant doit, dans le cadre des textes en vigueur, soumettre ses installations, ainsi que celles mises à sa disposition privative, aux visites périodiques et contrôles obligatoires par des organismes agréés et supportera les frais de contrôle.

A sa demande, il devra communiquer les justificatifs de ceux-ci à l'Exploitant et supportera les charges éventuelles correspondant aux prescriptions édictées par l'organisme de contrôle.

L'Occupant s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que l'Exploitant jugerait utile d'exercer.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

L'Occupant est tenu d'assurer lui-même la surveillance directe des terrains, bâtiments, locaux ou installations qui lui sont privativement attribués. A cet effet, il peut, avec l'autorisation de l'Exploitant dans les conditions que celle-ci fixe, instituer des gardiennages particuliers.

L'Occupant est tenu de se soumettre et de faciliter les inspections de l'Exploitant, de ses préposés ou des personnes dûment mandatées, effectuées dans le but de veiller à la conservation des biens attribués ou à l'exécution des conditions tant générales que particulières des autorisations.

Il est également tenu 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 l'Exploitant ou par des agents de l'Etat. Il ne pourra réclamer de ceux-ci aucun service spécial et extraordinaire.

Article 39 *Personnel*

Dans tous les cas, les occupants sont responsables de leur personnel qui doit se soumettre aux contrôles ou vérifications qui peuvent être exigés par les services chargés de la police ou de douanes ou éventuellement par les agents assermentés de l'Exploitant.

Si ce personnel est appelé à travailler en zone réservée (ZPAR et/ou ZPARIF), les occupants doivent s'assurer, préalablement à l'embauche, que ce personnel peut obtenir la délivrance d'un titre de circulation sur l'aéroport.

Les occupants 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.

Le personnel étranger employé par les occupants doit être muni du titre les autorisant à exercer une activité salariée en France lorsque la possession de ce titre est exigée en vertu soit de dispositions législatives ou réglementaires, soit de traités ou accords internationaux. Le titulaire du marché s'engage sur l'honneur à justifier de la régularité de la situation de son entreprise au regard du Code du travail concernant le travail clandestin et de l'ensemble des obligations sociales.

Article 40 *Gestion des interférences*

L'Occupant s'engage à ne créer aucune interférence ou gêne d'aucune sorte au détriment de tout système électrique, électronique, informatique ou de télécommunication, existant ou à venir, à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux qui lui sont attribués dans le cadre de sa convention.

Dans le cas où le titulaire souhaite utiliser des équipements de télécommunication rayonnants (avec ou sans fil), ou par courant porteur, il adresse préalablement à toute installation une demande écrite à l'Exploitant, annexée d'un descriptif technique complet (schéma, marque, modèle, agrément, normes, puissance, fréquence, canaux...), qui se réserve le droit d'accepter ou non cette demande.

L'Occupant s'engage à stopper sans délai ni indemnité ou compensation d'aucune sorte, et sur simple requête de l'Exploitant l'utilisation de tout équipement générant, ou pouvant générer, une interférence ou une gêne au détriment de tout système électrique, électronique, informatique ou de télécommunication.

Article 41 *Environnement, mesures en faveur du développement durable*

La bonne tenue des lieux occupés, l'enlèvement des ordures, immondices, débris, gravats sont obligatoires et à la charge de l'Occupant qui, à cette fin, a l'obligation de recourir, lorsqu'il existe, au service de tri et/ou d'enlèvement des ordures organisé et assuré par l'Exploitant et à supporter, en sus des redevances, sa part de dépense dans le fonctionnement de ce service.

En matière de déchets, l'Occupant veillera au strict respect et à la stricte application des clauses de l'arrêté préfectoral portant police générale sur l'aérodrome de Lille-Lesquin ci-annexé, notamment son titre V (« Prescriptions sanitaires »).

Après accord de l'Exploitant, l'Occupant peut, à sa demande, mettre en place son propre système de tri et/ou d'enlèvement, sous réserve notamment du respect par lui de l'ensemble des objectifs de développement durable de l'Exploitant.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

L'Aéroport de Lille dispose d'une certification ISO 14001. L'Occupant demeurant sur une emprise du domaine public s'engage à respecter l'ensemble des objectifs de la plateforme aéroportuaire en matière de développement durable. Il veillera à prendre toutes les mesures nécessaires en la matière et à informer régulièrement l'Exploitant de ses résultats en ce sens.

Tout occupant qui a une activité susceptible de créer une pollution des eaux et/ou des sols et/ou de l'air s'obligera à mettre en place toutes les prescriptions techniques et sécuritaires nécessaires et à veiller de leur respect pour éviter une telle pollution sur l'environnement. Au cas où une pollution liée à ses activités se produirait, l'Occupant avertira l'Exploitant dans les plus brefs délais et prendra toutes les mesures nécessaires, à ses frais, risques et périls, pour contenir cette pollution et y remédier.

L'Occupant souscrira une police d'assurance spécifique concernant les risques environnementaux liés à son activité. Il en communiquera à l'Exploitant l'attestation d'assurance et en justifiera du paiement des primes afférentes chaque année.

Tout stockage par l'Occupant notamment de déchets, fluides, matériaux ou matières susceptibles de présenter un danger pour les personnes, les biens et l'environnement, fera l'objet d'une déclaration écrite auprès de l'exploitant. L'Occupant prend toutes les mesures nécessaires pour que leur stockage ne présente aucun danger pour les personnes, les biens et l'environnement. Il fournit à l'exploitant l'ensemble des agréments et attestations justifiant du respect des mesures et réglementations en vigueur.

A l'échéance de la présente convention d'occupation, l'Occupant se chargera, à ses frais, de la remise en état du site, conformément à la réglementation en vigueur. Il fournira à l'Exploitant l'attestation d'un organisme compétent et agréé garantissant la remise en état effective du site. A défaut, l'Exploitant se réserve le droit de procéder à la remise en état d'office du site aux frais, risques et périls de l'Occupant.

L'Exploitant se réserve la faculté de vérifier, par tous procédés de son choix, le respect par l'Occupant de la réglementation en matière d'environnement ainsi que des clauses du présent article.

Le traitement et l'élimination des déchets alimentaires, DEEE et dangereux (exemples : huiles, chiffons souillés...) est à la charge et sous la responsabilité de l'Occupant. Concernant le traitement et l'élimination des autres déchets, l'Occupant peut utiliser, contre paiement, le système mis en place par l'Exploitant.

En cas d'accident ou d'incident (exemples : débordement, renversement de produits, pollution accidentelle), l'Occupant devra prendre des dispositions immédiates pour contenir toute éventuelle pollution et toute aggravation de celle-ci. Il devra, en outre, alerter l'Exploitant de l'aérodrome de manière à permettre la mise en œuvre, dans les plus brefs délais, de toutes les mesures conservatoires. L'Occupant supportera toutes les conséquences financières jusqu'à la remise en ordre et le traitement de toutes les pollutions.

Afin de développer une gestion environnementale saine du site, l'Exploitant se réserve la faculté de vérifier, par tous procédés et moyens de son choix, le respect par l'Occupant de la réglementation en matière d'environnement et des engagements pris par l'Occupant lui-même.

TITRE 6 : RESPONSABILITE, ASSURANCES

Article 42 ***Responsabilité pour dommages de toute nature (accidents, vols...)***

Sauf cas de faute lourde de l'Exploitant, les occupants 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 l'Exploitant, ses assureurs et l'autorité concédante.

Les occupants 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 l'Exploitant, ses assureurs et l'autorité concédante contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, pour lesdits dommages.

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Article 43 Dégâts des eaux

Les occupants et leurs assureurs renoncent à tous recours contre l'Exploitant, ses assureurs et l'autorité concédante pour tous dégâts des eaux, notamment par suite d'inondations, ruptures de canalisations ou dégâts quelconques causés par les eaux pluviales.

Article 44 Responsabilité pour incendie et explosion

Le régime de responsabilité auquel sont soumis les occupants varie selon que les terrains, bâtiments, locaux, emplacements et installations (désignés ci-après au présent article par le terme générique de « biens ») sont affectés, à titre privatif, à un ou plusieurs occupants. Les conventions indiquent le régime applicable à chaque occupant.

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

1) Le bien est affecté à un seul occupant

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

En cas de sinistre, les occupants et leurs assureurs :

- renoncent à tous recours contre l'Exploitant, ses assureurs et l'autorité concédante pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à leur matériel, à leur mobilier, à leurs marchandises,
- garantissent l'Exploitant, ses assureurs et l'autorité concédante contre tous recours pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à leur matériel, à leur mobilier, à leurs marchandises, de même qu'à tous objets mobiliers appartenant, soit à leur personnel, soit à des tiers, se trouvant dans les lieux attribués.

Par le seul fait que les conventions d'occupation sont accordées sans exonération de responsabilité des occupants, en cas d'incendie, l'Exploitant se trouve subrogé dans tous les droits des assurés sans avoir à faire d'autres preuves que celles du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et il pourra notifier aux frais des occupants, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

2) Le bien est affecté à plusieurs occupants

a. *Concernant les biens immobiliers placés sous la responsabilité de l'Exploitant :*

En ce qui concerne le risque locatif, l'Exploitant renonce à recourir contre les occupants, 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 occupants sont tenus :

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

b. *Concernant les biens immobiliers par destination appartenant aux occupants :*

Ne sont pas garantis par l'Exploitant tous agencements, matériels, objets mobiliers et immobiliers par destination, marchandises et denrées pouvant appartenir aux occupants, à leur personnel ou à des tiers et se trouvant dans les lieux attribués. Il leur appartient donc de souscrire toutes assurances utiles à cet effet pour ces biens.

En cas de sinistre, les occupants et leurs assureurs :

- renoncent à tous les recours contre l'Exploitant ses assureurs et l'autorité concédante,

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

- garantissent l'Exploitant, ses assureurs et l'autorité concédante contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens mobiliers.

3) Constructions édifiées par les occupants

Ne sont pas garanties par l'Exploitant les installations immobilières que les occupants 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 occupants demeure entière aussi bien vis-à-vis de l'Exploitant qu'envers l'autorité concédante et les autres occupants de l'aéroport.

En cas de sinistre, les occupants et leurs assureurs :

- renoncent à tous recours contre l'Exploitant, ses assureurs et l'autorité concédante,
- garantissent l'Exploitant, ses assureurs et l'autorité concédante contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens immobiliers

Article 45 *Assurances*

En conséquence des obligations résultant du droit commun et des articles ci-dessus, les occupants doivent souscrire auprès de 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 44, ces assurances doivent obligatoirement couvrir le risque de recours des voisins ou des tiers.

Dans les cas prévus à l'Article 41, elles doivent également couvrir les risques environnementaux liés à l'activité de l'Occupant.

En ce qui concerne les risques locatifs demeurant à la charge des occupants, les polices d'assurance sont souscrites 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 à l'Exploitant.

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

L'Exploitant peut imposer toute couverture d'assurance pour garantir les risques évoqués dans l'Article 41, souscrite par ses soins et dont le montant des primes est refacturé à l'Occupant en sus des autres redevances.

Les occupants communiquent à l'Exploitant les polices ou attestations d'assurances nécessaires et justifient du paiement des primes afférentes. Ces polices d'assurance doivent obligatoirement stipuler :

- que les occupants et leurs assureurs renoncent à tous recours contre l'Exploitant, ses assureurs et l'autorité concédante 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 de la présente convention,
- que les assureurs doivent aviser l'Exploitant de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garanties et ne peuvent se prévaloir de la déchéance des occupants que trente jours francs après qu'elle a été notifiée à l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception.

TITRE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 46 *Affichage, publicité*

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

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

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

L'Exploitant se réserve le droit de procéder, soit par elle-même, soit par l'intermédiaire de tiers autorisés par elle sur ou dans les lieux occupés, sur ou dans les bâtiments et installations qui viendraient à être édifiées, par tout moyen 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 considérés.

Article 47 Propriété intellectuelle

Les noms « Aéroport de Lille-Lesquin », « Aéroport de Lille », « Aéroports de Lille » et « Aéroport de Lesquin » ne peuvent être employés par l'Occupant que pour désigner l'aéroport en tant que tel, établissement aéroportuaire, dans sa fonction de localisation géographique.

Tout autre forme d'utilisation et en particulier l'usage des noms et du logo figuratifs qui y seraient associés à d'autres fins que celle précitée, notamment commerciales, est interdite sans autorisation préalable du titulaire des droits.

D'une manière générale, l'Occupant s'engage à respecter l'image et l'intégrité de l'aéroport dans ses communications avec l'extérieur.

Toute utilisation des logos « Aéroport de Lille » et AEROPORT DE LILLE SAS non expressément autorisée par sera sanctionnée. Tout document (papier, électronique ou autre) les reprenant seront détruits par l'Occupant sans délai et à ses frais sous astreinte conventionnelle de 500€ par jour de retard (cinq cents).

Toute utilisation du logo du SMALIM non expressément autorisée par ce dernier sera sanctionnée. Tout document (papier, électronique ou autre) le reprenant seront détruits par l'Occupant sans délai et à ses frais sous astreinte conventionnelle de 500 € par jour de retard (cinq cents).

A défaut du respect des clauses prévues au présent article, la responsabilité de l'Occupant pourra être engagée.

Article 48 Election de domicile

Les conventions font obligatoirement mention du lieu où les occupants font élection de domicile.

En cas d'absence des occupants au domicile désigné, les notifications seront valablement faites par dépôt à la Mairie du lieu où ils ont élu domicile.

Article 49 Caractère des clauses du présent

Le fait pour les occupants de signer la présente convention constitue la reconnaissance irrévocable au profit de l'Exploitant des droits qui lui sont réservés et des obligations prévues dans les divers articles des présentes.

Article 50 Jugement des contestations

En application du Code Général de la propriété des personnes publiques, les contestations auxquelles peuvent donner lieu les conventions d'occupation et d'utilisation accordées par l'Exploitant sont de la compétence du Tribunal Administratif de Lille

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant

Nombre de pages :

Nombre de mentions manuscrites :

Fait en deux exemplaires originaux, un pour chaque partie.

Cachet et Signature :

A Lesquin, le : _____		
Pour le SMALIM Précédée de la mention « <i>lu et approuvé</i> »	Pour l'Exploitant Précédée de la mention « <i>lu et approuvé</i> »	Pour l'Occupant Précédée de la mention « <i>lu et approuvé</i> »

PROJET

PARAPHES

SMALIM	L'Exploitant	L'Occupant