

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

*DU DOMAINE PUBLIC DE L'AERODROME D'AJACCIO NAPOLEON BONAPARTE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS POUR L'EXPLOITATION D'UN TERRAIN SUR LA ZONE DU RICANTO*

TITRE I. NATURE DE L'AUTORISATION	4
ARTICLE 1 OBJET DE L'AUTORISATION	4
ARTICLE 2 CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION.....	4
ARTICLE 3 ETENDUE DE L'ACTIVITE AUTORISEE.....	4
ARTICLE 4 DESIGNATION DES BIENS MIS A LA DISPOSITION DU TITULAIRE.....	4
ARTICLE 5 DUREE.....	4
TITRE II. CONDITIONS GENERALES.....	4
ARTICLE 6 CHARGES ET CONDITIONS.....	4
ARTICLE 7 EFFET DU LIBRE USAGE DES INSTALLATIONS	5
ARTICLE 8 ASSURANCES -RESPONSABILITE.	5
TITRE III. CONDITIONS D'EXPLOITATION.....	5
ARTICLE 9 FONCTIONNEMENT DE L'ACTIVITE SUR LE SITE	5
ARTICLE 10 ENSEIGNE.....	6
ARTICLE 11 CONDITIONS DE VENTE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 12 POLITIQUE COMMERCIALE ET QUALITE DE SERVICE	6
TITRE IV. INVESTISSEMENTS -TRAVAUX ET ENTRETIEN	6
ARTICLE 13 LIMITES DE PRESTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENTS.....	6
ARTICLE 14 CONDITIONS D'EXECUTION DE TRAVAUX DANS LES LIEUX ATTRIBUES	6
ARTICLE 15 ENTRETIEN -REPARATION	7
TITRE V. CONDITIONS FINANCIERES.....	7
ARTICLE 16 REDEVANCES	7
ARTICLE 17 PRESTATIONS, CHARGES, IMPOTS ET TAXES, ET AUTRES DEPENSES	8
ARTICLE 18 MODALITES DE PAIEMENT	8
ARTICLE 19 GARANTIE.....	8
ARTICLE 20 RUPTURE DES RELATIONS CONTRACTUELLES.....	9
ARTICLE 21 INDEMNISATION EN CAS DE RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	9
TITRE VI. DIVERS	9
ARTICLE 22 COMPETENCE JURIDICTIONNELLE.....	9
ARTICLE 23 PIECES CONTRACTUELLES APPLICABLES A LA PRESENTE AUTORISATION.....	9

AUTORISATION

REF 220RIC2025NS2025CO

==--==

Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du Domaine Public pour l'exercice d'une Activité Commerciale sur l'Aéroport d'Ajaccio Napoléon Bonaparte non constitutive de droits réels

Entre les soussignés,
La Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse,
Sise Hôtel Consulaire- Rue Adolphe Landry- CS 10210- 20290 Bastia Cedex
Concessionnaire de l'Aéroport d'Ajaccio, en application de la convention de concession en date du 22/12/2005 avec la Collectivité de Corse (Collectivité de Corse),
Représentée par Monsieur Jean DOMINICI, son Président en exercice,

Ci-après dénommée le Concessionnaire ou la CCIC,
D'une part,

Et,
La
Au capital de €
Dont le Siège Social est situé
Code postal
Ville
Inscrite au Registre du Commerce de
Sous le numéro
Code APE.....
Représenté(e) par M , en sa qualité de
Ayant pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé(e).....ou le Titulaire
D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit:

Le Cahier des Clauses et Conditions Générales approuvé par la DGAC le 27/01/2011 et agréé par la Collectivité de Corse le 12/03/2012 régissant les Autorisations d'Occupations Temporaires du domaine public aéroportuaire, s'applique à l'autorisation faisant l'objet de la présente et en précise les conditions particulières d'applications dans l'emprise de l'Aéroport d'AJACCIO Napoléon Bonaparte.

Sauf dérogation résultant de la présente autorisation, le Titulaire sera soumis aux prescriptions et obligations de ce Cahier des Clauses et Conditions Générales (CCCG) applicable aux autorisations accordées par la CCIC, portant sur des terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant du domaine public de l'aéroport d'Ajaccio.

L'arrêté n° 2011185-0007 de la Préfecture de la Corse du Sud, en date du 04 Juillet 2011 relatif aux mesures de police applicables sur l'aérodrome d'Ajaccio et sur l'emprise des installations extérieures rattachées, annexé, s'applique strictement à la présente autorisation.

La Charte de l'immobilier en vigueur régissant la répartition des charges d'entretien dans le cadre de la location des biens immobiliers du domaine public aéroportuaire s'applique également à chaque titulaire d'une autorisation.

Le Cahier des Clauses et Conditions Générales, l'arrêté susvisé et la Charte de l'immobilier sont annexés à la présente autorisation.

TITRE I. NATURE DE L'AUTORISATION

Article 1 OBJET DE L'AUTORISATION

La CCIC autorise le Titulaire à occuper sur l'Aéroport d'Ajaccio sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, les emplacements désignés à l'Article 4 en vue d'exploiter un terrain pour contribuer au développement d'une activité commerciale sise sur la zone du Ricanto.

Article 2 CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION

Conformément à l'article 3 du Cahier des Clauses et Conditions Générales, la présente autorisation est accordée à titre personnel au Titulaire et présente un caractère précaire et révocable.

Article 3 ETENDUE DE L'ACTIVITE AUTORISEE

3.1. Etendue

La présente autorisation porte sur l'exploitation d'un terrain visant au développement d'une activité commerciale sise sur la zone du Ricanto.

Conformément à l'extrait K BIS transmis par le Titulaire,

Sous l'enseigne commerciale

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

Tout changement d'enseigne en cours d'autorisation doit être également soumis à l'accord préalable de la CCIC.

Article 4 DESIGNATION DES BIENS MIS A LA DISPOSITION DU TITULAIRE

4.1. La CCIC met à la disposition du Titulaire les biens suivants tels que délimités sur le plan annexé aux présentes.

En zone côté ville:

- **Un terrain nu d'une superficie de 5 076m²**
- **Un terrain revêtu d'une superficie de 992m²**

4.2. Les surfaces réservées au Titulaire pour développer son activité commerciale sont strictement limitées à l'emprise de ses emplacements.

4.3. Un état des lieux sera réalisé contradictoirement avec le représentant du Titulaire lors de la mise à disposition initiale des biens attribués et annexé à la présente autorisation. Le Titulaire accepte en l'état les biens mis à disposition.

4.4. Les biens sont livrés à l'état brut, sans clôtures et sans aucune installation immobilière. Cependant la possibilité d'y installer des structures modulaires et autres équipements pour les besoins de l'activité est envisageable avec l'accord express de la CCI.

Article 5 DUREE

La présente autorisation est accordée à compter de la date de notification et prendra fin de plein droit au 31/12/2025.

TITRE II. CONDITIONS GENERALES

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 Cahier des Clauses et Conditions Générales annexé, soit de la Charte de l'Immobilier en vigueur, 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 cahier des Clauses et Conditions générales et sur la charte de l'Immobilier 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 sur l'emprise du domaine aéroportuaire,
- 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,
- Un cas de force majeure.

Article 8 ASSURANCES -RESPONSABILITE.

- 8.1. Le Titulaire doit se conformer aux dispositions des articles 16 et 17 du Cahier des Clauses et Conditions Générales. Le Titulaire garantit la CCIC, ses assureurs et la Collectivité de Corse contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, pour lesdits dommages et accidents. Le Titulaire communiquera, dans un délai de 6 mois après son installation, à la CCIC les polices et attestations d'assurance.
- 8.2. Le Titulaire reste seul responsable quant au respect des lois et règlements en vigueur en matière d'environnement, de stockage et d'élimination des déchets.
Le titulaire est responsable de toutes les dégradations qui seront reconnues provenir de son fait ou de celui de son personnel, ce dont il est garant d'après le droit commun, soit de personnes étrangères, mais qu'il n'aurait pas signalées en temps utile pour en identifier l'auteur.
La Collectivité de Corse et la CCIC seront dégagées de toutes responsabilités pour toutes disparitions ou dégradations de matériels entreposés sur le bien désigné, étant toutefois convenu que les auteurs de ces actes restent pécuniairement et personnellement responsables, sans préjudice des poursuites à exercer contre eux.

TITRE III. CONDITIONS D'EXPLOITATION

Article 9 FONCTIONNEMENT DE L'ACTIVITE SUR LE SITE

- 9.1 L'exploitation des biens est assurée par le titulaire, qui organise librement leur gestion. Il assure sous son entière responsabilité le fonctionnement des équipements et installations qu'il aura mis en place.

La CCIC se réserve le droit de demander au titulaire de procéder au déplacement ou à l'enlèvement de certains équipements s'ils occasionnent une gêne quelconque identifiée pour la CCIC.

Le titulaire n'est pas autorisé à accueillir des véhicules autres que des véhicules légers et des deux roues. Toute activité de camping est proscrite.

- 9.2 Le titulaire reconnaît avoir pris connaissance de l'état du terrain et de ses contraintes pour les besoins de son activité et dispense de ce fait la CCI de plus amples indications. Le terrain dont il s'agit n'est pas équipé de clôtures de séparation

Le titulaire doit garantir une sécurité totale des flux de véhicules depuis la route d'accès sur son emprise privative et mettra en place une signalétique adéquate.

Article 10 ENSEIGNE

Le Titulaire doit respecter les dispositions de l'article 19 du Cahier des Clauses et Conditions Générales et la réglementation en ce qui concerne l'affichage, la publicité, les enseignes sur ou dans les biens attribués.

Article 11 POLITIQUE COMMERCIALE ET QUALITE DE SERVICE

Dans la perspective d'une charte de qualité de service établie par la CCIC, le Titulaire pourra être amené à définir la politique commerciale qu'il s'engage à appliquer pendant toute la durée de l'autorisation accordée au travers d'un engagement écrit précisant notamment la gamme des produits, les marques, les niveaux de prix et de service proposés à la commercialisation dans son point de vente.

Dans cette même perspective, le Titulaire s'engagera à mettre en œuvre une démarche de qualité de service ayant pour objectif la satisfaction de la clientèle et l'application de la politique commerciale.

En complément de ces dispositions, des mesures de satisfaction de la clientèle et de vérification du respect des procédures pourront être réalisées par la CCIC. Les résultats de ces analyses seront communiqués au Titulaire. Cette démarche permettra au Titulaire, d'adapter la politique commerciale, de préciser les objectifs de la qualité de service pour répondre aux attentes de la clientèle et ainsi améliorer les résultats des critères mesurés.

La CCIC se réserve la faculté de recueillir par tous procédés de son choix, les appréciations des clients.

TITRE IV. INVESTISSEMENTS -TRAVAUX ET ENTRETIEN

Article 12 LIMITES DE PRESTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENTS

L'ensemble des installations et aménagements que le Titulaire jugera opportun d'effectuer seront à la charge exclusive de celui-ci et sous réserve de l'accord préalable et express de la CCIC.

Article 13 CONDITIONS D'EXECUTION DE TRAVAUX DANS LES LIEUX ATTRIBUES

13.1 Exécution de travaux par le Titulaire

Tout aménagement, toute modification ou transformation des lieux attribués, toutes installations ou tous aménagements envisagés par le Titulaire doivent souscrire aux conditions fixées à l'article 14 du Cahier des Clauses et Conditions Générales et notamment être soumis à l'accord préalable et écrit de la CCIC avant toute réalisation de travaux.

Afin de réaliser une certaine unité architecturale et de décoration, la CCIC 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 la CCIC aura connaissance de son projet d'aménagement.

L'avis donné par la CCIC sur les projets d'aménagement, d'installation, d'agencement et sur l'exécution des travaux effectués par le Titulaire ne saurait engager la responsabilité de la CCIC, ses préposés et assureurs, tant à l'égard du Titulaire qu'à l'égard des tiers. Le Titulaire reste, à l'égard de la CCIC de ses assureurs, de la CdC, et des tiers, responsable des dommages causés aux personnes et aux biens du fait de l'exécution de ces travaux. Il devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, des assurances suffisantes pour couvrir leur responsabilité contre les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantir la CCIC et la CdC contre tout recours à ce sujet (vibrations, effondrements, détériorations, risques professionnels...). La CCIC pourra obtenir du titulaire, communication des polices souscrites afin de s'assurer qu'elles offrent des garanties suffisantes.

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

13.2 Exécution de travaux par la CCIC

Les dispositions de l'article 15 du Cahier des Clauses et Conditions Générales s'appliquent à la présente autorisation.

13.3 Entretien du terrain

Cette autorisation confère à la CCI et à la société KYRNOLIA **un droit de passage permanent** pour permettre aux services techniques d'intervenir sur les réseaux et installations.

Le terrain dont il s'agit est arboré. L'abattage des arbres **est interdit**.

L'entretien des arbres est à la charge exclusive du titulaire, qui devra s'assurer constamment de la sécurité du site et éviter tous risques aux usagers et clients.

Article 14 ENTRETIEN -REPARATION

L'entretien, les réparations et le nettoyage des biens mis à la disposition du Titulaire se feront dans les conditions définies aux articles 12 et 13 du Cahier des Clauses et Conditions Générales ainsi qu'aux articles de la charte de l'Immobilier.

Pour ce qui concerne les installations, aménagements et équipements réalisés par le Titulaire au sein des lieux attribués ou qui ont été mis à sa disposition par la CCIC l'entretien, la maintenance et les réparations sont entièrement à sa charge. Il lui appartient donc de contracter avec tout prestataire spécialisé pour assurer l'entretien régulier et la maintenance de ces installations et équipements. La CCIC se réserve la possibilité de demander au Titulaire copie de ces dispositions et/ou contrats de maintenance.

TITRE V. CONDITIONS FINANCIERES

Article 15 REDEVANCES

En contrepartie de l'autorisation consentie par la présente autorisation, le Titulaire versera à la CCIC une redevance composée comme suit :

15.1 Une Redevance domaniale liée à l'occupation des biens

Cette partie de la redevance, hors taxes et hors charges s'établit comme suit :

Libellé	Prestation	Quantité (m²)	Unité	Tarif €HT	Total €HT/an
TERRAIN NU	Domaniale	5 076	m²HT/an	2,69 €	13 654,44 €
TERRAIN REVETU	Domaniale	992	m²HT/an	9,92 €	9 840,64 €
TOTAL RED 2025 €HT/an					23 495,08 €
TOTAL RED 2025 €HT/mois					1 957,92 €

En application de l'article 21 de la Convention de Concession signée entre la CCIC et la Collectivité de Corse, les prix de base unitaires, sont fixés par la CCIC et soumis à l'approbation préalable et expresse de l'autorité concédante (CdC), chaque année.

15.2 Une Redevance commerciale (MG) liée à l'activité

En contrepartie de l'autorisation d'exploitation des biens, et en application de l'article 21 du cahier des clauses et conditions générales, le Titulaire devra verser au Concessionnaire une redevance commerciale fixée comme suit :

Libellé	Prestation	Quantité	Unité	Tarif €HT	Total €HT/an
REDEVANCE Fixe MG	Commerciale	1	Forfait €HT/an	7 650,18 €	7 650,18 €
TOTAL RED 2025 €HT/an					7 650,18 €
TOTAL RED 2025 €HT/mois					637,52 €

La redevance susvisée est révisée chaque année.

Article 16 PRESTATIONS, CHARGES, IMPOTS ET TAXES, ET AUTRES DEPENSES

En complément de la redevance définie à l'Article 15, le Titulaire devra s'acquitter auprès de la CCIC des frais correspondants aux : prestations de services, charges communes, impôts et taxes, dépenses d'enquête qualité, dépenses de promotion/animation, etc., et acquittera également la TVA au taux en vigueur.

Il est précisé que la CCIC n'est pas en capacité d'assurer sur cette zone tous les services que comportent l'usage normal des lieux attribués et en particulier, le service du téléphone, de l'électricité, de l'eau, de l'assainissement, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.

Le titulaire fera son affaire de toutes les autorisations nécessaires à son activité pour les services cités supra et de tous les contrôles imposés par la réglementation.

Impôts et taxes

Conformément à l'article 26 du Cahier des Clauses et Conditions Générales et quelle que soit la redevance à laquelle il est soumis, le Titulaire doit supporter seul la charge de tous les impôts, contributions et taxes quelconques, auxquels sont assujettis les biens mis à sa disposition.

Le titulaire remboursera à la CCIC la quote-part de l'impôt foncier afférent aux installations qu'il occupe.

Article 17 MODALITES DE PAIEMENT

17.1 Périodicité de facturation des redevances domaniales et prestations industrielles :

La redevance due à la CCIC est calculée par année civile. Les modalités de règlement sont les suivantes :

Les redevances prévues à l'Article 15 sont payables mensuellement et d'avance.

17.2 Adresse de facturation

Les factures émises par la CCIC sont à adresser à :

Désignation

Raison sociale

Adresse

.....

.....

17.3 Conditions de règlement

Les conditions de règlement sont détaillées en annexe.

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

Article 18 GARANTIE

En garantie de ses obligations et au plus tard à la date d'entrée dans les lieux attribués, le Titulaire devra fournir à la CCIC une garantie d'un montant de **9 343,58€ TTC** correspondant à 3 mois de redevances TTC sous forme de dépôt de garantie ou d'acte de cautionnement bancaire solidaire.

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, et ce, afin de pouvoir activer cette caution après état des lieux de restitution, si nécessaire.

Dans l'hypothèse où le Titulaire opterait pour un acte de cautionnement bancaire mais ne serait pas en mesure de produire cette caution bancaire au jour de l'entrée dans les lieux, il aura obligation de remettre un chèque de dépôt de garantie. Dès réception d'un acte de cautionnement bancaire établi en bonne et due forme, le chèque reçu à titre de dépôt de garantie lui sera restitué. Si toutefois l'acte de cautionnement n'était pas transmis dans le mois suivant l'entrée dans les lieux loués, le chèque serait encaissé par la CCIC au titre de dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie ne porte pas intérêts et reste acquis à la CCIC 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 à la CCIC 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 3 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 à la CCIC.

La CCIC 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 RUPTURE DES RELATIONS CONTRACTUELLES

Les hypothèses de rupture de la présente autorisation sont régies par les articles 27 à 29 du Cahier des Clauses et Conditions Générales.

Article 20 INDEMNISATION EN CAS DE RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

20.1 Préavis

Si la CCIC est mise dans l'obligation de résilier l'autorisation pour un motif d'intérêt général, notamment dans les cas visés à l'article 15 du Cahier des Clauses et Conditions Générales, elle devra en avertir le Titulaire au moins 3 mois avant la date d'effet de la résiliation.

20.2 Indemnisation

Dans tous les cas de retrait justifiés par l'intérêt général, le Titulaire recevra une indemnité égale à la valeur nette comptable des investissements réalisés à compter de la date de prise d'effet de la présente autorisation sous réserve qu'ils aient été expressément et préalablement agréés par la CCIC, déduction faite de toutes les sommes restant dues à la CCIC.

TITRE VI. DIVERS

Article 21 COMPETENCE JURIDICTIONNELLE.

Conformément à l'article 33 du Cahier des Clauses et Conditions Générales, toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente autorisation seront soumises au Tribunal Administratif de Bastia, une fois épuisées toutes les tentatives de règlement à l'amiable.

Article 22 PIECES CONTRACTUELLES APPLICABLES A LA PRESENTE AUTORISATION

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

- Les plans référencés des biens attribués,
- Extrait KBis du Titulaire

Le Titulaire s'engage également à respecter les dispositions des documents ci-dessous mentionnés, d'en assurer la diffusion auprès de chacun de ses collaborateurs et de toute personne concernée.

Les documents opposables sont consultables et téléchargeables à l'adresse suivante :

<https://docs-anb.sudcorse.cci.fr/>

- Arrêté préfectoral N°2011185-0007 du 04/07/2011, relatif aux mesures de police applicables sur l'aérodrome d'Ajaccio
- Cahier des Clauses et Conditions Générales (CCCG), agréé par la Collectivité de Corse le 12/03/2012
- Charte de l'Immobilier

La CCI s'engage à diffuser au Titulaire toute information concernant la mise à jour de ces documents. Le Titulaire s'engage par ailleurs à ne pas diffuser à des tiers extérieurs les documents communiqués par la CCI.

En cas de problème de connexion sur le serveur, les services aéroportuaires pourront, à la demande du titulaire, transmettre une édition papier.

Fait à Ajaccio, le 20/03/2025, en 2 exemplaires originaux,

<p><i>Pour le Titulaire,</i> Faire précéder de la mention "lu et approuvé"</p> <p>.....</p> <p><i>Date et signature</i></p>	<p>Cachet du Titulaire</p>
<p>Pour la CCIC Représentée par son Président,</p> <p>Jean DOMINICI</p> <p>Date et signature</p>	<p>Cachet de la CCIC</p>