Autorisation d'Occupation Temporaire du
Domaine Public non constitutive de droits réels

AEROPORT QUIMPER BRETAGNE

A U T O R I S A T I O N

Référence : XXXXXXXX

PROJET

Nom du titulaire

Table des matières

ARTICLE 1 : OBJET 5
ARTICLE 2 : CARACTERE DE L'AUTORISATION 5
ARTICLE 3 : DESIGNATION DES BIENS ET SURFACES MIS A LA DISPOSITION 5
ARTICLE 4 : DUREE DE L'AUTORISATION 5
ARTICLE 5 : OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE 5
ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS 6
ARTICLE 7 : EFFET DU LIBRE USAGE DES INSTALLATIONS 6
ARTICLE 8 : ASSURANCES – RESPONSABILITE 6
ARTICLE 9 : ENVIRONNEMENT 7
ARTICLE 10 : HORAIRES ET TENUE DE L'ETABLISSEMENT 7
ARTICLE 11 : PERSONNEL 7
INVESTISSEMENTS – TRAVAUX ET ENTRETIEN 8
ARTICLE 12 : CONDITIONS D'EXECUTION DE TRAVAUX 8
ARTICLE 13 : ENTRETIEN – REPARATION 8
ARTICLE 14 : REDEVANCE 8
ARTICLE 15 : PRESTATIONS ET CHARGES 9
ARTICLE 16 : DECLARATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES 10
ARTICLE 17 : ACTUALISATION ET MODALITES DE PAIEMENT 11
ARTICLE 18 : GARANTIE FINANCIERE 11
ARTICLE 19 : PIECES CONTRACTUELLES 12
ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE 12
ARTICLE 21 : CONTESTATIONS 12

PROJET

Entre les soussignés :

La **SAS AEROPORT DE CORNOUAILLE,** société par actions simplifiée au capital de 200 000 euros, dont le siège social est situé 1 place du 19ème R.I. – 29220 BREST Cedex 2, immatriculée au RCS 822 848 156, représentée par son Directeur Général, Monsieur Raoul LAURENT, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

Ci-après dénommé « **le gestionnaire** »

D'une part,

ET :

La **xxxxxxxxxx,** société par xxxxxxxx au capital de xxxxxxxx euros, dont le siège social est situé xxxxxxxxxx, immatriculée au RCS xxxxxxx, représentée par xxxxxxxxxx, Monsieur xxxxxxxxxxxx, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

Ci-après dénommé « **le titulaire** »

D'autre part,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties »

PROJET

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1. Le Conseil Régional de Bretagne (ci-après dénommé le « **Propriétaire** ») a confié à la SAS Aéroports Bretagne Ouest, dans le cadre d'une convention de Délégation de Service Public (ci-après dénommée la « **Convention de DSP** ») signé le 08 octobre 2016, l'exploitation et la gestion de l'Aéroport Quimper Bretagne (ci-après dénommé « **l'Aéroport** ») pour une durée de 20 ans à compter du 1er janvier 2017 (soit jusqu'au 31 décembre 2036).

2. Considérant que toute occupation du domaine public aéroportuaire doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire délivrée par le gestionnaire, les Parties se sont rapprochées aux fins de conclure la présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public (ci-après dénommée « **l'Autorisation** »).

3. Il est décidé que l'Autorisation n'est pas constitutive de droits réels.

4. Il est en outre précisé que le Cahier des Clauses et des Conditions Générales (ci-après dénommé le « **CCCG** ») en vigueur, applicable aux autorisations d'occupations temporaires délivrées par le gestionnaire, joint à la présente en annexe, s'applique à l'Autorisation.

5. Ce préambule fait partie intégrante de l'Autorisation.

PROJET

IL A ETE ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Le gestionnaire autorise le titulaire qui l'accepte, à occuper sous le régime des Autorisations d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droit réel, les surfaces désignées à l'article 3 nécessaires à l'exercice de l'activité de location de véhicules de tourisme et/ou utilitaires sans chauffeur sur le site de l'aérodrome Quimper Bretagne à l'exclusion de toute autre.

ARTICLE 2 : CARACTERE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est une Autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Elle ne peut conférer à l'expiration de la durée stipulée à l'article 4, aucun droit au maintien dans les lieux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

Conformément à l'article 3 du CCCG, la présente autorisation est accordée à titre précaire, révocable et personnel au titulaire. Le titulaire ne peut, sans l'accord préalable et écrit du gestionnaire, sous louer tout ou partie des lieux objet de la présente, ni conclure aucun accord ayant pour effet de permettre l'occupation desdits lieux par un tiers.

Si au cours de l'autorisation accordée, le titulaire est désireux de référencer de nouvelles gammes de produits/services non autorisés par la présente autorisation, il devra en demander l'autorisation préalable au gestionnaire, qui jugera de l'intérêt de sa demande.

Tout changement d'enseigne en cours d'autorisation doit être également soumis à l'accord préalable du gestionnaire.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DES BIENS ET SURFACES MIS A LA DISPOSITION

Le titulaire est autorisé à occuper les dépendances du domaine public aéroportuaire telles qu'elles sont délimitées sur le plan joint en Annexe 1 de l'Autorisation et décrites ci-après :

- Un comptoir situé dans l'aérogare d'une superficie de XXXm²
- XX places situées sur le parking P2

Le titulaire déclare avoir pris connaissance des surfaces et des biens mis à sa disposition et décrits à la présente.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les Parties le jour de l'entrée et de sortie dans les lieux du titulaire, dans les conditions fixées au CCCG.

ARTICLE 4 : DUREE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est accordée et acceptée à compter du 11/12/2018.

Elle prendra fin de plein droit le 31/12/2018.

PROJET

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

L'attention du titulaire est particulièrement attirée sur les articles 6 et 7 du CCCG et notamment sur le respect de :

1. l'Arrêté Préfectoral de Police en vigueur sur l'aérodrome Quimper Bretagne et ses mesures particulières d'application ;
2. les réglementations en vigueur, les consignes, chartes, règlements d'exploitation applicables sur l'aérodrome Quimper Bretagne,

en matière de sûreté, qualité, environnement, gestion des risques, sécurité aéroportuaire.

ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente autorisation est acceptée sous les clauses, charges et conditions énumérées dans la présente autorisation, que le titulaire s'oblige à exécuter, accomplir et observer, indépendamment de celles qui pourraient résulter soit du CCCG, soit de la loi de la réglementation et de l'usage, et qui ne seraient pas modifiées par les conditions contenues dans les présentes.

Les clauses de la présente autorisation prévalent sur celles du CCCG en cas de divergence sur les points communs traités par l'une et l'autre.

ARTICLE 7 : EFFET DU LIBRE USAGE DES INSTALLATIONS

Le titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité en raison soit de l'état des dépendances et installations du domaine de l'aéroport, soit des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion de l'aéroport ou l'évolution de ces conditions :

- l'évolution du trafic aérien,
- l'application des mesures de sécurité et sûreté, de police, de douane et de circulation,
- les consignes générales ou particulières,
- l'exécution de travaux urgents nécessaires pour la bonne exécution du service public sur l'aéroport, une cause quelconque, fortuite ou non, résultant du libre usage des installations communes de l'aéroport et de l'exercice du service public de transport aérien,
- une cause quelconque, fortuite ou non, résultante du libre usage des installations communes de l'aéroport et de l'exercice du service public de transport aérien sur ses parties communes,
- un cas de force majeure.

ARTICLE 8 : ASSURANCES – RESPONSABILITE

Le titulaire doit se conformer aux dispositions des articles 16 et 17 du CCCG.

Le bénéficiaire garantit le gestionnaire et ses assureurs, dès la mise à disposition du bien contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, pour lesdits dommages et accidents.

PROJET

Le titulaire communiquera au gestionnaire, à chaque 1er janvier, les polices et attestations d'assurance.

ARTICLE 9 : ENVIRONNEMENT

9.1 Responsabilité

Le titulaire reste seul responsable quant au respect des lois et règlements en vigueur en matière d'environnement.

9.2 Gestion des déchets solides et liquides

Le titulaire s'engage à respecter la politique et les dispositions particulières définies par le gestionnaire en matière de déchets solides et liquides (tri sélectif, rejet à l'égout), de manipulation et de stockage des matières susceptibles de présenter un risque quelconque.

En cas de doute sur les procédures à respecter, le titulaire devra consulter le gestionnaire.

En vue de développer une saine gestion environnementale du site, le gestionnaire se réserve la faculté de vérifier, par tous procédés de son choix, le respect par le titulaire de la politique et des procédures en vigueur sur la plate-forme concernant l'environnement.

ARTICLE 10 : HORAIRES ET TENUE DE L'ETABLISSEMENT

10.1 Horaires

Afin d'être adaptés aux nécessités du trafic commercial régulier, les horaires d'ouverture de l'exploitation seront fixés à chaque saison aéronautique pour la durée de la saison considérée, en fonction du programme des vols de la saison, après concertation du gestionnaire avec les opérateurs commerciaux.

Toute fermeture exceptionnelle doit faire l'objet, par courrier, d'une autorisation préalable du gestionnaire.

10.2 Tenue de l'établissement

La tenue de l'établissement devra être irréprochable.

La propreté des locaux et du voisinage, la qualité des prestations, les produits vendus, la bonne tenue et la compétence du personnel devront faire l'objet de tous les soins du titulaire. En conséquence, le titulaire s'engage à se soumettre à toutes les observations qui lui seraient faites par le gestionnaire en ce qui concerne la tenue de l'établissement.

ARTICLE 11 : PERSONNEL

Le personnel est soumis aux dispositions de l'article 18 du CCCG.

Le titulaire s'engage à employer un personnel qualifié en nombre suffisant afin de :

- répondre aux besoins de la clientèle et aux contraintes de rapidité spécifiques au milieu aéroportuaire,

- assurer un service de qualité constante et élevée pendant toute l'amplitude horaire d'ouverture.

Le port d'un uniforme cohérent avec l'activité réalisée ainsi que le port d'un badge nominatif au logo de la société titulaire sont demandés pour le personnel.

PROJET

ARTICLE 12 : CONDITIONS D'EXECUTION DE TRAVAUX

12.1 Exécution de travaux par le titulaire

12.1.1. Tout aménagement, toute modification ou transformation des biens et surfaces attribués, toutes installations ou tous aménagements envisagés par le titulaire doivent souscrire aux conditions fixées à l'article 14 du CCCG et notamment être soumis à l'accord préalable et écrit du gestionnaire avant toute réalisation de travaux.

De même, tout projet d'enseigne, de panneau lumineux, d'affichage, tout support à vocation publicitaire, doit recevoir l'agrément du gestionnaire préalablement à son installation.

12.1.2. Afin de réaliser une certaine unité architecturale et de décoration, le gestionnaire peut demander au titulaire de respecter un certain nombre de prescriptions architecturales dont ce dernier doit tenir compte dans l'élaboration de son projet d'aménagement. Ces prescriptions architecturales seront précisées au titulaire dès lors que le gestionnaire aura connaissance de son projet d'aménagement.

12.1.3. Dans cet esprit de cohérence architecturale, le gestionnaire demande également au titulaire de lui soumettre pour avis, préalablement à leur réalisation, tous ses projets d'agencement intérieur de ses surfaces (mobiliers, étagères, équipements prévus).

12.1.4. L'avis donné par le gestionnaire sur les projets d'aménagement, d'installation, d'agencement et sur l'exécution des travaux effectués par le titulaire ne saurait engager la responsabilité du gestionnaire, ses préposés et assureurs, tant à l'égard du titulaire qu'à l'égard des tiers.

12.1.5. Le titulaire et ses entrepreneurs seront enfin tenus de respecter les consignes qui leur seront données par les services compétents pour le fonctionnement des chantiers.

12.1.6. Tous les aménagements réalisés par le titulaire sont soumis aux dispositions de l'article 14 du CCCG.

12.2 Exécution de travaux par le gestionnaire

Les dispositions de l'article 15 du CCCG viennent à s'appliquer.

ARTICLE 13 : ENTRETIEN – REPARATION

L'entretien des surfaces mises à la disposition du titulaire se feront dans les conditions définies aux articles 12 et 13 du CCCG.

ARTICLE 14 : REDEVANCE

14.1 Redevance applicable aux surfaces

En contrepartie de l'autorisation accordée et en application de l'article 21 du CCCG, le titulaire devra verser au gestionnaire une redevance applicable aux biens et surfaces définis à l'article 3 de la présente selon le barème du guide tarifaire de l'année en cours.

PROJET

- un comptoir situé dans l'aérogare d'une superficie de 4.5m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² / an

- xx Places sur le parking P2, la redevance domaniale s'établit au tarif de 142.00€ H.T / place / an.

14.2 Redevance variable

En contrepartie de l'autorisation consentie par la présente autorisation, le titulaire devra verser au gestionnaire une redevance variable proportionnelle au chiffre d'affaire hors taxe réalisé. Cette part variable résulte de l'application d'un pourcentage fixe sur le CA annuel hors taxes comptabilisé réalisé par le titulaire dans l'exercice de l'activité autorisée.

Le taux appliqué est le suivant : 8%.

Cette part variable de redevance est assortie d'un montant minimal annuel garanti fixé pour l'année N à XXXXX € HT (calculé prorata temporis si nécessaire) et pour la durée de l'autorisation.

Ce montant minimal sera facturé pour parts égales en début de trimestre.

La valeur minimale garantie de la part variable variera chaque année selon la formule ci-après :

$$MGn = (MGn\ -1) \times (In - 1 / In - 2) \times (Tn - 1 / Tn\ -2)$$

MGn = valeur de la part variable minimale garantie de l'année considérée

T = trafic issu des statistiques de l'aéroport de QUIMPER BRETAGNE (passagers à l'arrivée sur l'aéroport de QUIMPER BRETAGNE)

I = Indice INSEE de la consommation des ménages urbains, hors tabac (Ouvrier ou employé).
Indice de référence connu à la date de signature de la présente convention Mois Année = XXX.

ARTICLE 15 : PRESTATIONS ET CHARGES

15.1 Prestations de services

Conformément à l'article 25 du CCCG, le titulaire rembourse au gestionnaire, sur la base des tarifs en vigueur, l'ensemble des prestations services qui lui sont assurées.

15.2 Impôts, taxes et frais

Conformément à l'article 26 du CCCG, le titulaire rembourse au gestionnaire, sur présentations de factures, tous les frais inhérents à l'autorisation ainsi que tous les impôts et taxes.

Pour les charges locatives, pour les espaces non équipés de compteurs, la facturation, est forfaitisée à hauteur de **35 %** du montant du loyer annuel HT et hors charges.

PROJET

16.1 Définition du CA

Le chiffre d'affaires devant être déclaré au gestionnaire et servant d'assiette au calcul de la part variable de redevance définie à l'article 14 est la totalité du chiffre d'affaires hors taxes comptabilisé réalisé par le titulaire dans l'exercice de son activité autorisée sur l'Aéroport, hors vente de carburant et hors dommages.

La notion de chiffre d'affaires à retenir est la notion légale qui résulte de l'application du Plan comptable général français 1999 et des principes comptables généralement admis en France.

Il est précisé que toute commande passée dans un point de vente de l'Aéroport mais dont la livraison est différée et/ou effectuée à partir d'un stock situé à l'extérieur de l'Aéroport doit être comptabilisée dans le chiffre d'affaires du point de vente de l'Aéroport.

16.2 Modalités de déclaration du CA

En vue de l'établissement de la facturation de la redevance prévue à l'article 14.2 de la présente autorisation et pour permettre au gestionnaire de disposer d'éléments sur l'évolution de l'activité liée à la présente autorisation, le titulaire est tenu d'établir et de transmettre à celle-ci, par écrit, sous forme de relevé daté, signé, portant le cachet de l'entreprise.

Dans les 10 jours suivant la fin de chaque mois, et sans aucun rappel de la part du gestionnaire, le relevé mensuel de chiffres d'affaires hors taxes réalisé le mois précédent, ainsi que le nombre de clients/ contrats/ transactions enregistrés durant la même période.

Au cours du 2ème trimestre suivant la clôture des comptes, un état récapitulatif des déclarations mensuelles certifié conforme par le Commissaire aux comptes ou l'Expert-Comptable de la société du titulaire sera transmis au gestionnaire.

Le gestionnaire se réserve le droit de demander au titulaire d'établir ses relevés selon des ventilations particulières et de les modifier à tout moment.

Le titulaire pourra transmettre les informations demandées par courrier électronique

16.3 Cas de retard de déclaration de CA

En cas de défaut de déclaration du CA dans les délais impartis, le gestionnaire se réserve la possibilité de facturer une pénalité forfaitaire d'un montant de cent cinquante (150) euros hors taxe par jour calendaire de retard sans qu'il soit besoin pour ce dernier de procéder à une mise en demeure préalable.

16.4 Déclarations inexactes de CA

Toute déclaration de chiffre d'affaires inexacte, tout agissement ayant pour résultat de fausser l'assiette de la redevance due au gestionnaire, pourra entraîner la révocation de la présente autorisation après simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans un délai de quinze jours et sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité.

Dans tous les cas, si le gestionnaire ne désire pas se prévaloir de cette résiliation, l'infraction constatée donnera lieu au versement à titre de pénalités, de la somme équivalent à XX % du CA de l'année N-1.

La redevance correspondant au chiffre d'affaires réellement effectué sera bien entendu facturée par le gestionnaire.

PROJET

ARTICLE 17 : ACTUALISATION ET MODALITES DE PAIEMENT

17.1 Actualisation

A compter du 1er janvier 2017, la redevance sera indexée chaque année, au 1er janvier, en fonction de l'évolution de l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC). L'indice de référence servant de base à l'indexation sera celui du 3ème trimestre de l'année précédant l'entrée en vigueur de la présente convention.

17.2 Modalités de facturation et de paiement

17.2.1 Périodicité

Les charges dues au gestionnaire sont calculées par année civile. Les modalités de règlement sont définies ci-après.

Les prestations sont payables par trimestre, à terme échu, pour les charges déterminées à partir d'un relevé de compteur.

Un calcul prorata temporis est effectué pour les trimestres d'exploitation incomplets.

17.2.2 Conditions de règlement

Les sommes dues doivent être acquittées :

- sur présentation des factures correspondantes ;

- par chèques bancaires ou virements établis au nom de la SAS Aéroport de Cornouaille et adressés à la SAS Aéroport de Cornouaille - 1, Place du 19ème R.I. – 29220 BREST ;

- à 30 jours date de facture par virement sur le compte Crédit Agricole du Finistère

Identification internationale de compte bancaire – IBAN

FR76	1290	6501	2157	4451	2138	115
Identifiant international banque – BIC (adresse swift)						
AGRIFRPP829						

Important : Merci d'indiquer les références portées sur la facture (N° client/ date / n° facture)

En cas de non-paiement dans les délais et après envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure de payer, le dossier est transmis au service contentieux. Les frais de recouvrement seront à la charge du titulaire.

L'instruction d'une réclamation n'a pas de caractère suspensif.

17.3 Adresse de facturation

Les factures émises par le gestionnaire seront adressées à :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ARTICLE 18 : GARANTIE FINANCIERE

En garantie de ses obligations et au plus tard à la date d'entrée dans les lieux attribués, le titulaire devra verser au gestionnaire une garantie d'un montant de 3 mois de redevance part fixe sous forme de dépôt de garantie ou d'acte de cautionnement bancaire.

La durée de validité de l'acte de cautionnement solidaire devra être supérieure de trois mois par rapport à la date fixée de fin de l'autorisation.

PROJET

Le dépôt de garantie ne porte pas intérêts et reste acquis au gestionnaire pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation. Il ne peut tenir lieu de paiement de redevance devenue exigible ou de toute autre somme due au gestionnaire en cours d'autorisation.

A l'expiration de l'autorisation ou si elle prenait fin avant le terme prévu pour quelque cause que ce soit, le dépôt de garantie serait restitué au titulaire dans un délai maximal de 4 mois à compter du jour de l'établissement de l'état des lieux contradictoire de restitution des biens occupés, déduction faite de toutes les sommes restant dues au gestionnaire.

Dans le cas d'un acte de cautionnement bancaire, le garant ne serait libéré de ses engagements que sur main levée qu'en donnerait le gestionnaire, dans le délai des 3 mois ci-dessus précisé, après parfaite exécution des obligations du titulaire.

Le gestionnaire se réserve la possibilité de modifier le montant de la garantie requise en cas de renouvellement de l'autorisation, de modification des emplacements attribués, d'application de nouveaux tarifs.

ARTICLE 19 : PIECES CONTRACTUELLES

En cas de divergence, il est expressément stipulé que les clauses de la présente autorisation prévalent sur celles du CCCG.

Pour l'application de la présente autorisation, les parties déclarent expressément se référer aux pièces suivantes qui sont et demeurent annexées à la présente :

- Cahier des Clauses et Conditions Générales (CCCG) ;
- Plan des locaux référencés – Annexe 1.

ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le titulaire fait élection de domicile :

- Aéroport Quimper Bretagne 29700 PLUGUFFAN

En cas d'absence du titulaire au domicile désigné, les notifications seront valablement faites par dépôt à la Mairie de Pluguffan.

ARTICLE 21 : CONTESTATIONS

En cas de divergence, il est expressément stipulé que les clauses de la présente autorisation prévalent sur celles du CCCG.

A défaut d'accord amiable, il sera fait application des dispositions de l'article 33 du CCCG.

Fait en 2 exemplaires originaux, à Guipavas, le / /

Le titulaire	Le gestionnaire
Nom :	Nom :
Qualité :	Qualité
Cachet :	Cachet :

PROJET