

Avis de publicité relatif à la cession d'une promesse de convention d'occupation temporaire
du domaine public aéroportuaire de l'Aéroport de Montpellier Méditerranée
constitutive de droits réels par le Titulaire suite à manifestation d'intérêt spontanée
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 AIRFLOW (la « **société AIRFLOW** » ou le « **Titulaire** ») ont conclu, en présence de l'Etat propriétaire (**DGAC**), une promesse de convention d'occupation temporaire du Domaine Public aéroportuaire constitutive de droits réels en date du 10 février 2022 modifiée par avenants 1 à 6 (« **Promesse de COT-DR** ») conférant pendant la durée de l'autorisation, soit 49 ans à compter de la signature de la convention d'occupation temporaire du Domaine Public aéroportuaire constitutive de droits réels qui interviendra à l'issue de la levée de toutes conditions et clauses suspensives stipulées au titre de la Promesse de COT-DR, 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 édifiés pour l'exercice de l'activité autorisée, à savoir « *La Conception, l'autorisation, le financement, la construction, la commercialisation, d'un bâtiment en R+1 comprenant notamment : ateliers de maintenance, zones d'entreposage et de logistique, bureaux associés, en vue de l'exploitation d'une concession poids lourds et véhicules utilitaires légers (hors régimes d'enregistrement ou autorisation ICPE)* » sur la parcelle dépendant du domaine public aéroportuaire située à MAUGUIO (34 130), lot A4 de la zone Logistique et fret, cadastrée section EA 104 lieudit « La mougere de vauguières », d'une surface de 01 ha 52 a 71 ca tel que stipulé à la Promesse de COT-DR.

La Promesse de COT-DR a été conclue suivant acte authentique en date du 10 février 2022 modifiée par avenants 1 à 6.

A ce titre, la redevance domaniale dont doit s'acquitter le Titulaire est de 2,49€ HT/m2/an (au 1er janvier 2022) augmentée de la TVA au taux en vigueur, payable par trimestre et d'avance au titre de la COT-DR. Le montant de cette redevance est indexé sur le BT 01. La valeur de base de cet indice qui servira pour la première réévaluation est celle connue le 1^{er} janvier 2022. 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 correspondants aux :

- prestations et charges,
- impôts et frais (article 26 du Cahier des Charges et Conditions Générales).

Il est également précisé que le Titulaire aura à sa charge une quote-part de l'entretien courant des aménagements de voirie et accessoires de la zone de fret (VRD, paysagers, éclairages, voie de mobilité douce...) correspondant à 3,91 % de tantièmes. Il aura également à sa charge une quote-part des frais de renouvellement anticipé en cas d'usage abusif ou de dégradation de ces aménagements, uniquement en l'absence de responsable identifié. Dans le cas où l'usage abusif ou les dégradations seraient de son fait ou du fait.

Le Titulaire aura également à sa charge un droit d'entrée de 362 000 EUR HT, tva en

sus auquel s'ajoutera la participation telle que précisée dans l'avenant 2 signé le 30 août 2023 : modification de la voie d'accès Margot Duhalde pour un montant de 250 000 € HT, TVA en sus

Le futur titulaire s'acquittera d'un droit de réservation de la parcelle calculé sur la redevance domaniale du 15 janvier 2026 à la date de signature de la future COT-DR.

La Promesse de COT-DR est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- Détermination d'un tiers cessionnaire des droits transmis
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et de tout retrait avant le 15 octobre 2026
- Licéité des titres de propriété antérieurs
- Absence de servitude grevant l'Emplacement le rendant incompatible avec le projet constructif du Titulaire
- Absence de créanciers inscrits

La Promesse de COT-DR est consentie pour une durée expirant le 16 novembre 2026.

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 AIRFLOW, Titulaire de la Promesse de COT-DR, la société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE procède à une publicité préalable de la cession des droits de la société AIRFLOW au titre de la Promesse de COT-DR à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée. Une société a manifesté spontanément auprès de la société AIRFLOW son intérêt de se voir transférer (ci-après le « **Tiers** ») les droits et obligations de la société AIRFLOW au titre de la Promesse de COT-DR.

La société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE envisage donc la signature d'une convention de cession ayant pour objet le transfert de la société AIRFLOW au titre de la Promesse de COT-DR 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.

En application de l'article L2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, la société AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE prend acte d'une manifestation d'intérêt spontanée auprès de la société AIRFLOW et s'assure par la présente publicité, et avant signature de l'acte de cession, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrent, avant le 27 février 2026 à 12 heures.

A défaut d'une manifestation d'intérêt concurrente à celle du Tiers sur la 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 gestion domaniale CS 10001 34 137 MAUGUIO dans un délai d'un mois 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 **27 février 2026 à 12 heures**, 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 de ladite COT-DR et des constructions au bénéfice du Tiers.

En cas de manifestation d'intérêt concurrente à celle du Tiers pour la COT-DR (et des constructions édifiées en vertu de cette convention) dans le délai imparti, le

Gestionnaire 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 le Gestionnaire 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 AIRFLOW la liste des candidats présélectionnés.

Dans un deuxième temps, la société AIRFLOW communiquera au le Gestionnaire 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 la COT-DR.

Dans un troisième et dernier temps, compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, le Gestionnaire 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 de la COT-DR emportant transfert dudit contrat (et des constructions édifiées en vertu de cette convention) 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. Le Gestionnaire et/ou la société AIRFLOW pourront également décider de mettre fin à la procédure à tout moment sans avoir à motiver leur décision.

Toute demande de renseignement complémentaire au sujet du présent avis et, en particulier, toute demande de consultation de la COT-DR, dans le respect du secret des affaires, peut être formulée auprès du Service suivant : **Service gestion domaniale SA AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERRANE, CS 10001, 34137 MAUGUIO Cedex.**