

ACTIVITE DE BAR-RESTAURANT

AEROPORT DE CHAMBERY AIX LES BAINS

REGLEMENT DE CONSULTATION

ADDITIF AU DOCUMENT DU 27/07/2006

NOUVEAU DELAI POUR LA REMISE DES OFFRES : 15 MARS 2007
NOTIFICATION DU MARCHE LE 30 AVRIL 2007
PRISE EN MAIN DES LOCAUX LE 1 JUIN 2007 (article 20 du contrat)

LE CANDIDAT DOIT RETOURNER SIGNES ET PARAPHESES LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- LE PRESENT ADDITIF
- LE REGLEMENT DE CONSULTATION
- LE CONTRAT
- LES CONDITIONS GENERALES AOT

ACCOMPAGNES

ARTICLE 14 : ILEST RAJOUTE LA CLAUSE SUIVANTE
LE BENEFICIAIRE SERA TENU DE PRENDRE A SA CHARGE LES BIENS IMMOBILISES EXISTANTS, DONT LA VALEUR NETTE COMPTABLE A LA DATE DU 31/5/2007 EST DE XXX €HT. LE BENEFICIAIRE REGLERA LE MONTANT CORRESPONDANT AU PLUS TARD DANS LES 15 JOURS SUIVANT LA PRISE EN MAIN DES LOCAUX, A SAVOIR LE 15 JUIN 2007, SOUS PEINE DE NULLITE DE LA CONVENTION.

IL EST RAJOUTE UN ARTICLE 25 :

LE BENEFICIAIRE S'ENGAGE A REPRENDRE LES SALARIES DANS DES CONDITIONS D'EMPLOI SIMILAIRES, TELS QUE LISTES EN ANNEXE.

LES CANDIDATS INTERESSES DEVRONT FAIRE LA DEMANDE ECRITE A LA SEACA AVEC ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE AFIN D'OBTENIR LES INFORMATIONS SUIVANTES :

- LISTE DES BIENS IMMOBILISES DEVANT ETRE REPRIS PAR LE BENEFICIAIRE
- LISTE DES PERSONNELS EN CDI DEVANT ETRE REPRIS PAR LE BENEFICIAIRE

TOUTES LES AUTRES CONDITIONS DU REGLEMENT ET DU PROJET DE CONTRAT SONT INCHANGEES

FIN DE L'ADDITIF AU REGLEMENT

ACTIVITE DE BAR-RESTAURANT

AEROPORT DE CHAMBERY AIX LES BAINS

REGLEMENT DE CONSULTATION

1 OBJET

La SEACA est titulaire du contrat de Gestion de l'aéroport de Chambéry Savoie (dénomination commerciale) depuis le 1/7/2004, au travers d'une Délégation de Service Public octroyée par le Conseil Général de la Savoie.

La SEACA recherche un prestataire pour l'activité de Bar-Restauration.

L'activité de l'aéroport est fortement saisonnière :

- De décembre à avril, les vols commerciaux (charters et réguliers) sont très nombreux, en particulier les week-ends (environ 200 000 voyageurs par saison)
- De mai à novembre, l'activité aérienne est plus réduite en terme de vols commerciaux, mais l'aviation légère est très importante (environ 30 000 mouvements d'avion par an)

L'aéroport est en fort développement, avec des taux de croissance de 10 à 20% sur les 3 dernières années et des perspectives similaires. La croissance du trafic aérien est néanmoins aléatoire et peu subir des variations importantes. SEACA ne peut donc pas donner de garanties en matière de prévision d'activité.

Le Candidat trouvera sur le site internet de nombreuses données relatives à l'activité : www.chambery-airport.com

2 DELAIS et REMISE DES OFFRES

Les offres devront parvenir au plus tard le 30 août 2006 à l'adresse suivante, par envoi en RAR ou remise en mains propres contre remise d'un récépissé :

SEACA
A l'Attention de la Direction Générale
PROJET RESTAURATION – NE PAS OUVRIR
Aéroport de Chambéry Aix
73420 VIVIERS DU LAC

Le contrat sera notifié au plus tard le 13 septembre et le candidat sélectionné prendra les lieux concernés à l'aéroport le 14 septembre 2006.

3. CONDITIONS

Le candidat devra remettre une offre comprenant :

- Le projet de contrat signé et paraphé
- Les Conditions Générales signées et paraphées
- Un business-plan permettant à SEACA de juger de la pertinence des projections d'activité au plan économique et financier
- Une note décrivant le projet (prestations, prix, type de produits, qualité de service, organisation, politique sécurité, plan d'action de développement pour la clientèle locale...)
- Une note et un tableau pluri-annuel relatif aux investissements réalisés par le candidat ainsi qu'un projet architectural d'aménagement des locaux
- Un calendrier de la reprise de l'activité et des travaux/actions menées afin d'être opérationnel totalement au plus tard le 1^{er} décembre 2006, pour la haute saison
- Les références du candidat (expériences similaires, compétences, données juridiques et financières)

La proposition de durée du contrat est laissée à l'initiative des candidats, au vu de leurs engagements d'investissements, des niveaux d'activité et de rentabilité espérés. La durée fera l'objet d'une négociation et mise au point avec le candidat retenu. Il est précisé que toute durée excédent le 30 juin 2011 devra faire l'objet d'un accord formel de la part du Conseil Général de la Savoie

Il est précisé que le candidat aura obligation de reprendre l'ensemble des personnels en place, dans des conditions identiques à celles existantes.

4 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tout renseignement complémentaire n'ayant pas été fourni ni dans les dossiers ni sur le site internet, merci de vous adresser à

Odile LORA
 SEACA
 Tel 04 79 54 49 54
 Fax : 04 79 54 49 61
 Aéroport de Chambéry Aix
 73420 VIVIERS DU LAC

Les visites du site sont possibles, sur demande préalable et avec accompagnement par un personnel SEACA.

FIN DU REGLEMENT

**CONVENTION D'AUTORISATION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE
SUR L'AEROPORT DE CHAMBERY/AIX
De locaux à usage de Snack-Bar-Restaurant
accordée à XXXX**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **La société SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AEROPORT DE CHAMBERY / AIX (SEACA)**, Aéroport de Chambéry-Aix, 73420 VIVIERS DU LAC, représentée par M. Benoît BRUNOT , Directeur Général,

Ci après désignée « SEACA »

d'une part,

Et

- **XXX.**

Ci après désignée « le bénéficiaire »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU PREALABLEMENT CE QUI SUIT :

1. Le Conseil Général de la Savoie, par délibération en date du 7 mai 2004, a confié aux sociétés VINCI AIRPORTS et KEOLIS, dans le cadre d'une Convention de Délégation de Service Public (ci après « **la Convention** »), la gestion de l'aéroport de Chambéry/Aix (ci après « **l'Aéroport** ») pour une durée de 7 ans à compter du 1^{er} juillet 2004.

Afin d'exécuter la Convention, VINCI AIRPORTS et KEOLIS se sont réunis au sein de la SEACA, qui est désormais en charge de l'exécution de la Convention.

2. SEACA a mis fin à la convention précédente liée à cette activité, celle-ci arrivant à son terme le 13/09/2006
3. L'Occupant est spécialisé dans l'activité de restauration et dispose de l'expérience et des compétences requises .
4. Les Parties ont décidé de se rapprocher et de conclure la présente convention d'autorisation d'occupation temporaire de locaux sur le domaine de l'Aéroport.
5. Ce préambule fait partie intégrante de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Par la présente convention, la SEACA autorise XXXX à occuper les locaux désignés à article 3 en vue d'y assurer l'aménagement, l'entretien, la maintenance et l'exploitation d'un bar-brasserie -restaurant dans les limites ci-après, dans les conditions définies dans la présente convention, et sauf dérogation dans la présente convention dans les conditions définies dans le *Cahier des Clauses et Conditions Générales Applicables aux Autorisations d'Occupations Temporaires accordées par la SEACA*, annexé aux Présentes.

ARTICLE 2 – ETENDUE DE L'AUTORISATION D'EXPLOITATION

2.1 L'autorisation d'occupation accordée par la présente convention porte sur l'activité de bar-restauration, (y compris de type snack et self-service pour les activités saisonnières) dans l'enceinte de l'aérogare principale

2.2 Au cas où pour répondre aux besoins des usagers et à l'évolution du trafic, la SEACA estime nécessaire de créer dans la zone de nouveaux points de vente, la SEACA pourra demander au bénéficiaire de réaliser ces points de vente. Si cette réalisation comporte la prise en charge d'installations, équipements, matériels et mobiliers nouveaux, il pourra être envisagé, en fonction de leur importance, un réexamen des modalités de la convention.

Si le bénéficiaire renonce à réaliser ces exploitations complémentaires, ou, à la suite de son acceptation est reconnu incapable de satisfaire aux ordres d'exécution qui lui auraient été remis par la SEACA, celle-ci aura la faculté de choisir un autre exploitant pour réaliser ces exploitations complémentaires.

2.3 Exclusivité :

La SEACA s'engage à ne pas accorder d'autres autorisations d'occupation du domaine aux mêmes fins que celle accordée par la présente, sous réserve de ce qui suit :

Dans le cas où SEACA souhaiterait accorder une nouvelle autorisation d'occupation du domaine aux mêmes fins que celle accordée par la présente, il sera, avant toute consultation auprès de tiers et sous réserve du respect des mesures réglementaires et légales applicables, proposé au bénéficiaire de remettre une offre à SEACA, sur la base du Cahier des charges communiqué par la SEACA et dans les délais fixés par SEACA.

Dans le cas où la réponse du bénéficiaire ne serait pas conforme au Cahier des Charges communiqué par la SEACA, ou ne satisferait pas les exigences notamment économiques de la SEACA, ou que le Bénéficiaire déclinerait la proposition, la SEACA lancera, à sa convenance une consultation auprès de tiers en vue d'accorder une nouvelle autorisation.

Il est en revanche entendu que SEACA pourra conclure des accords ou partenariats avec des tiers relativement à l'activité de Catering et pour les prestations VIP, en particulier liées au Terminal spécifiquement dédié à l'aviation d'affaires.

Il est précisé que les points de vente actuels ou futurs, exploités par des tiers, proposent des produits à caractère alimentaire, sans que ces produits soient considérés comme de la restauration (par exemple : alcools en bouteille, confiserie-bonbons, produits régionaux,...)

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LOCAUX

3.1 Les installations mises à disposition de l'exploitant à l'aéroport de Chambéry/Aix sont indiquées dans le plan joint en annexe 1.

Ces locaux sont constitués de :

- Zone principale de bar-restaurant à l'étage de la mezzanine, ainsi que cuisines et terrasse
- Zones de stockage située au rez-de-chaussée, communiquant directement avec la zone précédente
- Zones secondaires à caractère saisonnier : en salle d'embarquement et en mezzanine

Le bénéficiaire déclare bien connaître, pour les avoir vues et visitées.

3.2 Les locaux et emplacements sont remis dans l'état existant :

-un état des lieux sera réalisé contradictoirement lors de la mise à disposition effective des locaux

Toute modification des locaux sera soumise à l'approbation de SEACA.

TITRE II – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 4 – CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Sauf dérogation résultant de la présente convention, le bénéficiaire sera soumis aux prescriptions et obligations du Cahier des Clauses et Conditions Générales (C.C.C.G) agréé par le ministère des Transports et applicable à tous les titulaires d'autorisations temporaires portant sur des terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant du domaine public de l'aéroport de Chambéry -Aix.

Le bénéficiaire reconnaît avoir reçu un exemplaire de ce document et déclare en avoir pris connaissance.

Ce document fait partie intégrante du présent contrat.

Le bénéficiaire 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, de police, de douanes et de circulation,
- les consignes générales ou particulières,
- l'exécution de travaux 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.

ARTICLE 5 – POLICE ET EXPLOITATION DE L'AEROPORT

L'autorisation d'occupation et d'exploitation consentie par la SEACA au bénéficiaire ne confère à celui-ci aucun droit d'intervention dans les mesures générales d'exploitation, de police, de circulation, de sûreté, de sécurité et d'autres concernant l'aéroport, auxquels le bénéficiaire doit se conformer.

Il est précisé que le bénéficiaire devra fournir un programme de sûreté au plus tôt.

Le Bénéficiaire aura à sa charge le transfert ou la mise à jour de la licence IV détenue par le précédent restaurateur.

ARTICLE 6 – USAGE DE BIENS OCCUPES

Il est interdit au bénéficiaire de conférer aux biens occupés un usage qui ne correspond pas à l'objet de l'autorisation et à la destination des lieux telle qu'elle est prévue.

L'activité autorisée doit se poursuivre dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommage aux biens de la SEACA, des usagers ou des tiers, qu'elle ne crée pas de risques d'insalubrité ou de gêne pour les usagers ou pour le fonctionnement de l'aéroport.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

Dans le cadre des dispositions de l'article 20 du Cahier des Clauses et Conditions Générales, le bénéficiaire communiquera les polices et attestations d'assurances dans un délai de trois mois après la signature des présentes.

Le bénéficiaire est tenu d'assurer directement tous agencements, matériels, objets mobiliers, marchandises et denrées pouvant lui appartenir, de même que tous objets mobiliers appartenant soit à son personnel, soit à des tiers, soit à la SEACA et se trouvant ou pouvant se trouver dans les locaux objet de la présente.

En cas de sinistre :

- le bénéficiaire ne pourra exercer aucun recours contre la SEACA
- Il s'engage à garantir la SEACA contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens mobiliers.

TITRE III – CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 8 – HEURES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE

En raison du caractère permanent du trafic aérien et des obligations de service public de l'aéroport, sauf autorisation express et écrite de la SEACA, l'exploitation définie aux articles 1 et 2 ci – dessus devra être ouverte à la clientèle tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés, pendant l'ouverture de l'aéroport, et ce afin d'assurer à tous les clients de l'aéroport le service requis.

ARTICLE 9 – LE PERSONNEL

Le personnel affecté à l'exploitation devra être en nombre suffisant pour répondre aux besoins des usagers et parlera couramment certaines langues étrangères, l'anglais en particulier de telle sorte que la clientèle de l'aéroport soit toujours assurée d'être comprise.

Le personnel devra en outre, s'il est amené à évoluer en Zone Réservée, être titulaire des titres de circulation correspondant et se conformer à tout règlement relatif à la sûreté.

ARTICLE 10 – APPROVISIONNEMENT – VITRINES ET ETALAGES

Le bénéficiaire devra toujours assurer l'approvisionnement de son établissement en quantité, qualité et variété de produits.

La SEACA se réserve le droit de demander à l'exploitant, qui s'engage à la faire, la vente d'articles déterminés, de même qu'elle pourra interdire la vente d'articles ne présentant pas toutes les caractéristiques de qualité et de goût indispensables à l'image de marque de l'aéroport.

Les approvisionnements en provenance de l'extérieur, ainsi que les manutentions et reprises d'emballages et de stock se feront exclusivement selon les accès et horaires.

ARTICLE 11 – CONDITIONS DE VENTE

11.1 Politique des prix

Le bénéficiaire devra appliquer une politique commerciale en matière de prix, propre à promouvoir son établissement. Il sera tenu de se conformer à la réglementation en vigueur et devra appliquer des prix conformes à ceux en usage dans la profession.

Pour le personnel SEACA, le bénéficiaire aura obligation de proposer un plat du jour dont le prix additionné au prix du café n'excède pas le montant du ticket restaurant qui leur est attribué (valeur 6,70€ au mois de juillet 2006).

Enfin, en cas d'agissements répétés, en matière de prix, de nature à nuire à la promotion commerciale de l'exploitation autorisée et à l'image de l'aéroport, celui-ci se réserve, en dernier ressort, le droit de révoquer purement et simplement la présente autorisation sans être tenu au paiement d'une indemnité quelconque.

11.2 Affichage des prix

La carte et les tarifs au bar-restaurant devront être affichés à l'extérieur de l'établissement.

11.3 Caisses enregistreuses

L'exploitant sera tenu de remettre à tout client, soit un ticket délivré par une caisse enregistreuse, soit une facture établie dans conditions fixées par la réglementation.

Les duplicata de facture seront conservés par le bénéficiaire et numérotés de façon continue.

La SEACA pourra vérifier auprès des clients que les prix indiqués sur les tickets (ou fiches) délivrés correspondent au service rendu.

Les machines enregistreuses utilisées par le bénéficiaire devront garantir l'exhaustivité du relevé de la totalité du chiffre d'affaires réalisé.

Le bénéficiaire s'engage à accepter tous moyens de paiement habituel et notamment les cartes bancaires habituellement utilisées par la clientèle internationale.

L'aéroport se réserve la faculté de recueillir par tous procédés de son choix les appréciations des clients.

Le bénéficiaire aura l'obligation de transmettre immédiatement à la SEACA toutes les observations, réclamations, suggestions présentées par les clients : il les accompagnera de toutes explications, justifications et propositions utiles.

La SEACA de son côté transmettra au bénéficiaire les réclamations écrites qui lui sont parvenues. Le bénéficiaire fournira sur celles-ci et obligatoirement par écrit les explications et propositions qu'il jugera convenables.

ARTICLE 12 – POLITIQUE COMMERCIALE ET QUALITE DE SERVICE

Le bénéficiaire s'engage à communiquer une note définissant la politique commerciale qu'il souhaite appliquer, en précisant notamment la gamme des produits proposés, les niveaux de prix et de service.

Il mettra en œuvre une démarche de qualité de service ayant pour objectif la satisfaction de la clientèle et l'application de la politique commerciale.

Afin de s'assurer du respect de cette qualité, le bénéficiaire mettra en place les procédures nécessaires et contrôlera régulièrement leur application.

TITRE IV – CONDITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET A L'ENTRETIEN DES LOCAUX

ARTICLE 13 – CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX

13.1 Le bénéficiaire devra se conformer aux conditions fixées à l'article 15 du cahier des clauses et Conditions Générales, notamment en ce qui concerne la vérification des installations par un organisme de sécurité agréé.

13.2 Afin de réaliser une certaine unité architecturale et de décoration, l'aménagement des locaux, les installations à exécuter et le mobilier à mettre en place devront obligatoirement être soumis à l'approbation de la SEACA.

13.3 Le bénéficiaire reste à l'égard de la SEACA et des tiers, responsable des dommages causés aux personnes et aux biens du fait de l'exécution des 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 SEACA contre tout recours à ce sujet (vibrations, effondrements, détériorations, risques professionnels, etc. ...)

La SEACA aura communication du bénéficiaire, des polices souscrites afin de s'assurer qu'elles offrent des garanties suffisantes et adaptées.

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

13.5 Le bénéficiaire devra communiquer à la SEACA, le coût total des équipements et installations réalisés suivant les ventilations qui lui seront demandées par la SEACA. Une annexe à la présente convention indique les engagements d'investissements sur la durée de la convention, ainsi que le projet/concept général des travaux.

13.6 L'entretien, la maintenance, les réparations et le nettoyage des locaux, installations et équipements mis à la disposition du bénéficiaire se feront dans les conditions définies aux articles 13 et 14 du Cahier des Clauses et Conditions Générales.

13.7 Le bénéficiaire supportera le coût des aménagements ou équipements qui deviendraient nécessaires au développement de son exploitation. Ces installations nouvelles devront être obligatoirement réalisées conformément à des plans approuvés par la SEACA. Il devra également supporter le coût des travaux de mise en conformité qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité.

13.8 En cas de défaillance du Bénéficiaire et après mise en demeure étant restée sans réponse dans des délais adaptés à la situation, la SEACA pourra réaliser elle-même, si nécessaire, les aménagements ou équipements nécessaires, ainsi que le nettoyage ou l'entretien des locaux, les frais correspondants étant supportés par le bénéficiaire en sus de la redevance stipulé à l'article 17 de la présente convention.

TITRE V – CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 14 – REDEVANCES

En contrepartie de l'autorisation d'occupation et d'exploitation accordée par la présente convention, et en application de l'article 22 du Cahier des Clauses et Conditions Générales, le bénéficiaire devra verser à la SEACA :

- a) une redevance commerciale proportionnelle au chiffre d'affaires hors – taxes réalisé. Cette redevance sera calculée en appliquant au chiffre d'affaires HT le taux de
 - 5% pour un chiffre d'affaires inférieur à 400 000 €
 - Majoration de 1% pour chaque tranche de chiffre d'affaires de 50 000 € supplémentaires

- Maximum de redevance de 20%

Exemple : Chiffre d'affaires de 520 000 € ; le taux de redevance est de
 $5\% \times 400000 + 1\% \times 50000 + 2\% \times 70000 = 21\,900\text{€}$

En toute hypothèse, la redevance commerciale ci-dessus, devra au moins être égale à chaque année à la somme de 20 000 € (TVA en sus, calculée au prorata temporis) qui constituera au minimum garanti.

Ce minimum sera révisé au 1^{er} janvier de chaque année selon la formule ci-après :

$$MG_n = MG_{n-1} \times T_n / T_{n-1} \times I_n / I_{n-1}$$

Dans laquelle MG_n est le minimum garanti de l'année nouvelle

T est le trafic local de l'aéroport

I est l'indice INSEE relatif à l'activité considérée.

- b) Une redevance domaniale d'un montant de 1500 €HT mensuels, soit 18 000 €HT annuels correspondant aux droits d'occupation du domaine public pour les surfaces concernées. Ce montant sera révisé annuellement en fonction de l'indice des loyers.
- c) En complément aux redevances mentionnées aux paragraphes précédents, il est rappelé que le bénéficiaire assure également tous frais liés à son exploitation, et en particulier :
- prestations et charges (article 15)
 - impôt et frais (article 25 du C.C.C.G)
 - contrôle de qualité (article 12) et conformité

Le bénéficiaire devra transmettre à la SEACA, au plus tard le 15 de chaque mois, le relevé, daté et signé du chiffre d'affaires tel que défini ci-après réalisé le mois précédent et/ou tout autre relevé chiffré servant d'assiette au calcul de la redevance variable.

Le chiffre d'affaires sera donné par « activité ».

Ce relevé servira de base de calcul des acomptes mensuels de la redevance prévue à l'article 13.2 ci-dessus.

On entend par chiffre d'affaires, le produit des quantités vendues par le prix effectivement pratiqué.

Par ailleurs, le bénéficiaire devra transmettre à la SEACA, dans le mois qui suit la fin de chaque année civile ou la fin de l'autorisation, un état récapitulatif des déclarations mensuelles.

La SEACA se réserve le droit de demander au bénéficiaire d'établir ses relevés selon une ventilation particulière.

En cas de retard dans la déclaration des chiffres d'affaires, la SEACA se réserve la possibilité de facturer un acompte assis sur le plus élevé des montants suivants :

- chiffre d'affaires du même mois de l'année précédente majoré de 20%
- montant ayant servi d'assiette le mois précédent majoré de 20%

En tout état de cause, le montant annuel de la redevance sera celui résultant de l'application des modalités de calcul fixées à l'article 14.

ARTICLE 15- PRESTATIONS ET CHARGES

Les prestations et charges facturées au bénéficiaire sont les suivantes :

19.1 Prestation de services

Conformément à l'article 24 du C.C.C.G., le bénéficiaire doit rembourser la SEACA les prestations privatives qui lui sont assurées : électricité, chauffage, climatisation, eau, etc....

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

19.2 Charges communes

Le bénéficiaire participera en outre au remboursement des charges représentées par les frais d'entretien et les frais de fonctionnement (nettoyage, chauffage, éclairage, enlèvement des ordures, etc....) des surfaces communes (ne comprenant pas les surfaces publiques) du bâtiment dans lequel sont situés les biens occupés.

ARTICLE 16 – PROMOTION, COMMUNICATION, IMAGE DE MARQUE

Le bénéficiaire s'engage à concourir par ses actions aux efforts engagés par la SEACA pour développer la clientèle aérienne et l'image de l'aéroport. L'activité de restauration est en effet centrale dans les activités de l'aéroport. Le Bénéficiaire s'engage également à mener des actions de développement visant la clientèle locale, grâce au positionnement privilégié de l'aéroport et de la zone de chalandise directe particulièrement intéressante.

ARTICLE 17 – FACTURATION

Les redevances domaniales, les prestations et charges seront facturées trimestriellement et réglées à terme à échoir.

Pour les prestations facturées sur la base d'acomptes, une régularisation sera effectuée en deux périodes annuelles.

Les redevances commerciales sont facturées mensuellement. Ces montants seront actualisés chaque année.

ARTICLE 18 – PAIEMENTS

Les sommes dues à la SEACA seront acquittées par chèque ou virement bancaire ou postal établi au nom de la SEACA dès réception de la facture.

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

Les sommes échues porteront intérêt de plein droit à compter du jour fixé comme date limite de paiement sur la facture.

ARTICLE 19 – CLAUSES SPECIALES DE REVOCATION

En application de l'article 26 du C.C.C.G., il est expressément stipulé que toute déclaration de chiffre d'affaires inexacte, tout agissement ayant pour résultat de fausser l'assiette de la redevance due à la SEACA entraînera la révocation des présentes si bon semble à la SEACA, quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée énonçant l'intention d'user du bénéfice de la présente clause et sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité.

En tout cas, et même si la SEACA ne désire pas se prévaloir de cette révocation, l'infraction constatée donnera lieu au versement, par le bénéficiaire à la SEACA d'une somme égale au montant des ventes ou prestations omises et ce, titre d'évaluation forfaitaire des dommages et intérêts correspondant au préjudice causé.

Le bénéficiaire sera tenu aux obligations suivantes :

1 – présentation des comptes, état financier de synthèse.

Le bénéficiaire doit tenir sa comptabilité conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, le bénéficiaire s'engage à communiquer, en les justifiant, les clés de répartition destinées à la ventilation des charges et produits de ses activités sur le domaine aéroportuaire.

Si le bénéficiaire ne respecte pas les obligations comptables susmentionnées, il sera tenu de verser à la SEACA une pénalité représentant une majoration d'un point du taux de la redevance commerciale. Cette disposition ne dispense pas le bénéficiaire de fournir les documents ci-dessus mentionnés.

2- Système de contrôle interne du bénéficiaire

Le bénéficiaire doit mettre en place et consigner dans un manuel de procédure un système de contrôle interne garantissant notamment l'exhaustivité de l'enregistrement comptable des opérations de vente et de prestations de service réalisées dans le cadre de ses activités.

3- Communication des documents financiers et fiscaux

Dans un délai maximal de six mois suivant la fin de chaque exercice social, le bénéficiaire adressera à la SEACA les documents suivants :

- une copie de l'intégralité de la liasse fiscale,
- le procès-verbal des Assemblées Générales
- le rapport du commissaire aux comptes.

Si le bénéficiaire gère sous la même raison sociale d'autres établissements, il devra fournir, outre les renseignements indiqués ci-dessus, un compte d'exploitation détaillé de son activité sur l'aéroport.

4- Contrôle

Compte tenu du mode de calcul de la redevance, le bénéficiaire autorise la SEACA 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 de déclaration de chiffre d'affaires adressé pour permettre la facturation de la redevance. Ce contrôle comportera une évaluation de la fiabilité du contrôle interne notamment des procédures de ventes,
- la vérification du bien fondé des charges,
- l'analyse de la rentabilité des activités de l'exploitant.

Le bénéficiaire sera informé du lancement d'une mission d'audit au moins 1 mois avant son début effectif. Lors d'un premier rendez-vous, les objectifs de la mission lui seront communiqués.

Afin d'assurer le bon déroulement des missions d'audit, le bénéficiaire s'engage à mettre à la disposition des auditeurs les documents comptables, analytiques, financiers, fiscaux, juridiques et sociaux relatifs à ses activités et à fournir toutes explications de nature à faciliter leur compréhension.

Ces mêmes contrôles pourront enfin s'effectuer pendant l'année qui suivra la fin d'occupation.

ARTICLE 20 – DUREE ET RESILIATION

La présente autorisation est accordée du 14 septembre 2006 au XXXXXXXXXX.

Elle se renouvellera par reconduction express par durée de 1 an,

En tout état de cause, le bénéficiaire s'engage à ne pas interrompre l'exploitation pendant les saisons d'hiver soit du 1^{er} décembre au 30 avril.

De son côté, la SEACA se réserve le droit de retirer l'exploitation dont il s'agit :

- en cas de résiliation de ses propres droits à l'exploitation de l'aéroport, pour cause d'intérêt général, en tout temps et à quelque époque que ce soit,
- en cas de non paiement par le bénéficiaire, à leur terme, des redevances dues ou d'inobservation dûment constatée de l'une quelconque des obligations qui lui sont fixées par la présente autorisation et le C.C.C.G., ou d'insuffisance générale de la qualité de son exploitation.
- en cas de faillite ou de règlement judiciaire ou de dissolution du bénéficiaire de la présente autorisation,
- en cas de décision administrative ou judiciaire ordonnant la fermeture du fonds,
- en cas de non respect des normes d'hygiène au vu des textes et arrêtés applicable en Savoie.

En cas de retrait de l'autorisation pour l'un des motifs énumérés ci-dessus, la SEACA accordera au bénéficiaire, dans la mesure du possible, un préavis tenant compte des circonstances et des intérêts justifiés de l'exploitation en cours.

Le bénéficiaire ne pourra prétendre, de ce chef, à aucune indemnité à titre de privation de jouissance. Il devra quitter les lieux dans les délais prescrits et sans aucune formalité de justice.

En cas de résiliation, pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire enlèvera les objets, mobiliers, matériels, marchandises servant à l'exploitation lui appartenant, et non repris dans les états d'inventaire, le jour qui lui sera fixé par la SEACA, dans le délai du préavis. Il aura la faculté de céder à son successeur le matériel lui appartenant, et ce, suivant accord amiable.

ARTICLE 21 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention seront soumises au Tribunal Administratif territorialement compétent, une fois épuisées toutes les tentatives de règlement à l'amiable.

ARTICLE 22 – RESPONSABILITE LOCATIVE

Le Bénéficiaire s'assure de tous risques liés à son exploitation et en particulier contre le risque de pertes d'exploitation engendrées par des dommages incendie ou explosion.

ARTICLE 23 – PIECES CONTRACTUELLES

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

- le Cahier des Clauses et Conditions Générales,
- Les plans des lieux,
- Attestations d'assurances,
- Engagement de caution,
- Extrait Kbis du bénéficiaire.

ARTICLE 24 – CAUTION

A la signature des présentes, l'Occupant fournit à la SEACA un cautionnement bancaire émis par un organisme bancaire ou financier de premier plan, d'un montant de 20.000 Euros qui sera affecté, jusqu'au solde définitif des comptes entre la SEACA et l'Occupant, à la garantie de la bonne exécution des obligations mises à la charge de l'Occupant dans le cadre des présentes, et notamment, au recouvrement des créances dues et non payées après mise en demeure restée sans effet de 1 mois.

ARTICLE 25 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, l'élection de domicile est établie comme suit :

A XXXXX

Pour le bénéficiaire

A 73 420 VIVIERS DU LAC, Aéroport de Chambéry - Aix

Pour la SEACA

Fait en deux exemplaires à Voglans, le

Pour la S.E.A.C.A
Benoît BRUNOT
Directeur Général

Pour XXXX