

Avis de publicité relatif à la cession de deux conventions d'occupation temporaire  
du domaine public aéroportuaire de l'Aéroport de Montpellier Méditerranée constitutives de droits réels  
par le titulaire suite à manifestation d'intérêt spontané conformément à l'Article L 2122-1-4 du Code  
Général de la Propriété des Personnes Publiques

La société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE (la « **société AMM** » ou le « **Gestionnaire** »), en sa qualité de concessionnaire de l'Aéroport de Montpellier Méditerranée, et la société SCI AIR PARC 1 (Groupe CFC DEVELOPPEMENT ) (la « **société SCI AIR PARC 1** » ou le « **Titulaire** ») ont conclu, en présence de l'Etat propriétaire (DGAC), deux conventions d'occupation temporaire du Domaine Public aéroportuaire constitutives de droits réels conférant pendant la durée des autorisations et dans les conditions et limites prévues par les articles L 2122-6 et suivants du Code général de la Propriété des personnes Publiques, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions et installations y édifiée pour l'exercice de l'activité autorisée, savoir notamment « *la commercialisation et/ou l'exploitation d'un ou plusieurs immeubles à destination tertiaire* » (ci-après « les COT-DR ») au sein du lotissement dénommé « Aerospace » sis à MAUGUIO (34 130), Avenue Jacqueline Auriol, à la suite d'une procédure de publicité et de mise en concurrence initiée par la société AMM en février 2017 aux termes de laquelle la société SCI AIR PARC 1 a été retenue comme lauréate.

La convention d'occupation temporaire du Domaine Public aéroportuaire constitutive de droits réels relative au lot 3 du lotissement dénommé « Aerospace » (devenu lot A par suite de la modification de découpage intervenue aux termes de l'arrêté de permis modificatif n° PA03415415A0001-2 du 22 août 2008) a été conclue suivant acte authentique en date du 19 juillet et 8 août 2018, publié au service de la publicité foncière compétent et porte sur la mise à disposition de la parcelle de terrain dépendant du Domaine Public Aéroportuaire cadastrée section EB n°34 d'une surface de 5099 m<sup>2</sup> en vue de l'édification et de l'exploitation d'un bâtiment à usage de bureaux dénommé « GUYNEMER ». Les constructions prévues par le titre ont été achevées le 19 avril 2021 et des accords contractuels portant sur la sous-occupation des locaux ont d'ores-et-déjà été conclus.

La convention d'occupation temporaire du Domaine Public aéroportuaire constitutive de droits réels relative au lot B (anciennement 1 et 2 antérieurement à la modification de découpage intervenue aux termes de l'arrêté de permis modificatif n° PA03415415A0001-2 du 22 août 2008) du lotissement dénommé « Aerospace » a été conclue le suivant acte authentique en date des 6 et 13 février 2019, publié au service de la publicité foncière compétent et porte sur la mise à disposition de deux terrains, savoir : (i) l'un cadastré section EB n°35 pour 4478 m<sup>2</sup> et (ii) l'autre cadastré section EB n°20 pour 7661 m<sup>2</sup> en vue de l'édification et de l'exploitation des bâtiments respectivement dénommés « MERMOZ » et « TURCAT ». Les constructions prévues par le titre ont été achevées le 19 avril 2021 et des accords contractuels portant sur la sous-occupation des locaux ont d'ores-et-déjà été conclus.

La redevance domaniale dont doit s'acquitter le titulaire est de 4,86 € HT (au 1er janvier 2018)/m<sup>2</sup>/an augmenté de la TVA au taux en vigueur, payable par trimestre et d'avance pour chaque COT-DR. Le montant de cette redevance est indexé sur l'ILAT. La valeur de base de cet indice qui servira pour la première réévaluation sera celle connue au mois de Janvier 2018. En tout état de cause, dans le cas où la variation de cet indice serait inférieure à celle de l'inflation de l'année écoulée, le taux appliqué pour la révision des tarifs serait celui de l'inflation.

En complément de la redevance domaniale, le titulaire supporte également les frais correspondant aux :  
-prestations et charges  
-impôts et frais (article 26 du Cahier des Charges et Conditions Générales).

Les charges et conditions principales des COT-DR concernant l'entretien, les travaux et la maintenance sont les suivantes :

*"L'entretien, les réparations et le nettoyage de l'Emplacement mis à la disposition du Titulaire et de ses Installations se feront dans les conditions définies aux articles 12 et 13 du Cahier des Clauses et*

*Conditions Générales.*

*En raison de l'usage exclusif de l'Emplacement mis à sa disposition, son entretien, maintenance et les petites et grosses réparations sont à la charge du Titulaire. Il en est de même pour l'entretien, la maintenance et les petites réparations de tous aménagements, Installations, et équipements.*

*Le Titulaire a donc l'obligation de contracter avec tout prestataire spécialisé pour assurer l'entretien régulier et la maintenance de l'Emplacement, ces Installations et équipements.*

*Le Gestionnaire se réserve la possibilité de demander au Titulaire copie de ces dispositions et/ou contrats de maintenance.*

*Le Titulaire supportera le coût des aménagements ou équipements qui deviendraient nécessaires au développement de son exploitation ou à celle des sous-occupants ; ces Installations nouvelles devant être obligatoirement réalisées conformément à des plans et descriptifs techniques préalablement approuvés par le Gestionnaire.*

*Il devra également supporter le coût des travaux de mise en conformité qui pourraient être imposés par la Réglementation applicable à son activité. »*

Une convention de sous-occupation portant sur les bâtiments « GUYNEMER », « MERMOZ » et « TURCAT » et leurs emplacements de stationnement a été conclue par acte sous-seing privé du 1<sup>er</sup> avril 2019.

Afin de satisfaire aux dispositions de l'article L 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et d'assurer la transparence et l'égalité de traitement des candidats potentiels au transfert des droits et obligations de la société SCI AIR PARC 1, titulaire au titre de la COT-DR, la société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE procède à une publicité préalable de la cession des droits de la société SCI AIR PARC 1 au titre des COT-DR à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée. Une société a manifesté spontanément auprès de la société SCI AIR PARC 1 son intérêt de se voir transférer (ci-après le « Tiers ») (i) les droits et obligations dont la société SCI AIR PARC 1 est titulaire au titre des COT-DR et (ii) les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier y édifiés en exécution des stipulations des COT-DR, pour le temps restant à courir, tel que stipulé aux COT-DR. La cession emportera transfert du bénéfice des COT-DR au Tiers et, par voie de conséquence, le transfert du contrat de sous-occupation qui y est attaché.

La société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE envisage donc la signature d'une convention de cession ayant pour objet le transfert (i) des droits et obligations de la société AIR PARC 1 au titre des COT-DR et (ii) de la propriété des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier y édifiées pour la durée restante de chacune des COT-DR, conclues pour une durée de cinquante-et-un (51) ans (i) à compter du 8 août 2018 pour l'une et (ii) à compter du 13 février 2019 pour l'autre, au profit du Tiers sous réserve de son agrément par la société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE et l'Etat (DGAC), en application des dispositions de l'Article L 2122-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

A défaut d'une manifestation d'intérêt concurrente à celle du Tiers sur l'une ou l'autre des COT-DR adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou remis en mains propres à l'adresse SA AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE -Service domanial CS 10001 34 137 MAUGUIO dans un délai de 4 semaines à compter de la mise en ligne du présent avis sur le site internet <https://www.montpellier.aeroport.fr/professionnels/entreprises/appels-a-projets-aeroport-montpellier/> soit **jusqu'au 9 août 2021 à 12h00**, la société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE procédera à l'instruction du dossier de demande d'agrément établi en application des articles R. 2122-19 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, en vue d'aboutir à la signature de l'acte de cession emportant transfert desdits COT-DR et des constructions au bénéfice du Tiers.

En cas de manifestation d'intérêt concurrente à celle du Tiers pour l'une et/ou l'autre des COT-DR (et des constructions édifiées en vertu de ces conventions) dans le délai imparti, la société AEROPORT DE

MONTPELLIER MEDITERRANEE organisera une procédure de sélection (ci-après la « **Procédure de sélection** ») présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence.

Dans un premier temps, sur la base d'éléments que la société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE demandera de fournir à chaque candidat ainsi qu'au Tiers, cette Procédure de sélection permettra à la société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE d'évaluer les capacités techniques et financières de ces derniers.

Dans ce cadre, la société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE écartera les candidatures ne répondant pas aux critères fixés dans le cadre de la Procédure de sélection et communiquera à la société SCI AIR PARC 1 la liste des candidats présélectionnés.

Dans un deuxième temps, la société SCI AIR PARC 1 communiquera à la société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE le nom des candidats présélectionnés avec lesquels elle aura trouvé un accord sur les conditions objectives, notamment financières, proposées par les candidats s'agissant de la cession des droits existants au titre de chacune des COT-DR.

Dans un troisième et dernier temps, compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, la société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE procédera à la sélection finale du candidat retenu, puis instruira, s'agissant de ce candidat, la demande formelle d'agrément qui sera déposée en application des articles R. 2122-19 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, afin d'aboutir à la signature de l'acte de cession des COT-DR emportant transfert desdits contrats (et des constructions édifiées en vertu de ces conventions) selon les modalités définies ci-avant.

L'ensemble de cette procédure se déroulera dans des délais encadrés, sa durée totale n'excédant pas six mois pour l'ensemble des trois phases.

Toute demande de renseignement complémentaire au sujet du présent avis et, en particulier, toute demande de consultation des COT-DR, dans le respect du secret des affaires, peut être formulée auprès du Service suivant : **Service domanial SA AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE CS 10001 34 137 MAUGUIO**